



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI CAVALESE

PIANO REGOLATORE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE GENERALE 2018

TESTO FINALE
[adozione preliminare]



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

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO**
—
dott.arch. CESARE MICHELETTI
ISCRIZIONE ALBO N° 698



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. Sergio Facchin e Michele Facchin
[Cavalese, 20.09 2018]

INDICE

1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	3
1.1. Funzione del Piano. Deroghe. Pianificazione di settore.	3
1.2. Elementi costitutivi	3
1.3. Modalità di attuazione	3
1.4. Piani attuativi	4
1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili	5
1.6. Azionamento	5
1.7. Interventi edilizi	6
1.8. Categorie funzionali degli edifici	6
1.9. Parametri urbanistici e edilizi	7
1.10. Viabilità	8
2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE	9
2.0. Tabella di conversione zonizzazione / norme di attuazione / shpfile	9
2.1. Insediamenti di edilizia mista	10
2.2. Insediamenti ricettivi e turistici	13
2.3. Insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale	14
2.4. Aree per attrezzature e servizi	16
2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio	17
2.6. Boschi e pascoli	18
2.7. Alpi e suoli ad elevata integrità	19
2.8. Piste e impianti per lo sci. Area sciabile del Cermis	20
2.9. Ambito di protezione fluviale dell'Avisio e degli altri corpi idrici	21
2.10. Aree per discariche	21
3. DISPOSIZIONI EDILIZIE.....	22
3.1. Categorie di intervento	22
3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi	22
3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario	22
3.4. Caratteristiche degli edifici rurali	23
3.5. Caratteristiche degli edifici pubblici	23

3.6. Interventi convenzionati e straordinari	23
3.7. Caratteristiche dei fabbricati accessori e garage	27
3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica	27
3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture	28
3.10. Commissione Edilizia Comunale	28
4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI, PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	29
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	33
4.4. Definizione delle categorie d'intervento per il recupero degli edifici esistenti	34
4.5. Categorie di intervento.	34
4.6. Prescrizioni esecutive di carattere generale. Pannelli solari o fotovoltaici.	39
4.7. Manufatti accessori fuori terra. Interventi su fabbricati non schedati o censiti.	39
4.8. Aree libere di pertinenza del centro storico	41
4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali	42
4.10. Manufatti di interesse storico	42
4.11. Recupero del patrimonio edilizio montano	42
5. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI	45
5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua	45
5.2. Protezione ambientale di siti di interesse paesaggistico e naturalistico. Riserve locali.	45
5.3. Aree archeologiche. Rinvenimenti	45
5.4. Aree di tutela paesaggistica	46
5.5. Recupero ambientale	46
5.6. Inquinamento acustico, elettrico, magnetico ed elettromagnetico a radiofrequenza	46
6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	47
6.1. Contenuti e definizioni	47
6.2. tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali	47
6.3. zone compatibili con gli esercizi commerciali	47
6.4. Dotazioni di parcheggio pertinenziali per le strutture commerciali	48
7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA TURISTICA	49
7.1. contenuti e definizioni	49
7.2. quantificazione volumetrica del contingente	49
7.3. disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista	49

1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

1.1. Funzione del Piano. Deroghe. 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 e valanghivo, controllo geologico, idrologico e valanghivo e protezione delle acque le indicazioni del PRG sono integrate da quelle della Carta di Sintesi Geologica, dalla Carta del Rischio PGUAP e dalla Carta delle Risorse Idriche emanate dalla PAT, che in caso di discordanza prevalgono.
4. Hanno valore vincolante, anche se non esplicitamente considerate dal PRG o dalla Carta di Sintesi Geologica, le leggi ed i regolamenti di settore vigenti in materia di ambiente (PGUAP, Natura 2000, ecc.), commercio, industria, trasporti e viabilità, parcheggi, inquinamento, usi civici, ecc.

1.2. Elementi costitutivi

1. Il PRG è composto da:
 - a) Relazione Illustrativa
 - b) Norme di Attuazione;
 - c) Legenda PRG e tabella conversione zonizzazione / shp
 - d) Cartografia, costituita dalle seguenti tavole:
 - I. Tavola 1 "Spazi aperti, uso del suolo e procedure" (fogli 1A, 1B, 1C e 1D). Usi del suolo Infrastrutture, sistemi ambientali e tematismi PUP. Tutela case sparse e patrimonio edilizio montano esistente " in scala 1:5.000;
 - II. Tavola 2 "Insediamenti. Usi del suolo e procedure Interventi e tipologie edilizie." (fogli 2A, 2B, 2C e 2D) in scala 1:2.000;
 - III. Fascicoli di "raffronto modifiche puntuali" con allegata cartografia in scala 1:2.000;

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 del permesso di costruire secondo le diverse modalità autorizzative previste dalle normative vigenti (autorizzazione paesaggistica, concessione edilizia e/o SCIA).
3. Se gli interventi ricadono nel perimetro di un piano attuativo, di cui al successivo art. 1.4., il permesso di costruire e/o SCIA, qualora ammesse, possono essere rilasciate solo dopo l'approvazione del medesimo e solo per le opere ivi contemplate. In assenza di tale approvazione non si possono apportare modifiche agli usi del suolo attuali e sono ammesse soltanto le opere manutenzione ordinaria e straordinaria.
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 e specificamente vincolati a residenza ordinaria - prima casa, cessano di avere validità se entro il termine di cinque anni dalla approvazione non viene presentata la richiesta di permesso di costruire, e se entro due anni non viene data comunicazione di inizio lavori. Decorso invano il termine complessivo (cinque + due = sette anni) le aree riacquisiscono 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	cartiglio previgente + stato di pianificazione	finalità
PR a1	PRA 7 confermato	piano di recupero ambientale
PR u1	nuovo	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	cartiglio previgente + stato di pianificazione	finalità
PS a1	PL a1 confermato	alberghiero
PS a2	PL a2 confermato	alberghiero
PS a3	PL a3 confermato	alberghiero
PS a5	PLA 5 confermato	villaggio alberghiero
PS a6	nuovo	campeggio
PS c1	PL c1 confermato	piano commerciale
PS c2	PL c2 confermato	piano commerciale
PS z1	PPz confermato	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	cartiglio previgente + stato di pianificazione	finalità
PL r1	PL r1 confermato	piano di lottizzazione
PL r3	nuovo	piano di lottizzazione
PL c4	PEA 4 confermato	piano edilizia convenzionata
PL c5	PEA 7 confermato	piano edilizia convenzionata
PL art	PL art 1 confermato	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 e le tipologie edilizie indicate nella tavola 2, con i corrispondenti parametri di cui al capitolo 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). I piani attuativi completamente realizzati, segnalati in cartografia mediante apposita grafia, assumono la destinazione di zona circostante prevalente e mantengono i vincoli urbanistici fissati dal piano attuativo stesso per una durata pari a quella del PRG in vigore. In tali piani sono altresì ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
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.

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 volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al raggiungimento delle rispettive categorie 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 volumetria di altri fabbricati è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella così vincolata.
3. A prescindere dalle limitazioni imposte dalla Carta di Sintesi Geologica, dal PGUAP 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, della discarica di Valzelfena e quelle cimiteriali delimitate in cartografia;
 - le aree di protezione dei torrenti e del lago di Forame (art. 5.1), 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 degli insediamenti storici, di edilizia mista, degli insediamenti ricettivi e turistici, degli insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale e delle aree per attrezzature e servizi. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche e edilizie specifiche regolate dalle presenti NdA. La nuova edificazione va contenuta nel perimetro degli "insediamenti".
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 (suddivise in "sature", "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. Gli immobili esistenti che hanno usi diversi da quelli consentiti possono essere ristrutturati o ricostruiti solo per rendere conformi le loro funzioni alle indicazioni del PRG.
4. Il resto del territorio comunale, definito "spazi aperti", comprende le aree agricole, le aree silvopastorali e le aree ad alta 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. I fabbricati di progetto sono individuati mediante poligoni (tratto discontinuo) che ne rappresentano in forma schematica il sedime; detti poligoni non rilevano ai fini del seguente art. 1.9.
2. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di "insediamento" sono indicati nella tavola 2ABCD per gli edifici esistenti e quelli di progetto, e sono regolati dalle disposizioni dei successivi capitoli 2, 3 e 4 delle presenti NdA.
3. Gli interventi edilizi ammessi negli "spazi aperti" sono indicati nella tavola 1ABCD e sono regolati dalle disposizioni dei capitoli 2, 3 e 4 delle presenti NdA. Negli spazi di pertinenza degli edifici ubicati negli spazi aperti, per i quali il PRG prevede destinazione residenziale, gli interventi edilizi ammessi (compresi i fabbricati accessori ed i volumi interrati) possono essere realizzati entro una fascia di 20 ml., misurata dal perimetro degli edifici medesimi. Tale indicazione vale anche per gli edifici negli "insediamenti" e confinanti con spazi aperti.
4. Esclusi gli immobili vincolati a restauro e/o risanamento conservativo (R2)) 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, 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 il fabbricato 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 fabbricato abitativo per la residenza temporanea degli addetti.
7. Per fabbricato accessorio si intende una costruzione di limitate dimensioni e modesto volume edilizio, complementare all'edificio di cui è pertinenza, in aderenza allo stesso o isolato nella medesima proprietà, con funzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area (ad es.: strutture ludiche, ricreative e sportive, bussola, tettoia o box per auto, deposito per attrezzi, legnaia, serra, piccolo fienile, apiario, pollaio, conigliera, concimaia *et similia*).
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 Vt di progetto si stabilisce che l'altezza utile dei piani, valida per le aree comprese negli "insediamenti", è compresa tra m. 2,40 e m. 3,00; per il piano sottotetto vale l'H 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.
Quali casi specifici si stabilisce che:
 - a) è ammessa la costruzione in aderenza, previo accordo tra le parti interessate debitamente intavolato;
 - b) nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, in presenza di precise previsioni planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del P.A., sono ammesse distanze inferiori;
 - c) è ammessa una riduzione della distanza minima tra edifici all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.
3. Per la disciplina della distanza dalle strade (si definisce Ds = 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 fabbricati, compresi i volumi interrati) in contesto urbano vigono le Ds stabilite dal Regolamento Edilizio; per il contesto extraurbano, a meno che siano specificamente evidenziate in Cartografia, le Ds sono stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla PAT.

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. Le larghezze di carreggiata e i tracciati della viabilità urbana da potenziare e di progetto evidenziati nelle tavole 1ABCD e 2ABCD sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, quando si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e di arredo.
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 evidenziata nella tavola 1ABCD;
 - viabilità secondaria evidenziata nella tavola 2ABCD;
4. I tracciati della viabilità extraurbana 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, nonché le relative fasce di rispetto stradale, sono stabilite dagli appositi disposti in materia emanati dalla Giunta Provinciale (delib.G.P. n° 890 dd. 05/05/2006, così come modificata dalla delib. n. 1427/2011 e ss.mm.ii.).
5. La viabilità rurale locale (strade agricole, forestali e di montagna) è realizzabile nelle aree agricole ed aree agricole di pregio e nelle aree a bosco, anche in assenza di specifica previsione cartografica, purchè sia compatibile con gli strumenti di pianificazione provinciale. La progettazione tecnica esecutiva dovrà specificare i seguenti elementi tecnico-funzionali:
 - larghezza e pendenza della carreggiata elementi di sicurezza per la circolazione;
 - modalità di inserimento paesaggistico e di raccordo col piano naturale del terreno;
 - gestione della circolazione delle acque superficiali e del sottosuolo;
 - sistemi di regolazione/limitazione del transito.
6. 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.
7. Nei sedimi stradali e nelle relative fasce di rispetto sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di tracciati e di impianti relativi alla viabilità (regolazione automatica del traffico, marciapiedi e percorsi ciclopedonali, opere di arredo ed illuminazione, canalizzazioni e sottoservizi, infrastrutture tecnologiche, ecc.). Sono inoltre ammesse tutte le opere pubbliche e/o private, a condizione che non siano pregiudiziali per eventuali interventi di potenziamento e/o riorganizzazione viabilistica e che siano integralmente interrato. 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 / shpfile

	art. N.A.	cod SHP
Elementi convenzionali		
Confine comunale		Z403_L
Elementi naturali		
Corso d'acqua - principale		Z102_P
Corso d'acqua - reticolo idrografico		Z104_L
Area di tutela		
Tutela ambientale provinciale	5.4.	Z203_P
Vincoli e tutele culturale archeologica naturalistica localizzate		
Sito archeologico	5.3.	Z303_P
Vincolo diretto manufatti e siti	4.3.	Z301_P
Vincolo puntuale manufatto e sito	4.3.	Z320_N
Singolo elemento storico culturale non vincolato	4.3.	Z318_N
Bene ambientale	5.2.	Z322_N
Aree di interesse e protezione ambientale e/o naturalistica		
Area di protezione fluviale	2.9.	Z312_P
Sito di interesse comunitario	5.2.	Z309_P
Zona a protezione speciale	5.2.	Z313_P
Riserva locale	5.2.	Z317_P
Elementi geologici e geomorfologici	5.2.	Z321_P
Aree di antico insediamento e insediamenti storici localizzati		
Insediamento e centro storico	1.6. + 4.1-10.	A101_P
Patrimonio edilizio montano	4.11.	A301_P
Edifici esistenti in area agricola	3.4.	A302_P
Aree per insediamenti residenziale		
Area residenziale satura	1.6.+2.1.	B101_P
Area residenziale completamento	1.6.+2.1.	B103_P
Area residenziale espansione	1.6.+2.1.	C101_P
Area per edilizia abitativa pubblica convenzionata	1.4.+2.1	C102_P
Edificio pubblico (*Specifico rif. Normativo)	3.5	Z602_P
Intervento Convenzionato (*Specifico rif. Normativo)	3.6.	Z602_P
Allineamenti obbligatori	3.2.	C201_P
Aree produttive commerciali e terziarie		
Aree produttive locali	2.3.	D104_P
Aree produttive locali di progetto	2.3.	D105_P
Aree commerciali integrate	2.3	D108_P
Aree commerciali integrate di progetto	2.3	D109_P
Multifunzionale produttivo commerciale	2.3.	D110_P
Aree per attrezzature ed impianti turistici		
Area Alberghiera	2.2.	D202_P
Area Alberghiera di progetto	2.2.	D202_P
Villaggio alberghiero di progetto	2.2.	D203_P
Area per campeggio	2.2.	D216_P
Area sciabile	2.8.	D208_P
Pista da sci per discesa	2.8.	D211_P
Aree per attività agro-silvo-pastorali		
Area Agricola	2.5.	E103_P
Area Agricola di pregio	2.5.	E104_P
Area Bosco	2.6.	E106_P
Area Pascolo	2.6.	E107_P
Area Elevata integrità	2.7.	E108_P
Aree per aziende agricole	2.5.	E205_P
Aree per attrezzature e servizi		
Attr. e Serv. Sovralocale - stazione autocorriere	2.4.+3.5	F101_P
Attr. e Serv. Sovralocale - stazione Carabinieri	2.4.+3.5.	F101_P

Attr. e Serv. Sovralocale - Scolastica Culturale	2.4.+3.5	F103_P
Area Sportiva all'aperto	2.4.+3.5	F107_P
Area Sportiva all'aperto di progetto	2.4.+3.5	F108_p
Area Sportiva al coperto	2.4.+3.5	F109_P
Area Ospedaliera	2.4.+3.5	F113_P
Attr. e Serv. Locale - Civile amministrativa	2.4.+3.5	F201_P
Attr. e Serv. Locale - Civile amministrativa di progetto	2.4.+3.5	F202_P
Attr. e Serv. Locale - Scolastica culturale	2.4.+3.5	F203_P
Attr. e Serv. Religiosi	2.4.+3.5	F205_P
Attr. e Serv. Locale - Sportiva all'aperto	2.4.+3.5	F207_P
Attr. e Serv. Locale - Sportiva all'aperto di progetto	2.4.+3.5	F208_P
Aree per attrezzature e servizi		
Area Verde pubblico	2.4.	F301_P
Area Verde pubblico di progetto	2.4.	F302_P
Area Verde attezzato	2.4.	F303_P
Area Verde attezzato di progetto	2.4.	F304_P
Area Parcheggio	2.4.	F305_P
Area Parcheggio di progetto	2.4.	F306_P
Area cimiteriale	2.4.	F801_P
Area cimiteriale - Fascia di rispetto	1.5.	G101_P
Area Discarica inerti	2.10.	L101_P
Area Rifiuti solidi urbani	2.10.	L102_P
Fascia di rispetto infrastrutture tecnologiche	1.5.	G105_P
Aree per attrezzature e servizi		
Area per la mobilità - 1° / 2° / 3° cat. esistente	1.10.	F501_P
Strada principale 1° cat. Esistente	1.10.	F406_L
Strada principale 1° cat. Potenziamento	1.10.	F407_L
Strada principale 1° cat. Progetto	1.10.	F408_L
Strada principale 2° cat. Esistente	1.10.	F406_L
Strada principale 2° cat. Potenziamento	1.10.	F407_L
Strada principale 2° cat. Progetto	1.10.	F408_L
Strada principale 3° cat. Esistente	1.10.	F409_L
Strada principale 3° cat. Potenziamento	1.10.	F410_L
Strada principale 3° cat. Progetto	1.10.	F411_P
Strada Locale - esistente	1.10.	F601_P
Strada locale - potenziamento	1.10.	F416_L
Strada locale - progetto	1.10.	F417_L
Percorso pedonale - esistente	1.10.	F418_L
Percorso pedonale - progetto	1.10.	F419_L
Percorso ciclabile - esistente	1.10.	F420_L
Percorso ciclabile - progetto	1.10.	F421_L
Svincolo di progetto (rotatoria = viabilità cat. di rif.)	1.10.	F424_N
Trasporto pubblico - Stazione Autoorriere	2.4.+3.5	F434_P
Trasporto pubblico - Impianto a fune	2.8.	F441_I
Strada principale 2° cat. - Fascia di rispetto	1.10.	G103_P
Piani attuativi		
Piano ai fini Speciali	1.4.	Z502_P
Piano di Recupero	1.4.	Z503_P
Piano di Lottizzazione	1.4.	Z504_P
Piano attuativo esaurito (*Specifico rif. Normativo)	1.4.	Z602_N
Simbologia raffronto cartografico		
Varianti principali		V100_P
Varianti minori (Adeguamento cartografico)		V110_P
Varianti puntuali principali		V120_P
Varianti puntuali minori (Adeguamento cartografico)		V130_P

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%
negozi	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 dell'insediamento storico e per 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) ed art. 109); gli edifici ristrutturati dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, fissate all'art. 3.2.. È ammesso l'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito
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.
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	classe	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	H (n° piani)	sedime	Rc (Sc/Sf)	note
c1	Ca	1600	≤ 0,50	3	≤ 480		
c3	C	1850	≤ 0,50	3	≤ 240		
r2	C	2200	≤ 0,30	3	≤ 240		
r7	C	2000	≤ 0,45	3	≤ 240		
r8	Ca	1710	≤ 0,60	3	≤ 480		
r9	E	1000	≤ 0,50	4	≤ 360		
r10	C	650	≤ 0,45	3	≤ 240		
r14a	C	990	≤ 0,45	3	≤ 240		
r14b	C	1470	≤ 0,45	3	≤ 240		solo residenza ordinaria
r16	C	800	≤ 0,35	3	≤ 240		
r20	B	640	≤ 0,45	2	≤ 180		
r21	B	736	≤ 0,50	2	≤ 180		

r22	C	1720	≤ 0,30	3	≤ 240	
r23	C	2250	≤ 0,30	3	≤ 240	
r27	C	780	≤ 0,45	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r28 (*)	C	420	≤ 0,50	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r29	C	600	≤ 0,45	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r33	C	1000	≤ 0,35	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r34	C	1050	≤ 0,35	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r37	C	1000	≤ 0,45	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r38 (*)	C	450	≤ 0,50	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r39	C	1100	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r40	C	750	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r41	C	600	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r42	C	900	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r43	C	825	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r44	C	600	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r45	C	990	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r46	C	790	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r47	C	1050	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r48	C	716	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r49	C	623	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r50	B	635	≤ 0,40	2	≤ 180	solo residenza ordinaria
r51	C	993	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r52	C	970	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r53	Ca	2882	≤ 0,40	3	≤ 480	solo residenza ordinaria
r54	C	650	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r55	Ca	1220	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r56	Ca	750	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria
r57	C	950	≤ 0,40	3	≤ 240	solo residenza ordinaria

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. Le schede descrittive del fascicolo di raffronto per le modifiche puntuali, predisposte a partire dalla VAR 2010-2013, contengono indicazioni di tipo morfologico-insediativo che, se non in contrasto con le NdA, hanno valore prescrittivo.

- 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 fabbricati accessori e garage 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; sono inoltre ammesse piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine, campi da gioco, ecc.).
- Nelle aree residenziali di espansione gli interventi di nuova costruzione, assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione, si atterranno alle tipologie della tavola 2ABCD e alle disposizioni dell'art. 3.5, e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PR u1	4200			urbanistico-edilizi: . D esistente B progetto paesaggistico-ambientali : .

architettonico-insediativi : .

PL r1	6650	≤ 0,40	≤ %	Ca progetto
PL r3	4800	≤	≤ %	B progetto
PL c4	2730	≤	≤ %	Ca progetto
PL c5	3700	≤	≤ %	D progetto

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

2.2. Insediamenti ricettivi e turistici

1. Nelle aree alberghiere esistenti e di progetto è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici ricettivi e/o complessi ricettivi (villaggio alberghiero). 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 pertinenziali ammessa la presenza di fabbricati accessori 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

2. 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) e art. 109); gli interventi edilizi su edifici esistenti dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata. L'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla classe di riferimento.

Ove consentita dalla normativa provinciale di settore, 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 codizione 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, deve rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata nella tavola 2ABCD con Sf ≥ 800 mq, Uf ≤ 0,85 ed Rc ≤ 40%. disposti dell'art. 3.2.

La realizzazione di residenze turistico – alberghiere è ammessa coi medesimi parametri solo se la superficie per spazi e servizi comuni, sia interrati che fuori terra, è uguale o maggiore al 35% della Sun complessiva; 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
PS a1	8888	≤ 0,85	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 Ea progetto
PS a2	6156	≤ 0,85	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 C progetto (aggregato)
PS a3	3252	≤ 0,85	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 Ea progetto
PS a5	4280	≤ 0,85	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli

≤ 1,00 (*)

standard di parcheggio P come da art. 1.9. È esclusa la possibilità di realizzare RTA.

(*) solo in caso di realizzazione di villaggio alberghiero.

Ea progetto

Ca progetto

C progetto

paesaggistico-ambientali : 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.

architettonico-insediativi : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi.

4. Nelle aree per campeggio è ammessa la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, secondo le prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 96-97) ed in conformità dei requisiti previsti dalla disciplina provinciale di settore. 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
PS a6	67150	≤ 0,10	≤ 15 %	<u>urbanistico-edilizi</u>: l'area deve essere suddivisa in due sottozone, destinate rispettivamente a zona per campeggio tradizionale (per un max di 200 piazzole) e zona per albergo diffuso (chalets mono e bi-familiari, "case su alberi", ecc.); la viabilità di accesso dovrà garantire una chiara distinzione tra le due zone ed escludere la possibilità di accessi secondari dalla viabilità locale circostante. (cfr. SCHEMA GRAFICO in Relazione) <u>paesaggistico-ambientali</u>: dovranno essere indicati i criteri e le tipologie per le sistemazioni paesaggistiche delle fasce perimetrali e lungo il Rio della Roda ed il mascheramento delle strutture rispetto alle visuali da valle, dovranno essere forniti gli elenchi delle specie e delle varietà da utilizzarsi nelle piantagioni arboree/arbustive e nelle sistemazioni a verde. <u>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico-morfologico sui manufatti edilizi e sui materiali costruttivi.

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 locali : (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 multifunzionali produttive/commerciali : attività del settore terziario e direzionale, 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).

3. 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 fabbricati 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).
4. La realizzazione di unità abitative è ammessa nella misura massima di un alloggio con $S_{un} \leq 120$ mq 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 $S_{un} \leq 120$ mq, 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).
5. 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).
6. 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)	If (mc/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PL art	am1 2.084 am2 3.882 am3 3.450	$\leq 2,00$	$\leq 50 \%$	<u>urbanistico-edilizi</u>: dovranno essere fissati il lotto minimo ed i parametri edilizi di If, Rc, e H max per ciascuno degli ambiti produttivi. <i>La realizzazione degli edifici produttivi, pur in assenza del PL, è ammessa se la Sf ≥ 2.000 mq ma < 2.500 mq; in questo caso i parametri della classe di riferimento morfologico K di progetto sono prescrittivi ed inderogabili.</i>
PL art	am4 6.907	$\leq 2,00$	$\leq 40 \%$	<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. <u>paesaggistico-ambientali</u> : dovranno essere indicate le tipologie e le specie per le sistemazioni a verde delle fasce perimetrali. <u>architetonico-insediativi</u> : verranno indicate le caratteristiche formali e materiali, l'orientamento e la distribuzione dei volumi insediabili e le tipologie dei manufatti principali e di quelli accessori.
cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PS c1//am1	2469	$\leq 1,25$	no	<u>edificato (completato)</u>
PS c1//PR/am2	1320	$\leq 1,25$	no	<u>urbanistico-edilizi</u>: . Ea progetto <u>paesaggistico-ambientali</u> : . <u>architetonico-insediativi</u> : .
PS c2	3098	$\leq 1,25$	no	Ea progetto

7. Negli spazi pertinenziali degli edifici produttivi K, ovvero le superfici libere da costruzioni, è ammessa la presenza

di fabbricati accessori 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

1. 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 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 ;
 - infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari (p.es mobilità, sistema della sosta, gestione RSU, 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, è ammessa, ove segnalata con il simbolo Xn, la realizzazione di manufatti e strutture accessorie esclusivamente se funzionali al perfezionamento dell'attività sportiva (coperture stagionali, ecc.) o delle attività complementari ad essa connesse (assistenza e ristoro degli atleti, del pubblico, ecc.); la consistenza e localizzazione di tali manufatti dovrà essere adeguatamente valutata in relazione alle esigenze di massimo sfruttamento dei fabbricati 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 fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, strutture precarie per spettacoli all'aperto, chioschi per il ristoro, servizi igienici e simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza, che dovranno rispettare i seguenti parametri $V_t \leq 50$ mc e $H \leq 3,5$ m. 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 - parcheggi pubblici 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	cartiglio previgente	stato di pianificazione	localizzazione	superficie mq	capienza p.a.
P PR	P1 PR	confermato	Cavalese, via Trento	3.113	140
-	P2 PR	stralciato (parc. privato)	via Esterle/Muratori	--	--
P	P3	confermato	via Dossi, Ospedale	300	8
P	P4	confermato (non perim. PGIS)	via Dossi	-	27
P	P5 PR	modificato (realizzato-ridotto)	piazza Pasquai	2.036	49
P PR	P6 PR	confermato	via Trento	1.200	55
-	P7	stralciato (ante 1990)	--	--	--
-	P8 PR	modificato (ins. Verde Attr.)	via Matteotti	--	--
P	P9	confermato (non perim. PGIS)	piazza Dante	--	22
P	P10	confermato	via IX Novembre	1.234	45
P	P11	confermato (non perim. PGIS)	via Regolani	--	12
P	P12	confermato (non perim. PGIS)	via Antoniazzi	--	7
P	P13	confermato	Cimitero di cavalese	407	10
P	P14	confermato	Funiva stadio del Ghiaccio	5.107	133
P	P15	confermato	Via Cavazzal	350	33
P	P16	modificato (prev. viabilità)	Stazione delle Autocorriere	810	40

P PR	-	nuovo	via Banco della Reson	370	30
P	P17	modificato	Piscina e polo scolastico	1.201	59
-	P18 PR	stralciato	piazza Italia	--	--
P	P19	confermato	via della Pretura	125	8
P	P20	confermato	via della Pretura	85	6
P	P21PR	confermato	piazza Fiera	867	40
P	P22	modificato	Campo sportivo di Cavalese	1.575	90
P	P23	modificato	Palazzo dei congressi	740	25
P	P24 PR	confermato	via Rocca	1.471	40
P	P25	modificato	Campo sportivo di Masi	1.065	34
P PR	-	nuovo	bicigrill Masi	615	30
P	P26	confermato	Masi,Via della Chiesa	356	27
-	P27	stralciato	Masi,Via della Chiesa	--	--
P	P	confermato (non perim. PGIS)	via Valle	--	5
P	P	confermato (non perim. PGIS)	via Valle	--	15
P	P	confermato (non perim. PGIS)	largo Gambis	--	9
P	P	confermato (non perim. PGIS)	piazza Ress	--	12
P	P PR	confermato (non perim. PGIS)	via Cascata	60	5
P	P PR	confermato (non perim. PGIS)	via Cascata	36	3
P	-	nuovo	via Pizzegoda	571	65
P	-	nuovo	via Pizzegoda	1.047	50
P PR	-	nuovo	SS48 Dolomiti- via Paradisi	7.211	220
P	-	nuovo	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. La capienza limite è la seguente:

cartiglio	cartiglio previgente	stato di pianificazione	localizzazione	superficie mq	capienza p.a.
VA PR	VP PR P28	modificato	stazione Cavalese	14.273	250
VA	VP PR P29	modificato	stazione fondovalle - es.	17.053	300
VA PR	-	nuovo	stazione fondovalle -pr.	4.737	100
VA PR	VP PR V13	modificato	via Matteotti	1.542	30
VA PR	-	nuovo	via Lagorai (VVF)	766	20
VA	VP V4	modificato	Masi,Via della Chiesa	445	6
VA PR	-	nuovo	S.S. 48 delle Dolomiti	3400	70

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; nelle aree agricole è ammessa anche la realizzazione di viabilità rurale in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 113) 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 piccoli ricoveri esclusivamente finalizzati alla conduzione del fondo, la cui localizzazione dovrà essere adeguatamente valutata dalla CEC, è ammessa con $V_t \leq 300$ mc e $S_f \geq 5.000$ 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, ove ammessi, dovranno rispettare la densità fondiaria $D_f \leq 0,10$ 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 ≥ 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 ≥ 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 per aziende agricole o all'interno dell'edificio produttivo del settore primario, è ammessa la realizzazione di unità abitative nella misura massima di un alloggio con $S_{un} \leq 120$ mq 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 $S_{un} \leq 120$ mq, 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 fabbricati esistenti e/o di nuova realizzazione come foresteria per i lavoratori stagionali, o come esercizio agrituristico. 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 A e 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 della D_f dei commi precedenti si computano i fondi effettivamente utilizzati o utilizzabili che compongono l'azienda, anche se non contigui, purché ricadano nel territorio comunale o di comuni confinanti. In questo caso la densità fondiaria è calcolata in base all' U_f stabilito dai rispettivi PRG; per il rilascio della concessione edilizia è necessaria l'acquisizione del certificato di destinazione urbanistica da parte dei comuni confinanti.

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).
2. Nelle aree a bosco sono consentite solo le attività e gli interventi di gestione forestale indicati dalla legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (art. 56, c. 2) e 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.

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; l'eventuale utilizzo stagionale di tale viabilità per usi ricreativi (piste slittino, mountain bike, ecc.) è ritenuto compatibile, a condizione che i manufatti necessari per la pratica di tali attività abbiano carattere provvisorio e temporaneo; parimenti è ammessa la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali a condizione che non comportino riduzione della copertura arborea e che non compromettano la destinazione d'uso principale. 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. 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. Nei pascoli sono consentite solo le attività 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; l'eventuale utilizzo stagionale di tale viabilità per usi ricreativi (piste slittino, mountain bike, ecc.) è ritenuto compatibile a condizione che i manufatti necessari per la pratica di tali attività abbiano carattere provvisorio e temporaneo; parimenti è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclo-pedonali a condizione che non compromettano la destinazione d'uso principale. 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 fabbricati per il ricovero del bestiame previa approvazione del piano particolareggiato. I riferimenti tipologici sono riportati in apposita figura in calce alle presenti NTA; il PS z1 dovrà definire lo schema insediativo, la demolizione dei manufatti esistenti (anche eventualmente schedati nel PGIS - case sparse) e le caratteristiche architettoniche degli edifici, per i quali vale l' $D_f \leq 0,8 \text{ mc/mq}$.
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 fabbricati accessori esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche e la ristrutturazione e la nuova costruzione di fabbricati destinati al presidio per la protezione civile del territorio, rispettando la densità fondiaria $D_f \leq 0,01 \text{ mc/mq}$ e le caratteristiche stereometriche per gli edifici rurali, fissate dall'art. 3.4 delle presenti NTA per i tipi A e B. Per le distanze D_c , D_e , D_s 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 fabbricati 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 non vengono considerate attività di carattere edilizio

Per gli edifici agro-silvo-pastorali esistenti e per i loro fabbricati accessori 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. Piste e impianti per lo sci. Area sciabile del Cermis

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	5.698.895	no	no	<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. <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.. <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.).

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. Tuttavia in mancanza di adeguate previsioni ed in considerazione dell'utilizzo esclusivamente stagionale di tali infrastrutture, la loro realizzazione è ammessa anche in aree con destinazioni d'uso diverse da quella sciabile (area bosco, area pascolo, ecc.), che sfruttino tracciati forestali e/o rurali per la sola stagione invernale, a condizione della rimozione di ogni attrezzatura e struttura durante le altre stagioni e che ciò non comporti alterazioni all'assetto ambientale o al carico urbanistico.

2.9. Ambito di protezione fluviale dell'Avisio e degli altri corpi idrici

1. L'ambito di protezione fluviale dell'Avisio è costituito dalle aree 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, mentre per l'attività edilizia vigono i disposti del capitolo 3.

2.10. Aree per discariche

1. L'area corrispondente alla ex-discarica comprensoriale RSU in Valzefena 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, che sono sempre valide ad esclusione degli interventi individuati dall'art. 2.1 c.5. 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			
Sun (mq) rilevata	classe	Sun (mq) progetto	sedime (mq) progetto	≤ H (n.piani) progetto	classe	≤ Uf (mq) progetto	≤ sedime (mq) progetto	≤ H (n.piani) progetto
≤ 150	A	Sun es ≤ 100 aumento 35% Sun es > 100 aumento 20%	nessun riferimento	1 o esistente	A	--	--	--
≤ 200	B	250	180 o esistente	2 o esistente	B	0,30	180	2
≤ 400	C	500	240 o esistente	3 o esistente	C	0,40	240	3
≤ 600	D	750	240 o esistente	4 o esistente	D	0,50	240	4
≤ 800	E	1000	360 o esistente	4 o esistente	E	0,50	360	4
≤ 1000	F	1250	360 o esistente	5 o esistente	F	0,60	360	5

2. Negli interventi di nuova costruzione non sono ammesse coperture orizzontali, fatte salve le specifiche indicazioni negli interventi convenzionati di cui al successivo art. 3.7. 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 le seguenti classi di riferimento morfologico, che sono evidenziate nella tavola 2ABCD:

tipo	edifici esistenti			edifici di nuova costruzione		
	≤ H (ml)	≤ Sc (mq)	≤ Sun (mq)	≤ H (ml)	≤ Rc (Sc/Sf)	≤ If (mc/mq)
K	7 o esistente	se ≤ 300 aumento del 30% se > 300 aumento del 20% (ampliamento laterale)	nessun riferimento	8,50	45 %	2,50

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 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	cartiglio previg.	denominazione	indicazioni specifiche
X1	X19	caserma Vigili del fuoco	
X2	X25	RSA, Biblioteca, Imps, Anfas	
X3	X16	Centro congressi	
X4	X32	Magazzino comunale	
X5		Campo Sportivo - Ristoro e servizi attività sportiva	
X6	S5	Bocciodromo	
X7	S2	Tennis Parco della Pieve	
X8		spogliatoi campo sportivo Masi	
X9		Bicigrill e promozione della filiera produttiva locale	
X10	S3/33	Piscina Comunale	
X11	S1/36	Stadio del ghiaccio	
X12		Sede Feste campestri	
X13	X20	Stazione e caserma dei Carabinieri	
X14	E3	Scuola elementare Cavalese	
X15	X39/E7	Scuola elementare Masi	
X16	E6	Scuola materna Masi	

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	cartiglio previg.	denominazione	note
X17	X3	Ospedale Civile	
X18	E4/32	Complesso scuole superiori	
X19	X1	Telecom	
X20	X11	Poste e telegrafi	

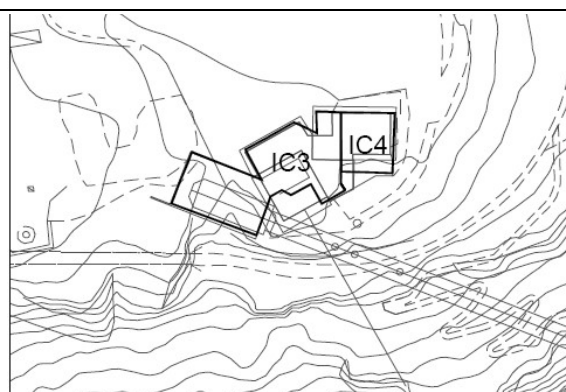
3.6. Interventi convenzionati e straordinari

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 convenzionato", ovvero a permesso di

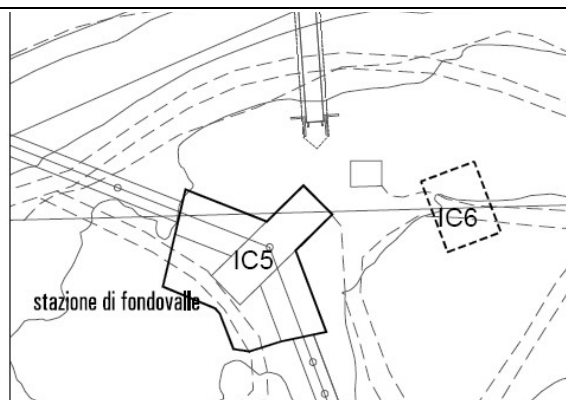
costruire convenzionato secondo i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 84), con cui verranno fissati i termini della trasformazione urbanistica-edilizia (modalità esecutive, caratteristiche tipologiche, assolvimento degli eventuali standard urbanistici), e le condizioni per la 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	cartiglio previg.	denominazione	contenuti base della convenzione
IC1	X10	Magnifica Comunità d/F sede - p.ed. 1249	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: H max = esistente Sc = esistente <u>Mediante "intervento convenzionato" :</u> sono ammessi interventi che superino gli attuali parametri urbanistici ed edilizi, fino al raggiungimento dei seguenti parametri limite: H max = + 25% Sun = + 25%
IC2	X18	Stazione TT spa autorimessa - p.ed. 1061	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: H max = esistente Sc = esistente <u>Mediante "intervento convenzionato" :</u> è ammessa la trasformazione d'uso finalizzata all'inserimento di attività direzionali e/o commerciali (con esclusione assoluta di residenza) e conseguente ridefinizione dei parametri urbanistici ed edilizi, fino al raggiungimento dei seguenti parametri limite: H max = 9 ml Sc = esistente
IC3	X24	Stazione Alpe Cermis spa – Cavalese p.ed. 1500-1502	Sono ammessi gli interventi per l'armonizzazione complessiva delle facciate con ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici residui, con i seguenti parametri limite: H max = esistente Sc = esistente Sun = +20% <u>Mediante "intervento convenzionato" :</u> sono ammessi interventi che superino gli attuali parametri urbanistici ed edilizi, fino al raggiungimento dei seguenti parametri limite: H max = esistente Sc = +20% Sun = +25%
IC4	X24	attività ricettiva p.ed. 1499	Sono ammessi gli interventi per la trasformazione funzionale in attività ricettiva (RTA non ammessa) con eliminazioni dei volumi aggregati, con i seguenti parametri limite: H max = 3 piani (fronte sud) Sc = esistente Sun = +30% <u>Mediante "intervento convenzionato" :</u> sono ammessi interventi che superino gli attuali parametri

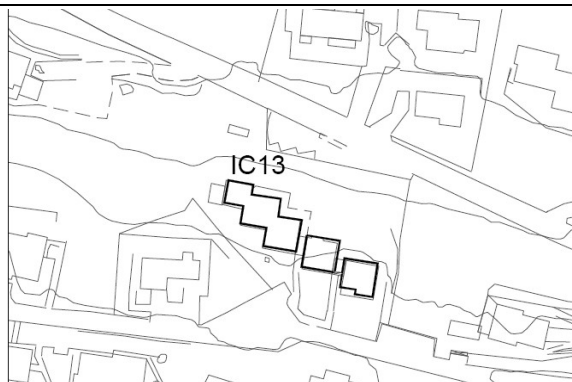
urbanistici ed edilizi, fino al raggiungimento dei seguenti parametri limite:
 H max = 3 piani (fronte nord)
 Sc = +20% (realizzazione garage interrato fronte nord)
 Sun = +35%
 (cfr. SCHEMA GRAFICO)

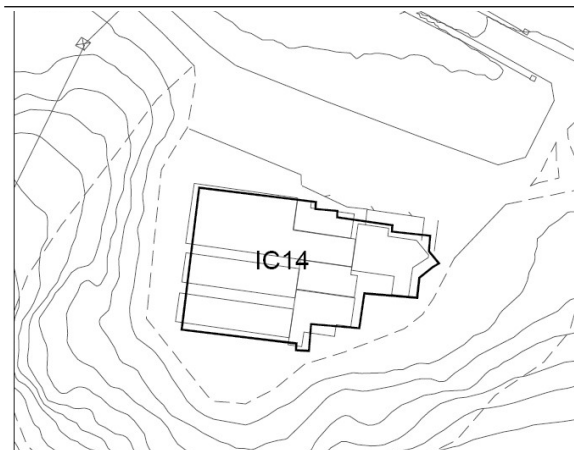


IC5	X37	Stazione Alpe Cermis spa – Fodovalle - p.ed. _____	H max = esistente Sc = esistente Mantenimento della facciate e della articolazione planivolumetrica, con accorpamento dei volumi tecnici accessori tramite le coperture
IC6	X38	edificio servizi di fondovalle PR - p.f. 4013/3	H max = 2 piani Sun = 750 mq Definizione dei parametri edilizi con riferimento al tipo C; De dalla stazione funiviaria ≥ 25 ml. (cfr. SCHEMA GRAFICO)



IC7	X30	BioEnergia Fiemme spa - centrale teleriscaldamento - p.ed 2002	H max = esistente Sun = +20% La trasformazione funzionale è ammessa per le sole per attività del settore secondario e terziario/direzionale con conseguente ridefinizione dei parametri urbanistici ed edilizi.
IC8	26	edificio privato - p.ed.1202	H max = esistente (volumi tecnici) Sun = +20% Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni ; definizione ed eventuale adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi. (cfr. SCHEMA GRAFICO)
IC9	30	edificio privato - p.ed.1181-1182-1183	H max = esistente Sun = +20% riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni ; definizione ed eventuale adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi.

(cfr. SCHEMA GRAFICO)			
IC10	43	edificio privato - p.ed. 1547	H max = esistente Sun = +20% revisione dei parametri urbanistici ed edilizi con riferimento al tipo Ba con aumento volumetrico max del 50% in caso di riqualificazione dell'edificio, anche a seguito di demolizione e ricostruzione, con destinazione d'uso alberghiera (escluso RTA e villaggio albergo) e/o extra-alberghiera (escluso case ed appartamenti per vacanze). E' opportuna una riorganizzazione funzionale con ristorazione al piano terra e camere con bagno ai piani superiori; l'eventuale alloggio del gestore/titolare deve essere ricompreso nella volumetria dell'edificio) (cfr. SCHEMA GRAFICO) da scheda var 2010
IC11	48	edificio privato - p.ed. 999	H max = esistente Sun = +20% revisione dei parametri urbanistici ed edilizi con riferimento al tipo Ba (in caso di cambio di destinazione da artigianale a residenziale è ammesso il recupero della volumetria esistente; in caso di accorpamento dei volumi con aumenti di Sun e Sc per adeguamenti funzionali si dovrebbe ricomporre e semplificare l'andamento delle coperture e riqualificare i prospetti) (cfr. SCHEMA GRAFICO) da scheda var 2010
IC12	49	edificio privato - p.ed. 1069/1	H max = esistente Sun = +20% revisione dei parametri urbanistici ed edilizi con riferimento al tipo C (riconfigurazione dei volumi posteriori al corpo principale e non ricompresi nella indicazione tipologica 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) (cfr. SCHEMA GRAFICO) da scheda var 2010
IC13	49	edificio privato - p.ed. 1761 - p.f. 666/3	H max = esistente Sun = +20% riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile (riconfigurazione dei volumi dei vari corpi di fabbrica che compongono il complesso con restyling delle facciate; definizione ed eventuale adeguamento dei parametri urbanistici ed edilizi Contestuale modifica del tracciato della strada di progetto laterale di Via Carano, accesso al lotto C1. (cfr. SCHEMA GRAFICO)
			
IC14	49	area insediata da azienda agricola p.ed. 1079 p.f. 1771/2 p.f. 1959 p.f. 5694/3 p.f. 5718/2	H max = esistente Sun = +20% La realizzazione di un'area a destinazione mista che prevede la trasformazione di prodotti agro-alimentari, commercializzazione e locale ristorazione richiede la definizione di un progetto a basso impatto paesaggistico-ambientale. (cfr. SCHEMA GRAFICO)



2. 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 fabbricati 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 (art. 26 comma 2, lett. e).

3.7. Caratteristiche dei fabbricati accessori e garage

1. La ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati accessori è ammessa, nel numero massimo di 1 per ciascun edificio di cui sono pertinenza, con le specifiche di seguito indicate:
 - caratteristiche dimensionali: $H \leq 3$ m e $Sc \leq 35$ mq; la Sc raddoppia nel caso di aree per insediamenti ricettivi e turistici;
 - distanze: D_c , D_e e D_s secondo i disposti dell'art. 1.9. c.2;
 - caratteristiche tipologiche: struttura portante e tamponamenti in legno, oppure struttura con basamento e pilastri angolari in muratura intonacata a grezzo e tamponamenti in assito di legno, arretrati rispetto alla muratura; coperture a falde con pendenza del 45%–55% (1 falda se il fabbricato è realizzato in aderenza all'edificio principale, 2 falde se il fabbricato è isolato); struttura della copertura in travi di legno e manto in scandole, in tegole di cotto oppure di cemento.
2. La costruzione di fabbricati accessori non è consentita nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a restauro monumentale e in corrispondenza con immobili soggetti a interventi convenzionati. Nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a restauro edilizio, risanamento conservativo e ristrutturazione la costruzione di fabbricati accessori è ammessa solo se è dimostrata l'impossibilità di disporre le relative funzioni all'interno dei fabbricati principali.
3. 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.

3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica

1. Gli edifici e/o manufatti esistenti privi di classificazione morfologica, 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	funzione	cambio di destinazione d'uso
----------------------	-----------------------	----------	------------------------------

edificio censito		esistente	
spazi aperti	isolato e/o aderente	qualsiasi	<u>non</u> ammesso
residenziali sature e di completamento	isolato e/o aderente	art. 1.8.7	ammesso all'interno delle destinazioni previste dall'art. 1.8.7
		art. 1.8.2	ammesso all'interno delle destinazioni previste dall' art. 1.8.2
residenziali di espansione	isolato e/o aderente	qualsiasi	<u>non</u> ammesso

2. In caso di demolizione e ricostruzione con variazione di volume ma con rispetto del sedime esistente, gli edifici e/o manufatti esistenti privi di classificazione morfologica dovranno rispettare dimensionali e tipologiche stabilite dall'art. 3.8 c.1.
3. In caso di ristrutturazione dell'edificio principale con intervento di ampliamento, cambio di destinazione d'uso, aumento della superficie coperta, demolizione con ricostruzione, demolizione e ricostruzione con variazione di volume ma con rispetto del sedime rispetto all'esistente, gli edifici e/o manufatti esistenti privi di classificazione morfologica, potranno contribuire in maniera diversificata:
 - a. 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;
 - b. 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 fabbricati accessori. Le percentuali di calcolo sono definite in funzione della classe di riferimento morfologico dell'edificio principale:

<i>classe edificio principale</i>	<i>% di Sc del fabbricato accessorio non censito</i>
B	50 %
C	35 %
D	20 %
E	0 %
F	0 %

3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture

1. L'adeguamento funzionale oppure la realizzazione di nuovi manufatti relativi ad infrastrutture sono consentiti ovunque purché in interrato. La realizzazione fuori terra di tali manufatti è ammessa solo per motivate esigenze ed a insindacabile giudizio della CEC ; le opere fuori terra sono tenute al rispetto delle distanze Dc, De e Ds secondo i disposti dell'art. 1.9.
2. I manufatti esistenti potranno essere oggetto esclusivamente delle opere di amnutenzione ordinaria e/o straordinaria.

3.10. 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 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 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°746 schede così suddivise: centro storico 467, case sparse 144, affreschi 39, 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, demolizione, 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 L.P. 4 marzo 2008 n°1 e dalla delibera della G.P. 1 luglio 2011, n°1427.

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:

cartiglio	Sf (mq)	denominazione	contenuti
PA 1		Dal ponte di via Ressa al ponte di Valmoena Si tratta di un'area latitante il Rio Gambis, attualmente in stato di semiabbandono e comunque di degrado ambientale che va riqualificato negli spazi scoperti con nuove pavimentazioni di tipo tradizionale, con nuova illuminazione pubblica e studio di un arredo urbano che non	<u>urbanistico-edilizi</u> : L'ambito del PA 1 deve sviluppare la caratterizzazione degli spazi misti pubblico/privato e rivalutazione del rapporto diretto tra l'abitato ed il rio. <u>paesaggistico-ambientali</u> : <i>punti d'acqua</i> : recupero delle strutture esistenti (lavatoio / fontana) con rifacimento dei manufatti non originali <i>verde urbano</i> : difesa e valorizzazione degli spazi verdi privati (manutenzione convenzionata) <i>percorso</i> : 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)

turbi il contesto edilizio storico vernacolare.

i.p. : illuminazione diffusa e/o rasopercorso lungo la passeggiata e puntuale moderata in corrispondenza dei nodi salienti del percorso
parcheggi : interventi di qualificazione delle aree di parcheggio esistenti

PA 2

Dal ponte di via Ressa al ponte di San Sebastiano

Il piano attuativo considera la parte areale latitante il Rio Gambis, attualmente in stato di abbandono, pur trovandosi nel cuore dell'abitato di Cavalese; nell'area demaniale insistono alcuni manufatti precari che per l'attuazione del piano possono o devono essere abbattuti; quest'area è di primaria importanza per mettere in collegamento due ponti e quindi due zone del paese, una che gravita su Via Ressa e rappresenta il paese vecchio e popolare e una, che è la zona di San Sebastiano, che rappresenta la parte più vitale ed economicamente più dinamica del Paese; riqualificando e proponendo un collegamento pedonale fra i due ponti, con studio di sistemazione del verde, delle pavimentazioni, dell'illuminazione e degli arredi in genere; sicuramente oltre rendere vivibile una zona attualmente dimenticata, pur se centrale, il percorso pedonale fa da elemento di cucitura e di osmosi fra due realtà urbanistiche del paese.

urbanistico-edilizi:

L'ambito del PA 2 deve sviluppare la strutturazione del percorso come estensione verso il Rio Gambis degli spazi pubblici del centro storico

paesaggistico-ambientali :

punti d'acqua : recupero delle strutture esistenti (lavatoio) e realizzazione nel tratto centrale di "giochi d'acqua" ispirati agli antichi canali di derivazione

verde urbano : interventi di arredo urbano e valorizzazione ai fini di una fruibilità estesa degli spazi verdi esistenti

percorso : interventi di riordino e qualificazione degli ambiti pubblici con forte caratterizzazione degli elementi della passeggiata lungo il rio (piattaforme, passerelle, passaggi pubblici)

i.p. : forte enfaticizzazione delle cortine edilizie e delle quinte urbane per mezzo di illuminazione scenografica e d'ambiente

PA 3

Dal ponte di San Sebastiano al ponte di via Muratori

La finalità del piano è di migliorare l'attuale situazione dell'areale del Rio Gambis, ristrutturando i percorsi pedonali e le aree di sosta e l'uso del verde e, soprattutto, riqualificando il vecchio lavatoio in corrispondenza del vecchio ponte della ferrovia; complessivamente va studiato in maniera più articolata l'assetto dell'area latitante il Rio Gambis.

urbanistico-edilizi:

L'ambito del PA 3 deve sviluppare la strutturazione del percorso come estensione verso il Rio Gambis degli spazi pubblici del centro storico

paesaggistico-ambientali :

punti d'acqua : recupero delle strutture esistenti (lavatoio) e realizzazione nel tratto centrale di "giochi d'acqua" ispirati agli antichi canali di derivazione

verde urbano : interventi di arredo urbano e valorizzazione ai fini di una fruibilità estesa degli spazi verdi esistenti

percorso : interventi di riordino e qualificazione degli ambiti pubblici con forte caratterizzazione degli elementi della passeggiata lungo il rio (piattaforme, passerelle, passaggi pubblici)

i.p. : forte enfaticizzazione delle cortine edilizie e delle quinte urbane per mezzo di illuminazione scenografica e d'ambiente

PA 4

Dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara

Attualmente la sponda sinistra del Rio Gambis è par-

urbanistico-edilizi:

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.

paesaggistico-ambientali :

zialmente 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.

punti d'acqua : recupero delle strutture esistenti (lavatoio / fontana) con rifacimento dei manufatti non originali;
verde urbano : difesa e valorizzazione degli spazi verdi privati (manutenzione convenzionata);
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);
i.p. : illuminazione diffusa e/o rasopercorso lungo la passeggiata e puntuale moderata in corrispondenza dei nodi salienti del percorso;
parking : interventi di qualificazione delle aree di parcheggio esistenti.

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
IC s1		Supermercato della Famiglia Cooperativa	La finalità di questo piano attuativo, 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 Centrofiumme (Casa Alberti). Al fine di ottenere dei risultati migliorativi 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.
IC s2		viale Mendini	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 e la riqualificazione dell'area prospiciente le scuole medie.
IC s3		edificio privato	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 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 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.

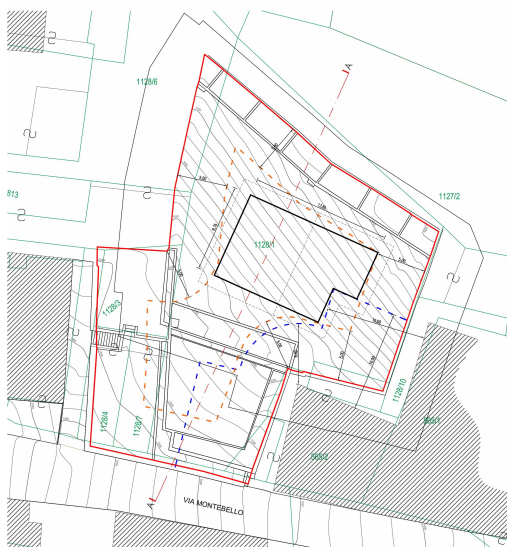
Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. È ammessa la realizzazione di piani interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra. L'eventuale accesso 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.

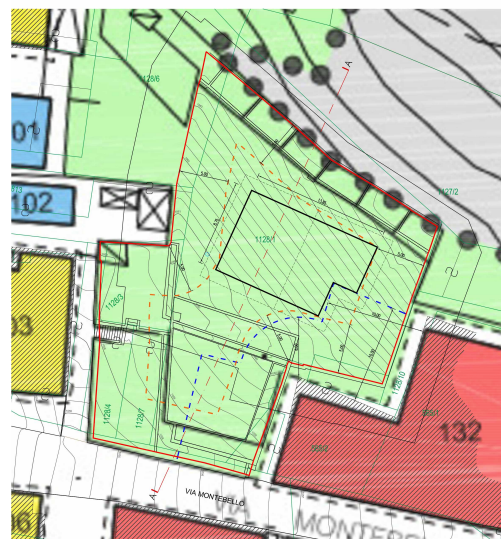
LEGENDA

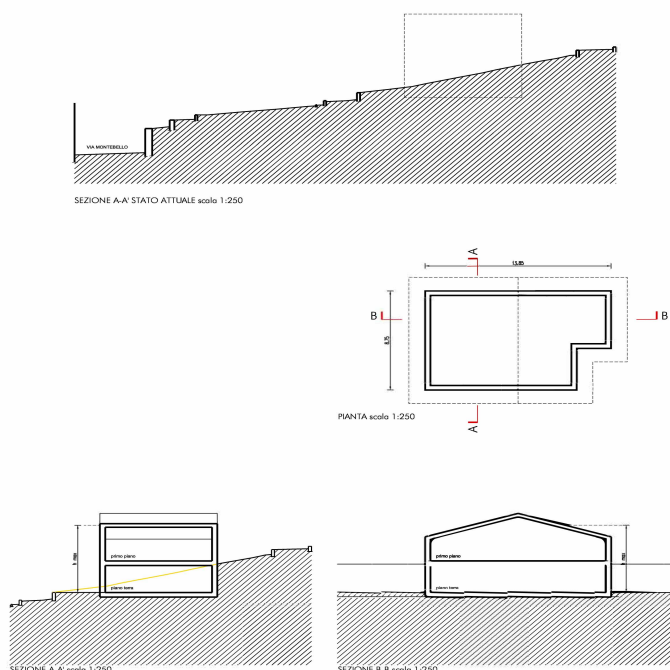
- Confine di proprietà da rilievo (stato reale)
- Mappa catastale
- - - Distanza 5m dal confine
- - - Distanza 10m da edifici



LEGENDA

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





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
 - 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.
2. Tali aree sono delimitate ed individuate nelle planimetrie in scala 1:1000 e 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 minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma; l'unità edilizia 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 quanto riguarda Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici si fa riferimento alla deliberazione della G.P. n°2023 del 3 settembre 2010 come integrato con deliberazione della G.P. n° 1427 del 1^a luglio 2011 n° 1858 di data 26 luglio 2013 e n° 2088 di data 4 ottobre 2013 – allegato 2 art.3.
 - gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle disposizioni del Cod. Civile in materia di distanze.

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, 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 "monumentali"*:
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"*
R3 – tipo 2: interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2) e/o ristrutturazione edilizia, nonché di demolizione con ricostruzione;
 - *edifici in contrasto con l'edificato esistente, da recuperare con forme e tipologie tradizionali*;
R4 : interventi di manutenzione ordinaria (M1) e interventi rivolti alla demolizione del manufatto esistente.

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) e pertanto sono libere:
Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. 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, lettera b):
Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Le 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 uno 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 qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri storici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
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 sono obbligatori l'autorizzazione e il controllo della competente Commissione Provinciale ai 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 Servizio 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 attendibile; 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, lettera d):

Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai 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 10% 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**: È ammessa la ricostruzione di solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da: a) documentazioni fotografiche originali, b) presenza, anche residua, di mensole di sostegno, c) o nei casi simili a quelli esemplificati nell'abaco, d) 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. È 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 15-22 cm. 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. Esemplificazioni 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 soppalcare; 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 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera e)

Sono qualificati interventi di “ristrutturazione edilizia tipo 1”, quelli rivolti ad adeguare l’edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d’uso. L’intervento comprende la possibilità di variare l’impianto strutturale interno e distributivo dell’edificio, modificandone l’aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d’uso dei materiali, purchè 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 che (vedi dicitura precisa art. 106)

- 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 secondo quanto previsto puntualmente dalle schede del centro storico. 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 10 % 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 in metallo di qualunque foggia, (vedi quanto predetto); c) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; d) parapetti in muratura e cemento; e) tapparelle di qualsiasi materiale; f) ante ad oscurio in plastica, g) manti di copertura in legno, in cemento nonché 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.

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 in cartografia.

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 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera e)

Sono definiti interventi di “ristrutturazione edilizia R3 tipo 2” quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali, per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. 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.

Interventi subordinati a Permesso di costruire convenzionato 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; parimenti vi è la possibilità di realizzare serramenti in PVC privilegiando comunque sempre il legno e contestualizzando l'intervento con l'insieme edificato che lo circonda.

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.

- **g) R4 – Demolizione**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera f) Per demolizione si intendono tutti gli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

Interventi ammessi:

Interventi di manutenzione ordinaria (M1) e straordinaria (M2).

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.
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.
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, salvo le possibilità concesse dalle norme del 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.
L'installazione è soggetta a denuncia di inizio attività, salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
Sono soggetti al rilascio della concessione edilizia gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
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. Manufatti accessori fuori terra. Interventi su fabbricati non schedati o censiti.

1. Si definiscono come manufatti accessori le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati di cui sono pertinenza quali legnaie, depositi, box per auto e simili, secondo le prescrizioni tipologiche e dimensionali stabilita dal presente strumento urbanistico.
2. La possibilità di costruire nuovi manufatti accessori 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 nuovi manufatti

- accessori isolati o addossati 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 nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni dei fabbricati principali e solo per un volume massimo deducibile dalle dimensioni previste nell' allegato abaco dei manufatti accessori secondo le tipologie obbligatorie; è ammessa la costruzione di bussole d'entrata poste all'esterno del fronte dell'edificio, ma non su via pubblica, aventi una volumetria massima di 15 mc. realizzati esclusivamente in legno ed aventi copertura a falda inclinata.
 - edifici soggetti a ristrutturazione totale: è vietato costruire nuovi manufatti accessori di qualsiasi tipo negli spazi scoperti di pertinenza. Con tali interventi è pertanto fatto obbligo di provvedere alle funzioni accessorie all'interno dei volumi edificati principali. Qualora non venisse eseguita la ristrutturazione dell'immobile e sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali è ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia o al servizio dell'abitazione principale per un volume massimo di mc. 35 secondo le tipologie obbligatorie in allegato.
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. Per le distanze davedi art 1.9
5. I manufatti accessori esistenti 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). I manufatti accessori sono classificati secondo le seguenti tipologie :
- Manufatti di tipologia 1:
Sono manufatti censiti 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.
 - Manufatti di tipologia 2:
Sono manufatti accessori censiti 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 demolizione con ricostruzione del manufatto, deducibile dalla scheda di valutazione e dalla Tavola di Piano, è data la possibilità di aumentare la volumetria del 20%, dove non già ammessa dalla scheda, finalizzata alla ricomposizione dei volumi in forme più consone all'edificato storico esistente, facendo riferimento, per quanto possibile, alle tipologie dell'abaco. Negli altri casi, la scheda indica la classificazione del manufatto con la categoria d'intervento prevista.
 - Manufatti di tipologia 3:
Sono manufatti isolati con funzionalità autonoma di cui non è possibile fare il cambio di destinazione d'uso a residenza. E' prevista la schedatura con indicata la classificazione del manufatto e la categoria d'intervento prevista.
6. Tutti i manufatti 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).
E' ammessa anche la sostituzione edilizia e il cambio di destinazione d'uso solo a fini accessori e non residenziali; in questo caso la ristrutturazione nel rispetto del sedime deve avvenire secondo la tipologia prevista dall'abaco. I manufatti accessori 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 di pertinenza del centro storico

1. Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie 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.

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 purchè 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**

Aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel centro urbano od ambientale.

Interventi ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., 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;
- parcheggi in superficie e interrati purchè 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;
- solamente 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 purchè 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;
- 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.

2. Le aree non classificate sono piazzali privati, o anditi o viabilità e quindi sono tutte aree inedificabili.

4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali

1. La costruzione di garage 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. E' comunque ammessa la deroga per particolari situazioni che saranno valutate dalla Commissione Edilizia Comunale.
2. L'Amministrazione Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse private anche in deroga allo strumento urbanistico, purché esse siano capaci di almeno dieci posti auto e 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. E' possibile effettuare la modifica degli andamenti naturali del terreno finalizzati alla realizzazione di garage interrati, purché la modifica sia ≤ 1 ml; la progettazione della modifica degli andamenti del terreno dev'essere presentata contestualmente al progetto di realizzazione dell'opera interrata.
4. 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 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).

4.11. Recupero del 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.
Il PEM è formato da :
 - le schede di valutazione del patrimonio edilizio montano (n°64 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.

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 dei volumi sono ammessi soltanto se previsti dalla scheda e sono finalizzati a migliorarne la composizione volumetrica senza alterare le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie.
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 scheda si è data la possibilità, in via eccezionale, alla "ricostruzione – riqualificazione paesaggistico ambientale" con la finalità di rendere la struttura più sobria e avere degli edifici che abbiano un carattere architettonico proprio dei fabbricati tradizionali di montagna. Per la "ricostruzione – riqualificazione paesaggistico 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. 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. Per i servizi igienici costruiti in addizione ai volumi esistenti si fa riferimento per le dimensioni massime e per la tipologia allo schema inserito nell'abaco allegato.
 - per ogni altro tipo d'intervento si fa riferimento alla Delibera della G.P.n°611 del 22 marzo 2002.
 - Per i servizi igienici costruiti in addizione ai volumi esistenti si fa riferimento per le dimensioni massime e per la tipologia allo schema inserito nell'abaco allegato.

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.

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 prescritta dalla legislazione provinciale vigente.
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.
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 del lago di Forame con immissioni o prese artificiali d'acqua, anche se temporanee ed è stabilito intorno ad esso una adeguata fascia di protezione, individuata in tavola 1ABCD.

5.2. Protezione ambientale di siti di interesse paesaggistico e naturalistico. Riserve locali.

1. I manufatti isolati individuati con apposite numerazioni nelle tavole 1ABCD ed elencati nella relativa schedatura (PEM) sono subordinati alle prescrizioni indicate di cui all'art. 4.9 delle presenti NdA.
2. Nei SIC "IT 3120113 – Molina Castello" e "IT 3120097 Catena di Lagorai" e nella ZPS "IT 3120160 - Lagorai" 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.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sugli habitat e specie di SIC/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.
4. Nelle aree Natura 2000, negli ambiti di protezione fluviale e nelle riserve locali sono consentite le seguenti attività (elenco non esclusivo): attività connesse alla tradizionale conduzione agricola quali selvicoltura e/o sfalcio, gli interventi per la riqualificazione ambientale, gli interventi per la realizzazione di percorsi accessibili alle persone con disabilità, l'attività didattica e la ricerca scientifica nelle modalità, vincoli e divieti specificati nelle misure di conservazione disposte dagli Uffici competenti della P.A.T.
5. 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. Rinvenimenti

1. Le aree archeologiche di Cavalese (San Valerio, Parco della Pieve e piazza Pasquai), perimetrare nella tavole 1 e 2 , sono subordinate al grado di tutela 02 e sono assoggettate alle prescrizioni conservative ed operative dell'Ufficio competente della P.A.T.. I provvedimenti di vincolo, i perimetri e il numero delle aree sono suscettibili di integrazioni e modifiche sulla scorta di eventuali nuove risultanze delle ricerche.
2. Ai sensi del citato grado di tutela i lavori di scavo e i movimenti di terra di qualsivoglia natura per gli interventi previsti dal PRG dovranno essere preventivamente comunicati e autorizzati dall'Ufficio competente della P.A.T.,

che potrà procedere a eventuali ricerche e sondaggi prima o in concomitanza dei lavori, stabilire norme o cautele specifiche da seguire nella loro esecuzione e controllare direttamente lo svolgimento delle attività. Nel frattempo il suolo va mantenuto nello *status quo* ed è vietato ogni intervento edilizio o infrastrutturale che non sia diretto alla manutenzione, al ripristino, alla valorizzazione e alla conservazione dei siti e dei reperti.

3. Qualsiasi rinvenimento di cose o manufatti edilizi effettuato in lavori di scavo e/o di movimento di terra, anche al di fuori delle aree archeologiche, deve essere tempestivamente comunicato all'Ufficio competente della P.A.T.. Le cose mobili e immobili di interesse archeologico eventualmente rinvenute devono essere notificate al Sindaco e conservate lasciandole nelle condizioni e nel luogo dove sono state ritrovate.

5.4. Aree di tutela paesaggistica

1. Nelle aree di tutela ambientale provinciale, così come delimitate dal PUP e puntualmente precisata 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. Gli usi del suolo nelle aree di tutela paesaggistica sono regolati dalle rispettive disposizioni delle presenti NdA.
3. 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. La Cartografia indica le aree dove per l'attuazione del PRG è prevista l'esecuzione di progetti di recupero ambientale, di iniziativa pubblica o privata. 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. Inquinamento acustico, elettrico, magnetico ed elettromagnetico a radiofrequenza

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. L'insediamento di attività commerciale del Comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme, ovvero:
 - *"Disciplina dell'attività commerciale"* Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e ss.mm. ii.;
 - *"CRITERI provvisori di programmazione urbanistica del settore commerciale"* allegato alla d.G.P. n. 177 dd. 04.02.2011, e ss.mm. ii...
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.

6.2. tipologia delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. 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 aventi superficie di vendita da oltre mq 150 fino a mq. 800;
 - grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali secondo i parametri stabiliti dalla normativa provinciale di settore e subordinatamente in funzione dei criteri fissati dal Piano territoriale di Comunità..
3. 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.
4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di vendita. Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita. L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.
5. L'insediamento di grandi strutture equiparate, è ammissibile solo in deroga a quanto previsto al precedente comma, nell'ambito di apposito piano attuativo del piano regolatore generale, nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti.

6.3. zone compatibili con gli esercizi commerciali

1. Tra le strutture commerciali, sono consentiti gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita al dettaglio.
2. Gli esercizi di vicinato possono essere insediati nelle seguenti zone del piano regolatore generale:
 - a) nelle aree per "insediamenti di edilizia mista", di cui all'art. 2.1 delle presenti norme tecniche di attuazione, comprese nel perimetro degli "abitati" in zone A (insediamenti storici), in zone B (di completamento sature – B1 e di progetto B2) e in zone C (di espansione);
 - b) nelle aree per "insediamenti artigianali", di cui all'art. 2.3 delle presenti NTA, con i vincoli ed i limiti di cui al comma 2 dell'art. 2.3 medesimo, nonché di quelli previsti dalla disciplina provinciale in materia;
 - c) nelle aree "agricole" di cui all'art. 2.5 delle presenti norme tecniche di attuazione, per la vendita diretta di propri prodotti, ai sensi della legge 09.02.1963, n. 59 e del D.Lgs.18.05.2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - d) all'interno 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 prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti.

3. Le medie strutture di vendita possono essere insediate nelle seguenti zone del piano regolatore generale:
 - a) nelle aree per "insediamenti di edilizia mista", di cui all'art. 2.1 delle presenti norme tecniche di attuazione, comprese nel perimetro degli "abitati", in zone A (insediamenti storici), in zone B (di completamento sature – B1 e di progetto – B2) e in zone C (di espansione).

Nelle medesime aree è possibile l'insediamento di strutture di vendita, che per effetto di ampliamento, trasferimento e concentrazione di strutture esistenti, dovessero superare il limite di mq 400, fino alla soglia massima di mq 1.500.
4. In assenza del Piano Territoriale di Comunità è inibita l'apertura di nuove grandi strutture di vendita in tutte le zone del comune di Cavalese.
5. E' ammesso l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di grandi strutture di vendita al dettaglio esistenti, nelle seguenti zone del piano regolatore generale:
 - a) nelle aree per "insediamenti di edilizia mista", di cui all'art. 2.1 delle presenti norme tecniche di attuazione, comprese nel perimetro degli "abitati", in zone A (insediamenti storici), in zone B (di completamento sature – B1 e di progetto – B2) e in zone C (di espansione).
6. Le medie e grandi strutture possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2, lett. b) qualora trattino il commercio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, il commercio di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, a condizione che sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione, la vendita di prodotti energetici o derivati dalla filiera di trasformazione delle biomasse.

6.4. Dotazioni di parcheggio pertinenziali per le strutture commerciali

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali sono quelli stabiliti dalla vigente disciplina provinciale sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio; le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio
2. Per il comune di Cavalese le dotazioni necessarie di parcheggi in relazione alle diverse tipologie distributive, sono le seguenti:
 - per gli esercizi di vicinato:
 - a) negli "insediamenti di edilizia mista":

zona A	settore non alimentare	mq 0,5/mq di superficie di vendita
	settore alimentare o misto	mq 0,5/mq di superficie di vendita
zona B	settore non alimentare	mq 1,0/mq di superficie di vendita
	settore alimentare o misto	mq 1,0/mq di superficie di vendita
zona C	settore non alimentare	mq 1,5/mq di superficie di vendita
	settore alimentare o misto	mq 1,5/mq di superficie di vendita
 - b) aree per "insediamenti artigianali" e aree "agricole":

	settore non alimentare	mq 1,0/mq di superficie di vendita
	settore alimentare o misto	mq 1,0/mq di superficie di vendita
 - per le medie strutture di vendita:
 - a) negli "insediamenti di edilizia mista":
 - zona A):
 - settore non alimentare mq 0,5/mq di superficie di vendita;
 - settore alimentare o misto mq 0,5/mq di superficie di vendita;
 - zona B):
 - settore non alimentare mq 1,0/mq di superficie di vendita;
 - settore alimentare o misto mq 1,0/mq di superficie di vendita;
 - zona C):
 - settore non alimentare mq 1,0/mq di superficie di vendita;
 - settore alimentare o misto mq 1,0/mq di superficie di vendita;
 - per le grandi strutture di vendita al dettaglio esistenti o eventualmente individuate dal Piano Territoriale di Comunità valgono i parametri fissati dai relativi piani attuativi, ovvero – in assenza del PTC o di strumenti attuativi specifici – i parametri fissati dalla normativa provinciale di settore.:

7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA TURISTICA

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 è pari a 10.000 mc. ca., in funzione del dimensionamento del fabbisogno residenziale ordinario, evidenziato nella Relazione Illustrativa,
2. Tale quantità è fissata 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. 6.3
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.

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 demolizione e ricostruzione), si prevedono due fattispecie:
 - laddove il volume residenziale esistente sia inferiore al 50% del volume urbanistico 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 urbanistico 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.

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 demolizione e ricostruzione degli stessi, che superino le condizioni ed i limiti di cui all'articolo 12, comma 7, della L.P. n.16/2005¹, ovvero non corrispondano alle fattispecie di cui in nota², 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 demolizione e ricostruzione 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, comma c, NTA), anche quando attraverso l'utilizzo dello stesso si arrivi ad un aumento del numero di unità abitative all'interno del fabbricato preesistente o dei fabbricati oggetto di sostituzione edilizia e/o di demolizione e ricostruzione;

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 demolizione e ricostruzione 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 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", pianificati precedentemente al 2010, è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e la vacanza nella percentuale del 20% della volumetria urbanistica edificabile. Laddove il 20% della volumetria edificabile 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:

¹ 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.

² 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.

Lotto	Volume edificabile (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	352
[*] r 7	1.342	20%	268	62	330
[*] r 8	4.200	20%	840	0	840
[*] r 9	1.400	20%	280	50	330
r 10	845	20%	169	161	330
[*] r 14	0	0	0	0	0
r 16	1.120	20%	224	106	330
r 17	0	0	0	0	0
r 20	830	20%	166	164	330
r 21	1.030	20%	206	124	330
[*] r 23	1.800	20%	360	0	360
r 24	800	20%	160	170	330
r 26	920	20%	184	146	330

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 volumetria insediabile maggiore/uguale a 1.200 mc contrassegnati con [*])³, il richiedente presenti un piano di lottizzazione di iniziativa privata al fine di realizzare pari volumetria per residenza ordinaria convenzionata, come definita dall'Art. 6.1 comma 4 delle presenti norme, secondo la seguente tabella esemplificativa:

% fissata residenza tempo libero e vacanza	incremento % residenza tempo libero e vacanza	% residenza ordinaria convenzionata	% 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 edificabile (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)
c 1	1.650	100%	1.650	0%	0
c 3	2.590	100%	2.590	0%	0

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 volumetria urbanistica edificabile.

³ 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.

piani di lottizzazione	Volume edificabile (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi ordinari	alloggi ordinari (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero	V a.t.l. (mc)
PLr 1	5.115	80%	4.092	20%	1.023
PLr 2	7.350	80%	5.880	20%	1.470

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 residenza tempo libero e vacanza	incremento % residenza tempo libero e vacanza	% residenza ordinaria convenzionata	% 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 residenza tempo libero e vacanza	incremento % residenza tempo libero e vacanza	% residenza ordinaria convenzionata	% 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 demolizione e ricostruzione - 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.

A3. comma 2
 TIPOLOGIA E DIMENSIONI DEGLI ABBAINI

