

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CAVALESE

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Procedura di Variante di cui all'Art.39 della LP.15/2015

NORME DI ATTUAZIONE

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale	n.	dd.
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale	n.	dd.
Approvazione – Delibera della Giunta Provinciale	n.	dd.
Pubblicazione BUR	n.	dd.

IL PROFESSIONISTA INCARICATO:

Ing. Francesca Gherardi



COLLABORATORI:

Ing. Daniela Rossi – Responsabile Ufficio tecnico Cavalese

INDICE

1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	3
1.1. Funzione del Piano. Derghe. Pianificazione di settore.	3
1.2. Elementi costitutivi	3
1.3. Modalità di attuazione	4
1.4. Piani attuativi	5
1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili	6
1.6. Azzonamento	6
1.7. Interventi edilizi	7
1.8. Categorie funzionali degli edifici	7
1.9. Parametri urbanistici e edilizi	8
1.10. Viabilità	9
2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE	10
2.0. Tabella di conversione zonizzazione / norme di attuazione / shapefile	10
2.1. Insediamenti di edilizia mista	10
2.2. Insediamenti del settore turistico e ricettivo	14
2.3. Insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale	16
2.4. Aree per attrezzature e servizi pubblici/privati di interesse pubblico	17
2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio	20
2.6. Boschi e pascoli	22
2.7. Alpi e suoli ad elevata integrità	23
2.8. Area sciabile	23
2.9. Area di protezione fluviale	24
2.10. Aree per discariche	25
2.11. Vincoli di inedificabilità ai sensi dell'Art.45, c. 4, LP.15/2015	25
3. DISPOSIZIONI EDILIZIE	26
3.1. Categorie di intervento	26
3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi	26
3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario	26
3.4. Caratteristiche degli edifici rurali	27
3.5. Caratteristiche degli edifici pubblici	27
3.6. Interventi controllati	28
3.7. Caratteristiche delle costruzioni accessorie e garage. Pannelli solari e fotovoltaici.	29
3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica	30
3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture	30
3.10. Opere libere e altri interventi edilizi minuti	30
3.11. Commissione Edilizia Comunale	30
4. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI; PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	32
4.1. Modalità di attuazione. Prescrizioni di carattere generale.	32
4.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati	32
4.3. Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale	35
4.4. Definizione delle categorie d'intervento per il recupero degli edifici esistenti	36
4.5. Categorie di intervento.	36
4.6. Prescrizioni esecutive di carattere generale. Pannelli solari o fotovoltaici.	40
4.7. Costruzioni accessorie fuori terra. Interventi su edifici non schedati o censiti.	41
4.8. Aree libere nel centro storico	42
4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali	43
4.10. Manufatti di interesse storico. Beni ambientali	44
4.11. Patrimonio edilizio montano	44
5. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI	47

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua	47
5.3. Aree archeologiche	48
5.4. Aree di tutela ambientale	49
5.5. Recupero ambientale	49
5.6. Inquinamenti ambientali	49
6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	50
6.1. Contenuti e definizioni	50
6.2. Tipologia delle strutture commerciali	50
6.3. Localizzazione delle strutture commerciali	50
6.4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	51
6.5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	51
6.6. Attività commerciali all'ingrosso	51
6.7. Spazi di parcheggio	52
6.8. Altre disposizioni	52
6.9. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	52
6.10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	53
6.11. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	53
6.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare (*)	53
6.13. Valutazione di impatto ambientale	53
7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI per il tempo libero e vacanze	54
7.1. Contenuti e definizioni	54
7.2. Quantificazione volumetrica del contingente	54
7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista	55

1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

1.1. Funzione del Piano. Derghe. Pianificazione di settore.

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

1.2. Elementi costitutivi

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

A) Relazione tecnico- illustrativa

B) Struttura cartografica

Tavola_CentroStorico_23

Tavola_CentroStorico_24

Tavola_InsediativoCS da 1 a 22

Tavola_Ambientale da 1 a 22

Tavola_RaffrontoCentroStorico_23

Tavola_RaffrontoCentroStorico_24

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_1

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_2

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_3

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_4

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_5

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_6

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_7

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_8

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_9

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_11

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_12

Tavola_RaffrontoInsediativoCS_15

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

Tavola_RaffrontoAmbientale_2
Tavola_RaffrontoAmbientale_15
Tavola_CSP_1
Tavola_CSP_2
Tavola_CSP_3
Tavola_CSP_4
Tavola_CSP_5
Tavola_CSP_6
Tavola_CSP_7
Tavola_CSP_8
Tavola_CSP_9
Tavola_CSP_11
Tavola_CSP_12
Tavola_CSP_15
legenda
StampaRaffrontoCSP

C) Norme di Attuazione:

Norme di attuazione - raffronto

Norme di attuazione - finale

D) ELABORATI DI CENTRO STORICO

- C.2.a P.G.I.S. / Piano Generale Insediamenti Storici / SCHEDE 1 - 596
- C.3 P.G.I.S. / Piano Generale Insediamenti Storici / Schede AFFRESCHI, FONTANE, MANUFATTI
- C.4 P.G.I.S. Abaco degli Elementi Costruttivi / Cavalese - Masi Cavazal - Case Sparse e Manufatti Storici

E) ELABORATI PEM

- C.5 P.E.M. / Piano di Recupero del Patrimonio Montano / SCHEDE 1 - 60
- C.6 P.E.M. / Piano di Recupero del Patrimonio Montano / Abaco degli Elementi Costruttivi e Interventi Ammessi

F) VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

G) RAPPORTO AMBIENTALE

H) RENDICONTAZIONE URBANISTICA

1.3. Modalità di attuazione

1. Il PRG si attua osservando le indicazioni della Cartografia e le disposizioni delle Norme.
2. Gli interventi edilizi e urbanistici, se non ricadenti all'interno di piani attuativi, possono essere eseguiti direttamente, dietro ottenimento dei titoli abilitativi previsti dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Titolo IV, capo III "Disposizioni in materia di titoli abilitativi").
3. Se gli interventi ricadono nel perimetro di un piano attuativo, di cui al successivo art. 1.4., gli atti autorizzativi possono essere rilasciati solo dopo l'approvazione del PA e solo per le opere ivi contemplate. In assenza di tale approvazione sono ammesse soltanto gli interventi di cui all'art. 49 c.2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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. Il titolo a edificare nei lotti residenziali (marcati con la lettera "r"; cfr. art. 2.1 c.5), introdotti con la Var. 2018 (r22, da r38 a r58 e r59) e specificamente vincolati a residenza "prima abitazione" ai sensi dell'art. 87 c. 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, può essere chiesto solo se supportato dalla dimostrazione dei requisiti al momento della richiesta di edificazione e le previsioni edificatorie relative cessano di avere validità se entro il termine di cinque anni dalla approvazione della Variante 2018 (23.09.2022) non viene presentata la richiesta di Piano attuativo o di permesso di costruire oppure SCIA. Decorso invano detto termine, le aree riacquiscono la destinazione d'uso previgente. L'Amministrazione, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, previa verifica entro il termine di scadenza sopra fissato, può estendere la validità delle previsioni edificatorie fino al termine di validità del Piano stesso.
6. L'edificazione nei lotti citati al comma precedente è ammessa previa verifica del rispetto di quanto prescritto all'Art.1.5 delle presenti Norme.

1.4. Piani attuativi

1. La pianificazione urbanistica comunale è attuata anche attraverso i seguenti Piani Attuativi:
 - a) piani d'iniziativa privata o misto pubblico-privata (un unico piano appartiene a questo tipo, identificato da * nell'elenco sottostante) di riqualificazione urbana (cartiglio PRU):

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PR a1	Pr a1	2.8, c.2	piano di recupero ambientale
PR u1	PRU 1	2.1, c.8	piano di recupero urbano
	PRU 2	2.4, c.3bis	piano di riqualificazione urbana
PS c1	PRU 3	2.1, c.7	piano di riqualificazione urbana
PS c2	PRU 4	2.1, c.7	piano di riqualificazione urbana
PS c3	PRU 5 *	2.1, c.7	piano di riqualificazione urbana
	PRU6	2.1, c.7	piano di riqualificazione urbana

- b) piani d'iniziativa privata per specifiche finalità (cartiglio PS) per edilizia ricettiva ed alberghiera e di riqualificazione in centro storico

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PS a1	PS 1	2.2, c.4	villaggio alberghiero
PS a2	PS 2	2.2, c.4	alberghiero
PS a3	PS 3	2.2, c.4	alberghiero
PS a5	PS 4	2.2, c.4	villaggio alberghiero
PS cs2	PS 5	4.2, c.1	piano sistemazione Rio Gambis

- c) piani di lottizzazione (cartiglio PL):

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PL r1	PL 1	2.1, c.8	piano di lottizzazione
PL r3	PL 2	2.1, c.8	piano di lottizzazione
PL c4 – EA	PL 3	2.1, c.8	piano edilizia privata convenzionata
PL c5 - EA	PL 4	2.1, c.8	piano edilizia privata convenzionata
PL art	PL 5	2.3, c.6	piano di lottizzazione artigianale
	PL 6	2.2, c.5	piano di lottizzazione “campeggio Cermis”

La descrizione dei Piani sopra elencati è riportata negli articoli di riferimento di ciascuna zona: sono indicati gli obiettivi da perseguire, gli aspetti dimensionali, le funzioni e altre indicazioni che possono differire, e quindi prevalere, rispetto alle norme generali di zona.

2. Durata ed efficacia dei singoli piani attuativi sono regolate dalla Sezione III della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 54-58).

1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili

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

1.6. Azzonamento

1. Si definisce “insediamento” l'insieme delle aree specificamente destinate all'insediamento quali gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione artigianale e produttiva. In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche e edilizie specifiche regolate dalle presenti NdA.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

2. Per le zone degli insediamenti storici gli interventi ammessi sono specificati negli articoli del Capitolo 4 e nella schedatura di rilevazione delle unità edilizie.
3. Per gli insediamenti residenziali (suddivisi in “saturi”, “di completamento” e “di espansione”) e per il resto del territorio comunale le funzioni compatibili con i caratteri insediativi e ambientali e quindi ammesse, sono specificate negli articoli del Capitolo 2.
4. Il resto del territorio comunale, definito “spazi aperti”, ovvero le aree non specificamente dedicate all’insediamento ai sensi della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 3, c. 1, lett. n), comprende le aree agricole, le aree silvopastorali e le aree ad elevata naturalità; in queste aree è esclusa la nuova edificazione, fatte salve le indicazioni specifiche ai sensi delle presenti NdA (art. 2.5 c. 4-5-6, art. 2.6 c. 6-7 e art. 2.7 c. 2).

1.7. Interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di “insediamento” sono indicati in cartografia di Piano per gli edifici esistenti e quelli di progetto, e sono regolati dalle disposizioni dei successivi capitoli 2, 3 e 4 delle presenti NdA
2. Gli interventi edilizi ammessi negli “spazi aperti” sono indicati in cartografia di Piano e sono regolati dalle presenti NdA secondo la disciplina della zona in cui ricadono.
3. Esclusi gli immobili del Centro Storico e quelli schedati dal PGIS e dal PEM secondo le indicazioni del capitolo 4 delle presenti NdA, la demolizione senza ricostruzione è consentita ovunque.

1.8. Categorie funzionali degli edifici

1. Per regolare gli interventi edilizi, di cui al capitolo 3 delle presenti NdA, si individuano le seguenti categorie funzionali:
 - edilizia con destinazione civile, mista, ricettiva e rurale (sigle A B C D, IC e/o non siglati);
 - edilizia con destinazione produttiva del settore primario e secondario (sigla K);
 - edilizia con destinazione pubblica (sigla X);
2. Per edificio civile si intende l'edificio destinato a residenza di ogni genere, ordinaria o per il tempo libero e vacanze, singola o associata in complessi di appartamenti (sia che si tratti di pluralità di appartamenti che di multiproprietà) e gli edifici destinati ad esercizi extra-alberghieri ai sensi della L.P. 7/2002, artt. 30-37 (esercizi di affittacamere; esercizi rurali; bed and breakfast; case e appartamenti per vacanze; ostelli per la gioventù; case per ferie). Inoltre nell'edificio civile misto possono trovare posto anche attività direttive, produttive e/o professionali (ad es.: attività ricettiva, uffici pubblici e servizi di interesse collettivo, sedi associazioni, banche, uffici privati e studi professionali, negozi ed esercizi pubblici, attività artigianali di modeste dimensioni o comunque compatibili con la residenza).

Per negozi si intendono le attività di rivendita e distribuzione al dettaglio; per esercizi pubblici si intendono bar, ristoranti, discoteche, locali notturni, sale gioco e simili; per attività di piccolo artigianato si intendono le botteghe e i laboratori con una $S_{un} \leq 200$ 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 esercizi alberghieri così come definiti all'Art. 5 della L.P. 7/2002 e gli esercizi extra-alberghieri di cui all'Art.30 della medesima Legge. 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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, le foresterie e le mense aziendali, secondo quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore.

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

1.9. Parametri urbanistici e edilizi

1. Per le definizioni generali dei parametri e degli indici urbanistici, degli elementi e parametri edilizi e per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (art. 3).
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.
3. Per la disciplina della distanza dalle strade (Ds = distanza minima dalle strade esistenti e da potenziare, 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 degli edifici, compresi i volumi interrati) nelle aree specificamente destinate all'insediamento, vigono le Ds stabilite dalla seguente tabella:

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
1° categoria	10	40	60	90
2° categoria	7,5	35	45	60

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

3° categoria	5	25	35	----
4° categoria	5	15	25	----
altre strade	5	5	10	----

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

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

1.10. Viabilità

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

2. DISPOSIZIONI URBANISTICHE

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

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

2.1. Insediamenti di edilizia mista

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

	<u>aree dell'insediamento storico</u>	<u>aree residenziali sature di completamento e di espansione</u>
attività alberghiere ed extra-alberghiere	100%	100%
uffici pubblici e servizi di interesse collettivo.	100%	100%
banche, uffici privati e studi professionali	100%	100%
attività commerciale	100%	50%
esercizi pubblici	100%	50%
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, purché sia effettuata un'attenta valutazione delle prestazioni acustiche dell'immobile.
3. Per le aree di antico insediamento e per gli elementi storici localizzati ovvero gli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso, si rimanda al capitolo 4 delle presenti NdA che disciplina gli interventi nei centri storici di Cavalese, Masi, Cavazal, le case sparse ed i manufatti del patrimonio edilizio montano.
 4. Nelle aree residenziali sature, oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, e al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77); gli edifici ristrutturati dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, fissate all'art. 3.2. c.1; è ammesso l'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla rispettiva classe.
Negli interventi di ristrutturazione con o senza aumento di Sun, vigono i disposti provinciali in materia di distanze. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo e purché siano ricomprese nelle aree di "insediamento" e si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.
Per gli interventi sugli edifici facenti parte del patrimonio storico sparso e ricadenti in aree residenziali sature, prevalgono le indicazioni operative della schedatura PGIS.
 5. Nelle aree residenziali di completamento e di espansione gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata, con una Sf minima di mq 600, ad eccezione dei lotti

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

segnalati con (§) e con i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Hp (n°piani)	Hf (ml)	Sc	Rc (Sc/Sf)	note
c1	1600	≤ 0,50	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria
c3	1850	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria
r2	2200	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r7	2000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r8	1710	≤ 0,60	3	10,00	≤ 480		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r9	1000	≤ 0,50	4	13,00	≤ 360		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r10	650	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14a	990	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r14b	1470	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r16	800	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r20	640	≤ 0,45	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r21	736	≤ 0,50	2	6,50	≤ 180		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r22	1720	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza "prima abitazione"
r23	2250	≤ 0,30	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria + alloggi t.l. & v.
r27	780	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r28 (§)	420	≤ 0,50	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r29	600	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r33	1000	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r34	1050	≤ 0,35	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r37	1000	≤ 0,45	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r38	846	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r39	1100	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r40	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r41	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r42	900	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r43	825	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r44	600	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r45	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r46	790	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r47	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r48	716	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r49	623	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r50	635	≤ 0,40	2	6,50	≤ 180		solo residenza "prima abitazione"
r51	993	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r52	970	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r53	2882	≤ 0,40	3	10,00	≤ 480		solo residenza "prima abitazione"
r54	650	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r55	1220	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r56	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r57	950	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r58	1030	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		solo residenza "prima abitazione"
r59		≤ 0,40	3	10,00	≤ 240		residenza ordinaria

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

La Sc, laddove possibile, può essere frazionata in più edifici e/o corpi di fabbrica. Ai fini del calcolo dei parametri edilizi si farà riferimento alla Sf reale, in quanto quella riportata in tabella ha valore indicativo. Gli interventi di nuova costruzione dovranno inoltre rispettare i parametri urbanistici e edilizi dell'art. 1.9 e si precisa che in tutti i lotti sopra elencati sono ammessi i B&B di cui alla LP.7/2002 e ss.mm.

6. Nelle aree residenziali - sature, di completamento e di espansione - la superficie pertinenziale, ovvero la Sf al netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini. E' ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4. delle presenti NdA; sono inoltre ammesse piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine, campi da gioco, ecc.)
7. Nelle aree di riqualificazione urbana introdotte ai sensi del comma 2 dell'art.34 del PUP vigente, volte alla riqualificazione di tessuti edilizi insediativi e/o produttivi degradati, sono ammesse le destinazioni funzionali indicate in ciascun piano di riqualificazione (PRU), di cui alla lett. a), comma 1, dell'Art.50 della LP.15/2015; i PRU 3, 4 e 6 sono di iniziativa privata, il PRU5 di iniziativa mista pubblico-privata:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PRU3	1.683	≤ 1		<u>urbanistico-edilizi</u>: configurazione dell'area mista commerciale/extralberghiera/residenziale attraverso la distribuzione della volumetria disponibile, nel rispetto delle seguenti indicazioni: -il piano terra dell'intero edificio dovrà avere destinazione d'uso commerciale/terziario; -i piani superiori potranno avere destinazione extralberghiera come definita da legge provinciale vigente. La volumetria di progetto ottenuta nel rispetto dell'Uf dovrà creare una quinta edilizia su via Pizzegoda; il volume della p.ed.168/1 potrà essere accorpato ai nuovi volumi, mantenendone la destinazione d'uso residenziale, mentre il suo sedime sarà destinato a parcheggio pubblico da cedere gratuitamente al Comune (opere di urbanizzazione). Nel caso non venisse demolita, i parcheggi saranno ricavati all'interno del lotto; dovrà essere inoltre progettato e realizzato idoneo marciapiede sulla via. <u>paesaggistico-ambientali</u>: deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana cercando di ricostruire un nuovo tessuto edilizio in continuità con gli interventi realizzati sul lotto limitrofo e previsti dal PRU4. <u>architettonico-insediativi</u>: dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla via Pizzegoda.
PRU4	1126	≤ 1,25		<u>urbanistico-edilizi</u>: configurazione dell'area mista commerciale/extralberghiera attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (derivante da Uf) in modo da creare un comparto edilizio articolato, nel rispetto delle seguenti indicazioni: -il piano terra dell'intero edificio dovrà avere destinazione d'uso commerciale/terziario; -i piani superiori potranno avere destinazione extralberghiera come definita da legge provinciale vigente. <u>paesaggistico-ambientali</u>: deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana; <u>architettonico-insediativi</u>: dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

			potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla via Pizzegoda. Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni d'uso di zona di cui all'art. 2.1 viene ammessa anche la residenza turistico-alberghiera nella misura massima del 45%.
PRU5	3631	≤ 1,25	<u>urbanistico-edilizi</u>: la configurazione dell'area, che riunisce varie attività e destinazioni d'uso, deve rispettare i caratteri di interconnessione funzionale creando un comparto edilizio articolato non compatto. <u>paesaggistico-ambientali</u>: l'area, posta al margine del Parco della Pieve e sul ciglio di un terrazzamento panoramico, deve rispettare la permeabilità visuale verso la valle e verso il parco, favorendo la mitigazione dei fronti edilizi verso valle. A tale scopo l'altezza massima degli edifici dovrà essere < 3 piani fuori terra, rispetto al livello del parcheggio pubblico. <u>architettonico-insediativi</u>: data la varietà funzionale i caratteri tipologici dovranno essere diversificati ed adattati alle diverse situazioni spaziali. I fronti verso il paese non dovranno costituire una piatta cortina edilizia, ed i volumi posti al margine del parco dovranno essere prevalentemente interrati. La realizzazione di nuovi volumi sarà subordinata alla riqualificazione di quelli esistenti, nell'ottica della ricomposizione e ristrutturazione dell'intera area. <u>Destinazioni d'uso</u>: viene ammessa l'attività alberghiera ed extralberghiera nella misura massima del 40%, e l'attività commerciale e di noleggio nella misura massima del 40% della Sun sviluppata complessivamente dal PRU5.
PRU6	2718		<u>urbanistico-edilizi</u>: la riconfigurazione dell'area, che riunisce varie funzioni di tipo turistico-ricettive e residenziali, deve rispettare il volume attualmente esistente, che potrà essere demolito per ricostruire un edificio con H≤ 4 piani fuori terra. <u>paesaggistico-ambientali</u>: l'area, posta all'inizio di Cavalese e lungo la SS.48 delle Dolomiti, in posizione panoramica, deve essere riqualificata anche con piantumazioni specifiche e diversificate lungo strada. <u>architettonico-insediativi</u>: i caratteri tipologici della nuova costruzione dovranno armonizzarsi con quelli dell'hotel Bellacosta limitrofo. <u>Destinazione d'uso</u>: 50% alberghiera (camere e/o servizi all'hotel), 50% residenziale.

8. Nelle aree residenziali gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione si atterranno alle disposizioni dell'art. 3.5, e ai seguenti indici di utilizzazione fondiaria

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PRU1	4917	≤ 0,50	≤ 40%	<u>urbanistico-edilizi</u>: scopo dell'intervento nel PRU1, piano di iniziativa privata, deve essere la riconfigurazione dell'area attraverso la ridistribuzione della volumetria esistente a favore di una serie di edifici di dimensioni ridotte, disposti in modo da creare una quinta edilizia su via Lagorai, compositivamente articolata ma permeabile alle visuali verso valle. La classe morfologica della villa esistente è la D che può essere ricombinata in più edifici di classe B, fino a saturare la Sun esistente; la SUN derivante da eventuali ampliamenti possibili dopo aver saturato il lotto dovrà essere destinata a residenza "prima abitazione". <u>paesaggistico-ambientali</u>: dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una sorta di fronte verso valle, in grado di qualificare via Lagorai, come

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

quinta urbana. Verso il parco delle bocce andrà invece valorizzata la parte del verde privato.

architettonico-insediativi : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da garantire una circolazione interna ed un accesso dalla zona del Palacongressi.

opere di urbanizzazione: dovranno essere ceduti gratuitamente al Comune alcuni posti auto da realizzarsi a carico del richiedente lungo il lato nord del lotto, ampliando il parcheggio pubblico esistente; dovrà inoltre essere predisposto internamente al lotto l'accesso all'area saturata posta immediatamente a sud, in modo da eliminare l'attuale viabilità interna all'area sportiva che dovrà essere riconvertita a spazi pedonali.

PL1	6650	≤ 0,40	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
PL2	4800	≤ 0,45	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione" <u>paesaggistico-ambientali</u> : dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno, eventualmente predisponendo n.2 diversi accessi ai vari lotti residenziali, considerato che l'area è racchiusa tra 2 strade.
PL3	2730	≤ 0,60	≤ 40%	progetto
PL4	3700	≤ 0,55	≤ 40%	progetto

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

2.2. Insediamenti del settore turistico e ricettivo

1. Nelle aree alberghiere esistenti e di progetto è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici alberghieri e/o complessi ricettivi (villaggio alberghiero), secondo le disposizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 96-97). Nelle aree di pertinenza, sia delle aree alberghiere di tipo tradizionale che delle "case sparse"/edifici di CS in cui sono insediati esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, indipendentemente dalla destinazione di zona indicata in cartografia, ma nel raggio di 30 ml dall'edificio di cui costituiscono pertinenza, 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 e nel limite di SUN di 30mq, da realizzare con uno o più manufatti. Nelle aree pertinenziali ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4.
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), nel limite del 20% della SUN esistente, purché l'edificio oggetto di intervento non abbia ottenuto deroga urbanistica nei 5 anni precedenti la I adozione della "Variante 2023". Ove consentita dalla normativa provinciale di settore, e fatti salvi i requisiti stabiliti dalla tabella A allegata al D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica"), è ammessa la trasformazione di edifici ricettivi esistenti in residenza turistico – alberghiera, anche in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia, solo se la superficie per spazi e servizi comuni è uguale o maggiore al 35% della Sun complessiva.

Negli interventi di ristrutturazione senza aumento della Sun le distanze Dc, De e Ds da rispettare sono quelle esistenti e non vi è l'obbligo di adeguamento agli standard di parcheggio, mentre in caso di aumento della Sun, vigono i disposti dell'art. 1.9 sia per le distanze che per gli standard di parcheggio; in questo caso i parcheggi

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma asservite allo scopo a condizione che si trovino nel raggio di metri 200, misurati dal perimetro del lotto medesimo.

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

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

4. Per gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piano attuativo per specifiche finalità come individuati in cartografia di Piano, valgono le seguenti disposizioni generali:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PS1	13.928		$\leq 40 \%$	<u>urbanistico-edilizi</u>: il villaggio alberghiero avrà SUN massima pari a 6.900 mq e potrà essere realizzato con altezze dei singoli edifici differenziate all'interno del piano attuativo ma con Hp ≤ 4 piani; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da Art. 1.9, con la possibilità di costruire i nuovi volumi in aderenza alla p.ed.1071. <u>paesaggistico-ambientali</u>: le eventuali opere di urbanizzazione primaria saranno oggetto di convenzione specifica con l'Amministrazione. <u>architettotico-insediativi</u>: il progetto dovrà prestare particolare attenzione all'intervento da attuare su "Villa Covi", edificio che potrà mantenere la sua attuale destinazione residenziale, che dovrà rispettare le prescrizioni del risanamento conservativo di cui all'Art.4.5 lett.d), e al suo armonico inserimento all'interno del nuovo complesso edilizio; dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi.
PS2	6156	$\leq 0,85$	$\leq 40 \%$	<u>urbanistico-edilizi</u>: $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 Hf $\leq 12,00$ ml
PS3	3252	$\leq 0,85$	$\leq 40 \%$	<u>urbanistico-edilizi</u>: $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 Hf $\leq 15,00$ ml
PS4	4280	$\leq 0,85$	$\leq 40 \%$	<u>urbanistico-edilizi</u>: $S_f \geq 1.000$ mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9. È esclusa la possibilità di realizzare RTA. Hf $\leq 15,00$ ml nel caso di realizzazione di un edificio alberghiero tradizionale. Nel caso di realizzazione di villaggio alberghiero le altezze dei singoli edifici potranno essere differenziate all'interno del piano attuativo ma con Hf max $\leq 12,00$ ml. <u>paesaggistico-ambientali</u> : le opere di urbanizzazione relative agli accessi veicolari, alla sistemazione e messa in sicurezza dell'alveo del rio di Val di Ronco ed alla viabilità di collegamento con via Matteotti saranno oggetto di convenzione specifica con l'Amministrazione. <u>architettotico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi.

5. Per gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piano di lottizzazione come individuati in cartografia di Piano, valgono le seguenti disposizioni generali:

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PL6			≤ 10 %	<u>urbanistico-edilizi</u>: il campeggio avrà SUN massima pari a 4.000 mq; le altezze dei singoli edifici saranno differenziate all'interno del piano attuativo in base alle funzioni, ma con Hp ≤ 2 piani per chalet/bungalows/suites e con Hp ≤ 3 piani per le strutture di servizio; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come art. 1.9 <u>paesaggistico-ambientali</u>: le opere di urbanizzazione relative agli accessi veicolari e ciclo-pedonali, alla sistemazione e messa in sicurezza delle aree ed alla viabilità di collegamento con la frazione di Masi saranno oggetto di convenzione specifica con l'Amministrazione. La superficie del Piano dovrà essere lasciata a bosco o rimboschita per almeno il 50% dell'intera superficie. <u>architettonico-insediativi</u>: dovranno essere fornite precise indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi

6. L'area per sosta camper, istituita all'interno del parcheggio di fondovalle, è subordinata alle limitazioni e prescrizioni alla legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, art. 8; i manufatti per eventuali dotazioni dovranno rispettare i seguenti parametri: $Uf \leq 0,10$ e $Hf \leq 3,5$ m.

2.3. Insediamenti del settore secondario e terziario/direzionale

- Le aree del settore secondario e terziario/direzionale sono destinate alle seguenti funzioni, da considerare come principali e prevalenti anche in termini di superfici occupate e volumi edificati:
 - aree produttive del settore secondario - locale: (a) attività produttive del settore secondario, produzione industriale e artigianale di beni; (b) attività di lavorazione e stoccaggio di prodotti della filiera del legno, prodotti minerali, materiali e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, prodotti agro-alimentari, materiali energetici; (c) attività di ricovero di automezzi pesanti, mezzi speciali, macchinari e impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
 - aree multifunzionali commerciali: attività del settore terziario e direzionale, attività commerciali, produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico.
- In cartografia sono indicate n.2 aree produttive multifunzionali: in via Dossi un'area produttiva del settore secondario (introdotta con Variante 2018), in via Pizzegoda un'area con destinazione terziario/commerciale/direzionale (introdotta con Variante 2023).
- Le attività di deposito, magazzino e/o l'eventuale commercializzazione dei prodotti e di altri beni delle aziende insediate sono ammesse purché siano in capo ai medesimi titolari e risultino collegate, subordinate e funzionali alle attività principali sopra elencate, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 33, c.2).
- Nelle aree del settore secondario e terziario/direzionale gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare il $Rc \leq 50\%$ e le sagome di riferimento stereometrico degli edifici produttivi **K**, secondo le disposizioni dell'art. 3.3 delle presenti NdA; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio sono fissati dall'art. 1.9. Gli interventi di ampliamento con edificazione in aderenza a edifici esistenti potranno adottare la tipologia esistente. Eventuali unità abitative e/o foresterie e/o mense aziendali, di cui ai commi seguenti, possono costituire corpi di fabbrica aggregati, secondo le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (art. 91 e 93).
- La realizzazione di unità abitative è ammessa nella misura massima di una sola unità abitativa non eccedente i 400 metri cubi per azienda insediata, a uso del titolare e/o del custode, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 33, c. 6, lett. e). L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, è ammessa con $SUN < 120mq$ 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).

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

6. La realizzazione di foresterie è ammessa con $Sun \leq 100$ mq per azienda insediata, con il limite di una sola zona giorno (cucina e soggiorno); la realizzazione di mense aziendali è ammessa con $Sun \leq 100$ mq per azienda insediata.
7. Per gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piano a fini speciali come individuati in cartografia di Piano, valgono le seguenti disposizioni generali

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PL5	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 Uf, Rc, e Hf 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>
PL5	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>architettonico-insediativi</u>: verranno indicate le caratteristiche formali e materiali, l'orientamento e la distribuzione dei volumi insediabili e le tipologie degli edifici principali e delle costruzioni accessorie.

8. Negli spazi pertinenziali degli edifici produttivi **K**, ovvero sulle superfici libere da costruzioni, è ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7 e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4 delle presenti NdA.

2.4. Aree per attrezzature e servizi pubblici/privati di interesse pubblico

- Le aree per attrezzature e servizi sono destinate alle seguenti funzioni - contrassegnate da specifici cartigli - da considerare come principali e prevalenti anche in termini di superfici occupate e volumi edificati:
 - attività amministrative e opere destinate alla fruibilità sociale degli insediamenti e delle risorse territoriali
 - attività e presidi assistenziali, sociosanitari di interesse sovralocale e/o locale, di sicurezza e protezione della popolazione e del territorio;
 - attività di istruzione, scolastiche e culturali di livello locale e/o sovralocale, attività di culto e religiose;
 - attività sportive e ludico-ricreative di livello locale e/o sovralocale, verde pubblico ed attrezzato/di protezione;
 - infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari (p.es cimiteri, mobilità, sistema della sosta, gestione RSU, produzione e trasporto energie, ecc.);
- 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 $Rc \leq 50\%$ 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.
- Nelle aree sportive contrassegnate dal cartiglio **S PR**, è ammessa, ove segnalata con il simbolo Xn, la realizzazione di costruzioni e strutture esclusivamente funzionali al perfezionamento dell'attività sportiva (ricovero e/o noleggio attrezzature, coperture stagionali, ecc.) o delle attività complementari ad essa connesse (assistenza e ristoro degli atleti, del pubblico, ecc.); la consistenza e localizzazione di tali costruzioni dovrà essere adeguatamente valutata in relazione alle esigenze di massimo sfruttamento degli edifici esistenti e della tutela paesaggistica del contesto.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

3bis. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale sono ammessi i seguenti interventi:

- Aree destinate ad attività sportive “S”: è ammesso il recupero dei volumi esistenti, anche con demoricostruzione, con cambio d'uso di tutta la superficie attuale; le funzioni ammesse sono quelle indicate al precedente comma 3;
- Aree destinate ad attività assistenziale “AS”: è ammesso il recupero dei volumi esistenti, anche con cambio d'uso delle superfici attuali; le funzioni ammesse in eventuali nuove costruzioni sono quelle indicate nel Piano Attuativo di riferimento (PRU2).

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PRU2	1.841		50%	<u>urbanistico-edilizi</u>: il piano attuativo di iniziativa privata è volto al recupero urbanistico di un'area a margine del centro storico edificata, attualmente destinata a parcheggio privato con sottostante discoteca che per le sue caratteristiche è assolutamente incongrua col tessuto edilizio circostante (centro storico/ospedale). La riqualificazione dell'area dovrà prevedere al piano interrato (ora discoteca) garages privati e pubblici, in parte da cedere gratuitamente al Comune, in numero e posizione da stabilire in Convenzione; sopra l'autorimessa potrà essere realizzato un edificio con SUL massima di 600 mq, Rc inferiore al 50%, con massimo 4 piani fuori terra (considerato piano terra quello del solaio sopra la attuale discoteca), con l'intero piano terra destinato ad ambulatori/laboratori/servizi medici e/o locali commerciali comunque riferibili alla salute psicofisica delle persone (farmacie, parafarmacie, erboristerie, palestre, locali per associazionismo sanitario,...) e/o all'associazionismo sanitario; ai piani superiori le superfici residenziali realizzate dovranno essere vincolate a “residenza ordinaria”, possibilmente vendute/affittate a operatori medici/paramedici che lavorano nel vicino ospedale; il presente Piano dovrà essere attuato entro 5 anni dall'approvazione della Variante 2023; <u>paesaggistico-ambientali</u>: deve essere realizzato un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno, mantenendo almeno 1/2 della superficie libera del lotto a verde; <u>architettonico-insediativi</u>: il Piano di Recupero Urbano dovrà fornire precise indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi, che dovranno richiamare la tradizione degli edifici del centro storico.

4. Nelle aree a verde pubblico (parchi e giardini pubblici) contrassegnate dal cartiglio VP è ammessa solo la presenza di piccoli edifici per la fruizione e la manutenzione del verde, strutture precarie per spettacoli all'aperto, chioschi per il ristoro, servizi igienici e simili equipaggiamenti sia di pubblica utilità e convenienza che di iniziativa privata, che dovranno rispettare i seguenti parametri $V_t \leq 50$ mc e $H_f \leq 3,5$ m. Gli interventi di iniziativa privata saranno assoggettati a convenzione. Ove segnalata con il cartiglio Xn, è ammessa la realizzazione di strutture le cui caratteristiche sono identificate dall'art. 3.5. c.1 delle presenti NdA. E' vietato alterare i contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale.
5. Le aree stabilmente destinate al sistema della sosta – parcheggio contrassegnate dal cartiglio P - sono inedificabili, fatte salve le autorimesse (fuoriterza e/o interrate) e le attrezzature di servizio (bagni, stazioni di ricarica elettrica, manufatti funzionali, ecc.); altri parcheggi pubblici, anche se non evidenziati in cartografia, possono essere realizzati nelle zone B e C di edilizia mista quando e dove se ne ravvisi l'opportunità. La localizzazione e la capienza sono le seguenti:

cartiglio	localizzazione	superficie mq	capienza p.a.
-----------	----------------	---------------	---------------

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

P PR	Cavalese, via Trento	3.113	140
-	via Esterle/Muratori	--	--
P	via Dossi, Ospedale	300	8
P	via Dossi	-	27
P	piazza Pasquai	2.036	49
P PR	via Trento	1.200	55
-	via Matteotti	--	--
P	piazza Dante	--	22
P	via IX Novembre	1.234	45
P	via Regolani	--	12
P	via Antoniazzi	--	7
P	Cimitero di cavalese	407	10
P	Funiva stadio del Ghiaccio	5.107	133
P	Via Cavazzal	350	33
P	Stazione delle Autocorriere	810	40
P PR	via Banco della Reson	370	30
P	Piscina e polo scolastico	1.201	59
-	piazza Italia	--	--
P	via della Pretura	125	8
P	via della Pretura	85	6
P	piazza Fiera	867	40
P	Campo sportivo di Cavalese	1.575	90
P	Palazzo dei congressi	740	25
P	via Rocca	1.471	40
P	Campo sportivo di Masi	1.065	34
P PR	bicigrill Masi	615	30
P	Masi, Via della Chiesa	356	27
P	via Valle	--	5
P	via Valle	--	15
P	largo Gambis	--	9
P	piazza Ress	--	12
P	via Cascata	60	5
P	via Cascata	36	3
P	via Pizzegoda	571	65
P	via Pizzegoda	1.047	50
P PR	SS48 Dolomiti- via Paradisi	7.211	220
P	Via Tassa	185	10
P	Loc. Cascata	400	
P	Campo sportivo Cavalese	50 - tot. 350	
P	Ex oratorio	146	
P	Campo sportivo di Masi	775	
P	CS di Masi	100	

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

cartiglio	localizzazione	superficie mq	capienza p.a.
VA PR	stazione Cavalese	14.273	250
VA	stazione fondovalle - es.	17.053	300
VA PR	stazione fondovalle -pr.	4.737	100

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

VA PR	via Matteotti	1.542	30
VA PR	via Lagorai (VVF)	766	20
VA	Masi, Via della Chiesa	445	6
VA PR	S.S. 48 delle Dolomiti	3400	70

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

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

8. Le aree cimiteriali sono zone destinate alla sepoltura, alla cremazione, ed ai servizi connessi con il culto e la cura dei defunti; sono parte integrante delle aree cimiteriali, le vie di accesso, le relative aree di parcheggio e gli eventuali edifici funzionali alla conduzione cimiteriale. Le fasce di rispetto sono regolate ai sensi della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 62) Le opere e gli interventi realizzabili all'interno delle fasce di rispetto cimiteriali assecondano le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 9).

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

Nelle aree per infrastrutture tecnologiche gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare il $R_c \leq 50\%$, salvo diverse puntuali specifiche, e la classe di riferimento morfologico 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 di edifici esistenti con edificazione in aderenza potranno adottare la tipologia esistente. Eventuali unità abitative e/o foresterie, di cui ai commi seguenti, possono costituire corpi di fabbrica aggregati, secondo le condizioni definite dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 91 e 93).

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

2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio

1. Le aree agricole sono zone di produzione agricola di interesse locale. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 37) e dai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112).

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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) 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, itticoltura, 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, salvo quanto previsto ai commi successivi; in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 113) ed anche in assenza di specifica previsione cartografica, nelle aree agricole e agricole di pregio è ammessa anche la realizzazione di viabilità rurale e di accesso ad aree degli "insediamenti" servite da viabilità pubblica inadeguata, a condizione che la viabilità di accesso non superi i 3.00 ml di larghezza, non comporti la frammentazione delle aree agricole e sia collocata in prossimità di aree insediate esistenti. La costruzione di costruzioni accessorie di limitate dimensioni destinata a ricovero per gli animali (pollai, conigliere, *et similia*), così come di piccole serre fino a 50,00 mq per la coltivazione domestica degli ortaggi, è ammessa sempre; la realizzazione di manufatti di deposito od esclusivamente finalizzati alla conduzione del fondo, la cui localizzazione dovrà essere adeguatamente valutata dalla CEC, è ammessa con $V_t \leq 200$ mc e $S_f \geq 3.000$ mq. La realizzazione di tunnel temporanei stagionali è ammessa nelle sole aree agricole per periodi non superiori a 9 mesi, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (art. 87); la realizzazione di tunnel permanenti per lo stoccaggio del fieno/coltivazione produzioni vegetali è ammessa con dimensione massima in pianta pari a 150 mq, nel limite di un tunnel per azienda insediata, con struttura portante in tubolari zincati e rivestimento con telo in pvc verde scuro. Spetta alla Commissione Edilizia, nel caso in cui l'intervento non sia soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica, l'espressione di parere circa la localizzazione del tunnel all'interno dell'azienda agricola.
5. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione, regolati in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112), dovranno alternativamente rispettare l'indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} \leq 0,10$ oppure l'ampliamento della SUN esistente nel rispetto delle 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 agricole e nelle aree agricole di pregio o all'interno dell'edificio produttivo del settore primario, è ammessa la realizzazione di unità abitative nella misura massima di una sola unità abitativa non eccedente i 400 mc cubi per azienda agricola insediata, a uso del titolare e/o del conduttore, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, c. 4). L'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, è ammessa con $SUN < 120$ mq, alle condizioni previste dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (art. 80). Viene inoltre ammessa l'utilizzazione di edifici 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 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.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

(art. 72 e 73).

8. Per il calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) dei commi precedenti valgono i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112, c.3).
9. Gli edifici civili esistenti nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio con destinazione d'uso a residenza di ogni genere, per i quali non sussista il vincolo di destinazione agricola, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, c. 6) possono mantenere la destinazione d'uso residenziale. Gli interventi edilizi, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, vengono regolati secondo le disposizioni dell'art. 3.2 delle presenti NdA. I manufatti di natura pertinenziale, ai sensi dell'art. 112 c. 11 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, possono essere realizzati entro una fascia di 12 ml., misurata dal perimetro degli edifici medesimi.

2.6. Boschi e pascoli

1. Le aree a bosco sono caratterizzate da soprassuoli arborei e/o arbustivi che coprono almeno il 50% della superficie, e svolgono un ruolo diretto sul regime delle acque e sulla protezione del territorio; sono destinate al mantenimento della qualità ambientale, dei servizi ecosistemici, alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera del legno e degli altri prodotti derivati. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 40, c. 4) e dalle disposizioni della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette, art. 56, c. 2).
2. Nelle aree a bosco sono consentite le attività e gli interventi di gestione forestale previste dal piano forestale e montano, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica. Nelle aree a bosco sono inoltre ammesse tutte le opere per il ripristino ambientale e le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di bonifica e/o di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo). Sono pure ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc. Le opere di infrastrutturazione sono disciplinate dagli art. 79 della l.p. 15/2015 e 11 del Regolamento e nelle NdA della presente variante all'art. 3.9.
3. Nelle aree a bosco viene consentita la realizzazione di viabilità forestale per la gestione e la coltivazione del bosco, e per la gestione e manutenzione delle infrastrutture - sia puntuali che a rete - esistenti e/o di progetto; Per la disciplina che regola la viabilità forestale si fa riferimento al "Regolamento concernente le disposizioni forestali in attuazione degli articoli 98 e 111 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11". I cambi di coltura sono subordinati alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione forestale.
4. Le aree a pascolo sono caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea e con copertura arborea o arbustiva forestale in percentuale trascurabile, e vengono utilizzate per il pascolamento e lo sfalcio di erba o altre piante erbacee da foraggio. Nelle aree a pascolo sono ammesse tutte le opere per il ripristino ambientale e le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo). La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 39, c. 5) e dalle disposizioni della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette).
5. Nelle aree a pascolo sono consentite solo le attività e gli interventi agro-pastorali, ivi comprese le opere di bonifica. Viene anche consentita la realizzazione di viabilità rurale per la gestione e manutenzione dei fondi e di infrastrutture - sia puntuali che a rete - esistenti o di progetto. Le modifiche all'assetto vegetazionale sono subordinate alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione agro-forestale.
6. Gli interventi sugli edifici rustici esistenti sono regolati dalle schede del patrimonio edilizio montano (PEM). Oltre agli interventi di conservazione, se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni e solamente se è comprovata la loro utilità pubblica, sono ammesse la ristrutturazione di edifici agro-silvo-pastorali e di costruzioni accessorie esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche e la ristrutturazione e la

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

nuova costruzione di edifici destinati al presidio per la protezione civile del territorio e/o attività agro-silvo-pastorale, rispettando l'indice di utilizzazione fondiaria $U_f \leq 0,01$ mq/mq e le caratteristiche stereometriche per gli edifici rurali, fissate dall'art. 3.3 delle presenti NdA. Per le distanze Dc, De, Ds valgono le disposizioni dell'art. 1.9.

2.7. Alpi e suoli ad elevata integrità

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

2.8. Area sciabile

1. In cartografia sono individuate le aree sciabili in base alle indicazioni dell'art. 35 del PUP.
2. Nelle aree predette sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. In cartografia è indicata la posizione di massima degli impianti di risalita.
3. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono assoggettato al regime normativo delle aree in cui ricadono.
4. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n.7 del 21.04.1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
5. Nelle aree sciabili si applicano le disposizioni Provinciali fissate in materia al Titolo IV-Capo IV del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con d.PP.19.5.2017, n.8-61/leg- Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili.
6. Ai fini dell'equilibrato e corretto sviluppo della stazione turistica d'alta quota dell'Alpe Cermis, viene individuato un ambito territoriale di riferimento soggetto ad un Piano di recupero ambientale, i cui indirizzi e contenuti sono:

cartiglio	St (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
PR a1	3.829.798	--	--	<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.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

paesaggistico-ambientali: 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.

architettonico-insediativi : 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.).

7. 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 eLP di sicurezza.
8. 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.

2.9. Area di protezione fluviale

1. L'area di protezione fluviale dell'Avisio è costituita dagli ambiti di interesse idraulico nelle quali assume un ruolo preminente la capacità di contenimento ed invaso delle piene. Tale ambito ha lo scopo di garantire una adeguata funzionalità ecologica al paesaggio fluviale, salvaguardando i caratteri di continuità, naturalità e fruibilità.
2. Gli usi del suolo e gli interventi consentiti sono regolati dagli articoli 2.5, 2.6, 2.7, 5.1 e 5.2.
Negli ambiti di protezione fluviale sono ammesse esclusivamente le opere di interesse pubblico e le opere per il ripristino ambientale, le opere di difesa e/o protezione indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti, ivi comprese le opere di bonifica e/o di messa in sicurezza (rischio idraulico e valanghivo).
3. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico indicati in cartografia sono meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, al fine di preservare o ripristinare lo svolgimento delle funzioni ecologiche dell'ambiente fluviale, sia come elemento eco-tampone che agisce trasversalmente per filtrare e trattenere gli inquinanti e i nutrienti, sia longitudinalmente per assicurare la continuità del corridoio ecologico. In questi ambiti vanno attivate iniziative volte alla conservazione dei caratteri di naturalità, oppure nel caso delle fasce a valenza mediocre, alla riqualificazione ambientale e al ripristino delle fasce ripariali anche attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e la piantumazione di specie ripariali autoctone.
4. All'interno degli ambiti del comma 3 sono vietati gli interventi che possono compromettere o ridurre la presenza di fasce di vegetazione ripariale o tali da compromettere la funzionalità ecologica, in particolare sono vietati gli interventi di nuova costruzione e di trasformazione urbanistica fatta eccezione, per le sole aree a valenza mediocre, di quelle opere di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.
5. Sono ammessi i seguenti interventi:

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

- adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale interessato;
 - interventi volti a favorire la fruibilità ricreativa che non alterano la funzionalità ecologica;
 - interventi sugli edifici esistenti in area agricola in cui siano effettuate attività connesse all'agricoltura;
 - interventi sugli edifici rurali e/o produttivi del settore primario di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, e/o di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e/o di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, anche con cambio d'uso.
6. Gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi nel limite del 20% della SUN esistente e nel rispetto delle caratteristiche stereometriche fissate dall'art. 3.3 comma 1 delle presenti NdA.

2.10. Aree per discariche

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

2.11. Vincoli di inedificabilità ai sensi dell'Art.45, c. 4, LP.15/2015

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della LP.15/2015, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di Variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della Variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Per un periodo minimo di dieci anni il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di Variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2023 con Delibera della Giunta provinciale N. ____ di data _____:

pf.558 in C.C. Cavalese

3. DISPOSIZIONI EDILIZIE

3.1. Categorie di intervento

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

3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi

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

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

2. Gli aumenti di Sun che interessano edifici esistenti e che non comportano aumento di volume sono sempre ammissibili senza alcuna limitazione o distinzione di classi. Resta salva la possibilità di ulteriori ampliamenti di Sun mediante aumento del volume esistente secondo la tabella del comma precedente, purché i lavori avvengano in un'unica fase di esecuzione. Gli ampliamenti eccedenti il 20% della Sun esistente si configurano come nuova costruzione.
3. Gli immobili esistenti che abbiano beneficiato di ampliamenti volumetrici in forza delle norme previgenti negli ultimi 10 anni, a far data dall'entrata in vigore della Variante 2018 al PRG (23.09.2022), potranno utilizzare gli eventuali benefici derivanti dai commi precedenti per la differenza tra lo stato di fatto di 10 anni fa e lo stato attuale.
4. Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati gli allineamenti obbligatori indicati nella tav. 2ABCD: Per i corpi principali delle nuove costruzioni non sono ammesse coperture orizzontali, fatte salve le specifiche indicazioni negli interventi controllati di cui al successivo art. 3.6, mentre sono ammesse le coperture piane di corpi secondari utilizzabili come terrazze, solarium, ecc.. Per le coperture esistenti e di progetto sono ammesse le due tipologie di abbaini: con copertura a due falde, e/o con copertura a falda unica anche a nastro, purché di sviluppo orizzontale inferiore a 1/3 della lunghezza complessiva della falda; negli edifici esistenti, laddove siano già presenti degli abbaini, i nuovi eventualmente aggiunti dovranno uniformarsi alla tipologia di quelli preesistenti.

3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario

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

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

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 (v. art.2.6). 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/o destinati a funzioni pubbliche o di pubblico interesse, esistenti e/o di progetto, sono individuati dal cartiglio **X** in cartografia di Piano e sono segnalati in cartografia con apposito cartiglio.

In considerazione delle funzioni ospitate, del tipo di destinazione d'uso o delle particolari caratteristiche volumetriche, gli interventi ammessi su tali immobili sono subordinati al rispetto del solo $R_c < 50\%$. Sono fatte salve le specifiche indicazioni riportate di seguito:

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

2. Gli immobili di proprietà di Pubbliche Amministrazioni a carattere sovralocale e/o destinati a funzioni pubbliche o di pubblico interesse, esistenti e/o di progetto, sono individuati dal cartiglio **X** in cartografia di Piano.

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 $R_c < 50\%$.

cartiglio	denominazione	note
X17	Ospedale Civile	
X13	Complesso scuole superiori	
X19	Palazzina Telecom	
X20	ex-sede Poste e telegrafi	
X21	Nuova stazione corriere TT	Hf<7ml

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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

3.6. Interventi controllati

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

cartiglio	denominazione	contenuti base della convenzione
IC1	Magnifica Comunità d/F sede	Sono ammessi gli interventi finalizzati all'adeguamento funzionale e di rappresentanza sovralocale con restyling complessivo delle facciate e dei volumi accessori, con i seguenti parametri limite: Hf max = esistente Sc = esistente
IC2	Stazione TT spa autorimessa	Sono ammessi gli interventi per l'eventuale dismissione della autorimessa con mantenimento della destinazione d'uso per attrezzature e servizi ed eventuale revisione formale e volumetrica dell'immobile, con i seguenti parametri limite: Hf 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)
IC5	Stazione Alpe Cermis spa – Fodovalle -	Mantenimento della facciate e della articolazione planivolumetrica, con accorpamento dei volumi tecnici accessori tramite le coperture Hf max = esistente Sc = esistente
IC7	BioEnergia Fiemme spa - centrale teleriscaldamento	La trasformazione funzionale è ammessa per le sole per attività del settore secondario e terziario/direzionale Hf max = esistente (sono esclusi i silos), Rc<70%
IC8	edificio privato	Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni; Hf max = esistente (compresi i volumi tecnici)
IC9	edificio privato	Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile, con restyling complessivo delle facciate; ricomposizione della copertura e dei volumi tecnici esterni; Hf max = esistente
IC10	edificio privato	In caso di riqualificazione dell'edificio, anche a seguito di ristrutturazione edilizia, è opportuna una riorganizzazione distributiva al piano terra e ai piani superiori; l'eventuale alloggio del gestore/titolare deve essere compreso nella volumetria dell'edificio. Hf max = esistente

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

IC11	edificio privato	Riqualificazione della volumetria esistente; in caso di accorpamento dei volumi per adeguamenti funzionali si dovrebbe ricomporre e semplificare l'andamento delle coperture e riqualificare i prospetti. Hf max = esistente
IC12	edificio privato - p.ed. 1069/1	Riconfigurazione dei volumi posteriori al corpo principale e non ricompresi nel perimetro dell'edificio principale; possibilità di ricollocazione dei volumi esistenti che insistono sul sedime del rio di val di Ronco in caso di demolizione senza ricostruzione. Hf max = esistente
IC13	edificio privato - p.ed. 1761	Riqualificazione energetico-funzionale dell'immobile (riconfigurazione dei volumi dei vari corpi di fabbrica che compongono il complesso con restyling delle facciate; Contestuale modifica del tracciato della strada di progetto laterale di Via Carano, accesso al lotto C1. Hf max = esistente

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

3.7. Caratteristiche delle costruzioni accessorie e garage. Pannelli solari e fotovoltaici.

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

La definizione delle caratteristiche degli elementi di tamponamento, del manto di copertura e dei materiali per la realizzazione delle costruzioni accessorie verrà stabilita mediante apposito abaco da inserire nel R.E.C.

2. La realizzazione di costruzioni accessorie non è consentita in corrispondenza di immobili soggetti a interventi convenzionati e/o controllati. Per i manufatti accessori in centro storico si applica quanto indicato all'art.4.7 delle presenti NdA.
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 ml 5 dal confine verso strada. Gli interventi devono ripristinare o sistemare l'area soprastante garantendo una superficie filtrante compresa tra il 50% ed il 100%, mediante opportune sistemazioni a verde o similari. Nel caso di garage interrati sono ammesse le tettoie a copertura dei corpi scala e/o dei sollevatori meccanici; dette coperture vengono assimilate alle tettoie di cui al c.1 let. D.
4. E' ammessa la realizzazione di posti auto sulle aree di proprietà adiacenti strade comunali, anche a sbalzo, purché venga lasciata una fascia inedificata di almeno 1,5 ml per eventuali infrastrutturazioni, purché siano pertinenziali a edifici esistenti e fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore.
5. La posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata ovunque tranne che nelle aree produttive; la realizzazione di tettoie, strutture portanti o pensiline per l'installazione di impianti di cui all'Art.8 della LP.4/2022 è ammessa nel rispetto delle norme urbanistiche.
6. Le norme del presente articolo prevalgono su eventuali norme del Regolamento edilizio comunale.

3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica

1. Gli edifici e/o manufatti esistenti purché legittimi o legittimati a seguito di concessione edilizia e/o condono edilizio, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, a meno che l'intervento previsto non si configuri come una riqualificazione di un contesto edilizio più ampio, caso in cui la Commissione Edilizia può autorizzare un intervento di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica.

3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture

1. L'adeguamento funzionale oppure la realizzazione di nuovi manufatti relativi alle opere di urbanizzazione del territorio, ai sensi dell'art.79 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 11) sono consentite ovunque; le opere fuori terra sono tenute al rispetto delle distanze Dc, De e Ds secondo i disposti dell'art. 1.9 e devono essere progettate in modo da integrarsi col contesto paesaggistico circostante, adottando opportuni sistemi di mascheramento e mitigazione dell'impatto visivo.
2. I manufatti esistenti potranno essere oggetto di tutte le categorie di intervento previste dall'Art.77 della LP.15/2015.

3.10. Opere libere e altri interventi edilizi minuti

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

3.11. Commissione Edilizia Comunale

1. Fatte salve la composizione, le attribuzioni e le prerogative assegnate secondo i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 9), la CEC valuta nel dettaglio gli aspetti progettuali di carattere ambientale, paesaggistico

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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. In sede di valutazione di opere richieste in sanatoria non di competenza di altri organi preposti, la CEC può impartire prescrizioni per un miglior inserimento paesaggistico delle opere oggetto di regolarizzazione e/o realizzate in difformità da prescrizioni precedentemente impartite.

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

4.1. Modalità di attuazione. Prescrizioni di carattere generale.

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

4.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati

1. In conformità con la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 50), all'interno del centro storico si definiscono i seguenti piani attuativi che perseguono specifici progetti di recupero del tessuto insediativo, nello specifico il piano per specifiche finalità **PS5** (dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara) e il piano di riqualificazione urbana **PRU2**, di cui all'Art.2.4, comma 3bis, delle presenti Norme. Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico. Pertanto, per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa, nelle more della verifica d'interesse culturale delle particelle di proprietà pubblica interessate. A detta verifica o in subordine all'autorizzazione andranno sottoposti anche tutti i manufatti storici presenti sulle particelle: lavatoio, fontana o altro:

cartiglio	Sf (mq)	denominazione	contenuti
PS5		Dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara	<u>urbanistico-edilizi:</u>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

Attualmente la sponda sinistra del Rio Gambis è parzialmente occupata da un parcheggio pubblico, nella parte iniziale, e prosegue con un collegamento pedonale; complessivamente l'area è priva di connotazione storica, per cui gli spazi vanno riqualificati, sia con l'uso di pavimentazioni di tipo tradizionale, sia con uno studio di arredo urbano che personalizzi l'area nel suo complesso.

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 :

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;

parcheggi : interventi di qualificazione delle aree di parcheggio esistenti.

2. I seguenti interventi su immobili esistenti e/o di progetto, individuati dal cartiglio IC in centro storico 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 intervento, che riguarda l'immobile in cui è allocato il supermercato e magazzino della Coop di Cavalese, è di riqualificare l'edificio che attualmente risulta dissonante, nei confronti dell'edificio monumentale vincolato dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 che attualmente è sede della Cassa Rurale Centrofiemme (Casa Alberti). L'intervento è subordinato all'autorizzazione dalla Soprintendenza in quanto l'intervento è in aderenza a Casa Alberti, edificio vincolato direttamente. Al fine di ottenere dei risultati 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 Sc di massimo 120 mq. L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il primo piano. E' ammessa la realizzazione di un solo balcone aggettante rispetto al corpo dell'edificio mentre non è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo della scala esterna. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale. Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

essere ridotto al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi di tipo tradizionale o con finitura diversa per tipologia ma affine a quella tradizionale del centro storico in modo da armonizzarsi con gli edifici limitrofi.

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

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

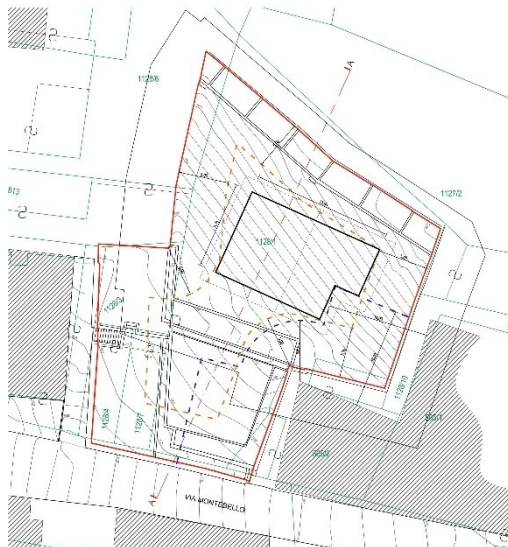
Gli spazi esterni all'edificio rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. È ammessa la realizzazione di piani interrati oltre il sedime dell'edificio fuori terra. L'eventuale accesso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

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione.

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

LEGENDA

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

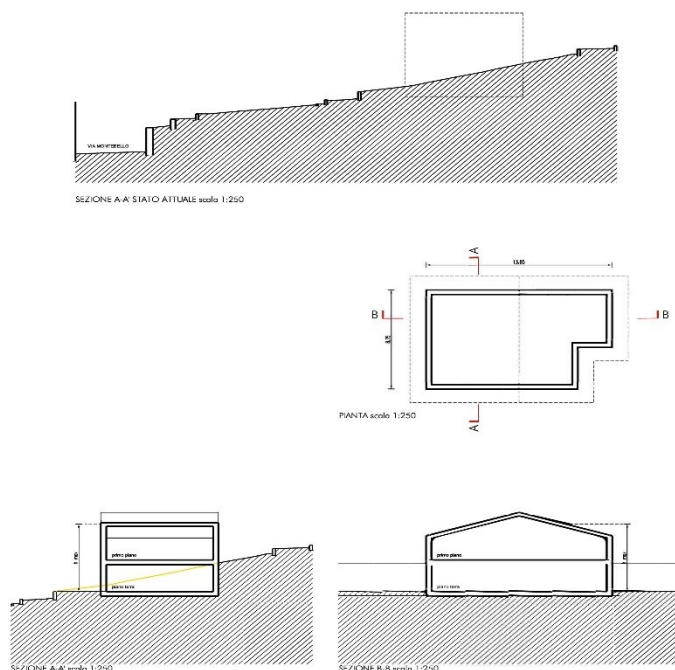


LEGENDA

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



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE



IC s4

"Brol dei Frati"

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

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

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

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

individuata dalla scheda di rilevazione, nonché sulle planimetrie in scala 1 : 1000; in caso di difformità tra i due strumenti prevale la schedatura puntuale.

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

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

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

4.5. Categorie di intervento.

1. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
 - a) **M1 - Manutenzione ordinaria**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera a). L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale.
 - b) **M2 – manutenzione straordinaria**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett. b). Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uso rispettoso dei caratteri storici. In caso di manutenzione di rifiniture esterne (parapetti, serramenti,...) solo su porzioni di edificio, questi devono uniformarsi per tipologia, materiale e colore, a quelli già esistenti e non oggetto di intervento.
 - c) **R1 – Restauro**, segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lettera c) Sono sottoposti a restauro gli edifici o loro parti e i manufatti per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia. Si tratta di edifici vincolati ai sensi della D.Lgs 22.01.04 n. 42. Per il restauro di edifici vincolati è obbligatoria l'autorizzazione con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza dei beni culturali, in particolare per quanto riguarda l'eventuale mutamento degli usi originali o attuali con altri nuovi, compatibili con i

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

caratteri dei manufatti e dell'ambiente sui quali si interviene, e per le modalità di conservazione delle pitture murarie. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi, che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Le eventuali prescrizioni o autorizzazioni del Soprintendenza Beni Culturali prevalgono sulle seguenti norme e sugli interventi ammessi.

Interventi ammessi:

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

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

Coperture: il rifacimento delle coperture è sempre ammesso;

Abbaini e velux: 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, e/o a nastro, della stessa dimensione di quelli a canile, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale; la disposizione sia possibilmente simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto armonico con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante), l'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 15% della superficie delle falde di proprietà, sporti di gronda esclusi, con il minimo di n. 1 per le finalità di cui sopra. L'indicazione tipologica e dimensionale degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi. Sono altresì sempre consentite le aperture di finestre in falda.

Balconi: è ammessa la ricostruzione solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da: a) documentazioni fotografiche originali, b) presenza, anche residua, di mensole di sostegno, (come nei casi simili a quelli esemplificati nell'abaco), c) oppure se specificato puntualmente nelle schede di rilevazione. La costruzione di nuovi balconi è ammessa solo se espressamente specificato nella scheda di rilevazione. Sono ammessi, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, balconi rientranti, di modesta dimensione, all'ultimo piano degli edifici, purché venga mantenuto il muro perimetrale come parapetto e al fine di un migliore utilizzo residenziale dei sottotetti.

Parapetti: i parapetti dei collegamenti orizzontali e verticali esterni devono essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi della tradizione locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato abaco. E' ammessa la possibilità di realizzare parapetti in solo se già presenti nell'edificio su cui si interviene. Sono esclusi: a) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; b) parapetti in muratura se non già presenti. c) parapetti in pvc/alluminio di qualsiasi tipo.

Serramenti: 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, eventualmente utilizzando pvc o alluminio purché verniciati di bianco.

Sono esclusi: a) ante ad oscuro 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

evitare esemplificati in abaco.

Rivestimenti in legno: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni di larghezza variabile, posti verticalmente secondo le esemplificazioni in abaco. 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, previo accertamento dell'interesse culturale ai sensi del DLgs 42/2004. 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. Esemplicazioni 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 modeste e parziali demolizioni finalizzate all'inserimento dei collegamenti verticali.

Altri interventi ammessi:

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

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

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

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

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

tipo D) il rispetto delle tipologie tradizionali caratterizzate da basamenti lapidei e parti superiori in legno (blockbau 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

Gli interventi di ristrutturazione edilizia R3 tipo 1 sono quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi, uno alternativo all'altro:

-l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109 della LP.15/2015;

- la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della LP.15/2015 (non applicabile nei casi in cui non si intervenga con la demo-ricostruzione dell'immobile);

- l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite del **10%** della SUN calcolata rispetto all'intero edificio o alle singole unità abitative;

- la sopraelevazione di 50 cm delle murature perimetrali di tutta l'unità minima di intervento, al fine di migliorare le condizioni abitative del sottotetto, con un'altezza massima in banchina pari a 2,20ml, solo se non sono già stati effettuati interventi ai sensi dell'Art.105 o dell'Art. 109 della LP.15/2015.

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime, mentre è ammessa l'aggregazione di eventuali manufatti accessori presenti e legittimi sul lotto di proprietà, senza cambio d'uso. La realizzazione del cappotto sugli edifici demoricostruiti deve rimanere all'interno del sedime esistente.

Nelle schede di rilevazione del CS sono contenuti eventuali divieti alla demolizione delle murature perimetrali e/o delle facciate ritenute meritevoli di tutela che, solo per motivate esigenze di carattere strutturale o di stabilità dell'edificio, possono essere demolite mediante presentazione di *perizia asseverata che dimostri che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento e con l'obiettivo di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito* (v. Art.106, LP.15/2015 e ssmm). Anche se non indicato in scheda, per tutti gli edifici in R3 tipo 1 è obbligatoria la riproposizione della nuova copertura con il numero di falde attuale, salvo diverso parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale su progetti di ricomposizione meritevoli.

Coperture: La pendenza delle falde dei tetti può essere modificata ma deve 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. Sono ammessi manti di copertura in lamiera ma non del tipo canadese.

Abbaini e velux: è consentita inoltre la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali, correntemente denominati "a canile" o a nastro, della stessa dimensione di quelli a canile, come risultante nell'allegato abaco. L'ingombro in pianta degli abbaini non può superare il 15 % della superficie totale delle falde, sporti di gronda esclusi.

Serramenti: non sono ammessi, salvo specifiche indicazioni riportate nella scheda: a) tapparelle di qualsiasi materiale; b) ante ad oscuro in plastica e/o alluminio. Sono invece sempre ammessi serramenti in pvc/alluminio, ma solo di colore bianco.

Fori: sono ammesse modifiche rilevanti nella forma, dimensioni e posizioni dei fori esistenti; modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei.

Balconi e parapetti: la struttura portante dei balconi va realizzata con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia, prediligendo il legno (travi a sbalzo, tavolato). Sono ammessi parapetti in ferro, purché con forme semplici e lineari ed evitando orientismi e forme avulse alla tradizione locale attenendosi all'abaco degli elementi costruttivi. Non sono ammessi, salvo specifiche indicazioni riportate nella scheda: a) parapetti in pvc e alluminio; b) parapetti massicci in legno di foggia tirolese; c) parapetti in muratura e cemento, eccetto quelli delle logge rientranti rispetto alla facciata.

Verande: è ammessa, ai fini del risparmio energetico, la possibilità di costruire verande sul fronte a mezzodi e ricomprese quindi fra sud est e sud ovest degli edifici, secondo le tipologie riportate nell'abaco degli elementi costruttivi. Gli edifici con la possibilità di costruire verande sono puntualmente individuati nella schedatura. Deve essere garantita la superficie aereo-illuminante dei locali che si affacciano sulle verande.

f) R3 – Ristrutturazione edilizia tipo 2

Gli interventi di ristrutturazione edilizia R3 tipo 2 sono quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi, uno alternativo all'altro:

-l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'Art. 109 della LP.15/2015;

- la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'Art.105 della LP.15/2015 (non applicabile nei casi in cui non si intervenga con la demo-ricostruzione dell'immobile);

- l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite del **10%** della SUN calcolata rispetto all'intero edificio o alle singole unità abitative;

- la sopraelevazione di 50 cm delle murature perimetrali di tutta l'unità minima di intervento, al fine di migliorare le condizioni abitative del sottotetto, con un'altezza massima in banchina pari a 2,20ml, solo se non sono già stati effettuati interventi ai sensi dell'Art.105 o dell'Art. 109 della LP.15/2015.

È ammessa la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati ed è ammessa l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento, senza cambio d'uso.

Gli spazi liberi esistenti o conseguenti lo spostamento del volume devono essere riqualificati nell'ambito del progetto di ristrutturazione, prestando attenzione all'importanza che questi spazi hanno all'interno del tessuto storico.

Gli interventi devono essere realizzati in conformità a quanto prescritto dall'abaco e dalle eventuali prescrizioni specifiche riportate nelle schede puntuali. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, oltre a quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio anche gli interventi di sola demolizione di manufatti.

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.

Con riferimento alle modalità di realizzazione di coperture, abbaini e velux, serramenti, fori, balconi e parapetti, verande, valgono le prescrizioni di cui al precedente punto e) Ristrutturazione edilizia R3 di tipo 1.

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

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

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

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

2. Prima di eseguire le tinteggiature degli edifici, è opportuno eseguire dei saggi al fine di individuare le tinte originarie ed eventualmente riproporle. Saranno comunque apposte delle opportune campionature per la scelta definitiva fatta dall'esperto in seno alla Commissione Edilizia Comunale o avvalendosi del piano colore provinciale approvato con delibera della G.P. nr. 277 d.d. 22.02.2018.
3. E' fatto divieto di installare parabole satellitari sui poggiali o sugli aggetti di facciata. E' consigliato l'uso di tinte scure od opache.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

4. Per i cappotti termici l'uso è vietato sugli edifici vincolati a restauro e risanamento; per gli altri edifici, si consiglia l'uso di una finitura del tipo tradizionale, possibilmente liscia, in modo tale da ricreare la sensazione della grana esistente, evitando l'uso di graffiati pesanti con tinte chimiche avulse dalla tradizione locale.
5. Per l'installazione dei pannelli solari o fotovoltaici si fa riferimento alla normativa provinciale, escludendo la possibilità di installazione sugli edifici di carattere storico vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" D.L. 22 d.d. gennaio 2004 n. 42.
6. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei centri storici e sugli edifici, siti, manufatti di interesse storico è disciplinata dalle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 64).
7. La posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata ovunque; la realizzazione di tettoie, strutture portanti o pensiline per l'installazione di impianti di cui all'Art.8 della LP.4/2022 è ammessa nel rispetto delle norme urbanistiche.

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

1. Si definiscono come costruzioni accessorie le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano gli edifici di cui sono pertinenza, così come definiti dal RUEP.
2. La possibilità di costruire nuove costruzioni accessorie fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono di pertinenza; essa è così regolata:
 - edifici soggetti a restauro: non è consentita l'occupazione anche parziale di aree libere con nuove costruzioni accessorie isolate o addossate al corpo dell'edificio principale;
 - edifici soggetti a risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo 1 e tipo 2: è ammessa la costruzione delle seguenti costruzioni accessorie:
 - 1) legnaie da realizzare negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo per un volume massimo deducibile dalle dimensioni previste nell'allegato abaco delle costruzioni accessorie secondo le tipologie obbligatorie;
 - 2) bussole d'ingresso poste all'esterno del fronte dell'edificio, ma non su via pubblica, realizzate esclusivamente in legno ed aventi copertura a falda inclinata con le seguenti dimensioni:
 - profondità max ml 1,50
 - superficie max mq 6,00
 - 3) pensiline con sporgenza max ml 1,50, limitate all'ingresso dell'edificio;
 - 4) tettoie di superficie max mq 15.00 (proiezione orizzontale delle falde).
3. Le costruzioni accessorie esistenti assimilabili ad "elementi pertinenziali" e che nel tempo si sono configurati o come superfetazioni o come semplici ampliamenti dell'edificio principale o come manufatti accessori con funzionalità autonoma, sono stati puntualmente individuati in cartografia con apposito retino (tipologia 3) e in scheda (tipologia 1, 2 e 3). Sulle schede permane la dicitura "manufatto accessorio" sostituita con la dicitura "costruzione accessoria" nelle presenti norme e nell'abaco Le costruzioni accessorie sono classificate secondo le seguenti tipologie:
 - Costruzioni accessorie di tipologia 1:

Sono costruzioni accessorie censite in aderenza all'edificio principale che di fatto si possono considerare come ampliamento dello stesso e possono fondersi e compenetrarsi con la residenza attuale; è quindi possibile effettuare il cambio di destinazione d'uso a residenza. o con destinazioni d'uso compatibili con le zone residenziali. Per tali fabbricati è previsto lo stesso vincolo dell'edificio principale.
 - Costruzioni accessorie di tipologia 2:

Sono costruzioni accessorie censite in aderenza all'edificio principale, ma con funzionalità autonoma di cui non è possibile fare il cambiamento di destinazione d'uso a residenza, mentre è possibile il cambio di

destinazione d'uso per altre funzioni compatibili con le zone residenziali. Nel caso di ristrutturazione edilizia, deducibile dalla scheda di valutazione e dalla Tavola di Piano, è data la possibilità di aumentare la SUN del 20%, dove non già ammessa dalla scheda, finalizzata alla ricomposizione dei volumi in forme più consone all'edificio storico esistente, facendo riferimento, per quanto possibile, alle tipologie dell'abaco. Negli altri casi, la scheda indica la classificazione della costruzione accessoria con la categoria d'intervento prevista.

– Costruzioni accessorie di tipologia 3:

Sono costruzioni isolate con funzionalità autonoma di cui non è possibile fare il cambio di destinazione d'uso a residenza o altra funzione né aumentare la SUN o il volume attuali. È prevista la schedatura con indicata la classificazione e la categoria d'intervento prevista.

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

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

4.8. Aree libere nel centro storico

1. Le aree libere comprese nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" (in cartografia rappresentate con attributo A406 – aree a verde storico) sono state classificate, ai fini della disciplina d'intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico tipologico ed ambientale paesaggistico:

– **a) Ap1**

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

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

Interventi ammessi:

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

Interventi non ammessi:

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

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

– **b) Ap2**

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

Interventi ammessi

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

4.9. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali

1. La costruzione di garage privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nelle aree degli insediamenti storici e nelle pertinenze delle case sparse, nel limite di 50 m di distanza dall'edificio principale e purché l'area in cui è realizzato l'interrato sia adiacente quella su cui insiste l'edificio fuori terra, 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. 5 la rampa di accesso all'interrato dovrà essere prevista preferibilmente laterale rispetto all'edificio, progettata in modo da garantire il miglior inserimento possibile nel contesto storico e/o paesaggistico in cui ricade l'intervento, eventualmente utilizzando opportuni accorgimenti di mascheramento.
2. L'Amministrazione Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse private anche in deroga allo strumento urbanistico, ai sensi della normativa provinciale di riferimento, purché abbiano esplicita e formale funzione di ridurre le soste automobilistiche in determinati spazi degli insediamenti storici, dove di conseguenza dovranno essere vietate. In ogni caso le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie, curando il ripristino delle configurazioni, (pavimentazioni, recinzioni, sostegni, vegetazione) e mirando al loro miglioramento paesaggistico e funzionale.
3. All'interno del perimetro di Centro Storico è ammessa la realizzazione di posti auto sulle aree di proprietà adiacenti strade comunali, anche a sbalzo, purché venga lasciata una fascia inedita di almeno 1,5 ml per eventuali infrastrutturazioni, purché siano pertinenziali a edifici esistenti e fatta salva l'autorizzazione dell'ente gestore.
4. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio, i parcheggi possono essere reperiti anche in aree non comprese nel lotto, a condizione che si trovino in aree con la medesima destinazione d'uso del lotto dell'intervento o siano già asservite alla destinazione di

parcheggio e purché si trovino nel raggio di metri 300, misurati dal perimetro del lotto medesimo.

4.10. Manufatti di interesse storico. Beni ambientali

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 è obbligatorio il mantenimento della posizione originaria, la quale può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità od alla realizzazione di opere pubbliche.
4. Per tutti i manufatti eventualmente esclusi dal rilevamento, esistenti ante 1967 o regolarmente accatastati, è prevista la categoria di intervento di manutenzione ordinaria (M1).
5. Per effetto del combinato degli artt. 10, 11, 12 e 50 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, di cui al comma 1 delle presenti NTA, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice e qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12.
6. I beni ambientali isolati e gli elementi geologici e geomorfologici puntuali individuati con apposita simbologia in cartografia sono subordinati alle misure di conservazione disposte dagli Uffici competenti della P.A.T

4.11. Patrimonio edilizio montano

1. Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano (PEM) riguarda tutta l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite d'alpeggio, fienili, malghe e costruzioni effettuate nella seconda metà del secolo scorso con finalità d'uso di tipo stagionale. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano sono individuati in cartografia del PRG. Il PEM è formato da :
 - le schede di valutazione del patrimonio edilizio montano (n°60 schede);
 - l'abaco degli elementi costruttivi e degli interventi ammessi.
2. La destinazione del patrimonio edilizio montano diverso dall'uso agro-silvo-pastorale è ammessa, anche in modalità temporanee, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e del contesto ambientale, ai sensi del art. 4 degli "indirizzi e criteri generali per il recupero del patrimonio edilizio montano" - delib. G.P. n°611/2002.
3. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto di parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture di tipo primario. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio dell'edificio montano è a carico del proprietario. Per l'approvvigionamento energetico è raccomandato l'uso di fonti rinnovabili. L'uso di pannelli fotovoltaici e solari è ammesso nel rispetto degli indirizzi dettati dalla Giunta Provinciale.
4. La realizzazione di nuove strade per servire edifici rurali montani isolati è regolata dalle disposizioni dell'art. 1.10 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

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 dalla scheda di valutazione e di quanto riportato in delibera di GP. 611/2002; si precisa che le categorie di intervento riportate in scheda sono applicabili coi limiti e le modalità riportate nell'abaco di cui al comma 1. Aumenti limitati della Sun sono ammessi soltanto se previsti dalla scheda e sono finalizzati a migliorarne la composizione volumetrica senza alterare le caratteristiche tipologiche e costruttive originarie, ai sensi dell'art. 104 comma 2 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
7. Per alcuni edifici situati in località Val Moena (schede n° 38 – 39 – 46 – 49), costruiti nella seconda metà del '900 da privati su concessione temporanea e su terreno di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme e che risultano in contrasto stridente con l'ambiente montano, nella nota della scheda si è data la possibilità, in via eccezionale, ammettendo anche la sola demolizione ai fini di una riqualificazione ambientale secondo l'art. 77 lett. f della L.P. 4 agosto 2015, n° 15 con la finalità di rendere la struttura più sobria e avere degli edifici che abbiano un carattere architettonico proprio degli edifici tradizionali di montagna. Per la "ricostruzione – riqualificazione 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. Ogni intervento su immobili di proprietà pubblica e con più di settant'anni è soggetto alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza fintantochè non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, nr. 42, Codici dei beni culturali e del paesaggio.
9. Nella effettuazione di opere di recupero di manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione dell'autorità sanitaria competente per zona. I requisiti igienico sanitari minimi dei locali per il recupero a fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvopastorale sono i seguenti:
 - altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 ml.;
 - altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 ml.;
 - rapporto di illuminazione ed aereazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - servizio igienico di almeno 2,00 mq. con w.c. e lavabo, ma comunque munito di ventilazione diretta sull'esterno. Lo spazio per i servizi igienici va compreso entro la configurazione dei manufatti collocandoli rigorosamente entro la sagoma dello stesso per ogni altro tipo d'intervento si fa riferimento alla Delibera della G.P.n°611 del 22 marzo 2002.Sono comunque ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria competente, altezze interne e rapporti di illuminazione e aereazione inferiori rispetto a quelli sovraindicati, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione di solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
10. 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 purché 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.
11. Per quanto riguarda lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
 - tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile,

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

- 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.

12. Per gli edifici ricadenti nella Rete Natura 2000 (schede n° 49, 50, 51, 52, 53) gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora comportino l'adeguamento igienico-sanitario o modifichino le modalità di smaltimento dei reflui, l'approvvigionamento idrico o le pertinenze dei manufatti esistenti, devono essere sottoposti alla procedura di verifica preventiva di incidenza dei progetti, ai sensi del D.P.P. 50-157/Leg del 3 novembre 2008 e della delibera di GP n.1876 dd.13.10.2023, provvedimento attuativo del Regolamento.

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

5.2. Aree protette ai sensi dell'Art.34 della LP.11/2007

1. Nel territorio del comune di Cavalese sono presenti i seguenti siti afferenti alla Rete Europea Natura 2000:
 - ZSC "IT 3120113 – Molina – Castello";
 - ZSC "IT 3120097 - Catena di Lagorai";
 - ZPS "IT 3120160 - Lagorai"Tali siti sono riportati in cartografia di Piano.
2. Per i siti della Rete Natura 2000-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. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632"; mentre per le ZPS le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279.
3. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632"; mentre per le ZPS le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279.
4. Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività all'interno del territorio comunale che possano avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.
5. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Riserve locali (in cartografia col simbolo RL):
 - Prai della Malga
 - loc. dos dei Laresi
 - loc.Cagnoni

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

- loc. Pozze
- loc. Salanzada
- loc. Timoncell
- loc. Mezzaluna
- loc. Rocce rosse

Le riserve locali previste ai sensi della lett. d) del comma 1 dell'Art.34 della LP.11/2007, costituiscono territori di limitata estensione di interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, oppure si tratta di zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 35 della LP11/2007 l'individuazione, la delimitazione, l'istituzione e l'eventuale revisione delle riserve locali sono disposte dai Comuni interessati nell'ambito della procedura di definizione e di approvazione dei loro strumenti urbanistici, che definiscono anche i relativi vincoli di tutela.

6. Di norma, nelle riserve locali ai sensi del comma 5 dell'Art.46 della LP.11/2007 nelle RL sono sempre vietati:
- a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
 - b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - c) la coltivazione di cave e torbiere.

5.3. Aree archeologiche

1. Le aree archeologiche di Cavalese, perimetrate in cartografia, sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali, Ufficio Beni Archeologici della P.A.T. (SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Le Aree a tutela 01 riguardano in particolare siti contestualizzati, vincolati a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA
3. Le Aree a tutela 02 consistono in siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.
4. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.
5. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dal DLgs 31.03.2023 n.36 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

5.4. Aree di tutela ambientale

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

5.5. Recupero ambientale

1. Con apposito segno grafico vengono segnalati i siti bonificati ed i siti con messa in sicurezza permanente, come individuati dall'"anagrafe dei siti da bonificare", curata dagli uffici provinciali competenti in materia di tutela dell'ambiente. A norma dell'art. 2.10 dovrà essere eseguito per l'area della discarica di Valzefena (SIN050001 - ex discarica comprensoriale RSU) uno studio di bonifica e caratterizzazione di sito contaminato.
2. Per quanto riguarda la localizzazione e gli interventi di recupero di altri siti inquinati non riportati in cartografia (SIN050003 - distributore AGIP, Via Trento) si fa riferimento all'Anagrafe dei Siti da Bonificare (ASB) ed alle linee guida operative tecniche e/o metodologiche curate dal competente Servizio (P.S. Recupero ambientale e urbanistico aree industriali) della PAT.

5.6. Inquinamenti ambientali

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

6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

6.1. Contenuti e definizioni

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della:
 - " Legge provinciale sul commercio 2010" Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 e ss.mm. ii..;
 - disposizioni attuative "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante" (di seguito "Criteri") stabilite con delibera G.P. n. 1339, dd 1.07.2013, così come modificate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017; nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2;
 - "Piano stralcio del commercio" elaborato dalla Comunità territoriale della valle di Fiemme, approvato dalla Giunta provinciale con Delib. n. 1220 del 20.07.2015;
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali.
3. Per la definizione di centro commerciale si fa riferimento alla legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (art. 3 lett.e). I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma vi rientrano per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

6.2. Tipologia delle strutture commerciali

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

6.3. Localizzazione delle strutture commerciali

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

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

6.4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

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

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

1. Sul territorio del comune sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001) nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

6.6. Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'art. 33, c. 1, lett. g), delle NdA del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio, in base all'art. 33, c. 11, lett. d), delle NdA del PUP.

6.7. Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei "Criteri".
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai "Criteri", in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei "Criteri";
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei "Criteri".
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg..
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

6.8. Altre disposizioni

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

6.9. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

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

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

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

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

6.12 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare (*)

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

6.13. Valutazione di impatto ambientale

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

(*) Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale LP.15/2015 e ss.mm., approvato dal Comune, che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI per il tempo libero e vacanze

7.1. Contenuti e definizioni

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

7.2. Quantificazione volumetrica del contingente

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

LP.6/2020, cui si rimanda integralmente per le modalità operative, nel limite della cubatura massima disponibile per tale cambio d'uso, pari a 9 300mc, del cui utilizzo verrà tenuto apposito registro in Ufficio Tecnico fino ad esaurimento del contingente ammesso.

7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista

1. All'interno delle zone destinate ad insediamenti di edilizia mista ed anche al di fuori di queste, i volumi residenziali esistenti prima della data del 16.11.2005 possono essere interamente destinati a residenza turistica (alloggi per il tempo libero e vacanze).
2. Nelle zone destinate ad insediamenti di edilizia mista ed anche al di fuori di queste, nel caso di trasformazione d'uso con o senza opere (ovvero nel caso di ampliamento degli edifici stessi, ovvero nel caso di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia), si prevedono due fattispecie:
 - laddove il volume residenziale esistente sia inferiore al 50% del volume lordo fuori terra dell'edificio, per i volumi con destinazione non residenziale non è ammessa la realizzazione di alloggi per il tempo libero e la vacanza;
 - laddove il volume residenziale esistente sia pari o superiore al 50% del volume lordo fuori terra dell'edificio, per i volumi con destinazione non residenziale è ammessa la realizzazione di alloggi per il tempo libero e la vacanza, nel limite del 50% del volume dell'unità immobiliare per cui si chiede la trasformazione d'uso. Restano escluse le unità immobiliari realizzate successivamente al 16.11.2005. Solo nel caso il 50% del volume dell'unità immobiliare per cui si richiede la trasformazione d'uso non permetta di raggiungere la superficie minima dell'alloggio, così come stabilita dal regolamento edilizio comunale, è ammessa la trasformazione in residenza per il tempo libero del 100% del volume lordo fuori terra.
3. In caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti con demolicostruzione degli stessi è ammessa la realizzazione di un unico alloggio per tempo libero e vacanze di dimensione massima pari a 330 mc (volume lordo), al netto di quanto previsto dai commi precedenti (cubature acquisite).
4. Non incide ai fini della verifica del contingente volumetrico per la residenza turistica:
 - il volume degli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 16/2005, ovvero a seguito di interventi di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia degli stessi fino al raggiungimento del volume preesistente.
 - il volume che il Piano Regolatore non considera ai fini urbanistici, corrispondente a verande o serre ecc. (cfr. art. 1.9.), anche quando attraverso l'utilizzo dello stesso si arrivi ad un aumento del numero di unità abitative all'interno dell'edificio preesistente o degli edifici oggetto di sostituzione edilizia e/o di ristrutturazione edilizia;
 - la quota parte di volume con destinazione d'uso per il tempo libero e vacanza nel caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici già residenziali realizzati dopo l'approvazione della L.P. n. 16/2005, compresi i volumi che il piano regolatore non considera ai fini urbanistici ed indipendentemente dal numero delle unità abitative preesistenti e successive all'intervento;
 - la quota parte di volume con destinazione d'uso per il tempo libero e vacanza nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già residenziali realizzati dopo l'approvazione della L.P. n. 16/2005, compresi gli eventuali incrementi volumetrici previsti dall'art.12, comma 7, della L.P. 16/2005, computabili per una sola volta, ed i volumi che il piano regolatore non considera ai fini urbanistici ed indipendentemente dal numero delle unità abitative preesistenti e successive all'intervento.
5. Nelle aree residenziali di completamento, per i lotti contrassegnati con la lettera "r" di cui alla tabella seguente, è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e la vacanza nella percentuale del 20% della volume lordo fuori terra. Laddove il 20% della volume lordo fuori terra del lotto fosse insufficiente a realizzare una unità abitativa, è previsto un *bonus* volumetrico (ricompreso nel contingente volumetrico per la residenza turistica) pari alla quantità necessaria alla realizzazione di una unità residenziale. Quest'ultima non potrà comunque superare la volumetria massima di 330 mc.

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

Lotto	Volume lordo f.t. (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero	alloggi per il tempo libero (mc)	bonus volumetrico (mc)	V a.t.l. (mc)
[*] r 2	1.760	20%	352	0	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 a	1.295	20%	290	370	660
r 16	1.120	20%	224	106	330
r 20	830	20%	166	164	330
r 21	1.030	20%	206	124	330
[*] r 23	1.800	20%	360	0	360

La percentuale del 20% riservata ad alloggi per il tempo libero potrà essere aumentata fino al 50% nel caso in cui, ove ricorrano le condizioni volumetriche oggettive (cioè a partire da lotti con volume lordo fuori terra insediabile maggiore/uguale a 1.200 mc contrassegnati con [*])¹, il richiedente presenti un piano di lottizzazione di iniziativa privata al fine di realizzare pari volumetria per residenza ordinaria convenzionata, come definita dall'art. 7.1 comma 4 delle presenti norme, secondo la seguente tabella esemplificativa:

% fissata 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 lordo fuori terra (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi ordinari	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 volume lordo fuori terra.

¹ 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.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

piani di lottizzazione	Volume lordo f.t. (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi ordinari	alloggi ordinari (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero	V a.t.l. (mc)
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

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

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE
NORME DI ATTUAZIONE – FINALE
I ADOZIONE

