

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  
RAFFRONTO

In blu sono riportate le correzioni/integrazioni per la II adozione  
successive alla conferenza di pianificazione del 25.06.2024

**ADOZIONE DEFINITIVA**

Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale	n.	dd. 04.03.2024
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**

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

## Sommario

1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI.....	5
1.1. Funzione del Piano. Dereghe. Pianificazione di settore.....	5
1.2. Elementi costitutivi del PRG.....	5
1.3. Modalità di attuazione.....	6
1.4. Piani attuativi.....	7
1.5. Condizioni di edificabilità dei suoli. Aree inedificabili.....	9
1.6. Azzonamento.....	10
1.7. Interventi edilizi e definizioni.....	10
1.8. <del>Categorie funzionali degli edifici</del> STRALCIATO.....	11
1.9. Parametri urbanistici e edilizi.....	11
1.10. Viabilità.....	12
<del>2.0. Tabella di conversione zonizzazione / norme di attuazione / shapefile</del> .....	13
2.1. Aree residenziali esistenti sature e di completamento (B/C), aree di nuova espansione (C) e aree a verde privato (H) <del>Insedimenti di edilizia mista</del> .....	13
2.2. Aree per attrezzature ed impianti turistici (D) <del>Insedimenti del settore turistico e ricettivo</del> .....	16
2.2bis Area sciabile.....	22
2.3. Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie (D) <del>Insedimenti del settore secondario e terziario/direzionale</del> .....	24
2.4. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, provinciale e sovralocale (F) <del>privati di interesse pubblico</del> .....	28
2.4bis. Aree per infrastrutture e servizi (F).....	31
2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio (E).....	32
2.6. Aree a bosco e a pascolo (E).....	34

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

2.7. Alpi e suoli Aree a elevata integrità (E) .....	36
2.8. Area sciabile STRALCIATO .....	36
2.9. Area di protezione fluviale STRALCIATO .....	37
2.10. Aree per discariche STRALCIATO .....	38
2.8. Vincolo di inedificabilità ai sensi dell'Art.45, c. 4, LP.15/2015 .....	38
3. DISPOSIZIONI EDILIZIE .....	39
3.1. Categorie di intervento .....	39
3.2. Caratteristiche degli edifici civili e ricettivi .....	39
3.3. Caratteristiche degli edifici produttivi del settore primario e secondario .....	39
3.4. Caratteristiche degli edifici rurali STRALCIATO .....	40
3.5. Caratteristiche degli edifici e spazi pubblici e/o di interesse pubblico .....	40
3.6. Interventi controllati – STRALCIATO .....	41
3.7. Caratteristiche delle Costruzioni accessorie e garage. Pannelli solari e fotovoltaici .....	41
3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica STRALCIATO .....	42
3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture Opere di infrastrutturazione del territorio .....	42
3.10. Opere libere e altri interventi edilizi minuti .....	43
3.11. Commissione Edilizia Comunale .....	43
4. DISPOSIZIONI PER LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO (A) E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE E PER IL IN MATERIA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI; PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO .....	44
4.1. Insedimenti ed elementi storici (A): modalità di attuazione e prescrizioni di carattere generale .....	44
3.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati Aree di interesse pubblico in centro storico .....	45
4.3. Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale .....	48

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

4.4. Definizione delle categorie e modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti e per la nuova edificazione .....	48
4.5. Categorie di intervento.....	49
4.6. <del>Prescrizioni esecutive di carattere generale. Pannelli solari o fotovoltaici. STRALCIATO</del> .....	56
4.7. <del>Costruzioni accessorie fuori terra. Interventi su edifici non schedati o censiti. STRALCIATO</del> .....	56
4.7. Costruzioni accessorie negli insediamenti storici .....	56
4.8. Edifici pertinenziali.....	56
4.9. Aree a verde storico, aree libere di centro storico e di pertinenza delle case sparse .....	57
4.10. <del>Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali STRALCIATO</del> .....	59
4.11. Elementi storico-culturali non vincolati <del>Manufatti di interesse storico. Beni ambientali</del> .....	60
4.12. Patrimonio edilizio montano .....	60
5. DISPOSIZIONI PER LE AREE DI TUTELA E DI PROTEZIONE CULTURALE, ARCHEOLOGICA E NATURALISTICA <del>IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI</del> .....	63
5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua e ambiti fluviali.....	63
5.2. Aree protette ai sensi dell'Art.34 della LP.11/2007 <del>Protezione ambientale, ZSC / ZPS, riserve locali, beni ambientali.</del> .....	64
5.3. <del>Aree archeologiche</del> Aree a tutela archeologica.....	65
5.4. Aree di tutela ambientale e di difesa paesaggistica.....	67
5.5. Recupero ambientale .....	67
5.5bis. Beni ambientali .....	67
5.6. Inquinamenti ambientali.....	67
6. PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....	69
6.1. Contenuti e definizioni.....	69
6.2. Tipologia delle strutture commerciali.....	69
6.3. Localizzazione delle strutture commerciali.....	69

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

6.4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	70
6.5. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	70
6.6. Attività commerciali all'ingrosso .....	71
6.7. Spazi di parcheggio.....	71
6.8. Altre disposizioni.....	71
6.9. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	72
6.10. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima .....	72
6.11. Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti .....	72
6.13. Valutazione di impatto ambientale.....	72
7. DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE .....	73
7.1. Contenuti e definizioni .....	73
7.2. Quantificazione volumetrica del contingente .....	73
7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista le aree ad uso prevalentemente residenziale .....	74

## 1. DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

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

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) fornisce le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed 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 al Piano Regolatore Generale. 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 del PRG

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

**-Relazione tecnico- illustrativa**

**-Rendicontazione e Rapporto ambientale**

~~A.1.a PRG VAR\_2018\_Relazione illustrativa FINALE~~

~~A.1.b PGIS-PEM Relazione Illustrativa + tabella raffronto~~

~~Allegati Rapporto Ambientale~~

~~A.2.a Riepilogo Varianti Puntuali (Raffronto Complessivo Piano Vigente/Adozione Definitiva)~~

~~A.2.b Autovalutazione e Rendicontazione Urbanistica~~

~~Osservazioni~~

~~A.3.a Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica PAT dd. 19/10/2021 prot. S013/2021/18.2.2-2019-87/EC-GBE~~

~~A.3.b Riepilogo delle Osservazioni Pervenute Accoglimento / Diniego OSS. A-osservazioni a 60+20-gg. (con verifica degli errori materiali)~~

~~A.3.c Riepilogo Osservazioni / OSS. B- Controdeduzioni al verbale n. 45/19 della Conferenza Di Pianificazione PAT~~

~~Documentazione di supporto alla Relazione Illustrativa~~

~~A.4.a Valutazione di Conformità Idrogeologica per le varianti al Piano~~

~~A.4.b Verifica del Pericolo e di Compatibilità Idraulica per le varianti al Piano interessato dai pericoli idraulici~~

~~A.4.c Studio di Compatibilità Forestale e valutazione del Rischio~~

~~A.4.d Valutazione delle interferenze generate dalle varianti urbanistiche, approvate~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~con adozione definitiva, rispetto alla CSP - Tabulato attributi + fascicolo  
raffronto cartografico 1/5.000~~

~~Valutazione Usi Civici~~

~~A.5.a Valutazione realtà uso civico Var 2018 - Tabelle e tavole grafiche 1/5.000~~

**B) Struttura cartografica**

Tavole Sistema Insediativo da 1 a 22

Tavole Sistema Ambientale da 1 a 22

Tavole del centro storico n.23 (Cavalese), 24 (Masi), 25 (Cavazzal)

Legenda

~~B.0 PRG-PGIS Legenda Cartografia~~

~~B.1.a SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.A~~

~~B.1.b SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.B~~

~~B.1.c SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.C~~

~~B.1.d SPAZI APERTI - Uso del Suolo e procedure / 1:5.000 / TAV. 1.D~~

~~B.2.a INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.A~~

~~B.2.b INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.B~~

~~B.2.c INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.C~~

~~B.2.d INSEDIAMENTI - Uso del Suolo e procedure / 1:2.000 / TAV. 2.D~~

~~B.3.a PGIS / Gradi di protezione ed unità minime di intervento / Centro Storico  
CAVALESE / 1:1.000 / TAV. 1.1~~

~~B.3.b PGIS / Gradi di protezione ed unità minime di intervento / Centro Storico  
CAVAZZAL MASI / 1:1.000 / TAV. 1.2~~

~~B.4.a SPAZI APERTI - Tutole ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.A~~

~~B.4.b SPAZI APERTI - Tutole ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.B~~

~~B.4.c SPAZI APERTI - Tutole ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.C~~

~~B.4.d SPAZI APERTI - Tutole ed aree di rispetto / 1:5.000 / TAV. 1.D~~

**C) Norme di Attuazione:** ~~C.1 PRG-PGIS Norme Tecniche di Attuazione / Testo Finale~~

**D) ELABORATI DI CENTRO STORICO**

C.2.a P.G.I.S. / Piano Generale Insediamenti Storici / SCHEDE 1 - 597

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 **con valore prescrittivo, non vincolante**

**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

**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").

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

3. Se gli interventi ricadono nel perimetro di un piano attuativo, di cui al successivo art. 1.4., gli atti autorizzativi possono essere rilasciati solo dopo l'approvazione del PA e solo per le opere ivi contemplate. In assenza di tale approvazione sono ammesse soltanto gli interventi di cui all'art. 49 c.2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.
4. I lotti edificabili completati, a partire dall'entrata in vigore del PRG e delle successive Varianti (data di approvazione dello strumento urbanistico), sono vincolati alle destinazioni d'uso ed alle modalità d'attuazione fissati per le zone urbanistiche in cui si trovano inseriti.
5. **Il titolo a edificare nei lotti residenziali** (marcati con la lettera "c..." e "r...", cfr. art. 2.1 c.4), introdotti con la Var. 2018 (r22, da r38 a r58) e con Var. 2023 (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, fatte salve eventuali Convenzioni stipulate in sede di attuazione di piani attuativi, e** le previsioni edificatorie relative ~~ai~~ cessano di avere validità se entro il termine di cinque anni dalla approvazione della Variante 2018 **per i lotti r22 e da r38 a r 58 (23.09.2022) e della Variante 2023 per il lotto r59** non viene presentata la richiesta di Piano attuativo o di permesso di costruire oppure SCIA. Decorso invano detto termine, le aree riacquisiscono la destinazione d'uso previgente. L'Amministrazione, mediante deliberazione del Consiglio Comunale, previa verifica entro il termine di scadenza sopra fissato, può estendere la validità delle previsioni edificatorie fino 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. ~~In conformità con la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 50), si definiscono i seguenti piani attuativi della~~ pianificazione urbanistica comunale (PRG): **è attuata anche attraverso i seguenti Piani Attuativi:**
  - a) ~~i piani d'iniziativa privata e misto pubblico-privata (un unico piano appartiene a questo tipo, identificato da \* nell'elenco sottostante)~~ di riqualificazione urbana (cartiglio PRU): **che perseguono l'obiettivo di riqualificazione del tessuto insediativo a scala territoriale e che eseguono specifici progetti di recupero urbanistico ambientale;**

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PR a1	Pr a1	2.2bis, c.6	piano di recupero ambientale
PR u1	PRU 1	2.1, c.6	piano di recupero urbano
	PRU 2	2.4, c.3bis	piano di riqualificazione urbana
PS c1	PRU 3	2.3, c.6	piano di riqualificazione urbana
PS c2	PRU 4	2.3, c.6	piano di riqualificazione urbana
PS c3	PRU 5 *	2.3, c.6	piano di riqualificazione urbana
	PRU 6	2.1, c.7	piano di riqualificazione urbana

- b) ~~i~~ **piani d'iniziativa privata** per specifiche finalità (cartiglio PS) ~~ovvero quelli~~ per edilizia ricettiva ed alberghiera e di sistemazione dell'area della stazione di Cavalese **riqualificazione in centro storico** ~~quelli per attività agricole e quelli per l'edilizia abitativa convenzionata;~~ —

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PS a1	PS 1	2.2, c.4	villaggio alberghiero



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

PS a2	PS 2	2.2, c.4	alberghiero
PS a3	PS 3	2.2, c.4	alberghiero
PSc3		2.3, c.6	Piano sistemazione stazione AC
PS a5	PS 4	2.2, c.4	Piano per specifiche finalità villaggio alberghiero
PS-cs1			piano sistemazione Rio Gambis
PS-cs2	PS-5	4.2, c.1	piano sistemazione Rio Gambis
PS-z1			piano zootecnico

c) i piani di lottizzazione (cartiglio PL):

che perseguono la trasformazione urbanistica di aree o comparti urbani per la realizzazione di un rilevante insieme di unità immobiliari tra loro autonome.

denominazione precedente	cartiglio	Articolo di riferimento	finalità
PL r1	PL 1	2.1, c.6	piano di lottizzazione
PL r3	PL 2	2.1, c.6	piano di lottizzazione
PL c4 - EA	PL 3	2.1, c.6	piano di lottizzazione
PL c5 - EA	PL 4	2.1, c.6	piano di lottizzazione
PL art	PL 5	2.3, c.6	piano di lottizzazione artigianale "Podera"
	PL 6	2.2, c.7	piano di lottizzazione "campeggio Cermis"
	PL 7	2.2, c.4	piano di lottizzazione "Villa Covi"

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 prevalenti 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).

2. I perimetri delimitati in Cartografia possono essere modificati in sede di formazione dei piani attuativi solo qualora risulti indispensabile per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione, purché le modifiche risultino di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.

3. Per la progettazione dei PS e dei PL sono vincolanti le prescrizioni riportate negli articoli 2.1, 2.2 e 2.3. Si potrà eventualmente derogare alle disposizioni riguardanti le distanze e i volumi interrati solo per le ragioni citate nel precedente comma 2 e, analogamente, l'Amministrazione Comunale può ammettere la modifica dell'andamento naturale del terreno al fine di una razionale utilizzazione degli spazi o di un migliore inserimento paesaggistico ed urbanistico.

4. I casi di esclusione dalla formazione del piano attuativo, i contenuti progettuali e le modalità di approvazione dei piani attuativi sono stabilite dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 49, c.5-6), e dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale artt. 5 e 6 (approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg)

5. La regolazione dei rapporti tra i soggetti pubblici e privati coinvolti dagli strumenti attuativi del PRG avverrà mediante apposite convenzioni, concordate con l'Amministrazione Comunale in conformità ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 49-51-53), per rispondere a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~6. Durata ed efficacia dei singoli piani attuativi sono regolate dalla Sezione III della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 54-58).~~

~~7. L'attuazione convenzionata del PRG può avvenire anche per mezzo delle altre forme (accordo urbanistico, permesso di costruire convenzionato) ammesse dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (artt. 25-84).~~

~~8. Ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 104, comma 12, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg), i piani attuativi in vigore e/o approvati prima della data di approvazione preliminare del PRG VAR 2018, mantengono la loro validità senza necessità di riconferma; vengono regolati secondo le norme definite dal piano attuativo stesso e secondo i parametri urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro approvazione.~~

~~9. Nel caso in cui la pianificazione subordinata non sia stata solo parzialmente completata, la realizzazione delle parti rimanenti è subordinata a Permesso di costruire convenzionato secondo le norme definite dal piano attuativo stesso e secondo i parametri urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro approvazione.~~

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

~~1. Suolo edificabile è quello concretamente dotato delle opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del PRG e dei piani attuativi non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino a accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite, in tempi certi e nel rispetto di tutte le disposizioni vigenti in materia.~~

2. Ogni edificio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria 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 determinano 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 Valzefena 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).

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

## 1.6. Azzonamento

1. Sono considerati ~~Si definisce~~ "insediamenti" le aree comprese nei perimetri degli insediamenti storici e le case sparse, le aree per insediamenti prevalentemente residenziali e turistiche, le aree per attività produttive di interesse locale, le aree per attrezzature turistico-ricettive, le aree per campeggi, le aree per attrezzature e servizi pubblici, il verde privato e pubblico, le aree destinate a servizi privati, le aree per infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni. ~~— l'insieme delle aree specificamente destinate all'insediamento quali gli insediamenti storici, le aree residenziali, ricettive, produttive, miste, commerciali, multifunzionali, per attrezzature e servizi pubblici e le ulteriori aree prevalentemente destinate all'edificazione artigianale e produttiva.~~ In ogni zona vigono disposizioni urbanistiche e edilizie specifiche regolate dalle presenti NdA.
- ~~2. Per le zone degli insediamenti storici gli interventi ammessi sono specificati negli articoli del Capitolo 4 e nella schedatura di rilevazione delle unità edilizie.~~
- ~~3. Per gli insediamenti residenziali (suddivisi in "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.~~
2. Il resto del territorio comunale, definito "spazi aperti", ~~comprende 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 a bosco, le aree a pascolo e le aree di elevata naturalità; ~~le aree silvopastorali e le aree ad elevata naturalità;~~ in queste aree è esclusa la nuova edificazione, fatte salve le indicazioni specifiche riportate negli articoli di riferimento di zona. ~~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 e definizioni

1. Gli interventi edilizi ammessi nelle aree di "insediamento" e negli "spazi aperti" ~~sono indicati in cartografia di Piano nella tavola 1ABCD e 2ABCD per gli edifici esistenti e quelli di progetto, e sono regolati dalle disposizioni dei successivi capitoli 2, 3 e 4. delle presenti NdA~~
- ~~1. Gli interventi edilizi ammessi negli "spazi aperti" sono indicati in cartografia di Piano nella tavola 1ABCD e 2ABCD e sono regolati dalle presenti NdA secondo la disciplina della zona in cui ricadono. —~~
- ~~2. Esclusi gli immobili del Centro Storico e quelli schedati dal PGIS e dal PEM secondo le indicazioni del capitolo 4 delle presenti NdA, la demolizione senza ricostruzione è consentita ovunque.~~
2. Gli interventi edilizi sugli edifici esistenti ricadenti nelle zone residenziali sature, di espansione, di completamento e alberghiere sono effettuati con riferimento alla classe di riferimento morfologico di cui al successivo paragrafo 3.2, comma 1 (classi **A,B,C,D**).
3. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici del settore primario e secondario nelle aree produttive e agricole sono regolati dai parametri delle rispettive zone e devono essere inquadrati nella classe di riferimento morfologico **K** di cui al successivo paragrafo 3.3.
4. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree di espansione e completamento devono rispettare i parametri edilizi di cui al paragrafo 2.1, comma 4 o comma 6 se assoggettati a piano attuativo, senza riferimento ad alcuna classe di riferimento morfologico.
5. Gli interventi di nuova edificazione nelle aree alberghiere di progetto devono rispettare i parametri edilizi di cui al

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

paragrafo 2.2, comma 3 o comma 4 se assoggettati a piano attuativo, senza riferimento ad alcuna classe di riferimento morfologico.

6. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione delle infrastrutture tecnologiche dovranno rispettare la classe di riferimento morfologico degli edifici produttivi **K** di cui al successivo paragrafo 3.3.
7. Nelle presenti Norme con “edificio pubblico” si intende l’edificio di proprietà pubblica o 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; tali edifici sono indicati in cartografia di piano con apposito simbolo **Xn** e NON hanno classe di riferimento morfologico.
8. 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. e gli interventi ammessi sono disciplinati agli articoli 3.7 e 4.7 delle presenti Norme.
9. Gli edifici pertinenziali del centro storico sono definiti all’art.4.8 delle presenti norme.
10. Per “pertinenza urbanistica” si intende un’area e/o un manufatto di modesta entità, accessorio all’edificio principale, che per dimensione e funzione non ha autonomia propria, non incide sul carico urbanistico e deve essere destinato in maniera durevole al servizio/ornamento dell’edificio principale. Per quanto riguarda la distanza che intercorre tra l’edificio principale e la sua pertinenza, che di fatto costituisce l’“area di pertinenza”, deve essere percorribile a piedi, in tempi ristretti e senza utilizzare mezzi di trasporto, misurata in forma radiale, salvo diverse valutazioni della commissione edilizia, è fissata in:
  - 50 ml per edifici ricadenti negli insediamenti storici e per le case sparse
  - 30 ml per edifici in area residenziale
  - 30 ml per le strutture alberghiere e/o extra-alberghiere e/o produttive
11. Nel caso di interventi che, secondo i disposti provinciali, siano tenuti ad assicurare determinati standard di parcheggio e gli stessi non possano essere collocati all’interno del lotto, gli spazi a parcheggio possono essere realizzati anche in aree non comprese nel lotto ma vincolate allo scopo, purché urbanisticamente compatibili e non distino più di 300 ml dall’edificio di cui costituiscono pertinenza, distanza intesa come percorribile a piedi, in tempi ristretti e senza utilizzare mezzi di trasporto.

## **1.8. ~~Categorie funzionali degli edifici~~ STRALCIATO**

### **1.9. Parametri urbanistici e edilizi**

1. Per le definizioni generali dei parametri e degli indici urbanistici, degli elementi e parametri edilizi e per i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (art. 3). ~~Ai fini del calcolo del Vt di progetto si stabilisce che l’altezza utile dei piani, valida per le aree comprese nell’ “insediamento”, è compresa tra m. 2,40 e m. 3,00; il piano sottotetto è definito dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 3. comma 6. lett. e) e vale l’altezza media ponderale compresa tra m. 2,20 e m. 2,50.~~
2. Per la disciplina delle distanze tra gli edifici, degli edifici dai confini; da terrapieni e murature e dei muri dai confini

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

e dagli edifici si fa riferimento alla normativa provinciale in materia. ~~(Allegato 2 alla Delib.G.P. n. 2023, dd. 03.09.2010 e ss.mm. "Disposizioni provinciali in materia di distanze"; articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 ed ai parametri fissati dal Codice civile.~~

3. Per la disciplina della distanza dalle strade (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, ~~di cui all'art. 1.6, c.1~~ vigono le Ds stabilite dalla seguente tabella:

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
<b>1° categoria</b>	10	40	60	90
<b>2° categoria</b>	7,5	35	45	60
<b>3° categoria</b>	5	25	35	----
<b>4° categoria</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	----
<b>altre strade</b>	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 nella tavola 1ABCD e 2ABCD** ; larghezze e tracciati sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva.
2. Le strade urbane di progetto dovranno, ove possibile, essere dotate su di un lato di marciapiede della larghezza non inferiore a ml. 1,50. Negli interventi di potenziamento della viabilità esistente si dovrà, ove possibile, procedere alla realizzazione di un marciapiede della larghezza minima di ml. 1,50.
3. La viabilità extraurbana è costituita dalle strade esterne agli abitati ed è suddivisa in viabilità principale (strade principali di 1°, 2°, ~~e~~ 3° e 4° 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 nella tavola 2ABCD** la loro larghezza minima è fissata in m 3.00. I percorsi pedonali e ciclabili di larghezza **non superiore 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

Il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee che fanno riferimento alle disposizioni di cui all'art.2 del DM. 2 aprile 1968 n.1444.

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

- ~~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. Aree residenziali esistenti sature e di completamento (B/C), aree di nuova espansione (C) e aree a verde privato (H) ~~Insedimenti di edilizia mista~~

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

	<u>aree dell'insediamento storico</u>	<u>aree residenziali sature di completamento e di espansione</u>
attività alberghiere ed extra-alberghiere	100%	100%
uffici pubblici e servizi di interesse collettivo.	100%	100%
banche, uffici privati e studi professionali	100%	100%
attività commerciale	100%	100-50%
esercizi pubblici	100%	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.~~
- ~~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, Cavaza, le case sparse ed i manufatti del patrimonio edilizio montano.~~
  - Nelle aree residenziali sature (zone B), oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria, al risanamento conservativo, si ammette e alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, si ammettono interventi di ampliamento eccedenti la ristrutturazione e classificabili come nuova costruzione, secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 ~~comma e~~ c.1, lett.g)), nei limiti dell'Art.3.2, comma 1, delle presenti NTA. ~~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~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

classe-

Negli interventi di ristrutturazione con o senza aumento di Sun, vigono i disposti provinciali in materia di distanze e spazi parcheggio. 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 saturate prevalgono le indicazioni operative della schedatura PGIS.

5. Nelle aree residenziali di completamento e di nuova espansione gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico assegnata della tabella che segue, con una Sf minima di mq 600, ad eccezione dei lotti segnalati con (§) in tabella 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"

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

<b>r46</b>	790	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r47</b>	1050	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r48</b>	716	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r49</b>	623	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r50</b>	635	≤ 0,40	2	6,50	≤ 180	solo residenza "prima abitazione"
<b>r51</b>	993	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r52</b>	970	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r53</b>	2882	≤ 0,40	3	10,00	≤ 480	solo residenza "prima abitazione"
<b>r54</b>	650	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r55</b>	1220	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r56</b>	750	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r57</b>	950	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r58</b>	1030	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	solo residenza "prima abitazione"
<b>r59</b>	830	≤ 0,40	3	10,00	≤ 240	residenza ordinaria

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 (B e C) e nel verde privato (H) la superficie pertinenziale, ovvero la Sf al netto della Sc, è destinata a verde privato, orti e giardini è ammessa la realizzazione presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti dell'art. 3.7. e 1.7 delle presenti norme e di interventi di attività edilizia libera, previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015, con le seguenti specifiche:
- le serre ammesse sono solo quelle con la tipologia dei tunnel temporanei stagionali, di cui alla lett. m), comma 2, Art.78 della LP.15/2015, di dimensione massima in pianta pari a mq.20, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura;
  - la posa di elementi di arredo, così come definiti dalla lett. c), comma 2, Art.78 della LP.15/2015 e dall'Art.26 RUEP, comprese piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine facilmente rimovibili, piccoli campi da gioco), nel limite della superficie massima totale di 9 mq per edifici residenziali, 30 mq per edifici alberghieri, con il limite massimo di 9 mq per elemento di arredo;
  - la posa o sostituzione di impianti termici, di refrigerazione o ventilazione, cmq denominati, ad uso domestico, se posizionati su terrazze o balconi, deve essere fatta a terra e all'interno del parapetto oppure su fronti non principali dell'edificio, ma non sulla pubblica via. Nel caso si effettui l'installazione in copertura, si dovranno collocare in posizione arretrata rispetto alle facciate, ma non sul colmo, in posizione defilata e possibilmente accorpandoli ad altre attrezzature esistenti;
  - la realizzazione di "tettoie portanti o pensiline" per l'installazione di impianti di cui agli Artt. 7 e 8 della LP.4/2022 è ammessa solo se tali impianti costituiscono loro stessi la copertura; a posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata.
7. Nelle aree residenziali di espansione gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piani di riqualificazione urbana o a piani di lottizzazione si atterranno alle tipologie della tavola 2ABCD e alle disposizioni dell'art. 3.5, e ai con-i seguenti indici di utilizzazione fondiaria:

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
<b>PRU<sub>u</sub>1</b>	4200 4917	≤ 0,50	≤ 40%	urbanistico-edilizi: solo residenza "prima abitazione"; scopo dell'intervento nel PRU1, piano di iniziativa privata, deve essere



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
 NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
 ADOZIONE DEFINITIVA

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 quella ammessa al netto di quella attuale è destinata solo a residenza "prima abitazione".**  
paesaggistico-ambientali: dal punto di vista paesaggistico e insediativo deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una sorta di fronte verso valle, in grado di qualificare via Lagorai, come quinta urbana. Verso il parco delle bocce andrà invece valorizzata la parte del verde privato.

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 o, **in caso di modifica della viabilità conseguente alla realizzazione della nuova stazione delle corriere, da via Lagorai.**

**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 satura posta immediatamente a sud, in modo da eliminare l'attuale viabilità interna all'area sportiva che dovrà essere riconvertita a spazi pedonali. **Tale viabilità rientra nelle opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti.**

<b>PL1 r1</b>	<b>6650-6.605</b>	≤ 0,40	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione"
<b>PL2 r3</b>	<b>4800-6.550</b>	≤ 0,45	≤ 40%	progetto - solo residenza "prima abitazione" <b>paesaggistico-ambientali</b> : 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.
<b>PLc4EA</b> <b>PL3</b>	<b>2730-2.477</b>	≤ 0,60	≤ 40%	progetto
<b>PL4c5EA</b> <b>PL4</b>	<b>3700-3.572</b>	≤ 0,55	≤ 40%	progetto

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

8. Le aree a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente ma sono ammessi i seguenti interventi:
- giardini, orti e opere libere di cui all'art.3.10 delle presenti norme
  - parcheggi in superficie, le cui pavimentazioni dovranno essere preferibilmente eseguite con grigliati e/o inerbiti;
  - parcheggi interrati: le autorimesse dovranno essere ricoperte da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40.

## 2.2. Aree per attrezzature ed impianti turistici (D) ~~Insediamenti del settore turistico e ricettivo~~

1. Nelle aree per esercizi alberghieri esistenti e di progetto è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici alberghieri e/o complessi ricettivi (villaggio alberghiero) secondo le disposizioni del Regolamento Urbanistico-

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 96-97). **Nelle aree di pertinenza degli esercizi ricettivi, così come definite all'art.1.7, comma 10, delle presenti norme** ~~sia delle aree alberghiere di tipo tradizionale che delle "case sparse"/edifici di CS in cui sono insediati esercizi alberghieri ed extra-alberghiere 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, nel limite di SUN di 30mq, da realizzare con uno o più manufatti oltre alle~~ **Nelle aree pertinenziali è ammessa la presenza di costruzioni accessorie e garages interrati secondo i disposti ai sensi dell'art. 3.7 e 1.7 delle presenti Norme e la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4.**

**gli interventi di attività edilizia libera, previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015, con le seguenti specifiche:**

-le serre ammesse sono solo quelle con la tipologia dei tunnel temporanei stagionali, di cui alla lett. m), comma 2, Art.78 della LP.15/2015, di dimensione massima in pianta pari a mq. 20, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura;

-la posa di elementi di arredo, così come definiti dalla lett. c), comma 2, Art.78 della LP.15/2015 e dall'Art.26 RUEP, comprese piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine facilmente rimovibili, piccoli campi da gioco), nel limite della superficie massima totale di **30 mq**, con il limite massimo di 9 mq per elemento di arredo;

-la posa o sostituzione di impianti termici, di refrigerazione o ventilazione, cmq denominati, ad uso domestico, se posizionati su terrazze o balconi, deve essere fatta a terra e all'interno del parapetto oppure su fronti non principali dell'edificio, ma non sulla pubblica via. Nel caso si effettui l'installazione in copertura, si dovranno collocare in posizione arretrata rispetto alle facciate, ma non sul colmo, in posizione defilata e possibilmente accorpandoli ad altre attrezzature esistenti;

-la realizzazione di "tettoie portanti o pensiline" per l'installazione di impianti di cui agli Artt. 7 e 8 della LP.4/2022 è ammessa solo se tali impianti costituiscono loro stessi la copertura; a posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata.

2. Sugli edifici alberghieri esistenti, aree con etichetta A/AT/VA in cartografia, ~~Nelle aree alberghiere~~ oltre alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria ed al risanamento conservativo, si ammette la ristrutturazione edilizia degli edifici ricettivi esistenti, secondo le modalità ed i limiti fissati dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 ~~comma e~~), **nel limite del 20% della SUN esistente** e regolarmente autorizzata alla data di adozione preliminare della Variante 2018 (22.03.2019), nel rispetto della classe morfologica di riferimento di cui al paragrafo 3.2, comma 1. ~~purché l'edificio oggetto di intervento non abbia ottenuto deroga urbanistica nei 5 anni precedenti la l'adozione della "Variante 2023". gli interventi edilizi su edifici esistenti dovranno rispettare i parametri della classe di riferimento morfologico, di cui all'art. 3.2., c.1. L'ampliamento della Sc e della Sun esistente fino al limite massimo consentito dalla classe di riferimento.~~ Ove consentita dalla normativa provinciale di settore, e fatti salvi i requisiti stabiliti dalla tabella A allegata al D.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg (Regolamento di esecuzione della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 "Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica"), è ammessa la trasformazione di edifici ricettivi esistenti in residenza turistico – alberghiera, anche in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia, solo se la superficie per spazi e servizi comuni è uguale o maggiore al 35% della Sun complessiva.

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

3. Nelle aree per esercizi alberghieri alberghiere di progetto, indicate in cartografia con apposito riferimento

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

normativo, 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 (Hf ≤ 15,00 m) e con Sf ≥ 800 mq, Uf ≤ 0,85 ed Rc ≤ 40%, senza rispetto di alcuna classe di riferimento morfologico.

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, di lottizzazione o per specifiche finalità, come individuati in cartografia di Piano, dove con simbolo “VA” è indicata la possibilità del “villaggio alberghiero”, nella tavola 2ABCD, valgono le seguenti disposizioni generali, senza rispetto di alcuna classe di riferimento morfologico.

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
<del>PL7 PS1 a1</del> Villa Covi	<del>13.9288888</del>	<del>≤ 0,85</del>	≤ 40 %	<p><del>urbanistico-edilizi: Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9</del> Hf ≤ 15,00 ml</p> <p>urbanistico-edilizi: il villaggio alberghiero avrà SUN massima pari a 6.900 mq e potrà essere realizzato con altezze dei singoli edifici differenziate all'interno dell'area piano attuativo ma con Hp ≤ 3 4 piani e Hf ≤ 10ml; 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.</p> <p>Le eventuali opere di urbanizzazione a carico dei lottizzanti primaria saranno oggetto di Convenzione specifica con l'Amministrazione e il nuovo accesso all'area sarà preventivamente concordato col servizio Viabilità della PAT.</p> <p><u>paesaggistico-ambientali:</u> la progettazione della nuova area alberghiera, anche per rispondere alle esigenze di un turismo di qualità, adotterà soluzioni architettoniche e paesaggistiche volte a mitigare l'impatto visivo delle stesse, con l'uso di materiali locali e vegetazione autoctona, oltre ad una piantumazione “strategica”, che contribuisca a integrare le nuove strutture con il paesaggio circostante, da una parte, con il piccolo nucleo di Villa Covi, dall'altra; il progetto dovrà prestare particolare attenzione soprattutto a quegli edifici da realizzare in prossimità del nucleo storico, con uno studio specifico del verde alberato nella fascia di 10 ml che circonda scheda n.436.</p> <p>Inoltre le aree verdi/ alberate non possono essere occupate da strutture di alcun tipo per almeno il 50% dell'intera superficie del Piano;</p> <p><u>architettonico-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 precise indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi; in caso di tetti piani, le coperture dovranno essere “a verde”; eventuali pannelli solari/fotovoltaici dovranno integrarsi nelle coperture in modo da non essere visibili né dal fondovalle, né da chi percorre via Carano.</p>
PS2 a2	6456 6051	≤ 0,85	≤ 40 %	<p>urbanistico-edilizi: Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9</p> <p>Hf ≤ 12,00 ml</p>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

<b>PS3 a3</b>	3252 3248	≤ 0,85	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9 Hf ≤ 15,00 ml
<b>PS4 a5</b>	4280 <u>Sup.tot.PS4:</u> mq.5.224, di cui mq.3.982 in area alberghiera	≤ 0,85 ≤ 1,00 (+)	≤ 40 %	<u>urbanistico-edilizi</u> : Sf ≥ 1.000 mq; le distanze Dc, De e Ds e gli standard di parcheggio P come da art. 1.9. È esclusa la possibilità di realizzare RTA. Hf ≤ 15,00 ml nel caso di realizzazione di un edificio alberghiero tradizionale. Nel caso di realizzazione di villaggio alberghiero (V) le altezze dei singoli edifici potranno essere differenziate all'interno del piano attuativo ma con Hf max ≤ 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>architettonico-insediativi</u> : dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi.

5. L'area sosta attrezzata per autocaravan, 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 ≤ 0,10 e Hf ≤ 3,5 m.

~~Le aree per attrezzature turistico ricettive, istituite in corrispondenza della stazione di Cavalese dell'impianto di risalita Cavalese – Alpe Cermis, sono destinate a funzioni di supporto ed integrazione all'area per attrezzature e servizi esistente. Ai sensi dell'art. 24 c. 10, lett. a della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è ammesso il mutamento della destinazione d'uso fino al 100% purché all'interno della stessa categoria funzionale (turistico-ricettiva e commerciale).~~

6. Area per ricettività turistica all'aperto: nelle zone destinate a campeggio il PRG si attua nel rispetto della L.P. 04.10.2012 n. 19 e relativo regolamento di esecuzione. Si tratta di aree sistemate e attrezzate per il soggiorno dei turisti con tende, roulotte, camper (allestimenti mobili), unità abitative e/o bungalow e/o chalet (elementi fissi) e altri accessori e servizi complementari (servizi igienici, spacci alimentari, bar, ristoranti, chioschi, centro salute,...), compreso l'alloggio del gestore, da accorpate nel corpo servizi del campeggio, di superficie massima pari a mq 120 di SUN, da realizzare nel rispetto degli indici sotto riportati e delle norme provinciali specifiche in materia di ricezione turistica all'aria aperta:

- Ur max = 0,10 mq/mq;
- H max gruppo servizi: 8 ml, se tetto piano, 7 ml se tetto a falde
- H max unità abitative: 6 ml
- Hp unità abitative: 2
- Hp gruppo servizi: 2

Nel campeggio si dovrà garantire:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio in conformità alle norme provinciali in materia;
- b) adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per la ricezione turistica all'aperto.

Le unità abitative all'interno delle aree a campeggio sono considerate, ai fine delle distanze, manufatti accessori e seguono la disciplina dell'Art. 7 dell'Allegato 2 della D.G.P. n. 2023 dd. 3 settembre 2010, ad eccezione delle "case sugli alberi", che seguono la disciplina dell'art.6, c.2, del DPP 16-30/Leg 2015, che devono rispettare una distanza di 8ml.

7. Per la realizzazione di nuovo campeggio di categoria 5 stelle in area di superficie superiore a 2.500mq, l'edificazione è subordinata all'attuazione di specifico Piano di lottizzazione e valgono le seguenti disposizioni, unitamente al rispetto della "Scheda Norma PL6" riportata di seguito:

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

$S_f = 51.718$

$U_f < 0,1 \text{ mq/mq}$

$R_c (S_c/S_f) \leq 10 \%$

Contenuti urbanistico-edilizi:

nel rispetto degli indici dell'area per ricettività turistica all'aperto e della scheda norma PL6, il campeggio dovrà essere progettato in modo da avere le 5 stelle previste dalle norme di settore vigenti; le altezze massime dei singoli edifici del piano attuativo sono:

$H_p \leq 2$  piani per le unità abitative;

$H_p \leq 2$  piani per le strutture di servizio.

Almeno il 40% dell'intera superficie del PdL deve essere alberata, con le differenze riportate nelle aree della scheda norma.

Le distanze  $D_c$ ,  $D_e$  e  $D_s$  e gli standard di parcheggio  $P$  saranno quelle delle norme di settore.

Contenuti relativi all'urbanizzazione:

Le opere di urbanizzazione relative agli accessi veicolari e ciclo-pedonali all'area a campeggio, i collegamenti delle acque bianche e nere alla rete comunale, gli allacciamenti all'acquedotto, nonché eventuali altre opere che l'Amministrazione ritenesse utili per l'urbanizzazione dell'area, saranno oggetto di specifica Convenzione.

I soggetti attuatori del PL6 dovranno mantenere la pista da sci esistente (Olimpia III) fino alla realizzazione della nuova pista ad ovest; modi, priorità e tempi della progettazione/esecuzione delle varie opere, concatenate in modo da non interrompere la funzionalità della pista e degli impianti esistenti, saranno fissate in Convenzione.

Contenuti architettonici:

Le unità abitative dovranno riprendere la tipologia degli edifici già esistenti sul Cermis, a 2 falde inclinate, realizzati con materiali tradizionali; sono vietati pvc e alluminio sia per gli infissi che per le ante ad oscuro.

Il gruppo servizi potrà essere previsto in uno o più edifici, nel rispetto del rapporto di copertura indicato nella scheda norma;

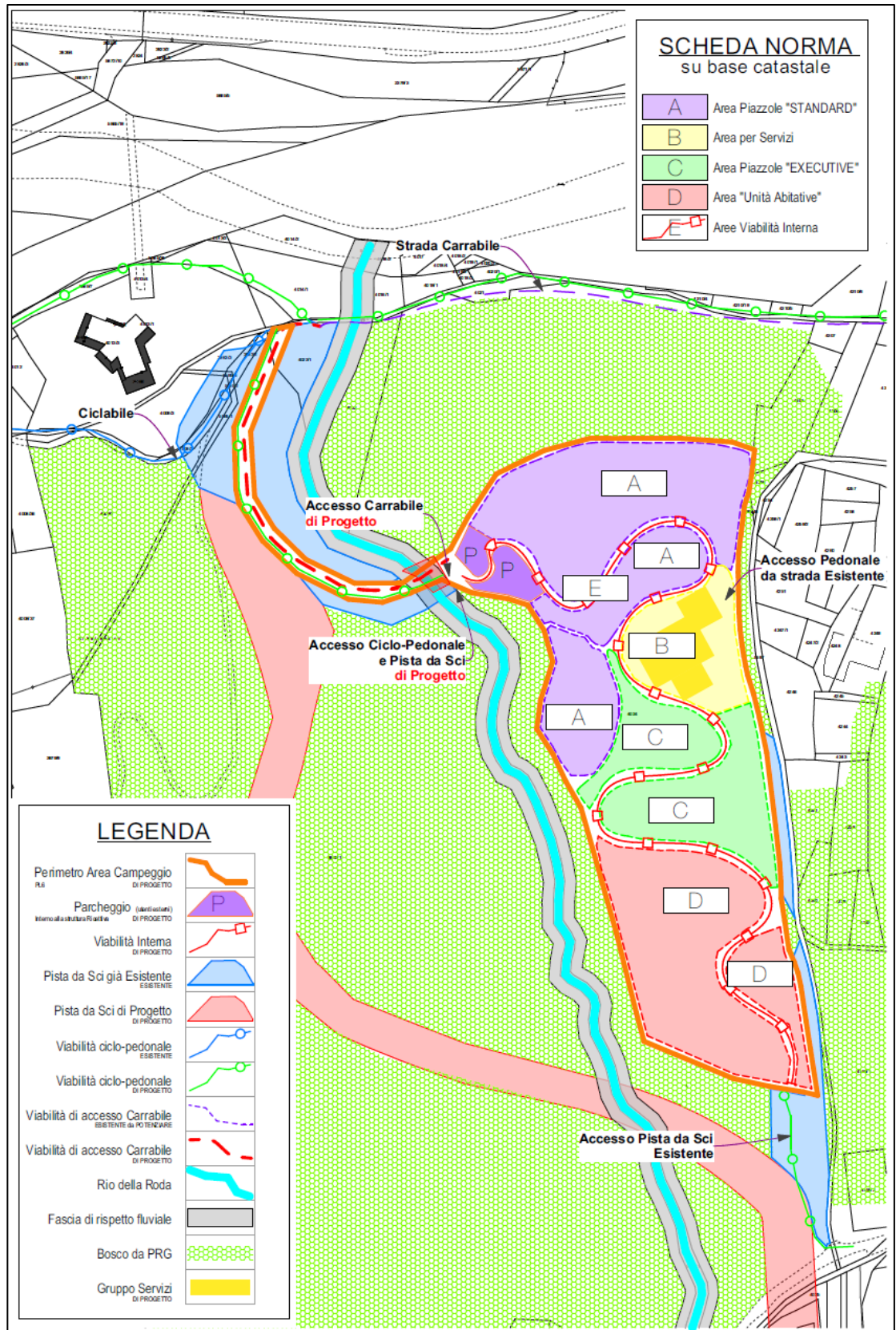
Le piazzole dovranno essere pavimentate con materiali drenanti, in modo da rispettare gli indici di permeabilità previsti nella scheda norma, e saranno alberate in maniera opportuna.

Contenuti paesaggistico-ambientali:

la previsione di una nuova area ricettiva all'aperto di categoria 5 stelle, vincolante per il rilascio del titolo edilizio, comporta il rispetto della specifica normativa di settore e l'attenzione all'inserimento armonico delle strutture nel paesaggio, in modo che le 3 componenti (edifici, piazzole e verde) si integrino in maniera omogenea su tutta l'area.

Il PdL dovrà fornire precise indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi, valutate dall'organo deputato alla tutela del paesaggio. Parte integrante del PdL sarà uno specifico elaborato di progetto e manutenzione, a firma di tecnico abilitato, delle aree verdi e/o alberate, delle piazzole, di tutti i percorsi interni e di raccordo con la viabilità esterna all'area; le specie arboree saranno proposte con riferimento alle stagioni dell'anno e differenziate a seconda delle quote e delle funzioni previste nelle varie aree. Per ciascuna "area" della scheda norma è prevista la percentuale di spazi da destinare ad alberature (esistenti e/o piantumate ex novo). La scheda norma fissa già a livello pianificatorio l'obiettivo dell'Amministrazione (proprietaria dell'area) di come distribuire la ricettività del campeggio (aree in cui collocare le piazzole, posizione del gruppo servizi e degli chalet/bungalows), che non è orientativa, ma prescrittiva. Eventuali pannelli solari/fotovoltaici dovranno essere inseriti "a raso" sulla copertura delle unità abitative e del gruppo servizi, se progettato con tetto a falde; nel caso di copertura piana, si dovrà essere progettare un "tetto verde" e la posa dei pannelli dovrà essere studiata in modo da essere poco percepibile alla vista di chi proviene da monte. Il nuovo campeggio dovrà essere progettato con la massima attenzione verso la sostenibilità ambientale.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
 NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
 ADOZIONE DEFINITIVA



Scheda Norma – parte grafica

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

A. Area Piazzole "STANDARD"

superficie complessiva: mq 16'400 circa  
-numero massimo piazzole: **80**  
-superficie alberata  $\geq 50\%$   
-indice di permeabilità dei suoli  $\geq 80\%$

B. GRUPPO SERVIZI

superficie complessiva: mq 4'000 circa  
-SUN gruppo servizi  $\leq$  mq 4'000  
-Rapporto di copertura  $\leq 50\%$   
-numero piani fuori terra: 2  
-altezza massima fronte: ml 8, se tetto piano  
-altezza massima a metà falda: ml 7, se tetto a falde  
-indice di permeabilità dei suoli  $\geq 25\%$

C. Area Piazzole "EXECUTIVE"

superficie complessiva: mq 7'800 circa  
-numero massimo piazzole: **30**  
-superficie alberata  $> 50\%$   
-indice di permeabilità dei suoli  $\geq 80\%$

D. Area Unità Abitative (u.a.)

superficie complessiva: mq 11'800 circa  
-numero massimo u.a.: **20**  
-SUL massima u.a.  $\leq 80$  mq  
-numero piani fuori terra: 2  
-altezza massima a metà falda: ml 6  
-Rapporto di copertura  $\leq 10\%$   
-superficie alberata  $\geq 70\%$   
-indice di permeabilità dei suoli  $\geq 50\%$

E. Viabilità di accesso all'area e interna e spazi parcheggio

superficie complessiva: mq 10'000 circa

**Scheda Norma – parametri edilizi**

**2.2bis 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.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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

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:
  3. 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;
  4. ai fini del miglior inserimento paesaggistico la progettazione dovrà essere accompagnata da un apposito elaborato che definisca le modalità di intervento sui soprassuoli, le azioni di contrasto alla frammentazione degli habitat e gli aspetti percettivo-visuali, nel rispetto delle esigenze funzionali e di sicurezza.
8. La pista di rientro esistente, denominata "Olimpia III", ricadente in area a campeggio, manterrà la sua "funzione" di pista da sci fino a quando, in seguito all'attuazione del PL6 (campeggio Cermis), verrà realizzata la pista alternativa.



### 2.3. Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie (D) ~~Insedimenti 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 (M), prodotti agro-alimentari, materiali energetici; (c) attività di ricovero di automezzi pesanti, mezzi speciali, macchinari e impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;~~
  - ~~aree commerciali integrate e di progetto: aree che ospitano funzioni miste, prevalentemente destinate ad attività commerciali al dettaglio, insediabili esclusivamente nei limiti ed alle condizioni stabilite dagli articoli 72 e 73 della Legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17~~
  - ~~aree multifunzionali produttive/commerciali: attività del settore terziario e direzionale, attività commerciali, produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese, attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico.~~
- Le attività di deposito, magazzinaggio e/o l'eventuale commercializzazione dei prodotti e di altri beni delle aziende insediate sono ammesse purché siano in capo ai medesimi titolari e risultino collegate, subordinate e funzionali alle attività principali sopra elencate, ai sensi delle Norme di Attuazione del PUP (art. 33, c.2).
- Nelle aree del settore secondario e terziario/direzionale gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione dovranno rispettare il  $R_c \leq 50\%$  e le sagome di riferimento stereometrico degli edifici produttivi **K**, secondo le disposizioni dell'art. 3.3 delle presenti NdA; le distanze  $D_c$ ,  $D_e$  e  $D_s$  e gli standard di parcheggio sono fissati dall'art. 1.9. Gli interventi di ampliamento con edificazione in aderenza a edifici esistenti potranno adottare la tipologia esistente. Eventuali unità abitative e/o foresterie **e/o mense aziendali nelle aree produttive del settore secondario** 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).
- Nelle aree produttive, all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa, può essere realizzata una sola unità residenziale non eccedente 400 mc di volume lordo fuori terra, sempre che il volume destinato ad attività produttiva sia superiore rispetto a quello destinato a residenza, ~~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 **residenziale abitativa**, oltre alla prima, al fine di garantire la continuità gestionale, è ammessa con **SUN < 120mq** ~~o < 400 mc~~, alle condizioni previste dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 91, c. 2 e 3).
- Nelle aree produttive del settore secondario la realizzazione di foresterie è ammessa **nel rispetto del comma 4 dell'Art.93 del RUEP con Sun < 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 < 100 mq per azienda insediata.~~
- Per gli interventi di nuova costruzione assoggettati a piano **di lottizzazione a fini speciali** come individuati in cartografia di Piano **nella tavola 2ABCD**, valgono le seguenti disposizioni generali

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
<b>PL5 art</b>	am1 2.084 am2 3.882	$\leq 2,00$	$\leq 50 \%$	<b>Urbanizzazioni urbanistico-edilizi: dovranno essere fissati il lotto minimo ed i parametri edilizi di Uf, Rc, e Hf max per ciascuno</b>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

	am3 3.450				<p>degli ambiti produttivi. Le opere di urbanizzazione, la cui attuazione andrà definita in Convenzione, consistono nella realizzazione della viabilità interna ai lotti.</p> <p><i>La realizzazione degli edifici produttivi, pur in assenza del PL, è ammessa se la Sf <math>\geq</math> 2.000 mq ma <math>&lt;</math> 2.500 mq; in questo caso i parametri della classe di riferimento morfologico K di progetto sono prescrittivi ed inderogabili.</i></p> <p><b>paesaggistico-ambientali</b> : dovranno essere indicate le tipologie e le specie per le sistemazioni a verde delle fasce perimetrali.</p> <p><b>architettonico-insediativi</b> : 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.</p>
<b>PL5 art</b>	am4 6.907	$\leq$ 2,00	$\leq$ 40 %		<p><del>Urbanizzazioni urbanistico-edilizi: saranno individuate le quote parte di ciascun ambito relative alla realizzazione delle infrastrutturazioni primario e secondario, è ammessa la variazione dei parametri urbanistici base per un migliore sfruttamento delle potenzialità insediative dell'area.</del></p> <p>Le opere di urbanizzazione, la cui attuazione andrà definita in Convenzione, consistono nella realizzazione della viabilità interna ai lotti.</p> <p><b>paesaggistico-ambientali</b> : dovranno essere indicate le tipologie e le specie per le sistemazioni a verde delle fasce perimetrali.</p> <p><b>architettonico-insediativi</b> : 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.</p>
<b>PS c1//PR/am2</b>	1320	$\leq$ 1,25	---		<p><del>urbanistico-edilizi: configurazione dell'area commerciale attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (di progetto) in modo da creare una quinta edilizia su via Pizzegoda;</del></p> <p><del>paesaggistico-ambientali: deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana;</del></p> <p><del>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 via Pizzegoda.</del></p>
<b>PS c2</b>	3098	$\leq$ 1,25	---		<p><del>urbanistico-edilizi: configurazione dell'area commerciale attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (di progetto) in modo da creare un comparto edilizio articolato.</del></p> <p><del>paesaggistico-ambientali: deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana;</del></p> <p><del>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 via Pizzegoda.</del></p> <p><del>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%.</del></p>
<b>PS c3</b>	3707 (*)	$\leq$ 1,25	----		<p><b>urbanistico-edilizi:</b> la configurazione dell'area, che riunisce varie attività e destinazioni d'uso, deve rispettare i caratteri di interconnessione funzionale creando un comparto edilizio articolato non compatto. Il piano attuativo può modificare il perimetro degli ambiti destinati ad attrezzature turistico-ricettive.</p> <p><b>paesaggistico-ambientali:</b> l'area, posta al margine del Parco della Pieve e sul ciglio di un terrazzamento panoramico, deve</p>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

rispettare la permeabilità visuale verso la valle e verso il parco, favorendo la mitigazione dei fronti edilizi verso valle. architettonico-insediativi: 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.

Destinazioni d'uso: Oltre alle destinazioni d'uso di zona di cui all'art. 2.4 ~~comma 3~~, negli ambiti destinati ad attrezzature turistico-ricettive di cui all'art. 2.2 ~~comma 3-5~~ viene ammessa anche l'attività alberghiera ed extralberghiera nella misura massima del ~~40%~~ ~~30%~~ e l'attività commerciale e di noleggio nella misura massima del 20% della Sun sviluppata complessivamente dal PS c3.

(\*) Ai fini del calcolo dei parametri edilizi si farà riferimento alla Sf reale, in quanto quella riportata in tabella ha valore indicativo

7. Negli spazi pertinenziali degli edifici produttivi ~~K ovvero sulle le superfici libere da costruzioni~~, è ammessa la ~~realizzazione presenza~~ di ~~costruzioni accessorie e garages interrati~~ secondo i disposti dell'art. ~~3-6~~ ~~3.7~~ e 1.7 e ~~la sistemazione degli spazi di parcheggio, individuati ai sensi dell'art. 1.9 c. 4 delle presenti norme e di interventi di attività edilizia libera~~, previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015, solo se funzionali all'unità residenziale di cui al comma 4 precedente, con le seguenti specifiche:
- le serre ammesse sono solo quelle con la tipologia dei tunnel temporanei stagionali, di cui alla lett. m), comma 2, Art.78 della LP.15/2015, di dimensione massima in pianta pari a mq. 20, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura;
  - la posa di elementi di arredo, così come definiti dalla lett. c), comma 2, Art.78 della LP.15/2015 e dall'Art.26 RUEP, comprese piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine facilmente rimovibili, piccoli campi da gioco), nel limite della superficie massima totale di **9 mq**;
8. Le aree di riqualificazione urbana sono volte alla riqualificazione di tessuti edilizi insediativi degradati attraverso l'attuazione di un piano di riqualificazione urbana, ai sensi dell'Art.50, comma 1, lett. a) della LP.15/2015. I PRU3 e 4, la cui disciplina e i contenuti sono riportati nello schema che segue, sono finalizzati al recupero e alla valorizzazione degli insediamenti esistenti, con specifico riferimento alla qualificazione degli spazi pubblici e di relazione urbana mediante la previsione di una pluralità di funzioni, ai sensi dell'Art.50, comma 3, lett. c), della LP.15/2015. I PRU3 e 4 sono di iniziativa privata.

cartiglio	Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Rc (Sc/Sf)	contenuti
<b>PRU3</b> <b>PS</b> <b>c1//PR/am2</b>	1320 1.683	≤ 1 1,25		urbanistico-edilizi: configurazione dell'area <b>mista</b> commerciale/ <del>extralberghiera</del> / <del>residenziale</del> attraverso la distribuzione della volumetria disponibile, <del>nel rispetto delle seguenti indicazioni,</del> preferibilmente articolandola in corpi differenti, ed accorpando la SUN dell'immobile residenziale p.ed.168/1 (ex scheda 331), che deve essere demolito, realizzando sul suo sedime uno spazio pubblico di relazione di circa 200 mq, da cedere gratuitamente al Comune. La SUN del nuovo complesso edilizio dovrà essere al 50% commerciale, al 50% extra-alberghiera e alla SUN così realizzata si potrà aggiungere la SUN residenziale e regolarmente autorizzata derivante dalla demolizione della p.ed.168/1. Dovrà essere inoltre progettato e realizzato da chi attua il Piano idoneo marciapiede su via Pizzegoda, nei tratti ad oggi mancanti, separato dalla strada da opportuna aiuola alberata,

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

in modo da garantire una fascia di rispetto/protezione per i passanti e/o i fruitori degli spazi commerciali.

Tra via Pizzegoda e la strada sottostante dovranno essere inoltre lasciati ad uso pubblico dei passaggi pedonali che permettano la connessione nord-sud di quest'area di Cavalese, come, col nuovo marciapiede, sarà garantito un collegamento sicuro lungo l'asse est-ovest, tra il centro storico e l'area dei servizi pubblici. Tali passaggi pubblici, coperti o scoperti, saranno collocati in corrispondenza della nuova piazzetta corrispondente al sedime della p.ed.168/1 e in prossimità del confine del PRU3 col complesso denominato "Plaza", dove è già presente una scala.

~~-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 in modo da 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.~~

paesaggistico-ambientali: 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 (complesso "Plaza") e quelli previsti dal PRU4.**

architettonico-insediativi: dovranno essere fornite indicazioni di carattere tipologico e sui materiali costruttivi. L'insieme di edifici potrà essere disposto in modo tale da avere accessi pedonali/veicolari sia da via Pizzegoda che dalla via sottostante; il marciapiede su via Pizzegoda potrà essere realizzato anche in eventuali porticati al piano terra della nuova costruzione. ~~garantire una circolazione interna ed un accesso dalla via Pizzegoda.~~

---

**PRU4-PS-62** 3098-1126 ≤ 1,25

urbanistico-edilizi: configurazione dell'area **mista commerciale/extralberghiera** attraverso la distribuzione della volumetria disponibile (**derivante da Uf di progetto**) in modo da creare un comparto edilizio possibilmente articolato, ~~nel rispetto delle seguenti indicazioni.~~ La SUN del nuovo complesso edilizio dovrà essere al 50% commerciale, al 50% extra-alberghiera.

~~-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.~~

Dovrà essere inoltre progettato e realizzato da chi attua il Piano idoneo marciapiede su via Pizzegoda e nella fascia antistante la rotonda, nei tratti ad oggi mancanti, separato dalla strada da opportuna aiuola alberata, in modo da garantire una fascia di rispetto/protezione per i passanti e/o i fruitori degli spazi commerciali.

La progettazione del nuovo complesso dovrà prevedere un passaggio pedonale pubblico, da cedere gratuitamente al Comune, per accedere alla strada sottostante, che permetta la connessione nord-sud di quest'area di Cavalese, come, col nuovo marciapiede, sarà garantito un collegamento sicuro lungo l'asse est-ovest, da/per l'area dei servizi pubblici (in

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

particolare da/per la nuova stazione e le scuole) e il centro storico.

paesaggistico-ambientali: deve essere favorito un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno e che permetta di costituire una quinta urbana; cercando di ricostruire un tessuto edilizio in continuità con gli interventi realizzati sul lotto poco distante (complesso "Plaza").

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 via Pizzegoda~~ da avere accessi pedonali/veicolari sia da via Pizzegoda che dalla via sottostante; il marciapiede su via Pizzegoda potrà essere realizzato anche in eventuali porticati al piano terra della nuova costruzione.

~~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%.~~

## 2.4. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, provinciale e sovralocale (F) ~~privati di interesse pubblico~~

4. Le aree per attrezzature e servizi sono destinate alle seguenti funzioni - contrassegnate da specifici cartigli: ~~da considerare come principali e prevalenti anche in termini di superfici occupate e volumi edificati~~:
  - attività amministrative e opere destinate alla fruibilità sociale degli insediamenti e delle risorse territoriali
  - attività e presidi assistenziali, sociosanitari di interesse sovralocale e/o locale, di sicurezza e protezione della popolazione e del territorio;
  - attività di istruzione, scolastiche e culturali di livello locale e/o sovralocale, attività di culto e religiose;
  - attività sportive e ludico-ricreative di livello locale e/o sovralocale, verde pubblico ed attrezzato/di protezione;
  - infrastrutture finalizzate agli usi collettivi e complementari (p.es cimiteri, mobilità, sistema della sosta, gestione RSU, produzione e trasporto energie, ecc.);
2. Nelle aree per attrezzature e servizi - di livello sovralocale e/o locale - gli interventi edilizi di nuova costruzione e/o di ristrutturazione contraddistinti dal cartiglio **CA** e/o **Xn**, devono rispettare il rapporto di copertura  $R_c \leq 50\%$  ~~ma non sono vincolati ad alcuna classe di riferimento morfologico sagoma di riferimento stereometrico~~; le distanze  $D_c$ ,  $D_e$  e  $D_s$  e gli standard di parcheggio sono fissati dalle disposizioni provinciali in materia.
3. Nelle aree sportive contrassegnate dal cartiglio **S** e **S/PR**, è ammessa, ove segnalata con il simbolo **Xn**, la realizzazione di costruzioni e strutture esclusivamente funzionali al perfezionamento dell'attività sportiva (ricovero e/o noleggio attrezzature, coperture stagionali, ecc.) o delle attività complementari ad essa connesse (assistenza e ristoro degli atleti, del pubblico, ecc.); la consistenza e localizzazione di tali costruzioni dovrà essere adeguatamente valutata in relazione alle esigenze di massimo sfruttamento degli edifici esistenti e della tutela paesaggistica del contesto.
4. Nelle aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale destinate ad attività sportive (S), non conteggiate ai fini della verifica degli standard urbanistici, sono ammessi i seguenti interventi:

- 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 e non sono ammesse funzioni residenziali di alcun tipo; specifica Convenzione col Comune disciplinerà l'uso della struttura una volta realizzata.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~–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
<del>PRU2</del>	<del>1.844</del>		<del>50%</del>	<del>urbanistico-edilizi: 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;</del> <del>paesaggistico-ambientali: deve essere realizzato un insediamento che sfrutti i dislivelli del terreno, mantenendo almeno 1/2 della superficie libera del lotto a verde;</del> <del>architettonico-insediativi: 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.</del>

5. Nelle aree a verde pubblico (~~parchi e giardini pubblici~~) esistenti e di progetto contrassegnate dal cartiglio **VP e VP/PR** 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: **volume urbanistico**  $Vt \leq 50$  mc e  $Hf \leq 3,5$  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' ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie ad uso saltuario e/o spiccato uso stagionale (parcheggi a servizio di aree sportive e/o sciistiche, manifestazioni periodiche, ecc.), con indice di permeabilità  $\geq 0,6$  mq/mq, copertura arborea a medio ed alto fusto pari a 1 albero ogni 3 posti auto e purché ne sia curato l'inserimento ambientale. 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.~~

6. Nelle ~~Le~~ aree stabilmente destinate al sistema della sosta – parcheggio, esistenti e di progetto, contrassegnate in cartografia dal cartiglio **P e P/PR** – sono ammesse anche inedificabili, fatte salve le autorimesse (fuori terra 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~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

e dove se ne ravvisi l'opportunità. La localizzazione e la capienza sono le seguenti:—

cartiglio	localizzazione	superficie mq	capienza p.a.
<b>P PR</b>	Cavalese, via Trento	3.113	140
-	via Esterle/Muratori	--	--
<b>P</b>	via Dossi, Ospedale	300	8
<b>P</b>	via Dossi	-	27
<b>P</b>	piazza Pasquai	2.036	49
<b>P PR</b>	via Trento	1.200	55
-	via Matteotti	--	--
<b>P</b>	piazza Dante	--	22
<b>P</b>	via IX Novembre	1.234	45
<b>P</b>	via Regolani	--	12
<b>P</b>	via Antoniazzi	--	7
<b>P</b>	Cimitero di cavalese	407	10
<b>P</b>	Funiva stadio del Ghiaccio	5.107	133
<b>P</b>	Via Cavazzal	350	33
<b>P</b>	Stazione delle Autocorriere	810	40
<b>P PR</b>	via Banco della Reson	370	30
<b>P</b>	Piscina e polo scolastico	1.204	59
-	piazza Italia	--	--
<b>P</b>	via della Pretura	125	8
<b>P</b>	via della Pretura	85	6
<b>P</b>	piazza Fiera	867	40
<b>P</b>	Campo sportivo di Cavalese	1.575	90
<b>P</b>	Palazzo dei congressi	740	25
<b>P</b>	via Rocca	1.471	40
<b>P</b>	Campo sportivo di Masi	1.065	34
<b>P PR</b>	bicigrill Masi	615	30
<b>P</b>	Masi, Via della Chiesa	356	27
<b>P</b>	via Valle	--	5
<b>P</b>	via Valle	--	15
<b>P</b>	largo Gambis	--	9
<b>P</b>	piazza Ress	--	12
<b>P</b>	via Cascata	60	5
<b>P</b>	via Cascata	36	3
<b>P</b>	via Pizzegoda	571	65
<b>P</b>	via Pizzegoda	1.047	50
<b>P PR</b>	SS48 Dolomiti-via Paradisi	7.211	220
<b>P</b>	Via Tassa	185	10
<b>P</b>	Loc. Cascata	400	
<b>P</b>	Campo sportivo Cavalese	50--tot. 350	
<b>P</b>	Ex oratorio	146	
<b>P</b>	Campo sportivo di Masi	775	
<b>P</b>	GS di Masi	400	

4. Le aree a verde pubblico attrezzato, esistenti e di progetto, contrassegnate dal cartiglio **VA e VA/PR**, 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  $\geq 0,6 \text{ mq/mq } 60\%$  e la copertura arborea a medio ed alto fusto pari a 1 albero ogni 3 posti auto. Nelle aree a verde attrezzato è ammesso 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: volume urbanistico  $V_t \leq 50 \text{ mc}$  e  $H_f \leq 3,5 \text{ m}$ . La capienza limite

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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
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

Le aree a verde di protezione/rispetto (G117) 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 e le legnaie pertinenziali di cui alla lett. d), comma 3, Art.78 della LP.15/2015, come riportate nell'Abaco allegato alle presenti Norme di costruzioni accessorie —piccoli orti e serre. Gli eventuali manufatti a servizio dovranno rispettare i seguenti parametri: volume urbanistico  $V_t \leq 25 mc$  o  $H_f \leq 2,5 m$ . 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".

~~5. 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).~~

8. Nelle aree di cui al presente articolo è ammessa la costruzione di impianti di produzione, trasformazione e distribuzione di energia e le relative reti di cui all'Art. 11, c.1, lett. f), del RUEP.

## 2.4bis. Aree per infrastrutture e servizi (F)

1. Le aree per infrastrutture tecnologiche (T) 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 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~~



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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).

2. 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.
3. 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).
4. Aree per discariche:
  - L'area corrispondente alla ex-discarica comprensoriale RSU in Valzefena è stata individuata come sito contaminato (codice SIN050001, Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, APPA 2017): 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.
  - Per la gestione della discarica comunale in loc. Sabbioni di Salanzada vigono i disposti del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei materiali inerti.
  - ~~-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.~~
5. Centrale di produzione teleriscaldamento:

nell'area in loc. Dossi è collocata la centrale di Cavalese di teleriscaldamento, in cui è ammesso anche 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 norme di attuazione del PUP. La trasformazione funzionale è ammessa per le sole attività del settore secondario e terziario/direzionale. In quest'area gli interventi di ristrutturazione dovranno rispettare il rapporto di copertura  $R_c \leq 70\%$ , l'altezza massima  $H_f$  esistente (con l'esclusione dei silos). Non trova qui applicazione l'Art.3.3 delle presenti Norme.

## 2.5. Aree agricole ed aree agricole di pregio (E)

1. Le aree agricole sono zone di produzione agricola di interesse locale. La disciplina d'uso è definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. 37, **commi 2-4-5-6**) e dai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112).
2. Le aree agricole di pregio sono zone di produzione agricola di interesse provinciale caratterizzate dalla presenza di coltivazioni tipiche e da uno specifico valore paesaggistico, la cui tutela territoriale è stabilita in via sovraordinata dal PUP. La disciplina d'uso definita dalle Norme di Attuazione del PUP (art. **38 commi 2 e 4**) assume prevalenza laddove sia più restrittiva rispetto a quella di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Nelle aree agricole e agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture nonché le strutture destinate alla conservazione,

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e tutte le attività previste dal comma 3 dell'art.37 delle norme di attuazione del PUP. Come funzioni principali sono consentite tutte le attività rivolte all'agricoltura e all'allevamento in genere (floricoltura, zootecnia, itticultura, apicoltura ecc.). L'agriturismo, regolato dalle vigenti leggi provinciali in materia, è ammesso solo come funzione complementare. parimenti complementare è da intendersi l'attività di commercializzazione della produzione propria dell'impresa agricola, come regolata dalle leggi provinciali vigenti in materia.~~

4. Nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio è ammessa: ~~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 anche~~
- ~~-la realizzazione di nuova 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 è subordinata al in base ai disposto della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 113). ed anche in assenza di specifica previsione cartografica;~~
  - ~~- la costruzione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di costruzioni accessorie manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, nel rispetto dell'Art.84 del RUEP. destinata a ricovero per gli animali (pollai, conigliere, of similia), così come di piccole serre fino a 50,00 mq per la coltivazione domestica degli ortaggi;~~
  - ~~- 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  $Vt \leq 200 mc$  e  $Sf \geq 3.000 mq$ .~~
  - ~~- la realizzazione di tunnel temporanei stagionali di dimensione massima pari a 50 mq 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 all'ente competente in materia paesaggistica 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 sono ammessi i seguenti interventi:
- ~~- gli interventi di nuova costruzione, regolati in base ai disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112), rispettando l'indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f \leq 0,1$ , nel rispetto della classe di riferimento morfologico per gli edifici produttivi del settore primario (K), fissate dall'art. 3.3 delle presenti NdA;~~
  - ~~-interventi di ristrutturazione edilizia con aumento di SUN nel limite del 20% della SUN, regolarmente autorizzata alla data di adozione preliminare della Variante 2018 (22.03.2019), oppure con saturazione del lotto, se più favorevole, nel rispetto della classe di riferimento morfologico K per gli edifici produttivi del settore primario, fissate dall'art. 3.3 delle presenti NdA.~~
- Per le distanze valgono i seguenti parametri:  $Dc \geq 5 m$  e  $\geq 50 m$  dalle aree di proprietà pubblica (sedimi stradali esclusi), dalle prese d'acqua e dalle sorgenti (attività di itticultura escluse);  $De \geq 10 m$  e  $\geq 50 m$  dagli edifici che ricadono negli insediamenti residenziali di edilizia mista esistenti e di progetto;  $Ds$  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 fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume lordo massimo fuori terra di 400 mc residenziali, nei modi e limiti del comma 4 dell'art.37 delle norme di attuazione del PUP .di unità abitative nella misura massima di una sola unità abitativa non eccedente

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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  $SUN < 120mq$   $V \leq 400 mc$ , alle condizioni previste dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. ~~80 72, c. 2 e 3~~) Viene inoltre ammessa per ragioni temporanee e contingenti l'utilizzazione di edifici esistenti con destinazione agricola come foresteria per i lavoratori stagionali, nei modi e limiti dell'art.112, comma 2bis, della LP.15/2015. Le eventuali unità abitative, gli esercizi agrituristici o le foresterie possono costituire corpi di fabbrica aggregati; nel caso si tratti di un edificio isolato valgono i parametri stereometrici stabiliti all'art. 3.2 per i tipi B.~~

7. Per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi, ~~di cui al comma 5 e 6~~, i requisiti soggettivi ed oggettivi del richiedente sono preventivamente accertati dal competente organo della PAT, secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, (art. 72 e 73).
8. Per il calcolo dell'indice di ~~utilizzo~~ **utilizzo fabbricabilità** fondiaria ( $I_r U_f$ ) dei commi precedenti valgono i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 112, c.3)
9. ~~Gli edifici civili esistenti nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio, con destinazione d'uso a residenza di ogni genere diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'Art.77, c.2, della LP.15/2015, degli interventi di cui all'Art.77, c.1, lett.f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale (Art.84 RUEP) e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, ai sensi del comma 11 dell'Art.112 della LP.15/2015, nel limite del 20% della SUN esistente. 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 nel rispetto secondo delle distanze dell'art.1.8 e delle disposizioni dell'art. 3.2 delle presenti NdA. I manufatti di natura pertinenziale, ai sensi dell'art. 112 c. 11 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, possono essere realizzati entro una fascia di 12 ml., misurata dal perimetro degli edifici medesimi. All'interno di detta fascia vigono i disposti di cui all'art. 1.9, c.2-3.~~
10. Le recinzioni ammesse sono quelle a difesa delle aree dagli animali selvatici (anti lupo) secondo gli schemi/tipologie fissate dalle vigenti discipline provinciali; le stesse vanno collocate in prossimità dell'azienda agricola, senza eccessiva e immotivata suddivisione dell'apezzamento.

## 2.6. Aree a bosco e a pascolo (E)

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 delle aree a bosco 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,

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

schianti, attacchi parassitari, ecc.

3. Nelle aree a bosco viene consentita la realizzazione di viabilità forestale per la gestione e la coltivazione del bosco, e per la gestione e manutenzione delle infrastrutture - sia puntuali che a rete - esistenti e/o di progetto; 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, ~~e-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. [Ai fini dell'Art.112, comma 3, della LP.15/2015 e dell'Art.89 del RUEP, le aree a pascolo possono essere utilizzate per il calcolo della densità fondiaria per le aziende a prevalente indirizzo zootecnico nel limite di  \$U\_f \leq 0,01\$ .](#)
  7. [Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.](#)
  - ~~8. Nella zona siglata con cartiglio **PS z1** è ammessa la costruzione di edifici per il ricovero del bestiame previa approvazione del piano particolareggiato. I riferimenti tipologici sono riportati in apposita figura in calce alle presenti NdA; il **PS z1** dovrà definire lo schema insediativo, la demolizione dei manufatti esistenti (esclusi quelli schedati nel PGIS - case sparse) e le caratteristiche architettoniche degli edifici, per i quali vale l' $U_f \leq 0,8$  mq/mq.~~
- ~~Gli interventi sugli edifici rustici esistenti sono regolati dalle schede del patrimonio edilizio montano (PEM).~~
8. [Gli edifici schedati in PEM ricadenti in area a pascolo sono subordinati agli interventi riportati nella specifica scheda.](#)  
  
[Oltre agli interventi di conservazione, se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni e solamente se è comprovata la loro utilità pubblica, sono ammesse la ristrutturazione di edifici agro-silvo-pastorali e di costruzioni accessorie esistenti, conformemente alle rispettive prescrizioni tipologiche e la ristrutturazione e la nuova costruzione di edifici destinati al presidio per la protezione civile del territorio 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- 3.4 delle presenti NdA per i tipi A e B. Per le distanze  \$D\_c\$ ,  \$D\_e\$ ,  \$D\_s\$  valgono le disposizioni dell'art. 4.9.](#)
  9. [Le recinzioni ammesse sono quelle a difesa delle aree da animali selvatici \(anti lupo\) secondo gli schemi/tipologie fissate dalle vigenti discipline provinciali; le stesse vanno collocate in prossimità di confini dell'azienda, senza eccessiva e immotivata suddivisione dell'appezzamento, possibilmente al limite di aree boscate o di viabilità presente.](#)

## 2.7. Alpi e suoli Aree a elevata integrità (E)

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 STRALCIATO

5. ~~L'area sciabile del Cermis viene individuata nella tav. 1ABCD; la realizzazione di piste, impianti di risalita ed infrastrutture accessorie alla pratica dello sci alpino è ammessa solo all'interno dell'area sciabile del Cermis. In cartografia sono individuate le aree sciabili in base alle indicazioni dell'art. 35 del PUP.~~
6. ~~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.~~
7. ~~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.~~
8. ~~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.~~
9. ~~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.~~
10. ~~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	—	—	<del>urbanistico edilizi: 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.</del>  <del>paesaggistico ambientale: definire la strategia e le azioni per la riqualificazione ambientale, fissando gli obiettivi paesaggistici e</del>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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.).~~

- ~~11. Le piste da sci alpino e/o nordico sono destinate alla pratica degli sport invernali e sono riportate nella tav. 1ABCD. L'utilizzo del sedime delle piste da sci per altre funzioni durante i periodi diversi da quello invernale è assoggettato al regime normativo delle aree in cui ricadono.~~
- ~~7. La realizzazione e la ristrutturazione delle piste da sci è subordinata alle disposizioni provinciali in materia. Gli standard di parcheggio sono determinati in base al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (art. 20). I progetti relativi dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:~~
- ~~— la realizzazione di nuovi tracciati dovrà assicurare sempre il rispetto dei popolamenti forestali di alta valenza biologica ed escludere la sottrazione permanente di aree boscate che sia lesiva, per ubicazione ed estensione, delle esigenze di tutela idrogeologica e di conservazione ambientale e forestale;~~
  - ~~— ai fini del miglior inserimento paesaggistico la progettazione dovrà essere accompagnata da un apposito elaborato che definisca le modalità di intervento sui soprassuoli, le azioni di contrasto alla frammentazione degli habitat e gli aspetti percettivo-visuali, nel rispetto delle esigenze funzionali e LP di sicurezza.~~
- ~~12. La realizzazione delle opere relative al sistema piste impianti e delle infrastrutture strettamente connesse alla pratica degli sport invernali è disciplinata dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. (art. 100).~~
- ~~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. Nelle aree con destinazioni d'uso diverse da quella sciabile questi interventi sono regolati dall'art. 2.6. c3 (area bosco) e c.5 (area pascolo).~~

## **2.9. Area di protezione fluviale STRALCIATO**

- ~~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~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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:~~

~~- 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 o/o produttivi del settore primario di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, o/o di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale o/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 STRALCIATO**

### **2.8. Vincolo 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 \_\_\_\_\_ sono indicate con apposito cartiglio e riferimento normativo in cartografia.

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 ristrutturazione e/o nuova costruzione sugli edifici esistenti 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	Hp (n.piani) progetto	Hf (ml) progetto	classe	Sun (mq) progetto	Hf (ml) progetto
A	000 ≤ Sun ≤ 150	aumento 35%	≤ 40%	≤ 2 o esistente	≤ 6,5 o esistente	A	000 ≤ Sun ≤ 150	≤ 6,5
B	151 ≤ Sun ≤ 500	aumento 25%	≤ 40%	≤ 3 o esistente	≤ 10 o esistente	B	151 ≤ Sun ≤ 500	≤ 10
C	501 ≤ Sun ≤ 1000	aumento 20%	≤ 40%	≤ 4 o esistente	≤ 13 o esistente	C	501 ≤ Sun ≤ 1000	≤ 13
D	Sun > 1000	aumento 15%	≤ 40%	≤ 5 o esistente	≤ 16,5 o esistente	D	Sun > 1000	≤ 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 vigenti negli ultimi nei 10 anni ~~precedenti a far data dal~~ l'entrata in vigore della Variante 2018 al PRG (23.09.2022), potranno utilizzare gli aumenti di SUN eventualmente ~~gli eventuali benefici~~ derivanti ~~dai commi precedenti per la~~ dalla differenza tra lo stato di fatto dell'epoca di 10 anni fa e lo stato attuale.
4. Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettati gli allineamenti obbligatori ~~eventualmente~~ indicati in cartografia ~~nella tav. 2ABCD: Per i corpi principali delle nuove costruzioni non sono ammesse coperture orizzontali, fatte salve le specifiche indicazioni negli interventi convenzionati di cui al successivo art. 3.7, mentre sono ammesse le coperture piane di corpi secondari utilizzabili come terrazze, solarium, ecc..~~ Per le coperture esistenti e di progetto sono ammesse le due tipologie di abbaini: con copertura a due falde, e/o con copertura a falda unica ~~anche a nastro, purché di sviluppo orizzontale inferiore a 1/2 4/3 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 utilizza si individuano~~ la seguente classe di riferimento morfologico: ~~che è evidenziata in cartografia di Piano nella tavola 2ABCD:~~

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



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

17

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

### 3.4. Caratteristiche degli edifici rurali STRALCIATO

### 3.5. Caratteristiche degli edifici e spazi pubblici e/o di interesse pubblico

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 **CA** e/o simbolo **Xn** in cartografia di Piano nella tavola 2-ABCD e sono segnalati in cartografia con apposito cartiglio. —

In considerazione delle funzioni ospitate, del tipo di destinazione d'uso o delle particolari caratteristiche volumetriche, gli interventi ammessi su tali immobili sono subordinati al rispetto del solo **Rc<50%** fissato dall'art. 2.4 comma 2. Sono fatte salve le specifiche indicazioni riportate di seguito:

cartiglio	denominazione	indicazioni specifiche
X1	Caserma Vigili del Fuoco	
X2	RSA, Biblioteca, <del>lape</del> , Anfass	
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%
X22	Area dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara	v. art.4.2
X23	Magnifica Comunità d/F sede	Sono ammessi gli interventi finalizzati all'adeguamento funzionale e di rappresentanza sovralocale con riqualificazione delle facciate e dei volumi accessori, con i seguenti parametri limite: Hf max = esistente Sc = esistente

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 **CA** e/o simbolo **Xn** in cartografia di

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

Piano nella tavola 2 ABCD

In considerazione delle funzioni ospitate, del tipo di destinazione d'uso o delle particolari caratteristiche volumetriche, gli interventi ammessi su tali immobili sono subordinati al rispetto del solo  $Rc < 50\%$  fissato dall'art. 2.4 comma 2.

cartiglio	denominazione	note
X17	Ospedale Civile	
X13	Complesso scuole superiori	
X19	Palazzina Telecom	
X20	ex-sede Poste e telegrafi	
X21	Nuova stazione corriere (in cartografia cartiglio CA/TT/PR)	Hf<7ml
X24	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
X25	Stazione Alpe Cermis spa – Fondovalle	Mantenimento della facciate e della articolazione planivolumetrica, con accorpamento dei volumi tecnici accessori tramite le coperture Hf max = esistente Sc = esistente

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 – STRALCIATO

### 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 e nel rispetto dell'art.1.7 comma 10 delle presenti norme:

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 ≤ 3 m e Sc ≤ 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;

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

caratteristiche tipologiche: struttura portante e copertura in legno, a 1 o 2 falde;

B) serre solari per captazione della radiazione solare e mitigazione del clima interno all'edificio, posizionate a sud/sud-est-sud/ovest dell'edificio e bussole di ingresso:

-profondità max ml 2.00;

-superficie max mq 6.00

Nel caso di trasformazione di un balcone in serra solare e/o nella realizzazione delle bussole di ingresso, va garantito il ricambio di aria e l'illuminazione previsti dal REC dei locali a diretto contatto con tali manufatti con idonee finestre/vetrate apribili.

C) pensiline a copertura dell'ingresso principale dell'edificio e/o del portone del garage:

-sporgenza max ml 2.00;

-lunghezza max 6 ml.

D) tettoie:

-superficie max mq 15.00 (proiezione orizzontale delle falde);

~~F) altre piccole costruzioni accessorie (serre per coltivazione di ortaggi, piccoli ricoveri per animali da cortile, ecc.)~~

~~-superficie coperta max mq 10,00.~~

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

~~Per le opere libere, eventuali specifiche prescrizioni sono riportate negli articoli di riferimento delle aree.~~

- ~~2. La realizzazione costruzione 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 **gli edifici subordinati al PGIS si rimanda** Per il centro storico valgono gli articoli 4.7 e 4.8 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** all'imbocco delle rampe **di discesa risultino** di pendenza non superiore al 8% per un tratto di **distanti almeno m 4,5 ml 5** dal ciglio **dal confine verso** strada. Gli interventi devono ripristinare o sistemare l'area soprastante garantendo un **indice di permeabilità (Ip) superficie filtrante** compreso tra **0,5 e 1 mq/mq 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 lett. D.
- ~~4. E' 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, 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. Fino all'adeguamento del REC vigente ai contenuti dell'Art.75 della LP.15/2015, **le norme del presente articolo prevalgono su eventuali norme del Regolamento edilizio comunale.**

### ~~3.8. Edifici esistenti privi di classificazione morfologica STRALCIATO~~

### ~~3.9. Manufatti a servizio di infrastrutture Opere di infrastrutturazione del territorio~~

- ~~4. La realizzazione delle **L'adeguamento funzionale e/o oppure la realizzazione di nuovi manufatti relativi alle opere di infrastrutturazione urbanizzazione** del territorio è ammessa nel rispetto ai **sensi** dell'art.79 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dell'Art.11 **delle prescrizioni** del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg **(art. 11)**. **La realizzazione fuori terra di tali**~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~manufatti richiede la previsione urbanistica nei casi definiti dalla disciplina provinciale;~~ Eventuali 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, esclusivamente delle opere di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.~~

### 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

- ~~4. Fatte salve la composizione, le attribuzioni e le prerogative assegnate secondo i disposti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 9), la CEC valuta nel dettaglio gli aspetti progettuali di carattere ambientale, paesaggistico ed architettonico. Nell'esame delle proposte progettuali esprime valutazioni prescrittive sulla congruità e sull'uso dei materiali, e fornisce indicazioni sugli aspetti compositivi, tipologici e stereometrici; per agevolare la migliore applicazione delle NdA ed il confronto dialettico tra le parti ha la facoltà di convocare progettisti, esperti, consulenti ecc., ogniqualvolta le caratteristiche dell'intervento urbanistico lo richiedano. 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 PER LE AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO (A) E DI INTERESSE AMBIENTALE E CULTURALE E PER IL IN MATERIA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI CENTRI STORICI, CASE SPARSE E MANUFATTI STORICI; PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

##### 4.1. Inseidiamenti ed elementi storici (A): modalità di attuazione e 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 degli Inseidiamenti storici "~~Centro Storico~~ di Cavalese - Masi - Cavazal in scala 1:1.000;

-le schede di rilevazione delle unità edilizie dei centri storici e di quelle isolate di interesse storico, artistico documentario (n°751 schede così suddivise: centro storico ~~469-468~~ e case sparse 147

-le schede dei singoli elementi storici-culturali non vincolati: affreschi 42 (simbolo A in cartografia), fontane 21 (simbolo F in cartografia), manufatti 11 (simbolo M in cartografia);

-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, salvo diverso parere della Commissione edilizia comunale.

4. E' ammessa la facoltà di deroga limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore, conformemente alla normativa ed ai provvedimenti di competenza provinciale, ~~nonché la deroga volumetrica~~ secondo quanto disposto dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

### 3.2. Piani attuativi ed interventi convenzionati Aree di interesse pubblico in centro storico

1. Nella cartografia di centro storico di Cavalese viene individuata uno "spazio pubblico da riqualificare" X22 (dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara) i cui contenuti sono riportati nella tabella che segue:
1. In conformità con la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (art. 50), all'interno del centro storico del Piano Generale degli insediamenti Storici (PGIS) si definiscono i seguenti piani attuativi di recupero urbano (cartiglio PRU), che perseguono specifici progetti di recupero del tessuto insediativo, nello specifico il piano per specifiche finalità PA 1 (dal ponte di via Ressa al ponte di via Valmoena) e PA 4 **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 e altro:

cartiglio	Sf (mq)	denominazione	contenuti
<b>PS es1</b>		<del>Dal ponte di via Ressa al ponte di Valmoena</del>	<del>urbanistico-edilizi: L'ambito del PA 1 deve sviluppare la caratterizzazione degli spazi misti pubblico/privato e rivalutazione del rapporto diretto tra l'abitato ed il rio. 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</del>
<b>X22PS5PSes2</b>		<b>Dal ponte di via Muratori al ponte di via Sara</b>	<b>urbanistico-edilizi:</b> L' ambito <b>X22 del PA 4</b> deve sviluppare la caratterizzazione degli spazi misti pubblico/privato <b>con e</b> rivalutazione del rapporto diretto tra l'abitato ed il rio. <b>paesaggistico-ambientali :</b> <b>punti d'acqua:</b> recupero delle strutture esistenti (lavatoio / fontana) con rifacimento dei manufatti non originali; <b>verde urbano:</b> difesa e valorizzazione degli spazi verdi privati (manutenzione convenzionata); <b>percorso:</b> 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); <b>i.p.:</b> illuminazione diffusa e/o <b>a raso</b> <del>percorso</del> <b>percorso</b> lungo la passeggiata e puntuale <b>ma</b> moderata in corrispondenza dei nodi salienti del percorso; <b>parcheggi:</b> 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 nel PGIS e

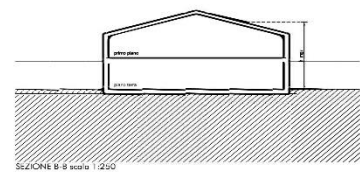
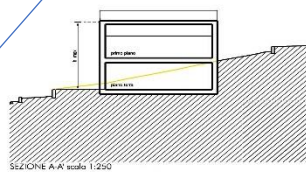
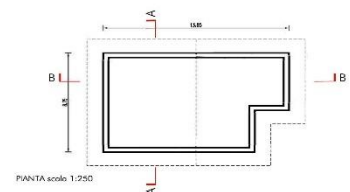
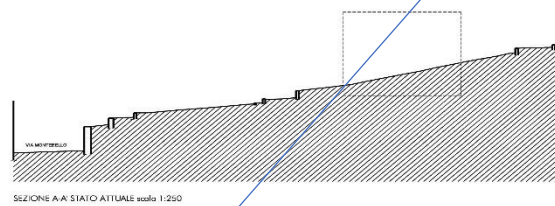
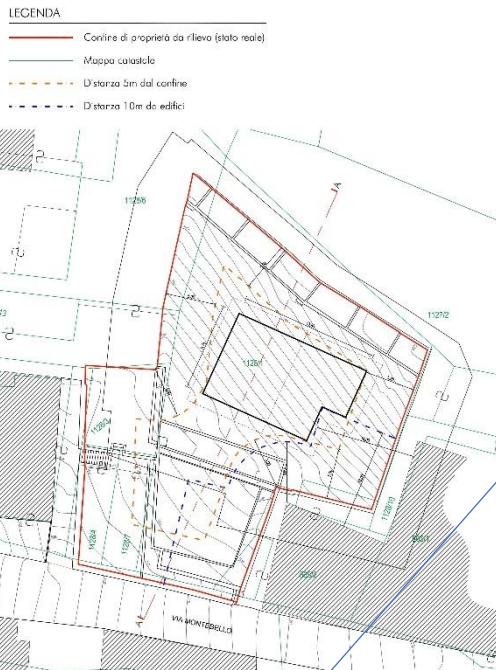
VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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		<del>Supermercato della Famiglia Cooperativa</del>	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 Centrofemme (Casa Alberti). L'intervento è subordinato all'autorizzazione dalla Soprintendenza in quanto l'intervento è in aderenza a Casa Alberti, edificio vincolato direttamente. Al fine di ottenere dei risultati migliori rispetto alla situazione attuale che, sotto alcuni aspetti, soprattutto per la parte destinata al magazzinaggio, risulta di degrado, si dà la possibilità oltre che, se necessario, di demolire e ricostruire il volume, anche di aumentarlo e di usare tipologie architettoniche funzionali con l'uso di materiali moderni quali il vetro e l'acciaio.
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 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 e 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 possibile mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
 NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
 ADOZIONE DEFINITIVA

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.





VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

---

IC-s4	"Brol dei Frati"	<p>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.</p> <p>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, ne prevedano l'introduzione di elementi funzionali (quali griglio, ascensori, rampe, ecc.) che interferiscano con l'integrità dello spazio racchiuso tra le mura.</p>
-------	------------------	---

---

#### 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 e Tali aree si distinguono in:
  - insediamenti storici
  - case sparse / edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario
  - manufatti di interesse storico (con simbolo F/A/M in cartografia)
  - 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 nelle planimetrie in scala 1:1000 e nelle tavole 1ABCD e 2ABCD e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e salvaguardia, ovvero si persegue l'obiettivo, mediante gli interventi ammessi, di preservare il patrimonio edilizio e urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché a mantenere la residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e le dotazioni di servizi.
3. In tali aree valgono le seguenti disposizioni:
  - l'unità edilizia, per la cui definizione si fa riferimento all'art. 3, c. 1, lett. u della L.P. 15/2015, è quella individuata dalla scheda di rilevazione, nonché sulle planimetrie in scala 1 : 1000; in caso di difformità tra i due strumenti prevale la schedatura puntuale;
  - I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, e la relativa documentazione, devono essere riferiti alle unità suddette;
  - Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammissibili si fa riferimento alla tabella art. 2.1. Per la disciplina delle distanze si fa riferimento alla normativa provinciale in materia vigente ed ai parametri fissati dal e al codice civile.

#### 4.4. Definizione delle categorie e modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti e per la nuova edificazione

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 di intervento e classi di appartenenza in funzione di parametri tipologico-formali derivati attraverso da una approfondita serie di studi, ricerche specifiche e peculiari del

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

tessuto edilizio storico, sia all'interno del perimetro del centro storico che sugli edifici e manufatti di origine storica a carattere sparso. Sono regolamentate a parte le costruzioni accessorie con tipologia 1-2-3 (art.4.8 4.7 e 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 (aumento di volume con vincolo di facciata);

-edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire", edifici in contrasto con l'edificato esistente, da recuperare con forme e tipologie tradizionali.

-R3 – tipo 2: interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2) e/o ristrutturazione edilizia tipo 1 con possibile demolizione delle murature perimetrali e spostamento di sedime.

-R4: interventi schedati di nuova costruzione.

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 limitate al 20% della SUN esistente.
3. La tinteggiatura degli edifici non deve risultare dissonante rispetto al 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. 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 da parte della Commissione Edilizia Comunale o avvalendosi del piano colore provinciale approvato con delibera della G.P. nr. 277 d.d. 22.02.2018.

#### 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

obbligatoria l'autorizzazione con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza dei beni culturali, in particolare per quanto riguarda l'eventuale mutamento degli usi originali o attuali con altri nuovi, compatibili con i caratteri dei manufatti e dell'ambiente sui quali si interviene, e per le modalità di conservazione delle pitture murarie. ~~Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro che dovrebbero essere ampiamente conosciute sia a livello teorico che pratico si osserva che~~ Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi, che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini. Le eventuali prescrizioni o autorizzazioni del Soprintendenza Beni Culturali prevalgono sulle seguenti norme e sugli interventi ammessi.

Interventi ammessi:

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne: sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni; rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti,.....); rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali; consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrini pilastrature, 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, purché venga riproposta la pendenza originaria, l'originario numero di falde e la primitiva articolazione.

Abbaini e velux: ~~Sempre~~ al solo fine di recuperare spazi abitativi nei sottotetti o con l'intento di predisporre lo stesso per questa funzione in caso di rifacimento delle coperture, è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini di forma e sagoma tradizionali, delle dimensioni max di ml. 1,30 x 1,50 al colmo, a canile (v.abaco) o a nastro; nel caso di abbaini a nastro di maggiori dimensioni, valgono le prescrizioni/indicazioni riportate in abaco. ~~essi 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 con 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, purché la superficie complessiva delle stesse non superi il 10% della superficie complessiva della falda. ~~per il recupero abitativo dei sottotetti~~

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 per garantire il rispetto dei requisiti di aereo-

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

illuminazione del sottotetto, in generale da preferire all'introduzione di nuove finestre in falda.

Parapetti: i parapetti ~~dei balconi~~ dei collegamenti orizzontali e verticali esterni devono essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi ~~della che richiamino la~~ tradizione locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato abaco. E' ammessa la possibilità di realizzare parapetti ~~e mensole di sostegno~~ in ferro ~~battute color ferromicaceo con forme semplici e lineari presenti nelle tipologie della categoria d'intervento già consolidate~~. ~~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 Fori: ~~non è ammessa la modifica tipologica e formale delle fermetrie~~; 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 altri materiali pvc o alluminio purché verniciati di bianco~~.

Sono esclusi: a) ~~serramenti 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 evitare esemplificati in ~~abaco allegate~~.

Rivestimenti in legno: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni di larghezza variabile. posti verticalmente secondo le esemplificazioni in ~~allegato abaco~~. Ove sia possibile si devono lasciare in vista le capriate di testa. Sono in ogni caso escluse le perlature 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: ~~rifacimento dei manti di copertura~~; inserimento di ~~abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti e di piccole~~ 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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

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 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 laterale o la sopraelevazione degli edifici esistenti nel limite del **20% 40%** della SUN calcolata rispetto all'intero edificio o alle singole unità abitative, nel rispetto dell'Art.77, c.1, lett. e), punto 3.

~~-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 e 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 e deve essere proposta una finitura di tipo tradizionale con riproposizione della grana esistente; è vietato l'uso di graffiati pesanti con tinte chimiche avulse dalla tradizione locale.

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 parzialmente demolite e ricostruite rispettando la tipologia architettonica dell'edificio ed eventuali caratteri peculiari che lo contraddistinguono 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).~~ Per tali edifici non è ammessa la realizzazione di cappotto.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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.

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

**Coperture:** Al fine di recuperare spazi ad uso abitativo nei sottotetti, nelle unità edilizie, è consentita la sopraelevazione delle murature perimetrali di tutta l'unità minima d'intervento per un massimo di cm 50 sempre che l'edificio non abbia già usufruito precedentemente della sopraelevazione. L'applicazione, ove ammessa, dell'art. 105 della l.p. n. 15/2015 deve intendersi alternativa alla sopraelevazione di cm. 50 di cui sopra. Dove non è possibile applicare l'art. 105 della l.p. 15/2015 non è ammessa alcuna sopraelevazione. **La pendenza delle falde dei tetti possono 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, delle dimensioni max di ml. 1,30 x 1,50 al colmo, correntemente denominati "a canile" (v. abaco) o a nastro; nel caso di abbaini a nastro di maggiori dimensioni, valgono le prescrizioni/indicazioni riportate in abaco 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.

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

**Serramenti:** non sono ammessi, salvo specifiche indicazioni riportate nella scheda: a) e) tapparelle di qualsiasi materiale; b) f) ante ad oscurio in plastica e/o alluminio, g) manti di copertura in lamiera zincata e tipo canadese. Sono invece sempre ammessi infissi serramenti in pvc/alluminio, ma solo di colore bianco.

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

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

**Balconi e parapetti:** la cui struttura portante dei balconi va realizzata struttura dovrà essere costruita con materiale e finitura derivante dalla funzione che tradizionalmente si collocava ai vari livelli dell'unità edilizia, prediligendo Nella generalità l'intera struttura dovrà essere in il legno (travi a sbalzo, tavolato e parapetto) con larghezza media del tavolato di calpestio possibilmente da 0.80 m. a 1.00 m., ma in ogni caso sempre all'interno del sottogronda. Sono ammessi Vi è la possibilità di realizzare parapetti in ferro battuto color ferromicaceo, purché con forme semplici e lineari ed evitando orientismi e forme avulse alla tradizione locale attenendosi all'abaco degli elementi costruttivi. I serramenti dovranno essere realizzati in legno, come dall'abaco degli elementi costruttivi. Non sono ammessi, salvo specifiche indicazioni riportate nella scheda: a) balconi in c.a., purché non ci siano preesistenze e la tipologia dell'edificio non li giustifichi; a) b) parapetti in pvc e alluminio; in ferro e in metallo di qualunque foggia, differenti da quelli compresi nell'abaco degli elementi costruttivi b) c) parapetti massicci in

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

legno di foggia tirolese; c) d) 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.**

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

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

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

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

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

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 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 laterale o la sopraelevazione degli edifici esistenti nel limite del **20% 40%** della SUN calcolata rispetto all'intero edificio o alle singole unità abitative, nel rispetto dell'Art.77, c.1,lett. e), punto 3.

~~-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, solo per gli edifici del CS e non per gli edifici storici sparsi, la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio e 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.

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

manufatti.

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

~~La ristrutturazione edilizia R3 — di tipo 2 — si applica agli edifici o parti di essi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzione del centro storico, di recente edificazione o privi di valori architettonici — ambientali.~~

~~Gli edifici compresi nella categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia R3 — tipo 2, possono recuperare integralmente la volumetria preesistente, salvo prescrizioni diverse impartite sulle schede. Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.~~

Nel caso di "spostamenti" di **edifici R3 tipo 2 o edifici pertinenziali (Art.4.8) 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.

Interventi ammessi:

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

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

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

**g) R4 – Costruzione di nuovi edifici:** segue le disposizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 77 c. 1, lett.g, punto 1)): sono assoggettate a R4 le aree del Centro storico su cui è individuato cartograficamente il sedime dell'edificio da realizzare, anche se il progetto potrà motivatamente discostarsene.

Tipologia edilizia: l'uso di tipologie architettoniche, materiali e particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante e i parametri edilizi da rispettare sono riportati nell'apposita scheda.

Destinazione d'uso e funzioni ammesse: quelle dell'Art.2.1 delle presenti norme, con l'esclusione di locali di



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

pubblico spettacolo (discoteche e locali simili).

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

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

#### 4.7. Costruzioni accessorie negli insediamenti storici

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 **nelle aree libere di centro storico** è ammessa con le specifiche di seguito indicate e nel rispetto dell'art.1.7 comma 10 delle presenti norme.
2. La possibilità di costruire nuove costruzioni accessorie nelle aree libere degli insediamenti storici è così regolata:
  - pensiline con sporgenza max ml.1,50 e lunghezza max ml. 3, limitate all'ingresso dell'edificio;
  - tettoie di superficie max mq 15.00 (proiezione orizzontale delle falde)
3. Gli interventi di attività edilizia libera, previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015, devono rispettare le seguenti limitazioni:
  - le legnaie pertinenziali, di cui alla lett. d), comma 3, Art.78 della LP.15/2015, sono riportate nell'Abaco allegato alle presenti Norme; per tali legnaie valgono le distanze prescritte per i manufatti accessori di cui all'Art.7 Allegato 2 alla delibera GP.n.2023/2010;
  - le serre ammesse sono solo quelle con la tipologia dei tunnel temporanei stagionali, di cui alla lett. m), comma 2, Art.78 della LP.15/2015, di dimensione massima in pianta pari a mq.20, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura;
  - la posa di elementi di arredo, così come definiti dalla lett. c), comma 2, Art.78 della LP.15/2015 e dall'Art.26 RUEP, comprese piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine facilmente rimovibili, piccoli campi da gioco), nel limite della superficie massima di 9 mq per edifici residenziali e 30mq per edifici ricettivi;
  - la posa o sostituzione di impianti termici, di refrigerazione o ventilazione, cmq denominati, ad uso domestico, se posizionati su terrazze o balconi, deve essere fatta a terra e all'interno del parapetto oppure su fronti non principali dell'edificio, ma non sulla pubblica via. Nel caso si effettui l'installazione in copertura, si dovranno collocare in posizione arretrata rispetto alle facciate, ma non sul colmo, in posizione defilata e possibilmente accorpandoli ad altre attrezzature esistenti;
  - la realizzazione di "tettoie portanti o pensiline" per l'installazione di impianti di cui agli Artt. 7 e 8 della LP.4/2022 è ammessa solo se tali impianti costituiscono loro stessi la copertura; a posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata.

#### 4.8. Edifici pertinenziali

1. Sugli edifici pertinenziali esistenti in centro storico e definiti da specifica categoria di intervento in cartografia

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

gli interventi ammessi sono riportati nelle schede di rilevazione, nelle quali – in alcuni casi - permane la dicitura “manufatto” o “fabbricato” accessorio o “manufatto di tipologia 3”; ampliamenti di SUN sono ammessi solo se riportati in scheda.

2. Sugli edifici pertinenziali esistenti ma non schedati/cartografati alla data di approvazione della Variante 2018 al PRG, purché ne sia verificata la regolarità edilizia e urbanistica, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria (M1) o straordinaria (M2).
3. Per gli edifici pertinenziali di cui al presente articolo non è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza o altra funzione, ad eccezione degli edifici pertinenziali a esercizi ricettivi, regolarmente censiti e accatastati, che possono effettuare il cambio di destinazione d'uso a fini ricettivi.
4. Negli interventi del presente articolo valgono le disposizioni provinciali in materia di distanze, non quelle previste per le costruzioni accessorie dell'art.3 del RUEP.
5. Nelle schede degli insediamenti storici e delle case sparse si fa riferimento, in alcuni casi, a manufatti/edifici pertinenziali/accessori di tipologia 1 e 2, così definiti:
  - tipologia 1:  
costruzioni accessorie in aderenza all'edificio principale per le quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso compatibile con le zone residenziali.
  - tipologia 2:  
costruzioni accessorie in aderenza all'edificio principale per le quali è ammesso il cambio di destinazione d'uso compatibile con le zone residenziali. Nel caso di ristrutturazione edilizia R3 di tipo 1 o di tipo 2, categoria di intervento desumibile nella scheda, è ammesso ampliamento di SUN  $\leq 20\%$  finalizzato alla ricomposizione dei volumi in forme più consone all'edificato storico esistente, facendo riferimento, per quanto possibile, alle tipologie dell'abaco, se non diversamente disciplinato nella scheda.
7. Nel caso di discordanze tra scheda e cartografia, prevale quanto riportato in scheda.

#### 4.9. Aree a verde storico, aree libere di centro storico e di pertinenza delle case sparse

Le aree libere ~~comprese~~ degli insediamenti storici ~~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:

##### 1. **Ap4 Aree a verde storico** - in cartografia indicate con cartiglio **VS**

Aree di pertinenza che presentano arredi ed elementi costruttivi significativi o che **costituiscono** 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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 lognaie;~~

~~-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. Nel Per il cosiddetto "Brol dei Frati" (vincolo D.lgs. 22.01.2004, n°42) ora parzialmente di proprietà comunale, si dà la possibilità di è possibile 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, nè prevedano l'introduzione di elementi funzionali (quali griglie, ascensori, rampe, ecc.) che interferiscano con l'integrità dello spazio racchiuso tra le mura.~~

**2. Ap2-Aree libere di centro storico** – in cartografia con attributo A401

Comprendono tutte le aree libere che sono l'espressione peculiare del centro storico che comprendono sia gli spazi di pertinenza privata che quelli pubblica, nel rispetto delle indicazioni dell'Art.1.7 delle presenti Norme.

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 interrate accessorie all'edificio principale con funzioni compatibili con le attività di cui all'art. 2.1 c. 2 delle presenti NdA;

-parcheggi in superficie e interrati purché l'intervento preveda una rimodellazione a verde dell'area 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;

-gli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali, solo se previsti in cartografia e in scheda specifica;

~~-le serre come definite dal regolamento urbanistico edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (art. 3, c. 4, lettera b.) come tunnels per riparo dell'orto in inverno, di ridotta dimensione e con struttura leggera e mobili leggeri 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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.~~

~~tutti gli interventi di attività edilizia libera previsti dall'art.78 della L.P. 15/2015 delle presenti norme, con le seguenti specifiche:~~

~~le legnaie pertinenziali, di cui alla lett. d), comma 3, Art.78 della LP.15/2015, sono riportate nell'Abaco allegato alle presenti Norme; per tali legnaie valgono le distanze prescritte per i manufatti accessori di cui all'Art.7 Allegato 2 alla delibera GP.n.2023/2010;~~

~~le serre ammesse sono solo quelle con la tipologia dei tunnel temporanei stagionali, di cui alla lett. m), comma 2, Art.78 della LP.15/2015, di dimensione massima in pianta pari a mq.20, ancorati a terra senza opere fisse e privi di parti in muratura;~~

~~la posa di elementi di arredo, così come definiti dalla lett. c), comma 2, Art.78 della LP.15/2015 e dall'Art.26 RUEP, comprese piccole strutture ludiche, ricreative e sportive (ad es. saune, piscine facilmente rimovibili, piccoli campi da gioco), nel limite della superficie massima di 9 mq per edifici residenziali e 30 mq per strutture ricettive;~~

~~la posa o sostituzione di impianti termici, di refrigerazione o ventilazione, cmq denominati, ad uso domestico, se posizionati su terrazze o balconi, deve essere fatta a terra e all'interno del parapetto oppure su fronti non principali dell'edificio, ma non sulla pubblica via. Nel caso si effettui l'installazione in copertura, si dovranno collocare in posizione arretrata rispetto alle facciate, ma non sul colmo, in posizione defilata e possibilmente accorpandoli ad altre attrezzature esistenti;~~

~~la realizzazione di "tettoie portanti o pensiline" per l'installazione di impianti di cui agli Artt. 7 e 8 della LP.4/2022 è ammessa solo se tali impianti costituiscono loro stessi la copertura; a posa di pannelli solari e/o fotovoltaici a terra e/o sui parapetti dei balconi è vietata.~~

### **3. Spazi privati di centro storico da riqualificare** – in cartografia con attributo A405

Comprendono tutte le aree libere che circondano edifici storici/case sparse di interesse storico di particolare pregio e che devono essere riqualificate nell'ottica di valorizzare l'oggetto di cui sono pertinenza.

#### Interventi ammessi

~~parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e siano in posizione defilata rispetto alla facciata più visibile degli edifici;~~

~~è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde presenti, riqualificandole;~~

~~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~~

### **4.10. Parcheggi interrati e parcheggi pertinenziali STRALCIATO**

- ~~La costruzione di garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nelle aree libere 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. 5-1,5.; 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.~~
- ~~L'Amministrazione Comunale può autorizzare la realizzazione di autorimesse private anche in deroga alle strumenti urbanistici, 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~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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 ineditata 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.~~

#### **4.11. Elementi storico-culturali non vincolati Manufatti di interesse storico. Beni ambientali**

1. Gli elementi storico-culturali non vincolati ~~l-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. Gli elementi storico-culturali non vincolati ~~l-manufatti~~ sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di PRG e la categoria di intervento consentita è quella indicata sulla scheda di rilevazione specifica.
3. Per i manufatti ~~posti sul terreno~~ è obbligatorio il mantenimento della posizione originaria, la quale può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità od alla realizzazione di opere pubbliche.
4. Per tutti gli elementi storico-culturali non vincolati ~~l-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, ~~gli elementi descritti nei commi precedenti~~ la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, ~~e ricadenti all'art. 4.10.1 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 dalla normativa provinciale vigente dagli Uffici competenti della P.A.T.~~

#### **4.12. 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 nelle tavole 4ABCD~~ del PRG. Il PEM è formato da :

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

- 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 e.5 delle presenti NdA. L'eventuale nuova viabilità non dovrà superare la larghezza max di ml. 3,00.~~
  5. Al patrimonio montano non si applicano le dotazioni minime di parcheggio, nonché le autorizzazioni in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o al piano terreno di edifici da destinare ad uso abitativo. La realizzazione di eventuali zone di parcheggio nelle pertinenze dell'edificio, implica che tali zone siano inerbite ed i movimenti terra ridotti al minimo.
  6. Le tipologie d'intervento ammesse per gli edifici tradizionali di montagna devono rispettare le disposizioni ~~dell'art. 4.3 delle presenti NdA e della 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. ~~L'ampliamento di SUN ammesso dalle schede degli edifici nei casi di ristrutturazione edilizia dovrà essere in ogni caso contenuto nel limite del 20% della SUN esistente. Eventuali schemi grafici riportati in scheda da cui si potrebbero desumere ampliamenti superiori al 20% di SUN, saranno da considerare orientativi per la progettazione, rimanendo prevalente la limitazione del 20% dell'ampliamento ammesso.~~
  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, ~~dell'intervento di ammettendo anche la sola demolizione ai fini di una riqualificazione ambientale~~ secondo l'art. 77, comma 1, lett. f, della L.P. 4 agosto 2015, n° 15. ~~In tali schede la categoria definita come "ricostruzione – riqualificazione paesaggistico ambientale" è da ricondurre alla "ristrutturazione edilizia" di cui alla lett.e), comma 1, dell'Art.77 della LP.15/2015, nel rispetto del precedente comma 5. Tali interventi sono finalizzati a con la finalità di rendere la struttura più sobria e coerente con il avere degli edifici che abbiano un~~ carattere architettonico proprio degli edifici tradizionali di montagna, ~~ed Per la "ricostruzione — riqualificazione paesaggistico ambientale" è vincolante attenersi all'abaco degli elementi costruttivi e allo schema progettuale contenuto nelle allegato alle~~ schede degli edifici, ~~in cui nelle quali~~ è incluso un puntuale rilievo che ne attesta la consistenza.
  8. Ogni intervento su immobili di proprietà pubblica e con più di settanta anni è soggetto alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza fintantoché 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.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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 ricompreso entro la configurazione dei manufatti collocandoli rigorosamente entro la sagoma dello stesso per ogni altro tipo d'intervento si fa riferimento alla Delibera della G.P.n°611 del 22 marzo 2002.

Sono comunque ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria competente, altezze interne e rapporti di illuminazione e aereazione inferiori rispetto a quelli sovraindicati, dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione di solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico va preferita l'iniziativa congiunta in forma consortile, qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile; esso può avvenire in una delle seguenti forme:

- da sorgenti integre,
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile,
- da acque superficiali 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,
- 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 dell'[art. 16](#) 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 PER LE AREE DI TUTELA E DI PROTEZIONE CULTURALE, ARCHEOLOGICA E NATURALISTICA IN MATERIA DI TUTELA DEL PAESAGGIO, DELL'AMBIENTE E DEI BENI CULTURALI**

### **5.1. Protezione ambientale dei corpi d'acqua e ambiti fluviali**

1. I laghi ed corsi d'acqua che formano il reticolo idrografico sono segnalati **in cartografia di Piano nella tavola 1ABCD** e sono tutelati dalla legislazione provinciale vigente.
2. Ai lati dei corsi d'acqua pubblici vige la fascia di rispetto di 10 m ai sensi della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 (art. 9, c.4) e d.P.P. 20.09.2013 n.22-124/Leg (art.25); parimenti per le fasce di rispetto attorno ai laghi al di sopra dei 1.600 m/slm si fa riferimento alle Norme di Attuazione del PUP (art. 22).
3. In tali fasce di protezione sono ammesse le opere autorizzate dagli organi provinciali competenti in materia di pianificazione, opere idrauliche e gestione delle risorse idriche secondo le disposizioni delle NdA del PGUAP approvate con 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 .
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. All'interno degli ambiti del comma precedente sono ammessi i seguenti interventi:
  - 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;
  - 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.



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

10. Gli interventi di cui al comma precedente, sono ammessi nel limite del 20% della SUN esistente, purché non sia compromessa o ridotta la di fasce di vegetazione ripariale o ne sia compromessa la funzionalità ecologica.

**5.2. Aree protette ai sensi dell'Art.34 della LP.11/2007 Protezione ambientale, ZSC / ZPS, riserve locali, beni ambientali.**

~~1. Nei ZSC "IT 3120113 – Molina Castello" e "IT 3120097 Catena di Lagorai" e nella ZPS "IT 3120160 – Lagorai" si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Nella Riserva Locale "Pra della Malga" si applicano le norme di protezione esistenti. In particolare, per esse valgono le misure di salvaguardia definite dall'art. 46, comma 5, della L.P. n.11/2007.~~

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. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sugli habitat e specie di ZSC/ZPS, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza sulla significatività degli effetti dei piani/progetti o direttamente alla procedura di valutazione dell'incidenza ambientale (VIncA) secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632"; per quanto riguarda la ZPS è necessario riportare il riferimento alla misure di conservazione adottate con D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279.~~

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

2. 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. ~~Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008,,-~~

3. 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.

~~4. I beni ambientali isolati e gli elementi geologici e geomorfologici puntuali individuati con apposita simbologia nelle~~

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~tavole 1ABCD sono subordinati alle misure di conservazione disposte dagli Uffici competenti della P.A.T.~~

4. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti Riserve locali (in cartografia col simbolo RL):
- Prai della Malga
  - loc. dos dei Laresi
  - loc. Cagnoni
  - loc. Pozze
  - loc. Salanzada
  - loc. Timoncell
  - loc. Mezzaluna
  - loc. Rocce rosse
  - loc. Salera

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.

5. 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.

Per la riserva "Salera" situata all'interno dell'area sciabile sarà inoltre obbligatorio:

- evitare ogni movimento di terreno sulla superficie interessata compreso lo spietramento;
- non attuare alcun intervento di drenaggio o di modifica del regime idrico superficiale;
- evitare opere di elevazione quali scogliere, terre armate e porre l'eventuale posa di condotte per l'innevamento sulla rampa di monte.

### 5.3. Aree archeologiche Aree a tutela archeologica

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

2. Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

3. Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della UMSt-UBA. In esse

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

4. Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. 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 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

5. Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~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 dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).~~

#### 5.4. Aree di tutela ambientale e di difesa paesaggistica

1. Nelle aree di tutela ambientale, così come delimitate dal PUP e puntualmente precisate nella cartografia del Sistema ambientale 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 nella in cartografia del Sistema Insediativo di Piano nelle tavole 1ABCD e 2ABCD, vige il divieto di qualsiasi intervento di nuova costruzione edilizia e infrastrutturale, col vincolo al mantenimento dello stato attuale salvo l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente la qualità di questi luoghi o a potenziarne i valori. E' altresì ammessa la modificazione della linea naturale del terreno purché non ne alteri in maniera sostanziale il profilo originario e sia contenuta entro la media ponderale di +/- 1,00 ml.
3. Gli usi del suolo nelle aree di tutela ambientale sono regolati dalle rispettive disposizioni delle presenti NdA per ciascuna destinazione di zona.
4. I parametri edificatori vigono nel senso che i volumi e le superfici costruibili secondo la zonizzazione in cartografia di Piano nelle tavole 1ABCD e 2ABCD possono essere conteggiati per interventi in aree contermini non vincolate, se in disponibilità della appartenenti alla medesima ditta.

#### 5.5. Recupero ambientale

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

#### 5.5bis. Beni ambientali

1. I beni ambientali isolati e gli elementi geologici e geomorfologici puntuali individuati con apposita simbologia in cartografia sono subordinati alle misure di conservazione disposte dalla normativa provinciale vigente.

#### 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



## 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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

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

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

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

1. Sul territorio del comune sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001) **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. dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).**
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## 6.8. Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei "Criteri". Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei "Criteri".
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di



VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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. Per 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 il volume lordo fuori terra, così come definito dal RUEP (art.3, comm 6, lett. obis), ~~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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

P.A.T.

4. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della LP.6/2020 (06.08.2020), realizzati dopo l'entrata in vigore della LP.16/2005, nonché gli edifici preesistenti alla LP.16/2005 con destinazione non residenziale, possono essere destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze nel rispetto e alle condizioni dell'Art.55 della LP.6/2020, cui si rimanda integralmente per le modalità operative, nel limite della cubatura massima disponibile per tale cambio d'uso, pari a 9 300mc, del cui utilizzo verrà tenuto apposito registro in Ufficio Tecnico fino ad esaurimento del contingente ammesso.

### 7.3. Disposizioni per gli insediamenti di edilizia mista le aree ad uso prevalentemente residenziale

1. ~~All'interno delle zone destinate ad insediamenti di edilizia mista ed anche al di fuori di queste~~, I volumi lordi fuori terra 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 lordo fuori terra 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 lordo fuori terra 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 lordo fuori terra dell'unità immobiliare per cui si richiede la trasformazione d'uso non permetta di raggiungere la superficie minima dell'alloggio, così come stabilita dal regolamento edilizio comunale, è ammessa la trasformazione in residenza per il tempo libero del 100% del volume lordo fuori terra.
3. ~~Nelle zone A e B1, considerate di edilizia consolidata, si stabilisce che laddove la realizzazione di nuove unità abitative sia ottenuta tramite ampliamenti di edifici a destinazione residenziale esistenti, ovvero mediante interventi di ristrutturazione edilizia degli stessi, che superino le condizioni ed i limiti di cui all'articolo 12, comma 7, della L.P. n.16/2005<sup>1</sup>, ovvero non corrispondano alle fattispecie di cui in nota<sup>2</sup>, e solo nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate almeno 3, o più, nuove unità abitative, una sola di queste possa essere destinata a residenza per il tempo libero e vacanze, con il limite volumetrico di 330 mc (quale quota parte del contingente complessivo ammesso). Nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate meno di 3 nuove unità abitative, queste saranno obbligatoriamente destinate a residenza ordinaria.~~  
~~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),~~

---

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

2 Tali fattispecie riguardano specificatamente:

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

~~al netto di quanto previsto dai commi precedenti (cubature acquisite).~~

3. Nelle zone A e B1, considerate di edilizia consolidata, si stabilisce che laddove la realizzazione di nuove unità abitative sia ottenuta tramite ampliamenti di edifici a destinazione residenziale esistenti, ovvero mediante interventi di ristrutturazione edilizia degli stessi, che superino le condizioni e i limiti di cui all'art.12, c.7, della LP.16/2005, ~~ovvero non corrispondano alle fattispecie di cui in nota, è ammessa una sola nuova unità abitativa e solo nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate almeno 3, o più, unità abitative, una sola di queste possa essere destinata a residenza per il tempo libero e vacanze, con il limite di volume lordo fuori terra pari a volumetrico di 330mc (quale quota parte del contingente ammesso) solo nel caso in cui vengano realizzate più di 3 unità complessive sull'intero edificio, anche considerando la volumetria lorda fuori terra a destinazione residenziale esistente. Nel caso in cui con tali ampliamenti vengano realizzate meno di 3 nuove unità abitative, queste saranno obbligatoriamente destinate a residenza ordinaria.~~
4. Non incide ai fini della verifica del contingente volumetrico per la residenza turistica:
- il volume **lordo fuori terra** 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% del volume lordo fuori terra del lotto fosse insufficiente a realizzare una unità abitativa, è previsto un *bonus* volumetrico (ricompreso nel contingente volumetrico per la residenza turistica) pari alla quantità necessaria alla realizzazione di una unità residenziale. Quest'ultima non potrà comunque superare la volumetria massima di 330 mc.

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

Lotto	Volume lordo ft. (mc)	percentuale volumetrica destinata ad alloggi per il tempo libero	alloggi per il tempo libero (mc)	bonus volumetrico (mc)	V a.t.i. (mc)
[*] r 2	1.760	20%	352	0	<b>352</b>
[*] r 7	1.342	20%	268	62	<b>330</b>
[*] r 8	4.200	20%	840	0	<b>840</b>
[*] r 9	1.400	20%	280	50	<b>330</b>
r 10	845	20%	169	161	<b>330</b>
[*] r 14 a	1.295	20%	290	370	<b>660</b>

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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.i. (mc)
<b>r 16</b>	1.120	20%	224	106	<b>330</b>
<b>r 20</b>	830	20%	166	164	<b>330</b>
<b>r 21</b>	1.030	20%	206	124	<b>330</b>
<b>[*] r 23</b>	1.800	20%	360	0	<b>360</b>

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

% fissata 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.i. (mc)
<b>c 1</b>	1.650	100%	1.650	0%	<b>0</b>
<b>c 3</b>	2.590	100%	2.590	0%	<b>0</b>

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

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

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

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

<b>PLr 1</b>	5.115	80%	4.092	20%	<b>1.023</b>
<b>PLr 2</b>	7.350	80%	5.880	20%	<b>1.470</b>

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

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

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

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

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

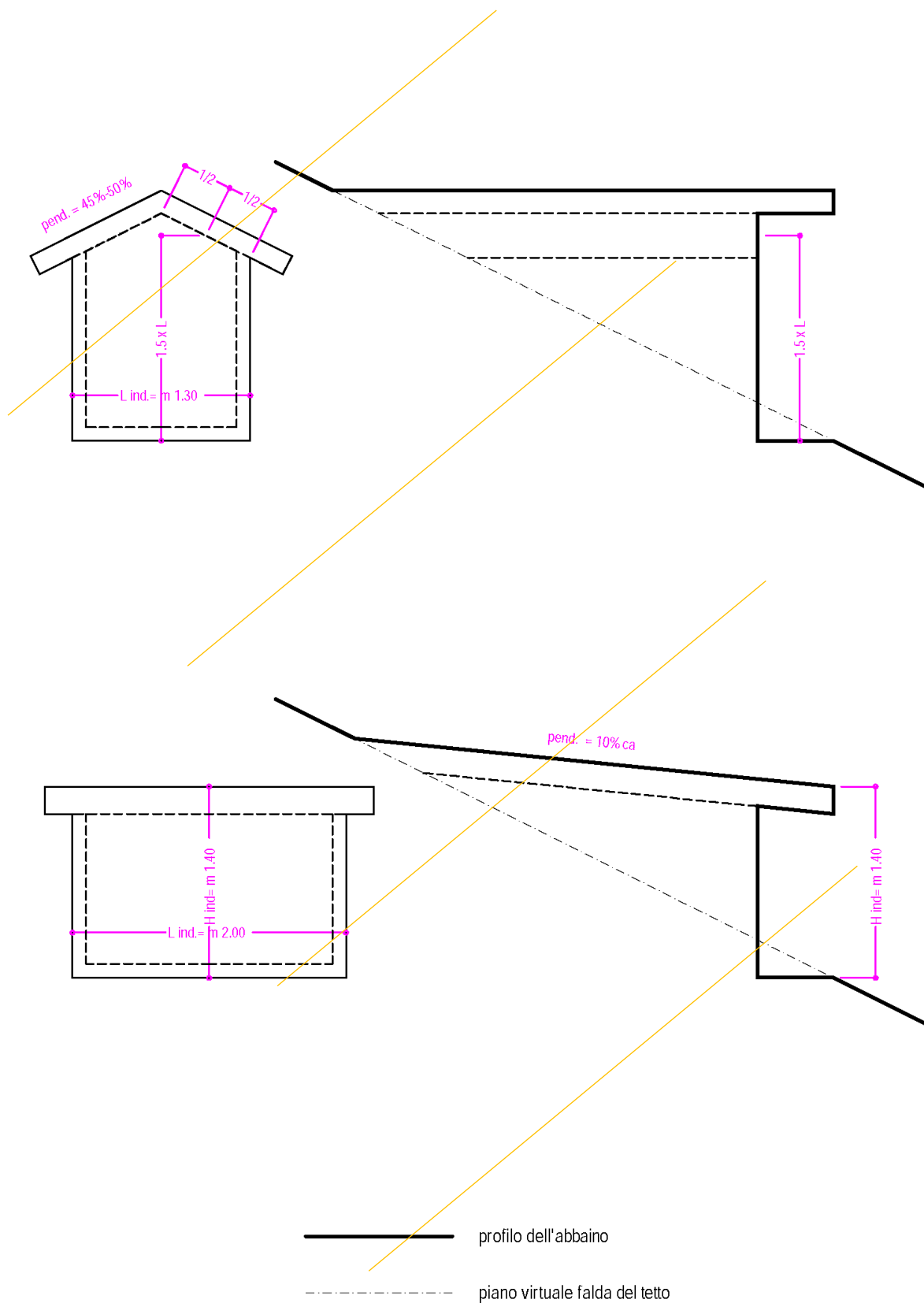
~~La percentuale del 20% riservata ad alloggi per il tempo libero potrà essere aumentata fino al 50% nel caso in cui il richiedente vincoli il piano di lottizzazione, o l'eventuale ambito di attuazione, in caso di suddivisione a seguito di piano guida del piano di lottizzazione, alla realizzazione di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

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

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

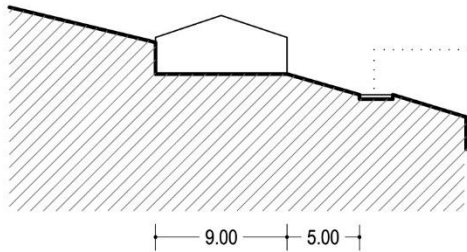
Tale obbligo vale anche nel caso di edificazione parziale, ovvero per stralci esecutivi, ovvero per ambiti indipendenti all'interno di un unico piano di lottizzazione.

VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA



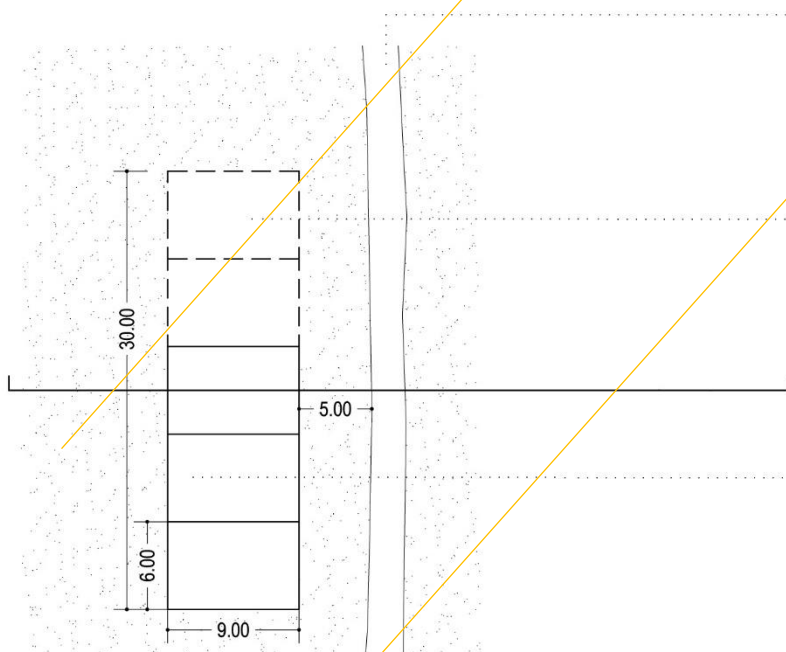
VARIANTE 2023 AL PRG DI CAVALESE  
NORME DI ATTUAZIONE - RAFFRONTO  
ADOZIONE DEFINITIVA

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



SEZIONE scala 1: 500

viabilità rurale esistente



PIANTA scala 1: 500

viabilità rurale esistente

sedime disponibile  
complessivo 30m x 9m

modulo base stallo per  
singolo allevatore 6m x 9m

SCHEMA ASSONOMETRICO DI INSEDIAMENTO

