Allegato “C” alla deliberazione del Consiglio comunale nr. 12 dd. 04.11.2026
IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giorgio Merli
Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell’originale informatico firmato digitalmente, valido a tutti gli effetti di legge, predisposto e conservato presso questa Amministrazione (art. 3bis D.Lgs. 82/05). L'indicazione del nome del firmatario sostituisce la sua firma autografa (art. 3 D.Lgs. 39/93).

COMUNE DI FIAVE'

PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante 2025

art. 39 comma 1 L.P. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE
RAFFRONTO

Comunità delle Giudicarie
Servizio Tecnico
Ufficio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Responsabile del Servizio Tecnico:
Dott. ing. Fabrizio Maffei

Collaboratori:
Dott. Arch. Barbara Dorna

Timbro e firma del Progettista

In blu le modifiche introdotte in sede di adozione definitiva.

In ~~blu barrato~~ le parti stralciate in sede di adozione definitiva.

INDICE

NORME DI ATTUAZIONE GENERALI

PARTE PRIMA

TITOLO 1° NORME RELATIVE ALLE AREE

CAPO 1°: PARTE GENERALE
ART. 1 Finalità delle norme ed elaborati del P.R.G. Pag. 6

CAPO 2°: IL SISTEMA AMBIENTALE
ART. 2 Contenuti del sistema ambientale Pag. 7
ART. 3 Aree di tutela ambientale Pag. 7
ART. 4 Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamenti. Carta della Pericolosità Pag. 7
ART. 5 SOPPRESSO Pag. 7
ART. 6 Siti e zone della rete ecologica europea "Natura 2000" Pag. 8
ART. 7 Aree di protezione di manufatti o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico Pag. 8
ART. 8 Aree di protezione naturalistica e Riserva Naturale Provinciale Pag. 11

CAPO 3°: IL SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE
ART. 9 Contenuti del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale Pag. 12
ART. 10 Norme generali Pag. 12
ART. 11 Applicazione e contenuti del P.R.G. Pag. 14
ART. 12 Articolazione in zone del territorio comunale Pag. 14

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I°: AREE INSEDIAMENTI ABITATIVI
ART. 13 Norme generali per le aree degli insediamenti abitativi Pag. 16
ART. 14 Insediamenti abitativi - Aree residenziali esistenti sature dal n. 1 al n. 50 Pag. 17
ART. 15 Insediamenti abitativi - Aree residenziali esistenti sature dal n. 51 al n. 63 Pag. 19
ART. 16 Insediamenti abitativi - Aree residenziali di completamento Pag. 19
ART. 17 Insediamenti abitativi - Aree residenziali di completamento con piano attuativo di lottizzazione Pag. 21

CAPO 2°: AREE PRODUTTIVE
ART. 18 Norme generali per le aree produttive Pag. 23
ART. 19 Aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti Pag. 24
ART. 20 SOPPRESSO Pag. 25
ART. 21 Aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane Pag. 25
ART. 22 Aree per la raccolta dei materiali CRM Pag. 25
ART. 23 Aree per produzione e recupero materiali inerti (PRM) Pag. 26
ART. 23bis Aree ad ex discarica RSU Pag. 26
ART. 23ter Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo PA1 Pag. 26
ART. 24 Aree itticole Pag. 27

CAPO 3°: AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI
ART. 25 Aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto Pag. 28
ART. 26 Aree a campeggio con piano di lottizzazione Pag. 29

CAPO 4°: AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO, AD ELEVATA INTEGRITA' E ALTRE AREE
ART. 27 Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e ad elevata integrità Pag. 30
ART. 28 Aree agricole E1 Pag. 32
ART. 29 Aree ortofrutticole e floreali E8 Pag. 32
ART. 30 Aree a bosco E2 Pag. 33
ART. 31 Aree a pascolo E3 Pag. 33
ART. 32 Aree ad elevata integrità E4 Pag. 33
ART. 33 Aree agricole speciali per l'allevamento di animali selvatici E5 Pag. 34
ART. 34 Aree agricole speciali per stalle E6 Pag. 34
ART.34bis E7 Aree agricole di difesa paesaggistica (Z203) Pag. 36
ART. 35 Aree a verde privato Pag. 37
ART. 36 Aree a verde privato e servizi con P.L. Pag. 37
ART. 37 Aree a verde privato e servizi Pag. 37
ART. 38 Aree cimiteriali esistenti Pag. 38

CAPO 5°:AREE DI RISPETTO
ART. 39 Norme generali per le aree di rispetto Pag. 39
ART. 40 Aree di rispetto cimiteriale Pag. 39
ART. 41 Aree di rispetto dei depuratori Pag. 39
ART. 42 Aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici Pag. 40
ART. 43 Aree di rispetto e protezione degli elettrodotti Pag. 40
ART. 44 Aree di protezione dei corsi d'acqua Pag. 41
ART. 45 Aree di rispetto stradale Pag. 41

CAPO 6°: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
ART. 46 Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici Pag. 42
ART. 47 Aree per attrezzature e servizi civili e amministrative (F201), e scolastiche e culturali esistenti (F203) Pag. 43
ART. 48 Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto Pag. 43
ART. 49 Aree a verde pubblico attrezzato Pag. 44
ART. 50 Aree per parcheggi pubblici Pag. 44
ART. 51 Spazi pubblici e spazi privati (da riqualificare con progetti di arredo) Pag. 45
ART. 52 Spazio pubblico da riqualificare (con piano attuativo di riqualificazione urbanistica) Pag. 45
ART. 53 Piazzola elicottero Pag. 46

CAPO 7°: ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'
ART. 54 Strade Pag. 47
ART. 55 Viabilità rurale e boschiva Pag. 53
ART. 56 Percorsi pedonali urbani di progetto Pag. 53

TITOLO 3° MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
ART. 57 Modalità di attuazione del P.R.G. Pag. 54
ART. 58 Piani attuativi Pag. 54
ART. 59 Intervento edilizio diretto Pag. 54
ART. 60 Piani di lottizzazione (L) Pag. 54
ART. 61 Ambiti territoriali dei piani attuativi Pag. 55
ART. 61bis Vincoli di inedificabilità Pag. 55

NORME DI ATTUAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO

PARTE SECONDA

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 62 Contenuto e finalità del piano Pag. 57
ART. 63 Aree interessate dal piano Pag. 57
ART. 64 Elaborati costitutivi del piano Pag. 57

TITOLO 2° ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 65 Attuazione del piano Pag. 59
ART. 66 Intervento edilizio diretto Pag. 59
ART. 67 Unità minima di intervento Pag. 59
ART. 68 Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati Pag. 60
ART. 69 Definizioni relative agli aspetti edilizi Pag. 60

TITOLO 3° NORME GENERALI RELATIVE ALLE MODALITÀ DI INTERVENTO SUI MANUFATTI EDILIZI ESISTENTI

ART. 70 Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti Pag. 62
~~M1~~ Manutenzione Ordinaria Pag. 62
~~M2~~ Manutenzione Straordinaria Pag. 62
~~R1~~ Restauro Pag. 63
~~R2~~ Risanamento Conservativo Pag. 64
~~R3/R5~~ Ristrutturazione Edilizia Pag. 65
ART. 71 Destinazioni d'uso Pag. 67
ART. 72 Deroghe ai sensi del Capo IV art. 112-113-114 della L.P n.1 del 04/03/2008 Pag. 68

TITOLO 4° ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 73 Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità edilizie minime d'intervento Pag. 69
ART. 74 Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici Pag. 69
ART. 75 Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere Pag. 71
ART. 76 Modalità di intervento nelle aree libere Pag. 71
ART. 77 Segnaletica, insegne, tende Pag. 72

INDICI URBANISTICI – EDILIZI, ELEMENTI GEOMETRICI, METODI DI MISURAZIONE E DEFINIZIONI GENERALI

PARTE TERZA

TITOLO 1° DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 78 Indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione Pag. 75



PARTE PRIMA:

Norme di Attuazione generali

TITOLO I°.
Norme relative alle aree

Capo I°.
Parte generale

ART. 1.
Finalità delle norme ed elaborati del PRG

1. L'amministrazione comunale di Fiavè esercita le proprie funzioni in materia di pianificazione del territorio disciplinando, con il presente PRG e gli strumenti urbanistici di attuazione in esso previsti, la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e gli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi e infrastrutturali con le seguenti finalità:

a) difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali, storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la fruizione pubblica;

b) recupero e piena razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;

c) valorizzazione del territorio aperto, preservandone la funzione agricola e silvopastorale sia come risposta produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali;

d) controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico;

e) promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata;

f) equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficacie organizzazione e gestione.

2. L'amministrazione comunale, al fine di realizzare le previsioni del PRG:

a) attua una responsabile gestione dei processi di trasformazione del territorio chiamando tutte le forze produttive ed i singoli privati a partecipare alla realizzazione delle opere previste, di concerto con l'amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità e subordinando ad esso ogni interesse particolare e settoriale;

b) programma e coordina gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;

c) coordina i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni operanti nel territorio, ed in particolare con quelli predisposti dalla Provincia autonoma di Trento.

3. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del piano regolatore generale (PRG).

4. Il PRG di Fiavè è costituito dai seguenti elaborati di progetto:
   a) relazione;
   b) norme di attuazione del PRG (1° PARTE – 2° PARTE – 3° PARTE);
   c) criteri tipologici paesaggistico ambientali;
   d) legenda;
   e) cartografia:
      1) quadro d'unione tavole in scala 1:10.000;
      2) sistema ambientale:
         2.1 tavole di progetto n° 1 sc. 1:10000;
         2.2 tavola Aree agricole di pregio – PUP n° 2 sc. 1:10000;
      3) sistema insediativo - produttivo - infrastrutturale:
         3.1 Tavole di progetto n° 3 sc. 1:10000;
         3.2 Tavole di progetto n° 4 – 12 sc. 1:2000.
      4) Piano del centro storico:
         4.1 Progetto categorie d'intervento – progetto aree libere TAV. 13 sc. 1:1000;
         4.2 Schede di analisi e progetto, documentazione fotografica unità minime d'intervento
      5) Legenda
   f) allegati:
      1) Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche

5. Lettura degli elaborati-allegati del PRG (cartografie, schede edificio, criteri tipologici paesaggistico ambientali…) le definizioni relative a volume, costruzione o manufatto accessorio ed edificio pertinenziale vanno ricondotte a quanto prescritto dal RUEP all'art.3 c.4. Per la locuzione "**presente PRG"** si intende il PRG in vigore dal 21 giugno 2019.

Capo II°
Il sistema ambientale

ART. 2.
Contenuti del sistema ambientale

1. La cartografia del sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio" relativo ad un determinato intervento sul territorio comunale, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o autorizzazioni (autorizzazione paesaggistico-ambientale, nulla osta Beni Culturali, parere geologico, autorizzazioni specifiche, ecc…).

2. Sono individuate sulla cartografia di piano in scala 1:10.000, con apposita retinatura a colori le seguenti aree:

a) area a tutela ambientale;
b) aree di protezione dei manufatti e siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico;
c) aree di interesse naturalistico e archeologico Riserva Naturale Provinciale;
d) siti e zone della rete ecologica europea "Natura 2000";
e) confini comunali e provinciali;
~~f) tutela geoidraulica del territorio –Carta di Sintesi Geologica del PUP-Carta della Pericolosità~~
~~f~~i) aree di protezione fluviale.

ART. 3.
Aree di tutela ambientale

1. In conformità al piano urbanistico provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia in scala 1:10000 del sistema ambientale del PRG. All'interno delle aree di Tutela Ambientale vale quanto precisato all'art. 11 della L.P. 27 maggio 2008 n.5 (approvazione nuovo PUP, All. B Norme di Attuazione).

3. Nelle aree predette la tutela si attua secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PUP 2008 e s.m. e integr. nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP, art.4, nei criteri tipologici paesaggistico - ambientali del P.R.G..

ART. 4.
Tutela geoidraulica del territorio e degli insediamento. Carta della Pericolosità

1. Ogni intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e dei manufatti sarà ammesso solo compatibilmente con le disposizioni contenute nella Legge Provinciale 27 marzo 2008 n.5 (Approvazione del nuovo PUP, Norme di Attuazione All.B) e con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sugli strumenti di pianificazioni territoriale vigenti od adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Per le aree di protezione fluviale e reti ecologiche-ambientali, vale anche quanto previsto dal Piano Stralcio della Comunità delle Giudicarie per tali settori.

Inoltre per il rio Carera vale anche quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con delibera della G.P. n. 233 di data 16 febbraio 2015.

ART. 5.
SOPPRESSO e sostituito con art. 44

ART. 6.
Siti e zone della rete ecologica europea "Natura 2000".

1. I siti e le zone della rete ecologica europea "Natura 2000" sono individuati nella cartografia del sistema ambientale in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 e si riferiscono alle disposizioni provinciali di attuazione della Direttiva 92/43CE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica e della direttiva 2009/147/CE. Vale inoltre quanto contenuto nell'Art. 25, Sezione III, della L.P. 27 marzo 2008 n.5 (Approvazione del nuovo PUP, Norme di Attuazione All.B).

2. Il sito ricadente nel territorio del Comune di Fiavè è:
   a) ZSC (Zone Speciali di Conservazione) Torbiera di Fiavè.

~~Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, 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 preventiva dei requisiti 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 nella fattispecie prevista dall'art. 15 del Regolamento di Attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Delibera della G.P. n. 1660 del 03.08.2012. Inoltre per tale sito è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.~~
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.
Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa 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 screening di incidenza 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.
Se il progetto o l'attività su siti o zone della rete "Natura 2000" rientra tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione."

ART. 7.
Aree di protezione di manufatti o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico

Le aree ed i manufatti e siti di tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse culturale e archeologico e naturale si caratterizzano per la presenza di elementi naturali, archeologici storici ed in genere ambientali particolarmente significativi che determinano la necessità di una speciale protezione e valorizzazione.
Le aree e i manufatti sono individuati con apposita simbologia nella cartografia del PUP in vigore e del PRG in scala 1:10.000 del Sistema Ambientale.
Sono consentiti lavori di Restauro, di ripristino di parti di cui sia documentata la preesistenza, attraverso documenti d'epoca, catastali, disegni e rilievi, fermo restando le necessarie autorizzazioni degli enti preposti (autorizzazione paesaggistica, autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali espressa con Determinazione del Dirigente, ecc.) e quanto previsto nella L.P. 27 marzo 2008 n.5 (Approvazione del nuovo PUP, Norme di Attuazione All.B, Capo III – Carta delle Tutele Paesaggistiche, Artt. 12-13), nonché quanto previsto nei relativi provvedimenti di vincolo e alle necessarie procedure autorizzative, in particolare quanto definito all'art. 101 comma 2 lettera e) del Decreto Leg. n. 42/2004 e s.m. che precisa la definizione di "Parco Archeologico" come ambito territoriale caratterizzato da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici e ambientali attrezzato come museo all'aperto.
Le aree di interesse archeologico sono individuate nella cartografia del P.R.G. in corrispondenza dell'area palafitticola.
L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi della legge citata.

E’ un sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili. Nuovi elementi potranno contestualizzare maggiormente il sito. I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti di cui al precedente comma sono dati:

- dalle disposizioni delle Norme del P.R.G. relative al centro storico per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel perimetro del Centro Storico;
- dalla presente norma, per quelli non compresi nel perimetro del Centro Storico.

Considerata la presenza sul territorio di Fiavè di nuclei storici di rilevante interesse, oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall’intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale.

In particolare, ai sensi dell’Art. 12 del D. Leg. N° 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturali le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o Istituti Pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

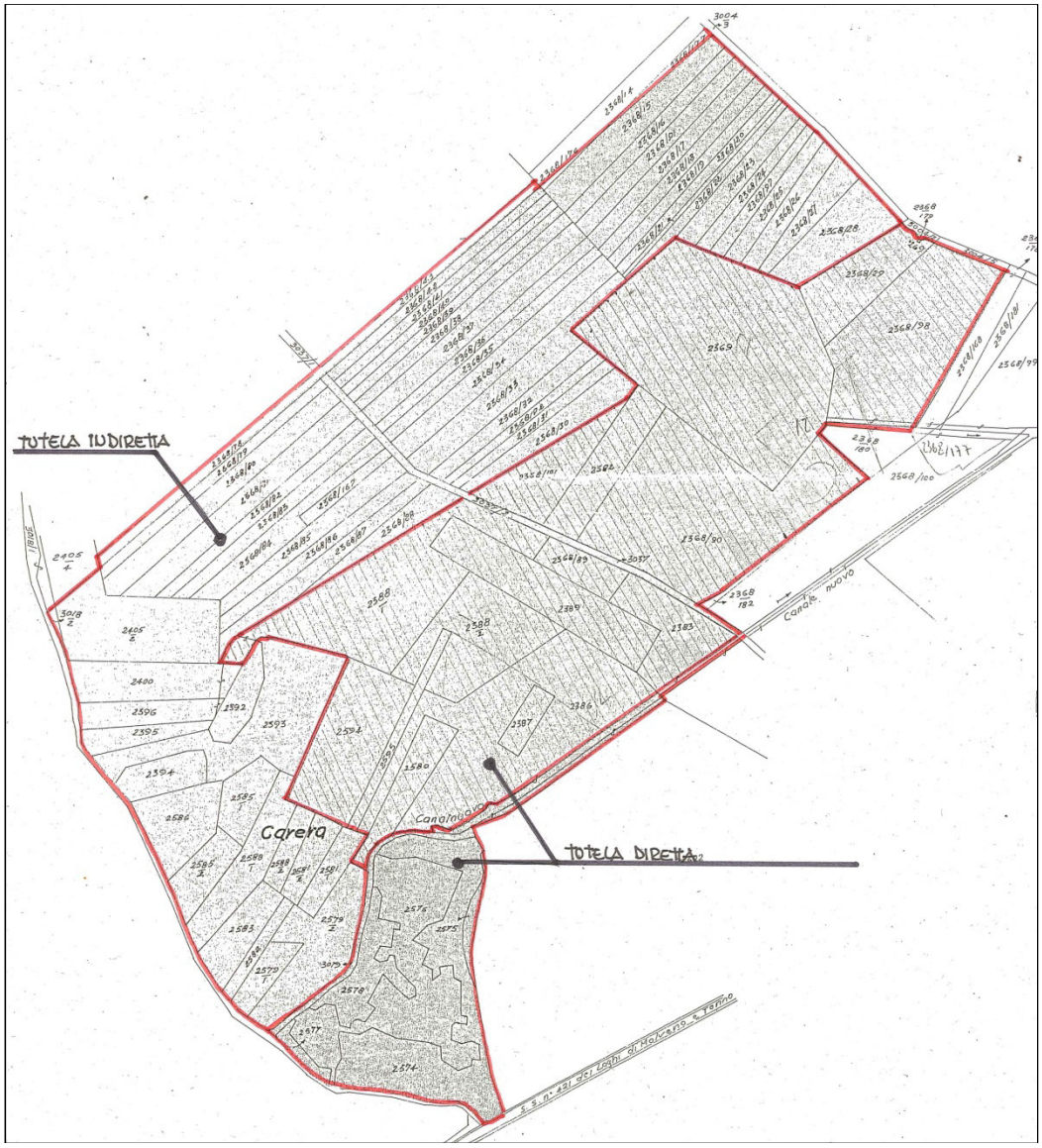
Ai sensi dell’art. 21 comma 4 del Decreto Leg. 22/01/2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l’esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente per i beni archeologici.

Ai sensi dell’Art. 11 dello stesso decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di Tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista inoltre ai sensi della Legge N°78/2001 “Tutela del Patrimonio Storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al Primo Conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni Culturali almeno due mesi prima dell’inizio delle opere.

All’interno della Riserva Naturale Provinciale, nell’area di interesse archeologico (area palafitticola) sono previsti tutti gli interventi relativi al recupero e valorizzazione del Sito contenuti nel progetto particolareggiato redatto dal Servizio competente della PAT comprendete anche la stradina di servizio alla zona da realizzare sulla p.f. 2622 e di eventuali parcheggi al servizio della stessa.

ELENCO DELLE PARTICELLE INTERESSATE DAL VINCOLO DIRETTO E INDIRETTO :

Area archeologica della Torbiera di Fiavè sottoposta sulla base di quanto disposto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 5618, dd. 06.09.1974, a vincolo di tutela diretto, con riferimento alle pp.ff. 2383; 2389; 2368/89; 2388/1; 2388/2; 2386; 2387; 2580; 2595; 2594; 2368/101; 2382; 2368/90; 2369; 2368/98; 2368/29, e a vincolo indiretto con riferimento alle pp.ff. 2368/33, 2368/30, 2392, 2368/18, 2368/28, 2368/40, 2393, 2395, 2394, 2585/1, 2588/1, 2405/2, 2583, 2579/2, 2368/15, 2368/42, 2368/16, 2368/91, 2368/17, 2368/19, 2368/20, 2368/21, 2368/22, 2368/23, 2368/97, 2368/25, 2368/26, 2368/27, 2368/42, 2368/41, 2368/39, 2368/38, 2368/37, 2368/36, 2368/35, 2368/34, 2368/32, 2368/92, 2368/31, 2368/79, 2368/80, 2368/81, 2368/82, 2368/83, 2368/84, 2368/85, 2368/86, 2368/87, 2588/2, 2582, 2368/88, 2586, 2400, 2396, 2585/2, 2581/1, 2581/2, 2368/24, 3037, 3037/2, 2579/1, tutte in C.C.Fiavè.



AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di 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., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del Dlg. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto sggetto ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T..

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T.. 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 Soprintendenza per i beni Culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., 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 Soprintendenza per i beni Culturali, Ufficio beni archeologici 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. 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 sca-

~~vo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.~~

~~**3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA**~~

~~Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinte alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione, ecc.) disciplinate dalla L.P. 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3bis dell'art. 14 della L.P. 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).~~

~~Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 90 e s.m., circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.~~

AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA

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'Ufficio beni archeologici del Servizio tecnico Soprintendenza per i beni culturali della PAT (di seguito Ufficio beni archeologici), 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.

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 dal d.lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della l.p. 26/93 e ss. mm.

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 dell'Ufficio beni archeologici. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione dell'Ufficio beni archeologici sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

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 dell'Ufficio beni archeologici. 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, all'Ufficio beni archeologici. 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, l'Ufficio beni archeologici 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.

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.

ART. 8.
Aree di protezione naturalistica, Riserva Naturale Provinciale

All'interno di tali aree vale quanto previsto dalla Delibera istitutiva 15 luglio 1988 n. 8087 e ss.mm..

Capo III°.
Il sistema insediativo produttivo e infrastrutturale

ART. 9.
Contenuti del sistema insediativo - produttivo e infrastrutturale

1. Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d’uso e modalità di intervento” sul territorio comunale in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l’ambiente ed il paesaggio e sono individuate con apposita simbologia e retinatura nella cartografia del P.R.G. in scala 1:10000 – 1:5000 – 1:2000.

2. Tale sistema individua:
   a) aree di antico insediamento (centri storici);
   b) categorie di intervento per gli edifici del centro storico. Destinazione delle aree libere;
   c) insediamenti abitativi;
   d) aree produttive di livello locale;
   e) aree per attrezzature e impianti turistici;
   f) aree agricole, forestali a pascolo e elevata integrità;
   g) aree di rispetto;
   h) aree per attrezzature e servizi pubblici;
   i) attrezzature per la mobilità;
   l) modalità di attuazione del P.R.G.

3. Le aree del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale sono individuate con apposito retino e simbologia nella cartografia di PRG.

ART. 10
Norme generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono generalmente ammesse soltanto nelle aree specificatamente destinate dal PRG all'insediamento, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle presenti norme.

2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte del sindaco, di permesso di costruire o SCIA, ai sensi della legislazione vigente.

3. Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

4. Le aree ricadenti all'esterno del centro storico, individuate nelle tavole in scala 1:2000 – 1:5000 e 1:10000, sono disciplinate dagli articoli elencati nella parte prima delle presenti norme di attuazione.

5. Per le aree ricadenti nel centro storico, individuate nelle tavole in scala 1:2000 – 1:1000, si fa riferimento agli articoli contenuti nella parte seconda delle presenti norme di attuazione.

6. I criteri di tutela tipologico paesaggistico-ambientali del P.R.G, sono parte integrante delle presenti norme, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio. Tali criteri sono da considerare comunque degli elementi progettuali di riferimento e di indirizzo nella predisposizione degli interventi diretti.

7. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (Art. 99 L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal codice civile.

8. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia secondo quanto disposto nell’art. 4 delle presenti norme (Carta di sintesi della Pericolosità).

9. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia e dalle Norme della Carta di sintesi della pericolosità come previsto all'Art. 4 delle presenti Norme.

10. Sul territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, è ammessa, dove sia resa necessaria, la costruzione di opere d'arte idonee a prevenire e/o a bloccare azioni franose valanghive; la progettazione dovrà essere corredata da specifica perizia idrogeologica.

11. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017).

11 bis. Per le nuove costruzioni e le relative aree di pertinenza devono essere previsti appositi spazi per il deposito delle biciclette ai sensi della L.P. 2/2018 art. 8, comma 4 e dell'allegato A della L.P.6/2017.

12. Negli edifici ricadenti nei nuclei storici, sia sparsi che aggregati, è consentito derogare dall'obbligo dei posti macchina coperti e scoperti secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

13. L'amministrazione comunale, indipendentemente dalle previsioni del PRG per le singole aree, può eseguire le opere di infrastrutturazione del territorio, le bonifiche agrarie, gli impianti tecnologici e le attrezzature urbane di carattere infrastrutturale e interesse generale, gli interventi di riqualificazione urbanistica ed individuare spazi per i cassonetti dei rifiuti solidi urbani e piazzole ecologiche, secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

14. In caso di difformità fra la cartografia in scala 1:10.000, 1:5000, 1:2.000, 1:1000 prevalgono le indicazioni delle tavole a scala 1:2.000 e 1.1000 per quanto riguarda i centri storici, mentre in caso di divergenza fra il regolamento edilizio e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche prevalgono le indicazioni del regolamento edilizio.

15. In tutte le zone per gli insediamenti vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabiliti dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

16 per i volumi interrati vale la disciplina prevista dalle vigenti disposizioni in materia

17. Gli edifici esistenti possono essere, eventualmente, modificati ed ampliati sempre nel rispetto delle indicazioni del PRG; Allorquando vengono consentiti "per una sola volta" si intende dalla data di entrata ufficiale in vigore del presente PRG.

18. Chi intende fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta munita di apposita canaletta di raccolta delle acque superficiali.

19. In tutte le aree esterne ai centri storici gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale indicate nell'art. 54 e nella cartografia del PRG possono essere demoliti e ricostruiti all'esterno delle fascia di rispetto stessa nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle tipologie edilizie prevalenti nella zona, comunque in conformità alla specifica destinazione di zona.

20. Sotto il profilo urbanistico il commercio al dettaglio nel comune di Fiavè è regolato dalle disposizioni in conformità alla vigente disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento (LP 08/05/2000 n. 4 e s.m. e int.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

21. Tutte le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale dovranno essere conformi al regolamento e al piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 di data 16/07/2007 e s.m. e int. e alle disposizioni relative all'applicazione del DPR 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare a norma dell'art. 11 della legge 26 ottobre 1995 n. 447 e s.m. e int.". Dovrà inoltre essere presentata una valutazione del "Clima Acustico" per le nuove aree residenziali situate in vicinanza di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi dove sono installati macchinari o impianti rumorosi, e di impianti sportivi e ricreativi.
Si prescrive inoltre che tutte le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di Impatto Acustico.

22. L'utilizzazione di materiali contenenti amianto dovrà essere conforme a quanto prescrive la normativa di settore vigente.

23. Adempimenti in materia di radioprotezione dei lavoratori operanti nei luoghi sotterranei.
Si dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente, ossia il D.Lgs. 17/03/1995 n. 230 "Attuazione delle direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 92/3/Euratom e 96/29/Euratom in materia di radiazioni ionizzanti" pubblicato nella Gazz. Uff. 13/06/1995, n. 136, S.O. Capo III-bis – Esposizioni da attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni.

24. All'esterno dei centri abitati valgono le disposizioni in materia di posa di cartelli e di altri mezzi pubblicitari secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

ART. 11

Applicazione e contenuti del PRG

1. Il piano regolatore generale è lo strumento attuativo del piano urbanistico provinciale e, si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni e le indicazioni degli elaborati di cui all'articolo delle presenti norme.

2. La disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico è determinata dalle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui al Capo 4 delle NdA del PUP come specificato all'art.4

3. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

4. Si può eccezionalmente derogare alle indicazioni del PRG solo per l'esecuzione di opere pubbliche e di interesse pubblico secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

ART. 12

Articolazione in aree del territorio comunale

1. L'organizzazione delle norme è articolata secondo due sistemi territoriali:

a) Sistema ambientale. La cartografia del sistema ambientale stabilisce il "regime autorizzatorio", relativo ad un determinato intervento sul territorio, inteso come necessità di conseguire autorizzazioni, nulla osta o pareri specialistici preliminari alla concessione edilizia o SCIA e comunque antecedenti l'inizio dei lavori (es.: autorizzazione paesaggistico-ambientale, parere geologico, ecc.); oppure le pratiche che debbano avere procedure autorizzative specifiche o particolari (zone di rispetto di sorgenti, ecc...). Esso individua:

1) aree di tutela ambientale;
2) aree di protezione dei manufatti e siti di interesse culturale e archeologico;
3) aree di protezione fluviale;
4) aree di interesse naturalistico e archeologico Riserve Naturali provinciali;
5) siti e zone della rete ecologica europea "NATURA 2000";
6) Carta di sintesi della pericolosità (CSP) che prevale su norme eventualmente contrastanti
7) confini comunali e provinciali;

b) sistema insediativo, produttivo ed Infrastrutturale stabilisce la "destinazione d'uso e modalità d'intervento" sul territorio in relazione alla funzione, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l'ambiente ed il paesaggio, la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti nell'utilizzo dei suoli. Esso individua:

1) perimetri centri storici;
   - 1.1 categorie d'intervento;
   - 1.2 interventi nelle aree libere;
2) insediamenti abitativi:
   - 2.1 esistenti saturi dal n. 1 al n.50;
   - 2.2 esistenti saturi dal n. 51 al n. 63
   - 2.3. di completamento;
   - 2.4. di completamento con PL;
3) aree produttive:
   - 3.1 artigianali industriali di livello locale esistenti;
   - 3.2 soppresso;
   - 3.3 area per impianti tecnologici e attrezzature urbane (art. 21);
   - 3.4 area per la raccolta dei materiali CRM;
   - 3.5 aree per produzione e recupero materiali inerti;
   - 3.6 aree itticole;
4) aree per attrezzature e impianti turistici:
   - 4.1 aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto;
   - 4.2 area a campeggio con piano di lottizzazione;

5) aree agricole, bosco, pascolo, ed elevata integrità:
   - 5.1 area agricola E1;
   - 5.2 area a bosco E2;
   - 5.3 area a pascolo E3;
   - 5.4 area elevata integrità E4;
   - 5.5 area agricola speciale per l'allevamento di animali selvatici E5;
   - 5.6 area agricola speciale per stalle E6;
   - 5.7 area agricola di difesa paesaggistica (Z203) E7;
     area agricola di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602) E7;
   - 5.8 area ortofrutticola e floreali (E205) E8;
   - 5.9 area a verde privato;
   - 5.10 area a verde privato e servizi con piano di lottizzazione;
   - 5.11 area a verde privato e servizi;
   - 5.12 aree cimiteriali esistenti.

6) aree di rispetto:
   - 6.1 rispetto cimiteriale;
   - 6.2 rispetto dei depuratori;
   - 6.3 rispetto dei serbatoi e corpi idrici;
   - 6.4 rispetto degli elettrodotti;
   - 6.5 protezione dei corsi d'acqua;
   - 6.6 area di rispetto stradale;

7) aree per attrezzature e servizi pubblici:
   - 7.1 civili e amministrative (F201) e scolastiche e culturali esistenti (F203);
   - 7.2 sportive esistenti e di progetto;
   - 7.3 area a verde pubblico attrezzato;
   - 7.4 area a parcheggi pubblici;
   - 7.5 spazi pubblici e spazi privati (da riqualificare con progetti di arredo);
   - 7.6 spazio pubblico da riqualificare (con piano attuativo di riqualificazione urbanistica);

8) attrezzature relative alla mobilità:
   - 8.1 strade
   - 8.2 viabilità rurale e boschiva;
   - 8.3 percorsi pedonali urbani di progetto;

9) modalità di attuazione del P.R.G.:
   1) piani attuativi;
   2) intervento edilizio diretto;
   3) piani di lottizzazione;
   4) ambiti territoriali dei piani attuativi.

Titolo II°
Attuazione del piano

Capo I°
Area insediamenti abitativi

ART. 13
Norme generali per le aree degli insediamenti abitativi

1. Esse comprendono le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici. Sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi comprese stalle o altri ricoveri per animali, esistenti alla data di approvazione del PRG.

2. In queste aree al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammessi gli insediamenti residenziali e le costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, sportivi, istruzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche e sindacali, culturali e religiose. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:

a) studi professionali e commerciali;

b) laboratori artigianali e magazzini (qualora non molesti o nocivi per rumori, odori o fumi), escluse officine meccaniche, depositi di lavorazioni ferrose, depositi e magazzini di materiali per l'edilizia, depositi e laboratori di vernici, ecc.;

c) negozi, bar, ristoranti, alberghi, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio, aziende di credito, attività commerciali per la vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti affini, complementari contemplati nelle tavole merceologiche in conformità alla disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento (L.P. 8/03/2000 n. 4 e s.m. e int.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti Norme; edifici di culto, ecc., compatibili con il carattere residenziale della zona.

Si evidenzia che per quanto stabilito dall'art. 72 comma 3 della L.P. 17 del 30/07/2010 i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Delib. Giunta Provinciale n. 177 di data 04/02/2011 e modificati con Delib. n. 1066 del 20/05/2011 e n. 1787 del 19/08/2011, prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale e trovano immediata applicazione anche in deroga agli strumenti urbanistici qual'ora più restrittivi rispetto ai medesimi.

3. Debbono intendersi peraltro escluse le industrie, i macelli, le scuderie e tutti gli edifici che ospitano attività in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono vietate stalle, concimaie, pollai, conigliere, con esclusione dei pollai e conigliere ad uso familiare, ed in generale tutte le strutture non compatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

4. Di norma non sono ammesse, per i fabbricati ad uso residenziale, coperture piane.

5. In tutte le aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi dal n.1 al n. 50, in aggiunta agli ampliamenti consentiti, sono ammesse modeste costruzioni come accessorio al fabbricato principale, ad uso ricovero attrezzi, legnaia. La superficie coperta (Sc) massima consentita per queste costruzioni accessorie è pari a 35 mq per singola unità abitativa con un limite massimo di 50 mq per più unità abitative. In caso di utilizzo a solo scopo di legnaia la superficie coperta massima (Sc) sarà di 12 mq per singola unità abitativa, con un massimo di 24 mq. per più unità abitative.
L'altezza massima della linea di colmo di tali costruzioni non potrà superare i 3,50m. Le autorimesse esterne costituiscono pertinenza al fabbricato principale.
Per tali manufatti è vietata la variazione di destinazione d'uso. Le costruzioni accessorie non costituiscono Superficie utile e pertanto possono essere realizzati senza l'obbligo di rispettare i rapporti di ampliamento di Sun in percentuale e il rapporto superficie – volume stabiliti per le singole aree. La realizzazione del volume e SUN destinato ad autorimessa è consentito solamente per le unità abitative esistenti che ne siano sprovviste, all'interno delle quali non sia possibile ricavare un locale per tale scopo. Se la SUN ammessa è interamente destinata a autorimessa non è possibile realizzare altri manufatti accessori. La possibilità di realizzazione delle modeste costruzioni accessorie implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri precari e concimaie presenti sul lotto.

6. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dall'art. 10 comma 15 e 16 delle NdA.

7. Al fine di riqualificare il tessuto urbano degradato, i manufatti incongrui dal punto di vista architettonico esistenti e ricadenti all'esterno del centro abitato prima del 1 settembre 1967 certificati con idonea dichiarazione

sostitutiva dell'atto di notorietà ai resa ai sensi dell'art. 47 del testo unico della documentazione amministrativa approvato con DPR 28 dicembre 2000, n. 445 o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto dei diritti di terzi e del volume esistente, possono essere demoliti e ricostruiti o ricomposti nel rispetto sostanziale del sedime originario a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni nell'ambiente. Nel caso di demolizione e ricostruzione o ricompattamento dei manufatti incongrui architettonicamente con traslazione totale del sedime devono essere rispettate le distanze stabilite al comma 6.

8. È consentito adibire a residenza la SUN nei sottotetti degli edifici esistenti nel rispetto comunque delle norme igienico - sanitarie e degli spazi per parcheggi, secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

9. Per gli insediamenti abitativi esistenti le aree di pertinenza degli edifici destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc., dovranno mantenere preferibilmente la destinazione d'uso attuale. Sono possibili:

a) lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzarsi mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;

b) recinzioni da realizzarsi in legno o con siepi di essenze sempreverdi o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro colorato) purché di disegno semplice e di altezza contenuta;

c) la realizzazione di spazi a parcheggio esterni, e o interrati in adiacenza agli edifici esistenti,e percorsi pedonali di accesso e di servizio, con pavimentazioni in lastre o cubetti in pietra, o in piastrelle di cemento colorato;

d) la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine;

e) la realizzazione dei manufatti accessori così come definiti al comma 5.

10. Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali, per superfici omogenee non riferibili alla proprietà, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferriate, serramenti etc.

ART. 14
Insediamenti abitativi - aree residenziali esistenti sature dal n. 1 al n. 50

1. Aree residenziali esistenti sature

2. Le aree del territorio del Comune di Fiavè definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi" situate all'esterno delle aree agricole di pregio E104 (art. 28 delle presenti NdA), si caratterizzano per la presenza di edifici a prevalente uso residenziale sorti ai margini dei nuclei di antica origine creando forme insediative senza un disegno urbano ordinato di riferimento.

3. In queste aree l'edificazione si è sviluppata in maniera spesso casuale e disgregata anche sotto il profilo delle tipologie edilizie, spesso contrastanti con quelle prevalenti nei nuclei di antica origine, caratterizzate dall'uso di materiali, quali legno, murature in pietra intonacata, e uso di tecniche costruttive tradizionali che hanno contribuito alla creazione di un paesaggio urbanizzato tra i più significativi del Trentino.

4. L'uso casuale del territorio iniziato ancora in un momento nel quale il comune era completamente privo di strumenti urbanistici guida, ha determinato in alcuni casi uno sfruttamento eccessivo delle possibilità edificatorie dei lotti con realizzazione di edifici di notevoli dimensioni addensati tra loro, mentre in altri casi, il parziale sfruttamento edilizio ha creato dei vuoti urbani privi di qualità urbanistica e paesaggistica.

5. Queste unità ambientali necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

6. Per le aree degli insediamenti abitativi esistenti saturi sono consentiti:

a) interventi di ristrutturazione edilizia(con demolizione – ricostruzione), rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso;

b) ai fini di quanto stabilito al comma precedente il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione;

c) l'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale originali come: solai a volta, poggioli, archi, davanzali, stipiti, architravi in pietra, ecc.;

d) la ricostruzione, se avviene sul sedime originario o in posizione diversa, potrà realizzarsi nel rispetto delle altezze, del volume preesistente e dell'ampliamento previsto al comma 7. La ricostruzione dell'edificio do-

vrà essere rifatta a distanza dalle costruzioni esistenti e dai confini di proprietà così come previsto al comma 6 dell'art. 13. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione di edifici a confine o nelle immediate vicinanze della viabilità pubblica, la ricostruzione dovrà essere realizzata in accordo con l'amministrazione comunale per garantire eventuali futuri allargamenti della sede viaria risultante da scelte progettuali che definiscano le caratteristiche della strada e degli eventuali marciapiedi. Per l'edificio contrassegnato con apposito specifico riferimento normativo, situato nelle vicinanze del Museo Palafitticolo, è prevista la demolizione e ricostruzione più a valle per conservare a verde privato l'area vicina al centro storico. L'altezza dell'edificio non dovrà superare i 6.50 mt. con un massimo di due piani fuori terra;

e) per le distanze dalle strade valgono le norme previste dall'art. 54 salvo diversa prescrizione cartografica e normativa;

f) la demolizione e ricostruzione è consentita fermo restando le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dovrà essere preceduto dalla demolizione totale dei volumi esistenti.

g) demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con le tipologie più caratteristiche della zona;

h) demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;

i) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche coerenti con la tipologia tradizionale del luogo;

l) realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario; realizzazione di isolamento termico esterno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali. L'isolamento termico del tetto non costituisce aumento di volume e di altezza del fabbricato, se rientra in quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017;

m) demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

n) demolizione completa e rifacimento delle murature interne ed esterne principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;

o) rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, riproponendo le pendenze tradizionali nell'ordine del 40 - 50% e se possibile anche una diversa articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie;

p) rifacimento degli intonaci da realizzarsi al civile;

q) inserimento di abbaini (che concorrono alla misurazione della SUN, ai sensi di legge) e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti in numero sufficiente a garantire il rispetto del rapporto di illuminazione dei locali abitabili, e comunque giustificati da precise e motivate scelte funzionali, come per esempio l'impossibilità di rendere abitabili i sottotetti o parti diverse, o per evitare la proliferazione di abbaini accostati così come indicato negli schemi grafici previsti nei criteri tipologici paesaggistico – ambientali.

r) realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, da realizzarsi in maniera integrata dal punto di vista formale con l'intero edificio.

7. Sono consentiti per una sola volta, dall'entrata in vigore del presente PRG, ampliamenti di SUN delle costruzioni esistenti di SUN inferiore a 380 mq per esigenze igienico sanitarie, funzionali di adeguamento alle vigenti normative edilizie e per la riqualificazione formale dell'intero edificio, con la possibilità comunque di raggiungere la SUN massima di 380 mq . Per la SUN eccedente i 380mq fino a 640mq e per la Sun rimanente oltre 640 mq l'ampliamento consentito è rispettivamente del 10% e 5%. Gli aumenti di SUN sono cumulabili per scaglioni. In aggiunta dell'ampliamento previsto nel presente comma 7) sono ammessi ulteriori ampliamenti di SUN per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile così come previsto nella normativa in vigore.

8. L'ampliamento in percentuale proposto deve tendere a riequilibrare, dal punto di vista planivolumetrico, l'intero tessuto urbano saturo ed è contemplato anche nel caso di demolizione e ricostruzione completa dell'intero edificio. Nelle aree sature, inserite nelle aree a rischio idrogeologico gli interventi ammessi sono quelli previsti nelle norme della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP,

9. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, le attività commerciali al minuto e all'ingrosso, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda di concessione edilizia.

10. Utilizzazione dei sottotetti. Per la definizione e l'utilizzo di sottotetti, si fa riferimento alle disposizioni provinciali che indicano sottotetto lo spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1.50 ml, misurata dal piano di calpestio all'intradosso dela copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tener conto degli elementi strutturali.

11. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, in conformità agli schemi proposti nei criteri tipologici paesaggistico – ambientali da intendersi in ordine di priorità:

a) nel caso di sola sopraelevazione (con ampliamento sul sedime) la sopraelevazione dovrà rispettare la distanza dagli edifici esistenti e dai confini prevista al comma 6 dell' art. 13 delle Norme Generali;

b) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);

c) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente

12. Gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni, nel rispetto degli schemi proposti nei criteri tiplogici paesaggistico – ambientali:

a) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti, purché non superiori a mt. 10.50;

b) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui, nel rispetto della distanza minima tra gli edifici e dai confini e dai manufatti accessori non considerati edifici (comma 6 art. 13) e nel rispetto delle vigenti normative.

13. Sono consentite modeste costruzioni accessorie alla funzione principale dell'edificio che non rilevano ai fini della SUN, la ricomposizione dei manufatti incongrui e gli interventi sulle aree di pertinenza degli edifici indicate al precedente art. 13 commi 5 e seguenti.

14. E' fatto obbligo reperire idonei spazi a parcheggio così come previsto dalle leggi provinciali in materia.

15. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo, vale quanto stabilito all'art. 10 comma 8 e 9 delle NdA.

ART. 15
Insediamenti abitativi - aree residenziali esistenti sature dal n. 51 al n. 63

1. Le aree del territorio del Comune di Fiavè definite "Insediamenti abitativi esistenti saturi" situate all'esterno delle aree agricole di pregio E104 (art. 28 delle presenti NdA) si caratterizzano per la presenza di edifici isolati a prevalente uso residenziale, sorti in modo sparso nel territorio e non configurabili come edilizia rurale tradizionale, considerate aree residenziali completamento edificate nel vigente strumento urbanistico comunale.

2. Queste unità edilizie necessitano pertanto di interventi di riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale da attuarsi secondo criteri e norme che favoriscano la riqualificazione architettonica e funzionale degli edifici e del verde pertinenziale, prevedendo anche modificazioni planivolumetriche non legate al rispetto di indici urbanistici e che consentano anche il recupero abitativo del sottotetto.

3. Per queste aree valgono le norme dell'art. 14 con esclusione di quelle al punto 7) e 9).

1. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G con SUN inferiore a 192 mq sono consentiti ampliamenti di SUN con la possibilità di raggiungere SUN massima di mq 192; per la SUN esistente eccedente, l'ampliamento è del 5%. Sono ammessi ulteriori ampliamenti di SUN per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile così come previsti dalla vigente normativa di settore.

4. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo, vale quanto stabilito all'art. 10 comma 8 e 9 delle NdA.

ART. 16
Insediamenti abitativi - aree residenziali di completamento

1. Le aree del territorio del Comune di Fiavè definite "Insediamenti abitativi di completamento", normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che, in forme, dimensioni e tipologie siano di completamento del tessuto edilizio esistente.

2. Le aree degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenetrate ed integrate con le aree residenziali sature e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.

3. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché

non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione del permesso di costruzione o SCIA.

4. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno avere:

a) volumetrie contenute e articolate planivolumetricamente per consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato;

b) tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su almeno due piani fuori terra, con l'introduzione di elementi strutturali in legno e in muratura intonacata con precisi riferimenti alle caratteristiche strutturali delle preesistenze più significative e agli schemi proposti nei criteri tipologici paesaggistico- ambientali da intendersi come elementi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti;

c) i volumi accostati alla matrice tipologica principale potranno avere altezze minime inferiori a quelle stabilite nelle norme;

d) forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche di cui ai criteri tipologici paesaggistico – ambientali aventi pendenze delle falde nell'ordine del 40 - 50%;

e) l'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto;

f) le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc.

6. Sono possibili:

a) lavori di sistemazione del verde con modeste modifiche dell'andamento attuale del terreno, da realizzare mediante scarpate o muretti di contenimento in pietra a vista;

b) recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro colorato) purché di disegno semplice e di altezza contenuta;

c) la realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato;

d) la posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.

e) gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti ecc…

7. a)tipo edilizio: a blocco o a schiera;
b)Indice d i Utilizzazione fondiaria (Uf)=0,40mq/mq
c) superficie minima del lotto: 500 mq: Sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti;
d) altezza massima di controllo sul fronte 8.00 ml (misurata all'intradosso dell'imposta del tetto ai sensi dell'art.3 comma f) del RUEP); alt. max. di controllo ai fini delle distanze (misurata a metà falda) 8.50 m.
d1) numero max di piani: 3; ammessi 2 + sottotetto.
f) distanza dalle costruzioni e dai confini : vale quanto previsto al comma 6 dell'art. 13;
g) distanza dalle strade: quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme, salvo diversa precisazione normativa e cartografica;
h) pendenza delle falde 40 - 50 %;
i) indice di permeabilità del suolo IPS 30%.

8. Asservimento delle aree alle costruzioni:

a) l'utilizzazione di una determinata area di completamento fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie / volume e superficie libera / superficie coperta. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità;

b) pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera / superficie coperta, in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva SCIA o permesso di costruzione;

c) le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della ditta intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria e rapporto di copertura. Per gli ampliamenti e riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'entrata in vigore del PRG, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nel-

le aree per gli insediamenti abitativi esistenti saturi, dal n. 1 al n. 50 (art. 14) comprendendo anche le costruzioni accessorie prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree di completamento;

d). L'ampliamento degli edifici esistenti non è subordinato all'esistenza del lotto minimo previsto dalle presenti norme.

9. Utilizzazione dei sottotetti: Per la definizione di sottotetti, si fa riferimento alle disposizioni provinciali che indicano sottotetto lo spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1.50 ml, misurata dal piano di calpestio all'intradosso dela copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tener conto degli elementi strutturali.

10. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo, vale quanto stabilito all'art. 10 comma 8 e 9 delle NdA.

11. Per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile sono ammessi gli indici edilizi così come previsti nella normativa di settore in vigore.

12. Nella nuova area residenziale di Favrio, la tipologia edilizia dovrà essere a blocco, con copertura a padiglione, che dovrà conformarsi con l'allineamento delle altre coperture, in modo da relazionarsi con il tessuto edilizio di Favrio. Inoltre su tale area è previsto il vincolo decennale per la prima abitazione secondo quanto previsto dalla L.P. 15/2015.

ART.17
Insediamenti abitativi – aree residenziali di completamento con piano attuativo di lottizzazione

1. Le aree del territorio del Comune di Fiavè definite "Insediamenti residenziali di completamento con piano di lottizzazione" sono state individuate all'interno delle aree per insediamenti di completamento nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione, causato, nella maggior parte dei casi, dall'eccessivo frazionamento fondiario dei suoli che ne ha impedito il formarsi.

2. Pertanto l'utilizzo delle aree residenziali di nuova espansione è subordinato all'esistenza di un piano attuativo di lottizzazione.

3. Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.

4. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.

5. Per evitare che un'urbanizzazione casuale di queste aree porti al degrado del paesaggio urbano complessivo, si propone che l'utilizzo avvenga mediante la predisposizione di piani di lottizzazione con precise indicazioni in ordine al dimensionamento della viabilità di accesso, del verde collettivo, degli spazi destinati a parcheggio, delle tipologie edilizie e delle volumetrie, nonché alla loro corretta ubicazione all'interno dell'area, in modo da permettere la valorizzazione complessiva del nuovo spazio edificato, distinto per qualità ambientali da quelli esistenti.

6. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste aree sono le seguenti:

a) tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato;

b) forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi di matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle aree residenziali di completamento, senza piano di lottizzazione proposti nei criteri tipologici paesaggistico - ambientali. Pendenza delle falde 40-50%;

c) mantenimento degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno anche lungo la viabilità principale. Possono comunque essere autorizzati allineamenti diversi se giustificati da scelte architettoniche o di utilizzo complessivo del lotto che non peggiorino la compatibilità con la situazione paesaggistico ambientale della zona;

d) l'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal PRG è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di PL tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione;

e) è sempre ammesso il mantenimento degli edifici esistenti senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano di attuazione. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti. All'interno di queste aree non è consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie.

7. Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico piano di lottizzazione che individui il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.

8. Il Consiglio comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona

9. I piani attuativi, tra cui anche il piano di lottizzazione, sono disciplinati dalle norme contenute nella L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

10. Per queste aree degli insediamenti abitativi di completamento il piano di lottizzazione, obbligatorio indicato nella cartografia 1:2000 e 1:5000 (con bordo marcato nero e con il cartiglio PL), dovrà rispettare le seguenti norme:

a) tipo edilizio: casa a blocco o a schiera;
a) tipo edilizio: casa a blocco o a schiera;
b) Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)=0,40mq/mq
c) numero massimo di piani: n°:2 + 3° o eventuale seminterrato;
d) altezza massima di controllo sul fronte: 8. 00 ml; (misurata all'intradosso dell'imposta del tetto ai sensi dell'art.3 comma f) del RUEP); alt .max. di controllo ai fini delle distanze (misurata a metà falda) 8.50 m.
e) distanza minima dagli edifici e dai confini: quanto stabilito al comma 6 dell'art. 13;
g) distanza dalle strade: art. 54 delle presenti norme;

11. Per favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile sono ammessi gli indici edilizi così come previsti nella normativa di settore in vigore.

Capo II°
Aree produttive

ART.18
Norme generali per le aree produttive

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.

2. Le aree produttive del settore secondario sono destinate alla produzione industriale e artigianale di beni, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, purché non inquinanti o comunque nocivi, attività di deposito e di vendita di materiali di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni alla 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.

3. Per evitare una troppa rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento comunque nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle NdA del nuovo PUP, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende (mensa, sala di ritrovo, ecc.), e una unica unità residenziale non eccedente i 400 mc riferiti al volume lordo fuori terra residenziali per ogni insediamento sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite con Delibera della Giunta Provinciale. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio produttivo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. Tali costruzioni dovranno rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 lett. e) delle NdA del nuovo PUP.

4. Negli edifici esistenti a diversa destinazione sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione senza modificazioni volumetriche e senza cambio di destinazione d'uso fatto salvo l'uso produttivo compatibile con le norme di zona.

5. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello locale è obbligatorio il rispetto dei metodi di misurazione come stabiliti dall'art.3 del D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

6. Esse si dividono in:
   a) aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti;
   b) aree per impianti tecnologici e attrezzature urbane;
   c) aree per la raccolta dei materiali;
   d) aree per la produzione e recupero materiali inerti;
   e) aree itticole.

7. In generale le aree per attività produttive sono luoghi di concentrazioni di energie economiche destinate a servire un'attività lavorativa ordinata in modo sistematico e regolate nei dettagli.

8. Un'importanza notevole ha l'influenza dei nuovi materiali percepibile nel modo più chiaro nelle realizzazione dell'architettura industriale e artigianale.

9. La moderna architettura industriale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica.

10. A partire dai nuovi bisogni e dalle principali opportunità costruttive, il PRG propone di sviluppare forme tipiche, espressive dei compiti specificamente moderni che spettano all'architettura. Una fabbrica, un magazzino offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere di quante non possa offrirgli il campo delle costruzioni pubbliche e rappresentative. Lo costringono con i vincoli economici e la limitazione dei mezzi a un benefico autocontrollo, a dominare sobriamente le proprie inclinazioni decorative, a rinunciare ai mezzi espressivi tradizionali e a ricercare forme nuove.

11. Il progettista deve individuare soluzioni architettoniche efficaci, utilizzando gli elementi diversi e tecnicamente necessari che caratterizzano l'attività dell'industria; sarà quindi costretto a ricercare un ritmo preciso attraverso il modo in cui gli edifici vengono raggruppati e definiti e, nel complesso, dovrà mirare ad ottenere un buon risultato estetico, puntando "all'energia" delle masse piuttosto che ai dettagli decorativi. In breve, dovrà tentare di dare una configurazione caratteristica a queste nuove costruzioni funzionali e di trarre da esse nuove forme espressive. Lo sviluppo di queste nuove forme viene oggi intralciato da ogni genere di esitazioni, prodotte da una sensibilità distorta.

12. Nelle opinioni secondo cui, a causa della scala straordinaria dei crescenti bisogni dell'industria, viene deturpata la natura che si desidera conservare e vengono distrutte le bellezze del paesaggio e che i nuovi materiali da costruzione non si conciliano con gli usi architettonici locali, si ripete il vano tentativo di annullare le caratteristiche di queste nuove costruzioni, di cancellarne l'aspetto e di assimilarle alle forme tradizionali. Questo atteggiamento romantico denuncia una grave mancanza di coscienza di sé e di senso della realtà; i materiali infatti non sono né buoni né cattivi, è la mano del progettista a renderli tali.

13. In particolare dovranno curare il disegno delle sezioni stradali privilegiando le soluzioni a parcheggio alberato, e comunque indicare soluzioni di utilizzo dei lotti che favoriscano un'occupazione razionale del suolo, annullando il più possibile gli sprechi e i consumi anomali che hanno deteriorato l'immagine del paesaggio produttivo edificato.

14. La domanda per il rilascio del permesso di costruzione o SCIA relativa a nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti ricadenti in aree normate dagli articoli della presenti NdA deve essere correlata da un'idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/95 "legge quadro sull'inquinamento acustico" e quanto previsto all'art. 10 comma 21, 22 e 23 delle NdA.

15. Per l'utilizzazione delle aree inserite in zone a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo vale quanto stabilito all'art. 10 comma 8 e 9 delle presenti NdA.

ART. 19
Aree produttive artigianali e industriali di livello locale esistenti

1. Sono aree individuate dal PRG e nella cartografia scala 1:5000 e 1:2000 destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti localizzate nelle vicinanze dell'abitato di Fiavè inserite in aderenza di aree a destinazione agricola e residenziale.

2. In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

3. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

4. La riqualificazione paesaggistico ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato lungo la viabilità di servizio interna e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade.

5. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

6. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione di tinte coprenti scelte nella gamma delle terre naturali.

7. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
   a) superficie fondiaria minima non deve essere inferiore a 1000 mq. Per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima;
   b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 70% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presePRG, qualora il rapporto di copertura esistente sia maggiore del 50%;
   c) altezza massima sul fronte: non deve superare i m. 9.00 ad eccezione dei volumi tecnici; altezza massma di controllo ai fini delle distanze m. 9.50 (misurata a metà falda per coperture inclinate o all'estradosso dell'ultimo solaio in caso di coperture piane.
   d) Il Volume da destinarsi ad abitazione del proprietario- conduttore non potrà superare i 400 mc utili residenziali riferiti al volume lordo fuori terra da realizzarsi conformemente a quanto stabilito nelle norme generali per le aree produttive;
   e) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00 salvo diversa prescrizione cartografica. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente;
   f) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intavolato tra i proprietari;
   g) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00;
   h) parcheggi: deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore a quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017;
   i) verde alberato: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d alto fusto;

l) indice di permeabilità del suolo IPS 30%.

ART.20
Soppresso

ART.21
Aree per impianti tecnologici ed attrezzature urbane

1. Sono aree individuate dal PRG destinate agli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale ed alla attrezzature urbane di interesse generale:
   a) deposito di gas;
   b) vasche di decantazione o di deposito di pubblici acquedotti;
   c) cabine di pompaggio di pubblici acquedotti;
   d) centrali elettriche e impianti idroelettrici;
   e) cabine di trasformazione della rete elettrica pubblica;
   f) impianti di depurazione;
   g) aree ecologiche.

2. Per gli impianti tecnologici elencati al comma precedente si applicano le disposizioni previste dall'art.11 del RUEP;

3. In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere cui esse sono specificamente destinate.

4. Gli interventi previsti nell'area interessata dall'impianto tecnologico situato a valle dell'abitato di Favrio, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani in quanto ubicato in prossimità della testata di un impluvio.

ART. 22
Aree per la raccolta dei materiali (CRM)

1. Le aree per la raccolta dei materiali, lo stoccaggio dei rifiuti differenziati e per il deposito di gas combustibile, sono individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.

2. In tali aree il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

rapporto massimo di copertura	50%
altezza massima a metà falda con esclusione dei volumi tecnici	7,50 ml a metà falda
distanza dalle strade	10 ml

All'interno delle are vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 10 comma 15 e16 delle presenti norme.

Dovrà inoltre essere prevista un'opportuna barriera alberata lungo tutto il perimetro dell'insediamento a mascheramento dell'attività insediata in particolare lungo il torrente.

Per gli edifici da realizzare all'interno di questa area si dovranno individuare soluzioni architettoniche miranti ad ottenere un buon risultato estetico, con l'uso di materiali tradizionali, legno e murature intonacate a raso sasso o in pietra locale faccia a vista o strutture metalliche.

In tale area è consentita la costruzione dei fabbricati necessari al ricovero dei contenitori, dei depositi, degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, purchè tutti connessi all'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento dell'attività insediata con esclusione della residenza.

ART. 23
Aree per produzione e recupero materiali inerti (P.R.M.)

1. Le aree per la produzione e il recupero di inerti sono individuate dal PRG con apposita simbologia nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in località Valec.

2. Sono consentite attività di riciclaggio di materiali inerti e materiali di demolizione anche provenienti da altre cave o siti.

3. È consentita la realizzazione di volumetrie permanenti da adibire a ricovero dei macchinari. È consentita la costruzione di manufatti sia a carattere permanente che temporaneo, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di lavorazione dei materiale ed inoltre uffici, officine di riparazione, purché tutti connessi con l'attività principale e nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento delle attività insediate. L'altezza e l'area coperta dagli edifici dovrà essere quella strettamente necessaria a garantire un corretto svolgimento dell'attività.

4. Valgono i seguenti indici urbanistici:
   a) altezza massima: non deve superare m. 9.00 a metà falda ad eccezione dei volumi tecnici;
   b) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 20% della superficie del lotto;
   c) distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a m. 10.00 salva diversa prescrizione cartografica.
   d) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intavolato tra i proprietari;
   e) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

ART. 23bis
Aree ad ex discarica RSU

1. L'area ad ex discarica bonificata RSU SOIS è individuata dal PRG nella cartografia in scala 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in loc. Marci.

2. In relazione all'area di cui sopra, ex discarica bonificata RSU SOIS sita in loc. Merci, individuati in Anagrafe, si rammenta che, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine dello loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsisi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

3. Si evidenzia inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazioni di produzione alimentari umane e zootecniche.

ART. 23ter
Aree produttive del settore secondario soggette a piano attuativo – PA1

1. In considerazione delle attività insediate e della particolare ubicazione dell'area, le presenti norme prevedono la redazione di un piano attuativo di iniziativa privata per finalità specifiche. Fino alla sua approvazione, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti esistenti.

2. Al fine di mitigare l'impatto ambientale e visivo delle attività svolte, lo strumento pianificatorio dovrà definire interventi mirati alla riorganizzazione spaziale e funzionale del sito. Tali misure dovranno favorire un inserimento armonico nel contesto territoriale, salvaguardando e valorizzando le specifiche peculiarità paesaggistiche locali.

3. Gli interventi previsti dovranno portare ad una riduzione degli impatti ambientali e paesaggistici. Dovranno quindi essere attivate procedure per la riduzione delle emissioni di rumore, fumi, polveri. Per migliorare l'aspetto paesaggistico dovranno essere realizzate cortine verdi perimetrali con essenze arboree autoctone idonee a ricreare una fascia mitigativa tipo "barriera verde" verso il paesaggio agricolo circostante, di altezza pari ad almeno 4 m.

4. Gli interventi edilizi previsti dal piano devono mirare ad una elevata qualità architettonica. L'edificato fuori terra deve essere concentrato nella porzione del compendio prevista in ampliamento e identificata con il tematismo D104_P. La disposizione delle strutture e degli impianti deve salvaguardare le visuali da e verso le aree agricole e mantenere un rapporto con il contesto paesaggistico.

5. Nel piano attuativo particolare attenzione deve essere posta nell'ubicazione e dimensione dei depositi di materiali inerti, in coerenza con quanto disposto dal comma precedente, che in ogni caso non possono mai superare i 5 m in altezza.

6. Non sono consentite in nessun caso integrazioni con funzioni residenziali.

7. La quota del terreno della nuova area produttiva artigianale potrà essere livellata in continuità con la quota attuale del terreno dell'area P.R.M. esistente; la quota così determinata sarà assunta come quota 0.00 di riferimento per i nuovi interventi nell'area produttiva artigianale.

8. Il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri:

a)	altezza dell'edificio (H):	6,00 m
b)	rapporto di copertura (Rc):	20%
c)	distanza dalle strade:	art. 54 NdA
d)	distanza dai confini:	5,00 m
e)	distanza dagli edifici:	10,00 m
f)	parcheggi:	L.P. 15/2015 e RUEP
g)	indice di permeabilità del suolo IPS:	50%

ART. 24
Aree itticole

1. Sono aree destinate alla produzione itticola, individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1.5000 e 1:2000 in aree dove è già in atto tale attività (zona torbiera).
L'area è inserita nel Sito della Rete ecologica Europea "Natura 2000" in corrispondenza della p.f. 2368/177 in località Torbiera.

2. È ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè vasche, silos, depositi, incubatori, laboratori di trasformazione, ecc..

3. È inoltre consentita la vendita e degustazione dei prodotti di propria produzione ed affini.

4. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
   a) rapporto di copertura (Rc): non deve essere superiore al 20% della superficie del lotto;
   b) altezza massima a metà falda: non deve superare m. 4,50 ad eccezione dei volumi tecnici;
   c) distanza dal confine: non deve essere inferiore a m. 5.00. È ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo intavolato fra i proprietari;
   d) distanza dagli edifici: non potrà essere inferiore a mt. 10.00.

5. Le vasche itticole sono soggette al solo vincolo della distanza di mt. 10.00 dal ciglio della strada e di mt. 5.00 dai confini. È ammessa la costruzione fino a confine previo accordo intavolato tra i proprietari.

6. Gli interventi dovranno comunque essere conformi a quanto previsto all'art. 6 - 7 e 8 delle NdA e dall'art. 10 comma 8 e 9.

Capo III°
Aree per attrezzature e impianti turistici

ART. 25
Aree per attrezzature ricettive alberghiere esistenti e di progetto

1. Per attrezzature ricettive alberghiere si intendono quelle di cui alla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7 e successive modificazioni e integrazioni comprese le residenze turistico alberghiere così come stabilito al comma 1 dell'art. 13 che stabilisce il vincolo, annotato nel Libro Fondiario, che la proprietà di tali strutture non può essere frazionata per tutto il periodo di destinazione alberghiera per l'area interessata.

2. Riguardano le aree in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature alberghiere esistenti, e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni degli elaborati planimetrici del PRG.

3. In tali aree, per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella prevista dal presente articolo, è consentito il mantenimento d'uso senza aumento del volume esistente ed è pure consentita la variazione di destinazione d'uso in attrezzature e impianti turistici.

4. Nel caso di fabbricati alberghieri esistenti o a destinazione edilizia diversa nei quali venga proposta una destinazione d'uso alberghiera la cui volumetria e superficie attuale non consentano di rispettare la dimensione minima del lotto, il rapporto di densità edilizia fondiaria e il rapporto massimo di copertura previsti nelle seguenti norme, è consentito derogare da tali indici per ampliamenti funzionali.

5. Le caratteristiche architettoniche degli edifici da realizzare in queste aree sono le seguenti:
   a) tipologia a blocco variamente articolata planivolumetricamente da svilupparsi fino ad un massimo di tre piani fuori terra, più l'eventuale sottotetto;
   b) la tipologia costruttiva dovrà uniformarsi alle caratteristiche architettoniche delle preesistenze;
   c) forma del tetto a padiglione con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcune fronti dell'edificio con pendenza massima del 100% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.

6. Il PRG si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
   a) UF: 0,66 mq/mq
   a1) h max di controllo del fronte: 9.50 ml. (misurata all'intradosso dell'imposta del tetto ai sensi dell'art.3 comma f) del RUEP); altezza max. di controllo ai fini delle distanze 10.00 (misurata a metà falda).
   b) superficie minima del lotto: 1500 mq.;
   c) rapporto massimo di copertura al 50%;
   d) distanza minima dalle strade: quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e indicazione normativa;
   e) pendenza delle falde: 40-50%;
   f) distanza minima dai fabbricati e dai confini quanto stabilito al comma 6 art. 13;
   g) deve essere verificata la disponibilità degli spazi di parcheggio di cui alla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017;
   h) l'idoneità degli ampliamenti e delle nuove costruzioni deve essere confermata dal visto di corrispondenza rilasciato dall'Assessorato provinciale al Turismo secondo quanto previsto dall'art. 51 della L.P. 15/05/2002 n.7 e s.m. e int.;
   i) la destinazione d'uso è quella alberghiera e pertanto l'uso delle singole camere è riservato esclusivamente al pubblico tranne l'alloggio del proprietario-gestore e camere del personale per cui si applicano le disposizioni degli artt.96 del RUEP e 119 della L.P.15/2015.
   l) all'interno delle aree potranno essere previste attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, ecc...), verde attrezzato.

7. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga così come precisato dalle leggi vigenti in materia.

ART. 26
Aree a campeggio con piano di lottizzazione

1. Le aree destinate a campeggio con piano di lottizzazione sono previste a monte dell'abitato di Ballino.

2. Nelle zone destinate a campeggio, indicate nella cartografia in scala 1:2000 e 1:5000 del sistema insediativo, il P.R.G. si attua attraverso la predisposizione del Piano di Lottizzazione esteso a tutta l'area, nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

3. Si dovrà garantire comunque:
   a) l'obbligo della recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature d'alto fusto di essenze locali;
   b) un'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

4. All'interno delle aree a campeggio si applicano le disposizioni previste dell'art.96 del RUEP e art.119 della L.P. 15/20155.

5. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:

   a) Uf=0,08 mq/mq ; b) altezza max.di controllo del fronte: 8.50 ml valevole anche per il rispetto delle distanze (misurata a metà falda)

   c) distanza minima dalle strade = Quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme, salvo diversa descrizione cartografica e indicazione normativa;
   d) distanza minima dai confini = Vale quanto stabilito al comma 6 art.13;
   e) distanza minima dai fabbricati = Vale quanto stabilito dalla legge di settore che disciplina i campeggi.

6. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel presente comma dovranno essere destinate esclusivamente al gestione del campeggio.

7. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili in queste zone sono le seguenti:
   a) Tipologia a blocco o a schiera da svilupparsi su due piani fuori terra più sottotetto o eventuale seminterrato.
   b) Forma del tetto da realizzarsi secondo gli schemi delle matrici tipologiche e articolazioni planivolumetriche relative alle zone residenziali di completamento, senza Piano di Lottizzazione, indicate nei criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante delle presenti norme. Pendenza delle falde 40-50%.
   c) Mantenimento degli allineamenti preferenziali degli edifici esistenti nell'intorno anche lungo la viabilità principale. Possono comunque essere autorizzati allineamenti diversi se giustificati da scelte architettoniche o di utilizzo complessivo del lotto che non peggiorino la compatibilità con la situazione paesaggistico ambientale della zona.
   d) L'individuazione cartografica della rete viaria interna all'intera zona individuata dal P.R.G. è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di PdL tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e la configurazione.
   e) Gli accessi all'area da lottizzare dovranno essere previsti solamente lungo la strada comunale.
   f) Prima di procedere con interventi edilizi singoli è necessario elaborare uno specifico piano di lottizzazione che individua il posizionamento dei nuovi volumi, le vie d'accesso, gli spazi a verde, i parcheggi e tutti gli altri elementi di dettaglio per un più razionale utilizzo dell'area.
   g) Il Consiglio Comunale può approvare un apposito Piano Guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona.
   h) I piani attuativi, tra cui anche il Piano di Lottizzazione, hanno efficacia secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

8. All'interno delle Aree a Campeggio non è consentita la realizzazione di costruzioni accessorie.

da quelle previste dal presente articolo è consentita: la ristrutturazione senza aumento di volume; la creazione di interrati funzionali alla destinazione in atto sul sedime esistente; il cambio di destinazione d'uso purché la variazione sia in area a campeggio.

Capo IV°
Aree agricole, a bosco, a pascolo, ad elevata integrità e altre aree

ART. 27
Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e ad elevata integrità

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e aree ad elevata integrità, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano nelle seguenti:

E1: aree agricole : - aree agricole di pregio (E104) (aree agricole di pregio PUP–art. 38);
- aree agricole (E103) (aree agricole del PUP– art.37);
- altre aree agricole pregiate di rilevanza locale(E109);

E2: aree a bosco (E106);
E3: aree a pascolo (E107);
E4: aree ad elevata integrità (E108);
E5: area agricola speciale per l'allevamento di animali selvatici (E209);
E6: area agricola speciale per stalle (E203);
E7: - aree agricole di difesa paesaggistica (Z203);
- aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602);
E8: aree ortofrutticole e floreali (E205).

Per quanto riguarda le procedure autorizzatorie di competenza della Sottocommissione della CUP prevista dall'art.7, c.4 L.P. n.1/2008 ora disciplinata dall'art.5 della L.P.15/2015.

2. Fanno parte di questo capo IV anche le aree speciali:
   a) area a verde privato;
   b) area a verde privato e servizi con piano di lottizzazione;
   c) aree a verde privato e servizi;
   d) aree cimiteriali esistenti.

3. Negli edifici esistenti o ultimati all'entrata in vigore del presente PRG possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto. Essi possono essere altresì destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e agrituristiche.

4. Per gli edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG anche se adottato, dove sia documentato e autorizzato l'inizio lavori in modo consistente è ammesso il completamento in forma, dimensioni e destinazioni d'uso conformi al permesso di costruire o SCIA rilasciata.

5. Ai fini di quanto stabilito al comma 3 il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Sono da considerarsi edifici anche i manufatti allo stato di rudere definiti da murature perimetrali completamente in pietra o parzialmente in pietra e strutture portanti lignee che conservano la forma e le dimensioni originarie anche con modesti crolli di parte delle murature perimetrali o della struttura del tetto.

6. Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n.15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n.22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Per gli usi di cui al comma 3, gli edifici esistenti nelle zone E1 ricadenti nelle aree agricole di pregio (E104), aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola possono essere ristrutturati senza cambio di destinazione d'uso e ampliati in quantità limitata per garantire la funzionalità così come previsto al comma 6 dell'art. 37 delle NdA del PUP, per un massimo del 20% della SUN esistente nel rispetto delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per tali zone. Qualora la costruzione costituisse SUN, le dimensioni del potenziale interrato devono essere contenute all'interno del parametro del 20% consentito per l'intero edificio.

Nel caso di volumi edilizi esistenti nelle zone E2, E3 e E4, adibiti a rifugi alpini, pubblici esercizi o a malghe pubbliche o aziende agrituristiche che richiedono una ristrutturazione igienico – statico - funzionale, ed eventuali ampliamenti volumetrici per garantire la corretta funzionalità della struttura, si dovrà ricorrere alla deroga urbanistica nel rispetto delle previsioni del PUP.
Detto ampliamento è da utilizzarsi in aderenza o in sopraelevazione al fabbricato esistente e nel rispetto delle altre norme di zona e della tipologia esistente e con l'adozione di materiale in accompagnamento degli esistenti.

7. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni completamente in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili.

8. Per i manufatti incongrui si applica la norma di cui all'art. 13 comma 7

9. I manufatti non considerati edifici di cui al punto 7 possono essere ristrutturati purché ne venga rispettata la destinazione d'uso e il volume originario e siano compatibili con l'uso agricolo e i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona.

10. Nell'area E1 (area agricola di pregio E104) situata in località "CASONI", contrassegnata con specifico riferimento normativo (asterisco) è consentita la realizzazione di un magazzino destinato alla lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli (piccoli frutti), con volumetria massima di 1.000 mc., compresa la superficie destinata alla residenza del proprietario-per una SUn massima di 120 mq solo se il proprietario è in possesso dei requisiti minimi per la realizzazione dell'abitazione. L'altezza massima non potrà superare i mt. 7,00.

Nell'area E1 (area agricola di pregio E104) appena a sud dell'abitato di Ballino ad est della SS 421 (zona "Brogli") è consentita la realizzazione di una modesta struttura agricolo – didattica dimensionata per un massimo di 8 U.B.A. sulla p.f. 265/2.

Nell'area agricola E1 (altra area agricola pregiata di rilevanza locale E109) situata in località Maso Saiand, è consentita la realizzazione di una modesta struttura agri-turistica o agricola didattica dimensionata per un massimo di 8 U.B.A. (D.G.P. 1900 del 07.09.2012) da posizionarsi nella zona indicativamente contrassegnata con specifico riferimento normativo (asterisco) nella Tav. 06 del PRG da ubicare all'esterno delle zone di rispetto idrogeologico indicate nella zona. L'esatta ubicazione della struttura dovrà essere comunque verificata e autorizzata dai Servizi Sanitari della PAT in relazione alla presenza nelle immediate vicinanze delle sorgenti potabili. Nell'area inoltre è vietato lo spargimento dei liquami e il pascolo nelle aree di rispetto idrogeologico. La consistenza zootecnica dovrebbe comprendere anche i capi allevati nei fabbricati esistenti (maso Saiand) se ancora utilizzati ai fini di allevamento.

Tutte le opere, comprese quelle di infrastrutturazione del territorio, dovranno comunque essere giustificate sia sotto il profilo paesaggistico sia sotto il profilo idrogeologico e in sintonia con la CSP.

Negli edifici esistenti denominati "Maso Saiand" situati all'interno dell'area di rispetto idrogeologico sono ammessi solo gli interventi previsti dalla Carta delle Risorse Idriche in vigore, escludendo qualsiasi ampliamento di SUN e variazione d'uso degli edifici stessi.

11. I sopraccitati manufatti agricoli dovranno rispettare la distanza dalle costruzioni e dai confini secondo quanto indicato all'art. 13 comma 6.

12. In tutte le aree E1, E2, E3, E4, sono consentiti gli appostamenti fissi e temporanei così come definito dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

13. Nelle aree E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 ed E8, per i volumi fuori terra e interrati la distanza dai confini e dalle costruzioni è quella prevista dall'art. 13 comma 6.

14. Nelle operazioni di riuso degli edifici esistenti e nelle sistemazioni delle pertinenze si dovrà valorizzare l'uso dei materiali, delle tecniche di lavorazione tradizionale, nonché delle caratteristiche tipologie e architettoniche originarie.

a. Vanno mantenute per tanto le murature esistenti in sassi a vista o intonacate a raso pietra o con malta di calce spenta.
b. Nelle operazioni di recupero delle strutture lignee del tetto e di tamponamento vanno recuperati i materiali lignei sani, sostituiti quelli in precarie condizioni con altri della stessa natura, da realizzarsi con tecniche di lavorazione tradizionali.
c. I solai interni dovranno essere realizzati in legno recuperando il più possibile la posizione originaria.
d. I tamponamenti lignei, in corrispondenza delle strutture principali in legno, vanno applicati all'interno delle stesse.
e. Il trattamento superficiale delle parti lignee va realizzato con mordenti in tinta noce.
f. I componenti di facciata come scuretti, infissi interni, poggioli, ecc. vanno realizzati completamente in legno, così dicasi per le strutture portanti, e andranno trattati con smalti all'acqua opachi nella gamma delle tinte pastello chiaro.
g. Il manto di copertura dovrà essere in tegola preferibilmente di color nero ardesia o in lamiera color testa di moro o zincato.
h. I lavori di sistemazione esterna dovranno prevedere modeste modifiche all'andamento attuale del terreno da realizzarsi mediante scarpate e muretti di contenimento in pietra a vista.
i. le recinzioni sono da realizzarsi in legno o con siepi di essenze sempre verdi solo nelle immediate vicinanze delle costruzioni esistenti.
l. Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio esterni e dei percorsi pedonali di accesso, è consigliabile siano realizzate in lastre di pietra.

15. Gli interventi all'interno delle aree che ricadono nella perimetrazione delle aree ad alta pericolosità geologica – idrogeologica e valanghiva sono quelli previsti all'art. 10 comma 8 e 9 delle presenti Norme di Attuazione parte prima.

16. Nelle aree agricole speciali per stalle E6 sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, così come previsto all'art. 37 comma 4 lettera a) delle NdA del PUP e foresterie per i lavoratori stagionali come disciplinato dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017. È consentita inoltre la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa o agrituristica, da realizzarsi anche nelle aree agricole E1 situate nelle immediate vicinanze dell'area speciale per stalle nei casi e condizioni previste dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

17. All'interno delle sole aree agricole speciali per stalle E6 vale quanto stabilito dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

18. Nelle aree destinate all'allevamento zootecnico E5 – E6, il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
Per ridurre le problematiche collegate allo spargimento delle deiezioni si consiglia la tipologia della lettiera permanente.

ART. 28
Aree agricole E1

1. Le aree agricole E1 sono le seguenti:
   - aree agricole di pregio (E104) (aree agricole di pregio del PUP – art. 38);
   - aree agricole (E103) (aree agricole del PUP – art.37);
   - altre aree agricole pregiate di rilevanza locale (E109).

2. Si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito del territorio Comunale.

3. Nelle aree contrassegnate con apposita simbologia nelle planimetrie 1:10.000 - 1:5.000 e 1:2.000 del sistema insediativo e produttivo e infrastrutturale del P.R.G., gli interventi sono quelli previsti all'art. 34bis che disciplina le aree agricole di difesa paesaggistica (Z203) ed aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602) delle NdA del PRG.

4. All'interno delle aree E1 vale inoltre quanto previsto nelle norme generali delle aree agricole, a bosco, a pascolo e ad elevata integrità di cui all'art. 27.

ART. 29
Aree ortofrutticole e floreali E8

1. Le aree ortofrutticole e floreali sono individuate nella cartografia del PRG in scala 1:2000 del Sistema insediativo e infrastrutturale a Stumiaga.

2. Nelle aree predette possono collocarsi solamente aziende ad indirizzo esclusivamente ortofrutticolo e floreale, con la possibilità di effettuare l'apertura di punti vendita legati in via prevalente alla produzione dell'azienda agricola, e sono vietate le costruzioni per l'alloggio del proprietario o custode.

3. All'interno delle aree predette possono realizzarsi, all'esterno della fascia di rispetto stradale e cimiteriale, le seguenti categorie di strutture: piccoli edifici in legno per SUN massima 144 mq, tunnel mobili e pesanti, serre propriamente dette, il tutto nel rispetto di quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.I tunnel mobili e leggeri, come da definizioni contenute nei disposti provinciali sopra elencati, seguono le previsioni specifiche contenute nelle norme stesse.

4. Le caratteristiche dell'azienda sono:

- superficie minima aziendale mq. 1000;

rapporto di copertura: non superiore al 70% della superficie del lotto;

altezza massima a metà falda: ml. 6,00, non eccedendo comunque i ml. 7,50 in corrispondenza del colmo;

distanza minima dalla strade: dovrà rispettare quanto previsto in cartografia e nella L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.g

5. I volumi delle serre (tunnel mobili pesanti, serre propriamente dette, con esclusione dei tunnel mobili e leggeri) costituiscono volume urbanistico e sono soggetti al rispetto delle distanze minime tra le costruzioni.

6. All'interno delle aree ortofrutticole e floreali vale inoltre quanto stabilito nelle norme generali per le aree agricole e quanto stabilito, per la porzione d'area interessata dall'art. 38 del PUP e dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

ART. 30
Aree a bosco E2

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale del P.R.G..

2. In tutte le aree a bosco sono consentiti tutti gli interventi in coerenza con il Piano generale della Provincia e dei piani di assestamento forestale, con il P.U.P. art. 40 delle NdA.

3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 (NdA PUP), con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 (NdA PUP).

~~4. Previa realizzazione di apposite opere difensive, che consentano il declassamento della pericolosità dell'area per crolli rocciosi, e ai fini di una riqualificazione e di un riuso flessibile e diversificato della zona dell'ex impianto da sci in località Pineta, è consentito installare alcune attrezzature acrobatiche, riconvertire la preesistente pista da sci in un percorso di "downhill" e realizzare, sul sedime dell'ex impianto di risalita, una breve "zip-line" accessibile in partenza dalla strada forestale esistente.~~

ART. 31
Aree a pascolo E3

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2000 del sistema insediativo e produttivo del P.R.G..

2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previstiall'art.39 delle NdA del PUP.

3. Per gli edi fici esistenti alla data dell'adozione del PRG di proprietà di enti pubblici e di interesse pubblico, sono consentiti ampliamenti di SUN al fine esclusivo di garantire la funzionalità e l'individuazione di attrezzature ad uso sociale da attuarsi mediante ricorso alla deroga urbanistica

4. In queste aree valgono inoltre le seguenti norme:
   a) altezza massima a metà falda : 7.00 ml.;
   b) distanza minima dalle costruzioni: 10.00 ml.;

5. La distanza dai confini e dalle costruzioni : vale quanto previsto all'art. 13 comma 6;

~~6. Previa realizzazione di apposite opere difensive, che consentano il declassamento della pericolosità dell'area per crolli rocciosi, e ai fini di una riqualificazione e di un riuso flessibile e diversificato della zona dell'ex impianto da sci in località Pineta, è consentito installare alcune attrezzature acrobatiche, riconvertire la preesistente pista da sci in un percorso di "downhill" e realizzare, sul sedime dell'ex impianto di risalita, una breve "zip-line" accessibile in partenza dalla strada forestale esistente.~~

ART. 32
Aree ad elevata integrità E4

1. Sono aree ad elevata integrità quelle in cui, per ragioni altimetriche topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.

2. Le aree ad elevata integrità sono indicate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo e produttivo del PRG.

3. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione, oltre che manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche altre opere o infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

4. La nuova edificazione avverrà attraverso intervento edilizio diretto.

ART. 33
Aree agricole speciali per l'allevamento di animali selvatici E5

1. In queste zone individuate nella cartografia del P.R.G. del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:5000 e 1:2000 a valle dell'abitato di Stumiaga è consentito l'insediamento di animali selvatici e attività di commercializzazione dei prodotti specifici per questo tipo di attività.

2. E' esclusa la realizzazione di edifici ad uso abitazione.

3. In queste aree valgono inoltre le seguenti norme:
   a) rapporto massimo di copertura 10%
   b); SUN massima 144mq
   c) altezza massima a metà falda mt 5,50;

   d) distanza minima dal confine e dalle costruzioni: vale quanto previsto all'art. 13 comma 6 delle norme generali;
   e) distanza dal ciglio delle strade: non deve essere inferiore a quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme;
   f) per quanto concerne la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti organici si rinvia alle norme di cui alla L.P. 18/11/1978 n°47 e s.m.. In tali zone è vietato l'allevamento dei suini;
   g) l'area dovrà essere recintata con reti poco visibili e con struttura di sostegno in legno conficcate nel terreno. È vietata la delimitazione dell'area con muretti fuori terra;
   h) all'interno dell'area vale quanto previsto nelle norme generali per le aree agricole di cui all'art. 27.

ART. 34
Aree agricole speciali per stalle E6

Aree agricole speciali per stalle :

1. Le aree sono individuate nella cartografia del P.R.G. del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:5000 e 1:2000.

2. Sono aree interessate da insediamenti zootecnici intensivi, dove gli interventi devono essere finalizzati al miglioramento del benessere animale, alla riqualificazione architettonica e paesaggistico-ambientale. In tali aree sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti.
Se opportunamente giustificati secondo le indicazioni di cui al comma 4, sono anche ammessi interventi di adeguamento con limitati aumenti di superficie coperta Sc, a patto che tali interventi non prevedano un aumento del carico animale aziendale allevato nelle aziende con consistenza media superiore a 110 UBA (nei 3 anni precedenti superiore a 110 UBA).
Dovranno pertanto essere rispettate le seguenti condizioni:

-) per le aziende con superficie coperta (Sc) superiore ai 4.000 mq, è concesso un aumento massimo di Sc pari al 5%;

-) per le aziende con superficie coperta (Sc) tra i 4.000 mq ed i 3.000 mq, è concesso un aumento massimo di Sc pari al 7,5%;

-) per le aziende con superficie coperta (Sc) tra i 3.000 mq ed i 2.000 mq, è concesso un aumento massimo di Sc pari al 10%;

-) per le aziende con superficie coperta (Sc) inferiore ai 2.000 mq, è concesso un aumento massimo di Sc pari al 15%.

La superficie coperta Sc, ai fini del calcolo dell'adeguamento, è da intendersi come definita dall'art. 3 del regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017, ed è riferita a tutte le costruzioni esistenti sul suolo aziendale dell'area agricola speciale per stalle al momento dell'adozione del presente P.R.G..
Dall'entrata in vigore del presente Piano, dovrà essere resa nota la superficie coperta (Sc) dell'azienda che potrà essere ampliata, come meglio sopra evidenziato, anche per interventi successivi e con più titoli abilitativi, fino all'esaurimento della percentuale di ampliamento, espressa in superficie coperta (Sc), consentita. Da tale momento poi, per i successivi 10 anni, non potranno essere presentate ulteriori richieste di ampliamenti, escluse quelle dovute ad eventuali aggiornamenti di normative ambientali (es. adeguamento stoccaggi, ecc.) e quelle di cui al comma 5.

3. Per gli interventi di cui al comma 2, la cui progettazione considera una riqualificazione architettonico-paesaggistica complessiva del centro aziendale, attraverso interventi di miglioramento delle finiture architettoniche (tinteggiature, rivestimenti lignei, ecc…) e tipologico-funzionali, è previsto un ulteriore 5% di superficie coperta Sc in aggiunta a quanto già previsto al comma 2, previo parere favorevole delle commissioni preposte alla valutazione di merito (Commissione edilizia comunale, sottocommissione).

4. Fermo restando quanto ammesso al comma 1 in tema di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di adeguamenti minimali, i progetti di intervento sulle strutture zootecniche devono essere corredati da un'analisi complessiva del centro aziendale e delle sue strutture, contenente anche indici urbanistici Sc, Sf ed Rc, dati di "consistenza in UBA" e "SAU" (presenti a fascicolo aziendale e relativi agli ultimi tre anni di esercizio) e dalla quale emergano quali tra i seguenti obiettivi siano perseguiti con ciascun intervento. In particolare gli interventi proposti devono essere finalizzati:

- al miglioramento delle condizioni di benessere animale attraverso il riequilibrio tra il numero di animali presenti e le dotazioni di cuccette (o spazio in lettiera) e posti in mangiatoia presenti;
- alla ricompattazione e/o riqualificazione architettonica del centro aziendale o di parti di esso (tenendo in considerazioni le indicazioni dell'OP - Osservatorio del Paesaggio Trentino);
- incentivazione della conduzione al pascolo degli animali, per una migliore condizione degli stessi ed un positivo impatto paesaggistico sul territorio;
- contenimento del numero di capi allevati con l'obbiettivo di rispettare i parametri che garantiscono l'ottenimento dei premi agro-ambientali del PSR (Piano di Sviluppo Rurale);
- all'adeguamento degli stoccaggi per le deiezioni , secondo quanto previsto dalla normativa di settore in vigore;
- interventi per favorire ordine e pulizia all'interno del centro aziendale e minimizzarne l'impatto sul territorio;
- conversione verso una alimentazione a secco nella mandria, al fine di valorizzare i foraggi di montagna autopodotti;
- predisposizione di trincee , preferendone quelle costituite da pannelli prefabbricati affiancati e semplicemente appoggiati al suolo (di facile smantellamento o spostamento). Nel caso di trincee, costruite in muratura o gettate in opera, la cui reversibilità può avvenire solo tramite demolizioni, la loro realizzazione deve essere integrata nel terreno o adeguatamente mascherata, per evitare un impatto paesaggistico negativo.

5. In aggiunta agli ampliamenti di cui al comma 2 e 3, sono ammessi aumenti di superficie coperta Sc nei seguenti casi:
a) per la copertura di trincee non rimovibili (trincee in muratura od in cemento armato gettate in opera) esistenti al momento dell'adozione del presente PRG, e realizzate con l'obiettivo di abbattere i percolati, a patto che tali superfici rimangano per sempre destinate al deposito o stoccaggio, come ad es. foraggi umidi o secchi;
b) per interventi che prevedano la realizzazione di strutture per deposito o stoccaggio completamente interrate;
c) per coperture atte ad evitare acque piovane negli stoccaggi (o pre-vasche) dei liquami o nelle concimaie.

Le superfici come sopra evidenziate non potranno essere usate in alcun modo per ospitare animali, nemmeno a carattere provvisorio e/o temporale.

6. Nei pascoli adiacenti ai centri aziendali E6, è consentita la realizzazione di elementi per l'ombreggiatura degli animali al pascolo, qualora ritenuti necessari per il benessere degli animali, per l'ombreggiatura delle mangiatoie e delle zone di abbeveraggio. Questi elementi di copertura, della dimensione massima di 30 mq, dovranno essere realizzazione interamente in legno, privi di opere murarie o cementizie e completamente rimovibili, e non conteggeranno al fine del calcolo della superficie coperta Sc. Questa tipologia di strutture potranno anche essere carrellate in modo da garantirne la rimozione al termine del periodo di pascolo e non potranno distare più di 75 ml. dal limite di ciascuna area E6. Inoltre, qualora il pascolo dovessere venire dismesso, decadrà anche la possibilità di realizzare tali elementi.

7. Sono ammessi interventi per la realizzazione della multifunzionalità agricola (diversificazione del reddito tramite attività connesse ex art. 2135 C.C.). Tali interventi devono comunque rispettare le previsioni della L.P. ~~1~~204/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

8. Nell'area E6 situata in località "Pra della Cà" la proposta di riqualificazione architettonica e funzionale, secondo quanto richiesto dalla Conferenza dei Servizi provinciale, dovrà essere accompagnata da uno studio specifico sulla pericolosità idraulica e idrogeologica, con particolare riguardo ai fenomeni di colata detritica (cfr evento del 1977 che ha parzialmente coinvolto l'area) e affronti le problematiche delle acque di scarico e dei rifiuti in funzione della tutela e della salvaguardia del vicino biotopo.

Per l'utilizzo dell'area situata in località Torbiera a lato della strada di servizio e in direzione dell'area Palafitticola (area Carloni) si dovrà osservare quanto disposto dalle NdA della Carta di Sintesi ~~geologica del PUP~~ della Pericolosità.

9. Nell'area speciale per stalle situata a nord-est dell'abitato di Fiavè autorizzata in deroga dalla Giunta Provinciale, gli interventi dovranno rispettare le previsioni e i limiti imposti dalla Giunta Provinciale in sede di approvazione della concessione in deroga.

10. All'interno dell'area agricola E6 è consentita la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze e foresterie per i lavoratori stagionali e strutture agrituristiche, e quant'altro previsto al comma 16 dell'art. 27 delle presenti NdA.

ART. 34bis
E7: - Aree agricole di difesa paesaggistica (Z203)

1. Le aree agricole di difesa paesaggistica si caratterizzano per la loro particolare esposizione nell'ambito del territorio comunale, e si distinguono in:
- aree agricole di difesa paesaggistica (Z203) e
- aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602),

entrambe individuate nella cartografia del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:10.000 – 1:5.000 e 1:2.000 del PRG con apposita perimetrazione e comprendono tutte le aree agricole E1 elencate nell'art. 28 e i relativi tracciati stradali disciplinati dall'art. 54 delle presenti NdA, con esclusione delle aree E5, E6 ed E8 disciplinate dagli artt. 33, 34 e 29, delle aree itticole disciplinate dall'art. 24 e delle aree di protezione naturalistica Riserva Naturale Provinciale disciplinate dagli art. 6 – 7 e 8.

2. Nelle aree agricole di difesa paesaggistica (Z203) è vietata ogni nuova costruzione e l'utilizzo dei terreni a scopo di deposito anche se provvisorio salvo quanto previsto al comma 10 dell'art. 27.

Nelle aree a monte dell'abitato di Fiavè, in adiacenza del centro storico, caratterizzate da un preciso riferimento normativo (asterisco - Z601), è possibile realizzare costruzioni accessorie da adibire a deposito attrezzi con legnaia, così come previsto nell'art. 76, comma 9, delle presenti Norme.

3. E' consentita la piantumazione dei frutteti, la realizzazione di strade poderali pavimentate anche in asfalto, percorsi ciclopedonali, sentieri sterrati, staccionate, canali, opere di riordino fondiario, di bonifica e sistemazione del terreno, manufatti per apicoltura, manufatti di cui al comma 6 dell'art.34 delle presenti norme,cercando di contenere al massimo le modifiche dello stato attuale dei luoghi.

4. E' invece vietata la piantumazione di essenze quali conifere e sempreverdi.

5. Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore in queste aree non è consentita la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 37 del PUP. Per quanto attiene alle indicazioni di cui al comma 5 dell'art. 37 del PUP, si fa diretto riferimento al rispetto della L.P. n.15/2015 e relativo regolamento attuativo D.P.P. n.8-61/Leg. di data 19 maggio 2017.

6. Nelle aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602), in aggiunta alle previsioni per le aree agricole di difesa paesaggistica (Z203), vale quanto previsto all'art. 84 del D.P.P. n.8-61/Leg. di data 19 maggio 2017, per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, è necessario rispettare quanto previsto dall'art.84 del RUEP.

7. All'interno delle aree E7 vale inoltre quanto previsto nelle norme generali delle aree agricole, a bosco, a pascolo e ad elevata integrità di cui all'art. 27.

8. Per le aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602), poste in corrispondenza di Ballino e del Passo del Ballino, ad est dell'abitato di Stumiaga, a nord dell'abitato di Fiavè, e che sono potenzialmente interessate da pericolosità dovute a crolli rocciosi, processi di trasporto solido, elevata pericolosità da parte della CSP, prima di effettuare un qualsiasi tipo di intervento si dovrà produrre un idoneo Studio di Compatibilità che sarà valutato dai competenti uffici provinciali.

9. Per le aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (Z602), poste in loc. Doss, stante la situazione contingente, è possibile realizzare i manufatti di cui all'art. 84 del D.P.P. n.8-61/Leg., anche senza il possesso del lotto minimo accorpato di 3000 mq., purché vengano realizzati in prossimità della strada comunale, al fine di mantenere inalterata la restante parte di territorio.

ART. 35
Aree a verde privato.

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano e fruizione privata, nonché alla realizzazione di opere di arredo del verde : giardini, viali di passeggio pedonale, nonché le opere e attrezzature necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi, tettoie aperte, e per le attività sportive a carattere privato come: campi da tennis, bocce, minigolf, attrezzature per il gioco dei bambini, parcheggi, ecc..

2. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in asfalto o cemento. I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti, e non, colorate o ghiaino.

3. E' consentita la posa di serre mobili leggere a carattere stagionale.

4. Per le costruzioni esistenti all'interno di dette aree è consentita la demolizione con ricostruzione anche sul sedime esistente, mantenendo le distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici così come sono nella situazione in essere.

5. Per le nuove edificazioni si dovranno rispettare i seguenti indici

a)Uf: 0,13

b) H max.di controllo del fronte a metà falda 6,00

c) distanza minima dai fabbricati
e dai confini di proprietà vale quanto previsto all'art.13 comma 6

6. In tali aree il verde alberato dovrà essere almeno il 40% della superficie fondiaria e dovrà essere sistemato con essenze arboree sempreverdi e a foglia caduca a medio ed alto fusto.

7. Nelle aree con pericolosità elevata o ~~moderata~~ media previste dalla Carta di Sintesi ~~geologica del PUP~~ della Pericolosità e in ambito fluviale ecologico è vietata l'edificabilità prevista al punto 3, 4 e 5.

ART. 36
Aree a verde privato e servizi con piano di lottizzazione.

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000, in località Casil, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione privata, nonché alla realizzazione di opere di arredo del verde: giardini, viali di passeggio pedonale e veicolare, nonché le opere e attrezzature necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi, tettoie aperte, e per le attività sportive a carattere privato come : piscine scoperte, campi tennis, attrezzature per gioco dei bambini, ecc…

2. E' consentita la predisposizione di parcheggi non interrati da posizionare in prossimità della strada comunale esistente.

3. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in asfalto o cemento. I viali dovranno essere pavimentate in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti, e non, colorate o ghiaino.

4. In tali aree il P.R.G. si attua mediante la predisposizione del Piano di Lottizzazione nel rispetto dei seguenti indici :

a) Uf: 0,13

b) H max. del fronte: m 5,50, altezza massima ai fini delle distanze a metà falda: 6,00 m.

c) distanza minima dai fabbricati
e dai confini di proprietà vale quanto previsto all'art.13 comma 6

5. Nelle aree con pericolosità elevata o ~~moderata~~ media previste dalla Carta di Sintesi ~~geologica del PUP~~ della Pericolosità e in ambito fluviale ecologico è vietata l'edificabilità prevista al punto 2 e 4.

ART. 37
Aree a verde privato e servizi

1. Sono individuate nella cartografia in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione privata, con la possibilità di realizzare opere di arredo del verde : orti, giardini, viali di passaggio pedonale e accessi veicolari e pedonali ai lotti residenziali previsti dal

PRG, nonché le opere e attrezzature necessarie a rendere più fruibile, il verde, tettoie aperte, ecc…, nonché parcheggi a carattere privato.

2. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in asfalto o cemento anche per i parcheggi. I viali ed i parcheggi dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti e non, colorate o ghiaino.

3. Sono consentiti parcheggi interrati che dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno vegetale non inferiore a cm. 40, al fine di permettere la crescita di essenze vegetali. Il rapporto di utilizzo dell'interrato non dovrà superare il 50% della superficie.

4. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) Uf:0,13

b) altezza massima del fronte m 4,50, altezza massima ai fini delle distanze a metà falda: 5,00 m

c) distanza minima dai fabbricati e dai confini di proprietà vale quanto previsto all'art.13 comma 6

5. Nelle aree con pericolosità elevata o ~~moderata~~ media previste dalla Carta di Sintesi ~~geologica del PUP~~ della pericolosità e in ambito fluviale ecologico è vietata l'edificabilità prevista al punto 3 e 4.

ART. 38
Aree cimiteriali esistenti

1. Sono aree occupate dai cimiteri esistenti e destinate alle future espansioni di questi.

2. L'area è individuata nella cartografia in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale del P.R.G. indicata con apposito retino.

3. Sono consentiti tutti gli interventi inerenti la specificità dell'area e quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

4. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 10 comma 15 e 16 delle NdA.

Capo V°
Aree di rispetto

ART. 39
Norme generali per le aree di rispetto.

1. Le aree di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRG. Quando non espressamente rappresentate nella cartografia di piano, coincidono con le distanze da osservare per le edificazione previste nelle specifiche presenti norme di zona.

2. Nelle aree asservite vi sono ammesse opere e costruzioni a servizio della mobilità automobilistica (impianti di distribuzione dei carburanti, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto, chioschi e simili). Vi è inoltre consentita la realizzazione di infrastrutture tecnologiche e impianti tecnologici a rete al servizio dell'agricoltura, risultando esclusi tutti i manufatti non strettamente collegati agli impianti di cui sopra.

3. Le fasce di rispetto escluse quelle cimiteriali, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la stessa capacità edificatoria delle aree con cui confinano. Tale capacità può essere utilizzata per l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto delle norme di zona.

ART. 40
Aree di rispetto cimiteriale

1. Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il PRG pone un vincolo di inedificabilità, salvo la realizzazione di opere necessarie per l'ampliamento della struttura cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.

2. Sono ammessi gli interventi previsti dalle leggi vigenti in materia (L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017).

3. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 10 comma 15 e 16 delle NdA.

ART. 41
Aree di rispetto dei depuratori

1. Sono le fasce di rispetto dei depuratori previste dall'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

2. È obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.

3. In relazione al tipo di depuratore e al momento della sua realizzazione o modificazione sono individuate due zone denominate rispettivamente:
   a) zona A;
   b) zona B.

   La cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri :

DEPURATORI BIOLOGICI :

- SCOPERTI :	fascia "A"	50 ml.	dalla recinzione;
	fascia "B"	100 ml.	dal limite della precedente;
- COPERTI :	fascia "A"	50 ml.	dal limite del fabbricato;
	fascia "B"	50 ml.	dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMETAZIONE MECCANICA "IMHOFF" :

- SCOPERTI :	(dalla potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 40	dalla recinzione;
- SCOPERTI :	(dalla potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 50	dalla recinzione;

- COPERTI :	(dalla potenzialità inferiore ai 200 abitanti)	ml. 20	dal centro dell'impianto;
- COPERTI :	(dalla potenzialità superiore ai 200 abitanti)	ml. 30	dal centro dell'impianto;

Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime : fascia "A" 50 ml. dalla recinzione e fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente.

.1 All'interno della zona A e B gli interventi ammessi e le distanze minime in relazione al tipo di impianto sono quelli stabiliti dalla delibera della Giunta provinciale n. 1775 di data 26 agosto 2005 e s.m. e int. e DGP n. 850 del 28/04/2006 e s.m. e int. (criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità) e quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

ART. 42
Aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici.

1. Le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti sono delimitate da un perimetro che ha mediamente una distanza di mt. 15,00 dal centro del pozzo della sorgente. All'interno di tale perimetro sono consentite esclusivamente le opere di captazione e di adduzione dell'acqua. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti ad uso potabile e i relativi contenuti sono comunque quelli previsti dalla Carta delle Risorse Idriche, L.P. 27/05/2008 n. 5 art. 21 del PUP e s.m. e int. (L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017). Si precisa inoltre che la carta provinciale prevale sulle previsioni del PRG sia in termini di contenuti cartografici che normativi.

2. All'interno delle aree di rispetto di pozzi e sorgenti gli interventi ammessi dalla disciplina del PRG sono subordinati alla presentazione di una relazione che dia particolari indicazioni sullo smaltimento delle acque bianche e di qualsiasi residuo fluido ai fini di garantire la tutela della falda acquifera.

3. Sono comunque vietate tutte le opere e i depositi di materiale che possono comportare alterazione e inquinamento delle acque ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi e comunque inquinanti. Per i pozzi non destinati ad uso potabile non sono previste le aree di rispetto di cui al presente comma. Per essi è obbligatorio il solo rispetto delle disposizioni relative alla fascia di mt. 15,00 di cui al comma precedente.

4. Le aree di protezione dei corpi idrici di particolare importanza sono individuate nella cartografia di PRG con apposito perimetro. Gli interventi ammessi dalla disciplina di PRG sono subordinati alla presentazione di una relazione geologica che dia particolari indicazioni nel rispetto anche del D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236 e successive modifiche sullo smaltimento delle acque bianche e di qualsiasi residuo fluido, al fine di garantire la tutela della falda acquifera.

5. Le disposizioni del presente articolo si applicano ai soli interventi di nuova edificazione e di nuovo impianto nonché a quelli di attrezzatura del territorio e, per quanto compatibili con le disposizioni della legge provinciale 24 ottobre 2006, n. 7 e successive modificazioni, agli interventi di coltivazione delle cave e delle torbiere.

ART. 43
Aree di rispetto e protezione degli elettrodotti.

1. In tali aree le costruzioni o gli ampliamenti degli edifici esistenti destinati alla residenza o ad altre attività che comportino la permanenza sul luogo per tempi prolungati, dovranno rispettare le distanze dagli elettrodotti stabilite dalla normativa in vigore.

2. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale il D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36 e s.m. e int. che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

3. Inoltre a frequenza industriale (50Hz) vale quanto stabilito dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 e s.m. e i. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

4. All'interno delle aree vale inoltre quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

ART. 44
Aree di protezione dei corsi d'acqua.

1. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche (mt. 10 di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8/07/1976 n. 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Provinciale solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23/05/2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"**.**

Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare le disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP)

ART. 45
Aree di rispetto stradale

1. È lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modificazioni delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime laddove specificatamente previsto, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante.

2. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale (rimessaggi di mezzi, edifici per la custodia e manutenzione stradale, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali).

3. Gli edifici esistenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono soggetti alle norme di zona di cui al presente PRG.

4. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge e fatte salve le disposizioni di zona, è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradali purché non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano realizzati nuovi accessi.

5. L'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data in vigore della LP 9.11.87, n. 26 e s.m. e i.

6. Sono fatte salve le ipotesi di ricorso all'istituto derogatorio per la realizzazione dei parcheggi interrati ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L. 24.3.89 n° 122 e s.m.

7. Tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana, extraurbana, rurale e forestale è regolamentata dalle disposizioni di cui alla deliberazione della G.P. n° 909 dd. 3.2.1995 e s.m

8. È facoltà dell'amministrazione comunale predisporre appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario (numero e dimensioni delle corsie veicolari, dei marciapiedi, delle corsie di sosta, dei parcheggi, ecc.) compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo.

9. Le misure trasversali delle strade e dei singoli elementi che la compongono nonché dei percorsi ciclabili e pedonali possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.

10. Le indicazioni (fasce di rispetto) contenute nella cartografia di PRG per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

11\. Le modifiche interessanti gli incroci e svincoli potranno avvenire solo all'interno della relativa fascia di rispetto e queste una volta determinate dalla pianificazione non possono essere considerate solamente indicative ma costituiscono un limite per la realizzazione di tali opere.

12. All'interno delle aree di rispetto stradale vale inoltre quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

13. Le aree ubicate in fregio alla viabilità provinciale, potranno avere nuovi eventuali accessi, previo il necessario nullaosta o autorizzazione del competente Servizio Gestione Strade al fine di minimizzare ed ottimizzare l'impatto sulla viabilità di competenza provinciale.

Capo VI°
Aree per attrezzature e servizi pubblici

ART. 46
Norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:10000, 1:5000, 1:2000 e 1:1000 e, finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed all'insediamento di quelle mancanti, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal PUP.

2. Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di opere per l'istruzione superiore e professionale, per le attrezzature culturali e sociali, per le attrezzature assistenziali, sanitarie, per attrezzature dell'amministrazione e dei servizi pubblici, per gli impianti tecnologici dei servizi pubblici (quali centrali telefoniche e simili, per le attrezzature per il trasporto pubblico, per il verde pubblico urbano, per le attrezzature sportive, per i parcheggi pubblici a raso o interrati).

3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo quarto comma.

4. La destinazione a verde pubblico attrezzato e parcheggi è vincolante secondo le indicazioni del PRG. È sempre ammessa la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al secondo comma.

5. Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato in aree boscate non è consentita la realizzazione di mostre d'acqua, di impianti sportivi di qualsiasi genere, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli. Nell'area a verde pubblico attrezzato situata di fronte al Doss dei Gustinaci è ammessa la realizzazione di infrastrutture pubbliche necessarie alla realizzazione di depositi legname.

6. Nelle costruzioni realizzate in tutte le aree per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG

7. La simbologia contenuta nelle tavole del PRG ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento, che dovranno comunque essere compresi tra quelli indicati al comma 2.

8. Gli enti pubblici e privati, singoli e associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

9. La modalità delle realizzazioni, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune o ad altro ente pubblico sono determinate da apposita convenzione da approvare dal Consiglio comunale o dall'ente interessato. Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);

b) come impianto pubblico, realizzato dall'ente istituzionalmente competente. La moderna architettura civile, amministrativa, scolastica e culturale, sportiva, ricreativa e infrastrutturale ha bisogno più di tutto di una forte caratterizzazione architettonica e funzionale.

10. Il PRG propone di sviluppare forme espressive dei compiti specificamente moderni che spettano a questo tipo di architettura. Queste attrezzature offrono al progettista contemporaneo diverse possibilità di esprimere e di realizzare concezioni architettoniche più libere. L'assenza spesso di vincoli economici lo invitano a ricercare forme nuove.

11. Le aree per attrezzature e servizi pubblici si dividono in:
    a) servizi civili e amministrative esistenti;
    b) scolastiche e culturali esistenti;
    c) sportive esistenti e di progetto;
    d) area a verde pubblico attrezzato;
    e) area per parcheggi pubblici;
    f) spazio pubblico e spazio privato (da riqualificare con progetti di arredo);
    g) spazio pubblico da riqualificare (con piano attuativo di riqualificazione urbanistica);
    h) piazzola elicottero (F215).

12. All'interno delle aree vale la disciplina in materia di distanze tra gli edifici e dai confini di proprietà stabilita all'art. 10 comma 15 e 16 della NdA.

ART. 47
Aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi (F201) e scolastiche e culturali esistenti (F203).

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:5000, 1:2000 e 1:1000 e, destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere.

2. Il PRG individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

3. Sono aree espressamente destinate:
   a) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, catasto, ecc...) e sanitari (ospedale, ambulatori) e civili (protezione civile, vigili del fuoco);
   b) ad istituzioni culturali ed associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) e assistenziali aziende pubbliche di servizi alla persone (APSP);
   c) all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili;
   d) ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, centro religioso e dipendenze).

4. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

5. Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

6. I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal PRG in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

7. Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche norme che regolano la materia (L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017)

8. Valgono le seguenti norme:
   a) distanza minima dai fabbricati e dai confini: vale quanto previsto all'art. 13 comma 6;
   b) distanza minima dalle strade: quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e normativa;
   c) almeno il 20% della superficie interessata dovrà essere sistemata a verde.

9. Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc.

ART. 48
Aree per attrezzature sportive esistenti e di progetto

1. Tali aree individuate dal PRG nella cartografia 1:5000, 1:2000 e 1:1000 sono destinate alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.

2. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

3. Almeno il 10% dell'area sarà riservato a parcheggio.

4. In tali aree il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:
   a) distanza minima dai fabbricati e dai confini: vale quanto previsto all'art. 13 comma 6 delle presenti Norme;
   b) distanza minima dalle strade: quanto stabilito dall'art. 54 delle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica e normativa.

ART. 49
Aree a verde pubblico attrezzato

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:5000, 1:2000 e 1:1000, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione collettiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzatura per il gioco dei bambini. Nell'area a verde pubblico attrezzato situata di fronte al Doss dei Gustinaci è ammessa la realizzazione di infrastrutture pubbliche necessarie alla realizzazione di depositi legname.

2. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido o piastrelle autobloccanti colorate.

3. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto.

4. Nelle aree a verde pubblico attrezzato è consentita la realizzazione di parcheggi alberati in quantità limitata.

5. In tali aree il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:
a) distanza minima dai fabbricati e dai confini : vale quanto previsto all'art. 13 comma 6 delle presenti norme.

6. Nelle aree a verde pubblico attrezzato deve essere garantito l'accesso ai fondi ed ai lotti limitrofi.

7. Fino alla realizzazione delle aree a verde pubblico attrezzato sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e sistemazioni delle aree a verde anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste e la realizzazione di parcheggi privati previa convenzione da stipulare con l'amministrazione comunale in merito all'utilizzo pubblico degli stessi.

8. Nell'area a verde pubblico attrezzato e parcheggi, di fronte alla Torbiera, adiacente alla viabilità locale esistente e prossima all'area per attrezzature sportive esistenti e di progetto, prima di intervenire in qualsiasi modo, sarà necessario redigere idoneo Studio di Compatibilità come prescritto dalle norme di attuazione ~~del PGUAP~~ della Carta di Sintesi della Pericolosità.

ART. 50
Aree per parcheggi pubblici

1. Sono aree individuate dal PRG nella cartografia 1:5000, 1:2000 e 1:1000 e, destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la sosta urbana e restituire, nel limite del possibile agli spazi pubblici e privati, la loro funzione tradizionale.

2. La progettazione dei parcheggi pubblici deve essere finalizzata alla riqualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberi a medio e basso fusto.

3. I parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree per servizi ed attrezzature, possono essere modificati nella loro disposizione planimetrica, qualora lo richiedano motivi tecnici o funzionali in sede di progettazione dei servizi e delle attrezzature suddette.

4. La superficie complessiva non può comunque essere diminuita.

5. I fabbricati di nuova edificazione devono avere dai parcheggi pubblici la stessa distanza prevista dai confini di proprietà.

6. Fino alla realizzazione dei parcheggi pubblici negli edifici esistenti all'interno delle aree sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione senza alterazioni ai volumi e alla destinazione d'uso.

7. Nelle aree libere invece sono consentite sistemazioni anche con recinzioni che non compromettano la realizzazione delle opere previste.

8. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di parcheggi interrati con riferimento alla quota zero del piano di parcheggio. Questi potranno essere alienati o assegnati oppure realizzati dai privati, da individuare mediante procedure ad evidenza pubblica con criteri predeterminati, in base a convenzioni che ne regolino rapporti e durata.

ART. 51
Spazi pubblici e spazi privati (da riqualificare con progetti di arredo)

1. In queste aree, evidenziate nelle tavole di progetto delle aree libere in scala 1:1000, si propone una riqualificazione funzionale e paesaggistica da attuarsi con specifici progetti di arredo urbano anche di massima, estesi a tutta l'area, che individuino gli spazi da destinare a piazze giardini, orti privati, parcheggi, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc..

Nelle aree pubbliche, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido. È comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale.

Gli elementi storici che compongono l'arredo urbano quali, muri a secco, rogge scoperte, fontane, affreschi, portali, esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati, vanno mantenuti e sono consentiti solo interventi di manutenzione e restauro e modesti spostamenti se giustificati da precise e documentate scelte funzionali.

In tali aree, il Comune o i privati dovranno predisporre delle progettazioni anche di massima che definiscano con precisione gli aspetti formali in relazione all'andamento altimetrico dei luoghi, demolizioni o costruzioni di muri, recinzioni, pavimentazioni, studio del colore degli edifici che prospettano su tali aree definizione degli elementi di arredo spaziali quali fontane, alberature, illuminazione, sedute, ecc..oltre ad una razionalizzazione della cartellonistica, dei segnali stradali, dei cassonetti dei rifiuti urbani, ecc…

Fino all'approvazione dei progetti di arredo all'interno degli ambiti territoriali individuati sono consentiti interventi di demolizione – ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, sugli edifici ricadenti all'interno delle aree senza variazioni d'uso e modifiche planivolumetriche; sono altresì consentite opere di arredo nelle aree libere compatibili con la riqualificazione paesaggistica ambientale dell'area.

Le modifiche agli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature), ricadenti all'interno del perimetro del Centro Storico devono essere giustificate da un progetto globale unitario che prenda in considerazione la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc..

In particolare si prescrive che:

- tutte le reti tecnologiche siano realizzate interrate;

- una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione Comunale e dai privati, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

In tali aree vige inoltre quanto previsto dagli articoli 11 (Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela) e 12 (Verifica dell'interesse culturale del Codice dei beni cultuali) del D.Lgs. 42/2004.

ART. 52
Spazio pubblico da riqualificare (con piano attuativo di riqualificazione urbanistica).

1. Sono individuate nelle tavole di progetto delle Aree libere in scala 1:1000, all'interno dei nuclei storici al fine di approfondire la pianificazione urbanistica in aree particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico storico e per una riqualificazione e rivitalizzazione complessiva dell'intero aggregato urbano.

Nella cartografia 1:1000 sono individuate le aree soggette a piano attuativo di Riqualificazione Urbanistica di iniziativa pubblica indicate con apposito retino realizzabili anche per stralci funzionali.

Tali interventi riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche o di zone di interesse collettivo nei centri abitati (sistemazione di piazze, giardini, parcheggi, corsi d'acqua, percorsi pedonali, arredo urbano, ecc..)

In assenza del piano attuativo di riqualificazione urbanistica, all'interno del perimetro indicato, oltre agli interventi previsti dalle norme relative alle singole unità edilizie sono consentiti anche interventi di demolizione – ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, senza variazione di volume e di destinazione d'uso, mentre per le aree libere sono consentite solo opere che non modifichino l'attuale destinazione d'uso.

È esclusa la possibilità di costruzione di manufatti anche interrati all'interno dell'area, con eccezione di manufatti di natura pubblica strettamente necessari al miglior utilizzo dell'area.

Il piano attuativo di riqualificazione urbanistica potrà descrivere modifiche all'assetto urbanistico dell'area interessata, anche relativamente alle unità edilizie private e le relative aree di pertinenza, motivate da ragioni di carattere pubblico e di riqualificazione ambientale.

Si dovranno in ogni caso salvaguardare rigorosamente tutte le preesistenze storiche (pavimentazione, elementi di arredo, rapporti formali) esistenti nell'area di intervento e operare attraverso materiali, sistemazione a verde, nuovi elementi di arredo urbano, inserimenti cromatici, definizione degli spazi aperti, coerenti con l'aspetto fisico e morfologico del centro antico.

In tali aree vige inoltre quanto previsto dagli articoli 11 (Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela) e 12 (Verifica dell'interesse culturale del Codice dei beni cultuali) del D.Lgs. 42/2004.

~~ART. 53 –~~

~~SOPPRESSO~~

ART. 53
Piazzola elicottero

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione di elisuperfici e delle relative pertinenze e infrastrutture di supporto logistico. Sono compresi, a titolo esemplificativo, i percorsi di accesso, transito e sosta dei mezzi di soccorso, nonché le zone destinate al trasbordo dei pazienti in condizioni di sicurezza.

2. Si raccomanda di mantenere non edificabile l'area circostante la piazzola per metri 30x70.

Capo VII°
Attrezzature relative alla mobilità

ART. 54
Strade

1. Sono aree finalizzate al trasporto sul territorio di beni e persone.

2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il piano urbanistico provinciale.

3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 del PRG e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2000.

4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con deliberazione della Giunta provinciale n° 909 del 3 febbraio 1995 e s.m. e int. e quanto stabilito dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.

7. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.

7 bis. I nuovi marciapiedi non dovranno ridurre le dimensioni dei marciapiedi esistenti.

7 ter. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.

9. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG potranno essere impartite dall'amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.

10. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG e non da altre parti del territorio.

11. In assenza di una precisa sussistenza del ciglio stradale, per le sole strade di progetto, le distanze previste dalle singole norme di zona, dovranno essere riferite alle sedi viarie indicate graficamente nelle planimetrie del PRG, mentre nel caso di rettifica di strade esistenti, la distanza dovrà essere misurata dal ciglio strada, indipendentemente dalla posizione riportata nello strumento urbanistico.

12. Le categorie previste dal PUP e dal PRG sono:
    a) viabilità principale,
    b) viabilità locale,
    c) altre strade,
    d) altre strade di progetto con o senza marciapiede,
    e) altre strade da potenziare con o senza marciapiede,
    f) viabilità rurale e boschiva.

Con la dizione altre strade si intende tutta la viabilità pubblica del territorio comunale, ovvero la viabilità urbana ed extra-urbana non individuata dal PUP.

13. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla tabella A del D.G.P. n. 909 d.d. 3/2/1995 e s.m. e i. e quanto stabilito dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

14. DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLE DIMENSIONI DELLE STRADE ED ALLE DISTANZE DI RISPETTO STRADALI E DEI TRACCIATI FERROVIARI DI PROGETTO

(Testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006, con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e quanto stabilito dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017)

ART. 1
DIMENSIONI DELLE STRADE

1. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dall'allegata tabella A. Ove non diversamente specificato dai singoli PRG, per le strade non classificate dal PUP si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.
2. Dimensioni diverse da quelle indicate nella tabella A possono essere motivatamente autorizzate dalla Giunta provinciale qualora, per situazioni orografiche particolari, si renda necessaria la realizzazione di "corsie di arrampicamento".
3. In sede di autorizzazione dei singoli progetti concernenti la viabilità, devono essere assicurate, al di fuori dei centri storici, dimensioni omogenee per tratti stradali funzionalmente unitari, in relazione ad omogenee situazioni di traffico.
4. Le strade di 1° categoria a due corsie per ogni senso di marcia devono essere munite di idoneo spartitraffico centrale di separazione dei flussi veicolari.

ART. 2
DEFINIZIONI E METODO DI MISURAZIONE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni si assumono le seguenti definizioni:
   a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
   b) asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.
   c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade e alle ferrovie che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare e ferroviario sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua altresì l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada o della ferrovia a partire dal loro asse, nel caso di strade e ferrovie di progetto e dal loro limite, come definito al precedente comma 1. lett. a) per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.

ART. 3
FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI ESTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.

ART. 4
FASCE DI RISPETTO DEI TRACCIATI STRADALI INTERNI ALLE ZONE INSEDIATIVE

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.

ART. 5
FASCE DI RISPETTO NEI PIANI SUBORDINATI AL PUP

1. Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, la pianificazione subordinata potrà prevedere, per motivate esigenze e a condizione che siano disposte opportune forme di mitigazione dagli inquinamenti da traffico, fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C.
2. Ove le previsioni del Piano urbanistico provinciale, relative ai tracciati stradali di progetto e di potenziamento, coincidano, anche per singoli tratti, con le indicazioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato, l'ampiezza delle fasce di rispetto è determinata dalle indicazioni della sola pianificazione di grado subordinato.

ART. 6
LIMITI DI UTILIZZO

1 Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

2 Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come “esistenti” all’interno delle zone specificatamente destinate all’insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l’ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

3 Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

4. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 3 è determinata dalla pianificazione comunale.

5. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. e int.

6. Sono comunque consentite:

la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. e int., secondo le procedure del medesimo articolo.

a) La realizzazione di opere per l’eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell’articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008 n.1

b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1°comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122 e s.m. e int..

7. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l’eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell’ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

ART. 7
DISTANZE DALLE FERROVIE

1. L'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1:25.000 del sistema infrastrutturale del Piano urbanistico provinciale, o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del PUP.

2. La Giunta provinciale, con apposita deliberazione, può determinare un'ampiezza inferiore delle fasce di rispetto dei tracciati ferroviari di progetto, anche per singoli tratti, in presenza di situazioni urbanistiche ed orografiche particolari.

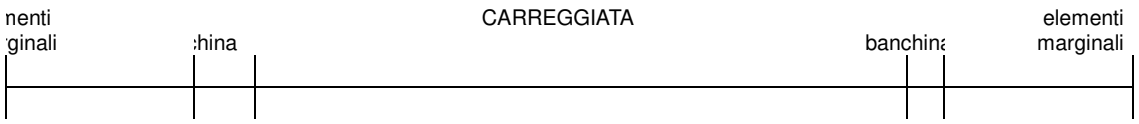
ART. 8
DISPOSIZIONI FINALI

1 Le disposizioni di cui alla presente deliberazione prevalgono su quelle con esse contrastanti recate dagli strumenti urbanistici vigenti ed adottati subordinati al Piano urbanistico provinciale in materia di fasce di rispetto dei tracciati stradali”.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



PIATTAFORMA STRADALE

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-- -- --
IV CATEGORIA	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE	10	20	30	-- -- --

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER — STRADE ESISTENTI
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER — STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER — RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	7,5	25	35	(*)
IV CATEGORIA	5	15	25	(*)
ALTRE STRADE	5	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.
(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.
(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER — STRADE ESISTENTI, STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER — STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER — RACCORDI E/O SVINCOLI

ART. 55
Viabilità rurale e boschiva

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc. ~~ed è considerata all'interno della cartografia come "altre strade"~~.

2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.

3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

4 I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del PRG.

5 La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi può essere sempre realizzata indipendentemente dalla previsione nelle tavole di piano secondo quanto previsto dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017 e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvopastorali.

ART. 56
Percorsi pedonali urbani di progetto

1. Nelle planimetrie del PRG 1:2000 e 1:1000 sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali di progetto.

2. I tracciati fino alla progettazione esecutiva hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, nel progetto per gli interventi edilizi diretti.

3. Le aree ad essi destinate sono inedificabili per una larghezza di m. 2.00 dall'asse indicato in cartografia.

4. Nella loro realizzazione deve essere garantito l'accesso ai fondi e ai lotti limitrofi.

~~5. I nuovi percorsi pedonali che ricadono nell' ambito ecologico e nell' ambito paesaggistico del PTC - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche-ambientali, aree agricole e agricole di pregio", con particolare riferimento agli attraversamenti delle vie d' acqua, richiedono, in fase progettuale, un' attenta valutazione in misura dell' impatto fisico e visivo rispetto al territorio interessato, ai sensi dell' art. 2 e 3 delle NdA del PTC, cui si rimanda.~~

Titolo III°
Modalità di attuazione del PRG

ART. 57
Modalità di attuazione del PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di piani attuativi e interventi edilizi diretti secondo le modalità previste dalla presente normativa, nonché per mezzo di progetti di riqualificazione urbanistica.

2. Gli strumenti di attuazione e gli interventi diretti devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni del PRG indicate nelle planimetrie e nelle presenti norme.

3. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa, fa testo la tavola a scala più dettagliata. La relazione costituisce un supporto di carattere interpretativo e progettuale.

ART. 58
Piani attuativi

1. La formazione di piano attuativo è obbligatoria nelle aree del territorio comunale espressamente indicate nelle tavole e dalle norme di PRG e richiede una progettazione urbanistica intermedia tra il PRG e l'intervento edilizio diretto. Deve estendersi all'intera area indicata dal PRG come "ambito territoriale".

2. Il piano attuativo può essere attuato da Comuni o dai privati.

3. Indica inoltre piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e sono:
   a) piani di lottizzazione (L)
   b) piani attuativi di riqualificazione urbanistica.

5. I contenuti e le modalità di formazione dei piani attuativi sono quelli previsti dalla legge vigente (L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017) salvo ulteriori specificazioni di contenuto previste dalle presenti norme di attuazione.

ART. 59
Intervento edilizio diretto

1. In tutte le aree del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo o la redazione di un piano attuativo, il PRG si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

2. L'intervento edilizio diretto è soggetto a permesso di costruzione o SCIA di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio, escluse le ordinarie sistemazioni di carattere agricolo, secondo quanto prevede la legislazione statale e provinciale vigente.

ART. 60
Piani di lottizzazione (L)

1. Il piano di lottizzazione disciplinato dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017 è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali e produttivi mediante un disegno infrastrutturale razionale, nelle aree a tale scopo delimitate dal PRG nella cartografia 1:2.000.

2. Esso deve organicamente inquadrarsi nel disegno del PRG, tenendo conto delle indicazioni specifiche sull'area e sull'intorno, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione.

3. Nelle aree soggette ad obbligatoria formazione di PL., i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, previa stipula di una convenzione, devono proporre un piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche esteso all'ambito di intervento previsto dal PRG nella cartografia 1:2.000.

4. Per i piani di lottizzazione vale inoltre quanto previsto agli artt. 50, 51, 52 e 53 della L.P. 15/2015.

5. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali dei piani attuativi, si fa riferimento all'art.49 comma 2 L.P.15/2015.

ART. 61
Ambiti territoriali dei piani attuativi

1. La delimitazione degli ambiti dei piani attuativi è fissata dal PRG nelle tavole 1:2.000 e 1:1000 del sistema insediativo produttivo e infrastrutturale.

2. I piani attuativi possono essere realizzati anche per stralci funzionali con superficie fondiaria minima stabilita nelle norme di zona.

3. Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti territoriali dei piani attuativi, si fa riferimento all'art.49 comma 2 L.P.15/2015 .

ART. 61bis
Vincoli di inedificabilità

1. Alle aree identificate nelle planimetrie del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale in scala 1:2.000 e 1:1.000 preordinate all'espropriazione per quanto compatibili con le disposizione stabilite dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Le cartografie del PRG individuano le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, le quali mantengono il vincolo di inedificabilità secondo quanto prevede la disciplina dell'art.45 della L.P.15/15.



PARTE SECONDA:

Norme di Attuazione all'interno della perimetrazione del centro storico

Titolo 1°.
Disposizioni generali

ART. 62
Contenuto e finalità del piano

1. Il presente piano contiene norme ed indicazioni miranti alla salvaguardia ed ammodernamento del patrimonio edilizio esistente, nonché norme relative alla protezione e rivitalizzazione socioeconomica finalizzate ad una migliore fruizione del centro storico in armonia con le altre scelte di sviluppo urbano.

2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:

a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;

b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;

c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.

3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

a) delle caratteristiche essenziali degli insediamenti o dei singoli elementi dove è ben riconoscibile l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);

b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;

c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;

d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;

e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private.

4. Le norme e gli elaborati grafici del piano del centro storico stabiliscono zona per zona le aree, gli elementi ambientali, gli usi previsti, le caratteristiche degli interventi ammissibili e gli eventuali divieti.

ART. 63
Aree interessate dal piano

1. L'insediamento storico interessato dal piano indicato nella cartografia del PRG in scala 1:2000 e 1:1000 è quello individuato ai sensi della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017, secondo i criteri dettati dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 60 della legge medesima.

2. Il piano stabilisce la disciplina urbanistica ed edilizia da applicare all'interno del perimetro delle aree relative all'insediamento storico, aggregato, individuato e normato nelle apposite cartografie.

3. Per quanto non disposto nelle presenti norme di attuazione, si fa rinvio alle disposizioni dettate dal regolamento edilizio comunale ed alle leggi vigenti.

ART. 64
Elaborati costitutivi del piano

1. Il piano del centro storico del comune di Fiavè, è costituito dai seguenti elaborati:

a) *ELABORATI DI ANALISI*

1) Analisi delle unità minime di intervento ed edifici sparsi, stato attuale delle aree libere degli abitati di Fiavè, Stumiaga, Favrio, Ballino e Curè scala 1:1000.

2) Scheda analisi unità minima d'intervento ed edifici sparsi degli abitati di Fiavè, Stumiaga, Favrio, Ballino e Curè

Tipologia funzionale
Epoca costruzione

Tipologia architettonica Storica
Permanenza dei caratteri formali tradizionali
Parametri edilizi
Destinazione d'uso
Infissi
Copertura
Degrado
Grado di utilizzo
Spazi di pertinenza
Vincoli legislativi
Categoria d'intervento del Piano precedente
Leggenda Aree libere

b) *ELABORATI DI PROGETTO*
   1) Categorie d'intervento e progetto aree libere scala 1:1000.
   2) Schede categorie d'intervento unità minime e edifici sparsi, indicazioni progettuali, documentazione fotografica.

2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle norme di attuazione, sono considerate vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario. Per le aree rappresentate in tavole e scale diverse, nel caso di divergenze, fa testo la tavola in scala di maggior dettaglio. Per gli edifici rappresentati nelle categorie in modo diverso dalla realtà fa testo il rilievo dello stato attuale rappresentato nel progetto relativo all'intervento. Tutte le planimetrie vanno intese secondo la legenda di piano. Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.

3. L'autorizzazione ai lavori da eseguirsi sui beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sono rilasciate con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i beni culturali, il quale per i casi più complessi si avvale della consulenza del Comitato per i beni culturali e pertanto tale autorizzazione, ove richiesta, prevale sugli altri pareri necessari per legge.

Titolo 2°.
Attuazione del piano

ART. 65
Attuazione del piano

1. Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio denominato centro storico, intendendosi con tale definizione la porzione di territorio racchiuso nel perimetro risultante nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 del PRG

2. L'attuazione del piano avviene mediante:
   a) interventi di natura edilizia distinguendo:
      1) quelli da eseguirsi per intervento diretto;
      2) quelli che possono essere fatti nell'ambito dell'unità minima di intervento;
      3) quelli da eseguirsi previa redazione ed approvazione di progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati (interventi di arredo urbano, parcheggi pubblici);
      4) quelli da eseguirsi mediante la predisposizione di progetti di riqualificazione urbanistica.
   b) interventi sulla viabilità;
   c) interventi sulle aree libere (spazi inedificati).

3.Tutti gli ampliamenti previsti sugli edifici, se espressi in percentuale sono da intendersi riferiti alla Sun e non più al volume; se espressi attraverso una quantità finita in volume, si fa riferimento al "volume urbanistico" secondo la definizione del RUEP. Questo comma si applica anche per le schede analitiche e di progetto dei singoli i fabbricati.

ART. 66
Intervento edilizio diretto

1. In tutte le aree del piano ove non sia prescritto un piano attuativo si applica l'intervento edilizio diretto inteso come ogni attività di edificazione sulla singola "unità minima d'intervento" e sulle aree libere, così come appresso definite.

2. L'esame dei progetti d'intervento diretto e delle aree libere o dei piani di carattere subordinato sarà svolto rispettivamente della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017 attraverso l'analisi critica del rilievo della situazione esistente e del progetto d'intervento o del piano attuativo:

a) l'analisi del rilievo deve essere finalizzata alla lettura critica dei caratteri, degli elementi, dell'organizzazione e del processo di formazione dell'edificio, in rapporto al lotto di pertinenza e alla tessitura urbanistica, nel quadro dei caratteri insediativi ed edilizi del nucleo cui si riferisce l'intervento.

b) l'analisi del progetto o del piano attuativo deve essere finalizzata ad individuare il corretto rapporto tra esigenze di riuso sociale degli insediamenti storici, e la salvaguardia dei caratteri storici, culturali ed artistici delle strutture edilizie ed insediative.

ART. 67
Unità minima di intervento

1. L'individuazione della unità minima d'intervento è basata su elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.

2. L'unità minima d'intervento coincide con l'unità minima di analisi e si riferisce alla sola costruzione escludendo le aree pertinenziali disciplinate con apposite normative riferite all'uso delle aree libere (spazi inedificati).

3. Dicasi unità minima d'intervento l'edificio da sottoporre ad intervento unitario identificato con un numero d'ordine progressivo per ogni isolato omogeneo individuato nella cartografia del piano anch'esso contrassegnato con una numerazione d'ordine.

4. Per ogni unità minima d'intervento è stata individuata anche un'indicazione progettuale degli interventi possibili riferita alla singola unità tenendo anche in considerazione gli interventi proposti nelle unità contigue per garantire un corretto ed omogeneo sviluppo delle prescrizioni generali del piano.

5. Le unità minime d'intervento sono indicate sulle tavole di analisi e di progetto del piano.

6. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è obbligatorio che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità.

7. È consentito agli organi competenti che esaminano gli interventi diretti, qualora sia dimostrata da parte del richiedente l'impossibilità effettiva di rispettare nel dettaglio la conformità tra unità minima d'intervento e assetto proprietario, di accettare una progettazione unitaria riferita ai prospetti esterni, e per opere che non siano di manutenzione ordinaria e straordinaria, non coincidenti con l'unità indicata nelle tavole del piano, purché vengano rispettati nella sostanza i criteri d'intervento riferiti alle unità considerate.

8. Qualora le unità minime d'intervento siano comprese in aree soggette a piani di carattere subordinato, le norme di questi ultimi prevalgono su qualsiasi altra indicazione.

ART. 68
Progetti di riqualificazione degli spazi pubblici e privati

1. I progetti relativi alla riqualificazione degli spazi pubblici e privati, individuati con apposita simbologia nelle tavole del piano del centro storico, sono predisposti, redatti e approvati secondo le presenti norme.

2. Gli elementi necessari per la redazione dei progetti di riqualificazione sono:

a) elaborati di analisi:
   1) estratto del PGIS e delle norme di attuazione;
   2) documentazione fotografica dell'area e degli edifici interessati;
   3) piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 degli edifici ricompresi nelle aree oggetto degli interventi, quotati e con indicazione dei materiali e dettagli architettonici esistenti;
   4) planimetria in scala 1:200 con indicate, piano per piano, le porzioni di proprietà;
   5) estratto catastale e tavolare con elenco dei proprietari;

b) elaborati di progetto:
   1) planimetria in scala 1:200 con indicazione delle sistemazioni esterne (viabilità, parcheggi, accessi, zone verdi) nonché delle opere riferite alle reti tecnologiche;
   2) piante, sezioni e prospetti in scala 1:100, quotate con indicate le destinazioni di ogni locale;
   3) planimetria in scala 1:200 con indicate le nuove ripartizioni delle proprietà;
   4) relazione tecnico - descrittiva delle opere e previsione di spesa.

ART. 69
Definizioni relative agli aspetti edilizi

1. Nell'individuazione delle modalità d'intervento all'interno del centro storico vengono usate le seguenti definizioni:

a) tipo edilizio: sistema di spazi con caratteristiche di costanza e di modularità tali da definire edifici simili e ripetuti;

b) costanti tipologiche: elementi spaziali, costruttivi e distributivi che definiscono il modo di costituirsi del tipo edilizio nell'ambito del lotto di pertinenza;

c) superfetazione: manufatto che, costruito in epoca recente, costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche. La superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio;

d) costruzione o fabbricato: ai fini delle presenti norme, nell'ambito di applicazione del piano, costruzione o fabbricato è qualsiasi volume edilizio emergente dal suolo realizzato in muratura, in legno o con l'impiego di altri materiali, la quale abbia carattere di consistenza e di stabilità, cioè sia ancorata al terreno stabilmente o vi si appoggi mediante supporti a quest'ultimo connessi, e possa costituire intercapedine;

e) fronte di una costruzione: per fronte di una costruzione si deve intendere il piano che contiene le porzioni di facciata più esterne, sempreché non si tratti di sporti quali i poggioli, le gronde, le scale esterne aperte,

ecc., che non abbiano una funzione specificatamente abitativa o comunque abbiano una funzione ornamentale. Nel caso di arretramento della muratura perimetrale al fine di ottenere terrazzi scoperti, per fronte della parte di costruzione arretrata si deve intendere il piano che contiene le porzioni più esterne della facciata arretrata;

f) elementi di arredo urbano: sono da intendersi elementi di arredo urbano:
   1) le fontane e lavatoi;
   2 gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni;
   3) gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case;
   4) le croci, i capitelli, le edicole sacre;
   4) le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti.

Titolo 3°.
Norme generali relative alle modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti

ART. 70
Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti

1. All'interno del perimetro del piano del centro storico, secondo quanto prevede la L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
   a) manutenzione ordinaria;
   b) manutenzione straordinaria;
   c) restauro;
   d) risanamento conservativo;
   e) ristrutturazione edilizia (comprensiva di demolizione/ricostruzione come ammesso dall'art.77 della L.P.15/15)

2. Di seguito vengono riportate le definizioni e gli interventi ammessi per ognuna delle categorie d'intervento così come inserito nei corrispondenti articoli delle norme di attuazione del PRG.

3. Per interventi ammessi, si intendono quelli comunque consentiti.

4. Per interventi possibili, si intendono quelli la cui ammissibilità è condizionata dalle peculiarità architettoniche, tipologiche e strutturali di ogni singolo edificio e illustrati nelle schede di progetto degli interventi sulle singole unità minime.

ART. 70 ~~- M1~~
Manutenzione ordinaria

1. Definizione: sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli previsti al comma 1 (a) dell'art. 77 della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Interventi ammessi:
   a) aree libere: manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
   b) componenti: riparazione degli infissi e degli elementi architettonico / costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle;
   c) finitura esterna: tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
   d) forometria: riparazione di infissi e pavimenti;
   e) impianti: riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. 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 dell'area.

ART. 70 ~~- M2~~
Manutenzione straordinaria

1. Definizione: sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria quelli previsti al comma 1 (b) dell'art. 77 della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Interventi ammessi:
   a) aree libere: sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
   b) finitura esterna: rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);

c) componenti: rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali,;

d) copertura: rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;

e) strutture verticali: consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate,) purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

f) strutture orizzontali: rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;

g) forometria: riparazione di infissi.

h) elementi interni non strutturali: sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e di parti limitate della tramezzatura, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico - sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni. Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti, nonché sulla igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni;

i) impianti tecnologici ed igienico sanitari: è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, ne mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

3. 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.

ART. 70 ~~- R1~~
Restauro

1. Definizione: sono qualificati interventi di restauro quelli previsti al comma 1 (c) dell'art. 77 della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalla M1:

a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

b) finitura ed elementi esterni: rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.) con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. È obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.

c) copertura: rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;

d) avvolti: consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,);

e) forometria: riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. Le aperture finestrate ricavate nei tamponamenti lignei interni alle strutture lignee principali, dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti e con scuretti in legno ritagliati nei tamponamenti lignei verticali;

f) superfetazioni: demolizione delle superfetazioni degradanti;

g) ripristini: eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;

h) strutture verticali interne: nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni,); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri

compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, ne modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni;

i) strutture orizzontali: rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno e laterocemento. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio;

l) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.

m) oggetti d'arredo: restauro di 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).

3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie 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.

4. In sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale non debbono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento ai criteri tipologici paesaggistico ambientali parte integrante del P.R.G. intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

ART. 70 ~~– R2~~
Risanamento conservativo

1. Definizione: sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli previsti al comma 1 (d) dell'art. 77 della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalle M1, M2 e R1:

a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;

b) finiture ed elementi esterni: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale ma riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie; inserimento di abbaini e timpani o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti; realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;

c) balconi: lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi in legno comprese le strutture portanti;

d) forometria: modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio; le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere in pietra. Conservazione o sostituzione dei tamponamenti in legno, posti all'interno delle strutture principali, pur inserendovi nuove aperture. Dovranno essere risanate e consolidate le originarie tipologie strutturali esterne sia lignee che murarie. Qualora ciò non sia possibile a causa di condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate nel rispetto della forma e uso delle tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale;

e) collegamenti verticali: è ammesso il rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) solo per problemi di degrado statico e architettonico preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali; inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati; inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori);

f) strutture verticali interne: ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, so-

no ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi;

g) strutture orizzontali: lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.) in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate. Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;

h) uso: destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. È comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale e alberghiera dell'intero volume. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.

i) ampliamenti in sopraelevazione: gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche in base alla forma dell'edificio e al contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal regolamento edilizio comunale. In considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel comune di Fiavè caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai o all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati. Le sopraelevazioni, ove previste, dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente. La realizzazione dei cordoli in c.a. d'irrigidimento in corrispondenza dell'imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell'edificio;

l) copertura: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le originarie pendenze, articolazioni delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Per edificio "planivolumetricamente concluso" si intende quando non viene modificata la planimetria e la quota d'imposta della copertura (maggiorata di cm. 20 come previsto al comma i). Le modificazioni della forma della copertura con l'inserimento di abbaini o timpani o tetti alla "normanna", necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico.

m) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato.

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edifico è inserito. In ogni caso, il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante, ad eccezione di quelli relativi alla costruzione di muri interni e solai; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscono un riferimento normativo vincolante. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento ai criteri tipologici paesaggistico ambientali, intesi come indicazioni progettuali guida.

ART. 70 ~~– R3~~ *Ristrutturazione*

1. Definizione: costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia: quelli previsti al comma 1 (e) dell'art. 77 della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. Interventi ammessi oltre a quelli già previsti dalle M1, M2, R1 e R2:

a) aree libere: sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni.

b) forometria: modifiche nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;

c) strutture lignee: modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;

d) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno; demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi dei collegamenti verticali interni;

e) balconi: demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali esterni in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

f) isolamento: realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento esterno non è consentito in corrispondenza di murature in pietra faccia a vista. Realizzazione di isolamento termico interno nei sottotetti o altre parti delle strutture verticali e orizzontali.

g) strutture orizzontali: demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

h) strutture verticali: demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;

i) copertura: rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma riproponendone le pendenze originarie e se possibile anche la primitiva articolazione delle falde e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti. Gli abbaini e timpani o tetti alla “normanna”, così come proposti negli schemi progettuali contenuti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali per la riqualificazione funzionale dei sottotetti non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l’edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico. Per edificio “planivolumetricamente concluso” si intende quando non viene modificato la planimetria e la quota d’imposta della copertura. Come indicato negli schemi progettuali, le modificazioni della forma della copertura con l’inserimento di abbaini o timpani a due falde o alla normanna, necessarie per rifunzionalizzare i sottotetti, non costituiscono aumento di volume ma solo variazione formale alla copertura stessa. Realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;

l) impianti: installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto delle proposte di cui alle precedenti voci. Gli impianti tecnologici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. L'isolamento esterno è vietato nelle costruzioni in muratura di pietra faccia a vista.

m) ampliamenti: gli ampliamenti vanno individuati puntualmente e disciplinati con precise norme architettoniche. La realizzazione dei cordoli in c.a. d’irrigidimento in corrispondenza dell’imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell’edificio. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

1) sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto;

2) accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);

3) completamento con forma geometrica chiusa della pianta dell'organismo edilizio esistente;

n) gli ampliamenti previsti dal presente articolo, oltre che a dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento previsto nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:

1) l'ampliamento in elevazione non potrà comunque avere un'altezza superiore a quella del più alto degli edifici contigui o, in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti;

2) l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada, dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.

o) gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati (scale in pietra, avvolti, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.).

p) particolare attenzione dovrà essere posta alla modifica dell'altezza degli edifici motivata dalla necessità di rendere abitabili i sottotetti o di modificare la posizione dei solai per rendere i locali interni adeguati all'altezza minima stabilita dal REC;

q) in considerazione delle particolari caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti nel comune di Fiavè caratterizzati da elementi strutturali in muratura portante e da volumi realizzati con strutture tridimensionali in legno appoggiate sulle strutture murarie, è indispensabile che la variazione alla quota dei solai e all'altezza complessiva dell'edificio non stravolga gli originari rapporti tra parti murarie e parti strutturali lignee, per poter attuare anche il recupero degli elementi lignei non degradati;

r) le sopraelevazioni, ove consentite, dovranno comunque essere effettuate nel rispetto del sedime esistente;

s) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.

3. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo 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 è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

ART. 70 ~~– R5~~
Specificazione sugli degli interventi di Ristrutturazione consistenti in Demolizione - ricostruzione

Demolizione – ricostruzione (Ristrutturazione)

1. Definizione: sono qualificati interventi di demolizione - ricostruzione quelli rivolti alla demolizione di manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria nel rispetto della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017.

2. È costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio individuato come unità minima; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro come specificato nelle singole schede di analisi dei fabbricati.

3. In certi casi l'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso. Nella maggioranza dei casi alla demolizione segue una ricostruzione che può introdurre diversi caratteri tipologici e modificare sostanzialmente la morfologia urbana.

4. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n.1497 e s.m. e i.

a) nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono;
b) nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili;
c) nel caso di "spostamenti" di volumi necessari per eliminare strettoie della viabilità, occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano;
d) è inoltre ammessa la possibilità di aggregare il volume in demolizione- ricostruzione al fabbricato esistente, purché presente nel medesimo lotto.

5. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

6. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione non sono riferibili agli edifici, o parte di essi, legittimati da regolare provvedimento concessionatorio, autorizzativo, o comunque esistenti prima del 1942, certificati da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio intesa quale elemento probante solo qualora non esista altra documentazione in possesso degli interessati e dell'Amministrazione comunale la quale comunque deve operare una verifica in tal senso che attesti l'epoca di realizzazione dell'immobile, purché sia accompagnata da una relazione di un tecnico abilitato che, nel descrivere l'opera per tipologia, materiali, stato di conservazione, confermi quanto contenuto nella dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

7. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico degradato, i manufatti precari esistenti, certificati con idonea documentazione, o legittimati da regolare provvedimento concessionatorio/autorizzativo, nel rispetto di diritti di terzi e del volume esistente, potranno uniformarsi alla tipologia proposta negli schemi grafici allegati alle presenti norme.

8. E' possibile ricompattare i volumi esistenti, anche con traslazione di sedime, a seguito di una ricomposizione volumetrico-tipologica che si rendesse necessaria per un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni secondo quanto previsto nei Criteri Tipologici paesaggistico ambientali intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

9. Tali schemi sono da ritenersi indicativi, consentendo una variazione delle dimensioni lineari nella misura indicata negli schemi grafici allegati.

10. Nel caso di demolizione con ricostruzione, è necessario il rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini previsti all'art. 13 comma 6.

ART. 71
Destinazioni d'uso

1. È ammesso il cambiamento della destinazione d'uso rispetto a quella attuale purché la nuova destinazione risulti compatibile con il contenitore edilizio e non ne stravolga la distribuzione originaria interna e la tipologia.

2. Sono ammesse le attività commerciali così come regolate dalle disposizioni in conformità alla vigente disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

3. Sono da escludersi quelle destinazioni d'uso che risultino moleste o inquinanti e comunque non compatibili con la residenza, intesa come destinazione prevalente del centro storico.

ART. 72
Deroghe ai sensi della L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg.di data 19/05/2017

1. Per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti, è ammessa la deroga ai limiti stabiliti dalla L.P. 12/08/2015 n.15 e relativo regolamento attuativo D.P.P. 8-61/Leg. di data 19/05/2017:

a) per i distacchi fra i fabbricati e dai confini vale quanto previsto al comma 15 dell'art. 10 delle Norme Generali;

b) in caso di sopraelevazione dell'edificio è ammessa la continuità con le murature perimetrali dell'edificio esistente, fatto salvo il rispetto della distanza minima dai fabbricati;

c) per quanto riguarda la distanza dalle strade e/o spazi pubblici, nel caso di ampliamenti laterali che non avvengano sul retro, essi non potranno oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente e in nessun caso avvicinarsi al ciglio stradale più dell'edificio stesso;

d) è possibile costruire sulla linea di confine o la previsione di costruzione in aderenza qualora ciò sia consentito dal piano; in quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (materiali, finiture, ecc.) alla costruzione già realizzata;

e) i volumi completamente interrati rispetto al profilo del terreno o al piano di spiccato possono essere costruiti a confine.

Titolo 4°.
Attuazione degli interventi

ART. 73
Disciplina degli interventi ammessi sulle singole unità minime d'intervento

1. Per ogni unità edilizia, indicata nella cartografia in scala 1:2000 e 1:1000, sulla base dei caratteri intrinseci rilevati, delle tipologie specifiche riscontrabili nell'intorno e sulla base della conformazione morfologica del sito, è stata determinata la categoria d'intervento ammessa, cui fanno riferimento i singoli interventi visti nelle norme generali definite per ognuna di esse.

2. Oltre a queste norme di carattere generale, per ogni unità edilizia vengono determinati dei criteri d'intervento riportati nelle schede di progetto, che dovranno riferirsi agli schemi grafici allegati, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sugli edifici.

3. Tali criteri sono indicativi ed essi specificano norme di tutela o di ripristino più dettagliate rispetto a quelle descritte all'interno delle categorie d'intervento.

4. Per l'attribuzione della categoria d'intervento si è proceduto secondo una base matematica come consigliato dalle direttive provinciali.

5. Gli ampliamenti previsti, se espressi in percentuale sono da intendersi riferiti alla Sun e non più al volume; se espressi attraverso una quantità finita in volume, si fa riferimento al “volume urbanistico”secondo la definizione del RUEP.

ART. 74
Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici

1. Trattamento unitario dell'involucro esterno. L'involucro esterno dovrà avere un trattamento unitario omogeneo non riferibile alla proprietà, per tipo di intonaco, di finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità edilizia minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.

2. Tetti. In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura (a due falde, a padiglione, ecc.), la pendenza e l'orientamento delle falde vanno in g,2enerale mantenute come in origine. La realizzazione dei cordoli in c.a. d’irrigidimento in corrispondenza dell’imposta della copertura, fino ad un massimo di cm. 20 di altezza, non costituiscono ampliamento in sopraelevazione dell’edificio. Sono da evitare modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni, le finestre a lucernario in falda tetto quando il numero degli abbaini intesi come fonti di luce sono in numero elevato. Nel caso di difformità tra la forma del tetto segnata nelle tavole di analisi e di progetto e la situazione reale, prevale quella esistente al momento della formazione del progetto purché documentata e legittimata dalle competenti autorità.

3. Manti di copertura. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali in cotto o similari e colori tradizionali e che assicurino un effetto di omogeneità.

4. Abbaini e timpani o tetti alla “normanna”. È consentita la realizzazione sulle coperture per l’accesso esterno al tetto, per l’illuminazione e la creazione dei locali abitabili nei sottotetti. Individuati correttamente, ai sensi di legge, come volumi e quindi- se ci sono le misure previste dalla Legge- SUN dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all’andamento delle coperture, specie negli edifici classificati di pregio. Possono essere realizzati anche nelle unità minime di intervento considerate concluse anche dal punto di vista planivolumetrico secondo le indicazioni contenute nei criteri tipologici paesaggistico ambientali in quanto considerate modifiche formali del tetto. Nei casi in cui tali volumi tecnici risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico potranno essere sostituiti con finestre in falde di tetto.

5. Tamponamenti lignei. I tamponamenti dei sottotetti, in corrispondenza di strutture lignee a vista, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle strutture lignee perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strut-

ture lignee preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro tradizionali e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito, estesi alla campitura determinata dagli elementi strutturali primari.

6. Materiali di finitura delle facciate. I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei ed omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce). Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati di intonaco esistenti e la loro presenza andrà evidenziata cromaticamente. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate. Ove consentito eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio. È consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alla dimensione dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

7. Forature dei prospetti. Su tutti i prospetti vanno mantenuti la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori o spostamenti nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque da evitare le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale. Le nuove forature dovranno avere contorni in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso (comunque con una sezione non inferiore a 10x10 cm.).

8. Infissi. Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Negli edifici soggetti a Ristrutturazione R3 e Ripristino edilizio R4, di valore storico perduto, è ammesso anche l'uso di materiali diversi dal legno purché colorati. Il colore dovrà essere scelto nella gamma delle tinte pastello opache. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

9. Scale, poggioli, ballatoi. I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensione, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle degli edifici limitrofi. In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate in legno a vista o pietra con tecniche costruttive conformi a quelle tradizionali. I parapetti potranno essere realizzati in legno o in ferro battuto a disegno semplice. Eventuali ballatoi o scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

10. Volumi tecnici. PER LA DEFINIZIONE DI VOLUME TECNICO SI FA RIFERIMENTO ALL'ART.3 DELLA L.P.15/15 Non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) per gli edifici esistenti autorizzati anteriormente all'entrata in vigore della legge 30 aprile 1976, n° 373 e s.m. Tuttavia la realizzazione dei cappotti termici esterni non è consentita per gli edifici con muratura in pietra a vista e intonacati a raso sasso.

11. Locali nel sottosuolo. . I locali nel sottosuolo possono produrre SUN se presentano anche in un solo punto una differenza superiore a 1.50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili purchè non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.

12. Murature interne. Le murature interne si suddividono in portanti (strutturali) ed accessorie; le prime sono caratterizzate da parametri statici precisi: continuità del manufatto dalle fondamenta fino all'ultimo solaio, funzione di appoggio per i solai. Gli interventi sulle murature portanti interne devono essere finalizzati alla conservazione ed alla salvaguardia delle stesse in quanto definiscono i singoli corpi edificiali e la loro epoca di costruzione. Nel caso sia dimostrata l'impossibilità di conservare le murature interne per ragioni funzionali e statiche è possibile la loro sostituzione con altre strutture anche di materiale diverso da quelle esistenti. Le murature accessorie che pur potranno aver dimensioni notevoli sono assimilate alle tramezze.

13. Sottotetti. Per la definizione di sottotetti, si fa riferimento alle disposizioni provinciali che indicano sottotetto lo spazio compreso tra l'ultimo solaio di un edificio e la copertura, avente un'altezza minima di 1.50 ml, misurata dal piano di calpestio all'intradosso dela copertura (sottotavolato) nel punto di colmo, senza tener conto degli elementi strutturali.

14. Sotterranei. I locali nel sottosuolo possono produrre SUN se presentano anche in un solo punto una differenza superiore a 1.50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore, ad esclusione degli spazi adibiti a percorsi o accessi pedonali o carrabili purchè non prevalenti rispetto al perimetro dell'edificio.

15. Ascensori e montacarichi. La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti verticali è ammessa a patto che tali infrastrutture siano compatibili con le prescrizioni relative all'involucro esterno. In particolare sono ammesse limitate alterazioni delle coperture esistenti per la creazione di volumi tecnici strettamente necessari al funzionamento di tali collegamenti verticali.

ART. 75
Disciplina degli interventi ammessi sulle aree libere

1. Gli interventi ammessi sulle aree libere sono indicati nelle planimetrie di progetto in scala 1:2000 e 1:1000 e nelle descrizioni progettuali relative alle singole unità edilizie.

2. Gli interventi di utilizzo e miglioramento delle aree libere prevedono un'azione congiunta fra privato e pubblico che potrà essere gestita attraverso vari progetti di arredo e sistemazione urbana specifici, i quali dovranno in parte interessare anche aree attualmente private.

3. Altri tipi di interventi di miglioramento e sistemazione degli spazi privati debbono essere realizzati dai privati con condizioni poste al momento del rilascio del permesso di costruire o delle SCIA.

4. Tutte le aree attualmente inedificate, nonché quelle ottenute dalla demolizione di superfetazioni edilizie, devono essere conservate libere o recuperate secondo specifici progetti di sistemazione o di costruzione di volumi accessori da realizzarsi secondo gli schemi tipologici proposti nei criteri tipologici paesaggistico ambientali, da considerarsi come esempi di riferimento nella predisposizione degli interventi diretti sulle aree libere.

ART. 76
Modalità di intervento nelle aree libere

1. Nelle aree libere (cavedii, corti, cortili) pubbliche e private (A401) è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale. Per dette aree è prescritto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (lastricato o acciottolato) in cotto o a verde ornamentale. Nelle posizioni meno visibili e di valore storico perduto è consentita la pavimentazione in piastrelle di cemento colorato. È consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati, anche a confine, con creazione di accessi pedonali e veicolari anche negli spazi a verde, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde o pavimentazioni da realizzarsi in porfido o piastrelle di cemento colorate nel caso la parte superiore del locale interrato venga utilizzato a parcheggio privato. È altresì consentita la realizzazione dei manufatti accessori.

Le aree libere (orti, giardini o a verde) (A401) pubbliche e private, contrassegnate in cartografia con contorno nero marcato e in particolare le aree di pertinenza di Castel Campo, considerate zone da tutelare da un punto di vista storico-artistico, sono vincolate al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree non è consentita l'alterazione sostanziale dell'andamento orografico attuale, in particolare per le aree a terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni in legno di modesta elevazione. In predette aree, con esclusione di quelle di pertinenza di Castel Campo, è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno. Una destinazione delle aree diversa da quella prevista dovrà essere richiesta con apposito progetto, giustificandone le esigenze funzionali, relativamente all'ampliamento dei cortili, o parcheggi privati di pertinenza delle abitazioni. Nelle aree, rappresentate in genere dalla viabilità pubblica e privata, si propone come pavimentazione più indicata quella in cubetti di porfido. Per le aree pubbliche è comunque ammesso derogare a questa indicazione per motivi di carattere economico e funzionale in particolare per le strade comunali e provinciali di attraversamento degli abitati. Nelle aree private è consentita la realizzazione di volumi interrati da destinare a deposito o parcheggi privati da realizzare in modo da non compromettere la riqualificazione complessiva dell'area.

2. Spazio pubblico (A402) (da riqualificare con progetto di arredo). All'interno dello spazio gli interventi sono quelli previsti all'art. 51 delle presenti Norme di Attuazione.

3. Spazio privato (A405) (da riqualificare con progetto di arredo). All'interno dello spazio gli interventi sono quelli previsti all'art. 51 delle presenti Norme di Attuazione.

4. Spazio pubblico da riqualificare (A403) (con piano attuativo di riqualificazione urbanistica). All'interno dello spazio gli interventi sono quelli previsti all'art. 52 delle presenti Norme di Attuazione.

5. Parcheggi pubblici. All'interno delle aree gli interventi sono quelli previsti all'art. 50 delle presenti Norme di Attuazione.

6. Area a verde pubblico attrezzato. All'interno delle aree gli interventi sono quelli previsti all'art. 49 delle presenti Norme di Attuazione.

7. Volumi interrati. Ove tecnicamente possibile e fatta salva la salvaguardia dei beni archeologici è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati. La realizzazione di locali interrati negli spazi destinati ad orto o giardino dovrà prevedere anche la formazione di un consistente strato di terra vegetale necessaria per il manteni-

mento della destinazione d'uso di progetto. I volumi interrati esistenti o recuperati da locali attualmente interrati ovvero realizzati ex novo, possono essere utilizzati:

a) per ospitare eventuali servizi tecnologici;
b) per ospitare vani accessori, autorimesse comprese;
c) come ampliamento per le attività di vendita eventualmente situate nell'edificio contiguo a condizione che siano convenientemente aerati (naturalmente e/o meccanicamente).

8. La realizzazione di locali interrati negli spazi destinati ad orto o giardino dovrà prevedere anche la formazione di un consistente strato di terra vegetale necessaria per il mantenimento della destinazione d'uso di progetto.

9. Costruzioni accessorie all'interno degli insediamenti storici. La possibilità di costruire nello spazio scoperto di immediata pertinenza dell'unità insediativa, o in lotti liberi adiacenti ad edifici esistenti, costruzioni accessori da adibire ad uso deposito attrezzi con legnaia, è così di seguito regolamentata:

a. per gli edifici soggetti a restauro non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
b. per gli edifici soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione è ammessa la costruzione di costruzioni accessorie, da costruire preferibilmente in aderenza all'edificio o nelle aree di pertinenza non affaccianti su vie o spazi pubblici, quando sia verificata l'impossibilità di ricavare al piano terra dell'edificio le funzioni suddette, o a motivo dell'impianto strutturale-distributivo esistente o per elementi morfologici-stilistici o di disegno complessivo di facciata o della cortina edilizia in cui si colloca l'intervento, che condizionano-limitano la formazione di adeguati accessi. La superficie coperta (Sc) massima del manufatto accessorio è di 20 mq. per unità abitativa, con un limite massimo di 30 mq. per più unità abitative;
c. per gli edifici soggetti a demolizione e ricostruzione è fatto obbligo di provvedere al reperimento degli spazi accessori suddetti all'interno del volume del progetto;
d. nello spazio scoperto di pertinenza dell' unità abitativa o nelle aree libere in adiacenza alle unità abitative è possibile costruire manufatti accessori completamente interrati, purché non venga alterata profondamente la sistemazione naturale del terreno né vengano rimosse piantumazioni, in particolare alberature ad alto fusto. L'accesso al manufatto interrato deve essere attentamente valutato al fine di non compromettere visivamente da pubblica via il contesto esistente;
e. nelle aree agricole di difesa paesaggistica con specifico riferimento normativo (asterisco) - Z602 situate a monte dell'abitato di Fiavè, in adiacenza del centro storico, è possibile realizzare manufatti accessori da adibire a deposito attrezzi con legnaia, per una superficie coperta (Sc) massima del manufatto accessorio di 20 mq. per unità abitativa, con un limite massimo di 30 mq. per più unità abitative;
f. in caso di realizzazione di manufatti accessori da adibire a sola legnaia, la superficie coperta (Sc) massima è di 12 mq. per unità abitativa e di 24 mq. per più unità abitative;
g. l'altezza massima della linea di colmo di tali manufatti non potrà superare i 3,50 ml.

- La distanza minima dalle costruzioni e dai confini è quella stabilita all'art. 13 comma 6.

- La realizzazione dei nuovi manufatti accessori è subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti che però siano legittimate dalle competenti autorità.

10. Aree per attrezzature e servizi civili e amministrative (F201) scolastiche e culturali esistenti F203). All'interno delle aree gli interventi sono quelli previsti all'art. 47 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 77
Segnaletica, insegne, tende

1. Gli elementi di arredo quali targhe, insegne, tende sono subordinati alla presentazione di denuncia di inizio attività prescritta e sono sottoposte alle seguenti norme:

a) targhe: dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici appese ortogonalmente se non intralciano la viabilità pubblica sia pedonale che veicolare, ed avere dimensioni massime di cm. 90x45. Nel caso di esposizione di più targhe, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. È esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni e su stipiti, cornici o pilastrate;

b) insegne a striscia: andranno collocate sulle facciate degli edifici con andamento orizzontale; le loro dimensioni dovranno essere in stretto rapporto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, con particolare riguardo per le forature esistenti al piano terra ed ai piani superiori; la loro posizione dovrà interessare esclusivamente il settore della facciata ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata. Le insegne poste all'interno delle bucature dei piani

terra (vetrine o porte) dovranno essere contenute all'interno dello spessore della bucatura. Per quanto riguarda l'uso dei materiali è consentito l'impiego di legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati.

c) insegne a bandiera: sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m. 3.00 in presenza di marciapiede o m. 4.50 in assenza di quest'ultimo; Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm. 130x130 e dovranno essere prive di fonti di illuminazione. Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia;

d) tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri, nella gamma delle tinte pastello; le forme consentite sono il telo unico inclinato e la "cappottina". L'applicazione di tende è consentita in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali: altezza minima dal piano di calpestio m. 2.20, sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede. È consentita l'applicazione delle tende all'esterno delle unità residenziali, purché di sporgenza limitata e non superiore a quella dei poggioli;

e) deroghe: è consentita la deroga alle tipologie dimensionali o all'impiego di materiali per quelle insegne che riguardano enti pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, ospedali, polizia, sali e tabacchi, ecc.).



PARTE TERZA:

Indici Urbanistici – Edilizi, Elementi Geometrici, Metodi di misurazione e Definizioni Generali

Titolo 1°.
Disposizioni generali

ART. 78
Indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione

Per l'edificazione delle singole zone del territorio comunale si rimanda agli indici urbanistici ed edilizi e criteri di misurazione previsti dal Regolamento Edilizio Provinciale.