PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI VIGO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PUNTUALE 2014

Art. 33 L.P. 4 marzo 2008 n. 1

NORME DI ATTUAZIONE

Prima adozione – Delibera Consiglio Comunale n. 36 d.d.30.10 .2014

Adozione definitiva – Delibera Consiglio Comunale n._ _____ . _____

LUCA ECCHELI - ARCHITETTO – Via Tartarotti, 24 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 Cell. 333 8118869 Email: lucaeccheliarchitetto@virgilio.it

ANDREA MINIUCCHI – ARCHITETTO – Corso Rosmini, 63 – 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 414608 Cell. 339 1849525 – Email: andreaminiucchi@libero.it

INDICE

TITOLO I 8
Capitolo I 8
Disposizioni generali 8
Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale 8
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. 9
Art. 3 Efficacia delle norme 10
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia. 10
Art. 5 Metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni 11
Piano di spiccato: 11
If - Indice di fabbricabilità fondiaria 11
Prima casa 11
Fa - Fabbricati accessori: 11
Capitolo II 12
Disposizioni provinciali in materia di distanze 12
Art. 6 Disciplina delle distanze del P.R.G. 12
TITOLO II 14
Capitolo I 14
Attuazione del P.R.G. 14
Art. 7 Attuazione del P.R.G. 14
Art. 8 Piani attuativi 14
Art. 9 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel P.R.G. 15
9.1 Piano attuativo a fini generali PS 01 Strada Neva 15
9.2 Programma Integrato di Intervento PI 01 Loc Ciampedie: 16
9.3 Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 5A Passo di Costalunga: 17
9.4 Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 5B Passo di Costalunga: 18
9.5 Piano di lottizzazione PL06 Col da la Sia – Formiè: 19
9.6 Piano attuativo di iniziativa privata PL07 per interventi produttivi località Ciarlonc. 20
9.7 Piano attuativo di iniziativa privata PL08 Vigo di Fassa 21
Art. 10 Aree soggette a concessione convenzionata 21
Art.. 11 Elenco delle Aree soggette a concessione convenzionata 23
1 Concessione Convenzionata N 1 Passo di Costalunga 23

2 Concessione Convenzionata N2 Passo di Costalunga....24
3 Concessione Convenzionata N.3 Vigo di Fassa....25
4 Concessione Convenzionata N.4 Valacin....25
5 Concessione Convenzionata N5 Vigo di Fassa Via Nuova....27
6 Concessione Convenzionata N6 Strada de Chisuel....27
7 Concessione Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna....27
Art. 12 Intervento edilizio diretto:....28
Art. 13 Opere di urbanizzazione.....28
Art. 14 Dotazione di parcheggi di pertinenza.....29
Art. 15 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....29
Capitolo II....31
La perequazione e la compensazione urbanistica....31
Art. 16 Ambiti di perequazione e compensazione urbanistica....31
Art. 17 Elenco degli Ambiti di Perequazione urbanistica....32
17.1 Ambito di trasformazione perequativa “TP01 – Parcheggio Funivie....32
17.2 Ambito di trasformazione perequativa “TP02 – Vigo di Fassa....37
17.3 Ambito di trasformazione perequativa “TP03 – Vigo di Fassa....38
17.5 Ambito di trasformazione perequativa “TP05 – P.ed. 754 Vigo di Fassa....42
Art. 18 Elenco degli Ambiti di Compensazione urbanistica....46
18.1 Ambito di compensazione urbanistica “TP 06 – Ex Albergo Santa Giuliana....46
18.2 Ambito di compensazione urbanistica “TP07 – Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa..48
18.3 Ambito di compensazione urbanistica TP04.1 Vigo di Fassa....51
18.4 Ambito di compensazione urbanistica TP04.2 Vigo di Fassa....51
Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati....52
TITOLO III....53
Disciplina degli alloggi destinati a residenza....53
Art. 20 Definizioni.....53
Art. 20 Bis Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.....54
Art. 20 Ter Disciplina degli edifici residenziali esistenti....54
Art. 20 Quater Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali....54
Art. 21 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza.....55
TITOLO IV....57
Programmazione urbanistica del settore commerciale....57
Art. 22 Disciplina del settore commerciale....57

Art. 22.1 Tipologie commerciali e definizioni....57
Art. 22.2 Localizzazione delle strutture commerciali....57
Art. 22.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario....58
Art. 22.4 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli....58
Art. 22.5 Attività commerciali all'ingrosso....59
Art. 22.6 Spazi di parcheggio....59
Art. 22.7 Altre disposizioni....60
Art. 22.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti....60
Art. 22.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima....60
Art. 22.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti....60
Art. 23 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare....61
Art. 24 Valutazione di impatto ambientale....61
TITOLO V....62
Disciplina delle singole zone....62
Capitolo I....62
Definizioni e prescrizioni generali....62
Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona....62
Capitolo II....64
Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici....64
Art. 26 Generalità....64
Art. 27 Edifici e manufatti di interesse storico isolati....65
Art. 28 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"....66
Art. 29 Categorie di intervento....66
Art. 30 Manutenzione ordinaria - M1....68
Art. 31 Manutenzione Straordinaria - M2....69
Art. 32 Restauro - R1....70
Art. 33 Risanamento Conservativo - R2....72
Art. 34 Ristrutturazione Edilizia – R3....73
Art. 35 Sostituzione Edilizia - R4....74
Art. 36 Demolizione con Ricostruzione - R5....74
Art. 37 Demolizione senza Ricostruzione - R6....75

Art. 38 Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole....75
Art. 39 Nuovi interventi con vincolo tipologico all'interno dei centri storici. 76
Art. 39Bis Manufatti accessori 84
Capitolo III 85
Aree ad uso prevalentemente residenziale 85
Art. 40 Generalità....85
Art. 41 Interventi di recupero dei sottotetti 85
Art. 42 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie.86
Art. 43 Zona B Aree residenziali 87
Art. 44 Area C di nuova espansione 89
Art. 45 Verde privato....89
Art. 46 Parcheggio privato 90
Capitolo IV....91
Aree destinate prevalentemente ad attività economica....91
Art. 47 Generalità....91
Art. 48 Aree produttive del settore secondario di interesse locale....91
Art. 49 Zone G Aree alberghiere di tipo tradizionale....93
Art. 50 Aree Sciabili e sistemi piste-impianti 93
Capitolo V....95
Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali 95
Art. 51 Generalità....95
Art. 52 E1 Aree agricole di pregio del PUP....96
Art. 52 Bis E2 Aree agricole del PUP....97
Art. 53 E3 aree agricole di rilevanza locale....97
Art. 54 E4 Aree a pascolo....99
Art. 55 E5 Aree a bosco....99
Art. 56 E6 Aree ad elevata naturalità....100
Capitolo VI....101
Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale 101
Art. 57 Generalità....101
Art. 58 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative 102
Art. 59 F2 Zone a verde pubblico- parco pubblico....102
Art. 60 F3 Zone a verde attrezzato- verde di protezione 103

Art. 61 F4 Spazio pubblico....103
Art. 62 F5 Parcheggi pubblici....104
Art. 63 F6 Aree Cimiteriali....104
Capitolo VII....105
Zone per infrastrutture e servizi....105
Art. 64 Generalità....105
Art. 65 Zone destinate alla viabilità....105
Art. 65 Bis Percorsi pedonali di progetto....107
Art. 66 Tracciato della Marcialonga....108
Art. 67 Aree per Impianti tecnologici....108
Art. 67Bis Siti inquinati bonificati....108
Art. 68 Aree a servizio della mobilità....108
Art. 69 Aree di rispetto degli Elettrodotti....109
Art. 70 Sorgenti Elettromagnetiche....109
TITOLO VI....110
Area di tutela e protezione....110
Art. 71 Aree di tutela ambientale....110
Art 71 Bis Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale .... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Art. 72 ZSC – Zone speciali di conservazione Ex SIC – Siti di interesse comunitario....110
Art. 73 Aree di protezione Art. 73 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP....110
Art. 74 Riserve locali e Biotopo Provinciale Roncon....112
Art. 75 Beni del patrimonio dolomitico....113
Art. 76 Aree di interesse archeologico....113
Art. 77 Fasce di rispetto....115
Art. 78 Fasce di rispetto cimiteriali....115
Art. 79 Fasce di rispetto stradali....116
Art. 80 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico. 117
Art. 81 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate....117
Art. 82 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive....118
Art. 83 Difesa dei corsi d'acqua....119
Art. 84 Aree di protezione fluviale.... **Errore. Il segnalibro non è definito.**
Art 84 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale....120

TITOLO VII 121
Norme Generali e Speciali 121
Art. 85 Prescrizioni generali di carattere edilizio 121
Art. 86 Tutela e sviluppo del verde 122
Art. 87 Decoro dell'ambiente urbano 123
Art. 88 Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture 123
Art. 89 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi 124
TITOLO VIII 125
Norme Finali e Transitorie 125
Art. 90 Utilizzo degli edifici esistenti 125
Art. 91 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici 125
Art. 92 Deroga 126
ALLEGATI 127
Tabella 1 127
Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto 127
Tabella 2/A 128
Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani. 128
Tabella 2/B 128
Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati 128
Tabella 3 129
Dimensioni delle piattaforme stradali 129
Tabella 5 130
Dotazione di standard minimi per parcheggi al servizio delle singole costruzioni 130
TABELLA 6 131
Schema tipologico di Volume Accessorio Tipo 1 131
TABELLA 6 132
Schema tipologico di Volume Accessorio Tipo 2. 132

TITOLO I

Capitolo I
Disposizioni generali

Art. 1 Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Vigo di Fassa. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.
2. Il P.R.G è stato elaborato secondo le disposizioni della Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 29 della L.P 4 marzo 2008, n.1. I contenuti del P.R.G sono i seguenti:
    a. l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio;
    b. la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;
    c. la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
    d. la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute nel Titolo III delle norme di attuazione del P.R.G.;
    e. la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 60 della L.P 4 marzo 2008, n.1;
    f. la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dall'articolo 61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1;
    g. la localizzazione dei servizi, dei comparti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
    h. la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
    i. l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;
    j. l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;

k. ogni altra indicazione demandata al piano regolatore generale dal piano urbanistico provinciale e dal piano territoriale della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.

3. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:

1 Relazione generale
2 Norme tecniche di attuazione
3 Elaborati grafici di progetto:

3.1 Sistema insediativo infrastrutturale

Tav 1	Vaél	1:5000
Tav 2	Ciampedie	1:5000
Tav 3	Costalunga	1:5000
Tav 4	Vigo di Fassa	1:5000
Tav 5	Toai	1:5000
Tav 6	Tamion Valongia	1:2000
Tav 7	Larcioné Ciarlonc	1:2000
Tav 8	Vigo di Fassa (Vic)	1:2000
Tav 9	Ciampedie	1:2000
Tav 10	Costalunga	1:2000

3.2 Sistema ambientale

Tav SA1	Vaél	1:5000
Tav SA2	Ciampedie	1:5000
Tav SA3	Costalunga	1:5000
Tav SA4	Vigo di Fassa	1:5000
Tav SA5	Toai	1:5000

3.3 Tutela ambientale: limitatamente all'individuazione degli edifici storici isolati:
Tav 3.1 A – 3.1 B – 3.1 C 1:10000
4. Tav 4.6 - Insediamenti storici: sintesi schedatura n. 1 tav. scala 1/2.880;
5. Schede di indagine degli edifici storici n. 160.

2. Sono elementi costitutivi del P.R.G. anche gli elaborati n 3.3 – Disciplina del suolo e degli edifici, n. 3.4 Insediamenti storici, n. 3.6 - Schema della viabilità e dei servizi, n 4.7 - Insediamenti storici – 4.8 – Uso del suolo e degli edifici, in riferimento a quanto approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 10957 di data 30 agosto 1996.

Art. 3 Efficacia delle norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi di quanto previsto dal capo IX della L.P. 04.02.2008 n.1.
3. La formazione dei piani attuativi è disciplinata dagli articoli 44 e 46 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
4. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.
5. Per gli edifici storici isolati identificati con apposito simbolo in cartografia si deve fare riferimento alla tavola n. 3.1 in scala 1/10.000 approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 10957 di data 30 agosto 1996.

Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o alla presentazione di denuncia inizio attività, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e 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.
3. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
4. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
5. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti dalle norme di zona vigenti. Nelle aree residenziali sature - B1 - il vincolo è esteso all'area sulla quale è stato determinato il volume complessivo dell'edificio anche a seguito di interventi successivi.
6. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella vincolata.

Art. 5 Metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione il P.R.G del Comune di Vigo di Fassa rimanda integralmente all'Allegato 1 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 così come modificata dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 ad eccezione della seguenti definizioni:

Piano di spiccato:
è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del P.R.G. o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie è consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della Commissione Edilizia, ovvero può essere imposto per ragioni di migliore assetto dell'area, che il piano di spiccato venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato. Qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione planialtimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relaziona a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti;

If - Indice di fabbricabilità fondiaria
E' il volume massimo fuori terra, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria e si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

Prima casa
Per prima casa si intende l'immobile presso il quale il richiedente il titolo edilizio ha la propria residenza o presso il quale il richiedente il titolo edilizio o l'acquirente si impegna, mediante convenzione, a stabilire la propria residenza entro un anno o, qualora si debba tener conto dei tempi necessari alla realizzazione dei lavori, entro i termini previsti dalla convenzione stessa, in riferimento alle modalità per il pagamento del contributo di concessione per la prima abitazione di cui al Capo XII del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n.18-50/Leg. Il richiedente il titolo edilizio o l'acquirente non devono, inoltre, essere titolari esclusivi, o in comunione con il coniuge, di un diritto reale di proprietà, (compreso pertanto l'usufrutto, il diritto d'uso, il diritto di abitazione) su immobili ubicati sul territorio nazionale.

Fa - Fabbricati accessori:
I fabbricati accessori sono i manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegate, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza. Questi manufatti se realizzati come indicato in allegato non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato nei dettami previsti nel P.R.G. e non possono essere adibiti ad altra funzioni.

Capitolo II

Disposizioni provinciali in materia di distanze

Art. 6 Disciplina delle distanze del P.R.G.

1. Il P.R.G. del Comune di Vigo di Fassa, secondo quanto previsto dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1, assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:
   l. alle distanze minime tra edifici;
   m. alle distanze minime degli edifici dai confini;
   n. alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68	Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
P.R.G.	Zona A – Insediamenti storici Titolo IV – Capitolo II
D.M- 1444/68	zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
P.R.G.	Zona B – Aree residenziali Art. 43
	Zona G – Aree alberghiere di tipo tradizionale Art. 49
D.M- 1444/68	zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
P.R.G.	Zona C – Aree di nuova espansione Art. 44;
D.M- 1444/68	zone D1: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
P.R.G.	Aree D1 per le attività produttive di interesse locale;
D.M- 1444/68	zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse

quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

P.R.G. Aree destinate alle attività agro silvo-pastorale;

D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;

P.R.G. Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – Titolo V – Capitolo VI.

3. In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 64 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
4. Le costruzioni in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml. 1 dai confini di proprietà (salvo diverso accordo tra le parti) e di ml. 3 dagli edifici esistenti.
5. Per i fini di cui al comma 1, il presente Capo II definisce i criteri di misurazione delle distanze.

TITOLO II

Capitolo I

Attuazione del P.R.G.

Art. 7 Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (P.d A.), le concessioni convenzionate e gli interventi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e le presenti norme di attuazione.

Art. 8 Piani attuativi

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni delle norme di cui al Capo IX della L.P. 4 marzo 2008 n.1, le disposizioni previste al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e della norme di attuazione del P.R.G..
2. I Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
    a. Piano attuativo di iniziativa pubblica PA di cui agli art.. 45 e 46 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1;
    b. Piano attuativo di iniziativa privata PP di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia. I piani attuativi di iniziativa pubblica, devono essere adottati entro 5 anni dall'approvazione della Variante n.1 del P.R.G.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente, sugli edifici esistenti, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, senza alterazione di volumi. In attesa della approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica PA4 Loc Ciampedie oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle opere esistenti, sono ammessi anche gli interventi di demolizione senza ricostruzione per gli edifici individuati catastalmente con la p.ed 439 con la possibilità di recuperare il volume urbanistico secondo le modalità previste al punto 9.2 delle presenti norme di attuazione. Le modalità di recupero delle volumetrie saranno definite in dettaglio nella convenzione accessiva alla concessione edilizia di autorizzazione alla demolizione.

Art. 9 Elenco dei Piani urbanistici di attuazione previsti nel P.R.G.

9.1 Piano attuativo a fini generali PS 01 Strada Neva

L'area riservata all'edilizia pubblica e/o agevolata è inserita in una zona fortemente urbanizzata. Per la redazione del piano attuativo sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq. 6139;
superficie coperta	mq. 1000;
H max.	ml. 8,50;
sup. minima viabilità e parcheggi	mq. 1600;
sup. minima verde di rispetto	mq. 3100 ;
alloggi previsti nel n. massimo di	nr. 22;
destinazione d'uso	residenza

Il P.R.G., sulla scorta del piano attrattivo approvato, definisce la suddivisione dell'ambito di lottizzazione in tre comparti. La corretta definizione dei limiti dei comparti è demandata al piano di lottizzazione.

Nel comparto 2 di iniziativa privata è ammessa la realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero così come definite alle lettere a), b) e d) del comma 1 dell'art. 5 legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e dal relativo regolamento di attuazione. In questo caso l'altezza massima potrà essere di ml. 10,00 e i volumi potranno essere aumentati del 25%.

L'area all'interno del piano di lottizzazione avente destinazione viabilità dovrà essere prevalentemente utilizzata per garantire gli accessi ai singoli lotti e potrà comprendere funzioni quali parcheggi e verde privato, assicurando in ogni caso il collegamento ad uso pubblico con l'area a verde di protezione posta in fregio al corso d'acqua.

Modalità di attuazione:

Ai sensi dell'art.61 del D.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg. - Regolamento di attuazione della L.P. 4 marzo 2008, n.1 - continuano ad applicarsi le disposizioni della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 per le parti approvate. Per le eventuali modifiche al Piano attuativo a fini Speciali si applicano le disposizioni di cui all'art. 45 comma 1 lettera a) della L.P. 4 marzo 2008 n.1. Per la parte relativa al comparto 2 di iniziativa privata si applicano gli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

9.2 Programma Integrato di Intervento PI 01 Loc Ciampedie:

L'ambito di intervento comprende un'area di grande interesse ambientale posta al limite della zona Dolomitica. L'area, caratterizzata da una eccezionale valenza paesaggistica, è oggetto di una grande frequentazione turistica. Nell'ambito sono presenti una serie di strutture di servizio, alcune anche di pregio storico-insediativo. L'intero ambito necessita di un intervento di recupero ambientale e di riqualificazione insediativa, in coerenza con il più ampio Piano D'Area Vasta, che prevede la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica-culturale di tutto il territorio del Catinaccio.

La modalità di attuazione prevista è il Programma Integrato di Intervento così come definito dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. In attesa della approvazione del Piano attuativo sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle opere esistenti.

L'area presenta una struttura insediativa dove gli edifici, fatta eccezione per il Rifugio Ciampedie, tendono a mantenersi lungo i margini dell'ampia radura ondulata che definisce il carattere saliente della località.

La valorizzazione del luogo deve mantenere l'insediamento ai margini, togliendo, o spostando in posizione adeguata, tutte le strutture incongruenti dal centro della radura al fine di riorganizzare la rete viaria, operando attraverso:

a) il riordino degli spazi di relazione e della rete dei sentieri al fine di riorganizzare la rete viaria che solca il centro della radura prativa, risolvendone l'attuale dispersione;

b) l'individuazione di una nuova localizzazione e di una tipologia adeguata per l'area di gioco collocata attualmente in posizione preminente ostacolando la vista dello scenario dei dirupi di Larsech;

c) la riqualificazione paesaggistica, intesa sia come rimozione delle strutture incongrue che ostacolano le visuali, sia come riqualificazione vera e propria;

d) le modalità di recupero delle volumetrie relative agli edifici p.ed 439 ai quali viene assegnato, in caso di demolizione, un incremento del 30%,

e) la redazione di un progetto speciale per l'ex rifugio Larsech.

L'area, per effetto del collegamento rapido con il fondovalle e per la presenza di dotazioni infrastrutturali e ricettive, presenta una "vocazione" a diventare un centro di passaggio o di permanenza breve (protratta nell'arco di una giornata);

Il Programma Integrato di Intervento coerentemente dovrà sviluppare:

a) la definizione delle diverse attività e attrezzature collettive necessarie in relazione alle vocazioni e alle diverse stagioni (estiva, invernale, primaverile-autunnale).

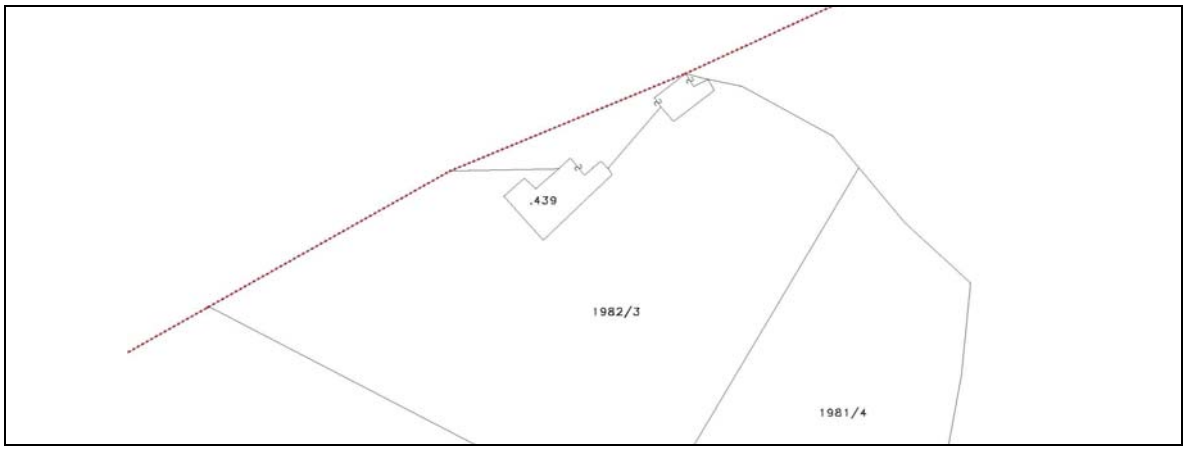
b) l'individuazione della tipologia degli esercizi ricettivi in funzione della valorizzazione delle attività esistenti (rifugi, locali di ristoro, ecc.) o da insediare in seguito alla riqualificazione delle strutture edilizie esistenti in disuso, anche rurali. Le tipologie ricettive ammesse solo quelle compatibili con lo spirito di sostenibilità posto a base del Programma Integrato di Intervento, quali i rifugi e le forme di ricettività "leggera" che possono adattarsi al solo riuso del patrimonio edilizio esistente. (ad esempio: B&B, albergo diffuso, foresterie) escludendo perciò le tipologie ricettive proprie del fondovalle (alberghi e spa) o di altre località (resort).

Coerentemente con gli obbiettivi precedentemente indicati, il Programma Integrato di Intervento dovrà pertanto:

a) stabilire gli ambiti di applicazione della compensazione urbanistica finalizzata alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci, insediamenti abitativi e ricettivi);

b) definire le destinazioni di zona;

c) definire le destinazioni d'uso compatibili e le modalità di intervento sugli edifici esistenti tenendo conto della schedatura già sviluppata dal P.R.G.;



d) prevedere il recupero delle volumetrie degli edifici agli edifici p.ed 439 eventualmente demoliti e ricostruiti con un incremento del 30%;

e) definire gli interventi ammessi per la fruibilità dell'area boscata posta a corona della piana di Ciampedie che dovranno limitarsi alla realizzazioni di percorsi e/o sentieri;

f) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;

g) fornire il quadro economico delle risorse pubbliche e private necessarie;

h) definire il programma temporale di realizzazione degli interventi;

i) definire la convenzione atta a regolare i rapporti di attuazione degli interventi.

Prima dell'adozione del Programma integrato di intervento per gli edifici esistenti sono ammessi:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso;

b) gli interventi di demolizione degli edifici esistenti qualora disciplinati da una apposita convenzione che individui le modalità ed i tempi delle demolizioni e che quantifichi le volumetrie che sarà possibile ricostruire.

9.3 Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 5A Passo di Costalunga:

Il piano attuativo è finalizzato alla riqualificazione di un ambito urbano caratterizzato dalla presenza di un edificio fortemente degradato. Il piano è destinato alla realizzazione di una

struttura ricettiva di tipo alberghiero o extra- alberghiera secondo le disposizioni di cui alla L.P. 25 maggio 2002, n.7. Le attività extra- alberghiere ammesse sono quelle previste alle lettere a), b), c), e), f) dell'art. 30 L.P. 15 maggio 2002, n.7. È ammessa la realizzazione di pubblici esercizi.

Per la redazione del P.A. sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq. 1900;
superficie coperta massima	50%;
nuova volumetria prevista	mc. 2000;
volume alloggio custode max.	mc. 290;
altezza massima	ml. 9,00;
distanza confini	ml. 5,00;
distanza edifici	ml .10,00;
distanza strade	ml. 10,00;

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 52 le previsioni perdono efficacia qualora entro 5 anni non venga presentato il piano attuativo. Trascorso tale periodo è ammesso unicamente il recupero dell'edificio esistente senza cambio di destinazione d'uso.

9.4 Piano di lottizzazione di iniziativa privata PL 5B Passo di Costalunga:

E' destinato alla realizzazione, oltre alle ricettività turistica, dei servizi collegati alla riqualificazione dell'intero comprensorio sciistico.

Nel piano si dovrà prevedere, oltre agli spazi per la ricettività vera e propria:

a) la realizzazione di una volumetria in cui sono collocati i servizi collegati alla attività sciistica;

b) la realizzazione di un alloggio per il custode del complesso; alcune stanze per il personale addetto alle operazioni notturne di innevamento e manutenzione delle piste e alcune sale di servizio per i dipendenti della Società impianti.

Per la redazione del P.A. sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq. 2650;
superficie coperta massima	50%;
nuova volumetria prevista	mc. 4000;
volume alloggio custode max.	mc. 290;

altezza massima	ml. 9,00;
distanza confini	ml. 5,00;
distanza edifici	ml .10,00;
distanza strade	ml. 10,00;

Destinazione d'uso:

a) servizi per attività sciistica

b) spazi ricettivi

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

9.5 Piano di lottizzazione PL06 Col da la Sia – Formiè:

Il piano, che interessa l'area delimitata dalla strada comunale p.f. 2006/1 per Piz del Val e la nuova variante alla ex S.S. 241, è finalizzato alla valorizzazione di un nodo urbano significativo che, a seguito della realizzazione della nuova viabilità principale, ha assunto un nuovo ruolo di cerniera tra l'abitato di Vigo e la frazione di Val che, posta ad una diversa quota altimetrica, deve essere collegata all'abitato di Vigo mediante la realizzazione di un sottopasso carrabile ad integrazione di quello pedonale già previsto nel progetto della variante alla S.S. 241.

Il piano dovrà prevedere la realizzazione di: a) attività extra- alberghiere di cui alle lettere a), b), c), e), f) dell'art. 30 delle L.P. 15 maggio 2002, n.7, di pubblici esercizi con accesso diretto dallo spazio pubblico, c) tre piani interrati da destinare a parcheggio privato (per il rispetto degli standard previsti dall'art. 18) a parcheggio di tipo pertinenziale, in via prioritaria a servizio della frazione di Val. Per la realizzazione dell'opera sarà necessario attenersi alle osservazioni contenute nel parere preventivo elaborato dal servizio opere stradali e ferroviarie e dal servizio gestione strade della PAT (prot. N. 278844 di data 09.05.2011) e dovrà essere acquisita l'autorizzazione del Servizio Gestione Strade della PAT in quanto la previsione urbanistica risulta strettamente collegata con la nuova viabilità principale.

Per la realizzazione delle funzioni ammesse sono stabiliti i seguenti parametri ed indici:

Volume fuori terra	mc. 1900;
Spazio pubblico	mq. 300;
H max edifici fuori terra	ml. 9.00

Il piano dovrà prevedere un accesso autonomo ai vari livelli dei piani interrati anche in funzione della loro destinazione; in particolare l'accesso ai parcheggi pertinenziali dovrà

avvenire dalla strada de Val. Gli accesi alle varie funzioni previste dal piano attuativo dovranno avvenire unicamente dalla viabilità locale esistente.

L'edificio fuori terra dovrà riproporre le articolazioni volumetriche tipiche degli edifici rurali e residenziali presenti nell'intorno, con particolare riferimento alle forme e agli orientamenti delle copertura. Nel progetto dovrà essere previsto l'utilizzo dei materiali tradizioni quali la pietra ed il legno.

La convenzione dovrà:

a) prevedere la cessione gratuita al Comune dell'area riservata allo spazio pubblico;

b) disciplinare le priorità di assegnazione dei parcheggi pertinenziali a servizio delle unità abitative della frazione di Val e stabilire il termine temporale oltre il quale i parcheggi pertinenziali potranno essere ceduti anche ad altri richiedenti;

Oltre agli interventi ammessi dal comma 4 dell'art. 8 delle Norme di attuazione del P.R.G. è ammesso anche l'utilizzo provvisorio delle aree del PL06 Col da la Sia – Formiè per la realizzazione di spazi di parcheggio provvisori che potranno essere ricavati anche mediante la realizzazione di minimali sistemazioni del terreno, prevedendo per le pavimentazioni l'utilizzo di materiali che non alterino sensibilmente il livello di permeabilità del suolo.

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

9.6 Piano attuativo di iniziativa privata PL07 per interventi produttivi località Ciarlonc.

Il Piano individua un'area artigianale finalizzata a realizzare un complesso di volumetrie ad uso produttivo con la tipologia a schiera da attribuire con procedure definite da convenzione, ad imprese a carattere artigiano; l'area risulta adiacente ad un'officina-laboratorio esistente, della quale ne integra la destinazione complessiva. Gli interventi ammessi dovranno essere finalizzati ad un recupero ambientale dell'intera area mediante l'impiego di opere di mitigazione e di soluzioni compositive e formali caratterizzate da una elevata qualità architettonica.

Per la redazione del P.A. sono stabiliti i seguenti indici:

superficie complessiva	mq.	6.400;
superficie coperta	mq.	2.000;
H max. su fronte strada	ml.	10,00;
sup. minima viabilità e parcheggi	mq.	3.000;
sup. minima verde di rispetto 20%	mq.	1.280;
destinazione d'uso:	attività produttive	

Considerato che una parte minimale dell'ambito soggetto a piano attuativo ricade in zona di rischio idrogeologico della carta di sintesi idrogeologica della Pat, il piano attuativo dovrà prevedere tutte le opere di riduzione del rischio secondo le specifiche tecniche e le disposizioni impartite dal Servizio Bacini Montani della PAT.

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

9.7 Piano attuativo di iniziativa privata PL08 Vigo di Fassa.

Il Piano di lottizzazione convenzionata denominato PL08 a Vigo di Fassa interessa parte delle aree di pertinenza della p.ed. 598 in C.C. Vigo di Fassa e si pone l'obiettivo di riqualificare alcuni degli spazi aperti dell'abitato di Vigo di Fassa e di razionalizzare il sistema della viabilità locale esistente. A tal fine il PL08 ammette, a fronte della cessione delle aree necessarie al completamento della viabilità secondo le modalità indicate nella cartografia del P.R.G., l'ampliamento della volumetria esistente di mc. 600 destinata alla residenza ordinaria così come definita dall'art 20 delle NTA.

Il piano di lottizzazione dovrà prevedere:

a) la cessione delle aree per la nuova viabilità di collegamento indicata nel P.R.G. di circa 5 m. da definire in concreto con il tipo di frazionamento;

b) l'individuazione delle opere di sostegno necessarie al raccordo dei dislivelli esistenti tra il piano attuale ed il nuovo tracciato di collegamento tra la viabilità del centro storico e la viabilità di accesso agli impianti funiviari;

c) l'individuazione di un accesso da ricavarsi nel muro di sostegno per accedere ad un eventuale piano interrato da realizzarsi sul sedime della p.ed. 598. La muratura di contenimento potrà essere utilizzata come fronte finestrato per i locali interrati;

d) le modalità di realizzazione dell'ampliamento dell'edificio p.ed. 598 esistente.

Modalità di attuazione:

Piano attuativo di iniziativa privata di cui agli art. 42, 43, 44 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1

Art. 10 Aree soggette a concessione convenzionata

1. Il P.R.G. individua con apposita grafia le aree che si attuano con intervento edilizio diretto mediante il rilascio di concessione edilizia convenzionata.
2. Le schede riferite ad ogni singolo intervento individuano gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planivolumetriche di dettaglio, i futuri assetti proprietari e gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune di aree, specificatamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici, di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione. Tali obblighi saranno precisati in una apposita convenzione da stipularsi, prima del rilascio del titolo abilitativo, fra il

Comune e i promotori delle iniziative edilizie. In essa saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi di realizzazione, delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.

Art.. 11 Elenco delle Aree soggette a concessione convenzionata

1 Concessione Convenzionata N 1 Passo di Costalunga

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N.1 al Passo di Costalunga prevede la ricostruzione filologica dell'edificio p.ed. 377 ed il completamento del collegamento pedonale tra il Passo di Costalunga e Nova Levante. La ricostruzione dell'edificio secondo criteri filologici dovrà avvalersi della documentazione storica, e catastale oltre che fotografica e bibliografica. L'edifico, sito in area agricola nel sistema piste impianti (Art. 50) potrà avere una destinazione di tipo ricettivo compatibile con il mantenimento delle caratteristiche tipologiche proprie dell'edificio ed in coerenza con quanto previsto dall'Allegato VII alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1206 di data 8 giugno 2012. Gli interventi per il cambio di destinazione d'uso dovranno essere conformi ai criteri di intervento previsti negli Allegati I e II della disciplina per il patrimonio edilizio tradizionale.

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N.1 al Passo di Costalunga dovrà prevedere anche la cessione dell'area necessaria al completamento del percorso pedonale esistente sulle pp.ff. 1809/1 e 2119/13 da realizzarsi in fregio alla viabilità principale sul sedime della p.f. 1809/1. Il percorso di collegamento con Nuova Levante (che avrà una sezione stradale di ml. 2,50) verrà individuato all'interno della fascia corrispondente all'intero tracciato di ml. 4,00 da individuare sul sedime della sulla p.f. 1809/1 secondo quanto riportato sulle tavole del P.R.G. Su tale percorso pedonale potrà essere istituito un diritto di passo per l'accesso ai fondo agricoli.

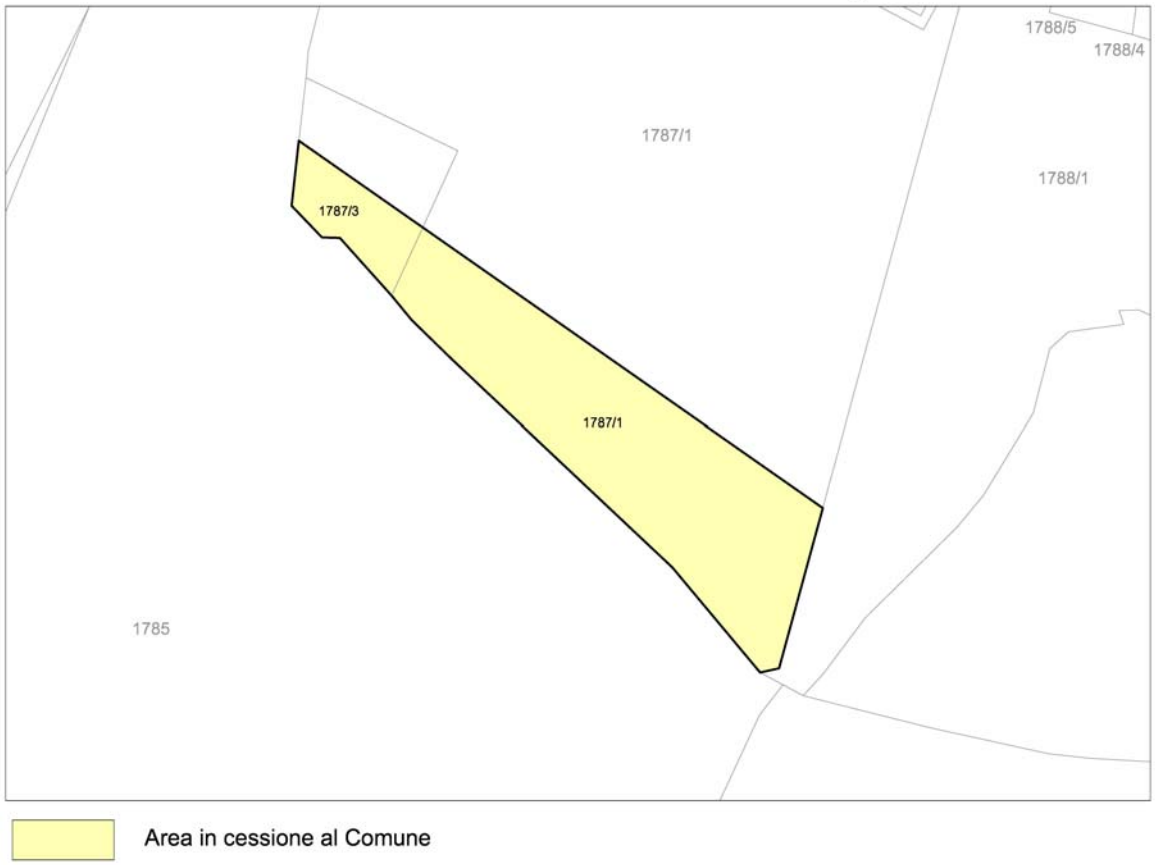
Il progetto di ricostruzione dovrà essere corredato da uno specifico studio finalizzato alla valutazione del rischio valanghivo in quanto l'edifico si colloca in prossimità della zona di

arresto di una valanga. Tale studio dovrà valutare anche l'opportunità della realizzazione di opere difensive e l'eventuale ricostruzione dell'originario edifico su sedime traslato. È ammessa la possibilità di ricostruire l'edificio rispettando la distanza dai confini dalle proprietà limitrofe.

2 Concessione Convenzionata N2 Passo di Costalunga

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N.2 al Passo di Costalunga prevede la realizzazione di un volume di mc. 250 da realizzarsi in ampliamento, in aderenza o comunque all'interno del sedime della p.ed. 386 - con destinazione urbanistica B1 - la cessione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso individuato sul P.R.G. e che insiste sulla p.f. 1787/1 e la cessione di circa mq. 7.000 da individuare sulle pp.ff. 1787/1 e 1787/3 (come indicato nello schema allegato). Tale superficie sarà aggregata alla p.f. 1785 di proprietà comunale e sarà vincolata all'uso civico. Il percorso, che oltre ad assicurare un collegamento tra il Passo di Costalunga ed i sentieri escursionistici per il Latemar, permette l'accesso ad alcune aree boschive di proprietà comunale, sarà correttamente individuato mediante il tipo di frazionamento e sarà dotato di un adeguato collegamento con la viabilità principale.

AREA DI CONCESSIONE CONVENZIONATA art.11.2 -Passo di Costalunga



3 Concessione Convenzionata N.3 Vigo di Fassa

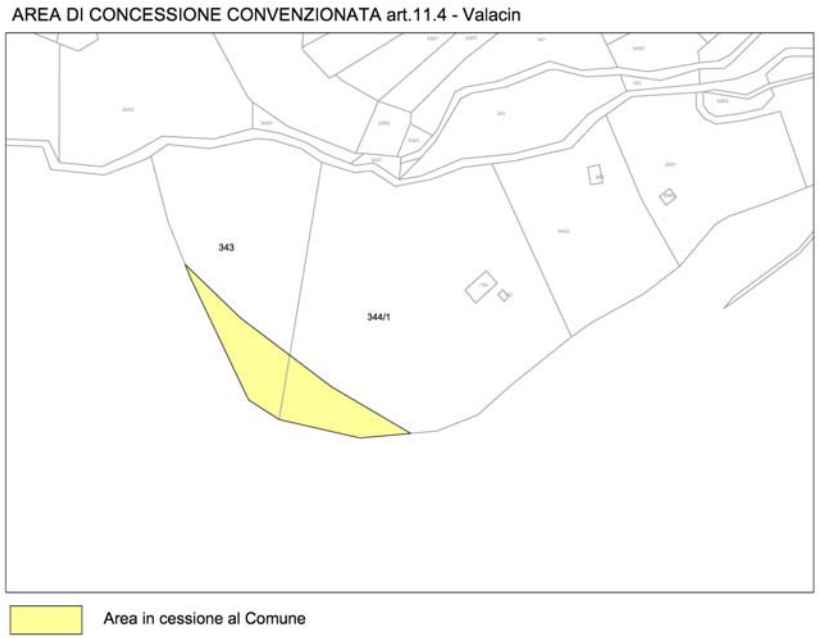
L'intervento soggetto a concessione convenzionata N.3 interessa il lotto di mq. 1.200 individuato sul sedime della p.f. 1987/1 C.C. Vigo. In tale lotto è ammessa la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. 1.000 con la possibilità di realizzare 5 alloggi per il tempo libero e le vacanze. La convenzione dovrà prevedere all'adeguamento della viabilità e la realizzazione delle opere di allargamento e sistemazione della sede stradale.

4 Concessione Convenzionata N.4 Valacin

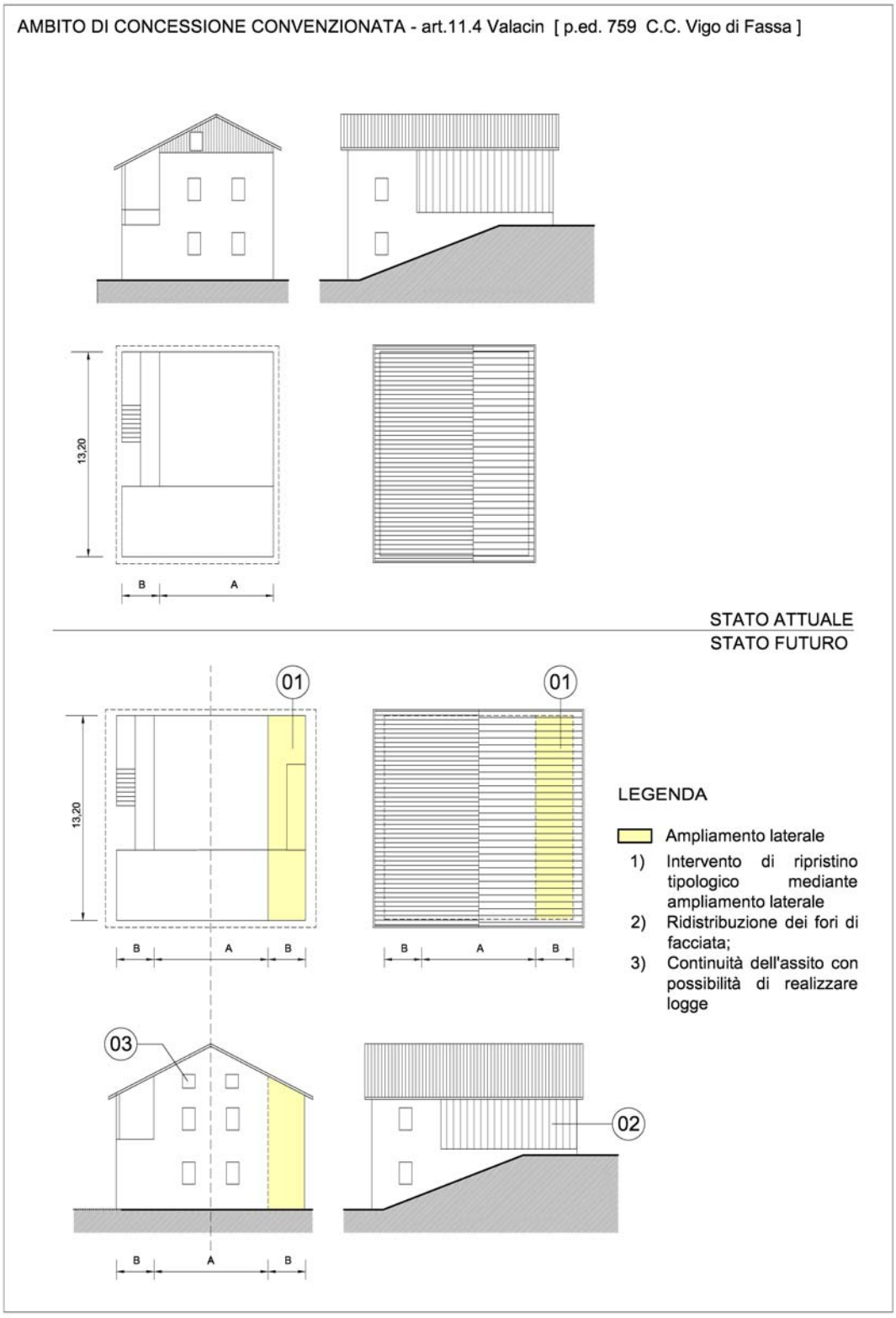
L'intervento soggetto a concessione convenzionata N. 4 interessa l'ambito costituito dalla p.ed. 759 e dalle pp.ff. 343 e 344/1 in località Valacin. La concessione convenzionata dovrà prevedere cessione delle superfici delle pp.ff. 343 e 344/1 necessarie per la riqualificazione del sentiero escursionistico esistente. Le aree da cedere sono individuate nella scheda. La concessione convenzionata dovrà prevedere il ripristino tipologico dell'edifico esistente mediante ampliamento laterale così come individuato nella scheda relativa alle modalità di intervento.

L'edificio p.ed. 759 è indicato come edificio storico isolato sulle tavole del P.R.G. Il ripristino tipologico dovrà essere conforme alle disposizioni e ai criteri di intervento previsti negli Allegati I e II della disciplina per il patrimonio edilizio tradizionale. Il progetto dovrà anche prevedere la riqualificazione delle aree esterne all'edificio riducendo al minimo le aree pavimentate e prevedendo lo spostamento secondo i criteri tipologici previsti nel P.R.G. della legnaia esistente.

Gli interventi insistono in zona di rispetto idrogeologico della Carta delle risorse idriche del P.U.P. Le misure di salvaguardia delle acquee superficiali e sotterranee sono definite al punto b) delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle risorse idriche.



Concessione convenzionata N.4 Scheda Modalità di intervento



5 Concessione Convenzionata N5 Vigo di Fassa Via Nuova

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N. 5 a Vigo di Fassa interessa l'ambito costituito dalle p.f. 756/1 e p.f. 759/3 in CC Vigo di Fassa. La concessione convenzionata prevede, la realizzazione di una volumetria pari a 1.100 mc nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse per le zone B2 dall'art.43 delle NTA e la cessione di un area a destinazione parcheggio pubblico come perimetrata negli elaborati cartografici del PRG per consentire la realizzazione di una pensilina per l'attesa alla fermata del servizio di trasporto pubblico locale. Il progetto definirà la conformazione dell'area che potrà assumere una conformazione diversa da quanto indicato dal PRG a parità di superficie. La convenzione dovrà disciplinare le modalità di cessione delle aree al comune di Vigo di Fassa.

6 Concessione Convenzionata N6 Strada de Chisuel

L'intervento soggetto a concessione convenzionata N. 6 a Vigo di Fassa prevede, a fronte della demolizione dell'edifico parzialmente lesionato e posizionato a bordo della strada per il passo di Carezza, la sua ricostruzione su altro sedime. Nello specifico, la ricostruzione dell'edificio dovrà avvenire sulla p.f. 1874/1 e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni localizzative e volumetriche:

- Il volume ricostruito dovrà essere pari a quello in demolizione;
- L'edificio dovrà essere collocato ad una distanza minima di 15,00 ml dalla strada identificata con la p.f. 2089/3 ed entro un raggio di 50 ml dagli edifici esistenti p.ed. 764 e p.ed. 431.

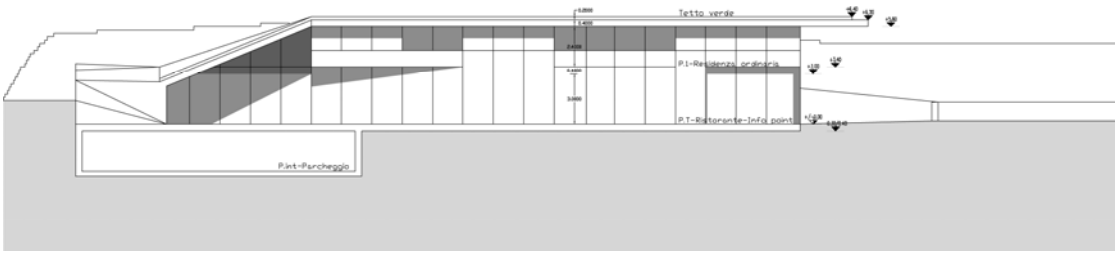
7 Concessione Convenzionata N7 Ex - Hotel Bologna

L'ambito di intervento consiste in un progetto di riqualificazione urbanistica e paesaggistica della porta di accesso di Vigo.

La superficie di intervento e di circa 1590.

Previa la totale demolizione dell'edificio esistente è ammessa la realizzazione di un nuovo volume edilizio di 2.200 mc. All'interno di questa volumetria al piano terra è ammessa la realizzazione di un ristorante, A piano terra é inoltre ammessa la realizzazione di un esercizio commerciale di vicinato o di un punto di informazione della superficie massima netta di 50 mq. È ammessa anche la realizzazione di una quota di residenza ordinaria per una superficie utile di 300 mq da ubicarsi interamente al piano primo. L'altezza complessiva del nuovo volume sarà di 6.40 ml, la quota di riferimento (punto fisso) verrà rilevata dalla quota attuale del piazzale antistante all'edificio, sullo spigolo del lato nord-est.

Al fine di integrare il nuovo volume edilizio con il contesto paesaggistico caratterizzato dal versante prativo e dalla presenza di rilevanti emergenze architettoniche, dovrà essere rispettato lo schema compositivo del fronte a valle e l'articolazione della copertura come indicato nello schema allegato.



Art. 12 Intervento edilizio diretto:

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia, o alla presentazione di denuncia inizio attività così come regolamentato L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal regolamento Edilizio Comunale.

Art. 13 Opere di urbanizzazione.

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art Art 35 d.p.p. 13 luglio 2010 n. 18-50 Leg.
2. Le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.
4. Si considerano comunque opere di urbanizzazione primaria:
    a. la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
    b. le piste ciclabili;
    c. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
    d. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
    e. le piazzole per la raccolta rifiuti;
    f. la pubblica illuminazione;

g. gli spazi di verde attrezzato;

5. Si considerano comunque opere di urbanizzazione secondaria:
   a. gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
   b. i mercati;
   c. le sedi comunali;
   d. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
   e. gli impianti sportivi;
   f. i centri sociali;
   g. le attrezzature culturali e sanitarie;
   h. i parchi pubblici.

Art. 14 Dotazione di parcheggi di pertinenza.

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art. 62 delle presenti norme**,** per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'articolo 59 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, dall'Allegato 3 della delibera della giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e dalla Tabella 5 delle presenti norme di attuazione alle quali si rimanda per il computo delle superficie di parcheggio richiesta per le varie funzioni.
2. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard di parcheggio deve avvenire per ogni loro porzione monofunzionale.
3. In casi eccezionali nei quali sia dimostrato che è impossibile procedere diversamente, le superfici minime di parcheggio richieste a norma del primo comma possono essere ricavate anche all'esterno del sedime dell'organismo cui sono destinate, purché nelle sue immediate vicinanze.
4. Nelle lottizzazioni, anche se non espressamente indicati, dovranno essere ricavati appositi spazi da destinare a parcheggi pubblici. Nelle aree a verde pubblico previste all'art. 59 è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate per la realizzazione di parcheggi pubblici e/o pertinenziali. .

Art. 15 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli

impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.

3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.

4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a concessione o autorizzazione se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

Capitolo II

La perequazione e la compensazione urbanistica

Art. 16 Ambiti di perequazione e compensazione urbanistica

1. In applicazione delle disposizioni contenute al capo XI della legge provinciale n.1/2008, il P.R.G. introduce le tecniche pianificatorie ispirate a principi della perequazione e della compensazione urbanistica.
2. La perequazione urbanistica persegue un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari degli immobili interessati da progetti di trasformazione urbana, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione degli spazi pubblici, delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione.
3. Il P.R.G., con le modalità previste dal documento di indirizzo per l'applicazione della perequazione urbanistica approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 26 novembre 2013, individua in cartografia le aree che si attuano mediante la trasformazione perequativa così come definita dall'art. 53 della L.P. 4 marzo 2008, n,1. A tale fine il P.R.G. individua:
    a. gli ambiti territoriali entro i quali è applicata la perequazione;
    b. gli indici edificatori convenzionali attribuiti alle aree comprese negli ambiti a partire dalla classificazione dei suoli definita in base al loro stato di fatto e di diritto;
    c. gli indici urbanistici riferiti alla capacità edificatoria delle sole aree da destinare ad insediamenti, da rispettare in ogni caso, anche in seguito all'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
    d. gli eventuali obblighi di cessione al Comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive.
4. Il P.R.G. individua in cartografia la cui trasformazione urbanistica si attua mediante lo strumento della compensazione urbanistica così come definita dall'art. 55 della L.P. 4 marzo 2008, n,1. A tale fine il P.R.G. individua:
    a. gli ambiti territoriali entro i quali è applicata la compensazione urbanistica;
    b. la definizione dei criteri di equiparazione delle aree e dei volumi soggetti alla compensazione urbanistica;
    c. gli eventuali obblighi di cessione al Comune di aree, anche specificamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive.
5. La perequazione e la compensazione urbanistica si attua mediante i piani attuativi che riguardano ambiti oggetto di perequazione e compensazione anche formati da terreni non contigui secondo le modalità previste dall'art. 54 della L.P. 4 marzo 2008, n,1.. Il P.R.G. individua le aree su cui concentrare l'edificazione, nonché le eventuali aree da acquisire per la realizzazione delle dotazioni territoriali, quali spazi pubblici,

attrezzature collettive o opere pubbliche, nonché di eventuali interventi di riqualificazione ambientale, paesaggistica o urbanistica. In via prioritaria i contenuti degli ambiti di perequazione e la compensazione urbanistica sono preventivamente definiti con i proprietari delle aree mediante gli accordi tra i soggetti pubblici e privati previsti dall'art. 30 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e disciplinati dall'art. 19 delle norme di attuazione del P.R.G..

6. Le schede illustrative di ogni singolo ambito di perequazione o compensazione urbanistica individuano gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planivolumetriche, i futuri assetti proprietari e gli eventuali obblighi di cessione gratuita al comune immobili e/o aree specificatamente individuate, per la realizzazione di spazi pubblici, di opere pubbliche e di opere di urbanizzazione.
7. Le prescrizioni contenute all'interno delle schede di cui al comma 6 saranno precisate in una apposita convenzione che indicherà, se necessario, anche ulteriori criteri per l'applicazione dell'istituto della perequazione. Con la convenzione saranno inoltre definiti anche le modalità, i tempi e i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'eventuale ripartizione dell'intervento tra l'Amministrazione e i soggetti privati.
8. Fino all'approvazione dei piani attuativi, nelle aree soggette a trasformazione perequativa, limitatamente alle zone destinate all'insediamento, è consentita l'installazione di annessi non residenziali destinati a ricovero attrezzi, legnaie e tettoie come disciplinati all'art. 39 bis delle norme di attuazione del P.R.G..

Art. 17 Elenco degli Ambiti di Perequazione urbanistica

17.1 Ambito di trasformazione perequativa "TP01 – Parcheggio Funivie

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 01 "Parcheggio Funivie" è pari a 5.979 mq.

Alla parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

Alla p.f. 392/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq.

Alla p.f. 745/2 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto B, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,4 mc/mq.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali ai Comparti A e B è pari a 1.320 mc.

L'attuazione avverrà tramite piano di iniziativa pubblica secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria n.1 che individua i comparti A e B.

COMPARTO A

Contenuti generali

Il comparto A è composto da parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 mq in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1617 mq e dalla p.f. 392/1 in CC Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 574 mq. La superficie territoriale [St] dell'area identificata dal Comparto A è pari a 2.191 mq.

Il TP1 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di Vigo di Fassa, a fronte del riconoscimento:
    a. di un credito edilizio pari a 344 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.), generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla p.f. 392/1 da trasferire sul sedime della p.f. 745/2
    b. di un credito edilizio pari a 970 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.) generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla parte delle pp.ff. 294/2 e 295/1 da trasferire sul sedime della p.f. 745/2
    c. di una superficie pari a 1384 mq da destinare a pertinenza degli edifici (verde privato) da individuare all'interno della p.f. 745/2 quale compensazione la cessazione dell'attività svolta (indennizzo delle opere insistenti sull'area).
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

COMPARTO B

Contenuti generali

Il comparto B è composto dalla p.f. 7452/2 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 3.788 mq.

Il TP1 prevede:

1. il trasferimento del credito edilizio complessivo generato dal comparto A pari a 1.314 mc (residenza ordinaria ai sensi dell'art. 20 delle Nta del P.R.G.) su un lotto edificabile di mq 1.320 come evidenziato nell'allegata planimetria n.2
2. L'individuazione di un ambito destinato a pertinenza degli edifici (verde privato) di superficie pari a 1.380 mq
3. l'individuazione di un ambito destinato a viabilità parcheggi e verde pubblico pari a 1.088 mq.

La destinazione del comparto B, a funzioni di residenza ordinaria, viabilità e parcheggi come evidenziato nell'planimetria n.2

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Il piano attuati dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su parte della p.f. p.f. 392/1 in CC Vigo di Fassa, ed i relativi oneri che, per quanto riguarda la realizzazione dei sottoservizi, rimarranno a carico dei proprietari delle pp.ff. 294/2 – 295/1 e della p.f. 392/1, mentre il percorso d'accesso, come individuato nella planimetria n.2 e previo frazionamento, verrà realizzato dal Comune di Vigo e rimarrà di proprietà pubblica al fine di garantire la permeabilità dell'area centrale.

TERMINI

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 294 di data 22.10.2014.

TP01 PARCHEGGIO FUNIVIE - TABELLA 1

TP01 PARCHEGGIO FUNIVIE - TABELLA 2

17.2 Ambito di trasformazione perequativa "TP02 – Vigo di Fassa

L'ambito di trasformazione perequativa si compone di due ambiti distinti TP02.1 Vigo di Fassa costituito dalla p.f. p.f. 294/1 C.C Vigo e da parte della la p.f. 1987/1 C.C. Vigo ed il TP02.2 Vigo di Fassa costituito dalla p.f. 572 C.C Vigo e da parte della la p.f. 1987/1 C.C. Vigo.

1. L'ambito di compensazioneTP02.1 l'area di proprietà privata individuata catastalmente con la p.f. 294/1 C.C. Vigo collocata a monte del Municipio di mq. 579 di superficie e l'area di proprietà del Comune di Vigo individuata catastalmente con la p.f. 1987/1 C.C. Vigo per una superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP04.1 è pari a 1.379 mq.

   Alla p.f. 294/1 C.C. Vigo viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. ed esprime un credito edilizio complessivo di mc. 540 in quanto viene riconosciuta una ulteriore capacità edificatoria di mc. 200 derivante dall'insediamento sull'area di un parcheggio.

   Il proprietario della p.f. 294/1 C.C. Vigo, a fronte della cessione gratuita al Comune di Vigo di Fassa della superficie di mq. 568 della p.f. 294/1 C.C. Vigo attualmente in gran parte destinata a parcheggio a servizio degli impianti funiviari, potrà collocare nel lotto C1 di 800 mq. individuato in cartografia sul sedime della p.f. 1987/1 C.C. Vigo di proprietà del Comune di Vigo di Fassa il credito edilizio di mc. 540.

   Le previsioni del TP04 si attuano mediante piano di lottizzazione ed i lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente. I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 293 di data 22.10.2014.

2. L'ambito di compensazioneTP02.2 l'area di proprietà privata individuata catastalmente con la p.f. 572 C.C. Vigo collocata a Val di mq. 1.131 di superficie e l'area di proprietà del Comune di Vigo individuata catastalmente con la p.f. 1987/1 C.C. Vigo per una superficie territoriale dell'intera area di trasformazione perequativa denominata TP04.2 è pari a 1.931 mq.

   Alla p.f. 572 C.C. Vigo viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.4 mc./mq. ed esprime un credito edilizio di mc. 460.

   Il proprietario della p.f. 572 C.C. Vigo, a fronte della cessione gratuita al Comune di Vigo di Fassa della superficie di mq. 1.131 della p.f. 572 C.C. Vigo potrà collocare nel lotto C2 di 800 mq. individuato in cartografia sul sedime della p.f. 1987/1 C.C. Vigo di proprietà del Comune di Vigo di Fassa il credito edilizio di mc. 460.

   Le previsioni del TP04 si attuano mediante piano di lottizzazione ed i lottizzanti si impegnano a realizzare a propria cura e spese il potenziamento della viabilità esistente. I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 290 di data 20.10.2014.

17.3 Ambito di trasformazione perequativa "TP03 – Vigo di Fassa

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 03 - "Vigo di Fassa" è pari a 2718 mq.

L'area di perequazione urbanistica è suddivisa in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n.1

Alla p.f. 736/2 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,6 mc/mq.

Alla p.f. 733/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto B, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,4 mc/mq.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali ai Comparti A e B è pari a 1.265 mc.

L'attuazione avverrà tramite piano di Lottizzazione convenzionata secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.

L'impostazione generale sopra descritta è evidenziata nell'allegata planimetria n.1 che individua i comparti A e B.

COMPARTO A

Contenuti generali

Il comparto A è composto dalla p.f. 736/2 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1.091 mq.

Il TP.03 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di Vigo di Fassa, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio pari a 655 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,60 mc/mq) alla p.f. 736/2 da trasferire sul sedime della p.f. 733/1.
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.

COMPARTO B

Contenuti generali

Il comparto B è composto dalla p.f. 733/1 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 1527 mq.

Il TP.03 prevede:

1. il riconoscimento di un credito edilizio pari a 610 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale pari a 0,40 mc/mq alla superficie territoriale della p.f. 733/1 da realizzare parte della p.f. 733/1, come evidenziato nell'allegata planimetria n. 2

2. il trasferimento del credito edilizio complessivo generato dal comparto A pari a 655 mc su un lotto edificabile da individuare su parte della p.f. 733/1, come evidenziato nell'allegata planimetria n. 2
3. l'individuazione di un ambito destinato al potenziamento della viabilità esistente al fine di garantire la permeabilità dell'area centrale come individuato in planimetria.

La destinazione del comparto B, a funzioni di residenza ordinaria e viabilità pubblica come evidenziato nell'planimetria n.2

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su parte della p.f. 733/1 in CC Vigo di Fassa del comparto B il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

TERMINI

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 292 di data 22.10.2014.

TP03 VIGO DI FASSA - TABELLA 1

TP03 VIGO DI FASSA - TABELLA 2

17.5 Ambito di trasformazione perequativa "TP05 – P.ed. 754 Vigo di Fassa

La superficie territoriale dell'intera area oggetto di trasformazione perequativa TP 05 – P.ed. 754 – Vigo di Fassa è pari a mq 745. L'area di perequazione urbanistica è suddivisa in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n.1

Alla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa del Comparto A, è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0,40 mc/mq.

A parte della p.f. 235 C.C. Vigo di Fassa e alla p.ed. 754 non è stato assegnato un indice edificatorio convenzionale in quanto delimita l'area di possibile collocazione degli interventi.

La volumetria complessiva generata dall'applicazione degli indici convenzionali al Comparto A è pari a 145 mc.

Il TP05 prevede che tale volumetria venga aggregata al volume dell'edificio esistente che, al fine di una riqualificazione complessiva dell'area di intervento, dovrà essere demolito e ricostruito con una volumetria complessiva di mc. 240, comprensiva anche della volumetria della legnaia esistente maggiorata del 20% a seguito della sua demolizione.

L'attuazione avverrà tramite piano di Lottizzazione convenzionata secondo le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

COMPARTO A

Contenuti generali

Il comparto A è composto dalla p.f. 576/1 in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a 362 mq.

Il TP.05 prevede:

1. La cessione gratuita dell'area del Comparto A al comune di Vigo di Fassa della p.f. 576/1 a fronte del riconoscimento di un credito edilizio pari a 145 mc, generato dall'applicazione dell'indice convenzionale (0,40 mc/mq) alla superficie di mq. 362 della p.f. 576/1
2. La destinazione del comparto A, a funzioni pubbliche di tipo civile e amministrativo o sportivo.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

COMPARTO B

Contenuti generali

Il comparto B è composto dalla p.ed. 754 e parte della p.f. 235 entrambe in C.C. Vigo di Fassa per una superficie territoriale pari a mq. 383 mq.

Il TP.05 prevede:

1. L'accorpamento all'edificio esistente della volumetria di mc. 145 come riconoscimento di un credito edilizio generato dall'applicazione dell'indice convenzionale pari a 0,40 mc/mq alla superficie territoriale della p.f. 576/1
2. il recupero della volumetria della p.ed. 754 e della legnaia annessa con un incremento del 20% al fine di una riqualificazione degli spazi esterni:
3. La realizzazione di un unico edificio della volumetria complessiva di mc. 240.

La destinazione della p.ed. 754 ad esercizio pubblico a servizio sia dell'attività sciistica invernale ed escursionistica estiva.

Le modalità di cessione e di programmazione degli interventi sono dettagliatamente specificate dell'accordo tra soggetto pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'attività svolta il cui onere rimane a carico dei lottizzanti.

TERMINI

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep 289 di data 20.10.2014.

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 1

TP05 P.ed 754 Vigo di Fassa - TABELLA 2

Art. 18 Elenco degli Ambiti di Compensazione urbanistica

18.1 Ambito di compensazione urbanistica "TP 06 – Ex Albergo Santa Giuliana

L'ambito di compensazione interessa il comparto urbano sul quale insiste l'ex Albergo Santa Giuliana non più in attività Il comparto, con superficie complessiva pari a mq. 2455, è costituito dalle seguenti particelle:

a. la p.f. 718/2 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 691;
b. la p.f. 718/4 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 70;
c. la p.ed. 520 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 1514 per una volumetria complessiva di Mc. 2.700;
d. la p.f. 722/15 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 70;
e. la p.f. 722/16 in C.C. Vigo di Fassa di mq. 110;

Alle pp.ff. 722/16 – 722/15 - 718/2 e 718/4 e alla p.ed. 520 viene assegnato un indice edificatorio convenzionale pari a 0.6 mc./mq. Il volume edilizio complessivo generato dall'applicazione degli indici convenzionali è pari a mc. 1.473 mentre il credito edilizio complessivo è pari a mc. 1.610 in riconoscimento degli oneri di demolizione dell'edificio esistente.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I proprietari del comparto A dovranno presentare, nei termini e con le modalità previste dall'accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 291 di data 22.10.2014 un piano di lottizzazione, di cui all' Art 8, che preveda, a fronte delle realizzazione di una nuova volumetria di mc. 1.800 destinata alla residenza ordinaria la cessione gratuita delle pp.ff.– 722/15 - 718/2 C.C. Vigo di Fassa e parte della p.f. 722/16 e della p.ed. 520 secondo le modalità indicate nella Tabella 2 per la realizzazione di un percorso pedonale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Il piano attuativo dovrà definire le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie il cui onere rimane a carico dei lottizzanti secondo le modalità previste dall'articolo 13.

TERMINI

I termini per la cessione delle aree e la realizzazione delle opere sono puntualmente definiti nel accordo tra soggetti pubblici e privati n. rep. 291 di data 22.10.2014

TP06 EX ALBERGO SANTA GIULIANA - TABELLA 1 e 2

18.2 Ambito di compensazione urbanistica "TP07 – Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa

L'ambito di compensazione urbanistica TP07 è suddiviso in due comparti (A e B) come evidenziato nella planimetria n.1. Il comparto A è costituita dalla PM2 della p.ed. 60, della quota parte (1/2) della p.ed. 63 e della quota parte (1/2) della p.f. 33 (cortile), mentre il comparto B è costituito dalla p.ed. 776.

L'ambito di compensazione TP07 prevede, a fronte della cessione gratuita al Comune di Vigo di Fassa della PM2 della p.ed. 60, della quota parte (1/2) della p.ed 63 (Stalla con Tabià in centro storico e cortile) e della quota parte (1/2) della p.f. 33 (cortile) il riconoscimento di una volumetria pari a 700 mc per la residenza ordinaria da realizzarsi in ampliamento dell'edifico esistente p.ed. 776 C.C. Vigo in area residenziale satura. Nel calcolo dei 700 mc. deve essere esclusa la volumetria del piano seminterrato che emerge dal profilo del terreno naturale.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I proprietari della dalla PM2 della p.ed. 60 e della quota parte (1/2). e della p.ed 63 e della p.ed. 776 dovranno richiedere, una concessione convenzionata che preveda

a) la cessione gratuita PM2 della p.ed. 60
b) la cessione gratuita della quota parte (1/2) della p.ed 63
c) il vincolo a prima casa per la volumetria di mc. 600 prevista nell'ambito di compensazione urbanistica 02

TP07 Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa - TABELLA 1

TP07 Tabià p.ed. 60 Vigo di Fassa - TABELLA 1

18.3 Ambito di compensazione urbanistica TP04.1 Vigo di Fassa

L'ambito di compensazione urbanistica TP 04.1 interessa la p.f. 64 C.C. Vigo per una superficie pari a 184 mq. e la p.ed. 113/1 C.C. Vigo.

Per la determinazione del credito edilizio di 1.000 mc. complessivi alla è stato assegnato alla p.f. 64 in C.C. Vigo di Fassa un indice edificatorio convenzionale pari a 0,75 mc/mq. mentre alla p.ed è stato riconosciuto il diritto di ricostruzione dell'edificio esistente pari a mc. 986,38 così come risultanti della C.Ed è la 35/2013.

Il TP04.1, a fronte della cessione della p.f. 64 C.C. Vigo per una superficie pari a 184 mq. e della la p.ed. 113/1 1 C.C. Vigo allo stato attuale, prevede il riconoscimento di un credito edilizio di 1.000 mc. (di residenza libera in quanto si tratta della ricostruzione di un edificio esistente e quindi non soggetto ai vincoli di cui all'art. 20 delle Nta del P.R.G.) che potrà trovare collocazione in tutte le zone prevalentemente residenziali, previste nel P.R.G. al Capitolo III del Titolo V, fermo restando i limiti di altezza stabiliti nei singoli articoli. In ogni caso non sarà possibile superare l'indice di zona per più del 25% per le Zone B e più del 30% per le Zone C.

Il trasferimento del credito edilizio, che potrà essere sfruttato in modo frazionato anche in aree distinte e su più interventi, dovrà essere preceduto dalla stipulazione di una specifica convenzione da assoggettare all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Comune di Vigo di Fassa, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi dovrà essere indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica.

18.4 Ambito di compensazione urbanistica TP04.2 Vigo di Fassa

L'ambito di compensazione urbanistica TP 04.2 interessa la p.f. 737/1 C.C. Vigo per una superficie pari a 787 mq. e la p.ed. 543 C.C. Vigo della volumetria di mc. 600.

Per la determinazione del credito edilizio di 800 mc. complessivi alla è stato assegnato alla p.f. 737/1 C.C. Vigo di Fassa un indice edificatorio convenzionale pari a 0,60 mc/mq. mentre alla p.ed è stato riconosciuto il diritto di ricostruzione dell'edificio esistente pari a mc. 600.

Il TP04.2, a fronte della cessione la p.f. 737/1 C.C. Vigo per una superficie pari a 787 mq. e la p.ed. 543 C.C. Vigo della volumetria di mc. 600, prevede il riconoscimento di un credito edilizio di 800 mc. (di cui mc. 600 residenza libera in quanto si tratta della ricostruzione di un edificio esistente e quindi non soggetta ai vincoli di cui all'art. 20 delle Nta del P.R.G.) che potrà trovare collocazione in tutte le zone prevalentemente residenziali, previste nel P.R.G. al Capitolo III del Titolo V, fermo restando i limiti di altezza stabiliti nei singoli articoli. In ogni caso non sarà possibile superare l'indice di zona per più del 25% per le Zone B e più del 30% per le Zone C.

Il trasferimento del credito edilizio, che potrà essere sfruttato in modo frazionato anche in aree distinte e su più interventi, dovrà essere preceduto dalla stipulazione di una specifica convenzione da assoggettare all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Comune di Vigo di Fassa, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 4 marzo 2008, n.1, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi dovrà essere indicato anche nel certificato di destinazione urbanistica.

Art. 19 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. In applicazione delle disposizioni contenute al capo VI della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 la pianificazione comunale si avvale degli Accordi tra soggetti pubblici e privati previsti dall'art 30 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 che consentono ai comuni di concludere accordi con soggetti privati per recepire nel piano regolatore generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
2. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati dovranno essere stipulati secondo quanto previsto dall'art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e con la procedura di cui all'art. 43 della L.R. 4 gennaio 1993 n.1. Gli accordi tra soggetti pubblici e privati devono essere ratificati dal Consiglio Comunale contestualmente alla prima adozione della Variante al P.R.G. che introduce le modifiche urbanistiche previste begli accordi. I contenuti dell'accordo sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni in esso contenute nel piano regolatore approvato dalla Giunta provinciale.

TITOLO III

Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Art. 20 Definizioni.

Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

Edificio residenziale. Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)

Alloggi per il tempo libero e le vacanze – alloggi destinati a residenza ordinaria. Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, e ai sensi dell'Art. 57 -Disciplina degli alloggi destinati a residenza – della L.P. 4 marzo 2008 n.1 l'edilizia residenziale viene distinta in due diverse categorie d'uso:

a. alloggi per tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;

b. alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a).

Tali categorie sono definite dalle Leggi sopracitate. La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la "prima casa", bensì con gi alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

Edificio residenziale esistente. Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e ai sensi della L.P. 4 marzo 2008 n.1, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e le vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

Volume. Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica e dalle disposizioni provinciali in materia (art. 2, lett. n) dell'ALL 1 della deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e s.m.). In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione tra le varie destinazioni o unità (muri divisori, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proprorzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art. 20 Bis Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.

1. Nel rispetto del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario secondo le modalità previste dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze nel periodo di validità del dimensionamento residenziali dal 2012 al 2022 non può superare sul territorio comunale la dimensione massima di mc. 2.000 ed il numero massimo di 10 alloggi.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del P.R.G..
4. La realizzazione di nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e le vacanza di cui al comma 2 è sospesa fino a specifico nuovo provvedimento del consiglio comunale tramite variante al piano regolatore generale.

Art. 20 Ter Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).
3. La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

Art. 20 Quater Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Le trasformazione d'suo di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del P.R.G..

2. Le trasformazioni d'suo di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze non sono ammesse.

Art. 21 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza.

1. La concessione edilizia o la denuncia d'inizio di attività per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati. L'annotazione è richiesta dal comune sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle e le porzioni materiali soggette al vincolo. Il comune può, in base alla dichiarazione di fine lavori, presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione dalle unità immobiliari non oggetto di vincolo. La cancellazione del vincolo può essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio. Le spese di cancellazione sono a carico dell'interessato
2. Il comune vigila sul mantenimento della destinazione delle costruzioni e sul loro utilizzo, anche mediante la verifica dei contratti delle aziende erogatrici di servizi, dei controlli ai fini fiscali e dei contratti di locazione stipulati. I controlli, che i comuni possono delegare alle comunità, devono riguardare un campione di unità immobiliari comunque non inferiore, annualmente, al 10 per cento del totale. Nell'ambito dei poteri di vigilanza attribuiti alla Provincia dal titolo VI della L.P. 4 marzo 2008, n.1, essa effettua accertamenti sull'esecuzione dei controlli di competenza dei comuni.
3. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per tempo libero e vacanze comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria secondo le modalità previste dall'Art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. La violazione è accertata dal comune, al quale spetta l'emissione dell'ordinanza ingiunzione; per il pagamento delle sanzioni si applica l'articolo 136 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. I proventi delle sanzioni riscossi dal comune sono destinati a interventi di edilizia pubblica o agevolata o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Ciascun accertamento della violazione da parte degli organi comunali successivo al precedente costituisce un'autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempre che fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria può essere ridotta sino a un quinto del suo importo, tenuto conto della gravità della violazione, dell'opera svolta dall'interessato per l'eliminazione delle conseguenze della violazione, della personalità e delle condizioni economiche dell'interessato.
4. Questo articolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra-alberghiere di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f) e f bis), della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica), nonché agli alloggi realizzati ai

sensi dell'articolo 61 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente - limitatamente a quelli che possono essere destinati a fini abitativi solamente in modo non permanente, ferma restando la possibilità di mutamento d'uso di tali alloggi nel rispetto dei vincoli previsti da questo articolo e dalle disposizioni speciali che li concernono.

5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

    a. alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;

    b. alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.

TITOLO IV

Programmazione urbanistica del settore commerciale

Art. 22 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 e deliberazione della Giunta provinciale n. 678 del 9 maggio 2014 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 22.1 Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 22.2 Localizzazione delle strutture commerciali

3. Sul territorio del comune di Vigo di Fassa , fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
4. Negli insediamenti storici (Centro storico, Centri storici minori e Edifici storici isolati), individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo IV Capitolo II delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

5. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
6. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:
7. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
    a. Negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B (art 43) e di espansione C (art.44);
    b. nelle zone G per le attività alberghiere di tipo tradizionale (art. 49);
    c. nelle zone destinate a Servizi e per attrezzature e servizi civili ed amministrative F1 destinate agli impianti sportivi (art.58);
8. Medie strutture di vendita è ammesso l'insediamento elusivamente negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B (art 43) e di espansione C (art.44);

Art. 22.3 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
    a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
    b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

Art. 22.4 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del

Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 22.5 Attività commerciali all'ingrosso

2. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D1 (art. 48) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 22.6 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
    a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
    b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della L.P. 4 marzo 2008, n.1, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della L.P 30 luglio 2010, n. 17.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 22.7 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 22.8 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 22.9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 22.10 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di

attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 23 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 24 Valutazione di impatto ambientale

1. Per la Valutazione di impatto ambientale valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

TITOLO V

Disciplina delle singole zone.

Capitolo I

Definizioni e prescrizioni generali.

Art. 25 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.

Sono considerati come "insediamenti":

a. le zone A ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici;
b. le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali;
c. le zone C di nuova espansione
d. le aree a verde privato;
e. le aree a parcheggio privato.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli II – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale.

Sono considerati come "aree destinate prevalentemente ad attività economica":

a. le Zone D per le attività produttive di interesse locale;
b. le Zone G per le attività alberghiere tradizionali
c. le aree sciabili

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo IV.

Sono considerate come "aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:

a. le aree agricole di pregio del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);
b. le altre aree agricole;
c. le aree a bosco;
d. le aree a pascolo;
e. le aree ad elevata naturalità.

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo V

Sono per "attrezzature e servizi pubblici di livello locale" – Zone F:

a. le aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi;
b. il verde pubblico e parco pubblico;
c. spazio pubblico;
d. parcheggio pubblico;
e. aree cimiteriali;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo VI.

Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

a. le viabilità;
b. aree a servizio della mobilità e stazioni di servizio;
c. gli impianti di risalita, seggiovie;
d. gli elettrodotti, le linee telefoniche, i metanodotti, le sorgenti elettromagnetiche;
e. gli impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti e centri di rottamazione;
f. siti bonificati ex discariche
g. discariche inerti

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

Sono considerate "aree di rispetto, di tutela e di protezione":

a. le riserve naturali provinciali;
b. le riserve locali con le relative aree di protezione;
c. i beni del patrimonio dolomitico;
d. zone speciali di conservazione ZSC
e. le aree di protezione fluviale – ambito fluviale di interesse ecologico del Pguap;
f. i siti archeologici;
g. i manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
h. le fasce di rispetto cimiteriale e le fasce di rispetto stradale

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo VI.

Sono considerate "zone di controllo tecnico - amministrativo":

a. le aree di tutela ambientale;
b. le aree di salvaguardia dei pozzi e delle sorgenti
c. le aree di controllo geologico e valanghivo;

d. le aree di protezione fluviale;

e. le aree sottoposte a vincolo forestale (RDL n. 3264/1923)

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo VI.

2. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

3. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art. 15 che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Capitolo II

Disposizione edilizie per le Zone A - Insediamenti storici.

Art. 26 Generalità.

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.

2. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel capitolo relativo ai manufatti accessori. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

3. Gli interventi ammessi per i singoli edifici sono quelli previsti nelle singole categorie di intervento riportate nelle schede di rilevazione. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.

5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di ricupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

Art. 27 Edifici e manufatti di interesse storico isolati

1. Gli edifici di interesse storico isolati ed esterni ai nuclei storici e sparsi negli spazi aperti, quali cappelle, baite, tobià, ecc. sono individuati con apposito simbolo nelle tavole del sistema ambientale 3.1.A – 3.1.B – 3.1.C. in scala 1/10.000 approvate con Delibera della Giunta Provinciale n. 10957 di data 30 agosto 1996. Con l'approvazione della disciplina relativa alla Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente di cui all'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 si farà riferimento a quest'ultima per la numerazione degli edifici in sostituzione di quanto previsto nelle tavole del sistema ambientale 3.1.A – 3.1.B – 3.1.C. Su tali edifici sono consentiti i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo così come indicato nelle singole schede di rilevazione ma non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Disposizione diverse e specifiche per singoli edifici sono contenute nei Piani attuativi. Per gli edifici isolati non schedati e presenti nelle Zone di tipo E di cui al Capitolo V del Titolo V - Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali – sono ammessi, in attesa dell'adeguamento del P.R.G. alla disciplina relativa al patrimonio edilizio tradizionale esistente prevista dall'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della destinazione d'uso esistente.
2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc., anche quando non specificatamente identificati nella cartografia di P.R.G., vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei proprietari giuridicamente responsabili.
3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificatamente identificati nella cartografia di P.R.G., vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

Art. 28 Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed i Beni ambientali ed i Beni culturali di cui agli articoli 12 e 13 del P.U.P. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del P.R.G.. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
2. Sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs. 42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Storico Artistici della Provincia Autonoma di Trento.
3. La cartografia del P.R.G. individua i seguenti manufatti e siti di interesse:

   Chiesa della Natività di San Giovanni Battista (P.ed. 229 - Vigo)

   Cappella Cimiteriale (P.ed. 774 - Vigo)

   Canonica di Vigo di Fassa (P.ed. 227 - Vigo)

   Casa Soldà a Vigo di Fassa (P.ed. 235 - Vigo)

   Tabià (P.ed. 237 - Vigo)

   Edicola di Partil - Vigo

   Chiesa di Santa Giuliana (P.ed. 126 - Vigo)

   Chiesa di San Maurizio (P.ed. 126 - Vigo)

   Cappella votiva di Santa Giuliana (P.ed. 125 - Vigo)

   Chiesa di San Giovanni Nepomucieno (P.ed. 277 – Vallongia)

   Chiesa della SS. Trinità (P.ed. 289 – Tamion)

   12 Ciasa Martin (P.ed. 23/1 – Vigo)

   13 Dipinto Murale su facciata est (P.ed. 150 – Vigo)

   14 Casa con fienile (Pp.edd. 199 – 201 – Costa)

Art. 29 Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 99 della L.P. 04.03.2008, n.1 e sono così definite:
   a. interventi di manutenzione ordinaria M1, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b. interventi di manutenzione straordinaria M2, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c. interventi di restauro R1: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazioni dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d. interventi di risanamento conservativo R2: quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;

e. interventi di ristrutturazione edilizia R3: quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

f. interventi di sostituzione edilizia R4: quelli rivolti alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistenti;

g. interventi di demolizione e ricostruzione: quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti

h. interventi di demolizione e interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

2. Le categorie utilizzate sono individuate nelle tavole relative all’uso del suolo e degli edifici, nonché nelle relative schede dei singoli edifici compresi all’interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi esistenti al di fuori del perimetro del centro storico. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria - M1 - sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza;
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria - M2 - sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto il restauro.
5. Gli interventi di restauro - R1 - sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali.
6. Gli interventi di risanamento conservativo - R2 - sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia - R3 - sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente.
8. Gli interventi di sostituzione edilizia - R4 - sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture. Per questi è ammessa tutta la successione delle categorie d'intervento, fino alla demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.
9. Gli interventi di demolizione con ricostruzione - R5 - sono riservati ad edifici di caratteristiche simili al punto precedente e comprende gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla ricostruzione su sede o con volumetria diversi dai precedenti esistenti, con l'avvertenza che l'eventuale ricostruzione si inserisca più adeguatamente nel contesto storico. Anche alcuni ampliamenti o superfetazioni sono compresi dal P.R.G. in questa categoria.
10. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione - R6 - sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.

Art. 30 Manutenzione ordinaria - M1

1. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza degli edifici, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
    a. gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante

parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.

b. la manutenzione periodica del verde.

c. la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture come pavimenti, infissi, intonaci.

d. la riparazione o la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

4. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, ne l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne

Art. 31 Manutenzione Straordinaria - M2

1. Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria:

   a. il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari;

   b. la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo;

   c. il consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

   a. il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.

   b. Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

   c. il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

d. la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, 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.

e. per 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 normative vigenti.

f. I volumi tecnici devono essere realizzati per quanto possibile 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, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente, 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.

Art. 32 Restauro - R1

1. Per interventi di restauro si intendono quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano l'introduzione di destinazioni d'uso compatibili.
2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:
    a. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
    b. l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura; il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica;
    c. le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;
    d. l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista

architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto;

e. la ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile di parti dell'edificio e/o di singoli elementi architettonici;

f. il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con le esigenze di tutela dell'edificio:

g. La sistemazione degli spazi esterni di pertinenza quali corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone la configurazione e l'uso attuali.

h. Il restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggioli, balconi, ballatoi, abbaini; ne è ammesso il rifacimento qualora risultino irrimediabilmente degradati o crollati e purché ne siano riproposti i caratteri originari.

i. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni qualora siano irrimediabilmente degradate, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.

j. Il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti degli elementi strutturali eventualmente crollate al fine del mantenimento e della valorizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali esistenti e delle parti comuni dell'edificio.

k. Per gli edifici soggetti a restauro è sempre obbligatorio il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale. Per le mutate esigenze funzionali e per i cambi d'uso compatibili, 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, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni.

3. Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale. Gli elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse, quali le volte, i portali, le stufe, i dipinti, gli affreschi, ecc devono essere mantenuti e valorizzati.

Art. 33 Risanamento Conservativo - R2

1. Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli finalizzati all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità soprattutto in ordine alle esigenze igienico sanitarie; tenderanno anche alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia. E' vincolante l'impiego di materiali e tecniche locali e tradizionali per tutti gli interventi.
2. Rientrano in tale categoria, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro, i seguenti interventi:
    a. sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo preesistente.
    b. il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
    c. l'inserimento, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari e purché siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura. L'abbaino di tipo tradizionale dovrà avere una dimensione massima di m. 1,50 e non dovrà interrompere la continuità della gronda.
    d. la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
    e. 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 limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.
    f. Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra. Qualora i fronti non siano di pregio ed i fori esistenti siano privi di contorni in pietra è ammessa la posa di sistemi isolanti a "cappotto". La posa dei pannelli e la rasatura dovrà riprendere l'andamento irregolare della posa degli intonaci negli edifici storici.
    g. Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

h. Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio. Le sopraelevazioni ammesse sugli edifici storici sono indicate nelle schede degli edifici.

i. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.

3. Gli interventi sopra elencati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, presenti negli edifici quali le volte, i portali, le stufe, i dipinti, gli affreschi, ecc devono essere mantenuti e valorizzati.

Art. 34 Ristrutturazione Edilizia – R3

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a rendere razionali ed efficienti organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e avente possibile diversa destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono:

a. Il rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. E' ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno. E' ammessa la realizzazione di isolamento a cappotto.

b. Il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento, e la demolizione e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti (rifacimento dei solai) e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel Regolamento Edilizio. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. E' ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti con la tradizione.

c. La demolizione ed il rifacimento di murature portanti esterne, con tecniche e materiali diversi dagli originali, nel rispetto delle tipologie originarie e qualora l’intervento sia finalizzato al contenimento dei consumi energetici ed al miglioramento delle condizioni antisismiche.

d. La realizzazione o l'eliminazione di aperture, sporti, poggioli, nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti lignei esterni.

e. Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o suddivisione di unità immobiliari.

3. Costituiscono interventi di **ristrutturazione con vincolo parziale**, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite. Negli edifici residenziali. allo scopo esclusivo di realizzare servizi tecnici o igienico sanitari non ricavabili all'interno dell'edificio originario, è possibile realizzare, anche attraverso corpi aggiunti, un aumento massimo e per una sola volta del volume esistente pari al 10%. Tale aumento viene elevato al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 4.000 mc

4. Sono assoggettati **ristrutturazione totale** gli edifici che avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante. Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento del sedime. L'intervento di ristrutturazione totale consente un aumento massimo e per una sola volta del volume esistente pari al 10% elevabile al 20% in caso di edifici a destinazione alberghiera con un volume esistente non superiore a 4.000 mc.; il nuovo volume può essere realizzato, anche al di fuori del sedime originario, purché in adiacenza al corpo principale e purché non modifichi la distanza dai fronti strada

Art. 35 Sostituzione Edilizia - R4

1. Per le Schede di indagine degli edifici storici di cui all'art. 2 che riportano la categoria di intervento "Sostituzione edilizia" si applicano le disposizioni degli articoli 34 e 36 della Norme di attuazione del P.R.G.

Art. 36 Demolizione con Ricostruzione - R5

1. Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

2. Sono assoggettati a tale categoria di intervento edificio o parti di edifici di privi di valori architettonici e ambientali. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di nuove costruzioni rispondenti a nuove necessita d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.

3. I nuovi edifici ricostruiti dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

a. altezza massima: non superiore a ml. 10. Qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti artt. 32 e 33, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati;

b. aumento volumetrico massimo e per una sola volta: 10% del volume preesistente, elevabile al 20% in caso di fabbricati alberghieri che abbiano una volumetria inferiore o uguale a mc. 4.000;

c. distanza dalle strade: non inferiore a quella degli edifici contermini;

4. Nel caso di intervento tutte le superfetazioni collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite ed il loro volume può essere recuperato solo in aggiunta al nuovo volume

5. Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 37 Demolizione senza Ricostruzione - R6

1. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.

2. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a restauro anche se non espressamente individuati nella cartografia del P.R.G.

3. Fino a quando l'edificio non venga demolito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del fabbricato.

Art. 38 Aree a servizio della residenza privata, orti, giardini, viabilità, cortili, pertinenze e aree agricole

1. Vengono così definite le aree inedificate o gli spazi scoperti che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, orti, coltivi, cortili, di cui interessa la conservazione o in quanto ambienti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.

2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Potranno altresì essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, scoperti privati, verde privato, verde pubblico o di pertinenza di edifici pubblici.

3. Gli interventi di razionalizzazione dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza degli edifici per cui è previsto il restauro o la ristrutturazione edilizia sono consentiti purché non comportino danni rilevanti al patrimonio arboreo esistente.

4. E' opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse dovranno essere eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.).
5. In tali aree è privilegiata la sistemazione igienico-funzionale, mediante riqualificazione dell'arredo, manutenzione di muri di cinta o recinzioni esistenti, coltivazione di orti e giardini, conservazione e messa a dimora di piante, sistemazione a verde di aree incolte, rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi perseguendo l'accorpamento funzionale e colturale delle particelle catastali latitanti.
6. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali di pregio, con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione che non siano il recupero delle pavimentazioni tradizionali. Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e se pur non espressamente individuati in cartografia, dovranno essere liberati da superfetazioni e muri di divisione per migliorarne le qualità abitative ed igienico-sanitarie.
7. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno.
8. Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Art. 39 Nuovi interventi con vincolo tipologico all’interno dei centri storici.

1. Il P.R.G. individua in cartografia degli ambiti del centro storico all’interno dei quali sono ammessi interventi di nuova edificazione o di ampliamento degli edifici esistenti. Gli ambiti individuati costituiscono delle porzioni di spazio aperto i cui caratteri morfologici consentono l’insediamento di nuovi volumetrie edilizie rispettose del contesto insediativo esistente e del quadro paesaggistico di riferimento. La realizzazione dei nuovi edifici è scrupolosamente vincolata al rispetto dei caratteri tipologici previsti dalle singole schede norma che regolamentano ogni singole intervento. Lo schema tipologico non riporta la volumetria massima dell’edifico ma le sue dimensioni planimetriche massime, il rapporto proporzionale tra i lati che è possibile dedurne e le modalità di inserimento del corpo di fabbrica nel pendio, evitando l’impiego di murature, terre armate o altre modalità di alterazione dell’andamento naturale del terreno se non espressamente previste nelle norme che regolamento ogni singolo intervento.
2. La realizzazione dei nuovi edifici o degli ampliamenti degli edifici esistenti previsti al comma 1 sono vincolati alla realizzazione di residenza ordinaria destinata alla prima casa. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che prevede modalità e tempi di realizzazione degli edifici e l’estensione del vincolo a prima casa per 20 anni da calcolarsi dalla data del provvedimento di agibilità.

3. Scheda Norma n. 1 “Piz del Val”.

Generalità: L’area si colloca nella frazione di Piz del Val ed è individuata catastalmente con la p.f. 309/2. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L’edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L’altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

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

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell’isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

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

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all’effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione dell’area agricola di pregio sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

4. Scheda Norma n. 2 “Larzonei – P.ed. 241”

Generalità: L’area si colloca nella frazione di Larzonei ed è individuata catastalmente con la p.ed 241. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L’edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L’altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

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

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell’isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edifico rispetto al fronte a valle e al lato sud dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio.

5. Scheda Norma n. 3 "Vallongia"

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Vallongia ed è individuata catastalmente con la p.f. 140/1. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

Il nuovo edificio dovrà trovare una corretta collocazione sul pendio secondo le indicazione dello schema tipologico. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 9,50. Il nuovo corpo edilizio dovrà preveder un piano terra (parzialmente interrato) realizzato in muratura con finitura a raso sasso o intonacata mentre la rimanete parte del corpo edilizio dovrà prevedere una finitura con assito in legno di larice posto in verticale e non trattato. Fermo restando il rispetto delle proporzioni desumibili dall'architettura storica di riferimento sarà possibile ampliare l'arretramento del piano terra rispetto alla sovrastante struttura in legno rispetto a quello previsto nello schema tipologico, anche al fine di ricomprendere nel rivestimento ligneo esterno eventuali scale esterne.

Al fine di ridurre l'altezza percepita del fronte a valle è ammessa la leggera modifica dell'attuale andamento naturale del terreno in modo da non falsare il rapporto proporzionale tra la zoccolatura in muratura e le parti in legno.

Sul fronte a valle le aperture per porte e finestre dovranno necessariamente essere collocate all'interno della loggia indicata nello schema tipologico.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in scandole o in lamiera metallica e non sono ammessi abbaini a canile o di altra foggia.

Gli spazi esterni all'edifico rispetto al fronte a valle dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio. Non è ammessa la realizzazione di murature o terre armata perla modifica dell'andamento naturale del terreno.

6. Scheda Norma n. 4 "Tamion"

Generalità: L'area si colloca nella frazione di Tamion ed è individuata catastalmente con la p.f. 1631/2. I parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono quelli previsti nello schema planimetrico e tipologico.

L'edificio potrà essere realizzato interamente in muratura o in legno con rivestimento in assito di larice non trattato e secondo le indicazioni riportate nella scheda norma. L'altezza massima del nuovo edificio è di m. 8,50.

L'accesso alle unità immobiliari mediante una scala esterna è ammesso unicamente per il piano rialzato e per il primo piano così come indicato nello schema tipologico. Non è ammessa la realizzazione di balconi aggettanti rispetto al corpo dell'edificio mentre è ammessa la realizzazione di una veranda a chiusura dello spazio di arrivo

della scala esterna. È ammessa la realizzazione di logge. Gli interventi ammessi non devono interferire con l'ordine e la regolarità compositiva del fronte principale.

Lo spessore delle gronde e del pacchetto di copertura per la parte che non richiede la posa dell'isolamento termico dovrà essere ridotta al minimo. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lamiera metallica.

Gli spazi esterni all'edifico rispetto al fronte a valle e sul fronte sud (aperti sulla valle) dovranno essere il più possibili mantenuti a prato e l'eventuale pavimentazione dovrà limitarsi al perimetro dell'edificio.

Non è ammessa la realizzazione di murature o terre armate per la modifica dell'andamento naturale del terreno.

Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione dell'area agricola di pregio sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

7. Scheda Norma n. 5 Località "Val - P.ed. 519"

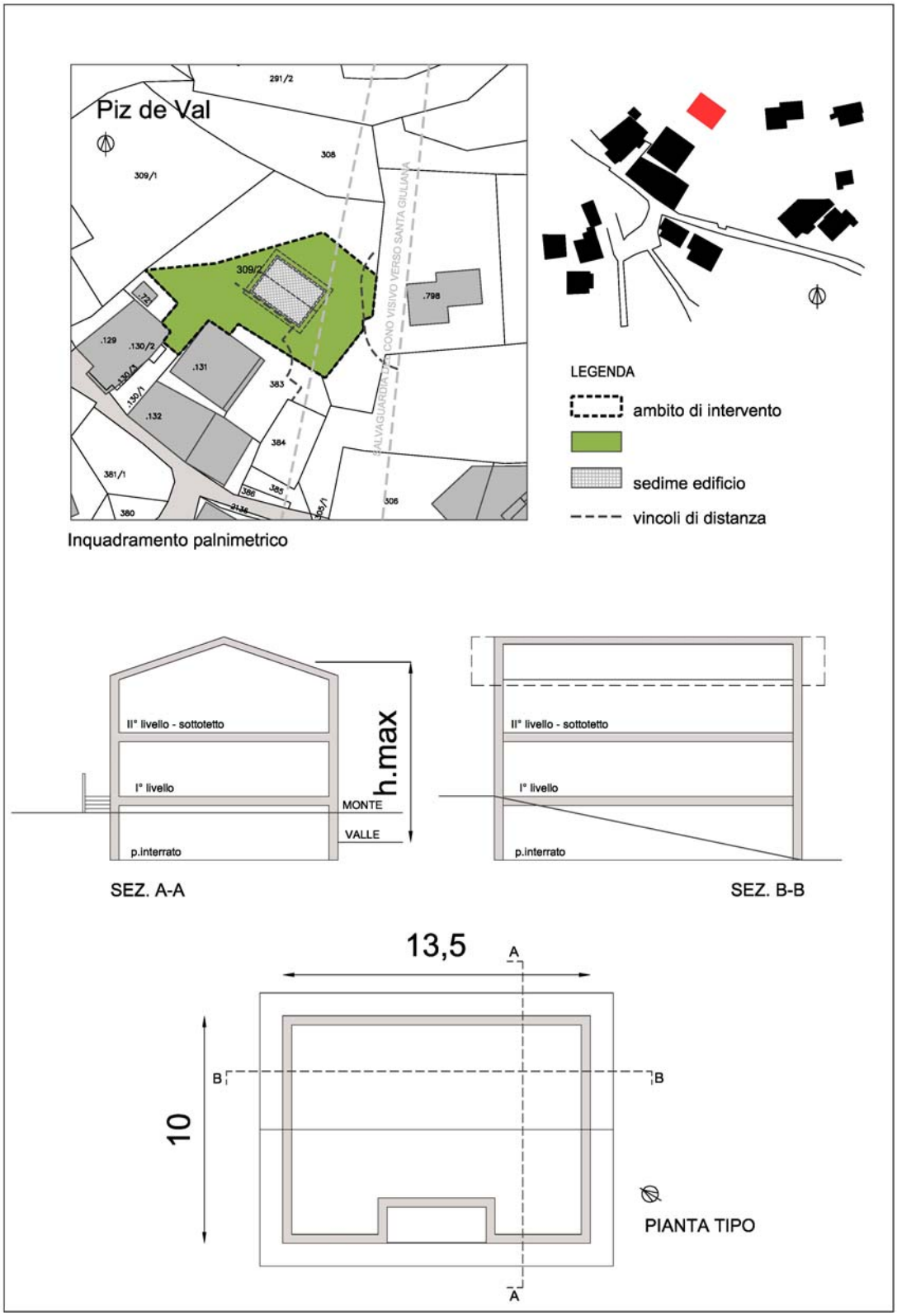
Generalità: L'area si colloca nella frazione di Val ed è individuata catastalmente con la P.ed. 519. Per tale edificio l'attuale disciplina per il centro storico prevede tutte le categorie di intervento fino alla demolizione con ricostruzione. La scheda norma n. 5 prevede per tale edificio un intervento soggetto a concessione convenzionata che preveda:

a. l'adeguamento mediante l'allargamento della sezione stradale della viabilità esistente (p.f. 2036/2) al fine di assicurare una sezione minima alla strada di accesso di ml. 3,00 (ai sensi del comma 6 dell'art. 65 Zone destinate alla viabilità), oltre alla cessione di ulteriori 30 cm per la realizzazione della muratura di contenimento e di confine.

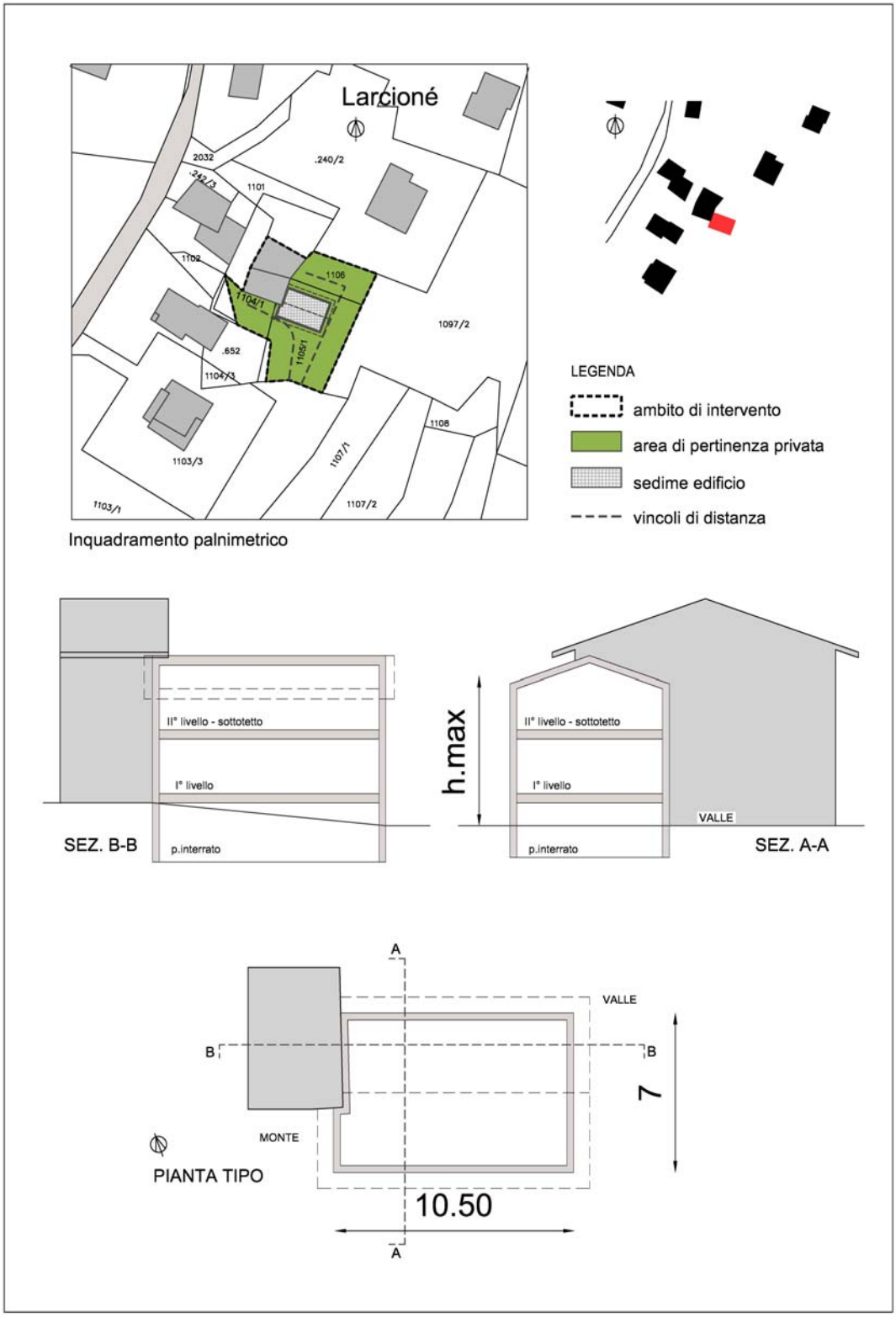
b. l'ampliamento del 30% del volume esistente. Oltre all'ampliamento del volume esistente ammesso dal P.R.G. si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

L'intervento di ampliamento è subordinato agli esisti dello studio di compatibilità geologica ed idrogeologica di cui all'art. 17 delle Nta del PGUAP.

Scheda Norma n. 1 “Piz del Val” - Schema planimetrico e tipologico

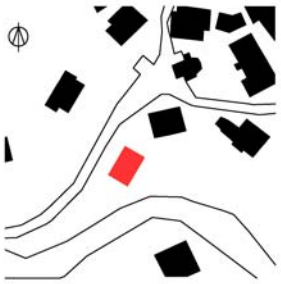


Scheda Norma n. 2 “Larzonei – P.ed.241” - Schema planimetrico e tipologico



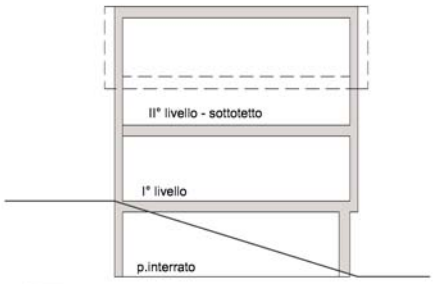
Scheda Norma n. 3 “Vallongia” - Schema planimetrico e tipologico

Inquadramento palnimetrico

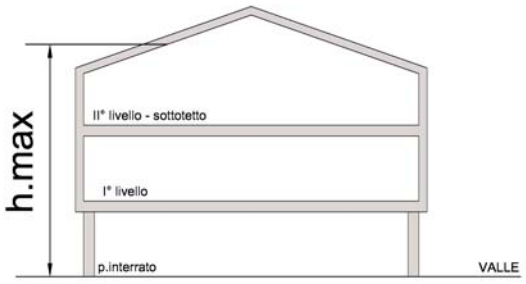


LEGENDA

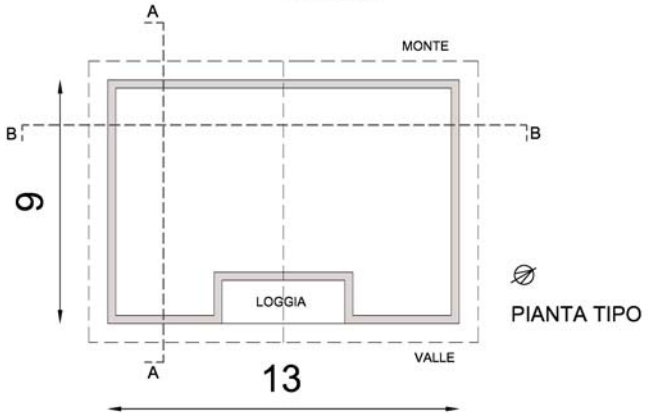
- ambito di intervento
- area di pertinenza privata
- sedime edificio
- vincoli di distanza



SEZ. A-A

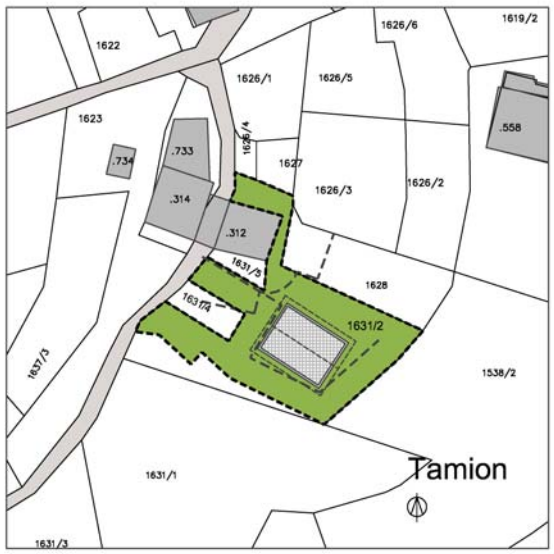


SEZ. B-B

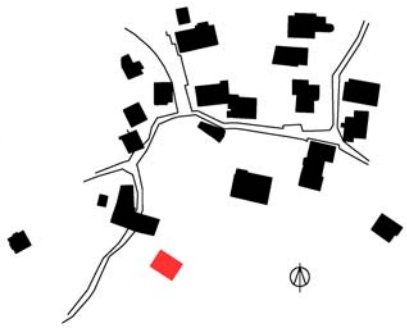


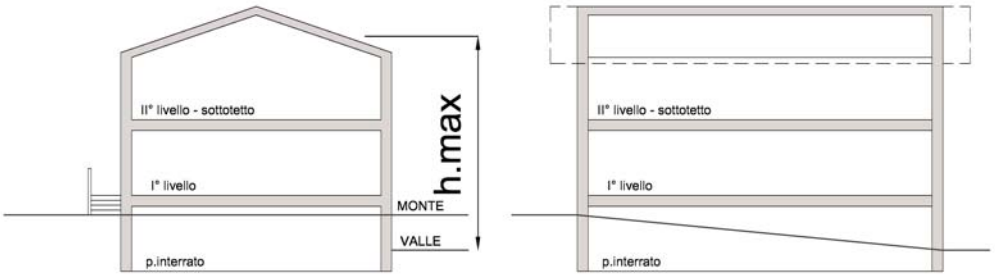
PIANTA TIPO

Scheda Norma n. 4 “Tamion” - Schema planimetrico e tipologico

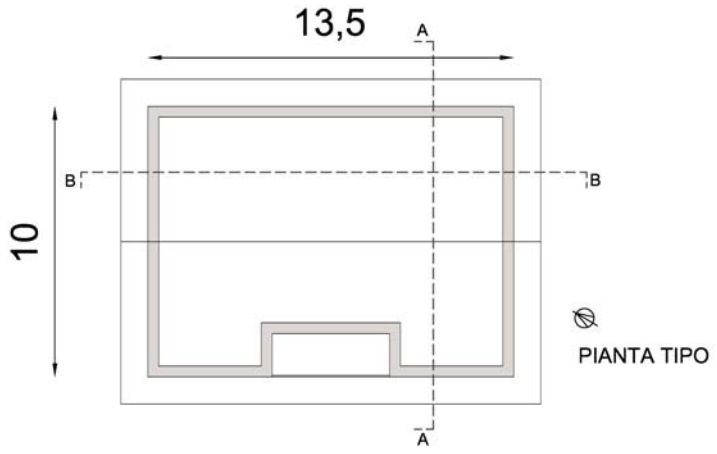


Inquadramento palnimetrico





SEZ. A-A SEZ. B-B



PIANTA TIPO

Art. 39Bis Manufatti accessori

1. Nello spazio di pertinenza all'unità abitativa è ammessa la costruzione di manufatti accessori da adibire a uso legnaia, garage, locali tecnologici, deposito accessorio alla residenza è cosi regolata:
    a. nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio;
    b. nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a garage, locali tecnologici o legnaia quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio. Le dimensioni massime dei nuovi manufatti sono quelle previste alla Tabella 6;
    c. per le altre categorie di intervento tali funzioni vanno ricavate all'interno del sedime dell'edificio ristrutturato o realizzato ex novo.
2. La costruzione di autorimesse poste interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita solo se il terreno è in pendio. L'utilizzo della fascia di rispetto stradale è consentita nei limiti previsti dall'art. 65. Le eventuali costruzioni in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti senza alterarne la forma e la superficie. Le costruzioni in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml. 1 dai confini di proprietà, e di ml. 3 dagli edifici esistenti salvo diverso accordo tra le parti.

Capitolo III

Aree ad uso prevalentemente residenziale

Art. 40 Generalità

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o inquinanti, ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
3. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo IV relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciali.
4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
    a. B1 area residenziale satura;
    b. B2 area residenziale
    c. C: zone di nuova espansione
    d. Il verde privato;
5. In caso di nuova costruzione, o, per gli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione totale, sostituzione edilizia o demolizione con ricostruzione, il muro di confine per il tratto prospiciente la pubblica via, dovrà essere arretrato fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale più la banchina ed il marciapiede se esistente nel tratto di strada interessato.
6. La costruzione di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

Art. 41 Interventi di recupero dei sottotetti

1. Negli edifici esistenti alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 e ricadenti nelle zone residenziali sature B1 e di completamento B2 è consentito rendere abitabile il sottotetto anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,70 m. (calcolata tra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente e l'intradosso dell'orditura secondaria). In ogni caso la sopraelevazione dell'imposta del tetto non potrà superare i m. 1,20.
2. Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:
    a. Altezza massima;

b. Volume massimo;

c. Lotto minimo

3. Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:

   a. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;

   b. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;

   c. le eventuali nuove unità abitative ricavate in seguito all'applicazione del presente articolo dovranno essere unicamente finalizzate alla realizzazione della "prima abitazione" così come definita dalle normative provinciali di settore.

4. Per l'edilizia residenziale con tipologia a schiera le caratteristiche tipologiche di cui alla lettera b) del comma 3 si intendono rispettate qualora la soparelevazione interessi l'intero edificio, indipendentemente dalla sua suddivisone in porzioni materiali o particelle edificiali autonome.

5. Previo parere positivo della Commissione edilizia il volume corrispondente all'ampliamento calcolato secondo i parametri fissati al comma 1 può essere utilizzato anche con articolazioni diverse rispetto alla sola modifica della quota d'imposta.

Art. 42 Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie

1. All'interno delle zone B destinate alla residenza è ammessa, per ogni edificio a carattere prevalentemente residenziale anche se composto da più unità abitative, la realizzazione di una costruzione ausiliaria da destinare a legnaie o ricovero attrezzi la cui volumetria non è computabile agli effetti della determinazione degli indici urbanistici. Tali costruzioni dovranno essere realizzate secondo la proposta di "Schema tipologico di volume accessorio", descritto nella Tabella 6, nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

   a. la struttura sia completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione,

   b. la copertura sia ad una falda se addossata, o a due falde con manto di copertura in legno (scandole o assito);

   c. le dimensioni planimetriche massime sono quelle indicate nello schema tipologico allegato (tabella 5: tipo 1, tipo 2),;

   d. siano asservite ad edifici destinati ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;

2. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente Capitolo II;

3. Gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio dovranno essere demoliti qualora si intenda realizzare un ricovero attrezzi o una legnaia ai sensi del presente articolo.

Art. 43 Zona B Aree residenziali

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in :

   B1 area residenziale satura;

   B2 area residenziale di completamento

2. Le aree B1 residenziali sature sono le zone edificate a prevalente destinazione residenziale per le quali sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale mentre è esclusa la realizzazione di nuovi volumi autonomi. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento previste dall'art. 99 della L.P. 4 marzo 2008, n,1, compresa la demolizione con ricostruzione. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

   a. gli ampliamenti volumetrici strettamente necessari ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare;

   b. l'ampliamento del 10% del volume esistente alla data di approvazione di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) per gli edifici con volumetria complessiva inferiore o pari a 1500 Mc.

   c. l'ampliamento del 5% del volume esistente alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) - con il limite massimo di 150 Mc. - per gli edifici con volumetria complessiva superiore ai 1500 Mc.

   d. il recupero del sottotetto a fini abitativi anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art. 41;

   I nuovi alloggi realizzati in seguito all'applicazione degli interventi ammessi alla lettera a), b) e c) sono vincolati alla residenza ordinaria così come definita al precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA.

3. Nelle zone B1, per la realizzazione di alloggi da destinare alla "prima abitazione", in alternativa agli interventi previsti al comma 2, sono ammessi ampliamenti volumetrici del 30% per gli edifici con volumetria complessiva fino a 800 Mc. e del 20% per gli edifici con volumetria complessiva fino a 1500 Mc. La volumetria è riferita allo stato di fatto dell'edificio esistente alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011).

4. Nelle zone B1 qualora, con le modalità previste dall'art. 4, sia possibile individuare un lotto minimo residuale della superficie minima di mq. 600 è ammessa la realizzazione di un edificio da destinare esclusivamente alla realizzazione della prima casa. Per l'intervento di tipo diretto dovranno essere inoltre rispettati i seguenti indici parametrici:

lotto minimo residuale	sf	600	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
indice di edificabilità fondiaria	If	1,00	Mc/mq
Rapporto di copertura	Rc	40	%

5. Per gli edifici esistenti alla data di prima adozione della Variante al P.R.G. 2011 (08.08.2011) ricadenti nelle aree B1 e per i nuovi edifici eventualmente realizzati con le modalità previste dal comma 4 , si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.
6. Le aree B2 residenziali di completamento sono le aree parzialmente edificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali sono presenti le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano senza determinare nuove espansioni edilizie.
7. Tali aree, **fatte salve le disposizioni contenute negli strumenti attuativi e nelle concessioni convenzionate,** potranno essere edificate attraverso intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:

lotto minimo	sf	600	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
indice di edificabilità fondiaria	If	1,00	Mc/mq
Rapporto di copertura	Rc	40	%

8. Nelle aree B2 è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste dal precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA. Qualora per l'intero edificio venisse prevista, mediante convenzione accessiva alla concessione edilizia, la realizzazione di alloggi da destinare a "prima abitazione", o venisse assicurata l'assegnazione degli alloggi a canone moderato l'indice di edificabilità fondiaria sarà pari a 1,20 Mc/mq. La convenzione dovrà prevedere che il vincolo decennale di destinazione d'uso venga intavolato.
9. Nel caso di realizzazione di nuove strutture alberghiere cosi come definite dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) nelle aree B2 l'altezza massima potrà essere di ml 10,00 e i volumi di cui al comma 7 potranno essere aumentati del 25%
10. Nelle aree B2 è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste dal precedente art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA.
11. Nelle aree B2 si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile.

Art. 44 Area C di nuova espansione

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo delle zone è vincolato dall'impegno a realizzare idonee opere infrastrutturali o alla redazione di un piano attuativo.
2. Salvo quanto previsto nel Piani attuativi nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

lotto minimo	sf	600	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
indice di edificabilità fondiaria	If	1,00	Mc/mq
Rapporto di copertura	Rc	40	%

3. Nel caso di realizzazione di strutture ricettive di tipo alberghiero così come definite alle lettere a),b) e d) del comma 1 dell'art. 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica) e dal relativo regolamento di attuazione, l'altezza massima potrà essere di ml. 10,00 e i volumi potranno essere aumentati del 25%
4. Nelle aree C di nuova espansione è ammessa unicamente la residenza ordinaria secondo le modalità previste all'art. 20 e seguenti del Titolo III delle NTA. Qualora per l'intero edificio venisse prevista, mediante convenzione accestiva alla concessione edilizia, la realizzazione di alloggi da destinare a "prima abitazione", o venisse assicurata l'assegnazione degli alloggi a canone moderato l'indice di edificabilità fondiaria sarà pari a 1,20 Mc/mq.
5. Nelle aree C di nuova espansione si applicano le disposizioni di cui all'art. 86 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 volte a favorire la diffusione delle tecniche di edilizia sostenibile

Art. 45 Verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di spazi liberi in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole, è ammessa unicamente la realizzazione di rampe di accesso ai garage e strade di servizio, mentre è vietata ogni nuova costruzione. A servizio degli edifici esistenti possono essere realizzati manufatti accessori ai sensi dell'art. 42
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. In seguito ad interventi di demolizione con ricostruzione è inoltre ammesso

l'accorpamento di volumi separati preesistenti se ciò risulta funzionale ad un miglior inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico e ambientale o alla riduzione del grado di esposizione ad eventuali pericoli.

4. Gli interventi previsti dal comma 2 non sono ammessi qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP nella carta della Pericolosità, e per quelle ricadenti in ambiti fluviali di interesse ecologico. Qualora le aree a verde privato ricadano negli ambiti a pericolosità elevata o moderata, individuati dal PGUAP o ricadano negli ambiti fluviali di interesse ecologico, gli interventi previsti dal comma 3 sono disciplinati rispettivamente dall'art. 80 e dell'art. 73 delle norme di attuazione del PRG.

Art. 46 Parcheggio privato

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate alla realizzazione di parcheggi privati a servizio degli edifici esistenti.
2. I parcheggi privati possono essere realizzati sia in superficie (posti-auto scoperti) che entro terra. La progettazione unitaria (estesa all'intera area individuata nel P.R.G.) dovrà essere finalizzata alla valorizzazione degli spazi di superficie che potranno essere destinati a spazio pubblico o privato privilegiando il mantenimento degli attuali spazi a verde.

Capitolo IV

Aree destinate prevalentemente ad attività economica

Art. 47 Generalità

Le aree destinate prevalentemente ad attività economica

- Aree produttive di interesse secondario di livello locale;
- Aree alberghiere di tipo tradizionale;
- Aree sciabili e sistema piste – impianti.

Art. 48 Aree produttive del settore secondario di interesse locale

1. Tali aree sono distinte in esistenti e di progetto. In tali aree sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al 1° comma dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P.,
2. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal P.R.G., sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

lotto minimo	sf	2.000	Mq.
altezza massima	H max	10.00	Ml.
Rapporto di copertura	Rc max	60	%

3. Nelle zone produttive esistenti sono ammessi aumenti volumetrici nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	sf	1.500	Mq.
altezza massima	H max	9.00	Ml.
Rapporto di copertura	Rc max	60	%

4. Almeno 1/3 dei posti macchina di cui all’art.18 deve essere a disposizione degli utenti esterni ed ubicato in posizione facilmente accessibile dalla strada.
5. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D1, in armonia con le disposizioni contenute nel nuovo PUP approvato con L.P. n.5/2008, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere finalizzati allo sviluppo delle seguenti attività:
    a. produzione industriale e artigianale di beni;

b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;

c. produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;

d. attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;

e. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;

f. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;

g. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

h. impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia;

i. lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;

j. allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;

k. deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi;

l. impianti e depositi per l'autotrasporto;

m. commercio all'ingrosso;

n. commercio al dettaglio per i soli prodotti menzionati nell'art. 13, comma 5 del regolamento di esecuzione della L.P. n. 4 dell'8 maggio 2000.

6. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:

a. attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

b. foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale;

c. zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;

7. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, 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 stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

8. I volumi tecnici, le tettoie e simili strutture di servizio alla produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie. Almeno il 20% della superficie fondiaria utilizzata deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto.

Art. 49 Zone G Aree alberghiere di tipo tradizionale

1. Il P.R.G. individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature turistico-ricettive di tipo tradizionale per le quali non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano le seguenti norme:

indice fondiario	2,00 mc/mq
altezza massima	11,50 m.

2. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle determinazioni della G.P. n.1559 dd.17.2.1992 e n.12258 dd.3.9.1993 e s.m. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde.
3. In queste aree sono ammesse esclusivamente le tipologie ricettive di cui alle lettere a),b) e d) del comma 1 dell'art. 5 della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica).
4. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un volume utile non superiore a mc. 400.
5. Negli edifici che ospitano attrezzature alberghiere esistenti con una volumetria inferiore o uguale a mc 4.000, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività, potrà essere realizzato per una sola volta un aumento volumetrico pari al 20% del volume esistente e dovranno essere rispettati gli indici parametrici di altezza, distanze dalle strade, dai confini, e tra i fabbricati. Per gli edifici con volumetria superiore a 4.000 mc. tale aumento volumetrico verrà ridotto al 10% e solo al fine di migliorare la dotazione di servizi.
6. In tali zone non è consentito il cambio di destinazione d'uso da attrezzature alberghiere a residenza; non è altresì assentibile la concessione per esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma. Le zone alberghiere di nuovo impianto sono sottoposte alla formazione di Piano di lottizzazione di iniziativa privata ai sensi della L.P. vigente.

Art. 50 Aree Sciabili e sistemi piste-impianti

1. Sulle tavole dei vincoli sul territorio extraurbano e su quelle del sistema insediativo sono individuate le aree sciabili in base alle indicazioni dell'art. 35 del PUP.

2. Nelle aree predette sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. In cartografia è indicata la posizione di massima degli impianti di risalita.
3. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili di usi agro-silvo-pastorali.
4. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n.7 del 21.04.1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
5. Nelle aree sciabili si applicano le disposizioni dell'art. 35 del pup e dell'allegato 7 alla delibera della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 recante "disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché di altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili".
6. Gli interventi in prossimità degli impianti a fune dovranno rispettare le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, Titolo 3 "Disciplina delle separazioni delle proprietà laterali dalla sede ferroviaria e di altri servizi di trasporto, delle servitù e dell'attività di terzi in prossimità della sede ferroviaria ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio" e dall'articolo 2.6 del D.M. 15 febbraio 1969, n. 815 "Prescrizioni tecniche speciali per funivie bifuni con movimento a va e vieni"

Capitolo V

Zone E Aree destinate alle attività agro silvo-pastorali

Art. 51 Generalità

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:
    a. E1 aree agricole di pregio del P.U.P
    b. E2 aree agricole del P.U.P
    c. E3 aree agricole di rilevanza locale
    d. E4 aree a pascolo
    e. E5 aree a bosco
    f. E6 aree ad elevata naturalità
2. Nelle aree agricole di pregio (Art. 51) e nelle altre aree agricole (Art. 52) sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici, fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto all'entrata in vigore della Variante 2011 al P.R.G. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal relativo regolamento di attuazione.
4. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
    a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
    b. le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
    c. movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
6. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle e i

fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

7. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

8. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della L.P. 4 marzo 2008 n.1 (26 marzo 2008) , possono formare oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 99 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, e di ampliamenti del 10% del volume esistente per garantirne la funzionalità. Nel caso di più edifici contigui l'aumento volumetrico corrispondente alla somma di quello relativo a ciascun edificio può essere utilizzato in modo indipendente dalle singole costruzioni, sulla base di un piano attuativo di recupero organico del compendio edilizio. Per gli edifici non classificati come centri storici isolati e non riconducibili al patrimonio edilizio tradizionale esistente ai sensi dell'art. 61 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, è ammessa la demolizione con ricostruzione su diverso sedime qualora tale intervento si renda necessario al fine di consentire un migliore assetto della viabilità di progetto o di potenziamento posta a servizio delle attività agricole. Nelle aree a pascolo e nelle aree agricole poste ad una quota superiore ai 1600 m.l.m. non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti.

9. Nelle aree agricole E1, E2 e E3 è ammesso il mantenimento degli spazi di pertinenza degli edifici esistenti anche a carattere residenziale e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

10. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

11. I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alle realizzazione di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008 n.1. Entro un anno dall'entrata in vigore della presente norma dovranno essere trascritti sul registro di cui al comma precedente tutti i terreni oggetto delle precedenti concessioni edilizie riguardanti manufatti ed edifici rurali.

Art. 52 E1 Aree agricole di pregio del PUP

1. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume

un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

2. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP con un indice pari a 0,01 Mc/mq.

3. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait.

4. Le tavole del PRG individuano (con specifico riferimento normativo) le aree agricole di pregio soggette a compensazioni secondo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Gli interventi edilizi ammessi dall'art. Art. 39 comma 3 (Scheda Norma n. 1 "Piz del Val") e comma 6 (Scheda Norma n. 4 "Tamion") sono subordinati all'effettiva esecuzione degli interventi d'infrastrutturazione e apprestamento per la coltivazione delle aree individuate per la compensazione sulla p.f. 987 C.C. Vigo di Fassa.

Art. 52 Bis E2 Aree agricole del PUP

1. Nelle aree agricole del P.U.P. sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. con un indice pari a 0,01 Mc/mq.

2. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait così come descritti nella disciplina relativa al recupero e alla valorizzazione del Patrimoni Edilizio Tradizionale.

Art. 53 E3 aree agricole di rilevanza locale

1. Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema insediativo le aree agricole E2 per tali aree agricole si applicano le disposizioni contenute nell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1. Nelle aree agricole sono ammesse solo attività e strutture edilizie attinenti strettamente la conduzione del fondo agricolo mentre non è ammessa la realizzazione di serre e di tunnel mobili pesanti così come definiti nelle norme di settore.

2. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili. E' ammessa la costruzione di stalle rispettando i seguenti indici parametrici:

superficie aziendale	mq. 15.000
lotto minimo	mq 1.500
indice	0,01 Mc./mq.
rapporto di copertura massimo	30 %;
cubatura massima assentibile	mc 3.000;
altezza massima	ml 9,50.

3. La superficie aziendale può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole, di cui comma 9 dell'art. 62 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e alla Delibera della Giunta provinciale 26 febbraio 2010, n. 395.
4. Gli interventi previsti al comma 2 non sono ammessi nelle aree agricole destinate tradizionalmente allo sfalcio e poste ad una quota altimetrica superiore ai 1600 m. l.m.
5. Nella fascia territoriale compresa tra il Rio di Pociole ed il Rio di Pantl la distanza delle stalle dagli edifici residenziali contermini dovrà essere non inferiore a ml 200; tale distanza potrà essere ridotta a metri 100 con il consenso del confinante, debitamente intavolato.
6. E' consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda secondo le modalità previste dal PUP
7. E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.
8. E' ammessa la realizzazione dei manufatti di piccole dimensioni di cui all'art. 3 delle disposizioni regolamentari riportate nel Decreto P.P. 8 marzo 2010 n. 8-40/Leg). I manufatti, da realizzarsi interamente in legno ad eccezione della copertura che potrà anche essere realizzata in lamiera metallica di colore scuro, dovranno far riferimento alla semplicità costruttiva e stereometrica delle tipologie storiche della Tieja dal fen o del Bait.
9. Sono ammesse altezze superiori all'altezza massima di zona unicamente per le strutture tecniche ed i silos.
10. Nelle aree agricole E2 è ammessa l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dalla Delibera della Giunta provinciale 26 febbraio 2010, n. 395.

Art. 54 E4 Aree a pascolo

1. Sono così indicate le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ad un corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi.
2. In tali aree possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La destinazione agrituristica è ammessa unicamente nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti così come previsto dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUP.
3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti. Le costruzioni sono ammesse con i seguenti indici:

lotto minimo	mq 2.500
indice	0,01 Mc./mq.
cubatura massima assentibile	mc 1.500;
altezza massima	ml 8,00.

4. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

Art. 55 E5 Aree a bosco

1. Sono aree individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.
3. Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.

Art. 56 E6 Aree ad elevata naturalità

1. Sono indicate come "aree ad elevata naturalità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.
3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 20% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G. Per i rifugi esistenti, salvo quanto previsto nei Piani attuativi, sono ammessi unicamente gli interventi di ristrutturazione.

Capitolo VI

Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

Art. 57 Generalità

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. l Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
    a. Aree per attrezzature civili ed amministrative;
    b. Aree a verde pubblico – parco pubblico;
    c. Aree a verde attrezzato – verde di protezione;
    d. Spazio pubblico;
    e. Parcheggio pubblico;
    f. Aree cimiteriali.
2. 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 punto 3.
3. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
5. In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata i quali sono soggetti a convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio della concessione edilizia; nella convenzione i privati si impegnano a consentire l’uso pubblico dell’intervento o di una porzione di esso, secondo modalità definite nella convenzione stessa.
6. La costruzione di nuovi edifici destinati a scuole, asili nido, case di cura ed i progetti relativi a nuovi parchi urbani ed extraurbani, sono soggetti ad una valutazione previsionale del clima acustico, ai sensi dell’art.8 comma 3 della Legge n.447/95 e s.m.

Art. 58 F1 Aree per attrezzature civili ed amministrative

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale e sovracomunale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
    1. [CA] civile ed amministrativa;
    2. [SC] scolastica e culturale;
    3. [S] sportive e ricreative;
    4. [H] ospedaliera.
2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria saranno sistemati a verde.
4. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati nei cartigli.
5. Per l'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative di progetto posta in prossimità della nuova la S.P. 241, l'accesso ed il recesso carrabile dovrà derivare da un unico punto e dovrà essere collocato prima dell'imbocco a valle della nuova galleria. Sia in ingresso che in uscita dal nuovo accesso dovrà essere impedito l'attraversamento della carreggiata della S.P. 241. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

Art. 59 F2 Zone a verde pubblico- parco pubblico

1. Le aree riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive informali. Tali aree sono distinte in aree a verde pubblico esistente e di progetto.
2. Nelle aree riservate a verde pubblico e a parchi urbani è ammessa la formazione di zone attrezzate per il gioco e per gli spettacoli all'aperto oltre alla realizzazione di modesti impianti sportivi con le relative strutture di servizio e gli spazi di parcheggio. È anche ammessa l'edificazione di fabbricati legati alla fruizione dei parchi ed alla manutenzione del verde così come le attrezzature di corredo, quali i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità per un volume complessivo non superiore al 10% della superficie dell'area (0.1 mc./mq.) e un'altezza massima fuori terra di m. 5,50.
3. Negli edifici privati esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G., sono ammesse solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché le opere di risanamento conservativo.
4. Ogni altro intervento diverso da quelli previsti al comma 4, così come previsto dall'art. 62 bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa

stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

5. E' comunque vietato l'abbattimento di alberi, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.
6. Nelle zone a verde pubblico – parco pubblico è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse interrate da destinare a parcheggio pubblico, o mediante convenzione, a parcheggio di tipo pertinenziale.

Art. 60 F3 Zone a verde attrezzato- verde di protezione

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate nelle cartografia del P.R.G. In tali aree sono vietate nove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.
2. Per le aree riportate in cartografia poste a protezione dei Torrenti Ruf de Pantl e Ruf de Vael, fatte salve le disposizioni in materia di distanze dal limite del demanio idrico provinciale di cui alla L.P. n.18/1976 e s.m., gli interventi ammessi sono quelli finalizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali per migliorare od incentivare la fruizione degli ambiti prossimi ai torrenti. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
3. Gli interventi finalizzati all'individuazione di zone attrezzate per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
4. Ogni altro intervento di iniziativa privata diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti, , così come previsto dall'art. 62 bis della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, è subordinato alla preventiva presentazione di un piano attuativo ed alla stipula di una convenzione con il comune, per stabilire le modalità e le condizioni per l'esecuzione degli interventi ammessi. In alternativa al piano attuativo il comune può rilasciare la concessione edilizia, previa stipula di apposita convenzione con gli interessati, intesa a stabilire le modalità e le condizioni per la realizzazione degli interventi.

Art. 61 F4 Spazio pubblico

1. Sono zone destinate allo spazio pubblico alcune aree urbane nelle quali valorizzare le funzioni di incontro e di relazione sociale anche al fine di valorizzare particolari aspetti funzionali, architettonici, paesaggistici dei luoghi.
2. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessaria alla loro valorizzazione e arredo, quali pavimentazioni, fontane, alberature, panchine e spazi di conversazione

nonché quelle finalizzate all'obiettivo specificatamente definito in cartografia. Le singole zone saranno oggetto di un particolare progetto unitario.

3. Nelle area destinate a spazio pubblico sono sempre ammessi i parcheggi interrati pubblici o pertinenziali.

Art. 62 F5 Parcheggi pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. Per le aree di sosta poste in territorio aperto o ai margini dei centri abitati si dovranno prevedere particolari dispositivi quali le dune, movimenti terra, alberature ecc. al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi.
2. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.
4. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.
5. Per le aree a parcheggio in fregio alla S.S 241 l'accesso ed il recesso dalle singole zone di parcheggio dovrà derivare da un unico punto o da strade locali o accessi già esistenti. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

Art. 63 F6 Aree Cimiteriali

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematoio e servizi connessi con la sepoltura e possono essere utilizzate per l'ampliamento dei cimiteri esistenti.
2. La realizzazione di cimiteri avviene nel rispetto del T.U. delle leggi sanitarie, del Regolamento di polizia mortuaria DPR 285/90, della L. P. 2/83 e della L. P. 10/98.

Capitolo VII

Zone per infrastrutture e servizi

Art. 64 Generalità

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. Il P.R.G. individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:
    a. Zone destinate alla viabilità;
    b. Tracciato della Marcialonga;
    c. Aree per impianti tecnologici;
    d. Aree a servizio della mobilità;
    e. Aree di rispetto degli elettrodotti;
    f. Sorgenti elettromagnetiche;
    g. siti bonificati ex discariche
    h. discariche inerti

Art. 65 Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono in edificabili; su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti,
2. Il P.R.G., con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dall' Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 n. 1427, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
    a. Strada di terza categoria - S.S. 241;
    b. Strada di quarta categoria;
    c. Viabilità locale;
    d. Strade rurali e boschive.
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate

esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.

5. In conformità con le disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto – e nella deliberazione della Giunta provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011, per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, etc). Gli impianti per il rifornimento carburante sono ammessi qualora specificatamente previsti in cartografia. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nella Tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatoria del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma 2 del presente articolo.

7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali e/o statali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tabella 2A e 2B ed in cartografia e fanno riferimento alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto.

9. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia . Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.

10. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G. Le strade locali possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari

esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; in questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "strade locale" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e le dimensioni fornite nell'allegata tabella A non possono considerarsi applicabili – ossia:

a. in ambito extraurbano: le strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 65 della L.P. 4 marzo 2008 n.1 e delle condizioni di cui all'ultimo comma;

b. in ambito urbano: le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml.), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni".

11. Fermo quanto sopra, per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria.

Art. 65 Bis Percorsi pedonali di progetto

1. I percorsi pedonali costituenti la rete principale, esistente e di progetto, sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano. È comunque sempre consentito incrementare tale rete principale con la realizzazione di nuovi percorsi pedonali ai margini della viabilità esistente.
2. I tracciati dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili di progetto hanno valore orientativo. I tracciati definitivi, pur nel rispetto dei previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, nella progettazione esecutiva.
3. Le pavimentazioni di detti percorsi devono essere di tipo tradizionale prevedendo l'impiego di materiali idonei in funzione della loro concreta localizzazione.
4. Qualora espressamente previsti dal PRG i percorsi pedonali da realizzarsi nelle aree agricole o a pascolo dovranno uniformarsi alle caratteristiche dei sentieri escursionistici dello spazio alpino. Le pavimentazioni dovranno essere ridotte al minimo e realizzate con materiali inerti stabilizzanti. Larghezza dei percorsi e andamenti plano altimetrici degli stessi dovranno essere definiti in concreto con la progettazione esecutiva che dovrà prevedere dei tracciati il più possibili aderenti all'andamento naturale del terreno riducendo al minimo i movimenti terra.

Art. 66 Tracciato della Marcialonga

1. Il tracciato destinato alla Marcialonga non potrà essere oggetto di interventi che ne precludano la effettiva utilizzazione se non sulla base di progetti condivisi che assicurino comunque l'esercizio della manifestazione.

Art. 67 Aree per Impianti tecnologici

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree per gli impianti tecnologici dove è ammessa la realizzazione degli impianti relativi al trattamento dei rifiuti secondo le modalità previste dal Testo Unico delle Leggi Provinciale in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti.

Art. 67Bis Siti inquinati bonificati

1. La cartografia del P.R.G. riporta l'ubicazione dei siti inquinati bonificati. I siti inquinati presenti sul territorio comunale sono: SIB 217003 Ex Discarica RSU Località Bus de Barcia SIB 217006 Ex Discarica RSU Località Costa Bergiousa, Ex discarica inerti in Località Ciarlonc.
2. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
3. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. e dal D.Lgs. 36/2003.

Art. 68 Aree a servizio della mobilità

1. La cartografia del P.R.G. individua a margine della viabilità provinciale le aree specificatamente destinate alla stazioni di rifornimento carburanti esistenti. In tali zone sono ammesse, la vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori, le operazioni di lavaggio ed ingrassaggio delle automobili, compresa l'attività integrativa di officina, pubblici esercizi quali bar e ristoranti. Le funzioni commerciali ivi previste non potranno configurarsi come attività autonome, ma dovranno essere connesse, anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale, con l'attrezzatura di servizio.

Art. 69 Aree di rispetto degli Elettrodotti

1. Il P.R.G. individua gli elettrodotti presenti nel territorio comunale. Le relative fasce di rispetto sono quelle definite dalla legislazione in materia ed in particolare l'estensione di dette fase deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo**.**

Art. 70 Sorgenti Elettromagnetiche

1. Il P.R.G. individua in cartografia le sorgenti elettromagnetiche a radiofrequenza presenti sul territorio comunale, in ottemperanza alle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, e con riferimento alle disposizioni normative provinciali.
2. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente a quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg – Disposizioni regolamentari concernenti la protezione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra i 100 kHz e 300 GHz.

TITOLO VI

Area di tutela e protezione.

Art. 71 Aree di tutela ambientale

1. Nelle aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T., a norma della legislazione vigente in materia, gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati per le diverse zone individuate dal P.R.G.
2. Le autorizzazioni e le concessioni edilizie sono assoggettate alle approvazioni previste dalla legislazione provinciale vigente.

Art. 72 ZSC – Zone speciali di conservazione Ex SIC – Siti di interesse comunitario

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione delle Zone speciali di conservazione denominate “IT3120106 – Nodo di Latemar e IT3120084 – Roncon al fine di individuare nel territorio comunale le aree interessate dal progetto “Rete natura 2000”.
2. All’interno dei siti di interesse comunitario si applicano le misure di salvaguardia definite dalle direttive comunitarie 92/43/CEE e 409/79/CEE nonché le disposizioni normative stabilite dal D.P.R. 357/97.
3. Qualsiasi piano all’interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume che possano avere un’incidenza significativa sulle aree “Natura 2000”, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione d’incidenza secondo quanto previsti dalla normativa provinciale vigente.
4. Non si applicano le dispersioni del comma 3 qualora il progetto rientri nelle Tipologie di progetti che non presentano incidenze significative di cui all’art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, emanato con Decreto P.P. n.50-157/Leg. di data 03 novembre 2008, ed individuate dall’Allegato A della D.G.P. 03 Agosto 2012 n. 1660:

Art. 73 Aree di protezione Art. 73 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del Torrente Avisio il P.R.G. individua in cartografia le “Aree di protezione fluviale” in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli “Ambiti fluviali di interesse ecologico” definiti dal PGUAP (Capitolo IV della Parte VI).

2. All'interno degli ambiti ecologici fluviali a valenza elevata e a valenza mediocre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

   Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi ati a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

   Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

3. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 8 luglio 1976, n.18 e s.m.

4. Nelle aree di protezione fluviale non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

5. L'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica è subordinata alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico di cui agli artt.16, 17, 32 e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

Art. 74 Riserve locali e Biotopo Provinciale Roncon

1. Le riserve locali sono indicate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia del P.R.G. come risulta nel seguente elenco:

   BP – Biotopo Provinciale “Roncon”

   RL - Riserva locale “Palù Lonc”

   RL - Riserva locale “Gran Buja de Vael”

2. Il P.R.G. ai sensi dell’art. 35 comma della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, individua ed istituisce la riserva locale “Gran Buja de Vael” all’interno dell’invariante Beni del Patrimonio Dolomitico (area iscritta nei Patrimoni dell’Umanità UNESCO).

3. Nella riserva locale del “Gran Buja de Vael” si applicano le opportune misure ed azioni per favorire la conservazione delle unità paesaggistiche e delle peculiarità geologiche e geomorfologiche secondo i criteri di riconoscimento dei valori universali UNESCO; si deve inoltre provvedere ad evitare il degrado degli habitat naturali. Tali misure ed azioni possono essere indicate in un apposito Regolamento di Gestione.

4. In assenza del Regolamento di Gestione nella riserva locale sono comunque consentite, nelle modalità e secondo i vincoli normativi vigenti nei rispettivi settori, le seguenti attività:

   le tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

   gli interventi per la riqualificazione ambientale e la sicurezza del territorio;

   l'attività didattica e la ricerca scientifica.

5. Nelle riserve locali individuate dal P.R.G. ma non ancora istituite si applicano le misure di salvaguardia previste dall’art. 46 comma 5 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, che prevede siano vietati :

   il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000";

   ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

   gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

   la coltivazione di cave e torbiere.

6. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento delle riserve naturali. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del sito. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale. Le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari dell’area protetta.

7. Il biotopo provinciale “Roncon” è tutelato secondo quanto previsto dall’art. 46 della L.P 23 maggio 2007, n. 11. Le misure di salvaguardai prevedono siano vietati :

   il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000";

   ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

   gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;

   la coltivazione di cave e torbiere.

Art. 75 Beni del patrimonio dolomitico

1. Il P.R.G., individua secondo le indicazioni del PUP il territorio dei Beni del Patrimonio Dolomitico.
2. La disciplina sarà dettata dall’accordo di programma interprovinciale per garantire uniformità di gestione.
3. In via transitoria non sono ammessi nuovi interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ma solo forme di manutenzione territoriale e ambientale.

Art. 76 Aree di interesse archeologico

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. Il P.R.G. riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall’art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

   Tutela 03

   Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l’indizio archeologico per un’attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

   Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di

rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

Tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (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 che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i 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 trasmetterà la richiesta di concessione alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

Tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

3. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

Art. 77 Fasce di rispetto

1. La cartografia del P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate alla protezione delle strade e dei cimiteri in conformità con le disposizioni legislative vigenti.
2. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono inedificabili ed i esse sono consentite le sole forme di utilizzazione del suolo compatibili con gli obiettivi del vincolo.
3. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono computate ai fini delle determinazione della capacità edificatoria, del rapporto di copertura e della superficie minima del lotto.
4. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto del depuratore sono soggette alle disposizioni di cui Testo Unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e della delibera della G.P. n. 850 dd. 28 aprile 2006.
5. Qualora non riportate in cartografia, le ampiezze delle fasce di rispetto sono riportate nelle tabelle 1, 2A, e 2B.

Art. 78 Fasce di rispetto cimiteriali

1. Con riferimento all'art. 66 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 l'ampiezza della fascia di rispetto cimiteriale di 50 m è riportata con apposita simbologia nella cartografia del P.R.G..
2. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, è consentita la realizzazione dei servizi e delle strutture connessi con l'attività cimiteriale nonché di opere pubbliche, d'interesse pubblico e di altri interventi edilizi ritenuti compatibili, nei casi e secondo i criteri stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale e osservando le procedure previste dagli articoli 112 e 114 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Il titolo edilizio per questi interventi può essere acquisito senza ricorrere alle procedure degli articoli 112 e 114 della L.P. 4 marzo 2008 n.1, previa acquisizione del solo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, in caso di adeguamento dei piani regolatori generali ai criteri stabiliti dalla Giunta provinciale o in presenza di previsioni dei piani regolatori vigenti corrispondenti a questi criteri.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinari e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia. Gli edifici esistenti, nel rispetto degli strumenti di pianificazione urbanistica e previo parere favorevole dell'azienda provinciale per i servizi sanitari, possono essere ampliati per migliorarne le condizioni di utilizzo e possono formare oggetto di cambi di destinazione d'uso e di demolizioni e ricostruzioni

Art. 79 Fasce di rispetto stradali

1. Consistono nello spazio laterale alle strade 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 sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del P.R.G. possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
2. Le ampiezze delle fasce di rispetto stradali, se non specificatamente definite negli elaborati grafici del P.R.G., sono quelle riportate nelle tabelle 2/A e 2/B. Nel caso di discordanza tra quanto rappresentato graficamente e quanto disciplinato dalle presenti norme prevalgono le indicazioni contenute nelle tabelle 2/A e 2/B.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:

   dal loro asse nel caso di strade di progetto;

   dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella 3.

   dal centro della simbologia individuata dal P.R.G. nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. Nelle fasce di rispetto stradale, fatto salvo quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2929 dd. 10.12.2004 - Terzo aggiornamento alla deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3.02.1995, modificata e aggiornata con successive n. 10778 dd. 2.10.1998 e n. 1606 dd. 22.06.2001 - determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade e alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto – e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011, 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 e agli impianti di manutenzione stradale. Nelle fasce di rispetto stradale la realizzazione di impianti di distribuzione carburante e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo espressamente prevista dal P.R.G..
5. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella Delibera della Giunta Provinciale citate al comma 7.
6. Tutti gli interventi che possano riguardare sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi (anche parziali) strade provinciali e/o statali dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 80 Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.

1. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella “Carta di Sintesi geologica “del P.U.P. approvata con delibera delle Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP “Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche”. I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG.

Art. 81 Protezione dei pozzi e sorgenti selezionate

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248 e con deliberazione 14 dicembre 2012 n.2779, definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
    c. zone di tutela assoluta;
    d. zone di rispetto idrogeologico;
    e. zone di protezione.
2. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
    f. le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
    g. le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;
    h. le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione idrogeologica, previste dall’articolo 21 delle norme di attuazione del P.U.P. e disciplinate dalle norme contenute nel D.lgs. n. 152/2006.
3. Il P.R.G., con apposita numerazione, individua sulla cartografia del sistema ambientale ulteriori sorgenti meritevoli di salvaguardia per le quali valgono i principi di tutela esposti nei commi precedenti (Sorgente gran fontane).

Art. 82 Difesa delle aree agro-silvo-pastorali e improduttive

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
    a. i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
    b. le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
    c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
3. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
4. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.
5. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
6. La viabilità rurale minore non indicata dal Piano deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all’art. 65 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.
7. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi contenuti nei Piani attuativi e consentiti dal P.R.G.
8. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
9. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle

necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile e perfettamente inserite nell'ambiente.

Art. 83 Difesa dei corsi d'acqua

1. Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 8 luglio 1976, n.18. Gli eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, 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 ed in corrispondenza degli stessi devono rispettare i contenuti rispettivamente dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli interventi di sistemazione idraulico forestale sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
2. E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal P.R.G. Quelle esistenti e non conformi al P.R.G. vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalle viste principali. I relativi bacini vanno mascherati con alberature di essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti, riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività itticole.
6. E' vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
7. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari e tenere parcheggi se non dove indicato dal P.R.G. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
8. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi del P.R.G. e se possibile ricostituito nei suoi connotati originali, laddove alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati ovvero di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:

a. mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;

b. ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.

9. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, da risistemare. Per contro, è vietata l'apertura di accessi nuovi in località oggi inaccessibili delle rive stesse, che in questo caso vanno mantenute tali.

Art 84 Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale

1. Sono invarianti, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli dì tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:

   c. I principali elementi geologici e geomorfologici, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;

   d. la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai;

   e. le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;

   f. le aree agricole di pregio, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;

   g. i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico - artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale.

3. Gli interventi eventualmente ammessi in tali aree deve avvenire secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

TITOLO VII

Norme Generali e Speciali

Art. 85 Prescrizioni generali di carattere edilizio

Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.

Negli interventi sui fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo V delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti condizioni:

a. coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici. La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti e consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml. 1,50 e sporgenza massima di ml. 1,50 e di lucernai di dimensioni massime di mq. 0,50 nella quantità di un abbaino e un lucernaio ogni mq. 30 di superficie residenziale utile. Per gli interventi di restauro e risanamento conservativo si dovrà fare riferimento ai limiti imposti dagli articoli 32 e 33.

b. pareti esterne: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli comparativi fondamentali.

Nella ristrutturazione e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a. nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura i materiali devono riprendere le consuetudini locali;

b. nelle trasformazione di edifici recenti va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensione analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.

c. I nuovi edifici realizzati negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al comma precedente. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo;

d. nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo.

Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a. la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;

b. l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno;

c. le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente. Nelle coperture vanno esclusi i tetti piani o gli shed in vista e i manti in metallo, in asfalto, in cemento senza ulteriori rivestimenti più tradizionali.

Art. 86 Tutela e sviluppo del verde

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali, di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione , deve essere curato in modo speciale il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
2. In tutti i progetti presentati per ottenere il provvedimento abilitativo gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto da progetto approvato. Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.
3. I filari alberati di progetto, indicati in cartografia, se previste in area pubblica o di uso pubblico, vanno realizzati dal Comune; quando delimitano i nuovi tratti stradali o strade da riqualificare, la piantumazione va effettuata contestualmente alla sede stradale. Se previsti in aree private, la piantumazione va effettuata contestualmente a qualsiasi intervento che comporti autorizzazione o concessione edilizia nella medesima area.

Art. 87 Decoro dell’ambiente urbano

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le palline.
3. Per la pavimentazione delle strade, identificate nella tav. n. 3.3 con apposito retino, nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private è vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre è fatto obbligo di adottare elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. Sono vietate le recinzioni e le cordonate costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, travai e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uopo dall'Amministrazione comunale.
8. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

Art. 88 Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.

3. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
4. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o a pascolo di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

Art. 89 Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi

1. E' vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
    a. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
    b. scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
    c. tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
    d. tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
2. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
3. Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
4. E' esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
5. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

TITOLO VIII

Norme Finali e Transitorie

Art. 90 Utilizzo degli edifici esistenti

1. Per gli edifici esistenti nelle zone B e C, è sempre consentito il recupero ad uso abitativo di tutto il volume esistente con le limitazione previste dal Titolo II delle presenti norme di attuazione. I volumi destinati a garage non potranno essere trasformati in altra destinazione d'uso se non per la parte eccedente a quella necessaria al rispetto degli standard di parcheggio previsti dall'art 18.
2. Negli edifici esistenti è sempre ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno delle fronti e del tetto, ad esclusione degli edifici all'interno del perimetro degli insediamenti storici e/o per quelli assoggettati ad intervento di restauro e di risanamento conservativo per i quali si farà riferimento alle specifiche prescrizioni previste dagli artt. 32 e 33.
3. Fatte salve tutte le altre norme di zona e di P.R.G., è sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici , alle seguenti prescrizioni:
    a. il volume esistente deve essere riconoscibile e corrispondere ad almeno l'80% del volume preesistente;
    b. la ricostruzione deve avvenire in base a documentazione storica sia progettuale che fotografica.
4. Tale ricostruzione non è ammessa nelle aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva.

Art. 91 Disposizioni in materia di caratteristiche acustiche degli edifici

1. In attesa della della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'articolo 6 della Legge n. 447/95 si dovrà fare riferimento ai criteri stabiliti dal DPCM 1 marzo 1991.
2. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della L.P. 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione.
3. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".
4. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione

di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

5. La domanda di concessione o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività finalizzata all'esercizio dell'attività di cui al comma precedente, che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli relativi ai valori limite assoluti, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.
6. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

   a) scuole e asili nido;

   b) ospedali;

   c) case di cura e di riposo;

   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;

   e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi.
7. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.
8. Sono escluse dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico le attività a bassa rumorosità elencate nell'allegato B del D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 227.
9. Ai sensi dell'art. 8, comma 1 del D.P.R 30 marzo 2004 n. 142 gli eventuali interventi necessari al il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo edilizio necessario all'esecuzione dei lavori.

Art. 92 Deroga

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

ALLEGATI

Tabella 1

Tipi e ampiezze delle fasce di rispetto

Distanze minime da osservare per gli interventi di trasformazione e nuova costruzione.

	nelle urbanizzazioni	negli spazi aperti	misurare da
ACQUE			
Corsi d'acqua pubblici b)	10	20	rive
Sorgenti, Sorgenti minerali, Acque superficiali e Pozzi	Si applicano le norme di attuazione della CARTA DELLE RISORSE IDRICHE DEL PUP		
Acquedotti d)	--	2,5	asse
Collettori fognanti d)	--	2,5	asse
DEPURATORI BIOLOGICI			
scoperti c)	100	100	recinzione
coperti c)	50	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE			
scoperti c)	50	50	manufatti
coperti c)	30	30	manufatti
DISCARICHE	--	100	recinzione
CIMITERI	50	50	recinzione

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente da dati della presente tabella.

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici lungo i corsi d'acqua e le loro rive sono regolati - in generale - dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18, e dalle successive modifiche (vedi anche l'art. 63, comma 2, del Titolo 8° delle presenti Norme).

c) Per le operazioni non espressamente vietate dal P.R.G. nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della Provincia Autonoma di Trento n° 5890/87 D.g.p. n. 850 del 28 aprile 2006.

d) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i tronchi principali generali.

Tabella 2/A

Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno dei centri urbani.
D.G.P. 5 maggio 2006 n. - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	Strade esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi, svincoli di progetto
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	10*	35	45	60
III Categoria	5*	25	35	15
IV Categoria	5*	15	25	10
Viabilità Locale	5*	7.5*	10*	10*

* disposizioni del P.R.G.

Tabella 2/B

Larghezza delle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati
D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

CATEGORIA	strade ESISTENTIi	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
Autostrada				
I Categoria				
II Categoria	25	50	75	100
III Categoria	20	40	60	--
IV Categoria	15	30	45	--
Viabilità Locale	10	20	30	--

Tabella 3

Dimensioni delle piattaforme stradali
D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890 - così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011

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 – Viabilità Locale	4.50*	7.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00

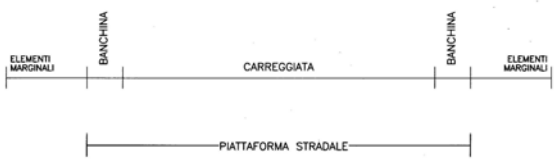


Tabella 5

Dotazione di standard minimi per parcheggi al servizio delle singole costruzioni

SPAZI DI PARCHEGGIO

(articolo 59 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1- deliberazione giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 – Allegato 3 – Tabella B)

1. Residenza		1 mq / 15 mc
2. Alberghi		6 mq / posto letto
3. Servizi Pubblici	3a. Istruzione	1 mq / 20 mc
	3b. Attività di interesse comune	1 mq / 10 mc
	3c. Attività sportive e di concentr.	3 mq / posto *
	3d. Attività ospedaliere	1 mq / 15 mc
	3e. Strutture protezione civile	10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
	3f. Strutture assistenziali	6 mq / posto letto
4. Edifici Produttivi		10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
5. Edifici Commerciali	5a. Al dettaglio e centri comm.	1 mq / 2 mq sup. netta comm.
	5b. Mag. dep. vendita all'ingrosso	10% Sc PT + 5% S lorda altri piani
6. Esercizi Pubblici		2 mq / 1 mq sup. netta
7. Sale giochi e simili		1 mq / 1 mq sup. netta
8. Attività amministrative		1 mq / 10 mc
9. Impianti di risalita		Specifico studio
10. Tipologie non comuni		Analisi e progetto specifico
11. Infrastrutture e opere pubbliche di interesse provinciale		Specifico studio

*con un minimo di 1 mq/15 mq. di superficie lorda dell'impianto

TABELLA 6
Schema tipologico di Volume Accessorio Tipo 1

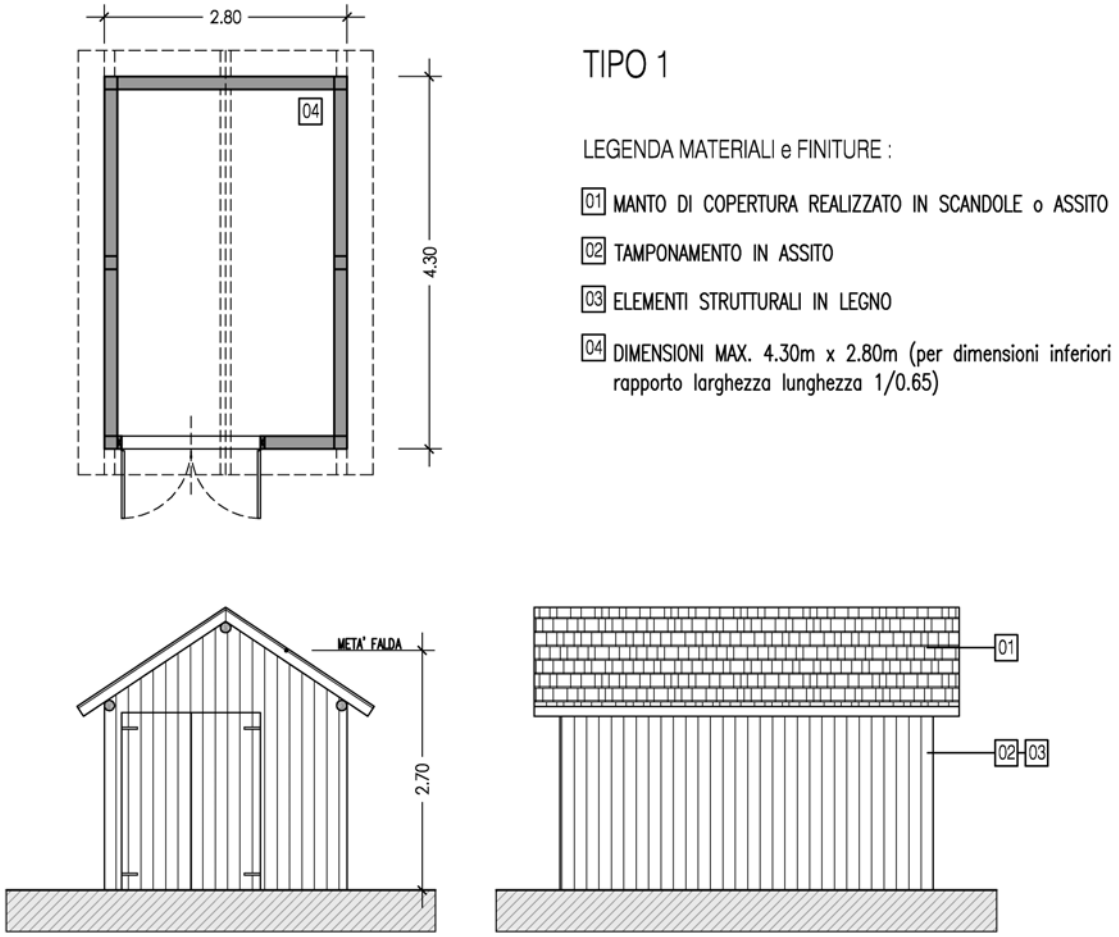
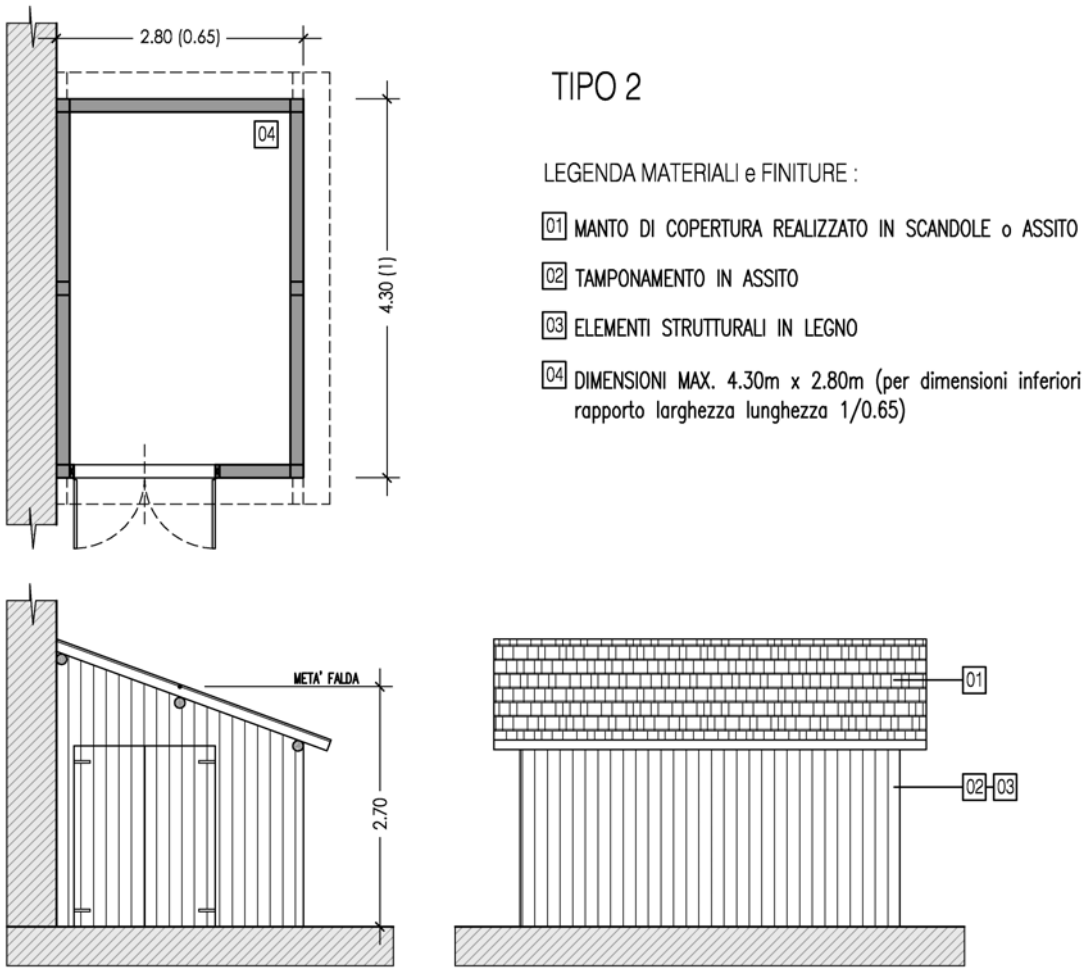



TABELLA 6
Schema tipologico di Volume Accessorio Tipo 2.