



PIANO REGOLATORE GENERALE di CAVIZZANA

A - NORME di ATTUAZIONE

Inquadramento cartografico relativo alla variante 2009
e come da D.G.P. 2129 D.D. 22.08.2008

P.G.I.S. - 1993
Piano Generale Insediamenti Storici

L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e succ. mod.

22 giugno 2013

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ITALO BERTOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 208

STUDIO TECNICO

Dott. arch. Italo Bertolini

38020 MONCLASSICO (TN)

Via di Fassa, 37

e-mail: italo.bertolini@tin.it - italo.bertolini@archivworldpec.it

tel 0463 900140 fax 0463 446457

Cod. Fisc. BRT TLI 51B17 D302F

cell. 338 8874462

P.IVA 00009448887

PARTE I - GENERALITÀ.....	4
ART.1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART.2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	4
ART.3 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI	4
ART.4 INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI.....	5
ART.5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	7
ART.6 PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.).....	8
ART.7 PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA	8
ART.8 PIANIFICAZIONE SUBORDINATA (ANNULLATO).....	8
ART.9 PIANI PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.) (ANNULLATO)	8
ART.10 PIANI DI LOTTIZZAZIONE.....	9
ART.11 CONVENZIONE LOTTIZZAZIONI (ANNULLATO)	9
ART.12 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	9
 PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE	 10
ART.13 ARTICOLAZIONE DEL PIANO NEL TERRITORIO COMUNALE (ANNULLATO)	10
ART.14 AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA, VALANGHIVA.....	10
ART.15 AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO (ANNULLATO).....	10
ART.16 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI (ANNULLATO).....	10
ART.17 AREE DI TUTELA AMBIENTALE	10
ART.18 AMBITI DI PROTEZIONE PAESISTICA (ANNULLATO)	11
ART.19 BIOTOPHI (ANNULLATO).....	11
ART.20 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (ANNULLATO).....	11
ART.21 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE	11
ART.22 AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	11
ART.23 AREE A PARCO NATURALE (ANNULLATO).....	11
ART.24 PARCO NAZIONALE DELLO STELVIO (ANNULLATO)	11
ART.25 CENTRI STORICI.....	12
ART.25 BIS CENTRI STORICI – PIANI DI RECUPERO	12
ART.26 ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE	12
ART.27 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO	13
ART.28 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	14
ART.29 AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA	14
ART.30 AREE MULTIFUNZIONALI (ANNULLATO).....	15
ART.31 DISTANZE (ANNULLATO).....	15
ART.32 AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI (ANNULLATO)	15
ART.33 PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, ALBERGHIERE	15
ART.34 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE.....	15
ART.35 ZONA PER CAMPEGGI.....	17
ART.36 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO.....	17
ART.37 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE	18
ART.38 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (ANNULLATO).....	18
ART.39 ATTREZZATURE TERMALI (ANNULLATO).....	18
ART.40 AREE A VERDE PUBBLICO.....	18
ART.40-BIS AREE A VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA	18
ART.41 CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE	18

ART.42 AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE (ANNULLATO)	18
ART.43 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO COMPrensORIALE E LOCALE.....	19
ART.44 AREE PER IMPIANTI SPECIALI.....	19
ART.45 CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE	19
ART.46 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO	20
ART.47 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO.....	21
ART.47 BIS AREE AGRICOLE - PUP ART. 37.....	22
ART.47 TER AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP ART. 38.....	22
ART.48 AREE A PASCOLO	22
ART.49 AREE BOSCHIVE E FORESTALI.....	23
ART.50 AREE IMPRODUTTIVE (ANNULLATO).....	24
ART.51 AREE PER PISTE DA DISCESA (ANNULLATO)	24
ART.52 AREE PER LO SCI DA FONDO	24
ART.53 IMPIANTI DI RISALITA (ANNULLATO).....	24
ART.54 AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE - IMPIANTI (ANNULLATO)	24
ART.55 FERROVIA TRENTO - MALE' (ANNULLATO).....	24
ART.56 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DELLA FERROVIA (ANNULLATO)	24
ART.57 STRADE.....	24
ART.58 FASCE DI RISPETTO DA STRADA E CORSI DI ACQUA.....	24
ART.59 PARCHEGGI PUBBLICI.....	25
ART.60 PERCORSI ATTREZZATI (ANNULLATO)	25
ART.61 AREE AEREOPORTUALI (ANNULLATO)	25
ART.62 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE (ANNULLATO)	25
ART.63 PERCORSI DA TREKKING (ANNULLATO).....	25
ART.64 DEPURATORI	25
ART.65 DEROGHE	26
ART.66 PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANO ATTUATIVO.....	26
ART.67 AREA MULTIFUNZIONALE (ANNULLATO).....	26
ART.68 MODIFICHE AL P.R.G.....	26
ART.69 COSTRUZIONE DI LEGNAIE.....	26
ART.70 ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI.....	27
ART.71 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (ANNULLATO)	27

PARTE III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE..... 28

ART.72 CONTENUTI.....	28
ART.73 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	28
ART.74 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI	29
ART.75 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI.....	31
ART.76 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI	33

PARTE IV - DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE E DELLA RESIDENZA ORDINARIA E PER VACANZE 34

ART. 77 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA (ARTT. 18 BIS/QUINQUIES DELLA L.P. 22/91)35	
ART. 78 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (ART. 18 SEXTIES L.P. 22/91).....	36
ART. 79 EDIFICI ESISTENTI.....	36

PARTE I - GENERALITÀ

ART. 1 CONTENUTI E APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 22 5 settembre 1991, n.22 e delle successive modifiche, e si applica al territorio del Comune di: Cavizzana.
2. La disciplina urbanistica edilizia in esso contenuta è in conformità alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 9 novembre 1987 n. 26) e alla successiva variante 2000-2001 rispetto alla quale il P.R.G. è adeguato in ottemperanza all'art. 18 della L.P. 22/91.
3. Tale disciplina si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie del P.R.G. e della relativa variante, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.

ART. 2 ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale del Comune di Cavizzana gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- Relazione illustrativa;
- Norme di attuazione;
- Tavole di Piano relative a tutto il territorio comunale (in scala 1:10.000);
- Tavole di Piano relative ai centri abitati (in scala 1:2.880).

Le indicazioni contenute nelle planimetrie in scala 1:2.880 prevalgono su quelle corrispondenti in scala 1:10.000.

ART. 3 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1. I limiti di volumetria e/o copertura, imposti dalle norme urbanistiche per le singole zone, nel caso di utilizzazione del lotto, fanno sorgere un vincolo di inedificabilità sulla parte del lotto per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto.
2. A tal fine ogni concessione edilizia di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.
3. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso sia preso in considerazione, in sede di rilascio di una concessione, un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici. Se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti volume/superficie del lotto e superficie coperta/superficie del lotto, rapporti determinati sulla base delle norme in vigore al momento in cui venga richiesta la concessione per la nuova edificazione.
4. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti al 06.10.1971 (data di entrata in vigore della L.P. 20.08.1971, n. 11), nel senso che ogni volume edilizio esistente o autorizzato a tale data ha determinato un vincolo sulle contigue zone scoperte (di proprietà delle ditte intestatarie del fabbricato), per l'estensione necessaria a raggiungere il valore dei relativi indici di volumetria o di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della licenza edilizia originaria.

5. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aeree a diversa destinazione di zona, se non nei casi espressamente previsti delle presenti norme.

E' altresì ammesso il trasferimento di volume nel caso di ristrutturazioni che prevedano la soppressione di corpi o superfetazioni eseguiti in epoche diverse, non congruenti con il corpo edilizio originale.

Per le costruzioni comprese nel perimetro del Centro Antico, tale regola si applica solamente per la categoria "Adeguamento tipologico" art. 20 del P.G.I.S. (Piano Generale Insediamenti Storici)

ART. 4 INDICI URBANISTICO-EDILIZI: DEFINIZIONI GENERALI

Si recepisce la D.G.P. 2879 dd. 31.10.2008 precisando quanto segue:
negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le seguenti definizioni:

1. Superficie territoriale

E' la superficie reale a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di piani di grado subordinato ed esecutivi.

2. Superficie fondiaria

E' la superficie reale, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.U.C si attua a mezzo di intervento edilizio diretto, successivo o meno ad un piano esecutivo di grado subordinato.

3. Superficie del lotto

E' la superficie reale del terreno, accorpato, misurata in proiezione orizzontale.

Si considerano facenti parte del lotto, al solo effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e non per quanto attiene al rapporto volume edificabile-superficie, anche le strade private in comproprietà per la quota percentuale di competenza del proprietario del lotto.

Del pari possono computarsi ai medesimi fini di cui al comma precedente anche le parti del lotto, aventi eventualmente una diversa destinazione di zona, con esclusione delle aree a destinazione pubblica espressamente individuate nella cartografia.

L'uso edilizio dei lotti irregolari non modificabili, esistenti alla data dell'entrata in vigore delle presenti norme, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore al 70% di quella del lotto minimo prevista per le singole zone.

Il lotto si intende non modificabile quando esso sia circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, ovvero da lotti già edificati.

4. Volume dell'edificio

Il volume del fabbricato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici è il volume lordo dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o del piano di spiccatto qualora questo sia ricavato a livello inferiore.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- i porticati a piano terra, con almeno due lati a cielo aperto,
- logge e balconi con almeno due lati a cielo aperto, (escluso parapetto di altezza m 1.00)
- i volumi tecnici. *

* NB. Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circ. Min. LL.PP. n° 2474 dd. 31.01.73 comprese anche tutte le opere di coibentazione e isolamento e tutte le realizzazioni necessarie al funzionamento o alla collocazione di dispositivi tecnologici.

E' definita totalmente interrata una costruzione realizzata tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'ingresso, larga non più di m 5.00 sull'apertura.

Per le costruzioni interrate è permessa la realizzazione del solaio di copertura adibito terrazzo piano, se inerbato o pavimentato con materiale drenante.

Per le costruzioni interrate verso proprietà pubbliche dovrà essere osservata la distanza minima di m 5.00 salvo autorizzazione dell'Ente.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente variante, in tutte le zone urbanistiche ricadenti nel Comune di Cavizzana, è consentita la realizzazione di volumi fuori terra all'esclusivo scopo di:

- creare accessi diretti alle abitazioni mediante spazi chiusi,
- chiudere scale esterne verande e ballatoi costituenti ingresso ad abitazioni,

il tutto subordinato ad un progetto di riqualificazione complessiva dei prospetti degli edifici interessati.

5. Volume dell'abitazione

Il volume dell'abitazione nelle zone non residenziali o multifunzionali è dato dalla superficie lorda della parte residenziale per la relativa altezza al lordo del solaio di calpestio.

6. Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Esso si applica nel caso di zone la cui edificabilità è vincolata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

7. Indice di fabbricabilità fondiaria (densità edilizia)

E' il volume in mc. costruibile su ogni mq. di area edificabile, risultante dalla planimetria 1:2.880. Esso si applica nel caso di zone in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto, successivo o meno all'approvazione di un piano esecutivo di grado subordinato.

Qualora il lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee fra di loro per destinazione funzionale. In caso di zone non omogenee il volume costruibile dovrà rispettare la densità che, nell'ambito, è attribuita a ciascuna zona.

8. Superficie coperta

E' l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, con esclusione degli sporti di gronda.

Le pensiline, i balconi, i poggiali che non costituiscono volume e le scale esterne a giorno, non vengono computati ai fini della superficie coperta e quindi non fanno distanza, per una sporgenza fino a ml. 1,50.

9. Rapporto di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale riferita anche alle porzioni interrata. (E' consentito l'aumento del rapporto di copertura per ottemperare a dotazioni volumetriche richieste da normative specifiche.)

10. Distanze tra le costruzioni, dai confini e dalle strade

- a) Salvo che non sia diversamente definito nei singoli articoli, è il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio o della costruzione (con esclusione degli sporti di gronda e delle pensiline, dei poggiali e balconi purché non eccedenti la dimensione di ml. 1,50) e la proiezione degli edifici finitimi, il confine di proprietà, il ciglio stradale.
- b) Le barchesse, le legnaie, i garages, i muri e simili modeste costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa non vengono considerate al fine della misurazione della distanza fra gli edifici stabilite dalle presenti norme, fatto salvo il rispetto di quanto disposto in materia dal Codice Civile.
- c) Le nuove legnaie autorizzate secondo quanto disposto dall'apposito articolo, così come altri manufatti di analogo tipo, (gazebo, chioschi, pensiline e altri manufatti ad un solo piano e di altezza fino a 3.00, non costituenti volume perché aperti e non dotati di pareti cieche o serramenti ermetici), in tutte le zone (compreso i Centri antichi) dovranno osservare le distanze minime dai confini e fra le costruzioni, come stabilite dal Codice Civile.
- d) Non vengono computate, ai fini delle distanze, le strutture completamente sottostanti al piano di campagna, nei soli riguardi dei confini privati, mentre anche le strutture completamente interrate (come definito al comma 4)

vengono computate ai fini delle distanze verso gli spazi pubblici, salvo autorizzazione dell'Ente pubblico interessato.

e) I corpi di fabbrica facenti parte di uno stesso complesso edilizio non sono soggetti alla distanza minima prevista fra fabbricati isolati

f) Le determinazioni in ordine alle dimensioni e alle distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari di progetto dovranno essere conformi a quanto contenuto nella D.G.P. n° 909 dd. 03.02.1995 e successiva D.G.P. n° 1606 dd. 22.06.2001, nonché al D.Lgs. 30.04.1992 n° 285 e succ. mod. (Codice della strada).

g) Distanze minime tra gli edifici.
Pari all'altezza dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica da costruire e comunque non inferiore a ml. 10,00.
E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio ad edifici esistenti.

h) Distanza minima dal confine per gli edifici.
Metà dell'altezza dell'edificio o dei singoli corpi di fabbrica da costruire e comunque non inferiore a ml. 5,00.
E' tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio.
Peraltro, per costruire a distanza dal confine inferiore a quella sopraddetta, occorre il consenso del proprietario finitimo, espresso con apposita servitù debitamente intavolata che garantisca il rispetto della distanza minima tra le costruzioni.
Nel caso di interventi soggetti a piani subordinati non è necessario rispettare tali distanze minime dai confini fra lotti del medesimo piano esecutivo.

11. Altezza del fabbricato

a) Le altezze vengono misurate dal piano di campagna all'estradosso del tetto in caso di copertura piana; dal piano di campagna fino ad 1/3 (misurato dal basso ed esclusa la gronda) dell'intradosso del primo tavolato della falda del tetto in caso di coperture inclinate.

S'intende che il computo dello spessore della falda, dal primo tavolato (quindi esclusi i correnti dell'orditura secondaria) all'estradosso del manto di copertura non dovrà eccedere i 35 cm

Per tetti a falde composite la misura dell'altezza va riferita ad 1/3 di ciascuna falda.

Il piano di campagna è definito dal livello naturale del terreno o, in caso di abbassamenti artificiali, dal nuovo livello così ottenuto.

Non sono computabili agli effetti della misura dell'altezza gli abbassamenti dei fronti relativi alle porte d'ingresso agli interrati o seminterrati che interrompono lo spiccatto dell'edificio per una lunghezza non superiore ml. 5.00.

b) Nel caso di camminamenti perimetrali, l'altezza sarà calcolata dal profilo del terreno circostante se questi avranno una larghezza massima di m 1.20.

c) Zone residenziali: artt. 27 – 28: nei terreni in pendio con pendenza media del terreno non inferiore al 25% è consentito incrementare l'altezza delle facciate a valle fino al 20% dell'altezza massima consentita nella zona con un massimo di m 12.00.

d) Zone alberghiere (vedi specifiche art. 34)

La pendenza del terreno ai fini delle disposizioni precedenti va riferita al sedime dell'edificio e trova applicazione nel caso di terrazzamenti solo se preesistenti.

12. Allineamenti sul ciglio stradale

L'allineamento deve essere riferito agli edifici contigui o a vertici dello stesso edificio.

13.

Nelle zone contraddistinte in cartografia dalla presenza di un asterisco non è possibile la realizzazione di manufatti e/o volumi di tipo permanente, fatto salvo per la pavimentazione che dovrà essere preferibilmente drenante.

ART. 5 MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti di attuazione pubblici e privati e con interventi diretti su concessione di edificazione in coerenza con il P.U.P. e con l'eventuale pianificazione sovraordinata (Piani territoriali di coordinamento), così come disposto dalla L.P. 22/91 e succ. mod.

ART. 6 PIANO GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (P.G.I.S.)

1. I Centri Storici, le relative perimetrazioni e gli edifici sparsi di carattere storico e tradizionale, sono regolamentati dal Piano generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.), approvato con D.G.P. n° 18170 d.d. 14.12.1992 (pubblicazione B.U.R n° 4 d.d. 26.01.1993).
2. Per gli interventi sui manufatti di cui al comma 1 si faccia riferimento anche all'art 8 della variante PUP 2003 attualmente in vigore e alla variante PUP 2006 attualmente in regime di salvaguardia.

ART. 7 PIANIFICAZIONE DI GRADO SUBORDINATO ED ESECUTIVA

PIANI ATTUATIVI - L.P. 22/91 - Titolo IV Capo IV - articoli dal 43 al 56

In osservanza di quanto disposto dall'art. 43 della L.P. 22/91 e succ. mod., si introduce lo strumento del Piano Attuativo per indirizzare in maniera mirata la pianificazione di nuovi insediamenti.

1. Si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale indicate nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme.
2. I piani di grado subordinato hanno un carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento complessivo e dettagliato per i successivi interventi edilizi diretti.
3. Ai sensi della di quanto previsto dalla L.P. 22/91 e succ. mod i piani di grado subordinato per l'attuazione del P.R.G., sono:
 - a) Il Piano Attuativo a fini Generali (P.A.F.G.);
 - b) Il Piano Attuativo a fini speciali (P.A.F.S.);
 - c) Il Piano di Recupero (P.R.);
 - d) I Comparti edificatori,
 - e) Il Piano di lottizzazione.

ART. 8 PIANIFICAZIONE SUBORDINATA (annullato)

ART. 9 PIANI PER L' EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.) (annullato)

ART. 10 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

1. Nelle zone indicate con apposita simbologia, dove il P.R.G.. prevede piani esecutivi di grado subordinato, e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa pubblica, i proprietari possono elaborare piani di lottizzazione convenzionata nei termini previsti dagli artt. 53-54-55-56 e 143 della L.P. 22/91 e succ. mod.
2. Il P.L. deve essere composto dagli elaborati previsti all'art. 54 della suddetta L.P. 22/91, fatte salve eventuali integrazioni su richiesta dalla Amministrazione, al fine di disporre di maggiori elementi di valutazione relativi alle caratteristiche di inserimento ambientale e dotazione di infrastrutture primarie dell'intervento proposto.

ART. 11 CONVENZIONE LOTTIZZAZIONI (annullato)

ART. 12 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato è ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto alla concessione di edificazione che riguarda tutte quelle opere che comportino trasformazioni ed edilizie del territorio comunale come da L.P. 22/91 e succ. mod..

PARTE II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE DIVERSE ZONE

ART. 13 ARTICOLAZIONE DEL PIANO NEL TERRITORIO COMUNALE (annullato)

ART. 14 AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA, VALANGHIVA

1. Le aree a rischio geologico e idrologico e quelle a rischio solo valanghivo sono individuate nella carta di sintesi geologica provinciale in scala 1:10.000, introdotta dall'art. 2 della variante al Piano Urbanistico Provinciale 2000, approvata con D.G.P. 2813 dd. 23.10.2003 "Approvazione carta di sintesi geologica".
2. Il regime di intervento su tali aree è precisato all'art. 2 delle norme di attuazione della suddetta Variante.

ART. 15 AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO (annullato)

ART. 16 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI (annullato)

ART. 17 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. Le aree di tutela ambientale sono individuate nella cartografia scala 1:25.000 del sistema ambientale dal P.U.P, salvo le precisazioni dei perimetri operate in ragione della diversa scala grafica e in base ai criteri indicati nell'art. 6, delle Norme di Attuazione del P.U.P.
3. Nelle aree predette la tutela si attua, nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio (art. 6 delle norme di attuazione della Variante P.U.P.), da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P.
4. Nelle aree predette la tutela si attua in particolare:
 - applicando area per area gli orientamenti indicati nella relazione illustrativa del P.U.P.);
 - in conformità alle disposizioni delle presenti norme di attuazione, ed in particolare quelle relative a "manufatti e siti di rilevanza culturale" (art. 21), quelle su "ambiti di salvaguardia ambientale", a quelle nelle aree agricole, a pascolo e a bosco da tutelare.
 - applicando il P.G.I.S., che disciplina insediamenti storici all'interno delle perimetrazioni, edifici sparsi, manufatti e viabilità storica, aree e terrazzamenti, etc.

ART. 18 AMBITI DI PROTEZIONE PAESISTICA (annullato)

ART. 19 BIOTOPI (annullato)

ART. 20 AREE DI RECUPERO AMBIENTALE (annullato)

ART. 21 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

- 1) La materia è regolata dagli art 12 e 13 del PUP 2007 e succ. mod.
- 2) I manufatti e i siti vincolati ai sensi della legge 01 giugno 1939, n. 1089 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono schematicamente indicati nella cartografia in scala 1:25.000.
All'interno del centro abitato sono presenti i seguenti manufatti vincolati ai sensi del D.L. 22.01.2004 n° 42 e ss. mm. : Chiesa Parrocchiale di S. Martino vescovo e il Cimitero e la relativa cappella.
Entrambi i Beni dovranno essere oggetto di verifica di interesse culturale.
Oltre a tali manufatti rientrano nella fattispecie sopra richiamata tutti gli immobili la cui esecuzione risale a più di 50 anni, di proprietà pubblica o di enti senza scopo di lucro, oltre ad affreschi, stemmi, lapidi , iscrizioni, particolari architettonici esposti o meno alla pubblica vista.
- 3) I vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la conservazione e la valorizzazione di tali manufatti e siti nonché di quelli di cui al precedente comma sono dati:
 - a. dalle disposizioni del P.G.I.S., per i manufatti e siti di rilevanza culturale compresi nel Piano stesso.;
 - b. per quelli non compresi nel P.G.I.S. sono consentite unicamente operazioni di restauro e risanamento conservativo, nonché manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tali interventi dovranno essere rispettate la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali, quando si tratta di manufatti.
- 4) Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati alla legge 01 giugno 1939, n. 1089.

ART. 22 AREE di interesse archeologico

La materia è regolata dal D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e succ. mod

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

Eventuali classificazioni o perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T. che potrà eseguire i sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche e/o integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela.

La scoperta di eventuali nuovi siti archeologici comporterà la modifica della documentazione cartografica e normativa di Piano, alla luce di quanto previsto dall'art. 9 della L.P. 1 dd. 17.02.2003

ART. 23 AREE A PARCO NATURALE (annullato)

ART. 24 Parco nazionale dello stelvio (annullato)

ART. 25 CENTRI STORICI

1. La cartografia in scala 1:2880 del P.R.G. individua il perimetro delle zone interessate dalla presenza di spazi, manufatti, edifici e attrezzature di origine antica.
2. Per regolamentare dette zone e per determinati insediamenti puntuali sparsi sul territorio comunale è in vigore il PIANO GENERALE degli INSEDIAMENTI STORICI costituito da apposita cartografia e relativa norma di attuazione.
3. Per intervenire nelle aree comprese nella perimetrazione prevista dal presente articolo si dovrà fare riferimento al P.G.I.S. e a quanto disposto dall'art. 24 della L.P. 22/91 e all'art. 14 della L.P.3/2001. (collegata alla finanziaria), con particolare riferimento all'art. 72 bis di integrazione alla L.P. 22
4. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

ART. 25 bis CENTRI STORICI – PIANI DI RECUPERO

Nell'ambito del perimetro relativo al Centro Antico, nelle zone individuate con apposita simbologia "PR", potranno essere redatti piani particolareggiati per il recupero, il ripristino, la rimodellazione morfologica e tipologica dei luoghi e dei manufatti in riferimento a quanto previsto dall'art.46 della L.P. 22/91 e succ. L.P. 10/98.

Obiettivi e finalità del Piano:

- a) Permettere la riqualificazione e il riuso delle volumetrie esistenti in rapporto agli spazi pubblici adiacenti;
- b) Eventuali attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

I Piani di recupero dovranno contenere precise indicazioni tipologiche, formali e tecnologiche onde garantire il corretto intervento sulle volumetrie e i manufatti interessati, nonché sulle caratteristiche peculiari dello stato dei luoghi e in particolare:

1. rilievo planialtimetrico della zona interessata e dei volumi ivi presenti;
2. definizione del nuovo assetto delle infrastrutture primarie, degli eventuali recuperi volumetrici e del loro eventuale nuovo sedime, definizione dimensionale delle volumetrie da ricavare ex novo.(vedi alla lettera a);
3. definizione dei materiali e delle tecnologie di intervento;
4. Il dimensionamento dei manufatti soggetti a demolizione e ricostruzione, a prescindere dalla classificazione specifica contenuta nel vigente P.G.I.S., dovrà riproporre, per quanto reso possibile dalla morfologia del territorio interessato, la superficie coperta e le altezze originali, salvo l'adeguamento volumetrico e dimensionale e le modalità di intervento previsti negli articoli 7, 8 e 9 del vigente Piano Generale degli Insediamenti Storici;
5. In ogni caso la traslazione dei volumi soggetti a demolizione e ricostruzione non potrà essere superiore a m 5.00 dal ciglio della viabilità esistente o di previsione

ART. 26 ZONE RESIDENZIALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente ma, non esclusivamente, alla residenza.
- 2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui ai seguenti articoli 27 e 28, e secondo le prescrizioni in essi contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive e alberghiere, laboratori artigianali purchè non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 3) Gli interventi nelle zone residenziali non comprese nei perimetri dei centri storici indicati nelle tavole in scala 1:2.880 possono essere:
 - a) di completamento;

- b) di nuovo impianto.
- 4) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi articoli 27, 28 e 29 delle presenti norme.

ART. 27 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate, normalmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.
2. In queste zone il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.
3. Ogni intervento edilizio dovrà essere allacciato alle opere di urbanizzazione e sarà quindi limitato alla saturazione delle zone attualmente infrastrutturate, secondo le modalità e gli indici stabiliti e quanto contenuto nelle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario sono consentiti ampliamenti di volume purchè la volumetria complessiva ottenuta non superi del 15% quella risultante dall'applicazione alla superficie del lotto degli indici di fabbricabilità fondiaria.
5. Le zone insediative di completamento, individuate in cartografia 1:2.880 sono contraddistinte dalle lettere A - B- C- D.
6. Valgono, in corrispondenza alla suddivisione delle zone, le seguenti norme:

1. Indice di fabbricabilità fondiaria massima:

ZONA A	mc./mq.	1.00
ZONA B/C	mc./mq.	1.50
ZONA D	mc./mq.	2.00

2. Altezza massima:

ZONA A	ml.	8.00	(art. 4/11 ml 9.60)
ZONA B	ml.	8.00	(art. 4/11 ml 9.60)
ZONA C	ml.	10.00	(art. 4/11 ml 12.00)
ZONA D	ml.	10.00	(art. 4/11 ml 12.00)

3. Superficie minima di lotto:

ZONA A	mq.	400
ZONA B/C/D	mq.	500

4. Rapporto di copertura massimo:

ZONA AB	Rc	0,35
ZONA B/C/D	Rc.	0,45

5. Distanza dai confini:

ZONA A/B	ml.	5,00
ZONA C/D	ml.	5,00

6. E' prescritto il tetto inclinato con falde di pendenza non inferiore al 35% e non superiore al 60% e sono possibili, superfici piane che non eccedono il 50% della superficie complessiva della copertura, fatte salve eventuali proposte alternative che dovranno essere oggetto di specifico approfondimento progettuale.
7. Nel caso di continuità di allineamento sul ciglio stradale, i nuovi edifici saranno del pari allineati, salvo diverse prescrizioni risultanti dalla planimetria del P.R.G..
8. In caso di ristrutturazione è possibile la traslazione dei volumi fatto salvo il rispetto del comma 4.

ART. 28 ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

- 1) Si tratta di zone attualmente libere o scarsamente edificate nelle quali è prevista una nuova edificazione, a carattere prevalentemente residenziale, con le destinazioni d'uso ammesse all'art. 26 delle presenti norme. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.
- 2) Tali zone sono soggette a piani di lottizzazione. Questi piani dovranno essere redatti in conformità alla legislazione vigente e sulla base dei criteri e delle disposizioni contenuti negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti norme.
- 3) In attesa dell'approvazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono ammessi per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. originario ampliamenti fino al raggiungimento della volumetria consentita dall'applicazione de l' indice di fabbricabilità previsto per la zona sul lotto di pertinenza dell'edificio, ma comunque mai oltre il 15% della volumetria originaria.
Tali ampliamenti devono essere attuati nel rispetto della destinazione e dei parametri ed indici urbanistici di zona e senza arrecare pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area vincolata a strumento attuativo.
- 5) In caso di saturazione delle zone per lameno il 70%, il P.R.G. potrà prevederne la trasformazione in zone di completamento, conservando per gli edifici non ancora realizzati gli indici dimensionali del Piano di lottizzazione eventualmente ancora in vigore.
- 6) Per tali zone valgono le seguenti norme:
 - a) Lotto minimo: nessuna limitazione;
 - b) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): come da art. 27, punto 1;
 - c) Altezza massima degli edifici: come da art. 27, punto 2;
 - d) Rapporto di copertura (Rc): come da art. 27, punto 4;
 - e) Distanza dai confini: come da art. 27, punto 5;

ART. 29 AREE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA

- 1) Tali aree sono individuate sulla cartografia 1:2.880 del P.R.G. con lettera "E" ed una seconda lettera che indica le caratteristiche edilizie di ogni singola zona secondo l'articolo 27.
- 2) L'utilizzo di queste aree è subordinato alla preventiva adozione da parte del Comune di un piano ai fini di edilizia economico popolare, ai sensi delle vigenti leggi in materia.
- 3) La tipologia dell'edificio dovrà essere conforme a quanto previsto dalle norme tecniche in materia di edilizia abitativa agevolata (D.P.R. 02 maggio 1984, n. 10 - 5/legisl. e successive modificazioni).
- 4) I perimetri delle aree di espansione assoggettate al "Piano di edilizia economico popolare" previste nelle cartografie del Piano Urbanistico Comprensoriale hanno valore di indicazioni di massima, agli effetti della stesura dei relativi PIANI ATTUATIVI.
- 5) Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico edilizie relative alle diverse zone urbanistiche contenute negli elaborati del Piano Regolatore Generale e nelle presenti norme, con riferimento all'art 74 della L.P. 22/91 e succ. mod..
- 6) Alla scadenza di 5 anni, decorrenti dall'entrata in vigore delle presenti norme, per le zone per le quali non sia stato ancora adottato uno dei piani di attuazione di cui al secondo comma, il Comune provvederà, tramite specifica variante, a ripristinare la destinazione vigente precedentemente all'adozione delle presenti disposizioni o a confermare la destinazione di zona per edilizia popolare se precedentemente prevista. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.
- 7) Per quelle aree già edificate almeno per il 70% è consentito l'intervento edilizio diretto da parte dei proprietari che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per essere ammessi ai benefici dell'edilizia abitativa

agevolata, e subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'avvenuta approvazione comunale del progetto complessivo delle opere medesime.

ART. 30 AREE MULTIFUNZIONALI (annullato)

ART. 31 DISTANZE (annullato)

ART. 32 AREE RESIDENZIALI E MULTIFUNZIONALI (annullato)

ART. 33

**PARCHEGGI E GARAGE IN AREE RESIDENZIALI, ALBERGHIERE
E AREE MULTIFUNZIONALI**

- a) Per quanto relativo alla determinazione del fabbisogno di spazi a parcheggio e sul dimensionamento degli stessi si faccia riferimento al Testo Unico approvato con D.G.P. 1241 d.d. 16.06.200, D.G.P. 2100 d.d. 15.09.2008 e succ. mod
- b) Per gli edifici esistenti situati nelle zone esterne al Centro antico e soggetti a interventi che richiedano previsione di nuovi parcheggi, nel caso di non disponibilità sull'andito di pertinenza di adeguate aree, nuovi spazi a parcheggio potranno essere individuati su terreno in proprietà situato a ragionevole distanza dall'edificio da servire. (distanza massima metri 300) fatto salvo quanto disposto dalla succitata delibera.

ART. 34 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti e da realizzare, nonché attività commerciali ad esse connesse. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dagli artt. 2 e 3 della Legge Provinciale 15 maggio n. 7.

2. Le aree ricettive ed alberghiere si suddividono in: esistenti e/o di completamento, e di nuova formazione.

a) Aree esistenti e di completamento

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

In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione di uso. In caso di fabbricati alberghieri, la cui volumetria attuale corrisponda ad un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a 3,00 mc./mq., è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la cubatura consentita da tale indice, fatti salvi un rapporto di copertura (riferito anche alle porzioni interrato) pari al 60% e una dotazione di parcheggi che garantiscano almeno un posto macchina ogni tre posti letto ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 (quattro) piani fuori terra.

Per le attrezzature alberghiere esistenti che si trovano all'interno delle aree residenziali vale quanto stabilito per le aree residenziali nell'art. 27 delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso.

b) Aree di nuova formazione

- a) Sono distinte nelle tavole 1:2.880 con una lettera "L" indicata nell'apposito cartiglio. Il P.R.G. si attua attraverso un Piano di Lottizzazione Convenzionata nelle aree indicate con appositi perimetri.
- b) L'indice di fabbricabilità territoriale e l'altezza massima degli edifici sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche in tabella allegata. In ogni caso dovrà essere assicurato un posto-macchina per tre posti letto, mentre il rapporto di copertura (riferito anche alle porzioni interrato) non potrà superare il 60%.
- c) in ambedue i casi è consentita la costruzione di un alloggio per il gestore nella misura di mc.350 per ogni edificio.
- d) Per quanto attiene il rispetto delle distanze dal ciglio stradale, dalle costruzioni e dai confini valgono le norme di cui all'art. 31.

I. Indice di fabbricabilità massima

ZONA F	mc./mq.	2,00
ZONA G	mc./mq.	2,40
ZONA H	mc./mq.	3,00

II. Altezza massima:

ZONA F - G - H	ml.	10,50 (art. 4/11 ml 12.00)
----------------	-----	----------------------------

III. Superficie minima di lotto:

ZONA F	mq.	700
ZONA G	mq.	700
ZONA H	mq.	700

(in presenza di lottizzazione - nessuna limitazione)

IV. Rapporto massimo di copertura:

ZONA F	Rc.	0,60
ZONA G	Rc.	0,60
ZONA H	Rc.	0,60

V. Distanza dai confini:

ZONA F - G - H	ml.	5,25
----------------	-----	------

ART. 35 ZONA PER CAMPEGGI

1. Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto della L.P. 33/90 e relativo D.P.G.P. 15.05.1991 n. 7-37/Leg.
2. Si dovrà garantire comunque:
 - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
 - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, comprese quelle per il personale di servizio, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.
3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente, salvo un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400.
4. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme:
 - a) superficie massima consentita per le attrezzature complementari: 1,50 mq. /persona-licenza;
 - b) altezza massima: ml. 10,00;
 - c) distanza minima dai confini dell'area: ml. 5,00;
 - d) distanza minima dalle strade esterne: ml. 7,50.
5. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel precedente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.

ART. 36 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO

- 1) Sono aree destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche. *E' consentito l'insediamento di attività multiservizio. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.*
- 2) Esse ammettono attrezzature civili, religiose ed amministrative (per le quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, sociali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie di base, per il culto e la pubblica amministrazione), caserme e attrezzature scolastiche e culturali (per le quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari e dell'obbligo, teatri e sale di riunione, biblioteche, musei). Sono consentiti locali di ristoro e/o di servizio alle attrezzature previste. E' pure ammesso l'utilizzo delle aree a verde pubblico e parcheggio.
- 3) Per tali aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto:
 - a) Distanza minima dai confini del lotto: in ogni sua parte l'edificio o il corpo di fabbrica deve rispettare una distanza, non inferiore a ml. 5,00.
 - b) Rapporto di copertura : 0,60.
- 4) Gli edifici esistenti, con diversa destinazione d'uso, possono essere ampliati fino ad un massimo del 20%.
- 5) Gli edifici esistenti attualmente adibiti ad attività di servizio (vedi comma 2) alla data di entrata in vigore della variante, possono essere soggetti a cambio di destinazione senza aumento di volume o superficie utile.

N.B. la presenza del simbolo * prescrive il divieto di realizzare manufatti di tipo permanente

ART. 37 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO COMUNALE

- 1) Sono aree destinate ad ospitare attrezzature sportive e ricreative che rispondono ai bisogni della popolazione locale e temporanea: in esse possono trovare luogo attrezzature di base e di livello medio, quali campi da bocce, tennis, pallacanestro, terreni da gioco in genere, spazi aperti per feste, piccole palestre, etc.
- 2) Sono inoltre ammesse strutture edilizie al servizio dell'area destinate a piccole attività commerciali, a ristoro, servizi igienici, ricovero attrezzi. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.
- 3) In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto.

ART. 38 AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE (annullato)

ART. 39 attrezzature termali (annullato)

ART. 40 AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico possono comprendere giardini e parchi, aree attrezzate per il gioco e per spettacoli.
2. Nelle aree a verde pubblico:
 - a) non dovranno essere previste costruzioni fatta eccezione per strutture edilizie al servizio dell'area destinate a servizi igienici, ricovero attrezzi e modeste volumetrie ad uso culturale, sociale, ristoro in sintonia con quanto previsto dall'art 37 comma 3 della variante PUP sett. 2007
 - b) si dovranno mantenere gli elementi che concorrono a caratterizzare l'ambiente, e in particolare è vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo;
 - c) almeno i 2/3 della superficie complessiva dovranno essere destinati a prato o alberatura.

N.B. la presenza del simbolo * prescrive il divieto di realizzare manufatti di tipo permanente

ART: 40-bis AREE A VERDE PRIVATO O DI PERTINENZA.

Sono le porzioni comprese nelle aree edificate, conservate a verde o prive di pavimentazione artificiale, ovvero quelle aree adiacenti alle zone residenziali propriamente dette, delle quali possono essere pertinenza, pur costituendo particella fondiaria o edificiale autonoma.

Previa acquisizione di eventuali altre autorizzazioni, in tali zone è consentita:

1. la realizzazione di manufatti accessori (legnaie, garage interrati, tettoie, e simili modeste costruzioni);
2. la realizzazione di spazi di parcheggio le cui aree di parcheggio siano obbligatoriamente pavimentate con materiali drenanti;
3. eventuali ampliamenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma, da realizzarsi secondo gli indici dei precedenti artt. 27-28-29-34, purché detti ampliamenti costituiscano corpo edilizio unitario con l'edificio di cui divengono pertinenza.

ART. 41 CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Nelle zone di rispetto dei cimiteri e dei loro ampliamenti indicate nella planimetrie del P.R.G. alla scala 1:2.880 è vietata ogni nuova edificazione, con la sola eccezione di quei manufatti complementari alla funzione cimiteriale e delle opere di carattere infrastrutturale di interesse urbano.
2. In via subordinata all'esigenza di garantire prioritariamente e necessariamente il rispetto e il decoro dei luoghi, le zone comprese nei perimetri di vincolo possono essere sistemate a verde sportivo, parcheggi, piazzali.
3. Le fasce di rispetto cimiteriali sono regolate anche dalla D.G.P. 1279 del 23.06.2006

ART. 42 AREE PRODUTTIVE SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE (annullato)

ART. 43 AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO COMPENSATORIALE E LOCALE

- 1) In queste zone, individuate sulle planimetrie 1:2.880 del P.R.G. possono trovare insediamento le attività seguenti:
 - a) artigianali e piccole industrie;
 - b) commerciali, comprendenti attività all'ingrosso e al dettaglio;
 - c) agricole specializzate, con esclusione delle stalle;
 - d) impianti ed attrezzature legate alla viabilità e ai trasporti.
 - e) *ingrosso*

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.
- 2) E' ammessa la sola abitazione per il conduttore dell'azienda nella misura massima di 400 mc.
Detto alloggio dovrà essere legato con apposita divisione materiale e conseguente intavolazione, alla consistenza immobiliare dell'attività insediata.
- 3) L'utilizzazione di queste aree è subordinata alla approvazione di un Piano di lottizzazione anche parziale, purchè inquadrato in un Piano guida esteso a tutta l'area, in tutti i casi espressamente indicati in cartografia con lettera "L", mentre potrà avvenire per intervento diretto negli altri casi.
- 4) L'utilizzazione edilizia dei singoli lotti deve avvenire nel rispetto delle norme specifiche seguenti:
 - ◆ Lotto minimo mq. 500
 - ◆ Rapporto di copertura: 0,60
 - ◆ Altezza massima : ml. 10,00
 - ◆ Distanza minima dai confini : ml. 5,00Superficie a parcheggio calcolata come da art.33
- 5) Per gli edifici esistenti a destinazione diversa, è consentito il mantenimento d'uso con la possibilità di un ampliamento massimo del 20 % del volume originario.
- 6) Al momento della richiesta di concessione edilizia dovrà essere prodotto anche l'attestato di iscrizione al Registro delle Imprese, ovvero Camera di Commercio o Ente equiparato.

ART. 44 AREE PER IMPIANTI SPECIALI

1. Le aree per impianti speciali, individuate in cartografia 1:2.880 con apposito simbolo, sono quelle destinate ad ospitare impianti per la produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, impianti per la rete telefonica, impianti idrici, etc.
2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti ed edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.
3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 22/91, è consentito un ampliamento "una tantum" del 25 %, fatto salvo il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso.
4. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.

N.B. la presenza del simbolo * prescrive il divieto di realizzare manufatti di tipo permanente

ART. 45 CAVE - DEPOSITI E LAVORAZIONE DI MATERIALI INERTI - DISCARICHE

- 1) L'autorizzazione per l'apertura di cave, discariche di materiali e di depositi di rifiuti solidi urbani, è subordinata , oltre che al rispetto delle disposizioni vigenti in materia, alla stesura di un disciplinare che preveda un graduale o contemporaneo recupero delle superfici mediante la sistemazione del materiale e l'immediato inerbimento, nonché la demolizione dei manufatti eventualmente realizzati.
- 2) Per le aree individuate sulla planimetrie 1:10.000 o 1:2.880 quali depositi e lavorazione di materiali inerti o quali discariche di rifiuti solidi urbani, è consentita la costruzione dei fabbricati strettamente necessari al ricovero degli automezzi, delle attrezzature e dei servizi, con esclusione della residenza stabile.
- 3) All'interno di tali aree le destinazioni d'uso e le modalità di intervento saranno regolamentate sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali, di cui alla L.P. 04.03.1980, n. 6.

ART. 46 AREE AGRICOLE DI INTERESSE PRIMARIO

- 1) Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale.
- 2) Le aree agricole di interesse primario sono individuate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.880 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 3) Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui al comma 3), e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione del a Giunta Provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc. residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 04.09.2000 n° 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istruzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

- 4) Per l'edificazione in tali zone la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:
 - a) essere iscritto all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Trento, Sezione Prima;
 - b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 20.000 mq., di cui almeno 10.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche non contigue, purchè siano ubicate nel territorio comprensoriale, risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze, ecc.) e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
 - c) la richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui, ai sensi della lett. b) precedente, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.
 - 5) Stralciato.
 - 6) Per i medesimi fini, il Comune cui è rivolta la richiesta di concessione edilizia, dovrà preliminarmente provvedere all'accertamento presso gli altri comuni territorialmente interessati alle particelle fondiarie che concorrono alla formazione del lotto agricolo minimo, che tali particelle fondiarie siano suscettibili di essere computate per la realizzazione degli interventi programmati. Ai medesimi comuni territorialmente interessati dovrà essere poi data comunicazione dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, ai fini di iscrivere negli appositi registri comunali le particelle fondiarie che sono state utilizzate nel computo del lotto agricolo minimo.
 - 7) Le caratteristiche delle zone agricole specializzate sono le seguenti:

a) Lotto agricolo minimo :	mq	20.000
b) Lotto minimo di proprietà in area agricola di interesse primario sul quale si intende costruire il fabbricato o complesso di fabbricati rurali:	mq	1.500
c) Indice di fabbricabilità fondiaria massima, da calcolarsi sulla superficie del lotto agricolo disponibile :		
d) per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle, fienili, etc.:	mc/mq	0,10
e) La parte di volume da adibire ad abitazione del conduttore non potrà eccedere i	mc	400
f) Altezza massima :	ml	8.00
g) nel caso di fienili sovrapposti alla stalla:.....	ml	10.00
Distanza minima dal confine del lotto.....	ml	5.00
- Distanza dalle strade: valgono le norme indicate in art. 4)

- 8) Le concessioni edilizie rilasciate dai comuni per l'edificazione in aree agricole di interesse primario di nuovi edifici devono essere notificate al Comprensorio entro 30 giorni dalla data del rilascio.
- 9) Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (07.12.1975) è vietato il cambio di destinazione d'uso.
- 10) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati a fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso.
- 11) La ristrutturazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità rispetto a quelle esistenti originariamente.
- 12) La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata.
- 13) Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
- 14) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 24 bis della L.P. 3/2001 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002
- 15) è consentita la costruzione di serre anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo ed il cui uso non è legato al periodo di coltura. Il volume di tali serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Qualora il lotto su cui avviene tale edificazione confini con una zona residenziale o mista, dovrà essere rispettata, da tale confine, una distanza minima di ml. 5,00.
- 16) Per la costruzione di strutture per gli allevamenti di tipo minore il lotto agricolo minimo è ridotto a mq. 8.000 (a disposizione) con indice di fabbricabilità mc./mq. 0,20.
(per allevamento di tipo minore si intende allevamento di piccoli animali di taglia non superiore agli ovini, comunque con vincolo relativo al numero di capi insediabili, ovvero animali di taglia superiore ma in numero strettamente contingentato. La definizione del tipo di allevamento e del numero di capi insediabili sarà valutata a discrezione dall'Amministrazione in sede di rilascio della concessione edilizia in relazione anche all'ubicazione dell'intervento)

ART. 47 AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

- 1) Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano tuttavia qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
- 2) Sono indicate nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:2.880 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G., salve le specificazioni di cui ai commi seguenti.
- 3) Per le aree agricole di interesse secondario valgono, salvo le prescrizioni di cui ai commi seguenti, le prescrizioni delle aree agricole di interesse primario di cui all'art. 46 precedente, limitatamente alle nuove costruzioni per attività produttive agricole.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

- 4) Per le segherie esistenti prima dell'entrata in vigore del P.R.G., è ammessa la costruzione di tettoie, completamente in legno, ed aperte sui lati, a riparo dei materiali lavorati, con i seguenti indici:
 - a) Rapporto di copertura massimo : 0,30
 - b) Altezza massima : ml. 6,00
 - c) Distanza minima dai confini : ml. 5,00
- 5) Al momento della cessazione dell'attività, l'area dovrà essere ripristinata a verde agricolo con conseguente demolizione dei manufatti costruiti secondo il presente articolo.

- 6) Nelle aree agricole di cui al presente articolo è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe, opifici, mulini, baite e similari) al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso. Nel caso di mantenimento della destinazione d'uso o di cambio per uso rurale è consentito un ampliamento massimo pari al 25% del volume attuale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) altezza massima: ml. 10,00
 - b) distanza minima dai confini: ml. 5,00
- 7) "Per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del Piano Urbanistico Comprensoriale (07.12.1975) è consentito il cambio di destinazione d'uso purché sia preclusa per 10 anni la cessione della proprietà con un vincolo intavolato

ART. 47 bis AREE AGRICOLE - PUP art. 37

Per le aree individuate in cartografia si faccia riferimento a quanto contenuto all'art. 37 del PUP 2008 e succ mod

ART. 47 ter AREE AGRICOLE DI PREGIO - PUP art. 38

Per le aree individuate in cartografia si faccia riferimento a quanto contenuto all'art. 38 del PUP 2008 e succ mod

ART. 48 AREE A PASCOLO

- 1) Sono destinate prevalentemente a pascolo e alla promozione e sviluppo della zootecnia.
- 2) I perimetri delle aree a pascolo sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 3) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale. In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee e attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:
 - a) abitazioni temporanee per gli addetti alle attività zootecniche;
 - b) locali per ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- 4) consentito l'uso agrituristico.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalla Parte III – Programmazione Urbanistica Settore Commerciale.

- 5) Nel caso di nuove costruzioni destinate alle attività di cui sopra è ammesso, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle alle seguenti condizioni:
l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 3000 mq.;
 - a) le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso, dei terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno e area edificabile);
 - b) le particelle in accorpamento siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedano destinazioni incompatibili con l'uso a pascolo o agricolo dei terreni;
 - c) la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 7.500 mq. ed ubicata nel territorio comunale.
- 6) La concessione è subordinata alla trascrizione, sull'apposito registro delle concessioni, di tutte le particelle accorpate, ai fini della utilizzazione degli indici di fabbricabilità secondo quanto disposto dall'art. 5 delle presenti norme. I comuni inoltre, dovranno stabilire i requisiti richiesti e le modalità per il rilascio delle concessioni di edificazione, che saranno subordinate alla stipula di una convenzione che vincoli la struttura all'uso specifico previsto per le zone agropastorali per almeno 10 anni.

- 7) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connessi, con sezione non superiore a ml. 3.00;
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
 - c) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui sopra, con le seguenti caratteristiche:
 1. indice fondiario
sulle superfici accorpate: mc./mq. 0,05
 2. altezza massima : ml 7,50
 3. volume massimo : mc 3.000
- 8) Gli edifici di cui alla lettera c) precedente possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato un Vu superiore al 20 % dell'intero edificio e comunque non superiore a mc. 400.
In particolare per le malghe, fermo restando quanto previsto dal P.G.I.S. o altre norme specifiche del P.R.G., è consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, ristoro e comunque attività legate al turismo escursionistico o servizi al Parco.
- 9) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 24 bis della L.P. 3/2001 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
E' ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati da destinare a garage e altri locali di servizio, previa certificazione di idoneità geotecnica e geologica

ART. 49 AREE BOSCHIVE E FORESTALI

- 1) Sono aree occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. I perimetri delle aree a parco sono indicati nella cartografia in scala 1:10.000 del sistema insediativo-produttivo del P.R.G.
- 2) Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatto salvo quanto previsto dal P.G.I.S.
- 3) Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività o gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai Piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale,.
- 4) Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.U.C.. (07.12.1975) e che non siano compresi nel P.G.I.S., è consentita l'aggiunta di una percentuale volumetrica supplementare non superiore al 15% del volume esistente a tale data, dalla quale dovranno essere detratti gli ampliamenti autorizzati successivamente, a utilizzarsi una sola volta in aderenza al fabbricato preesistente.
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguente variazione della destinazione d'uso, secondo quanto disposto dall'art. 24 bis della L.P. 3/2001 e dalla D.G.P. n° 611 dd. 22.03.2002.
E' ammessa la realizzazione di volumi completamente interrati da destinare a garage e altri locali di servizio, previa certificazione di idoneità geotecnica e geologica.

ART. 50 AREE IMPRODUTTIVE (annullato)

ART. 51 AREE PER PISTE DA DISCESA (annullato)

ART. 52 AREE PER LO SCI DA FONDO

- 1) Sono aree che durante il periodo di innevamento sono abilitate all'esercizio dello sci di fondo.
- 2) La loro eventuale individuazione nella cartografia 1:10.000 e 1:2.880 non esclude che la Pubblica Amministrazione ne possono individuare altre.
- 3) Tali aree possono essere reperite all'interno di aree a destinazione agricola, (di interesse primario e di interesse secondario) a pascolo, a bosco, improduttive; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
- 4) Nelle aree per lo sci di fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori.

ART. 53 IMPIANTI DI RISALITA (annullato)

ART. 54 AREE DI SERVIZIO AL SISTEMA PISTE - IMPIANTI (annullato)

ART. 55 FERROVIA TRENTO - MALE' (annullato)

ART. 56 AREE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO DELLA FERROVIA (annullato)

ART. 57 STRADE

- 1) I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comprensoriale si distinguono in strade esistenti, da potenziare e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
- 2) La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:10.000 del P.R.G. ed è suddivisa in categorie in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. All'interno e in prossimità dei centri abitati la viabilità è indicata nella cartografia alla scala 1:2.880.
- 3) Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché dei relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con D.G.P. n° 909 dd. 03.02.1995 e D.G.P. n°1606 dd. 22.06.2001, nonché dalla D.G.P. n° 2929 dd. 10.12.2004, D.G.P. 890/2006 e succ. mod..
- 4) Le aree indicate per la viabilità sono destinate al traffico pedonale e meccanico. In esse sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.
- 5) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, di segnaletica, di canalizzazione del traffico, aree di sosta e parcheggio, purchè non in contrasto con l'art. 18 delle presenti norme e la D.G.P. 909/95 e succ. mod...
- 6) Nei tratti di nuova costruzione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale.
- 7) Dove possibile, ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire l'alberatura.
- 8) L'eventuale assenza nella cartografia di piano di previsioni relative alla rettifica od all'ampliamento di strade esistenti non esclude in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze viabilistiche di pubblico interesse.
- 9) I tracciati e le larghezze delle nuove strade, sia urbane che extraurbane, previste nella cartografia del P.R.G. sono indicativi degli ingombri massimi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva.

ART. 58 FASCE DI RISPETTO DA STRADA E CORSI DI ACQUA

- 1) Per le fasce di rispetto da strade valgono le disposizioni di cui al D.G.P. n° 909 dd. 03.02.1995, D.G.P. n°1606 dd. 22.06.2001, D.G.P. n° 2929 dd. 10.12.2004 e D.G.P. 890/2006 (vedi tabelle B e C).
- 2) Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vale la normativa contenuta nella Variante al P.U.P. 2007 art.23, D.G.P. n° 2929 dd. 10.12.2004 e succ. mod.

- 3) Le aree indicate come fasce di rispetto, per la parte interessata dal lotto di proprietà, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile, della superficie, territoriale e fondiaria e della superficie coperta ed interrata, nel rispetto degli indici e dei parametri della zona cui fa parte la restante porzione del lotto.
- 4) Nelle fasce di rispetto da strade, quando si è stabilito il definitivo assetto della viabilità interessata, possono essere realizzate aree adibite a parcheggio
- 5) Oltre a tali interventi è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici esistenti nel limite e con le modalità consentite la D.G.P. n°1606 dd. 22.06.2001.

La variante PUP 2008 è corredata di apposita cartografia che individua per ogni zona le rispettive fasce di rispetto fluviale.

In riferimento a quanto disposto dall'art. 23 della norme di attuazione della variante P.U.P. 2008, il Comune di Cavizzana potrà provvedere con apposito strumento urbanistico integrativo del P.R.G., ad una precisa delimitazione delle aree di protezione e relative norme per la tutela dell'area individuata.

Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua vale la normativa vigente (artt.9 e 9 bis del PUP – P.G.U.A.P.).

Oltre a quanto contenuto nella succitata norma, per le fasce di rispetto relative a corsi d'acqua, laghi, pozzi e sorgenti il riferimento è la Sez. II "Risorse idriche" del PUP e in particolare la L.P. 11 d.d 23.05.2007 Titolo III - Capo I, nonché la norma del P.G.U.A.P. 08.06.2006 e succ. mod.

ART. 59 PARCHEGGI PUBBLICI

- 1) Nelle tavole di Piano 1:2.880 sono eventualmente indicate, con apposita simbologia, le zone destinate a parcheggi pubblici.
- 2) Tali zone sono così distinte:
 - a) zone per parcheggi pubblici in spazi aperti, dove si prevede la sosta degli autoveicoli in aree appositamente attrezzate mediante la canalizzazione degli accessi e la suddivisione dei posti macchina tendenzialmente attraverso l'impiego di apposite piantumazioni;
 - b) zone per parcheggi pubblici in area edificata, previsti in corrispondenza di zone edificabili con specifiche destinazioni d'uso.
In tali zone l'edificazione dovrà essere concepita quindi in modo da destinare all'uso pubblico aree per la sosta dei veicoli, in superficie o a livelli interrati, oltre a quelli da allestire in ossequio agli standard di zona e di destinazione d'uso contemplati nelle presenti norme.
- 3) In tali aree, oltre alla sistemazione a parcheggio come previsto, è possibile solo la costruzione di garage o parcheggi interrati, anche privati, purchè tali costruzioni lascino libera ed usufruibile a parcheggio l'area sovrastante, il tutto da regolamentare con apposita convenzione.
(Riferimento alla Del n°2255 di data 21.10.2005)

ART. 60 PERCORSI ATTREZZATI (annullato)

ART. 61 AREE AEREOPORTUALI (annullato)

ART. 62 SERVIZI ED ATTREZZATURE DI LIVELLO PROVINCIALE (annullato)

ART. 63 PERCORSI DA TREKKING (annullato)

ART. 64 DEPURATORI

1. Sono individuati sul P.R.G. da apposita simbologia e si distinguono in esistenti o da progetto.
2. Per la loro realizzazione si fa riferimento alla normativa provinciale vigente.

ART. 65 DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G. potrà derogarsi nelle forme di legge, per gli edifici e le opere di pubblico interesse come disposto dall'art. 104 della L.P. 22/91 e successivi decreti di attuazione (D.G.P. 1008 del 06.02.1999, D.G.P. n° 7101 dd. 29.10.99 e succ.).
2. Opere di interesse pubblico quali paramassi, paravalanghe, argini, strutture di sicurezza o viabilità su corsi d'acqua, modesti manufatti necessari per razionalizzare la viabilità boschiva, agricola o di tipo turistico (piste ciclabili, piste per sci di fondo, percorsi pedonali ecc...), possono essere realizzati su proprietà comunale o, salvo convenzione anche su terreno privato, anche in assenza di precise indicazioni o destinazioni di tipo urbanistico, fatte salve le necessarie adempienze a normative specifiche.

ART. 66 PRESCRIZIONE PER LE AREE ASSOGGETTATE A PIANO ATTUATIVO

Attualmente il P.R.G. non prevede l'inserimento di Piani Attuativi, se non per quanto relativo al Piano di Recupero individuato nel perimetro del Centro Antico.

Al fine di uniformare una eventuale nuova previsione di utilizzo dei suoli con il tessuto urbano esistente, si danno le seguenti indicazioni sui contenuti di massima secondo i quali dovrà essere redatto il Piano:

1. Obiettivi e finalità del Piano di Recupero "PR";

2. Raggiungimento delle suddette finalità attraverso le seguenti indicazioni generali:

- a Creazione di percorsi pedonali e carrabili diversificati.
- b Creazione di parcheggi sotterranei ad uso anche pubblico, che permettano di pedonalizzare e riqualificare le pertinenze delle nuove costruzioni;
- c Rispetto delle superfici zonizzate in cartografia per le rispettive destinazioni.
- d In ogni caso, dovranno essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici esterni alla perimetrazione del piano esecutivo.

3. Convenzione:

- a Le modalità di attuazione del Piano saranno definite da apposita convenzione da stipulare fra l'Ente concessionario e i privati proprietari.

ART. 67 AREA MULTIFUNZIONALE (annullato)

ART. 68 MODIFICHE AL P.R.G.

Le varianti al P.R.G. saranno predisposte come da art. 42 della L.P. 22/91 e successive modificazioni e integrazioni

ART. 69 COSTRUZIONE DI LEGNAIE

1. Esclusivamente per gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore dalla presente variante, è ammessa la realizzazione di costruzioni ausiliarie da destinare a legnaie.
2. Le dimensioni massime saranno di 18 mq per alloggio con un massimo di mq 36 per edifici plurifamiliari. L'altezza delle pareti perimetrali non dovrà superare ml 2.50 e la pendenza della copertura non dovrà superare il 45 %.
Il sedime potrà avere conformazione tale da adeguarsi agli spazi a disposizione.fatto salvo il rispetto di proporzioni tradizionalmente consolidate per il tipo di costruzione.
3. La struttura portante del manufatto dovrà essere realizzata completamente in legno, salvo l'eventuale fondazione e il piano di calpestio.
I tamponamenti perimetrali dovranno essere in tavole o listelli in legno accostati non maschiati per garantire la necessaria ventilazione.
La copertura dovrà rispettare l'uso di materiali predominanti in zona e lo sporto di gronda non dovrà eccedere i ml 0.80.
Le soluzioni tipologiche, dovranno comunque essere adeguate alla morfologia del terreno e alle caratteristiche dell'edificio di cui il manufatto diverrà pertinenza.
4. E' ammessa una sola costruzione accessoria per ogni edificio.

5. In caso di non disponibilità di idonei spazi, in via del tutto eccezionale, potrà essere concesso il posizionamento del manufatto anche su un lotto diverso da quello dell'edificio principale, anche con diversa destinazione urbanistica, purché situato nelle vicinanze e siano osservate distanze da confini e da edifici esistenti.
6. I manufatti dovranno osservare le distanze minime previste dal Codice civile sia nei confronti dei confini, sia degli edifici.
7. Per i manufatti eseguiti in virtù del presente articolo non è in nessun caso possibile il cambio di destinazione.

ART. 70 ATTIVITA' COMMERCIALI, ARTIGIANALI E DI SERVIZIO ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore dell'ultima variante al P.U.C. (08.11.1991). che ospitino attività commerciali, artigianali, pubblici esercizi, o di servizio (uffici studi professionali, agenzie viaggi ecc...) già ivi insediate a tale data e ricadenti in qualsiasi zona urbanistica, (escluso il perimetro del P.G.I.S.), potranno essere ampliati in relazione alle effettive necessità esclusivamente per provvedere alla riqualificazione funzionale e dimensionale dell'azienda anche in relazione alle seguenti normative:
 - a) rispondenza di impianti tecnologici a Legge 10 del 09.01.91 e succ. mod. L.P. 46/91 L.P. 6/91;
 - b) adeguamento normativo a norme igienico sanitarie;
 - c) adeguamento normativo a norme di prevenzione incendi specifiche per attività;
 - d) adeguamento normativo a norme di sicurezza sul lavoro;
 - e) adeguamento normativo a norme superamento barriere architettoniche.
2. L'ampliamento dovrà essere dimensionalmente coerente con la determinazione degli spazi necessari e sufficienti all'ottemperanza delle normative sopra richiamate e comunque a normative particolari per il settore competente alla destinazione d'uso del manufatto.

Si intende comunque sottinteso il rispetto dei seguenti indici (vedi artt. relativi):

 - a) distanza minima dai confini ml 5.00;
 - b) distanza minima fra edifici ml 10,00;
 - c) distanza minima dalle strade ml5.00; (*fatti salvi gli allineamenti nei centri abitati*).
 - d) altezza massima ml 10.00;

ART. 71 FASCIA DI RISPETTO FLUVIALE (annullato)

PARTE III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA SETTORE COMMERCIALE

ART. 72 CONTENUTI

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento¹ alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.
2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:
 - a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
 - b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
 - c) la valutazione di impatto ambientale.

ART. 73 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
 - a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **mq. 100**;
 - b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre **mq. 100** fino a **mq. 400**;
 - c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.
2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:
 - a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a **mq. 1.500**;
 - b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre **mq.1.500** a **mq. 3.000**;
 - c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a **mq. 3.000**.
3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio² e nel relativo "Regolamento di esecuzione"³. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

¹ L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

² art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

³ art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

ART. 74 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui al precedente **art. 73**, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
 - a) nelle zone costituenti il centro urbano (**Art. 25 - Insediamenti storici, Art. 27– Zone residenziali di completamento, Art. 28– Zone residenziali di nuovo impianto**), nelle aree per attrezzature alberghiere o ricettive (**Art. 34 – Aree per attrezzature ricettive e alberghiere**), nelle zone per servizi ed attrezzature per supporto alle attività previste o ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (**Art. 36 - Aree per attrezzature di servizio, Art. 37 - Aree per attrezzature sportive di livello comunale, Art. 40 - Aree a verde pubblico, Art. 58 – Fasce di rispetto da strada**) nelle aree soggette a piano attuativo (**Art. 25 bis – Centri storici – Piani di recupero, Art. 29 – Aree per interventi di edilizia economico-popolare (Tipo E), Art. 66 – (Prescrizione per le) Aree assoggettate a piano attuativo**)
 - b) nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (**Art. 43 - Aree produttive di livello comprensoriale e locale**), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge, esclusivamente in spazi annessi ai locali di produzione;
 - c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici (**Art. 46 - Aree agricole di interesse primario e Art. 47 - Aree agricole di interesse secondario** limitatamente ai compendi agricoli consolidati, **Art. 48 – Aree a pascolo** limitatamente alle malghe **Cortinga Alta e Cortinga Bassa in C.C. di Arnago**) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
 - d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
3. Medie strutture: possono essere insediate:
 - a) nelle zone di cui al precedente comma 2), lett. a), ad esclusione delle seguenti zone **Art. 36 - Aree per attrezzature di servizio, Art. 37 - Aree per attrezzature sportive di livello comunale, Art. 40 - Aree a verde pubblico, Art. 58 – Fasce di rispetto da strada**;

- b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;
4. Le grandi strutture di vendita, limitatamente a quelle di livello inferiore, sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone indicate al comma 2), lett.a), ad esclusione delle seguenti zone **Art. 34 – Aree per attrezzature ricettive e alberghiere, Art. 36 - Aree per attrezzature di servizio, Art. 37 - Aree per attrezzature sportive di livello comunale, Art. 40 - Aree a verde pubblico, Art. 58 – Fasce di rispetto da strada;**
6. Le strutture equiparate⁵ alle grandi strutture di vendita: possono essere insediate in deroga:
- a) nei centri storici⁶ di cui agli **Art. 25 - Insediamenti storici, Art. 25 bis – Centri storici – Piani di recupero**
7. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al **comma 2), lett. b)**, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
8. Nelle **Aree produttive di livello comprensoriale e locale (Art. 43)** sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.
- La commercializzazione dei prodotti ottenuti dall'attività artigianale/industriale è ammessa nei locali di produzione o ad essa adiacenti

⁵ Strutture di vendita al dettaglio (art. 3, comma 5 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.) che, in particolari situazioni, sono equiparate alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁶ possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e 14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

ART. 75 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali⁷ sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,⁸ le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.⁹ Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi¹⁰.
2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.¹¹
 - a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'art 74, comma 7, anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 73, comma 5: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - g) strutture equiparate di cui all'art. 73, comma 4: 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita. Per le medesime strutture con superficie di vendita inferiore a 1500 mq è richiesta una dotazione di parcheggi pari a mq 1 per ogni mq di superficie di vendita.
 - f) centri commerciali al dettaglio: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali di completamento di cui all' **Art. 27 – Zone residenziali di completamento,**

⁷ I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché permanentemente asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

⁸ art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

⁹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m., delibera di G.P. n. 2255 dd. 21 ott. 2005 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹⁰ art. 11, comma 13, dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

¹¹ delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure¹².

- a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 1 per ogni 3 mq.** di superficie di vendita;
 - b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 1 per ogni 3 mq.** di superficie di vendita;
 - c) grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - f) grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - g) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - h) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
 - i) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all'**art. 73, comma 4): mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e dalla delibera di G.P. n. 2255 dd. 21 ott. 2005 e s.m..
4. Ciascun esercizio al dettaglio costituente la struttura equiparata sarà dotato di una quantità di parcheggio pertinenziale conforme a quanto prescritto al comma 2), mentre per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività presenti nella stessa struttura equiparata si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e dalla delibera di G.P. n. 2255 dd. 21 ott. 2005 e s.m..

¹² quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e dalla delibera di G.P. n. 2255 dd. 21 ott. 2005 e s.m. .

Tabella di sintesi:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
M.S.V.			0,5 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.	1 mq./3 mq. s.v.
G.S.V.	inferiori	> 800 mq	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	0,5 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	intermedie		1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
G.S.V.	superiori		1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.	1,5 mq./1 mq. s.v.	1 mq./1 mq. s.v.
C.C.D. e S.E.			1,5 mq./1 mq. s.n.t.		0,5 mq./1 mq. s.v.	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra

NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone prevalentemente sature o di completamento e di nuova espansione, per i Comuni di tipo C (vedi delibera G.P. 12258 dd. 3.9.1993 e s.m.).

LEGENDA:

s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)

s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D. e S.E., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro

A/M= settore alimentare/misto

N.A. = non alimentare;

E.V. = esercizio di vicinato;

M.S.V. = media sup.di vendita;

G.S.V. = grande struttura di vendita

C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5), delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

ART. 76 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE ED ELEMENTI COSTITUTIVI

Gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e/o trasferimento di grandi superfici di vendita di dimensioni uguali o superiori ai casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale in materia di impatto ambientale,¹³ sono sottoposti alla procedura di verifica o valutazione.

¹³ L.P. 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.

**PARTE IV - DISCIPLINA della PEREQUAZIONE
e della RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE**

PARTE IV- DISCIPLINA della PEREQUAZIONE e della RESIDENZA ORDINARIA e per VACANZE

*In osservanza alla Legge Provinciale 11 novembre 2005 n° 1, e succ. mod.
agli artt. 18 bis/sexties della Legge Provinciale 5 settembre 1991 n° 22 e succ. mod.*

Si predispongono i seguenti articoli al fine di adeguare la disciplina della costruzione di edifici ad uso residenziale alle predette normative:

**ART. 77 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA (artt. 18 bis/quinquies
della l.p. 22/91)**

Viste le D.G.P. 3015 d.d. 30.12.2005 e 3016 d.d. 30.12.2005, e l'individuazione di cui è fatto oggetto il territorio del Comune di Cavizzana, l'Amministrazione del Comune stesso si riserva di procedere all'individuazione di nuove aree da assoggettare a piano attuativo o a piano integrato, per poter predisporre lo strumento perequativo di cui alla L.P. 22/91 art 18 bis, ter, quater e quinquies, in data successiva alla presente variante, in attesa di meglio definire l'assetto territoriale, sulla scorta delle valutazioni che potranno emergere dalla prima applicazione dell'art 18 della L.P. 22/91 di cui ai seguenti articoli.

ART. 78 DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA (art. 18 sexties L.P. 22/91)

DEFINIZIONI e AMBITI DI APPLICAZIONE

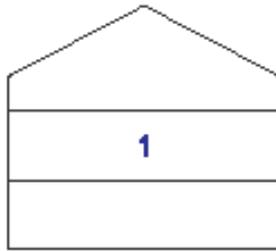
1. Ai sensi della L.P. 16 d.d. 11.11.2005 e succ mod. gli edifici residenziali vengono distinti nelle seguenti categorie:
 - “**CAV**” ovvero “**Case e Alloggi per Vacanze e tempo libero**;
Alla prima categoria **CAV** appartengono tutti quelli alloggi ovvero edifici, destinati ad un uso saltuario, per brevi periodi, per vacanze, tempo libero ed usi turistico – ricreativi.
 - “**RO**” ovvero “**Residenza Ordinaria**”
Alla seconda categoria **RO** appartengono tutti quelli alloggi ovvero edifici, destinati ad uso diverso da quelli contemplati nella categoria **CAV**.
Gli alloggi rientranti in questa categoria faranno parte di un elenco appositamente istituito a cura dell’Amministrazione Comunale e saranno iscritti al libro fondiario con vincolo tavolare.
2. In osservanza alla D.G.P. 3015 d.d. 30.12.2005 e 3016 d.d. 30.12.2005, riguardanti l’elenco dei comuni soggetti alla disciplina prevista dalla L.P. 16, il Comune di Cavizzana è stato inserito nell’elenco dei comuni da sottoporre a monitoraggio e quindi non soggetti a contingentamento per la realizzazione di **CAV**.
3. Per quanto relativo alla realizzazione di nuove volumetrie ovvero al cambio di destinazione di volumetrie esistenti, da destinare a **RO**, all’entrata in vigore del presente strumento urbanistico, il Comune istituirà l’apposito elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano tale categoria di alloggi.
A tal fine, l’iscrizione in tale elenco costituirà anche il titolo per l’annotazione tavolare, che dovrà essere esperita a spese del richiedente della concessione o denuncia di inizio attività.

ART. 79 EDIFICI ESISTENTI

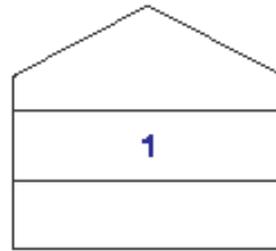
1. Edifici residenziali o porzioni di edifici residenziali esistenti.

- a) Tutti gli edifici esistenti sul territorio comunale alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, già destinati a residenza, potranno essere oggetto di interventi al fine di realizzare residenze di tipo **CAV** per l’intero volume del manufatto a prescindere dal numero di unità abitative ricavate con l’intervento stesso, comunque in osservanza al seguente schema grafico.
- b) In caso di aumento di volume, quando questo sarà ricavato senza aumento delle unità abitative, nel limite del 15% del volume dell’edificio, sarà possibile la classificazione dell’intervento nella categoria di cui al comma precedente.
- c) Quando l’aumento di volume sarà realizzato come recupero del sottotetto, sempre nel limite del 15 %, potrà essere classificato come **CAV** anche nel caso aumento delle unità abitative.

CASI DI TRASFORMAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI IN ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE



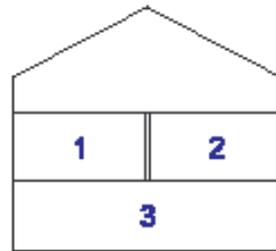
EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA L.P. 11 nov. 2008 n° 18 (16 novembre 2009)



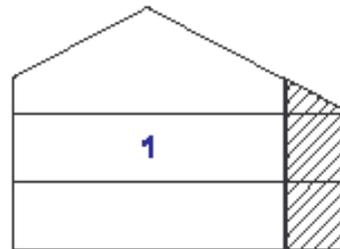
TRASFORMAZIONE DEGLI ATTUALI ALLOGGI IN ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE



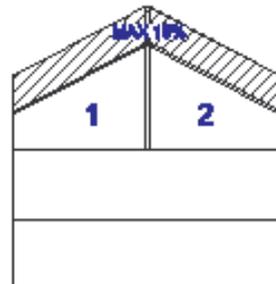
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO



TRASFORMAZIONE DELL'ATTUALE VOLUME RESIDENZIALE IN PIU' ALLOGGI SENZA AUMENTO DI VOLUME



AUMENTO DI VOLUME SENZA AUMENTO DEL NUMERO DEGLI ALLOGGI



RECUPERO SOTTOTETTO A FINI RESIDENZIALI ANCHE CON PIU' ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE E CON AUMENTO MAX DI VOLUME DEL 16%

2. Edifici non residenziali o porzioni di edifici non residenziali esistenti.

- a) Gli edifici, o porzioni di edifici, esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005 ma destinati ad usi diversi dalla residenza, potranno essere oggetto di interventi prevedendo il cambio di destinazione attuale in residenziale, ma solo una porzione di essi, minore o uguale al 50% del volume ristrutturato, potrà appartenere alla categoria CAV.
- b) Fermo restando che il rimanente 50% di volume ristrutturato potrà sempre essere soggetto a cambio di destinazione in tipo residenziale, ma avrà le caratteristiche di residenza RO e dovrà essere compreso nell'elenco comunale, appositamente istituito, degli alloggi di tale categoria.
- c) Sarà altresì possibile ricavare residenze di tipo CAV nei sottotetti non adibiti a residenza esistenti, purché la volumetria relativa sia inferiore al 15% di quella dell'intero edificio.
(Le suddette percentuali si intendono comprensive delle volumetrie destinate a spazi comuni, in quota parte analoga a quella relativa all'intervento).
- d) In caso di edifici compresi nella schedatura del P.G.I.S., se di modeste dimensioni (p. es. baite e masi) ovvero a destinazione mista (p.es. residenziale/agricolo – residenziale/artigianale), sarà possibile effettuare interventi volti al completo riuso da destinare alla categoria CAV, purché le porzioni a diversa destinazione costituiscano un corpo edilizio organico e univocamente individuabile e vengano integralmente conservati i caratteri stilistici e l'impianto architettonico originale.
(p. es.: stalla a piano terra, soprastante abitazione e sottotetto a fienile laboratorio a piano terra, soprastante abitazione e sottotetto o deposito).

3. Schema degli interventi soggetti o meno a registrazione nell'elenco e/o intavolazione.

- | | | |
|---|-------------------|------------|
| a) Cambio di destinazione da edificio non residenziale in alloggio per vacanze | NO INTAVOLAZIONE | NO ELENCO |
| b) Cambio di destinazione da edificio non residenziale in R.O. | SI' INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |
| c) Realizzazione nuovi alloggi destinati a RO anche attraverso il solo cambio di destinazione d'uso | SI' INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |
| d) Casi di deroga fissati con regolamento della Giunta provinciale per uso temporaneo di alloggi destinati a residenza come alloggi per vacanze | NO INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |
| e) Alloggi nel numero massimo di 4 di cui uno destinato a residenza del proprietario con possibilità di destinare gli altri tre ad alloggi per vacanze. | SI' INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |
| f) Alloggio di proprietà emigrati trentini all'estero | SI' INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |
| g) Alloggio di proprietà soggetto che ha risieduto per un periodo non inferiore a 10 anni | SI' INTAVOLAZIONE | SI' ELENCO |

4. Attività extra-alberghiere.

Il presente articolo non si applica alle attività extra-alberghiere previste dall'art. 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f), della L.P. n° 7 d.d. 15.05.2002, nonché agli interventi previsti dall'art 24 bis della L.P. 22/91 e succ. mod.

5. Riferimento legislativo

Per tutto quanto non contemplato dal presente articolo, si faccia riferimenti all'art. 18 sexties della L.P. 22/91 e succ. mod.