



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNE DI PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA

**VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE in loc.
San Martino di Castrozza**

- ANNO 2024 -
- ADOZIONE DEFINITIVA -

NORME DI ATTUAZIONE

con modifiche e/o integrazioni a seguito della Conferenza di Pianificazione Verbale n.4/2025 del 31-03-2025

Vittorio Cerqueni
Architetto e Urbanista
Via Roma 7/a - 3804 Primiero S.M. di C. (Tn)
tel. 0439-763974
e-mail arch.cerqueni@libero.it
pec: vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
P.IVA 01353990227
C.F. CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227



TITOLO 1 - NORME GENERALI

CAPO 1 – GENERALITA'

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti del PRG

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

Nel territorio del Comune di Primiero San Martino di Castrozza esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo
- infrastrutture territoriali
- tutela dell'ambiente e dei beni storico culturali
- protezione dai rischi naturali e dalle acque

2. Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla L.P. 04.08.2015 n.15 e s.m.i. dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale in esecuzione della LP 15/2015, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione.

3. *Nella presente forma, il PRG assembla le parti di territorio comunale formate dagli ex Comuni di Fiera di Primiero, Siror, Tonadico e Transacqua, senza modifiche di destinazioni d'uso e senza modificazione delle norme di attuazione già in vigore, se non quelle dettate dall'adeguamento alle norme provinciali generali e/o di settore.*

Rimangono in vigore i Piani Generali degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) così come già presente nei rispettivi Comuni Catastali di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua.

1

4. Il **PRG** è costituito da:

a. **Relazione illustrativa**

b. **Cartografia**, comprendente:

in c.c. di Fiera :

- TAV. 01 ZONIZZAZIONE – adeguamento cartografico marzo 2016
- TAV. 02 CENTRO STORICO – adeguamento cartografico maggio 2018

in c.c. di Siror:

- 1- Ambientale 10000 Siror
- 2- Ambientale 10000 San Martino
- 3- Siror 2000 Ambientale Siror
- 4- Siror 2000 Ambientale San Martino
- 5- Insediativo 10000 Siror
- 6- Insediativo 10000 San Martino
- 7- Siror 2000 Insediativo Siror
- 8- Siror 2000 Insediativo San Martino
- 9- Aree isolate 2000
- 11- Pericolosità 10000

in c.c. di Tonadico: adeguamento cartografico ottobre 2018:

- Tavola P 3.2 Tonadico
- Tavola P 4.2 Cereda
- Tavola P 5.2 Val Canali
- Tavola P 6.2 San Martino
- Tavola P 7.1 Tonadico ambientale
- Tavola P 7.2 Tonadico
- Tavola P 9.1 San Martino ambientale

Tavola P 9.2 San Martino

in c.c. di Transacqua:

P7 ambientale

Passo Cereda 1-2880 Tavola n P 4.2

Tavola n P 3.1 Ambientale 1-2880

Tavola n P 3.2 Transacqua 1-2880

variante puntuale area teleriscaldamento

variante puntuale lottizzazione Viale Piave

variante puntuale PL3

variante puntuale PL5

c. **Norme di attuazione:** *con le eventuali specificazioni e/o prescrizioni in relazione al sito di riferimento: Comune Catastale di Fiera , Siror, Tonadico e Transacqua.*

d. **Centri Storici :**

in c.c. di Fiera:

- Norme di Attuazione PGIS

- Schede edifici

in c.c. di Siror:

- Norme di Attuazione PGIS (Fascicolo C)

- Fascicolo A (- Relazione introduttiva-Tavole di analisi- Tavole di progetto)

- Fascicolo B (Schede di analisi dell'edificato storico da n.0 a n.93)

- Fascicolo D (Compendio per la progettazione)

- Tavola generale delle categorie di intervento

in c.c. di Tonadico:

- Manuale per la progettazione 2015

- Relazione illustrativa e relazione riassuntiva 2015

- Sussidiario 2015

- Schede 2015 : n. 521

- Tavole analisi scala 1/1000 n. 44

- Tavole di progetto scala 1/2880 n. 8

in c.c. di Transacqua:

- Schede edifici

e. **Baite :**

in c.c. di Siror:

- linee guida,

- manuale tipologico,

- norme tecniche,

- planimetrie

- schede edifici: da SIR01 a SIR 15

in c.c. di Tonadico:

- norme tecniche,

- manuale tipologico 2012

- planimetrie: TAV 1 – TAV.2

- schede edifici

in c.c. di Transacqua:

- planimetrie: TAV 1 – TAV.2

- schede edifici: da TRA01 A TRA09

Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi

1. L'attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuto Permesso di costruire, Segnalazione Certificata Inizio Attività e comunicazione manutenzione straordinaria, così come stabilito dalla legge Provinciale in materia urbanistica e sue successive modificazioni ed integrazioni.

- *In c.c. di Siror si specifica che* nelle aree in cui il piano regolatore generale prevede la formazione di piani attuativi, fino all'approvazione del relativo piano, sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, solo interventi di restauro e risanamento conservativo senza alterazioni di . superfici utili nette e lorde (SUN-SUL) e di altezze del fronte o della facciata o altezza massima dell'edificio.

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 57 e 58 delle presenti norme li disciplinano.

I piani attuativi sono quelli previsti dall'art.50 della L.P. n.15 del 2015 e si articolano in:

- a) piani di riqualificazione urbana;(Piano di recupero)di cui al comma 2 del succitato art.50
- b) piani attuativi per specifiche finalità, di cui al comma 4 del succitato art.50 ;
- c) piani di lottizzazione di cui al comma 5 del succitato art.50.

I piani attuativi sono regolamentati ai sensi del Capo III del Titolo II della L.P. n.15/2015 nonché dal Capo I del Titolo II del R.U.E.P. approvato con D.P.P. 19.5.2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.

- *In c.c. di Siror si specifica che* il piano recupero può essere di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune e di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della Superficie utile lorda o netta (SUL o SUN) degli edifici del piano. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono definiti dall'art. 77 bis della L.P. n. 22/91 e succ. mod. (L.P. n. 10/98).I contenuti, la formazione, gli effetti e l'approvazione da parte della Giunta Provinciale del Piano Attuativo a fini generali, a fini speciali nonché il Piano di recupero sono disciplinati dagli artt. 47,48,49,50 della L.P. n.22/91

- *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica che* nelle aree soggette a piani di recupero, sino all' approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi. Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli *art. 9 e 12*. Per questo saranno possibili anche interventi non ammessi dalla categoria d' intervento se essenziali e finalizzati al ripristino dei caratteri tradizionali.

Comparti edificatori:

- *In c.c. di Siror si specifica che in merito ai “comparti edificatori”* il Sindaco può notificare al proprietario o ai proprietari un invito a dichiarare entro un termine prefissato se intendono procedere, eventualmente riuniti in consorzio ove si tratti

di più proprietari, alla formazione di comparti edificatori costituiti da almeno il 60% della SUL o SUN degli edifici del comparto stesso;

- *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica che all' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un'unità minima di intervento. Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie. Per quanto riguarda l'attuazione dei comparti edificatori, così come perimetrati in cartografia, si applica l' art. 51 della L.P. 5.9.91, n. 22. Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari comparti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.*
- *In c.c. di Fiera è previsto anche “il programma integrato di intervento”.*

3.1 I piani di lottizzazione (PL)

- *In c.c. di Siror si specifica che ha per oggetto l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici ovvero di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.*
- *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica che si rinvia al Regolamento Edilizio Comunale. Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa, o i rispettivi Allegati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenervisi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici. I piani subordinati già approvati dalla Giunta Provinciale, alla data di adozione del PRG da parte degli ex Comuni di Tonadico e di Transacqua, vengono recepiti dal PRG, con mantenimento della disciplina dei terreni già autorizzata.*

3.2 Per tutto ciò che non risulta specificato nel presente articolo vige quanto stabilito dal Titolo II Capo III Sezione I, II e III della L.P. 15/2015

4

4. Il territorio compreso nel Parco di Paneveggio e delle Pale di S. Martino è assoggettato al "Piano del Parco"

La Giunta Provinciale, con delibera n. 29 del 22.01.2016 ha approvato in via definitiva la revisione/variante del Piano del Parco, ai sensi della Legge Provinciale 11/2007 e dell'articolo 27 e seguenti del DPP 21 gennaio 2010, n. 3-35/Leg. Il Piano approvato è entrato in vigore in data 3 febbraio 2016, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 5 del 2 febbraio 2016.

5. Gli interventi sulle "baite" di cui al successivo articolo 49 sono soggetti alle disposizioni del "Manuale tipologico" che costituisce parte integrante del PRG.

6. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 3 - Effetti e cogenza del PRGI

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale.

L' attività edilizia e l' utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni. e nel rispetto di eventuali vincoli.

2. Il Sindaco ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme e alle indicazioni del PRG, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore. Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate dai Consigli Comunali.

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarvisi. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.

CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale.

Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d'uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 4-5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

3. Il presente Capo II, a termini dell'articolo 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e ss.mm., di seguito denominata legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:

- a) distanze minime tra edifici;
- b) distanze minime degli edifici dai confini;
- c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.

4. Per i fini di cui al comma 3, il presente Capo II definisce altresì i criteri di misurazione delle distanze.

5. Le disposizioni del presente Capo II sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.

6. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo Capo II.

Art. 4.1 - Disposizioni in materia di distanze

1. In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera G.P. n. 2023 di data 03.09.2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'art. 58 della legge urbanistica provinciale.

2. Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti nell'Allegato 2 della delibera G.P. 2023/2010.

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

Art. 4.2 – Disposizioni generali.

1. Gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, sono definite dall'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale in esecuzione della L.P.15/2015.

Art. 4.3 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.

Nell'ambito del territorio comunale l'edificazione viene regolamentata sulla base della definizione e dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni stabiliti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm..

4.4 . *In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue.*

INTERVENTI IN PROSSIMITA' DI STRADE DA POTENZIARE.

Gli interventi di nuova edificazione, su aree adiacenti a strade da potenziare e non soggette a piano attuativo, devono essere ideati anche in funzione del futuro assetto viario. Per consentire l'allargamento stradale in assenza di intralci ed ostacoli, il sedime dell'edificio, gli accessi, le recinzioni e le eventuali rampe di autorimesse devono essere progettati sulla base della tipologia e delle dimensioni della futura strada, fornite dall'Amministrazione comunale.

Tale procedura consente di considerare, ai fini della misurazione della fascia di rispetto, il limite della strada futura come fosse il limite di una strada esistente. L'Amministrazione ed i privati possono anche accordarsi per detrarre dagli oneri di urbanizzazione il valore del terreno necessario per consentire l'allargamento stradale.

INTERVENTI SUGLI INSEDIAMENTI STORICI.

All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, oltre alle presenti Norme, deve rispettare le prescrizioni e indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione delle "Categorie e modalità d'intervento sugli insediamenti storici". In caso di contrasto fra le due normative prevalgono queste ultime.

4.5 Schema di equiparazione delle diverse destinazioni insediative dal piano Regolatore rispetto alla classificazione delle aree di cui al D.M. 1444 del 1968 richiamate dagli articoli 3 e 4 del testo allegato alla Delibera di Giunta provinciale n. 2879 di data 31.10.2008;

CENTRO STORICO	ART. 24-38	ZONA OMOGENEA TIPO "A" "B"
CENTRO STORICO EDIFICI ISOLATI	ART. 24-38	ZONA OMOGENEA TIPO "A" "B"
INSEDIAMENTI DI EDILIZIA MISTA	ART. 39	ZONA OMOGENEA TIPO "C"
AREA ALBERGHIERA	ART. 39.3	ZONA OMOGENEA TIPO "C"
CASE PER FERIE	ART. 39.4	ZONA OMOGENEA TIPO "C"
AREE PROD. SETTORE SECON.	ART. 40	ZONA OMOGENEA TIPO "D"
AREE MULTIFUNZIONALE	ART.40,1	ZONA OMOGENEA TIPO "D"

INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI LIVELLO PROVINCIALE	ART. 59	ZONA OMOGENEA TIPO “D”
AREA ZOOTECNICA	ART. 41	ZONA OMOGENEA TIPO “E”
EQUIPAGGIAMENTI: AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI	ART. 42	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
SPAZI PUBBLICI	ART. 43	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
PARCHEGGI PUBBLICI E AREE DI SERVIZIO	ART. 44	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
CAMPEGGIO	ART. 45	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
CAVE, DISCARICHE, DEPUR.	ART. 47	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
PISTE DA SCI, IMPIANTI DI RISALITA ,AREE DI ACCESSO E SERVIZIO	ART.46	ZONA OMOGENEA TIPO “F”
AREA AGRICOLA	ART. 48	ZONA OMOGENEA TIPO “E”
BOSCO	ART. 50	ZONA OMOGENEA TIPO “E”
AREA IMPRODUTTIVA	ART. 52	ZONA OMOGENEA TIPO “E”

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona., salvo quanto disposto dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.

2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, (e quelle in multiproprietà, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti).

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, laboratori artigianali purché compatibili con il tessuto urbano (a giudizio quindi dell’ASL o della Commissione Edilizia Comunale) o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile (SUN).

3. Per fabbricati turistici si intendono:

- a. gli alberghi, i garni, i villaggi-albergo, con relativi punti ristoro, come definiti dalla LP n°7/2002 – LP n°23/81 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b. le case per ferie di enti, società ed imprese;
- c. i rifugi alpini e gli agritur (purché identificati puntualmente in cartografia)..

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile (SUN) o più del 50% sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici religiosi, sportivi ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.

6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all'aperto.

7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento del bestiame per aziende di dimensioni minime pari a 20 U.B.A. e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.

8. Per strutture accessorie o rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: "barchi" legnaie, garages, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, tettoie.

Le legnaie (fino a un massimo di 12 mq di superficie utile lorda (SUL), con altezza del fronte o della facciata max 2,40 m) e le tettoie (fino a un massimo di 12 mq di superficie utile lorda (SUL), con altezza del fronte o della facciata max 2,40 m) possono essere realizzate indipendentemente dagli indici e parametri di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. abbiano struttura portante completamente in legno (*in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica* "e pareti in graticcio di legno e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale");

b. siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione esistenti (*in c.c. Tonadico e Transacqua* realizzate, preferibilmente in adiacenza ad essi o in ogni caso ad una distanza non superiore ai 10 mt. purché ricadenti in aree a destinazione edilizia e/o agricola).

c. la superficie utile lorda di legnaia asservita a ciascuna abitazione (così come definita nel R.E):

- *in c.c. di Tonadico e c.c. di Transacqua*, La legnaia asservita ad un alloggio non può superare i 12 mq di superficie utile lorda (SUL) e con una altezza del fronte o della facciata max. 2,40 m. Nel caso di più alloggi, la superficie utile lorda (SUL) non può superare i 25 mq e con una altezza del fronte o della facciata max. 2,40m.

nel calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti. *In c.c. di Tonadico* nelle aree scoperte del centro storico e degli edifici storici isolati non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi accessori (ad esempio autorimesse, depositi, ecc.)

- *in c.c. di Siror* non più di 30 mq di Superficie utile lorda e 3 m. di altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica, per ogni edificio.

Nel calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti

- *in c.c. di Fiera*: la realizzazione di legnaie è consentita, indipendentemente dal rispetto degli indici di zona, alle seguenti condizioni:

- siano situate sull'area di pertinenza di edifici destinati alla residenza permanente esistenti
- la struttura portante sia realizzata completamente in legno;
- le chiusure laterali siano realizzate in graticcio di legno;
- la legnaia asservita ad un alloggio non può superare i 12 mq di superficie utile lorda (SUL). Nel caso di più alloggi, la superficie utile lorda (SUL) non può superare i 50 mq.
- l'altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica non sia superiore a 3,00 m; Nel volume calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti
- siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
- siano rispettate le distanze minime dai confini e fra le costruzioni disposte dal Codice Civile;
- siano rispettate le distanze minime delle strade previste dalle norme di zone, a meno che non siano, pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di

pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso, nel rispetto comunque del Codice Civile.

d. siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni e dai confini disposte dal Codice Civile; *In c.c. Siror si specifica che* sia rispettata la distanza minima di 3 m. dal confine ed almeno 7 m. dai fabbricati residenziali delle proprietà confinanti; è consentita la costruzione di strutture accessorie o rustici, che abbiano altezza inferiore a 3 m., sul confine di proprietà salvo il consenso scritto del proprietario confinante, da annotarsi nel libro fondiario.

9. Per baite sono da intendersi gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli che presentano o presentavano un uso di supporto all'attività agricola, con locali destinati a ricoveri per il foraggio, ai capi di bestiame ed ai lavoratori oppure di presidio del territorio come specificato nel successivo art. 49.

Le caratteristiche tipologiche di tali edifici sono individuate e descritte nel Manuale Tipologico di cui all' art. 2 comma 6.

10. Salvo che per le strutture accessorie e per le baite, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. di volume lordo fuori terra, compresi gli accessori, sempre che il volume lordo fuori terra destinato all'attività principale sia di almeno 1500mc.

- *In c.c. Siror si specifica che* nelle zone agricole la realizzazione dell'alloggio è subordinata al rilascio del parere di congruità e per i fabbricati turistici, comma 3 a), l' alloggio per unità funzionale è unico e destinato esclusivamente ai titolari e/o conduttori, di non più di 400 mc. complessivi di volume lordo fuori terra compresi gli accessori sempre che il volume lordo fuori terra destinato all'attività principale sia di almeno 2500mc.

10

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorialità funzionale con l' unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile e l' impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.

In c.c. Siror si specifica che Nel verde privato di pertinenza alla struttura alberghiera è consentita la realizzazione di strutture fisse e/o mobili destinate al servizio complementare dell'attività alberghiera tipo: gazebo, solarium, parco giochi coperto, centro benessere-wellness, ecc. . La Superficie utile lorda (SUL) massima fuori terra consentita è pari al 10% della Superficie utile lorda (SUL) alberghiera esistente. Per quanto riguarda i fabbricati o parte di fabbricato costituenti volumi tecnici ed attrezzature tecnologiche speciali, vale quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale.

11. *In c.c. di Tonadico e Transacqua*, ad "attrezzature e servizi" possono essere adibiti anche fabbricati, parti di fabbricati e spazi non specificatamente destinati a tale uso, quando sussistano motivi di pubblica utilità.

12. Qualora, secondo gli indici e parametri prescritte, le SUL realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.

13. Le nuove edificazioni o le modifiche a quelle esistenti, sono soggette all'obbligo di presentazione della denuncia o della autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP. Il Comune valuta la compatibilità dei nuovi interventi

di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione presenti sul territorio e dispone le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TUL.

Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.

1. Tutto il territorio del Comune è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.

Secondo i limiti di superficie utile netta (SUN) o di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto e dei rapporti superficie coperta- superficie libera

Nel determinare la superficie utile netta (SUN) consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di un permesso di costruire, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti superficie coperta- superficie libera in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva autorizzazione

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei relativi indici di superficie utile netta e 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 concessione originaria.

Salvo quanto diversamente disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'indice di fabbricabilità si dovrà calcolare sulla superficie catastale del lotto. Qualora esistesse una differenza sostanziale commisurata in più del 10% tra la superficie reale e catastale, per il calcolo degli indici urbanistici, si potrà utilizzare la superficie reale del lotto.

11

2. Sono inedificabili le seguenti aree:

- a) le aree di rispetto cimiteriali (art. 53);
- b) le aree di rispetto di discariche e depuratori (art. 47);
- c) le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall' art. 55;
- d) le fasce di rispetto dei corsi d' acqua e dei laghi (art. 22);
- e) i biotopi e le loro aree di protezione (art. 20);
- f) le aree ad alto rischio archeologico (art. 21);
- g) le aree a rischio geologico, idrogeologico e valanghivo (art.16);
- h) le aree agricole rese inedificabili a seguito di trasformazione da area destinata ad insediamento secondo quanto previsto dall'art. 4 e 4bis della L.P. 15/2015 (art. 48 comma 13).
- i) *in c.c.Siror si specifica:* “le aree di difesa paesaggistica”;

3. L' edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:

- le aree di tutela ambientale (art. 15);(*in c.c.Tonadico e Transacqua si specificano anche :* - le aree di salvaguardia paesaggistica (art. 15 bis));
- le aree fragili (art. 22) *in c.c. di Siror si specifica* “le aree sensibili ai fini della valutazione di impatto ambientale “
- i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 24 a art. 38) (*in c.c. Siror si specifica:* “manufatti e siti di rilevanza culturale”);
- le aree a rischio archeologico (art. 21);
- le aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo (art. 17);
- le aree di protezione delle sorgenti (art. 18).
- le aree comprese nel Parco di Paneveggio e delle Pale di San Martino

In presenza di elettrodotti di alta tensione, si dovrà produrre, in relazione al calcolo della Distanza di prima Approssimazione (DPA) così come definita nel D. Dirett. 29.05.2008, la verifica tridimensionale della posizione di fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno di essa.

In c.c. di Siror si specifica: "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite e le disposizioni vigenti.

4. Volumi interrati:

- *In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue:* AUTORIMESSE INTERRATE. In aderenza agli edifici esistenti o in costruzione all'entrata in vigore delle presenti norme (esclusi: barchi, baracche, legnaie, tettoie, depositi attrezzi agricoli o simili) situati all'interno di aree destinate specificamente all'edificazione, è ammesso costruire, sotto il livello naturale del terreno, in deroga alla superficie coperta massima, spazi per il parcheggio, fino a raggiungere la quantità necessaria per soddisfare lo standard minimo previsto. Qualora l'edificio esistente ricada in area di rispetto stradale, l'interrato potrà essere avvicinato alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, nel rispetto comunque del Codice Civile; ciò vale anche per le rampe di accesso alle autorimesse, che comunque non possono presentare una distanza inferiore a 3,00 m.

- *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive che* è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati nelle aree di insediamento di edilizia mista (*in c.c. di Transacqua si specifica:* sia nel centro storico che nelle aree di insediamento di edilizia mista) purché le rampe di accesso siano a distanza superiore ai metri 3,00 dal confine con le strade pubbliche.

12

È consentita inoltre la costruzione di garage, cantine e depositi interrati in zona agricola annessi agli edifici esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme per una Superficie pari al 40% della superficie utile netta SUN (con esclusione delle strutture accessorie).

In tutte le altre zone e nel caso di edifici nuovi in zone agricole sono consentite costruzioni interrate fino al raggiungimento della Superficie utile netta SUN.

La costruzione di interrati è comunque strettamente collegata alla presenza di un Volume Urbanistico (Vt)

- *In c.c. di Tonadico* nelle aree classificate come Centro Storico o edifici storici isolati è ammessa la realizzazione di garage, cantine o depositi interrati purché non vengano realizzati scivoli di accesso dallo spazio scoperto pubblico o privato.

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite e le disposizioni vigenti.

- *In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue.* L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice e della superficie coperta. E' possibile, ai fini di una ulteriore edificazione, enucleare parte dei terreni fino a raggiungere la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori in vigore al momento in cui viene richiesta la successiva concessione. Tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume urbanistico esistente determina un vincolo sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori prescritti.

6. La realizzazione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 99 della legge provinciale è sempre consentita per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici (art.56 Regolamento Urbanistico-Edilizio PAT).

7. Gli interventi di interesse pubblico possono beneficiare dell'istituto di deroga urbanistica, conformemente a quanto stabilito dall'art. 53 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale e dall' Allegato C "Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica".

Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere

1. Per tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni o di trasformazione d' uso di edifici esistenti o di ricostruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggio a norma dell' art. 60 della legge provinciale e n°15/2015 e del regolamento urbanistico-edilizio della provincia (Capo III "spazi di parcheggio" art. da 13 a 21 e Tabella A "Spazi di parcheggio-Funzioni e Standard") , ai quali si rimanda.

2. I parcheggi possono devono essere ricavati all'esterno dell'edificio cui sono destinati, purché nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze e comunque in conformità all'art. 15 del Regolamento sopracitato e possono essere altresì realizzati in deroga agli strumenti di pianificazione territoriale, nel rispetto dell'art. 55 del Regolamento stesso.

3.1 *In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive che* "Le dotazioni minime di parcheggio per gli impianti di risalita nel caso di nuovi impianti di arroccamento o di sostituzione di quelli esistenti sono calcolate considerando una base minima di 100 posti auto in prossimità di ogni singolo impianto di arroccamento con accesso automobilistico. Qualora la stazione di partenza dell'impianto sia collocata in un' area sciabile di interesse locale la dotazione minima dei posti auto può essere ridotta del 50%."

3.2. *in c.c. Tonadico e Transacqua* "i parcheggi dovranno essere, ove possibile, arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi".

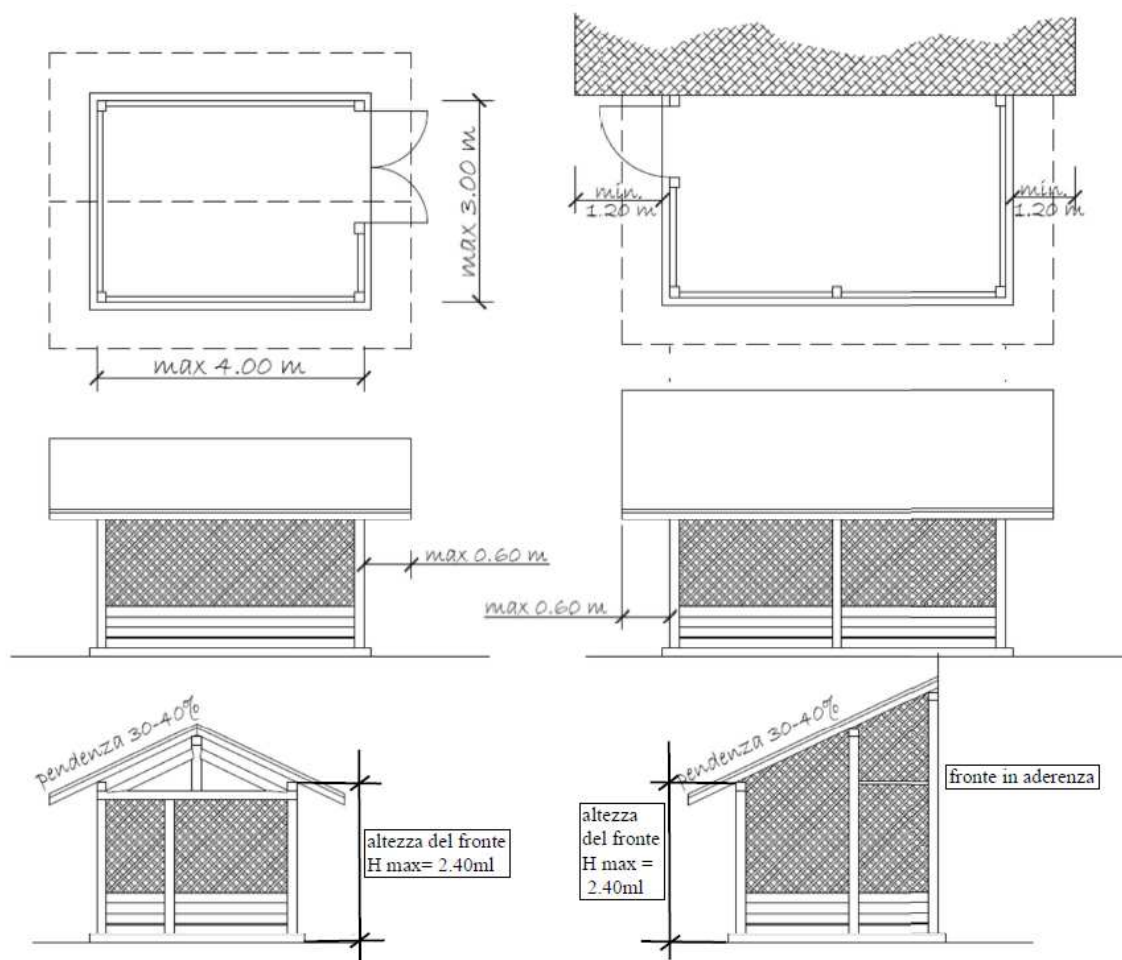
3.3 *in c.c. Transacqua si specifica che* nei centri storici i parcheggi vanno di norma realizzati all' interno degli edifici ove possibile anche modificando le aperture esistenti oppure recuperando eventuali volumi accessori secondo lo schema tipologico proposto.

3.4 *in c.c. Tonadico*, nel centro storico e negli edifici storici isolati le modifiche alle forature esterne per la realizzazione di parcheggi interni vanno realizzate secondo quanto indicato dal Manuale e prescritto dalle Schede Puntuali. Non è ammessa la realizzazione di posti macchina negli spazi adibiti ad orto o ad altra sistemazione a verde.

3.5 *in c.c. Siror* nel centro storico i parcheggi dovranno trovare posto all'interno degli edifici o nei volumi accessori recuperati oppure su aree di pertinenza, poste nelle immediate vicinanze.

3.6 *in c.c. Fiera*, le nuove costruzioni, gli ampliamenti ed i mutamenti della destinazione d'uso di quelle esistenti devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio, in rapporto alla funzione dell'edificio, secondo quanto stabilito dalla Giunta provinciale.

SCHEMA 1: SCHEMI PER LEGNAIE



CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

1. *In c.c. Tonadico e Transacqua* Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili e dall'inserimento di elementi tecnologici (ripetitori ...).

2. Sono vietati scavi e depositi esterni alle previsioni del PRG.

3. Dopo ogni lavoro, terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il raccordo con l' ambiente circostante.

4. *In particolare in c.c. Fiera e c.c. Siror si specifica quanto segue:*

E' vietato:

- scavare, estrarre o accumulare inerti, rocce o minerali se non nei luoghi indicati dal P.R.G.;
- scaricare o abbandonare materiale, rifiuti, macerie, ecc... se non in luoghi espressamente indicati nel P.R.G.;
- depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.

Gli spazi aperti e le urbanizzazioni non possono essere modificati da interventi che compromettano l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei luoghi.

Le infrastrutture dismesse devono essere smontate e/o demolite ed i loro sedimi vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico. Lo stesso dicasi per le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione di infrastrutture di vario tipo vanno smantellate ed i loro sedimi ripristinati secondo l'assetto precedente del terreno e della vegetazione.

15

Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici

1. Nelle aree appositamente indicate in cartografia vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.). *Gli interventi edilizi nei centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati sono suddivisi per ambiti riferiti ai comuni catastali di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua.*

Oltre ai vincoli diretti e indiretti di tutela dei beni culturali, rilevabili sia dalla cartografia di PRG, che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate, ogni intervento è subordinato alla verifica di interesse ed alle disposizioni di cui agli artt. 11, 12 e 50 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". A titolo indicativo, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, per esempio, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

2. *In c.c. di Siror si specifica che* per gli interventi edilizi nei centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati valgono i criteri previsti dal P.G.I.S. in vigore. per gli interventi edilizi fuori dal centro storico le norme per la cautela dell'ambientazione degli stessi è da ricercarsi nel regolamento edilizio comunale.

3. *In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue al presente comma.*

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica tutti gli interventi sugli edifici dei centri storici, come perimetrati dal PRG vigente, devono ottemperare alle norme contenute nei seguenti articoli, secondo la tipologia di intervento prescritta nelle singole schede.

Gli interventi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle prescrizioni delle Schede Puntuali e secondo le indicazioni del Manuale.

Per quanto riguarda le categorie di intervento sono prevalenti le definizioni della normativa provinciale. Il **Manuale** individua e classifica le strutture componenti dell'involucro esterno dell'edilizia storica e fornisce indicazioni generali sulle modalità di intervento. Costituisce la base per la progettazione degli interventi individuati nelle Schede Puntuali. Le **Schede Puntuali** fissano le modalità di intervento sui singoli componenti dell'involucro esterno, con riferimento alle categorie di intervento come definite dagli Artt. relativi delle presenti norme. Gli interventi sulle componenti interne degli edifici classificati dalle Schede Puntuali devono seguire le prescrizioni contenute nelle presenti norme con riferimento alle definizioni contenute nella normativa provinciale.

4. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al presente comma.

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Le schede successive ed il Manuale degli elementi costruttivi allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

È ammessa la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici sulla copertura degli edifici, con esclusione di quelli soggetti alla categoria "Restauro", purché con soluzioni integrate alla falda e nel rispetto del Regolamento Urbanistico Provinciale.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario.

1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

Ove compatibili con la tipologia dell'edificio sono ammissibili abbaini con poggiole di tipo tradizionale.

1.4 finestre in falda: sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 comignoli: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

1.6 cornicioni: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originari.

1.7 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature.

1.8 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.9 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassetto stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l'impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all'acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l' armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti.

Dovranno essere valutati solo su campioni di dimensione consistente (1m x 1m circa) realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per affreschi e meridiane.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell'edificio anche sottolineandole con l' uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello escludendo l' uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono vietati negli edifici soggetti alla categoria "Restauro e Risanamento".

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 piano terra: le aperture sono di norma quadrate spesso dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari.

3.5 bifore: vanno tutte e sempre mantenute e valorizzate.

3.6 sottotetti: i fori possono essere di forme diverse, sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti: quadrata, rettangolare, ovale o rotonda.

3.7 cornici: le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

3.8 serramenti: è da privilegiare l' uso tradizionale del legno. Escluso sempre l' alluminio anodizzato. L' uso del pvc di colore bianco è da valutare con attenzione.

3.9 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.10 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa).

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa)

4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d' ingresso: saranno sempre in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l' eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali: portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l' asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. Essendo importanti per gli edifici commerciali nuovi o esistenti, che vanno favoriti per la sopravvivenza stessa del centro storico devono però divenire non brutali squarci delle cortine edilizie ma elementi di nuovo arredo e di qualificazione. I serramenti saranno quindi preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l' alluminio anodizzato.

4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".

4.7 colori: si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri - intonaci).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. I balconi vanno preferibilmente realizzati sui fronti interni.

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura o grigliato.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

7. ASCENSORI:

devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfattizzazioni inopportune.

8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, merdiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico.

1. *In c.c. di Siror si specifica che ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi edilizi devono osservare i criteri generali, distinti a seconda che si tratti di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti, nel centro storico o non, di nuove costruzioni residenziali, alberghiere, produttive ed equipaggiamenti.*

2. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al comma 2*

2.1 Ristrutturazione di fabbricati tradizionali, riferibili a costruzioni esistenti alla data di approvazione del PUC e che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici, diversi da quelli di cui agli articoli 24 e 49: fare riferimento all' art. 9.

2.2 Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:

-a. trasformazioni di anonimi edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggiali ...), curando l' omogeneità con il contesto.

-b. nuova edificazione negli spazi aperti: le nuove costruzioni saranno preferibilmente accorpate a quelle esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno, l' esecuzione di piazzali ed opere di sostegno eccessive.

Le tipologie architettoniche devono essere in armonia con le tipologie tradizionali.

-c. nuove urbanizzazioni: è necessario ancora riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggiali, verande ...

2.3 Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:

-a. l' andamento del terreno deve raccordarsi a quello circostante utilizzando scarpate o terrazzamenti con pietra locale di ampiezza m. 1,50 circa.

-b. i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ...)

-c. sono da escludere tetti piani, serramenti in plastica o alluminio, pareti in c.a. a vista

3. *In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue al comma 3.*

3.1 I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro del centro storico e non schedati come insediamenti storici sparsi.

3.2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni.

a) Le trasformazioni degli edifici generici di recente edificazione devono assicurare il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale, assumendo a modello l'edilizia tradizionale del luogo. La configurazione delle coperture ed i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali, e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali. Nel recupero dei sottotetti e negli interventi su parti di edifici a destinazione speciale o nuova vanno ricercate partiture architettoniche e moduli dimensionali idonei agli usi proposti, avendo sempre come riferimento quelli dell'edilizia del posto.

b) Le nuove costruzioni interne agli abitati esistenti devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni

volumetriche, l'architettura e i materiali devono riprendere le consuetudini locali per quanto riguarda le facciate esterne, i serramenti e gli infissi, i colori ed i tipi di intonaco e di paramento esterni. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano. In definitiva, i nuovi fabbricati e i nuovi tessuti urbani devono riprendere, sia pure reinterprestandoli, gli elementi che caratterizzano l'edilizia tradizionale di ciascuna località.

- c) I nuovi edifici negli spazi aperti devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizi devono riprendere, interpretandole, quelle tradizionali.
- d) Gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. Lungo i pendii la distribuzione planimetrica degli edifici deve presentare un andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

3.3 Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni.

- a) La progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale.
- b) L'approntamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbite, riducendo al minimo i muri di sostegno, per i quali è vietato il calcestruzzo a vista.
- c) I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici.
- d) Nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale, escludendo i tetti piani e gli shed in vista.

Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.

1. In riferimento all'art.26 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale, sono ammessi i seguenti elementi di arredi e di sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici:

- a) le casette da gioco e i piccoli depositi per attrezzi da giardino di pertinenza di unità immobiliari con destinazione residenziale, con esclusione degli edifici utilizzati a fini abitativi non permanenti di cui all'articolo 104 della legge provinciale, nel rispetto delle seguenti condizioni: 1) assenza di allacciamenti per le forniture di servizi; 2) assenza di collegamenti funzionali con altre costruzioni.
- b) i barbecue, sia fissi che mobili di dimensioni limitate;
- c) i gazebo, sia fissi che mobili, realizzati nell'area di pertinenza di edifici residenziali, purché completamente aperti su tutti i lati;
- d) altri elementi di arredo, installazione di opere artistiche e sistemazione di aree pertinenziali e giardini in genere di limitata entità. Barbecue, sia fissi che mobili, di dimensioni limitate

2. In c.c. Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue al successivo comma 2

2.1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre mitigato con il verde, in modo da perseguire nel contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine il progetto deve essere corredato di apposita planimetria con indicate le sistemazioni del suolo di tutta la superficie disponibile e con evidenziate le piantumazioni, sia arbustive che ad alto fusto, scelte fra le essenze più idonee al contesto climatico e paesaggistico. Deve essere prevista almeno una pianta latifoglia ogni 300 mc di nuovo volume costruito (volume urbanistico).

2.3. Deve sempre essere assicurata la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, delle alberature, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti depositati, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'immagine del contesto. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione di sovrastrutture provvisorie, al miglioramento dell'immagine dei luoghi e all'eventuale sfalcio dei prati in fregio alle urbanizzazioni. Nelle opere di sistemazione devono essere impiegati materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche e delle plastiche, impiegando al loro posto il pietrame ed il legno.

2.4. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere edili devono essere adottate idonee misure per la salvaguardia dei suoli non coperti. Per aumentare l'evaporazione, le superfici libere di pertinenza degli edifici devono essere rinverdate e piantumate. L'inerbimento va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto humificanti. Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno ridotte al minimo indispensabile e possibilmente eseguite con coperture filtranti. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezza di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

2.5. L'illuminazione esterna degli spazi di pertinenza degli edifici deve conformarsi ad esigenze di ambientazione, escludendo le strutture vistose e quelle emergenti dal suolo per più di 4 metri. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire nel sottosuolo, entro un'apposita rete di cavidotti opportunamente ispezionabili.

2.6. Le recinzioni degli spazi di pertinenza dei fabbricati non possono, fatti salvi i casi di pericolosità o di particolari esigenze funzionali, superare l'altezza di m 1,30 con non più del 50% in muratura o pietrame. Esse devono essere preferibilmente realizzate con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, è vietato l'uso del cemento in getto o elementi prefabbricati.

3. In c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue al successivo comma 3

L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate, prevedendo una eventuale piantumazione a siepe o ad alto fusto. Le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti per permettere il percolamento profondo e le superfici non pavimentate vanno sistemate a giardino, ad orto, a prato, ecc... Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le recinzioni dei lotti, l'illuminazione esterna delle superfici, le opere di risistemazione dei fondi, ecc... dovranno essere regolamentate dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

4. In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al successivo comma 4

4.1. Nei centri storici, a seconda della loro sistemazione attuale, (in c.c. Tonadico oltre alle prescrizioni previste dalle Schede Puntuali, in ottemperanza alle indicazioni del Manuale) gli spazi di pertinenza dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

-a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero. (In c.c. Tonadico le recinzioni e le pavimentazioni di questi spazi devono essere conformi alle indicazioni del Manuale.)

-b. campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.

-c. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3 ed (in c.c. di Tonadico alle indicazioni del **Manuale** e alle prescrizioni delle **Schede Puntuali**.)

4.2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con le sistemazioni del suolo che privilegino il verde e i materiali tradizionali.

4.3. In tutte le aree edificate il verde attuale non dovrà mai essere ridotto ma, viceversa, solo incrementato progressivamente.

22

5. in c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al comma

I privati dovrebbero curare i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni, aggiornando la cartografia dello stato di fatto del verde.

Per l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l' evaporazione, le superfici devono essere rinverdate, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite con coperture filtranti di materiali tradizionali. I parcheggi vanno inseriti nel verde e ombreggiati con alberi.

Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all' erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

Art. 12 - Elementi di arredo urbano

1. In c.c. di Tonadico e Transacqua, si specifica e/o si prescrive quanto segue ai successivi commi.

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali (In c.c. di Tonadico Per gli interventi nei centri storici, come

perimetrati dal vigente PRG, si fa riferimento a quanto previsto dalle presenti norme, oltre alle indicazioni del Manuale e alle prescrizioni delle Schede Puntuali.)

2. Ogni intervento è subordinato alla verifica di interesse ed alle disposizioni di cui agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. A titolo indicativo, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, per esempio, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3. insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa ,ottemperando alla L.P. 01/2015 in materia, unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l' iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;
- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede o esclusivamente pedonali con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l' uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

1.4 I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che possono essere posati all'esterno dei centri abitati, nonché i criteri di localizzazione e installazione di cartelli o altri mezzi pubblicitari sono espressamente disciplinati dall'art. 33-34-35 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

2. MURI E RECINZIONI

2.1. muri: tutti i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità.

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

2.2. recinzioni: vanno esclusi il cemento, gli elementi prefabbricati l' uso di materiali taglienti o acuminati e le stravaganze di forma, colori e materiali.

3. PAVIMENTAZIONI:

3.1. La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello ("smollerì") o in lastre di pietra.

Se invece è di altri materiali può essere modificata conformandosi alla tradizione.

Nei centri storici non dovrebbero essere realizzate nuove pavimentazioni in asfalto, cemento, ceramica o simili.

3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

3.3 Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all'interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

4. FONTANE E LAVATOI

4.1. Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

4.2. Eventuali nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

5. ILLUMINAZIONE

5.1. Per l'illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

5.2 Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta (max 4 ml).

5.3 Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l'inquinamento luminoso.

6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI

6.1 panchine, cestini: dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 cabine o punti telefonici: compatibilmente con la loro funzione dovranno essere collocati al di fuori degli ambiti più pregiati, defilati e caratterizzati dal disegno meno appariscente possibile.

6.3 cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all'interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi,...). Se necessariamente in vista possono essere abbelliti con disegni e decorazioni vivaci

6.4 bomboloni per gas : dovranno essere sempre interrati essendo per forma, dimensioni, colore e posizioni, incompatibili con i caratteri tradizionali.

Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana

in c.c. Siror, Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1. L'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee (una piazza, una strada, ecc.) sia settori specifici di arredo urbano (illuminazione, pavimentazioni, verde pubblico, ecc.).

2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
- b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne, delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà privata.
- c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti; (specificando l'eventuale acquisizione di aree di proprietà privata)
- d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonché gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;

3. Tale progetto, previa le dovute autorizzazioni paesistiche ed ai fini storico-artistici, sarà approvato dal Consiglio Comunale. *(in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica*

che trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.)

Art. 14 – Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1 In c.c. di Siror si specifica quanto segue ai commi

1.1 Scopo della tutela è la conservazione – valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica del Comune e dei suoi valori storici e culturali per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere o migliorare il livello del quadro in cui il P.R.G. opera. Sono oggetto di tutela:

- a) in generale l'intero territorio e tutti gli insediamenti;
- b) in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale, nonché determinati manufatti e i siti.

La cartografia individua tali aree, luoghi e fabbricati, con riferimento sia ai contenuti della tutela che ai soggetti cui essa è demandata: La tutela consiste nell'assoggettare a particolare cautele o divieti gli interventi edilizi e urbanistici che modificano lo stato esistente all'entrata in vigore del P.R.G. e nel promuovere azioni di miglioramento del medesimo ove necessario.

1.2. Gli indirizzi ed i contenuti generali della tutela del territorio aperto sono indicati zona per zona negli articoli del Titolo II

Gli indirizzi generali per la tenuta dei luoghi e per l'esecuzione di opere riguardanti l'edificazione e la costruzione di infrastrutture rispetto alle esigenze di tutela, sono indicati negli articoli da 8 a 14 bis delle presenti norme. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti e manufatti particolari sono individuate agli artt. 20-20 bi-ter-22-delle presenti norme e concernono le seguenti materie:

-Aree sensibili: ambienti d'alta montagna, fasce di protezione ambientali dei corsi d'acqua e dei laghi;

- Biotopi e loro aree di protezione;
- Manufatti e siti di rilevanza storico-ambientale, paesaggistica e naturalistica;
- Aree archeologiche;
- Aree di difesa paesaggistica;

1.3 All'interno delle aree appositamente individuate la tutela ambientale è esercitata in base alla legislazione provinciale in materia ed alle disposizioni del d.lgs. n.421/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali".

2. In c.c. di Fiera si specifica quanto segue. Il P.U.P. ed il P.R.G. hanno posto su alcune aree del territorio comunale dei vincoli finalizzati alla salvaguardia dei manufatti ed i siti di maggior pregio culturale ed ambientale o alla tutela degli insediamenti dai disagi prodotti da infrastrutture, impianti e situazioni geologiche. Questi vincoli si sovrappongono alle norme relative alla destinazione di zona, che il P.R.G. ha attribuito a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme ad entrambe le prescrizioni.

Art. 14 bis - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l'impatto paesistico e ambientale.

In c.c. Tonadico e Transacqua La Commissione Edilizia Comunale sarà particolarmente attenta agli interventi nelle aree fragili di cui al successivo art. 22.

In c.c. Siror nei casi previsti dalla legge provinciale in tutte le aree sensibili dicui all'art. 39 l'esecuzione dei lavori è subordinata a positiva valutazione di impatto ambientale da presentarsi alla Commissione edilizia comunale.

Nella esecuzione di tutte le infrastrutture puntuali o a rete le opere in vista devono essere eseguite con l'uso di tecniche tradizionali ed adottando materiali reperibili in loco. L'uso di materiali quali acciaio, cemento armato, ecc. è ammesso solo da ineludibili esigenze di tipo tecnico costruttivo.

2. *In c.c. Tonadico e Transacqua* In generale, tutte le infrastrutture devono risultare eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.) *In c.c. Fiera e Siror*, si specifica che l'uso di materiali quali acciaio, cemento armato, ecc... è ammesso solo da ineludibili esigenze di tipo tecnico costruttivo.

3. Nell' esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all' inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d' arte e la sistemazione dell' arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati. (*in c.c. Siror*, adottando materiali ed essenze arboree locali).

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perchè minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

In c.c. Tonadico e Transacqua Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l' esecuzione di opere d' arte massicce e vistose. I muri di sostegno non dovrebbero superare m. 1,50, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori. (*in c.c. Fiera si specifica che* “vanno rivestiti in massello di pietra locale”). Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico e visibili opere d' arte.

4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere particolarmente attenti all'inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. Al fine di tutelare e valorizzare il paesaggio, gli impianti di telecomunicazione e di radiodiffusione possono essere installati nel rispetto dell'art.36-37 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

- *in c.c. Siror* le opere di sbancamento e riporto vanno accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. I muri di sostegno non devono superare il metro di altezza e vanno preferite le scarpate stabilizzate anche a gradoni inerbite e piantumate.

- *in c.c. Fiera si specifica che* in ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell' ambiente nel modo più armonioso possibile.

6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno interrato.

In c.c. Fiera e Siror si specifica che le nuove linee elettriche di tensione fino al 20.000 V. e le nuove linee telefoniche devono essere interrato entro le urbanizzazioni e, ove è possibile, negli spazi aperti; negli interventi sulla rete esistente, ove possibile, si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE

Art. 15 – Invarianti e Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente.

Nelle aree di tutela ambientale di cui all'art. 11 delle N.d.A. del PUP la tutela viene esercitata in base alla legislazione provinciale in materia.

In cc di Tonadico si specifica: in attesa dell'adeguamento anche cartografico del PRG al PUP, le invarianti di cui all'art. 8 delle Norme di attuazione del piano provinciale trovano applicazione secondo le disposizioni della normativa urbanistica provinciale.

Art. 15 bis - Aree di salvaguardia paesaggistica.

In c.c. di Siror, Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue ai commi 1. 2. 3. 4.

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici manufatti, siti e insediamenti meritevoli di salvaguardia sono stabilite aree di difesa paesaggistica, indicate in cartografia. Gli usi del suolo ammessi sono quelli stabiliti in ciascuna area. *In c.c. di Siror si specifica che* “nelle urbanizzazioni le aree di difesa paesaggistica sono vincolate a verde privato.”

2. Nelle aree di salvaguardia paesaggistica, le nuove edificazioni sono vietate. (*In c.c. di Siror si specifica* “salvo che per i rustici di cui all'art. 5 comma 8. Tali rustici dovranno essere il più possibile uniformati ai tipi tradizionali ed essere in legno.)

3. Sono ammessi gli ampliamenti di edifici esistenti, le legnaie (v. art. 5.8) e gli interrati (v. art. 6.4) se previsto nelle norme di zona.

4. Per gli interventi di infrastrutturazione in queste aree valgono i disposti dell' art. 22.(aree fragili)

Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva- Tutela assoluta di pozzi e sorgenti.- Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico

Si rinvia alle Norme di attuazione del Piano Urbanistico provinciale e alla carta di sintesi geologica.

Le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, le aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, le aree di controllo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico e le aree senza penalità geologiche sono definite nella carta di sintesi geologica ai sensi dell'articolo 48, comma1, delle Norme di Attuazione del PUP (approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 2813 di data 23/10/2003 e successive modificazioni ed integrazioni⁴⁸) cui va fatto riferimento preliminare per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio provinciale in quanto prevalente rispetto a qualsiasi previsione del Piano regolatore. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento. (in particolare capo IV artt. 14-15-16-17-18)

Per quanto riguarda le risorse idriche, sorgenti e pozzi idropotabili, si rinvia alle previsioni contenute nella Carta delle Risorse Idriche prevista all'articolo 21 del Piano Urbanistico Provinciale art. 21. Per tutte le risorse idriche di livello locale (sorgenti e serbatoi non catalogati), non individuate dalla carta provinciale occorre applicare una tutela preventiva di salvaguardia con una fascia di rispetto di 100 m. Ogni intervento all'interno di detta fascia deve essere accompagnato da uno studio di fattibilità idro-geologico nel rispetto del D.Lgs. 152/2006 e succ. mod. ed int..

Art. 17 - Aree a controllo geologico idrologico e valanghivo (vedi art. 16)

Omesso

Art.17 bis – Aree geologicamente sicure (vedi art. 16)

Omesso

Art. 18 - Aree di protezione di sorgenti selezionate (vedi art. 16)

Omesso

Art. 19 - Parco Naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino

1. Ai sensi dell'art. 11 delle Norme del PUP, sono indicate le aree assegnate al Parco di Paneveggio - Pale di S. Martino

Tali aree sono regolamentate dalle Norme di attuazione del Piano di parco vigente ed ogni intervento all'interno del territorio dovrà essere in conformità alle limitazioni di cui alla L.P. n. 11/07.

Art. 20 - Riserve locali (Biotopi) ed elementi naturalistici

1. Nelle riserve locali e nelle loro aree di protezione è vietato qualsiasi intervento che non sia diretto al mantenimento della riserva locale, secondo i disposti della L.P. 23 maggio 2007 n.11, o che contrasti con le loro caratteristiche.

2. *I c.c. di Siror si specifica:* in cartografia a scala 1:2880 è riportata la Riserva naturale provinciale “Prà delle Nasse” istituita con DGP n.60 del 10.01.1994 e modificata con DGP n. 1816 del 03.11.2017. Vincoli e divieti sono definiti ed elencati all'interno del testo di deliberazione.

29

Riserve naturali provinciali (P.U.P.)

Numero	Denominazione	Area (ha)	Comune PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	Parco
10	PRA' DELLE NASSE	8,08	c.c. di SIROR	--

3. In c.c. di Transacqua si specifica:

Il Piano individua, oltre alle riserve locali, dei singoli alberi, quali elementi naturalistici di rilievo e meritevoli di conservazione, fatte salve comunque le disposizioni legislative in materia forestale.

20 bis–Siti di importanza comunitaria

Nel territorio del Comune di Primiero San Martino di Castrozza ricadono i seguenti siti Rete Natura 2000:

- Zona Speciale di Protezione (ZPS) “Lagorai” cod. IT 3120160
- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) “Lagorai Orientale-Cima Bocche” cod. IT 3120168
- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) “Pale di S. Martino” cod. IT 3120178
- Zona Speciale di Conservazione (ZSC) “Prà delle Nasse” cod. IT 3120028

1. Nelle aree natura 2000 si applicano le opportune misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche

congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P.11/2007) e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con decreto P.P. n.50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Del. G.P. n.1660 d.d.03/08/2012.

Art. 20 ter – Manufatti e siti di rilevanza culturale

Manufatti e siti di interesse storico, culturale e naturalistico.

1. *In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.* La cartografia del P.R.G. riporta, a titolo informativo individuazione dei manufatti e dei siti di interesse storico, culturale e naturalistico.

Gli elementi suddetti sono soggetti alle prescrizioni in materia dettate dal Piano Generale per gli Insediamenti Storici.

2. *In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.* Sono indicati in cartografia con apposito simbolo i beni sottoposti a tutela storico – artistica ai sensi del D.L. 22.01.2004 n. 42; il relativo elenco è riportato in allegato. Se ricadenti all'interno dei centri storici, il tipo di vincolo è annotato sulla relativa scheda.

3. Per ogni intervento si rinvia alla specifica disciplina.

4. Oltre a questi vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intervento del vincolo, devono essere sottoposti a verifica d'interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.leg. n° 42 del 22/01/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono sottoposti a verifica d'interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risale a più di settanta anni, di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

5. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

6. Ai sensi della L.P. /07.03.2001 n. 78 “ Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti, opere di fortificazione e segni sul territorio, attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

7. In allegato si riportano le schede fornite dal Centro Catalogazione Architettonica della Soprintendenza per i Beni culturali PAT, relative a:

- Beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo 22/01/2004 n.42;

- Aree, Immobili, manufatti sottoposti a Tutela Indiretta ai sensi dell'art. 45 del Decreto legislativo 22/01/2004 n.42;

- Beni architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del Decreto legislativo 22/01/2004 n.42 (ex art. 5 riconosciuti di interesse).

I dati sono comunque soggetti a variazioni e pertanto è sempre necessaria la verifica dell'aggiornamento presso la Soprintendenza.

Art. 21 - Aree di tutela archeologica

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali

modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

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

4. Beni archeologici rappresentativi (P.U.P.)

Numero	Comune di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	località	Decreto d'interesse	Descrizione
A77	C.C. Siror	Laghetti di Colbricon	--	Aree di insediamento di età preistorica
A86	C.C. Transacqua	Monte Bedolé	--	Area fusoria di età preistorica

5. Altre aree di interesse archeologico (P.U.P.)

Comune di PRIMIERO SAN MARTINO DI CASTROZZA	località	Descrizione
c.c. SIROR	Doss de le Cartucce	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. SIROR	Lago di Calaita	Lago di Calaita stazione di età mesolitica
c.c. SIROR	Passo Colbricon	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. SIROR	Passo Rolle 2	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. SIROR	Passo Rolle 3	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. SIROR	Pian dei Laghetti	stazione di età mesolitica
c.c. SIROR	Villa Col	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. SIROR	Zona Malga Fosse di Sopra	materiale sporadico di età mesolitica
c.c. TONADICO	Campo Croce	stazione di età mesolitica
c.c. TONADICO	Passo Rolle 1	stazione di età mesolitica
c.c. TONADICO	Passo Valles - Rifugio	stazione di età mesolitica

Art. 22 - Aree fragili

1. Sono definite aree fragili quelle che - per la loro particolare delicatezza o rilevanza sotto i profili ecologico, geologico, idrologico, climatico e naturalistico e per la loro funzione paesaggistica - richiedono una tutela ambientale e un controllo edilizio ed urbanistico specialmente attenti. In queste aree, riportate in cartografia o definite come ai seguenti commi ogni intervento infrastrutturale o edilizio deve essere preceduto da uno studio dettagliato che dimostri l'indispensabilità dell'intervento, la mancanza di alternative e di effetti negativi nei riguardi dei valori tutelati, generati dalle opere da eseguire per la realizzazione degli interventi stessi, dalla presenza dei manufatti realizzati e dall'esercizio delle funzioni cui essi sono destinati.

Sono aree fragili:

- gli ambienti di montagna;
- le fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua e dei laghi.
- le aree a elevata naturalità costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000"
- le aree a elevata integrità

Ai fini degli interventi infrastrutturali, sono aree fragili anche quelle dove vige la tutela ambientale normata dall' art. 15, la difesa paesaggistica e l' intero territorio compreso nel Parco Naturale delle Pale di S. Martino e di Paneveggio di cui all' art. 19.

2. Sono "ambienti di alta montagna" tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m. In queste aree sono vietate nuove costruzioni, se non previste dal PRG o se non ricadono nelle aree di cui agli articoli 50 e 51 delle presenti norme, (*in c.c. Tonadico e Transacqua* se non riguardano strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. L' incremento degli accessi e dei volumi non deve comportare aumenti di inquinamento, di rumori, di presenze né conseguenze per clima, fauna, flora, idrologia ...)

Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.

È comunque vietato costruire nuovi impianti sciistici di qualsiasi genere, se non dove e come previsto dal PRG. (*in c.c. Siror*: nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile e dell'inserimento nel quadro ambientale)

in c.c. Tonadico e Transacqua: l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso ma senza realizzare nuovi tracciati, salvo che non si tratti di modifiche locali modestissime. La costruzione di nuovi percorsi sci-escursionistici, dotati di opportuna segnaletica e attrezzati, è consentita solo nel rispetto del massimo carico antropico ammissibile di cui sopra e dell'inserimento nel quadro ambientale.

È vietato costruire linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio dei fabbricati e degli impianti ammessi. Queste infrastrutture devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e in genere non devono comportare manufatti emergenti dal livello del suolo.

In c.c. di Siror si specifica che la costruzione di infrastrutture od innovazioni tecnico-funzionali per le strutture edilizie esistenti devono essere realizzate nel rispetto dell'ambiente d'alta montagna, sotto il profilo dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone, materiali, nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, idrologico, ecc...

3. Le adiacenze dei corsi d'acqua sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti, entro fasce di rispetto ampie m 10 da ambo i lati da ciascuna riva o dagli argini.

Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto debbono sottostare al dettato della L.P. 08.07.1976 n. 18 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".

In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue al presente comma.

All'interno delle fasce di rispetto è vietata ogni edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; è vietata anche la realizzazione di sporti o aggetti ed il deposito di materiali. Le modificazioni degli edifici esistenti e dello stato dei luoghi, consentite dalle norme di zona, devono essere autorizzate dalla Giunta provinciale.

4. Lungo i corsi d'acqua evidenziati con apposita grafia ulteriori fasce di protezione ambientale si estendono al di fuori delle urbanizzazioni fino a 30 m di distanza da ciascuna riva, o unghia esterna dell'argine. In queste aree sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interrimento, di canalizzazione e di derivazione di acque, di costruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili. È altresì vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti (*in c.c. Tonadico e Transacqua* se non laddove indicato dal PRG; quelle esistenti e non conformi al PRG vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.)

Gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto dell'ambiente e il loro massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostruendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue Gli impianti di piscicoltura possono essere eseguiti solo in posizioni defilate dalla vista principale. I relativi bacini vanno mascherati con alberature ed essenze locali e siepi, e armonizzati alla topografia dei siti riducendo al minimo i movimenti di terreno necessari alla costruzione e alla gestione delle attività ittiche.

Sono vietate strade veicolari e parcheggi se non dove indicato dal PRGI. L' accesso ai corsi d' acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio. La pubblicità commerciale è vietata. Il quadro naturalistico esistente nelle fasce di protezione ambientale va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi di Piano e ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati, ovvero di recupero ambientale, si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
- assicurarsi le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da recuperare, escludendo l'apertura di accessi nuovi in località inaccessibili.

Le adiacenze dei laghi, evidenziati in cartografia, sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti, entro fasce di rispetto ampie 10 m dalle rive.

Ulteriori fasce di protezione dei laghi sono indicate nella cartografia in quanto sono aree fragili, nelle quali sono consentiti interventi edilizi ed urbanistici solo per funzioni di pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee e di infrastrutture non indispensabili.

È vietato procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interrimento o derivazioni dei corsi d' acqua e degli specchi d' acqua naturali o alterare l'assetto dei loro habitat faunistici e vegetazionali. Il quadro naturalistico e paesistico esistente va conservato ovvero ricostruito nei suoi connotati originali, qualora risulti degradato o alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. Nelle fasce di protezione dei laghi artificiali inoltre vanno costruiti habitat floristici e faunistici omogenei, congruenti con quelli circostanti sia pure nel nuovo contesto ambientale. Sono vietati le nuove strade veicolari, i parcheggi, l' accesso di mezzi motorizzati non di servizio, le nuove recinzioni, la pubblicità commerciale. L' accessibilità pubblica alle rive dei laghi può essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

34

7. Al fine della tutela delle acque e di impedire un ulteriore deterioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, si rimanda al Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione di G.P. del 16/02/2015 n.233, nonché alla Direttiva Quadro acque 2000/60/CE e d.lgs 152/2006 art.73.

In riferimento alla L.P. 11/2007 art 25 d.P.P 20/9/2013 n.22-124/Leg, in generale lungo tutti i corsi d'acqua è necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 m laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possa compromettere o ridurre tale fascia.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;
- gli **ambiti fluviali di interesse ecologico**, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), come individuati nella cartografia del PRG sono soggetti a criteri di tutela e di valorizzazione come quanto disciplinato dalla VI parte del PGUAP.

8. Per la tutela delle aree a elevata naturalità, come siti e zone di “Natura 2000”, Parco Naturale e riserve provinciali e locali, e ad elevata integrità, come ghiacciai, rocce e rupi boscate, si applica, in conformità al P.U.P., la normativa di settore.

9. Nelle aree ad elevata integrità, come i ghiacciai, rocce e rupi boscate, può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali con funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini. Tali aree non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili e devono conformarsi alla normativa del P.U.P.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPO I - GENERALITA'

Art. 23 – Generalità

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

- i centri storici (da art. 24 a art. 38);
- gli insediamenti di edilizia mista (art. 39);
- le aree produttive del settore secondario e commerciali (art. 40);
- le aree per attività zootecniche (art. 41);
- le aree per attrezzature e servizi (art. 42);
- gli spazi pubblici (art. 43);
- i parcheggi (art. 44);
- i campeggi – aree sosta camper (art. 45);
- le piste da sci (art. 46);
- le cave, le discariche e i depuratori (art. 47);
- le aree agricole (art. 48);
- i boschi (art. 50);
- i pascoli (art. 51);
- le aree improduttive (art. 52);
- le aree di rispetto (art. 53);
- le aree di recupero ambientale (art. 54);

2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.

3. *In c.c. Tonadico e Transacqua si specifica quanto segue.* Nell'ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi.

36

4. Unitamente alla richiesta di rilascio di permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, è fatto obbligo di predisporre e presentare una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici ed insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore, richiamate al comma 2, art. 8 della Legge 447/95 (strade, impianti sportivi, ecc.) in modo tale da definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare della autorizzazione all'edificazione, in relazione ai disposti dell'art. 8 del D.P.R. n.142/2004 recante *“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 29 ottobre 1995, n.447”*; ai sensi dell'art. 8 comma 4 della legge medesima, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una documentazione di impatto acustico.

Art. 23 BIS –Edilizia Residenziale

In coerenza con le disposizioni dell'art. 57 della L.P. 01 del 04.03.2008 e s.m., l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) Alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati a fini turistico-ricreativi;
- b) Alloggi destinati alla residenza ordinaria, cioè alloggi diversi di quelli di cui alla lettera a).

CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 24 – Generalità

1. Per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale (c.c. Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua), contenute negli specifici fascicoli Allegati, e le prescrizioni riportate nelle relative Schede Puntuali. Come meglio indicato dai successivi articoli 26 e 33 si specifica che per le categorie di intervento previste nei PGIS vigono le definizioni dell'art. 77 della L.P.15/2015

2. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.

2.1. Nelle aree perimetrate come centri storici dal PRG vigente, oltre a quanto previsto dalla L.P. 4-3-2008 n.1 e s.m.i., valgono le indicazioni contenute nel **Manuale** e le prescrizioni delle **Schede Puntuali**, oltre a quanto previsto dagli articoli seguenti dal 24 al 38. *In c.c. di Tonadico e Siror si specifica che per i centri storici ed i beni culturali valgono comunque le disposizioni del d. lgs. n. 42/2004 e s. m. "Codice dei beni culturali".*

Il **Manuale** individua le strutture componenti dell'involucro esterno e definisce fornisce le indicazioni e le modalità generali di intervento, auspicabili, ammesse, non ammesse.

Le **Schede Puntuali**, che hanno valore prescrittivo, individuano per ogni edificio:

- a) la presenza nei catasti storici,
- b) i caratteri qualificanti e dequalificanti,
- c) le categorie generali di intervento,
- d) gli indirizzi di intervento sui fronti urbani,
- e) le modalità di intervento: auspicabili, ammesse, con indicazioni degli elementi incongrui, come definite dal glossario contenuto nelle Schede Puntuali.

2.2 Le categorie d'intervento sono anche indicate nella specifica tavola allegata per il centro storico.

2.3 Non costituiscono Variante al PRG le modifiche alle prescrizioni riguardanti i fronti urbani e le modalità di intervento (auspicabili, ammesse, su elementi incongrui) contenute nelle **Schede Puntuali**.

Le suddette modifiche vanno approvate mediante presentazione di adeguata documentazione e previo parere della CEC e dell'UTC.

2.4 Gli interventi inerenti:

-l'applicazione del bonus volumetrico di cui al capo II della L.P. 01/2008 e relative Delibere della G.P.,

-l'adeguamento alla vigente normativa antisismica,

-la realizzazione di parcheggi privati all'interno degli edifici devono essere in ogni caso realizzati nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle categorie di intervento indicate nelle Schede Puntuali, fatte salve le deroghe previste dalla normativa sovraordinata. La documentazione di progetto è fissata dall'Art. 28 del REC.

3. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

3.1. Nelle aree perimetrate come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 25 al 38.

3.2. Ogni edificio compreso nei centri storici, nei nuclei sparsi o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d'intervento che gli è stata attribuita. La categoria d'intervento è indicata anche sulle tavole relative.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 27 e 28, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 29 (Restauro), art. 30 (Risanamento conservativo), art. 31 (Ristrutturazione edilizia), art. 32 (Demolizione)

3.3. Ai fini dell'applicazione dell' 57 comma 1 della L.P. 15/2015 , per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti.

3.4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

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

3.6. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

3.7. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati

3.8. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a permesso di costruire

Art. 25 – Unità minima di progetto.

1. In c.c. di Fiera, l'unità minima di intervento è quella descritta nelle Norme di Attuazione relative al Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) riferite al territorio catastale.

2. In c.c. di Siror, si rimanda a quanto contenuto nelle Norme di Attuazione relative al Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) riferite al territorio catastale.

3. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.

L'edificio, in tutte le presenti norme, è considerato il volume architettonico da cielo a terra definibile come elemento unitario, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è individuato dalle Schede Puntuali ed è contrassegnato da un numero progressivo o da una lettera con numero.

In via generale l'edificio viene classificato come Unità Minima di Progetto.

Qualora le richieste di intervento riguardino solo porzioni delle Unità Minime di Progetto, con particolare riguardo agli interventi sull'involucro esterno, è data facoltà alla CEC e all'UTC di richiedere che il progetto sia coordinato per l'intera Unità Minima di Progetto.

Tale progetto potrà essere anche di massima.

In tal caso, per il rilascio del titolo abilitativi per interventi riguardanti le parti comuni degli edifici, deve essere preventivamente presentato dal richiedente un atto in forma di scrittura privata che dimostri la notifica e l'assenso all'intervento da parte di tutti i proprietari dell'edificio, in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative.

Tale assenso sarà vincolante per tutte le porzioni dell'Unità Minima di Progetto. Qualora il progetto non fosse stato sottoscritto da tutti i proprietari interessati, esso rimarrà vincolante fintanto che non sia sostituito da un nuovo progetto unitario che dovrà partire dallo stato di fatto nel frattempo concretatosi e tenere obbligatoriamente conto di quanto previsto dal progetto precedente per le proprietà dei sottoscriventi lo stesso che non intendessero modificarlo.

4. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1. Si considera unità minima di progetto l'appartamento, l'edificio o l'insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.
2. L'edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d'uso e dalla distribuzione interna. L'edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da una lettera maiuscola seguita da un numero.
3. L'unità minima di progetto coincide:
 - con l'appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano ...) per gli interventi relativi all'interno dell'edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
 - con l'edificio e il suo spazio di pertinenza per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all'esterno. Solo in casi eccezionali, per tali interventi, si potrà far coincidere l'unità minima di progetto con una parte di edificio purché tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa purché completa in senso verticale e chiaramente leggibile anche singolarmente).
 - con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.
4. L'autorizzazione o il permesso di costruire dovranno concernere l'unità minima di progetto e l'esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l'intera unità minima di progetto.

Art. 26 - Definizione delle categorie d'intervento

Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d'intervento definite ai sensi dell'art. 77 della LP 15/2015 e s.m.i:

39

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione

Si specifica che per quanto relativo alle Norme di Attuazione riferite ai PGIS di Siror e Fiera, non facenti parte di questo testo, le stesse categorie di intervento fanno riferimento alle definizioni date dall'art. 77 della L.P. 15/2015 e s.m.

1. In c.c. di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, le categorie di intervento sono specificate nelle Norme di Attuazione relative al Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) riferite al territorio catastale.

2. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue. Le categorie di intervento sono precisate nei successivi articoli dal 27 al 33, nel Manuale e assegnate nelle Schede Puntuali. Sugli edifici individuati dalle Schede Puntuali sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria con le modalità degli Art. 27 e 28. In caso di contrasto tra le indicazioni contenute nelle Schede Puntuali e quelle dettate dalle presenti norme valgono queste ultime. E' ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento solo se previsto dalle Schede Puntuali e secondo le modalità specificate dalle medesime.

3. *In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.* In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell' art. 34.

Art. 27 - Manutenzione ordinaria

1. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli così definiti dalla normativa provinciale vigente come da art. 77 comma 1 lettera a) della L.P. n.15/2015 .

Art. 28 - Manutenzione straordinaria

1. Sono definiti interventi di manutenzione straordinaria quelli così definiti dalla normativa provinciale vigente come da art. 77 comma 1 lettera b) della L.P. n.15/2015.

Art. 29 - Restauro

1. Sono definiti interventi di restauro quelli così definiti dalla normativa provinciale vigente come da art. 77 comma 1 lettera b) della L.P. n.15/2015 .

Art. 30 - Risanamento conservativo

1. Sono definiti interventi di risanamento conservativo quelli così definiti dalla normativa provinciale vigente come da art. 77 comma 1 lettera d) della L.P. n.15/2015.

40

Art. 31 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono definiti interventi di “ristrutturazione edilizia ” quelli così definiti dalle normative provinciali vigenti come definito dall'art. 77 comma 1 lettera e) e punti da 1) a 5) della L.P. 15/2015.

Art. 32 – Demolizione

1. Sono definiti interventi di “demolizione ” quelli così definiti dalle normative provinciali vigenti : art. 77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015.

2. Gli interventi di demolizione degli edifici dismessi e degradati o incongrui sono disciplinati dagli artt. 61 e 62 del Regolamento Urbanistico-Edilizio PAT.

Art. 33 – Demolizione-Ricostruzione

1. Come prescritto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 1775 del 19-10-2015 prot. 282/15D, la categoria di intervento “Demolizione e ricostruzione” è da ricondurre a quella di “Ristrutturazione edilizia” di cui alla L.P. 4 agosto 2015 n. 15. art. 77 comma 1 lettera e). Si specifica che per quanto relativo alle Norme di Attuazione riferite ai PGIS di Siror e Fiera, non facenti parte di questo testo, la categoria di intervento “Demolizione Ricostruzione” è riassorbita nella categoria “Ristrutturazione” come definita all’art. 77 della L.P. 15/2015 e s.m

Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti

1. La sopraelevazione e l'ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro. Gli interventi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti ad autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni culturali.

2. *In c.c. di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.*

2bis. ai sensi dell'art. 104 comma 2 bis del RUEP, tutti i parametri edilizi contenuti negli strumenti urbanistici vanno espressi in Sun, pertanto si specifica che tutti gli ampliamenti previsti dai relativi PGIS comprese le schede puntuali, se espressi in percentuale sono da intendersi riferiti alla Sun e non più al Volume, se espressi attraverso una quantità finita in volume, si assume come riferimento il "volume urbanistico" secondo la definizione del RUEP.

3. *In c.c. di Siror*, per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le specifiche Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.

Il riuso dei sottotetti a fini abitativi è sempre ammesso per gli edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione. In tali casi dovranno essere osservate le prescrizioni qui di seguito elencate.

1. Timpani (invariato)

2. Abbaini e finestre raso falda

a.-b.-c.-d.-e. (invariati)

f. In ogni edificio soggetto a ristrutturazione o risanamento è sempre ammessa l'apertura dsu non più di due falde o di un abbaino con superficie illuminante massima di 2,5 mq o di una finestra raso falda secondo le tipologie tradizionali esistenti nell'insediamento.

3. Scale di accesso esterne e poggioli (invariato).

4. *In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.* La possibilità di sopraelevazione è determinata dalle **Schede Puntuali**, fatte salve le possibilità di deroga previste dalle normative sovraordinate.

5. *In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.*

1. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, sarà possibile secondo le seguenti modalità:

-a: se prevista in modo puntuale dalla schedatura salvo quanto disposto dall'art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015 e s.m., dovrà avvenire con riferimento alla tipologia consolidata e fino al raggiungimento dell' altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l' abitabilità;

2. Una sopraelevazione max di 30 cm., per motivi strutturali ed igienico sanitari (es. raggiungimento dell'altezza minima), sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purché l' intervento , per quanto possibile in casi da valutare attentamente, sia unitario per tutto l' edificio.

3. L' ampliamento è possibile solo per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e secondo le seguenti modalità:

-a: ampliamento massimo del 30% della superficie utile netta (SUN) con riferimento alla tipologia consolidata.

-b: ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) con riferimento alla tipologia consolidata e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell'edificio.

4. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento alla tipologia consolidata e agli attuali rapporti dimensionali dell'edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale,...) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originali o tradizionali. Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale.

5. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta

Art. 34 bis – Applicazione dell'eccezione al limite di cui al 3° comma dell'art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.

1. *In c.c. di Tonadico* per i cambi di destinazione d'uso negli edifici individuati dalle Schede Puntuali vale quanto previsto dall'Art. 57 della L.P. n. 01/2008

2. *In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:* nell'ambito dei centri storici così come definiti e normati dal PRG può essere applicata l'eccezione di cui al 3° comma dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n.22 e s.m. , nel caso di edifici di limitate dimensioni volumetriche. Il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale.

Le eccezioni di cui sopra non si applicano nei seguenti casi:

- agli interventi previsti dall'art.24 bis della L.P. 22/91 relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, ai sensi del comma 12 dell'art. 18 sexies.
- ai manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
- ai manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi, ecc.)
- ai manufatti a servizio della residenza quali legnaie e garage.

42

Art. 35 - Destinazioni d'uso

1. *In c.c. di Fiera e Siror si specifica che* per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.

2. *In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.*

2.1 È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d' uso da altre funzioni a residenza, con esclusione della trasformazione in residenza dei locali commerciali (tipologia indicata nella scheda) e degli edifici accessori (legnaie, depositi, garage).

2.2 Il progetto deve dimostrare la compatibilità e coerenza tra la destinazione d'uso richiesta, le indicazioni del Manuale e le prescrizioni sull'involucro esterno contenute nelle Schede Puntuali, in particolare con i sistemi delle forature.

3. *In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.*

3.1.Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte le nuove destinazioni d'uso cui non consegua in alcun modo variazione distributiva, volumetrica,

strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi consentiti dalla rispettiva categoria d' intervento.

3.2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% della superficie.

È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza, con esclusione della trasformazione in residenza dei locali commerciali (tipologia indicata nella Tavola Centri storici).

3.4. È da favorire, nello stesso edificio o nello stessa cortina edilizia, l'integrazione di destinazioni d'uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio...).

3.5. Non è possibile la trasformazione in residenza degli edifici accessori (legnaie, depositi, garage).

3.6. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento sonoro, igienico, idrico, aereo, del suolo.

3.7. Per le finalità delle presenti Norme si considerano assimilate alla residenza le destinazioni d'uso dipendenti da attività alberghiere, agrituristiche, di pensioni e analoghe.

3.8. La destinazione d'uso diversa da quella presente all'entrata in vigore del Piano per tutto l'edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

3.9. Nel caso in cui l'edificio non sia destinato esclusivamente ad uso pubblico, si dovrà comunque rispettare la prescrizione di cui al precedente, relativamente alla quota privata.

Art. 36 - Manufatti accessori di origine storica

Qualsiasi intervento è subordinato alla verifica di interesse ed alle disposizioni di cui agli artt. 11, 12 e 50 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". A titolo indicativo, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, per esempio, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

1. In c.c. di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.

2. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.

In ottemperanza all'Art. 50 - Distacco di beni culturali del D.Lgs. 42/2004 è da richiedere preventiva autorizzazione alla Soprintendenza per interventi che contemplino lo spostamento del bene e/o la sua demolizione.

1. In via generale, gli elementi accessori e di arredo urbano nel centro storico sono i seguenti: a) elementi posti su edifici:

DIPINTI E AFFRESCHI

In via generale non è ammessa la realizzazione di nuovi dipinti e affreschi sulle pareti esterne dei fabbricati classificati dalle Schede Puntuali, fatti salvi i casi con specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, e previo parere della CEC e dell'UTC. Per i dipinti e affreschi esistenti vale quanto previsto dal Manuale e dalle Schede Puntuali.

PANNELLI SOLARI

È ammessa la posa di pannelli solari termici e fotovoltaici sulla copertura degli edifici, con esclusione di quelli soggetti alla categoria "Restauro", purché con soluzioni integrate alla falda e nel rispetto del Regolamento Urbanistico Provinciale; dovranno essere adottate e documentate soluzioni atte a ridurre al minimo l'impatto visivo verso lo spazio pubblico dei pannelli stessi.

E' comunque sempre vietata la posa di pannelli solari sulle elevazioni dei fabbricati.

PARABOLE

E' ammessa la posa di parabole sulle coperture degli edifici (esclusi quelli soggetti alla categoria di intervento del restauro); dovranno essere adottate e documentate soluzioni atte a ridurre al minimo l'impatto visivo verso lo spazio pubblico delle parabole stesse. E' comunque sempre vietata la posa di parabole e antenne sulle elevazioni dei fabbricati.

INSEGNE:

cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore.

scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti e storicamente documentate dovrebbero essere restaurate.

insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività cui si riferiscono, e in particolare solo all'interno del perimetro delle forature esterne.

CAVI E TUBAZIONI PER IMPIANTI

E' auspicabile l'eliminazione dei cavi e delle tubazioni fissate all'esterno delle elevazioni dei fabbricati, da realizzare contestualmente all'esecuzione degli interventi previsti dalla vigente normativa.

Qualora fosse dimostrata l'impossibilità di quanto previsto al punto precedente, dovranno essere adottate e documentate tutte le necessarie misure atte a mascherare tali elementi e/o a ridurne il più possibile l'impatto visivo.

b) elementi non connessi ad edifici -

PAVIMENTAZIONI:

La pavimentazione degli spazi pubblici e privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare, quando non specificamente previsto dal Manuale, deve essere mantenuta e/o realizzata in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello (" smolleri ") o in lastre di pietra.

1. FONTANE

Le fontane storicamente documentate sono da conservare, restaurare e valorizzare, con particolare attenzione agli spazi limitrofi.

2. ILLUMINAZIONE

Per l' illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori adeguati al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza dell'ambiente edificato.

2. Gli interventi sugli elementi accessori e di arredo urbano, anche se non espressamente elencati, dovranno essere eseguiti in conformità a quanto prescritto dal Manuale ed essere preventivamente approvati dalla CEC e dall'UTC.

3. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:

- a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 12.4 delle presenti Norme.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

- b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, dovranno essere mantenuti o ripristinati.

Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.

- c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.
2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di leggere modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.
3. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati (foto e ubicazione) aggiornando la cartografia di piano

Art. 37 - Ruder

1. In c.c. di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.

2. In c.c. di Transacqua (delibera C.C. n.62 del 14/10/2003) si specifica e/o si prescrive quanto segue.

L'edificio da recuperare potrà essere spostato all'interno del lotto di proprietà solo nel caso di interesse pubblico dichiarato da parte del Consiglio Comunale.

Si considerano invece rustici i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione relativa. La presente norma modifica anche la definizione di rudere data dal Manuale Tipologico.

Art. 37 – Edifici da recuperare -Ruder

1. Sono definiti edifici da recuperare, su tutto il territorio comunale, quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri, o in seguito a crolli spontanei non avvenuti in concomitanza d'interventi svolti sull'edificio, sono ammessi tempestivamente, anche in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale delle comunità e dei comuni, a condizione che gli edifici siano ricostruiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, degli elementi costruttivi, delle dimensioni planivolumetriche e della destinazione d'uso originali.

Il comune può autorizzare la ricostruzione anche su sedime diverso, se la delocalizzazione è autorizzata ai sensi delle disposizioni della carta di sintesi della pericolosità o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.

In ogni caso, qualsiasi intervento di ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti deve essere conforme a quanto stabilito dall'art.107 della L.P.15/2015

2. Si considerano invece ruder i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma1.

Art. 38 – Rovine

1. In c.c. di Fiera, Siror, Tonadico e Transacqua, per gli insediamenti storici vigono le prescrizioni del Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) e valgono le Norme di Attuazione riferite al territorio catastale, contenute nello specifico fascicolo Allegato e le prescrizioni delle relative Schede Puntuali.

2. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.
2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.
3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

CAPO III - LE URBANIZZAZIONI

Art. 39 - Insediamenti di edilizia mista

1. Gli insediamenti di edilizia mista sono dei seguenti tipi:

in c.c. di Tonadico e Transacqua:

- a. compatti;
- b. radi;

in c.c. di Siror:

- a. di alta densità;
- b. di media densità;
- c. di bassa densità.

in c.c. di Fiera :

Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.

- a. aree residenziali esistenti;
- b. aree residenziali di completamento;
- c. aree residenziali di espansione.

Tutti sono assegnati a funzioni abitative, ricettive, commerciali, turistiche, senza che siano prefissate le quote delle rispettive superfici o volumetrie.

2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo residenziale, turistico e terziario.

3. Gli edifici esistenti, le loro pertinenze e le aree, tutti indicati con relativa simbologia "Alberghiero", sono vincolati all'uso alberghiero (disciplinato dalla LP 7/2002 e s.m. ed eventuali modificazioni ed integrazioni).

In particolare per le nuove aree, anch'esse indicati con relativa simbologia il vincolo alberghiero si intende esteso all'intera superficie di ciascuna area individuata.

Qualsiasi intervento che riguardi le strutture ricettive deve essere conforme a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale al Titolo IV Capo III "Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali".

4. in c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.

Sugli edifici alberghieri predetti è ammesso l'incremento della superficie utile netta (SUN) pari al 20%, di quello esistente all'entrata in vigore del presente P.R.G., sempre che esso sia destinato esclusivamente alla realizzazione di interventi di adeguamento strutturale e funzionale, comunque senza aumento della ricettività complessiva degli edifici e nei limiti di altezza max esterna prevista dalle norme di piano.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. è consentita, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) e la sopraelevazione fino all'altezza max esterna prevista dalle norme di piano.

Nei casi di cui sopra non si dà luogo all'applicazione dei parametri relativi della superficie utile netta (SUN) massima e all'indice di utilizzazione fondiaria

Gli edifici contrassegnati con relativo retino sono vincolati ad uso case per ferie o a strutture del turismo sociale turistici oppure possono essere convertiti in fabbricati turistici. Nei medesimi edifici è possibile la destinazione "per servizi dell'istruzione".

Sono ammesse tutte le categorie di intervento purché si realizzino edifici conformi alle caratteristiche tipologiche di zona.

Sono ammessi solo fabbricati di tipo residenziale, turistico e terziario. Le strutture accessorie di cui all'art. 5 comma 8 sono ammesse eccezionalmente e solo se si tratta di manufatti al servizio del mantenimento del verde privato o di depositi di stretta pertinenza nell'edificio principale.

Le legnaie di cui all'art. 5 comma 8 sono ammesse, ma nel caso di legnaie a servizio di più abitazioni essere vanno accorpate in un unico volume che in ogni caso non può essere considerato un fabbricato.

5. in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica che

La simbologia "Alberghiero" è da intendersi come riferito esclusivamente agli edifici esistenti. Gli edifici indicati con relativa simbologia sono vincolati ad uso casa per ferie (colonia) o a strutture del turismo socio-educativo oppure possono essere convertiti in fabbricati turistici o attrezzature e servizi.

6. Per ciascun tipo di insediamento di edilizia mista vanno rispettati i parametri edificatori di cui alle tabelle seguenti.

Fatto salvo quanto disposto dal presente comma, le deroghe, agevolazioni e parametri comunque previsti per gli alberghi dal PRG non sono ammessi per le residenze turistico-alberghiere (così come definite dalla vigente legislazione provinciale) nè per gli esercizi alberghieri che si trasformino in residenze turistico-alberghiere, nè per gli esercizi alberghieri aventi una ricettività in appartamenti forniti di autonoma cucina superiore al 30% del totale dei posti letto.

Non è consentita la trasformazione in residenza turistico-alberghiera di esercizi che abbiano già utilizzato le predette deroghe e agevolazioni, e di quelli che abbiano una ricettività superiore ai 25 posti-letto.

Nella frazione di San Martino di Castrozza la precedente soglia è elevata a 50 posti-letto.

La trasformazione degli esercizi alberghieri esistenti in residenze turistico-alberghiere può avvenire solo nel rispetto degli indici di cui alle tabelle seguenti:

6.1 in c.c. Tonadico e Transacqua

	INSEDIAMENTI COMPATTI		INSEDIAMENTI RADII	
	RESID-TERZ	ALB. - R.T.A. (1)	RESID-TERZ	ALB. - R.T.A. (*)
Superficie utile netta (1) = Transacqua (2) = Tonadico	544 mq	3420 mq	(1) 275 mq (2) 370 mq	1040 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (1) = Transacqua (2) = Tonadico	0,54 mq/mq	0,85mq/mq	(1) 0,41mq/mq (2) 0,43mq/mq	0,65 mq/mq
Lotto minimo per nuovi edifici solo in c.c. di Transacqua	800 mq	--	800 mq	--
Rapporto di copertura max	40%	40%	25,00%	30%
interrati	Vedi art. 6.4	Vedi art. 6.4	Vedi art. 6.4	Vedi art. 6.4
Altezza max dell'edificio	11,5 ml	14 ml	8,50 ml	12 m
Altezza min dell'edificio	7 ml	7 ml	5 ml	8 m
Altezza del fronte: max-min	10,5 – 6 ml	13 – 6 ml	7,5 – 4 ml	11 – 7 ml
Lunghezza max fronte	40 m	40 m	12 m	15 m
Nuero di piano max	4	5	3	4
Distacco dai confini	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
Distacco tra gli edifici	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
Distanza dalle strade	vedi art. 55	vedi art. 55	vedi art. 55	vedi art. 55
Parcheggi	vedi art. 7	vedi art. 7	vedi art. 7	vedi art. 7

(*) Alberghi - Residenze Turistico Alberghiere.

6.2 in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

Indipendentemente dagli indici di zona delle tabelle soprastanti, potranno essere realizzati i seguenti interventi:

- Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è consentita, ai soli fini dell'utilizzo abitativo del sottotetto, la realizzazione di soluzioni tradizionali (abbaini, controtimpani, ecc.) e la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza max esterna prevista.
- Per gli edifici alberghieri esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRGI e per gli edifici contrassegnati con il simbolo A sulla cartografia in scala 1:10.000 è consentito l' ampliamento fino al 20% della superficie utile netta (SUN)

6.3 in c.c. Tonadico

Gli aumenti della superficie utile netta (SUN) previsti al precedente punto sono subordinati all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio.

Per il lotto contrassegnato da apposito simbolo (*) sulla TAV. P.6.2. San Martino il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione che contempli la possibilità per l'Amministrazione pubblica di esecuzione di un accesso sia carrabile che pedonale al retrostante lotto con destinazione a parcheggio.

6.4 in c.c. Siror per ciascun tipo di insediamento di edilizia mista vanno rispettati i parametri edificatori di cui ai quadri A, B, C. Per interventi di costruzione di residenze turistico-alberghiere di cui all'art. 3, comma 5, della L.P. n. 23/81 e s.m.i., si applica la superficie utile netta (SUN) prevista per gli edifici alberghieri, fermi restando tutti gli altri indici residenziali. Negli insediamenti di edilizia mista esistenti l'eventuale superficie utile netta (SUN) residua edificabile deve essere accorpata all'edificio esistente, qualora l'accorpamento risulti possibile secondo i parametri edificatori di zona. Tali ampliamenti non possono riguardare comunque le strutture accessorie ("barchi", legnaie, ecc.) g, con esclusione degli edifici in muratura.

6.4.1 Per l'area alberghiera individuata dalla p.f.1946/11, data la sua collocazione isolata lungo la viabilità principale prima dell'ingresso dell'abitato di San Martino di Castrozza, visti gli indici urbanistici indicati nella tabella B ed in particolar modo l'altezza massima, in considerazione che le caratteristiche dello stretto lotto delimitato a monte dalla stessa viabilità provinciale e a valle da una forra impongono una scelta paesaggistica che miri a non realizzare una struttura troppo alta rispetto alla superficie del lotto, si impone una altezza massima di m. 11,50. Nella fase di progetto definitivo nella necessaria perizia geologica dovrà essere compresa anche l'analisi richiesta sul rischio di crolli rocciosi a monte dell'area, come indicato dal Servizio Geologico ed in base al progetto sviluppato.

6.4.2 Per l'area alberghiera indicante il "rifugio Dismoni", p.ed. 1049/1, è ammesso il superamento dell'attuale confine della particella edilizia a destinazione alberghiera, verso l'area agricola che la ingloba, ampliando l'edificio attuale fino all'ottenimento di un volume edilizio totale alberghiero di mc. 2100 indipendentemente dai parametri urbanistici di zona.

6.5 in c.c. Siror**A. INSEDIAMENTI MISTI AD ALTA DENSITA'**

TIPI DI FABBRICATI AMMESSI	Residenziali	Alberghieri	Terziari
Superficie utile netta	1053 mq	2436 mq	990 mq
indice di utilizzazione fondiaria: max: min:	0,87 mq/mq -	0,95 mq/mq 0,70 mq/mq	0,96 mq/mq 0,70 mq/mq
Rc max : Min:	50 % -	40 % 30 %	60 % -
interrati	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4
Altezza dell'edificio H max : Min:	11,5 ml 7 ml	14,5 ml 10 ml	11,5 ml 7 ml
Altezza del fronte: max. – min.	10,5 – 6ml	13,5 – 9 ml	10,5 – 6 ml
L max del fronte	40 m	40 m	40 m
numero di piani max	4	4	4
Dc min : m.	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
De min : m	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
Ds min : m.	Vedi art. 55	Vedi art. 55	Vedi art. 55
Parcheggi	Vedi art. 7	Vedi art. 7	Vedi art.7

In c.c. di Siror, per gli insediamenti ricadenti sia nel Comune di Siror che in quello di Tonadico il parametro dell'altezza massima diventa:

H max = 11,0 m per gli edifici residenziali

H max = 14,0 m per gli edifici alberghieri

6.6 in c.c. Siror**B. INSEDIAMENTI MISTI A MEDIA DENSITA'**

TIPI DI FABBRICATI AMMESSI	Residenziali	Alberghieri	Terziari
Superficie utile netta	780 mq	1574 mq	736 mq
indice di utilizzazione fondiaria : max : min :	0,70 mq/mq -	0,79 mq/mq 0,45 mq/mq	0,79 mq/mq 0,45 mq/mq
Rc max : Min:	50 % -	40 % 30 %	50 % -
interrati	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4
Altezza dell'edificio H max : Min:	11,5 ml 7 ml	13 ml 7 ml	10,5 ml 7 ml
Altezza del fronte: max. – min.	10,5 – 6 ml	12 – 6 ml	9,5 – 6 ml
L max del fronte	30 m	30 m	30 m
numero di piani max	4	4	3
Dc min : m.	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
De min : m	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
Ds min : m.	Vedi art. 55	Vedi art. 55	Vedi art.55
Parcheggi	Vedi art. 7	Vedi art. 7	Vedi art.7

In c.c. di Siror, per gli insediamenti ricadenti sia nel Comune di Siror che in quello di Tonadico il parametro dell'altezza massima diventa:

H max = 10,0 m per gli edifici residenziali

H max = 13,0 m per gli edifici alberghieri

6.7 in c.c. Siror

C. INSEDIAMENTI MISTI A BASSA DENSITA'

TIPI DI FABBRICATI AMMESSI	Residenziali	Alberghieri	Terziari
Superficie utile netta	361 mq	1046 mq	-
indice di utilizzazione fondiaria :			
max :	0,55 mq/mq	0,65 mq/mq	-
min :	-	0,50 mq/mq	-
Rc max :	40%	30%	-
Min:	-	15%	-
interrati	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4	Vedi art.6.4
Altezza dell'edificio			
H max :	8,5 ml	12 ml	-
Min:	3,5 ml	10 ml	-
Altezza del fronte: max. – min.	7,5 – 2,5 ml	11 – 9 ml	
L max del fronte	12 ml	15 ml	-
numero di piani max	3	4	
Dc min : m.	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
De min : m	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale	Vedi norma provinciale
Ds min : m.	Vedi art. 55	Vedi art. 55	-
Parcheggi	Vedi art. 7	Vedi art. 7	-

In c.c. di Siror, per gli insediamenti ricadenti sia nel Comune di Siror che in quello di Tonadico il parametro dell'altezza massima diventa:

H max = 8,0 m per gli edifici residenziali

H max = 12,0 m per gli edifici alberghieri

6.8 in c.c. Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue.

AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale.

2. In queste aree possono essere insediate anche le attività alberghiere e le funzioni pertinenti agli insediamenti residenziali come: il commercio al dettaglio, l'artigianato artistico e di servizio, gli uffici, gli studi professionali, i locali di ritrovo, gli esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste.

3. Aree esistenti sature

Sono aree edificate, che si contraddistinguono per la densità edilizia relativamente alta o comunque tale da sconsigliare ulteriori insediamenti.

Nelle aree esistenti sature situate all'interno del perimetro dei centri storici o di pertinenza di insediamenti storici sparsi, sono consentiti solo gli interventi ammessi dalle schede di

rilevazione; nelle altre sono consentiti solo interventi sui fabbricati esistenti, di qualsiasi entità fino alla demolizione e ricostruzione.

Per le nuove edificazioni valgono le seguenti norme:

- altezza dell'edificio: non può essere superiore a 11,50 m;
- distanza dalle strade: vedi "Aree di rispetto delle strade";
- distanza dai confini: Vedi norma provinciale
- distanza tra i fabbricati: Vedi norma provinciale
- gli edifici accessori, di altezza non superiore a 3,00 m, possono essere realizzati alle distanze minime dai confini e dai fabbricati disposte dal Codice Civile; gli accessori di edifici situati in area di rispetto stradale, possono essere avvicinati alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché realizzati in aderenza ad esso e comunque nel rispetto del Codice Civile;
- spazi per parcheggio;; Vedi art.7 gli interventi in centro storico, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, fatta eccezione per le nuove costruzioni, sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli spazi per il parcheggio.

Nelle aree situate all'interno del perimetro dei centri storici e in quelle di pertinenti ad insediamenti storici sparsi sono consentiti solo gli interventi ammessi dalle schede di rilevazione

4. Aree esistenti di ristrutturazione

Sono aree edificate, contraddistinte da un tessuto urbano disorganico o da un particolare degrado formale.

In esse sono previsti solo interventi finalizzati a qualificare il tessuto urbanistico e/o l'immagine del contesto, anche attraverso l'individuazione di incentivi di tipo volumetrico.

In linea generale, l'edificazione su queste aree è subordinata all'approvazione di un piano attuativo, redatto sulla base di modalità e prescrizioni specifiche, formulate dal relativo articolo delle presenti Norme di Attuazione.

Le aree di modesta dimensione, contraddistinte sulla cartografia di piano da un numero progressivo, sono invece regolamentate dalle seguenti norme generali:

- altezza dell'edificio: non può essere superiore a 11,50 m;
- distanza dalle strade: vedi "Aree di rispetto delle strade";
- distanza dai confini: Vedi norma provinciale
- distanza tra i fabbricati: Vedi norma provinciale
- spazi per parcheggio: Vedi art.7

Per ogni singola area sono previste norme specifiche, che, in caso di contrasto, prevalgono su quelle generali.

- **area n° 1:** è finalizzata al potenziamento ed alla riqualificazione della strada che collega il centro storico con l'area per servizi pubblici situata a sud dell'abitato.

Al fine di promuovere la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione su sedime diverso, viene consentito un aumento superficie utile netta (SUN) di mq 70 subordinato alle seguenti prescrizioni:

- sia ceduto gratuitamente il terreno necessario per adeguare la strada alle dimensioni previste dal limitrofo piano di recupero, come indicato dalla cartografia del P.R.G.;
- l'edificio sia attestato sul limite della strada allargata;
- sia realizzato un porticato lungo la strada allargata, aperto al pubblico transito e profondo almeno 1,60 m al netto delle murature;

- **area n° 2:** è finalizzata al potenziamento ed alla riqualificazione della strada che collega il centro storico con l'area per servizi pubblici situata a sud dell'abitato.

Al fine di promuovere la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione su sedime diverso, viene consentito un indice di utilizzazione fondiaria di 1,2 mq/mq subordinato alle seguenti prescrizioni:

- sia ceduto gratuitamente il terreno necessario per adeguare la strada alle dimensioni previste dal limitrofo piano di recupero, come indicato dalla cartografia del P.R.G.;

- gli edifici siano attestati sul limite della strada allargata;
- sia realizzato di un porticato lungo la strada allargata, aperto al pubblico transito e profondo almeno 1,60 m al netto delle murature;

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori.
2. In queste aree possono essere insediate anche le attività alberghiere e le funzioni pertinenti agli insediamenti residenziali come: il commercio al dettaglio, l'artigianato artistico e di servizio, gli uffici, gli studi professionali, i locali di ritrovo, gli esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste.
3. Gli spazi per parcheggio: non possono essere inferiori a quanto stabilito dalla legge provinciale

4. Aree di completamento estensivo (in cartografia Es)

Valgono le seguenti norme:

indice di utilizzazione fondiaria: non può essere superiore 0,53 mq/mq

altezza dell'edificio: non può essere superiore a 10,50 m;

altezza del fronte: max 9,50 ml

distanza dalle strade: vedi "Aree di rispetto delle strade";

distanza dai confini: Vedi norma provinciale

distanza tra i fabbricati: Vedi norma provinciale

superficie coperta: non può superare il 70% della superficie fondiaria;

Superficie utile netta SUN massima : 479 mq

lotto minimo: non può essere inferiore a 500 mq;

AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

1. Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico.

2. Esse comprendono le aree:

- per strutture ricettive;

AREE PER STRUTTURE RICETTIVE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alle attività ricettive come: gli alberghi, gli ostelli per la gioventù, case per ferie, i rifugi alpini, i campeggi e le residenze turistiche alberghiere, come definite dalle specifiche norme che regolano la materia (1).

2. In queste aree è ammessa esclusivamente la struttura ricettiva specificata dalla cartografia di piano.

3. Aree per alberghi

- Valgono le seguenti norme:

a) indice di utilizzazione fondiaria: non può essere superiore a 1,3 mq/mq

b) superficie fondiaria: non può essere inferiore di quella indicata in cartografia;

c) altezza massima del fabbricato non può essere superiore a 10,50 m; altezza del fronte: max 9,50 ml

d) distanza dalle strade: vedi "Aree di rispetto delle strade";

e) distanza dai confini: **Vedi norma provinciale**

f) distanza dai fabbricati: **Vedi norma provinciale**

g) superficie coperta: non può superare il 50% della superficie fondiaria;

h) la superficie utile netta SUN da destinare ad abitazione: non può essere superiore 120 mq e deve essere realizzato contestualmente alla struttura alberghiera;

i) spazi per parcheggio: **Vedi norma provinciale**

Art. 39.bis – Applicazione dell’eccezione al limite di cui al 3° comma dell’art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.

1. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue.

I volumi esistenti collocati all’esterno dei centri storici (*In c.c. di Fiera:* in considerazione della modesta consistenza dei volumi suscettibili di trasformazione d’uso in residenza, sia all’interno del centro storico che nelle aree successivamente edificate) e suscettibili di trasformazione d’uso in residenza sono soggetti al limite di cui al 3° comma dell’art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. limitatamente alla trasformazione d’uso di volumi nei quali è possibile realizzare un unico alloggio.

Costituisce eccezione l’edificio in loc. Domadoi, ex struttura alberghiera dimessa, per la quale sussistono gli elementi per applicare l’eccezione al limite di cui al 3° comma dell’art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. e pertanto la sua eventuale trasformazione di destinazione d’uso non è vincolata a residenza ordinaria.

2. In c.c. Fiera, (variante 2008 delibera G.P. n.987 del 18/04/2008)) si specifica quanto segue (art.11/2 bis): **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI NON RESIDENZIALI ED APPLICAZIONE DELLE ECCEZIONI (comma 3 art.18 sexies LP 22/1991)**

2.1. Le trasformazioni d’uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.

2.2. Le trasformazioni d’uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni;

a) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al max 50% del volume totale esistente e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria.

b) il cambio d’uso con aumento di volumetria, fermo restando quanto stabilito alla presente lettera a) il volume in aumento sarà destinato alla residenza ordinaria.

2.3. In casi di edifici di limitate dimensioni è possibile applicare l’eccezione alla percentuale stabilita dal comma 2, per cui l’intero volume può essere trasformato in residenza per il tempo libero e vacanze.

2.4. Per edificio di limitate dimensioni, di cui al precedente comma 3, s’intende quell’edificio le cui ridotte dimensioni non consentono la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale.

2.5. Le eccezioni di cui sopra al comma 4 del presente articolo non si applicano ai seguenti casi:

- interventi previsti dall’art. 104 della L.P. 15/2015 relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente ai sensi del comma 12 dell’art. 18 sexies;
- ai manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
- ai manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi,ecc.)
- ai manufatti di servizio alla residenza quali legnaie e garages.

Art. 39 ter – Localizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.

1. In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.

In seguito alle novità normative introdotte con la L.P. 04.08.2015 n.15, entrata in vigore il 12.08.2015 il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore viene ridotto del 50%; i dati relativi al contingente destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze sono i seguenti:

ATTO	Contingente assegnato	Contingente libero non ancora assegnato	Contingente totale
Contingente massimo approvato delibera GP n.2593 del 23/11/2007	0	6384 mc (*)	
Contingente utilizzato	0		
Riduzione de 50% del contingente non ancora assegnato ai sensi L.P. 4/8/2015 n.15 (comma 2 art.130 L.P. 15/2015)	0	3192 mc (*)	3192 mc (*)

Gli alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabili dal 2007 sono in numero di 4 (quattro). Di questi

- in n.2 (due) potranno essere realizzati in ampliamenti di edifici esistenti;
 - in n. 2 (due) l'Amm.ne ne determinerà la localizzazione con un nuovo futuro provvedimento.
- Nell'abitato di San Martino di Castrozza non potrà essere realizzato nessuno per tempo libero e vacanze.

Ambiti	Mc alloggi per il tempo e vacanze
Alloggi in ampliamento di edifici esistenti	Mc 375 x n°2 alloggi = mc 750 (*)
L'Amm.ne ne determinerà la localizzazione con un nuovo futuro provvedimento	mc 375 x n°2 alloggi = mc 750 (*)
Totale	Mc 1500 (*)

(*)= volume lordo fuori terra

57

2. In c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue. Gli alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabili dal 2007 sono in numero di 9 (nove). I suddetti 9 alloggi potranno essere realizzati:

- n. 5 (cinque) in ampliamenti di edifici esistenti;
- n. 2 (due) nel Piano Attuativo n° 5 ("P.A.5") in loc. "Drio Case"
- n. 1 (uno) nel Piano di lottizzazione n° 1 ("PL 1)
- n.1 (uno) in edifici di nuova realizzazione concessionati successivamente all'entrata in vigore della variante al PRG in adeguamento alla L.P. n. 16 dd 11 novembre 2005 – "Disciplina degli alloggi destinati alla residenza", purché di volume complessivo superiore a 800 mc.

Nell'abitato di S. Martino di Castrozza non potrà essere realizzato nessuno degli alloggi di cui alla lettera 11 del "Dimensionamento residenziale".

Ambiti	Mc alloggi per il tempo e vacanze
Alloggi in ampliamento di edifici esistenti	Mc 375 x 5 = 1875 (*)
Piano Attuativo PA5 Loc."Drio case"	mc 375 x2= 750 (*)
Piano di Lotizzazione n.1 - PL1	Mc 375 (*)
Alloggio in edificio di nuova realizzazione	mc 375 (*)
Totale	mc 3375 (*)

(*)= volume lordo fuori terra

3. In c.c. di Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue. Gli alloggi per il tempo libero e vacanze realizzabili dal 2007 sono in numero di 22 (ventidue).

Essi possono essere collocati:

Ambiti	Mc alloggi per il tempo e vacanze
PL 2 (6600mc)	Mc 375 x 4 = 1500 (*)
PL 3 (9000mc)	mc 375 x 6= 2250 (*)
PL 4 (4800mc)	mc 375 x 3 = 1125 (*)
PL 5 (2000mc)	mc 375 (*)
Lotti liberi n.4 (4000mc)	mc 375 x 2 = 750 (*)
Totale	Mc 6000 (*)

Ai sensi della L.P. 12/8/2015 n.15 art.130 comma 2 risultano disponibili ulteriori 792 mc per tempo libero e vacanze, pari a 3 alloggi, che saranno in parte così destinati:

PL 11 (1400mc)	Mc 700 (*)
In disponibilità (*)	Mc 92 (*)
Totale	Mc 792 (*)

(*) Rimangono disponibili 92 mc ai quali si potrà attingere nei modi previsti dall'ordinamento vigente

Totale generale cc Transacqua	Mc 6792 (*)
-------------------------------	-------------

(*)= volume lordo fuori terra

4. In c.c. di Fiera (variante 2008 - G.P. n.987 del 18/04/2008)

- “G”dimensionamento residenziale 2008

Nell'ambito del territorio comunale non sono realizzabili nuovi volumi da destinati agli alloggi per il tempo libero e vacanze.

Ambiti	Mc alloggi per il tempo e vacanze
Alloggi in ampliamento di edifici esistenti	Mc 0 (*)

(*)= volume lordo fuori terra

Art. 40 - Aree produttive del settore secondario

1. Gli insediamenti industriali artigianali e commerciali sono assegnati ad attività quali:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti a contenuto tecnologico
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
- impianti ed attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le attività ammesse nell'area produttiva
- commercio all'ingrosso ed al dettaglio nella misura massima di 100 mq per insediamento

Nell'ambito dei singoli insediamenti sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti (*in c.c. di Tonadico e Siror si specifica anche “dei relativi prodotti o di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria di ciascun insediamento”*).

Negli insediamenti di progetto (*in C.C. Siror* situati in aree di espansione) l' utilizzo delle aree è ammesso solo a seguito dei Piani attuativi a fini speciali di cui all' art.2 comma 3.

In dette aree, qualsiasi intervento deve essere conforme a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale al Titolo IV Capo II “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario”.

2. Sono ammessi solo fabbricati di tipo produttivo di cui all' art. 5 comma 6, secondo i seguenti parametri:

- a. Rc max: 60%; Rc min: 30%
- b. Altezza massima dell'edificio: 9 m ;
Altezza minima dell'edificio: 5 m
- c. L max *in c.c. Tonadico e Transacqua*: 36 m;
L max *in c.c. Siror* 40m
- f. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze
- e. De min: normativa provinciale in materia di distanze
- f. Ds min: vedi articolo 55
- g. Parcheggi: vedi art 7

3. in c.c. di Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue:

Nell'area a nord dell'abitato di Tonadico lungo la strada provinciale per il Passo Cereda contrassegnata con apposito simbolo (*) sarà possibile l'installazione solo di attrezzature tecnologiche (Centro Raccolta Materiali) e di deposito di bombole di GPL. Le costruzioni dovranno essere di dimensioni ridotte (max 300 mc) e l'area dovrà essere opportunamente mascherata con siepi e alberature che ne garantiscano un buon inserimento nel paesaggio.

59

4. in c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:

All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 mc di volume lordo fuori terra , sempre che il volume destinato alla attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato alla residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della G.P.

5. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP;

Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale il piano regolatore generale può individuare zone con carattere multifunzionale nelle quali sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita al dettaglio. Le zone con carattere multifunzionale possono inoltre essere individuate dal piano territoriale della comunità come compatibili all'insediamento delle grandi strutture di vendita con le procedure di localizzazione stabilite con riferimento a tale tipologia commerciale.

Art. 40.1 - Aree multifunzionali

In c.c. di Transacqua (delibera C.C. n.62 del 14/10/2003) si specifica e/o si prescrive quanto segue ai commi da 1 a 4 .

1. In queste aree possono trovare insediamento le seguenti attività:

- a. commercio al dettaglio, (sia esercizi di vicinato che di medie strutture di vendita in conformità a quanto stabilito al punto n.7 dell'allegato n.1 alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013) sale di esposizione, magazzini e depositi;
- b. artigianato di servizio e laboratori artigianali;
- c. studi professionali ed uffici in genere;
- d. servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi,...);
- e. una unità residenziale, non eccedente i 400 mc di volume lordo fuori terra, per ciascuna attività insediativi di tipo artigianale o commerciale, nel limite massimo di due unità per immobile.

2. L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione. Se l'area ha una superficie inferiore a 1500 mq l'utilizzazione della stessa può essere fatto per intervento diretto.

3. Sono ammessi solo fabbricati di tipo terziario di cui all'art. 5 comma 4, secondo i seguenti parametri:

a. Rc max: 60%

Rc min: 30%

b. H max: 9 m (Altezza massima dell'edificio; possono superare la predetta altezza solo i volumi tecnici e per inderogabili esigenze tecniche ed economiche)

H min 5 m (Altezza minima dell'edificio)

c. L max: 40 m

d. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

e. De min: normativa provinciale in materia di distanze

f. Ds min: vedi articolo 55

g. Parcheggi: vedi articolo 7 e dotazione per superfici commerciali (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale art.11 comma 2 e art.13 L.P.30, luglio 2010 n.17 e ss.mm.)

4. Per gli edifici esistenti è consentito il mantenimento della destinazione d'uso in atto con la possibilità di un ampliamento massimo del 20% della superficie utile lorda (SUL) per una sola volta.

Art. 41 - Aree per attività zootecniche

1. Le aree per attività zootecniche sono destinate all'allevamento degli animali in strutture specializzate e agli edifici per la zootecnia, con i loro annessi funzionali quali silos, attrezzerie, depositi, rustici e simili, di cui all'art. 5 comma 8. art.7 comma 7

In dette aree, qualsiasi intervento deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 74 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale nonché al relativo allegato Tabella D "Consistenza media degli allevamenti zootecnici".

2. Per tali edifici sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

a. Rc max: 40%;

Rc min: 25%

b. H max: 9 m ;(Altezza massima dell'edificio)

H min: 5 m (Altezza minima dell'edificio)

c. Lmax in c.c. di Tonadico e Transacqua: 36 m

Lmax in c.c. di Siror 40 m

d. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

- e. De min: 10 m in tutte le direzioni tra gli edifici interni al lotto;
25 m in tutte le direzioni tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari
- f. Ds min: vedi articolo 55
- g. Parcheggi: vedi articolo 7

3. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica che* : il richiedente la concessione edilizia deve essere iscritto all' Albo degli Imprenditori Agricoli sezione Prima.

3. Per gli edifici che prevedano il ricovero di più di trenta unità bovine adulte o capi di bestiame grosso, per gli allevamenti di suini e avi-cunicoli, l' istanza di concessione deve specificatamente indicare le modalità di spargimento e/o eliminazione delle deiezioni.

Art. 42 – Equipaggiamenti: Aree per attrezzature e servizi

1. Per “ equipaggiamenti “ si intendono le aree, gli edifici, le strutture e gli impianti assegnati ad attrezzature e servizi, pubblici o privati, esistenti ovvero di progetto. La cartografia individua i seguenti equipaggiamenti:

- a) municipali o comprensoriali di servizio civile;
- b) per servizi dell'istruzione e strutture ricettive complementari ai medesimi;
- c) per servizi assistenziali e sanitari;
- d) per attrezzature religiose;
- e) per cimiteri;
- f) per attrezzature e servizi ricreativi e culturali;
- g) per servizi di trasporto collettivo;
- h) per servizi di vigilanza e protezione civile;
- i) per attrezzature e servizi dei corpi militari di stato;
- l) per edifici ed attrezzature sportive coperte;
- m) per servizi del Parco di Paneveggio – Pale di San Martino
- n) per servizi telefonici pubblici

in c.c. di Siror si individua pure: o) deposito per bombole GPL

Laddove il tipo di equipaggiamento non è specificatamente individuato, l'uso del suolo e la funzione dei fabbricati saranno stabiliti dalle Amministrazioni Comunali mediante programmi specifici di attuazione del P.R.G.

In tali interventi si applicano gli indici e parametri stabiliti al presente articolo per ciascun tipo di fabbricato previsto;

2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento, ma limitatamente ai tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all'art. 5 comma 5.

3. I parametri dell'edificazione saranno definiti dalla progettazione attuativa nel rispetto di quanto specificato nel quadro seguente per le nuove costruzioni relative gli equipaggiamenti come sopraccitati.

4. Le attrezzature cimiteriali di cui alla lettera E del comma 1 non comprendono le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

5. in c.c. di Siror si specificano e/o si prescrivono i parametri dell'edificazione per le nuove costruzioni

EQUIPAGGIAMENTI: ATTREZZATURE E SERVIZI

	Rc max	Altezza massima dell'edificio o	Dc min	De min	Ds	Parch.
Lett. a	50%	10,5 m.	(*)	(*)	vedi normativa provinciale	vedi normativa provinciale
Lett. b	30% (1) 50% (2)	10,5 m. 10,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. c	40%	12 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. d	30%	12 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. f	50%	10,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. g	50%	10,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. h	35%	9,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. i	35%	9,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. j	40% (3)	-	(*)	(*)	“	“
Lett. k	50%	10,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett. l	35%	9,5 m.	(*)	(*)	“	“
Lett.m (4)	-	4,0 m	(*)	(*)	“	“

(lettera e = omessa)

(1) asili nido e scuole materne

(2) altre scuole

(3) per gli impianti coperti

(4) area scoperta

(*) vedi Normativa provinciale in materia di distanze

6. In c.c. di Tonadico e c.c. Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.

Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

a. Rc max: 40%

b. H max Altezza massima del fronte : 12 m

c. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

d. De min: normativa provinciale in materia di distanze

e. Ds. min: vedi art. 55

f. Parcheggi: vedi art. 7

Per gli edifici in Centro Storico individuati come edifici pubblici, valgono le indicazioni riportate nelle singole schede.

7. In c.c. di Transacqua (vedi Variante delibera C.C. n.42 del22/12/2008) si specifica che:

In riferimento alla zona per impianti tecnologici, contraddistinta in cartografia dalla sigla “TLR” (teleriscaldamento) valgono le seguenti norme:

1. superficie coperta: non può superare il 60% della superficie fondiaria;
2. altezza massima dell'edificio : non può essere superiore a 12,00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche;
3. volume interrato: non esistono vincoli o limitazioni in riferimento alla realizzazione di volumi interrati;
4. distanza dalle strade : vedi art.55
5. distanza dai confini: vedi normativa provinciale
6. distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale
7. volume da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc di volume lordo fuori terra e non può superare il 20% del volume totale.

Come indicato in cartografia, sul lato sud dovrà essere posta in opera adeguata alberatura di mitigazione lungo il confine dell'area a destinazione per impianti tecnologici.

La trasformazione a parcheggio (indicato con "P" in cartografia) dell'area attualmente occupata dal corso d'acqua, solo per il tratto in cui viene deviato, e della porzione di terreno di risulta tra l'attuale ed il futuro tracciato del rio, entrerà in vigore solo ad avvenuta modifica del tracciato del corso d'acqua.

8. In c.c. Fiera di Primiero, si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.

2. Esse comprendono le aree:

- per attrezzature e servizi al coperto;
- per attrezzature all'aperto; (vedi art.42 spazi pubblici ecc)
- per parcheggi pubblici.

1. Le aree per attrezzature e servizi al coperto, sono aree individuate dal P.R.G., destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo che si svolgono prevalentemente al coperto.

2. In queste aree sono ammesse solo le funzioni specificate dalla cartografia di piano. Con deliberazione del Consiglio Comunale sono consentite altre destinazioni, purché aventi le caratteristiche del servizio pubblico.

3. Gli spazi per parcheggio non possono essere inferiori a quanto stabilito, per i vari servizi di interesse collettivo, dalla normativa provinciale.

4. Valgono le seguenti norme:

- distanza dalle strade: vedi "Aree di protezione delle strade";
- distanza dai confini: normativa provinciale in materia di distanze
- distanza dai fabbricati: normativa provinciale in materia di distanze

9. In dette aree, qualsiasi intervento di interesse pubblico può beneficiare dell'istituto di deroga urbanistica, conformemente a quanto stabilito dall'art. 53 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale e dall'Allegato C "Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica".

10. In c.c. Siror si specifica quanto segue.

10.1. Per le aree pericolose al pubblico come il deposito per bombole GPL l'area dovrà essere debitamente recintata e il provato che usa l'area in convenzione con il Comune dovrà acquisire tutte le autorizzazioni di sicurezza necessarie.

10.2. Solo per i due immobili in via Passo Rolle contrassegnati in cartografia con "*" è ammesso che una parte non prevalente possa essere destinata anche ad attività private come negozi, farmacie, scuole di sci o altre attività in accordo con l'amministrazione comunale.

CAPO IV - GLI SPAZI APERTI

Art. 43 -Spazi pubblici -Verde pubblico attrezzato e aree sportive all'aperto

1. Sono quelli di proprietà e/o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche (quali incontri, mercati, feste, cortei, spettacoli,...); tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni.

Nelle aree riservate a giardini pubblici ed attrezzature sportive all'aperto è ammessa la costruzione di impianti per il gioco e gli spettacoli all'aperto e di campi sportivi.

3. In queste aree sono consentite solo l' edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, servizi igienici, tribune, ecc.

Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall'ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico.

Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

a. Rc. Max: 2%

in c.c. Siror Rc. Max 5%

b. H max(altezza massima dell'edificio): 4 m

in c.c. Siror 5 m

c. parcheggi: vedi art.44

c. Dc min: vedi normativa provinciale in materia di distanze

d. De min: vedi normativa provinciale in materia di distanze

64

4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio dove però il verde deve essere particolarmente curato. Ove espressamente indicato sarà ammesso il parcheggio interrato.

In c.c. Siror è ammesso anche il parcheggio interrato ed è altresì consentita la realizzazione di aree attrezzate per il parcheggio e la sosta di veicoli ricreazionali.

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.

6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.

7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

8. *In c.c. Transacqua*, gli spazi appositamente contrassegnati potranno essere adibiti a campo da golf e regolamentati da apposita convenzione con l' ente pubblico.

9. *In c.c. Siror* sono vietati l'abbattimento degli alberi esistenti e delle siepi e l'alterazione degli elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti ,in ordine alle funzioni loro assegnate.

10. *in c.c. Fiera di Primiero si specifica e si prescrive quanto segue:*

AREE PER ATTREZZATURE ALL'APERTO

10.1. Sono aree individuate dal P.R.G. in funzione dello svago e del tempo libero, attrezzate a verde pubblico o per l'esercizio di attività sportive.

10.2. Aree a verde pubblico attrezzato

Oltre alle opere e degli arredi necessari per qualificare l'area come spazio per lo svago ed il tempo libero, è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde.

Valgono le seguenti norme:

- a) altezza massima dell'edificio: non può essere superiore a 3,50 m;
- b) distanza dalle strade: vedi articolo "Aree di rispetto delle strade";
- c) distanza dai confini: vedi normativa provinciale
- d) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale
- e) spazi per parcheggio: non possono interessare più del 5% dell'area.

10.3. Aree per attrezzature sportive

Oltre alle attrezzature sportive vere e proprie è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti.

Valgono le seguenti norme:

- a) distanza dalle strade: vedi all'articolo "Aree di rispetto delle strade";
- b) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
- c) spazi per parcheggio: vedi normativa provinciale

Art. 44 -Parcheggi - Parcheggi pubblici e aree di accesso e di servizio

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili salvo che gli interventi edilizi non riguardino fabbricati destinati esclusivamente al ricovero ed alla sosta di veicoli in soprasuolo o in sottosuolo.

2. In c.c. Fiera di Primiero, si specifica e/o si prescrive quanto segue.

2.1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate al parcheggio di uso pubblico degli autoveicoli.

2.2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata anche alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.

2.3. In queste aree devono essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3,20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia

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

2.5. Su alcune aree è prevista la realizzazione di parcheggi al coperto. In questi casi è ammesso anche l'intervento da parte dei privati previa convenzione con l'Amministrazione, che ne definisca le condizioni e le modalità di realizzazione e di utilizzo.

2.6. I parcheggi pubblici situati sotto il livello naturale del terreno non sono tenuti al rispetto delle norme relative alla distanza dalle strade, a condizione che le rampe di accesso non costituiscano pregiudizio per eventuali interventi futuri di riassetto viabilistico.

3. In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.

3.1 Per i parcheggi pubblici in edifici soprassuolo i parametri edificatori sono stabiliti dall'Amministrazione Comunale, tenendo in considerazione quelli delle zone confinanti.

3.2 Le aree di servizio individuate in cartografia con apposito simbolo sono assegnate alla realizzazione di distributori di carburante ed alle attività connesse. Edificatori.

Valgono seguenti parametri :

Superficie utile netta massima SUN: 300mq
If max : 1,0 mc/mq
Altezza massima dell'edificio : 7,0 m., escluse eventuali tettoie
De min : vedi normativa provinciale
Parcheggi : vedi normativa provinciale
3.3. Solo per l'area a destinazione "parcheggio privato di progetto" indicato in cartografia con "*)" valgono i seguenti parametri per realizzare garage completamente chiusi:
H max 3,00m
Dc vedi normativa provinciale
De vedi normativa provinciale
deve essere presentato un progetto unitario per l'intera area di autorimessa e non sono ammessi volumi interrati

4. In c.c. Tonadico e Transacqua, si specifica e/o si prescrive quanto segue. Gli edifici destinati a parcheggio potranno avere al max 2 piani fuori terra, dovranno mantenere le distanze minime da confini ed edifici come da normativa provinciale in materia di distanze. In cartografia sono specificate le aree ove è possibile la realizzazione di parcheggi solo in sottosuolo. In tal caso è obbligatoria la sistemazione a verde dell' area a livello del suolo, salvo che per le opere strettamente necessarie per l' accesso.
I parcheggi dovranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi. Qualsiasi intervento su tali aree potrà essere attuato esclusivamente dall' ente pubblico o mediante convenzione di privati con l' ente pubblico.

Art. 45 – Campeggi – Aree sosta camper

In c.c. di Siror, Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue ai commi 1, 2 e 3:

1. Sono indicate come "campeggi" le aree specificamente attrezzate per esercizi ricettivi, aperte al pubblico, allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende o altri mezzi di soggiorno mobili o trasportabili per via ordinaria.

Le caratteristiche tecniche dei campeggi sono definite da a quanto stabilito dalla Lp 4/10/2012 N.19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della L.P. 28/5/2009 n.6, in materia di soggiorni socio-educativi", dalla D.P.P. 15/07/2013 n.12-144/leg. "regolamento di esecuzione della LP 4/10/2012 n.19" e s.m.i..

2. Nei campeggi sono ammessi solo fabbricati per i servizi igienici, gli spacci alimentari, i bar, i ristoranti, i chioschi, le edicole, ecc. destinati ai campeggiatori e all'amministrazione dei campeggi stessi. Per tali fabbricati sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Superficie utile netta massima (SUN): mq. 200
- b. Altezza massima dell'edificio : 8 m
- c. in c.c. Siror: L max: 30 m
- d. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze
- e. De min: normativa provinciale in materia di distanze
- f. Ds min: vedi articolo 55
- g. Parcheggi: vedi articolo 7

3. Nei campeggi è ammessa anche la realizzazione di allestimenti stabili e piazzole attrezzate con allestimenti mobili come definiti e nelle misure massime stabilite dalle leggi provinciali di settore per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Superficie utile netta massima (SUN): mq. 50
- b. Altezza massima dell'edificio : 4,5 m
- c. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze
- d. De min: normativa provinciale in materia di distanze
- e. Ds min: vedi articolo 55
- f. Parcheggi: vedi articolo 7

4. Nelle aree destinate a sosta camper, il PRG si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia, e conformemente a quanto stabilito dalla Lp 4/10/2012 N.19 “Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della L.P. 28/5/2009 n.6, in materia di soggiorni socio-educativi”, dalla D.P.P. 15/07/2013 n.12-144/leg. “regolamento di esecuzione della LP 4/10/2012 n.19” e s.m.i..

5. Nelle aree di sosta per camper sono ammesse solo le attrezzature per reti tecnologiche, contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, sistemi di illuminazione, erogatori di acqua potabile, impianti igienico-sanitari atti allo scarico liquami, nel rispetto delle vigenti leggi. Sono ammessi altresì servizi igienici e chiosco di controllo.

Nelle aree di sosta deve essere garantito un idoneo controllo costante.

Le aree di sosta attrezzate per autocaravan sono realizzate dai comuni o dai soggetti privati.

Nel caso in cui le aree previste da questo articolo siano realizzate su terreni di proprietà pubblica, gli enti pubblici titolari possono disciplinare nell'atto di affidamento della disponibilità anche le modalità di determinazione delle tariffe da applicare da parte dell'affidatario. Per i terreni di proprietà della Provincia questo comma costituisce un obbligo.

Art. 46 -Piste da sci, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

67

1. La cartografia indica le aree nelle quali sono contenute le piste da sci, la posizione di massima dei principali impianti di risalita e le relative aree di accesso e di servizio.

Le piste per sci da fondo sono indicate (*in c.c. Siror* indicativamente riportate) solo qualora esse ricadano nelle aree di cui agli articoli 46 delle presenti Norme.

L'ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste, degli impianti e dei servizi vanno definite in sede di progettazione esecutiva.

La progettazione degli interventi deve dimostrare il conseguimento del rapporto equilibrato fra utente e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico - invernali, per ciascuna fase di realizzazione.

2. Le piste da sci e i sedimi degli impianti non funiviari non sono edificabili, se non per realizzare le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalle leggi in vigore e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.

3. La capacità massima, espressa in numero di sciatori simultaneamente presenti, delle piste di discesa e delle aree sciabili servite da impianti di risalita di arroccamento è stabilita in uno sciatore ogni 200 mq di pista.

La realizzazione di attrezzature di servizio e di ristoro, con esclusione dei volumi tecnici concernenti l'impianto e dei ricoveri di automezzi di servizio alle piste, (*in c.c. di Siror anche* i locali per la produzione di neve artificiale), nelle aree destinate allo scopo in queste zone non può prevedere nuove costruzioni e deve attenersi ai seguenti parametri:

in c.c. di Siror fino a 1700 m.s.l.m.

Superficie utile netta massima (SUN): mq. 540

in c.c. Tonadico e Transacqua: 1000 mc per le attrezzature in quota

Superficie utile netta massima (SUN): mq. 360

in c.c. Siror: 500 mc. per le attrezzature in quota

a. Superficie utile netta massima (SUN): mq. 180

b. Su max:

- 2 mq ogni sciatore di capacità dell' impianto di risalita per le attrezzature in fondovalle

- 1,5 mq ogni sciatore di capacità dell' impianto per attrezzature in quota

c. Altezza massima dell'edificio: 7,5 m

d. L max *in c.c. Siror:* 40 m. per le attrezzature alla base e 20m. per le attrezzature in quota

e. De min: normativa provinciale in materia di distanze

f. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

g. Ds min: vedi articolo 55

h. Parcheggio: vedi articolo 7

4. La capacità massima, espressa in numero di sciatori simultaneamente presenti, delle piste da fondo e delle aree sciabili non servite da impianti di arroccamento è stabilita in uno sciatore ogni 50 ml di pista.

La realizzazione di attrezzature di servizio di ristoro nelle aree destinate allo scopo in queste zone deve attenersi ai seguenti parametri:

a. Superficie utile netta massima (SUN): mq. 360

b. Su max: 1.5 mq ogni sciatore di capacità della pista;

c. Altezza massima dell'edificio: 4,5 m

d. L max *in c.c. di Siror:* 20 m

e. De min: normativa provinciale in materia di distanze

f. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

g. Ds min: vedi articolo 55

h. Parcheggio: vedi articolo 7

68

5. In c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e si prescrive quanto segue:

Ai fini della tutela ambientale vanno in ogni caso rispettati i disposti di cui al Titolo II e al Titolo I, Capo III .

Il terreno delle piste va drenato accuratamente ed inerbito in superficie in modo da ridurre gli effetti dell' erosione e minimizzare gli impatti visuali negativi.

Il sedime delle piste dismesse va ricondotto allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione dell' uso.

6. In c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue :

In queste aree sensibili sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interrimento, di canalizzazione e di derivazione di acque, di costruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili e fatti salvi i provvedimenti della PAT in quanto conformi alla normativa di settore.

E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazione di inerti. Per gli interventi ammessi essi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, ne il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramenti e simili devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali al fine di conseguire la minima alterazione dell'ambiente ed il loro massimo inserimento ambientale. Gli scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali.

Ad eccezione di quanto indicato al comma 4 (*e relativo al cc Siror*) e solo per l'area sci del campo scuola del Prà delle Nasse, è ammessa la realizzazione di locali per le scuole di sci e per il noleggio di sci, come indicati all'art.2 dell'allegato 7 della Delib. G.P. n.2023/2010,

anche in un nuovo corpo edilizio non inserito nei volumi preesistenti per impianti di risalita o altri manufatti purché sia un nuovo corpo posizionato ai margini dell'area sciabile al confine con l'area di parcheggio esistente. I parametri urbanistici sono quelli del presente articolo comma 4.

Art. 47 - Cave, discariche e depuratori e centrali idroelettriche

Cave

In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:

1. Le cave sono aree assegnate all' estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali. Al di fuori di tali aree è vietato aprire ogni tipo di attività estrattiva di materiali.
2. Le domande di autorizzazione per l' apertura di nuove cave o per la prosecuzione, l' ampliamento o la riapertura di cave esistenti vanno corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi provinciali in materia.
3. I progetti di coltivazione vanno redatti come descritto dal Piano Provinciale di cui al comma 1, tenendo in particolare cura:
 - le opere di sistemazione del suolo man mano che lo sfruttamento procede e si completa;
 - l' ambientazione delle strade di servizio alle cave e degli impianti di estrazione, selezione e raffinazione dei materiali cavati;
 - i provvedimenti da assicurare affinché il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e i carichi non danneggino la normale rete stradale.Tutto ciò a carico dei concessionari.
4. Ogni impatto negativo, visuale, acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico, derivante dall'apertura e dalla coltivazione delle cave, va eliminato con opportune misure di mitigazione, da prevedere nel progetto di coltivazione e comunque da realizzare nel corso dell'esercizio a cura e spese dei concessionari. Si suggerisce sempre l' uso di siepi sempreverdi combinate anche con terrapieni che privilegino i principali coni visivi.
5. Nelle cave è consentita solamente l' edificazione delle strutture precarie necessarie per la gestione tecnica della coltivazione.

Discariche

La disciplina dello smaltimento dei rifiuti e la gestione delle discariche è definita dalla Parte Terza del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:

1. Sono indicate come discariche le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall' attività edilizia, per i rottami metallici, per i vetri e per i rifiuti solidi urbani. Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo.
 2. Le discariche controllate per rifiuti solidi urbani sono assegnate specificamente alla raccolta ed allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati.
 3. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave. La disciplina in materia è definita dal D.L. 13.01.2003 n.36 e D.M. 13.03.2003
 4. I centri di rottamazione sono aree assegnate ad uso di deposito provvisorio per macchinari ed apparecchiature deteriorati ed obsoleti, veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti. Essi possono collocarsi entro le aree di cui all' art. 40 delle presenti Norme.
- La disciplina in materia è definita dal D.L. 24.06.2003 n.209
- Al di fuori di tali aree sono vietati il deposito e la conservazione all'aperto dei materiali sopraindicati.

5. Le discariche, giunte al termine della loro “vita” tecnica, devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. Per le discariche di rifiuti, relativamente al ripristino ambientale, in base al comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n.36/2003 è ammessa la destinazione d'uso finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche.

Depuratori

1. I **depuratori** sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.
2. La gestione degli stessi è disciplinata dall'articolo 56 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento dal “*testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori*” allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006 che delimita l'ampiezza delle zone di rispetto per gli impianti di depurazione.
3. Attorno a queste aree è stabilita una fascia di rispetto inedificabile secondo quanto indicato nel “*testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori*” allegato alla Deliberazione della G.P. n. 850 del 28 aprile 2006, che integra la D.G.P. n.1775/2005.

In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:

1. Nelle aree per **discariche e depuratori** è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, nonché realizzare un fabbricato per impianto, destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, una superficie utile lorda (SUL) di mq. 660 con un' altezza massima del fabbricato di 6,00 m ed alle distanze stradali di cui all'art. 55.

Attorno a queste aree è stabilita una fascia di rispetto inedificabile ampia m 30, a partire dalla recinzione, per le discariche di inerti e per i centri di rottamazione ed ampia 200 m per le discariche R.S.U. e, ove non altrimenti indicato in cartografia, per i depuratori.

Trova comunque applicazioni il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Centrale idroelettrica in c.c. di Siror

1. E' l'area specificatamente individuata in cartografia per questa funzione e cioè la produzione e la distribuzione dell'energia elettrica.

Art. 47 bis – Gli spazi aperti

In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue ai commi 1-2-3-4.

1. Per spazi aperti si intendono tutte le aree diverse dalle urbanizzazioni, ovvero i suoli non urbanizzati e da non urbanizzare, in quanto riservati alle funzioni produttive del settore primario e i terreni improduttivi non urbani.

Negli spazi aperti gli interventi di nuova costruzione sono consentiti solo per lo svolgimento di attività agro-silvoforestali. I relativi parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di area.

2. L'integrità e la buona tenuta degli spazi aperti si devono coordinare con la loro utilizzazione in una prospettiva generale di tutela del territorio. Pertanto tutti gli interventi previsti o comunque ammessi vanno eseguiti con le modalità e alle condizioni di cui agli articoli seguenti, nonché nel rispetto delle prescrizioni relative alla tutela ambientale e alla protezione dai rischi naturali di cui al Titolo II.

3. Rientrano negli spazi aperti:

le aree agricole (art. 48)

i boschi (art. 50)

i pascoli (art. 51)

le aree improduttive ed i ghiacciai (art.52)

le cave, discariche, depuratori e aree ecologiche(art. 47)

Negli spazi aperti è di norma consentita la sola presenza di edifici rurali e rustici, di fabbricati forestali, di malghe e di baite. Per la loro rilevanza, le baite sono oggetto di una normativa specifica (art. 60)

Art. 48 - Aree agricole

1. Sono aree individuate dal PUP, definite dal PRG, destinate all'agricoltura e caratterizzate dalla particolare qualità del suolo, che attribuisce loro un ruolo determinante nell'economia provinciale e locale.

2 Esse si dividono in aree:

- agricole di pregio : quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali o potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerate come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini di tutela ambientale;

- agricole : quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.

In dette aree, qualsiasi intervento deve essere conforme a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale al Titolo IV Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio".

3. Sono ammessi solamente l'attività agricola come funzione principale e l'agriturismo come funzione complementare nei limiti fissati dagli art. 37 e 38 delle Norme di attuazione del vigente PUP e dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 395 dd 26.02.2010.

Nel loro esercizio, ai fini della tutela ambientale, sono vietati:

-a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;

-b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell'arredo degli spazi aperti;

-c. i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

4. Sono ammesse solo strutture ed infrastrutture attinenti le attività agricole e zootecniche e cioè: le abitazioni rurali dei conduttori dei fondi con i loro annessi servizi, gli ambienti agrituristici, le eventuali stalle non specializzate, i rustici, i fienili, i barchi, le serre, i depositi, i silos e simili.

Gli interventi di nuova costruzione dei fabbricati di cui sopra sono ammessi solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio dell'agricoltura *ed in c.c. di Tonadico si specifica che* possono essere realizzati solo da soggetti che esercitano l'attività agricola a titolo professionale. *mentre in c.c. Transacqua si specifica che essi sono consentiti solo se i titolari delle opere da realizzare sono i conduttori delle Aziende iscritti all'Albo degli imprenditori Agricoli Sezione Prima.*

5. *in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:*

Il volume max lordo fuori terra destinabile alla residenza è di 400 mc (solo abitazione) e come da art.37 allegato B del P.U.P.. La Superficie utile netta SUN ulteriore max

destinabile all'agriturismo è di mq. 315 . All'istanza di permesso di costruire dovranno essere allegati una relazione agronomica che giustifichi la necessità dell' intervento ed un atto d' obbligo che vincoli i manufatti all'uso agricolo.

Nelle aree agricole è ammessa, nel rispetto degli indici e dei parametri di zona di seguito riportati, la realizzazione di strutture accessorie (solo “barchi” a servizio del proprietario per il ricovero delle fienagione) aventi le dimensioni 4m x 4m x altezza massima dell'edificio 4,40 m e con tipologia tradizionale. La costruzione delle suddette strutture dovrà avvenire su un lotto minimo di 1100mq, e con una superficie fondiaria di proprietà di almeno 4000mq anche se non accorpata.

Per gli edifici non compatibili con le destinazioni di zona (residenziali, terziari e turistici) è ammesso:

- a) un ampliamento max del 20% rispetto alla Superficie utile netta SUN massima esistente all'entrata in vigore delle presenti norme per gli edifici con Superficie utile netta SUN inferiore a mq. 95
- b) un ampliamento max del 10% rispetto alla Superficie utile netta SUN massima esistente all'entrata in vigore delle presenti norme per gli edifici con Superficie utile netta SUN superiore a .mq. 95

Si specifica che l'ampliamento max ammesso ai punti a) e b) non deve essere stato già realizzato usufruendo in passato della medesima norma.

Per questi edifici è possibile anche la costruzione di legnaie così come previsto all' art. 5.8.

6. in c.c. Transacqua si specifica quanto segue:

Per gli interventi che ricadano nelle aree agricole di pregio del Piano Urbanistico Provinciale, il rilascio dei permessi di costruire concernenti la realizzazione delle opere di nuova costruzione è subordinato al parere, in ordine alla congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi da esprimersi dalla apposito organo provinciale

7.1 in c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:

Per gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore della L.P. 01/2008, esclusi i manufatti di tipo precario e i manufatti elencati come “strutture accessorie o rustici” nelle presenti Norme di Attuazione, se non destinati a funzioni non pertinenti l'attività agricola, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali, ed è comunque ammesso un aumento, non superiore al 30% della superficie utile netta (SUN) esistente per gli edifici con superficie utile netta (SUN) inferiore o pari ai 65mq e un ampliamento del 10% rispetto alla superficie utile netta (SUN) per gli edifici con superficie utile netta (SUN) superiore ai 65 mq finalizzato alla realizzazione delle funzioni abitative e subordinato alla riqualificazione formale delle facciate. Questo aumento è applicabile solamente una volta a partire dalla entrata in vigore della legge provinciale n.01/2008. La ammissibilità di interventi di riuso di questi edifici non comporta il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione di servizi, infrastrutture od opere di urbanizzazione a carico del Comune.

7.2 in c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:

Nelle aree contrassegnate in cartografia con l'asterisco codice Z602_P come prescritto dai competenti Servizio geologico e servizio urbanistica provinciale, non è ammesso realizzare nuove volumetrie edilizie in quanto o si tratta di zone aventi criticità dovute alla stabilità dei versanti o si tratta di aree che per la dislocazione, la quota elevata e la mancanza di malghe attive, per l'esercizio dell'attività agricola sono da riutilizzare in via prioritaria gli edifici esistenti.

7.3 in c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:

Si fa presente che la “disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano” vieta, per le aree agricole che interessano le zone di rispetto idrogeologico delle sorgenti, l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, nonché lo

spandimento di concimi chimici fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base di indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche.

Gli scarichi degli edifici residenziali ed agricoli costruiti nelle aree agricole devono essere conformati al T.U. delle Leggi Provinciali in materia di tutela ambientale

7.4 in c.c. Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue: Per esigenze di qualificazione ambientale, i proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e di siepi esistenti o di nuova costruzione, lo sfalcio delle superfici prative, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale, la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi o che risultino indecorosi; essi comunque devono curare la loro occultazione alla vista. Nelle aree agricole è vietata la trasformazione culturale del suolo da agricolo a forestale. Il Sindaco provvede con proprie ordinanze, ai sensi del R.D.L. n. 3257/23 ed ai sensi dell'art. 39 del T.U.L.L.R.O.C. a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare la corretta tenuta delle aree agricole sotto questi profili.

8.1 Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

a. Sf min: 3000 mq

a. Rc : 1%

b. Superficie utile lorda SUL massima : 1000

in c.c. Tonadico e Transacqua: Superficie utile lorda (SUL) per le strutture accessorie mq.25 con altezza massima del fronte 2,80 m

c. H max: 8,50 m (Altezza massima del fabbricato)

L max *in c.c. Siror:* : 15 m.

d. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

e. De min: normativa provinciale in materia di distanze; tra gli edifici interni al lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari

f. Ds min: vedi articolo 55

8.2 In c.c. Siror si specifica e si prescrive quanto segue. Questo comma riguarda solo l'area agricola in cui vi è l'indicazione con il retino di riferimento "azienda agricola E205" (p.f. 1359/1); in questa area è ammessa la realizzazione secondo quanto prescritto dalle Norme di attuazione del P.U.P. di nuovi edifici da destinare all'attività agrituristica secondo i seguenti parametri edificatori:

Ve max: 1000 mc

If max: 1,00 mc/mq

H max: 8,5 m

f. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze

g. De min: normativa provinciale in materia di distanze; tra gli edifici interni al lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari.

9. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, di proprietà del conduttore o dei conduttori, a condizione che:

-a. riguardino l'azienda agricola;

-b. ricadano in ambito comprensoriale;

-c. non interessino zone a bosco, a pascolo, improduttive;

-d. siano applicate le disposizioni di cui all' art. 25 della Legge provinciale n° 22/91. e art. 62 della LP n. 1/2008 e della delib. della G.P. n. 395/2010

10. Nelle aree destinate dal PRG all'agricoltura, è consentita la realizzazione di nuovi interventi edilizi destinati a deposito per l'attrezzatura agricola o funzionali alle esigenze aziendali, ai sensi degli art.37 comma 2 e nei limiti dell'art. 38 comma 4 delle Norme di Attuazione del P.U.P.

Fermo restando i limiti sotto il profilo paesaggistico-ambientale stabiliti dal PUP e i parametri edilizi fissati dal PRG, la dimensione dei fabbricati è valutata rispetto alle effettive dotazioni ed esigenze aziendali in ragione delle coltivazioni agricole o dell'attività di allevamento esercitate.

11. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, la nuova edificazione deve risultare accorpata con gli insediamenti esistenti.

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

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

12. Sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione di tutti gli edifici purché non siano previsti cambi di destinazione d'uso salvo quelli finalizzati alle funzioni agricole.

In c.c. Tonadico si specifica e/o si prescrive quanto segue: È ammesso il cambio di destinazione d'uso, da agricolo a residenziale, solo per i due edifici indicati in cartografia con apposito simbolo, mediante ristrutturazione o demolizione e ricostruzione (anche con spostamento del volume all'interno del lotto di pertinenza senza aumento di volume, nel rispetto delle tipologie e delle caratteristiche tradizionali.

74

13. Alle baite è assegnato il regime di cui al successivo articolo 60

14. Nelle aree agricole, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati sono consentiti anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.

In c.c. Siror si specifica che tale realizzazione riguarda anche percorsi pedonali e/o ciclabili, la realizzazione di un campo pratica per il golf e la realizzazione di una piazzola per l'elisoccorso anche laddove non specificatamente indicato in cartografia; è ammesso realizzare previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui al comma 5 lett. d) dell'art.37 delle Norme del PUP, l'esercizio di attività di carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili; inoltre è consentita l'edificazione di edifici strettamente necessari per la gestione

15. Eventuali interventi in fascia di rispetto di corsi d'acqua sono soggetti alla LP 18/76.

Eventuali interventi in area agricola ricadenti in area di attenzione dal punto di vista della pericolosità dovuta a fenomeni torrentizi/fluviali, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico/geologico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità.

16. Le aree agricole, individuate in cartografia con apposito simbolo, sono aree precedentemente destinate all'insediamento, ora trasformate in aree inedificabili e che non possono essere soggette al ripristino della edificabilità dell'area per un periodo minimo di dieci anni, neppure con ricorso alla procedura di variante. Tali aree sono soggette a quanto stabilito dall'art. 45 comma 4 e 4 bis della L.P. 15/2015.

Art. 49 – Baite ABROGATO – vedi altro TITOLO.VII

Art 50 – Boschi

1. Sono indicati come boschi i terreni con vegetazione arborea, cedua o d' alto fusto aventi funzione di produzione o di protezione e in generale i suoli arborati esistenti o da piantumare dove tali funzioni vanno preservate e potenziate.

Per le aree a bosco valgono le prescrizioni contenute all'articolo 40 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.

2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dai piani di settore richiamati dalla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11, *"Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"*. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme del P.U.P., con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 delle norme del P.U.P.

In c.c. di Siror si specifica che per gli edifici esistenti se sono destinati attualmente alle funzioni suddette, sono consentiti solo i seguenti interventi edilizi: manutenzione, anche straordinaria, e ristrutturazione senza cambio d'uso, senza aumenti di volume o demolizione e ricostruzione.

3. In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e si prescrive quanto segue:

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

Negli edifici esistenti diversi e per gli operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purché esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

Alle baite è assegnato il regime di cui all'art. 60 delle presenti Norme.

3.3. I nuovi fabbricati consentiti non devono preferibilmente impegnare nuovo suolo forestale e pertanto possono disporsi solo accanto a edifici già esistenti o ai margini dei boschi, ovvero lungo le strade o le radure esistenti. La pubblicità commerciale è vietata.

3.4. In tali aree è ammessa, fatti salvi i vincoli di cui all'art. 6 comma 2 e 3 e le cautele di cui all' art. 14, la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità, asserventi edifici pubblici esistenti.

3.5. In c.c. di Transacqua (delibera C.C. n.62 del 14/10/2003) si specifica e/o si prescrive quanto segue. per i terreni che hanno ottenuto il cambio di coltura da bosco ad area agricola, anche se ciò non compare in cartografia, valgono le norme relative alle aree agricole.

4. Tutti i boschi sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

Art 51 – Pascoli

1. Sono indicati come pascoli i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame da allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata.

2. Sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici strettamente attinenti l' esercizio della zootecnia e l' agriturismo.

È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.

3. Gli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati zootecnici o rustici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività zootecniche e agrituristiche, per il presidio civile del territorio.

La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata.

Negli edifici esistenti diversi o destinati ad operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di ristrutturazione sono ammessi solo per le opere dirette a ricondurre tali fabbricati alle funzioni di zona di cui al secondo comma e purchè esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

Alle baite è assegnato il regime di cui all' art. 60 delle presenti norme.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Rc: 0,35%
- b. Superficie utile lorda (SUL) massima : 880 mq
- c. H max: 4,5 ml (per i rustici) altezza massima dell'edificio
- d. *in c.c. di Siror* L max: 10 m
- e. Dc min: normativa provinciale in materia di distanze
- f. De min: normativa provinciale in materia di distanze
- g. Ds min: vedi articolo 55

5. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare preferibilmente nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto ad edifici già esistenti o ai margini dei pascoli, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano.

È vietato tagliare longitudinalmente il pascolo con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili.

Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate.

La pubblicità commerciale è vietata.

6. Tutti i pascoli sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

7. In tali aree è ammessa, fatti salvi i vincoli di cui all' art. 6 commi 2 e 3 e le cautele di cui all' art.14 la costruzione di strutture per la produzione di energia per pubblica utilità asserventi edifici pubblici esistenti. *in c.c. di Siror si specifica anche per autoconsumo.*

8. *in c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue:*

8.1 Nelle aree a pascolo aventi una superficie fondiaria unitaria di almeno 5000 mq, è comunque ammessa la realizzazione di depositi agricoli connessi con l'attività zootecnica, nel rispetto degli indici e parametri di zona ma con una Superficie Utile lorda massima di mq.12 realizzati anche da soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale e destinati esclusivamente alla conduzione del fondo. Tali interventi non sono ammessi in presenza di depositi agricoli già esistenti, maggiori o uguali a mq.12 di Superficie Utile lorda massima . I suddetti depositi devono essere realizzati completamente in legno ed essere privi di interrato.

8.2 Per gli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore della l.p. 01/2008, esclusi i manufatti di tipo precario e i manufatti elencati al comma 8 (strutture accessorie o rustici) di cui alle presenti Norme di attuazione, se sono destinati attualmente a funzioni non pertinenti

l'attività agricola, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali, ed è comunque ammesso un aumento, non inferiore al 30% della superficie utile netta (SUN) esistente per gli edifici con superficie utile netta (SUN) inferiore o pari a 65 mq e un ampliamento del 10% rispetto alla superficie utile netta (SUN) esistente per gli edifici con superficie utile netta (SUN) superiore a 65 mq finalizzato alla realizzazione delle funzioni abitative e subordinato alla riqualificazione formale delle facciate. Questo aumento di volume è applicabile solamente una volta a partire dall'entrata in vigore della L.P. 01/2008. L'ammissibilità di interventi di riuso di questi edifici non comporta il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione di servizi, infrastrutture od opere di urbanizzazione a carico del Comune.

8.3 Per Malga Civertaghe indicata in cartografia con “*” ricadente nella p.ed. 402/3 e la confinate p.f. 1912/14 è ammessa la realizzazione di “Esercizio Rurale” come previsto dal comma 11 dell'art.24 del Regolamento di esecuzione della L.P. n.7/02, anche mediante un ampliamento dell'edificio esistente, totalmente interrato di mc. 185, da realizzarsi sulla p.f. 1912/14 per la realizzazione di locali connessi all'esercizio rurale.

Art. 52 - Aree improduttive e ghiacciai

1. Sono indicati come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d' alta montagna.

I ghiacciai rientrano in queste zone.

2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini.

Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purchè esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

3. Per tali opere sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- a. Superficie utile lorda (SUL) massima: 400 mq
- b. H max: 4,5 m (altezza del fronte o di facciata) *in c.c. Tonadico e Transacqua*
- H max : 5 m. (altezza del fronte o di facciata) *in c.c. Siror*
- c. L max: 10 m *in c.c. Siror*
- d. Ds min: vedi articolo 55

4. Ai fini della tutela ambientale, gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in siti defilati dalle visuali principali adattandosi all' andamento del suolo, ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

La pubblicità commerciale è vietata.

5. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purchè dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell' ambiente.

Art. 53 - Aree di rispetto

1. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue al comma successivo*

1.1 Sono evidenziate in cartografia:

- le aree di rispetto cimiteriale;
- le seguenti aree di rispetto, regolamentate dai rispettivi articoli:
- le aree di rispetto di discariche e depuratori
- le aree di rispetto di sorgenti selezionate
- le aree a protezione di biotopi e di elementi naturalistici
- le aree archeologiche
- le aree di protezione dei corsi d' acqua e dei laghi

2. Aree di rispetto cimiteriale:

Tali aree sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale in esecuzione della LP 15/2015.

Come prescritto nel Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (art. 9 commi 2 e 3) nelle aree di rispetto cimiteriale sono comunque ammessi, indipendentemente dalla distanza dal cimitero, i servizi e relative strutture connessi con l'attività cimiteriale e possono essere realizzati, se la destinazione di zona del PRG lo consente, i seguenti interventi:

- a) nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio e ampliamenti di quelle esistenti;
- b) parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
- c) parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti;
- d) a distanza di almeno 25 metri dal cimitero, attrezzature sportive di modeste dimensioni, prive di tribune e di altre strutture per la presenza di pubblico;
- e) a distanza di almeno 51 metri dal cimitero, gli interventi previsti dal Capo VI del Titolo IV della legge provinciale.

3. Aree di rispetto stradale

La disciplina delle fasce di rispetto stradale è regolata dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n.2088/2013. La larghezza delle fasce di rispetto stradale è specificata nell' art. 55.

4. Aree di rispetto degli elettrodotti.

In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue.

Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio ai margini degli elettrodotti, al fine di limitare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici dagli stessi prodotti, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia

Con riferimento alle linee aeree esterne a 132 kV, 220 kV, 380 kV, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore di linea:

linee a 132 kV (FT101) non può essere inferiore a 10 m;

linee a 220 kV (FT101) non può essere inferiore a 18 m;

linee a 380 kV (FT101) non può essere inferiore a 28 m.

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kV e inferiore a 380 kV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.

Per le linee a tensione inferiore a 132 kV restano ferme le distanze previste dal decreto ministeriale 16 gennaio 1991.

Per eventuali linee a tensione superiore a 380 kV le distanze di rispetto sono quelle stabilite dal D.P.C.M. del 28 settembre 1995.

La distanza dalle parti in tensione di una cabina o di una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

Per gli elettrodotti di nuova costruzione, ai fini autorizzativi, rimangono ferme le disposizioni di cui alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 e al relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Con riferimento alle fasce di rispetto da linee aeree e non , si adottano i criteri come da D.Dirett. 5 luglio 2008 n.156 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

5. Aree di rispetto dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi

In c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive quanto segue.

Sono aree destinate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento ed all'esercizio dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi operanti nell'intervallo di frequenza compresa fra 100 kHz e 300 GHz, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (D.M. 10 settembre 1998, n. 381.)

LIMITI DI ESPOSIZIONE PER LA POPOLAZIONE AI CAMPI ELETTROMAGNETICI			
Frequenza <i>f</i> (MHz)	Valore efficace di intensità di campo elettrico <i>E</i> (V/m)	Valore efficace di intensità di campo elettrico <i>H</i> (A/m)	Densità di potenza dell'onda piana equivalente (W/m ²)
0,1 - 3	60	0,2	
3 - 3000	20	0,05	1
3000 - 300000	40	0,1	4

Nel caso di campi elettromagnetici generati da più sorgenti, la somma dei relativi contributi normalizzati deve essere minore dell'unità.

Art. 54 - Aree di recupero ambientale

1. In c.c. di Siror, Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:

1. Sono destinate a recupero ambientale le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l' originaria qualità e dove è necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.

*In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica:*Le amministrazioni comunali possono individuare altre aree da sottoporre a Progetti di Recupero Ambientale.

2. Nei perimetri riportati in cartografia i progetti di recupero ambientale sono normati dalle disposizioni provinciali in materia. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica che* tali progetti indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

I progetti di recupero ambientale preciseranno:

- le opere da eseguire;
- i tempi di intervento;
- i soggetti titolari delle diverse opere.

3. In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:

Gli interventi dei progetti di recupero ambientale debbono tendere al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione col contesto produttivo, funzionale e paesaggistico nel quale sono collocate, adottando gli indirizzi generali di cui ai commi seguenti.

Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini va indirizzato a migliorare gli standard urbanistici, realizzando nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliando e completando strutture esistenti, costruendo giardini pubblici, zone per parcheggi, campeggi e simili.

4. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue:* Il recupero delle aree degradate negli spazi aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale: rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc .

In c.c. di Tonadico si specificano altri interventi di ripristino ambientale quali: ripristino di terrazzamenti naturali del terreno (muretti a secco...) diradamento e pulizia del bosco con estirpazione delle ceppaie, operazione di sfalcio, ecc. *ed inoltre si specifica che si favorirà i progetti elaborati dai singoli proprietari uniti in consorzio.* Il piano di recupero dovrà rispettare i criteri stabiliti dal Piano Generale Forestale della P.A.T.

5. *In c.c. di Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue.* Nelle aree degradate in seguito ad attività tuttora in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.), qualora tali attività non possano essere dismesse in tempi brevi, occorre realizzare opere di sistemazione e funzionalizzazione che ne riducano il negativo impatto ambientale.

A tale scopo, oltre al riordino dell' attività esistente (allontanamento dei materiali in abbandono, riqualificazione dei manufatti, ecc) vanno individuate fasce di rispetto acustico e visivo dove realizzare schermature attraverso apposite piantumazioni, rimodellazioni del terreno o altro. Il tutto a carico degli utilizzatori responsabili del degrado al recupero del quale si intende provvedere, sulla scorta di appositi studi specialistici, anche con finalità preventive.

6. I progetti di recupero ambientale approvati saranno attuati mediante convenzione urbanistica.

TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 55 – Strade

1. Ogni intervento previsto in fascia di rispetto stradale, deve attenersi a quanto prescritto nella Del. G.P. n.909 dd 3/2/1995, come riapprovato con del.G.P. n.890 dd 5/5/2006 e come da modifiche con del. n.1427 dd 1/7/2011 e n.2088 dd 4/10/2013.

2. *In c.c.Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.* Fatto salvo quanto disposto dagli altri commi, nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ed esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

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

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

- a) ampliamento , fuori terra o in sottosuolo, sempre ch  la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale pi  della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;

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

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

2.4 L'entit  massima degli ampliamenti di cui al comma 2   determinata dalla pianificazione comunale.

2.5 In carenza della disciplina di cui al comma 2,4 l'entit  massima di ampliamento   determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987. Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento pu  formare oggetto di deroga, ai sensi degli artt. 104 e 105 della LP n.22/1991.

2.6 Sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'art.9 comma 1 della Legge 24/03/1989 n.122;

- b) la realizzazione di volumi interrato da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli artt. 104 e 105 L.P. n.22/1991, secondo le procedure del medesimo articolo.

- c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art.113 LP n.1/2008.

2.7 Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilit  degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi

ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

3. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a. di 3^a categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico interregionale ed intercomprensoriale di largo raggio;
- b. di 4^a categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltata, per il traffico intercomunale;
- c. di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati;
- d. minori, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 61 della Legge provinciale per governo del territorio e successive deliberazioni determinazioni della Giunta Provinciale (vedi delib. G.P. n.909 dd03/03/1995)

4. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche:

- a. 3^a categoria: m 7,00 - 9,50
- b. 4^a categoria: m 4,50 - 7,00
- c. di interesse locale: m 4,50 (*) - 7,00

(*) *In c.c. Tonadico e Transacqua : al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3,00.*

- d. rurali e boschive: max m 3,00

in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue. Alle strade campestri, boschive, pascolive, rurali, forestali e ai percorsi ciclabili è assegnata una larghezza massima di m 3,00.

La larghezza di cui sopra è modificabile in più (*in c.c. Siror "maggiorabile"*) solo in corrispondenza di limitati slarghi, incroci, piazzole e gallerie richiesti dai progetti esecutivi e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale.

Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico, e naturalistico .

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, nella quale si preciseranno le soluzioni di dettaglio sia per i manufatti e le opere d' arte delle infrastrutture che per gli interventi di arredo.

in c.c. Tonadico e Transacqua si specifica e/o si prescrive quanto segue. I capitelli e le croci esistenti e non individuati ai sensi del predetto articolo possono subire spostamenti o, qualora necessaria, la demolizione con ricostruzione nel rispetto rigoroso delle tipologie preesistenti. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture

tecnologiche, ecc.).

L' eventuale assenza nella cartografia del PRG di indicazioni circa la rettifica, l' allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità.

Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno dotate di marciapiedi preferibilmente su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50. I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati. Nella sede del marciapiede, per la larghezza di m 1.50 potranno collocarsi solo pali per l' illuminazione, mentre qualsiasi altro ostacolo (quadri illuminazione, contatori ecc.) dovrà collocarsi fuori della stessa.

La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa a condizione che:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. *in c.c. Transacqua e Tonadico*, gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo (*in c.c. Tonadico e Transacqua* se non per migliorare le attuali condizioni); (*in c.c. Siror* adottandogli accorgimenti tecnici più opportuni)
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull' ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. non vengano in alcun caso eseguiti muri e manufatti stradali in cemento armato a vista e non siano adottati parapetti o recinzioni in cemento armato o in ferro; i muri di sostegno se superiori a m 1,50 di altezza dovrebbero essere realizzati con terrazzamenti.)
- g. le piazzole non siano più larghe di m 3,00.

5. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I. IV Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' art. 15 Titolo IV valgono gli ulteriori disposti ivi riportati.

in c.c. Tonadico e Transacqua Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio. *In c.c. Siror* Ogni intervento sulla viabilità esistente deve essere progettato ed eseguito attendendosi a rigorosi criteri di minimo impatto paesaggistico ambientale.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

La pubblicità commerciale è vietata lungo tutte le strade; nelle urbanizzazioni è ammessa purchè si collochi entro gli spazi assegnati allo scopo dalla Amministrazione Comunale. (*in c.c. Tonadico e Transacqua* è vietata lungo tutte le strade negli spazi aperti ed è ammessa solo lungo le strade di cui alla lettera a. del comma 1,)

6. La larghezza delle fasce di rispetto si misura:

- dal limite stradale per strade esistenti e strade da potenziare;
- dall' asse stradale per strade di progetto.
- *in c.c. di Siror si specifica* “dal centro del simbolo per i raccordi o svincoli”

in c.c. di Siror e Transacqua si specifica e si prescrive:

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE						
	ALL' INTERNO DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO			FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO		
	ESISTENTI	ESISTENTI DA POTENZIARE	DI PROGETTO	ESISTENT I	ESISTENTI DA POTENZIARE	DI PROGETTO
3 CATEGORIA	5	25	35	20	40	60
4 CATEGORIA	5	15	25	15	30	45
VIABILITÀ LOCALE	5	7,5	10	10	20	30

7. in c.c. di Fiera si specifica e/o si prescrive:

7.1. Sono aree destinate al traffico veicolare o pedonale. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuati dal P.R.G..

7.2. Su queste aree, oltre all'infrastruttura con le caratteristiche specificate dalla cartografia di piano, sono ammesse solo le attrezzature ed impianti tecnologici ad essa funzionali. Sono considerate attrezzature anche le piazzole attrezzate per la sosta, il ristoro e le informazioni turistiche. Le stazioni di servizio carburanti, pur essendo attrezzature stradali, sono consentite solo negli spazi individuati nella cartografia di piano.

7.3 Aree di rispetto delle strade (c.c. Fiera)

Sono lo spazio laterale alle strade, che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante. Le stesse individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.

Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata ogni nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, come pure i manufatti che possano compromettere od intralciare eventuali interventi di allargamento o qualificazione della strada come: rampe di accesso alle autorimesse, serbatoi interrati, ecc... Fanno eccezione gli impianti tecnologici a rete e le piazzole per la sosta, il ristoro e le informazioni turistiche. Le stazioni di servizio carburanti, pur essendo attrezzature stradali, sono consentite solo negli spazi individuati nella cartografia di piano.

Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme relative alla destinazione di zona. L'eventuale ampliamento, fuori terra o nel sottosuolo, dei fabbricati esistenti non dovrà avvicinarsi alla strada più dell'edificio esistente e non dovrà comportare la creazione di nuovi accessi. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico sono consentite deroghe alle condizioni previste dalle specifiche norme che regolano la materia (Delibera della G.P. 02.10.1998, n. 10778).

I percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12,00 m;

I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono.

I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5,00 m.

7.4 TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento deliberazione della Giunta Provinciale 02.10.1998, n.10778				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta. Asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

7.5 TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento della Giunta Provinciale 02.10.1998, n.10778				
CATEGORIA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi svincoli
AUTOSTRADA	*	---	---	150
I CATEGORIA	**	40	60	90
II CATEGORIA	**	35	45	60
III CATEGORIA	15**	25	35	**
IV CATEGORIA	**	15	25	**
ALTRE STRADE	5**	10**	15**	**
(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729. (**) = Larghezza stabilita dal presente Regolamento.				
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli. Limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta. Asse stradale: è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				
Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

86

8. In c.c. di Siror si specifica e/o si prescrive quanto segue.

1 Le fasce di rispetto non edificabili delle strade esistenti, esistenti da potenziare e di progetto, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento e all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, come indicate alla tabella B e C della D.G.P. n. 909 del 3.2.1995 e succ. mod., sono le seguenti:

a. strade di III categoria

- per le strade esistenti: 20 m. - (*)
- per le strade esistenti da potenziare: 40 m. - (25 m.)
- per le strade di progetto: 60 m. - (35 m.)
- raccordi e/o svincoli: (*)

b. strade di IV categoria

- per le strade esistenti: 15 m. - (*)
- per le strade esistenti da potenziare: 30 m. - (15 m.)

- per le strade di progetto: 45 m. - (25 m.)
- raccordi e/o svincoli: (*)
- c. altre strade
- per le strade esistenti: 10 m. - (*)
- per le strade esistenti da potenziare: 20 m. - (10 m. **)
- per le strade di progetto: 30 m. - (15 m. **)
- raccordi e/o svincoli: (*)
- (*) valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.
- (**) ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

I percorsi pedonali o ciclabili e quelli cui vanno affiancate alberate sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli.

Le strade forestali ed interpoderali esterne ai centri abitati restano definite in cartografia nel Piano dei Beni silvo-pastorali vigente.

E' previsto un collegamento meccanizzato nella frazione di San Martino di Castrozza tra l'area di accesso e servizio ed l'impianto funiviario Tognola.

I percorsi ciclabili hanno una larghezza minima di m. 2,00 ; la larghezza è modificabile in più solo in corrispondenza di limitati slarghi, incroci, piazzole e gallerie richiesti dai progetti esecutivi e in meno laddove imposto dalle esigenze di tutela ambientale di cui al Titolo VI.

Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

Art. 56 - Percorsi pedonali e ciclabili

In c.c. di Tonadico e Transacqua, si specifica e/o si prescrive quanto segue ai commi 1 e 2.

1. I percorsi pedonali o ciclabili e quelli cui vanno affiancate alberature sono evidenziati in cartografia solo in casi particolari, con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati. Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l' uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

Art. 57 - Redazione dei piani attuativi

1. Il piano attuativo è lo strumento per addivenire ad una pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio Comunale.

I piani attuativi devono avere i contenuti previsti dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. I piani attuativi dovranno seguire il procedimento di formazione previsto dall'art.51 della L.P. 15/2015 .

3. In riferimento all'art. 54 della L.P.15/2015, i piano attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva.

Art. 58 - Disciplina dei Piani Attuativi

IN C.C. FIERA

1. Piano a fini generali n. 1

L'area è destinata alla realizzazione di spazi per il parcheggio in funzione della parte nord del centro storico, condizione necessaria per ipotizzare una futura pedonalizzazione della parte centrale del nucleo antico.

Esso deve articolarsi su due livelli: uno a quota del terreno, destinato ad uso pubblico, ed uno interrato suddiviso in box chiusi o in spazi segnati individuali, destinato prevalentemente ai residenti degli edifici limitrofi.

Quello in superficie deve essere collegato con la piazza Cesare Battisti mediante un percorso pedonale, mentre quello interrato deve essere raggiungibile direttamente attraverso le scale di sicurezza e gli ascensori.

Lo schema distributivo è quello illustrato dalle planimetrie allegate; esso può essere realizzato anche per stralci e modificato per esigenze tecniche o progettuali, purché queste siano considerate migliorative dalla commissione edilizia comunale.

Il progetto non deve concepire l'organizzazione dell'area esclusivamente in funzione del parcheggio, ma come spazio d'uso pubblico determinante per la definizione della forma urbana ed il riassetto del contesto urbano.

2. Piano a fini speciali n.1

L'area è destinata alla realizzazione di un intervento di edilizia abitativa pubblica o agevolata e, nel contempo, alla costruzione di alcuni parcheggi coperti in funzione degli edifici limitrofi, necessari anche al fine di creare le condizioni favorevoli per la futura pedonalizzazione della parte centrale del nucleo antico.

Lo schema distributivo è quello illustrato dalle planimetrie allegate; esso può essere modificato per esigenze tecniche o progettuali, purché queste siano considerate migliorative dalla commissione edilizia comunale.

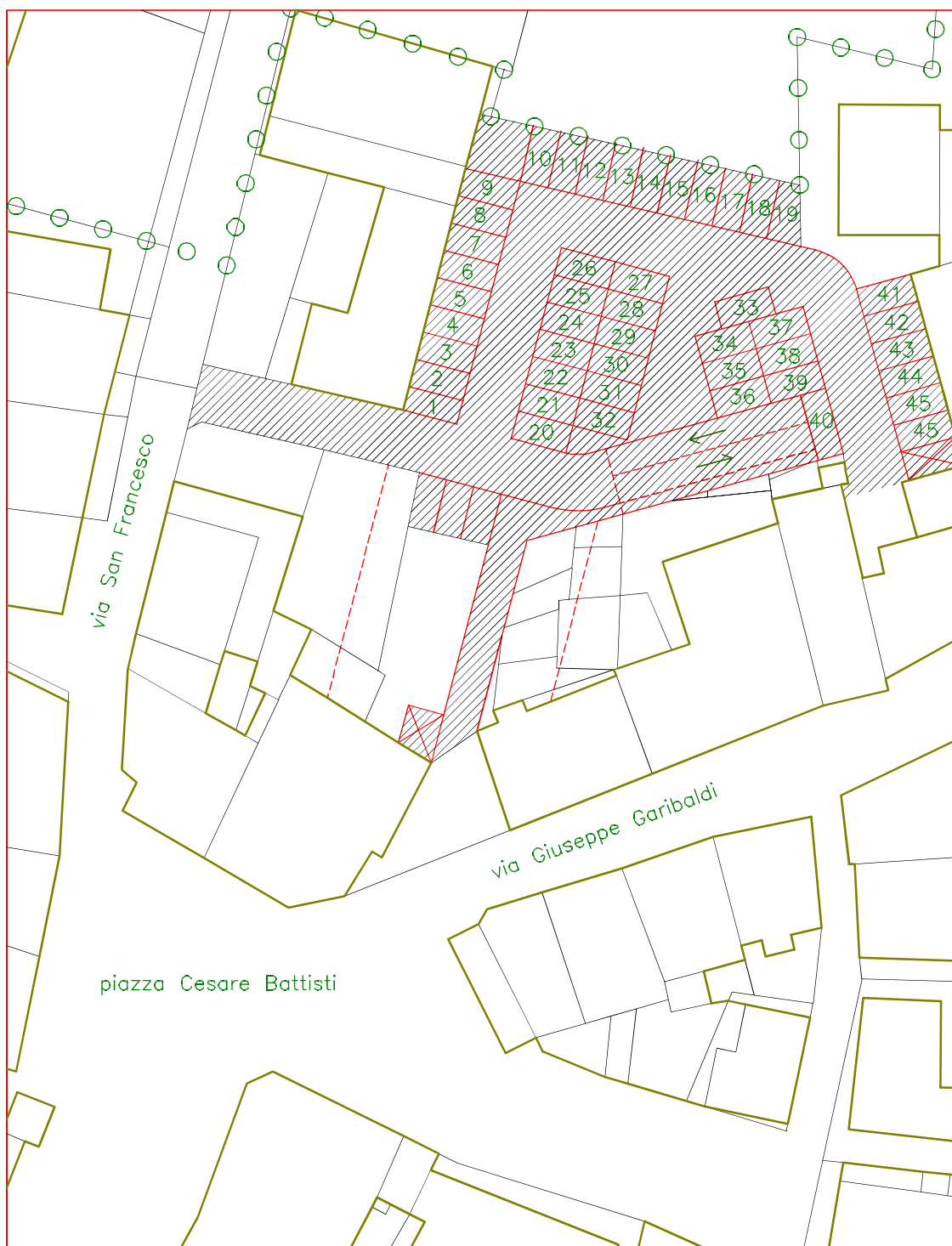
I parcheggi sono inseriti sotto il piano di campagna e si affacciano sul piazzale di accesso; quelli rivolti all'esterno sono destinati agli edifici limitrofi, quelli interrati agli alloggi sovrastanti.

L'ingombro dell'edificio residenziale è rappresentato orientativamente in cartografia.

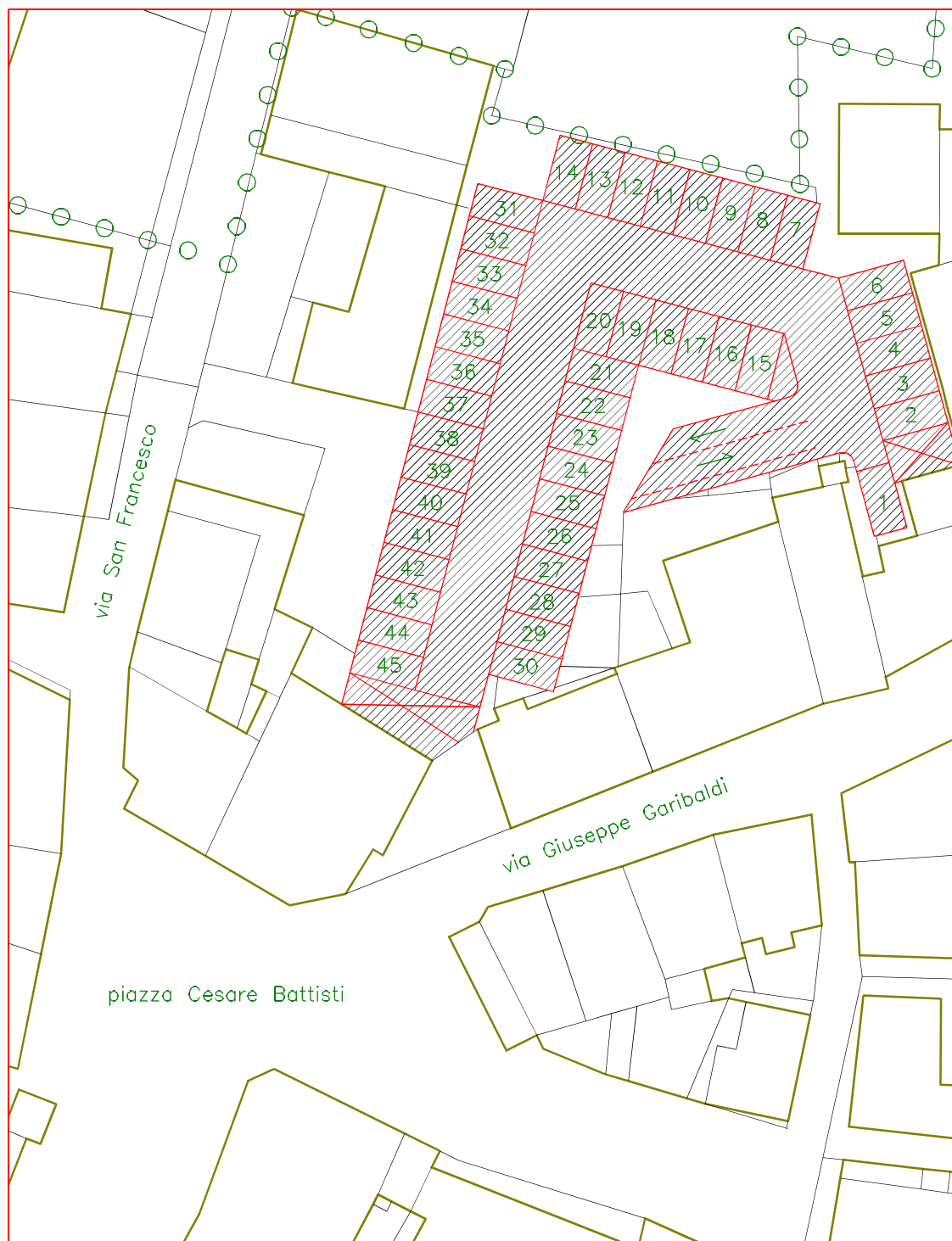
La distanza dagli edifici limitrofi è indicata orientativamente in cartografia.

L'intervento può prevedere anche un leggero allargamento del passaggio pedonale posto a ridosso della chiesa, al fine di consentire il transito dei mezzi di pronto intervento.

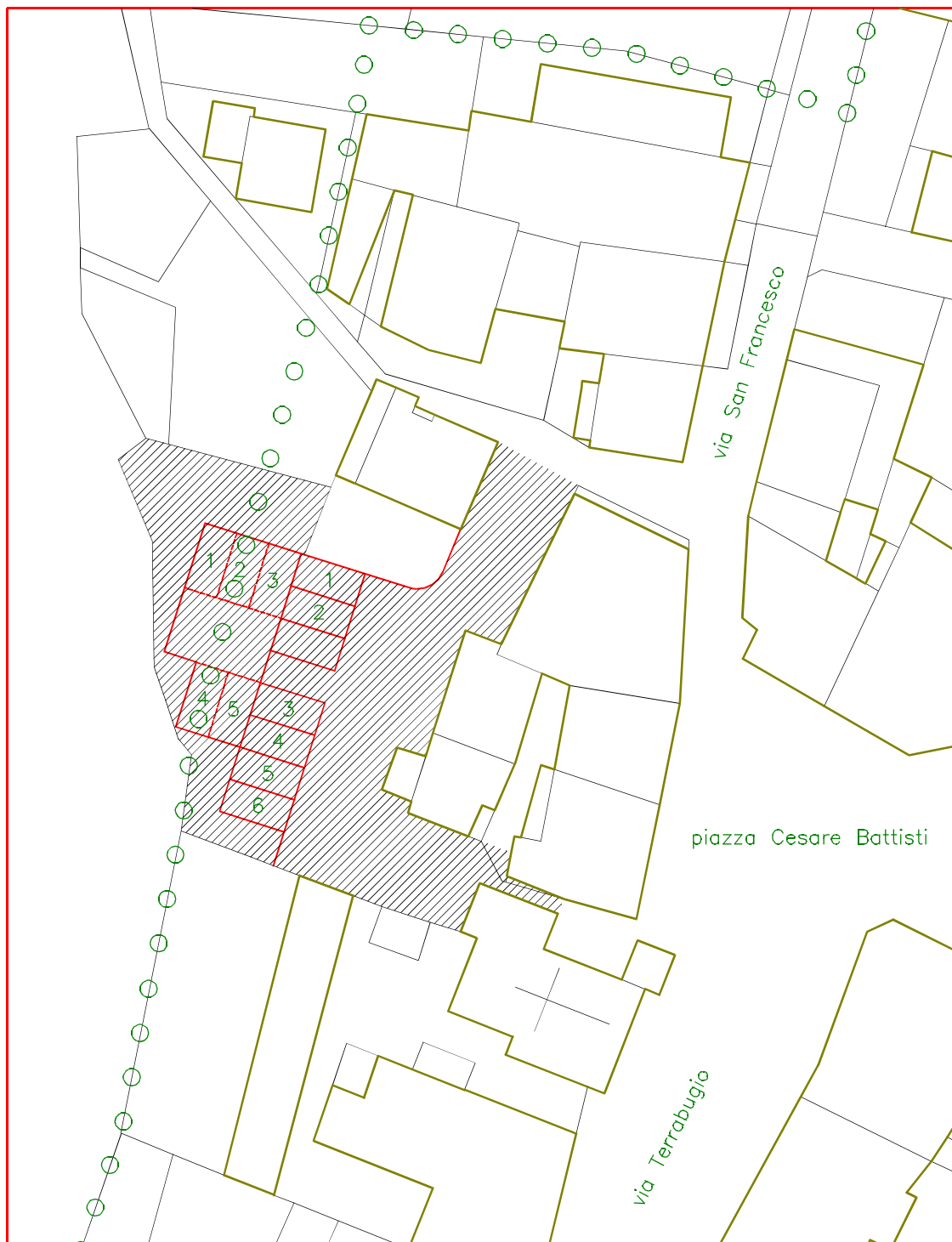
PIANO A FINI GENERALI
Schema del parcheggio in superficie - Scala 1:500



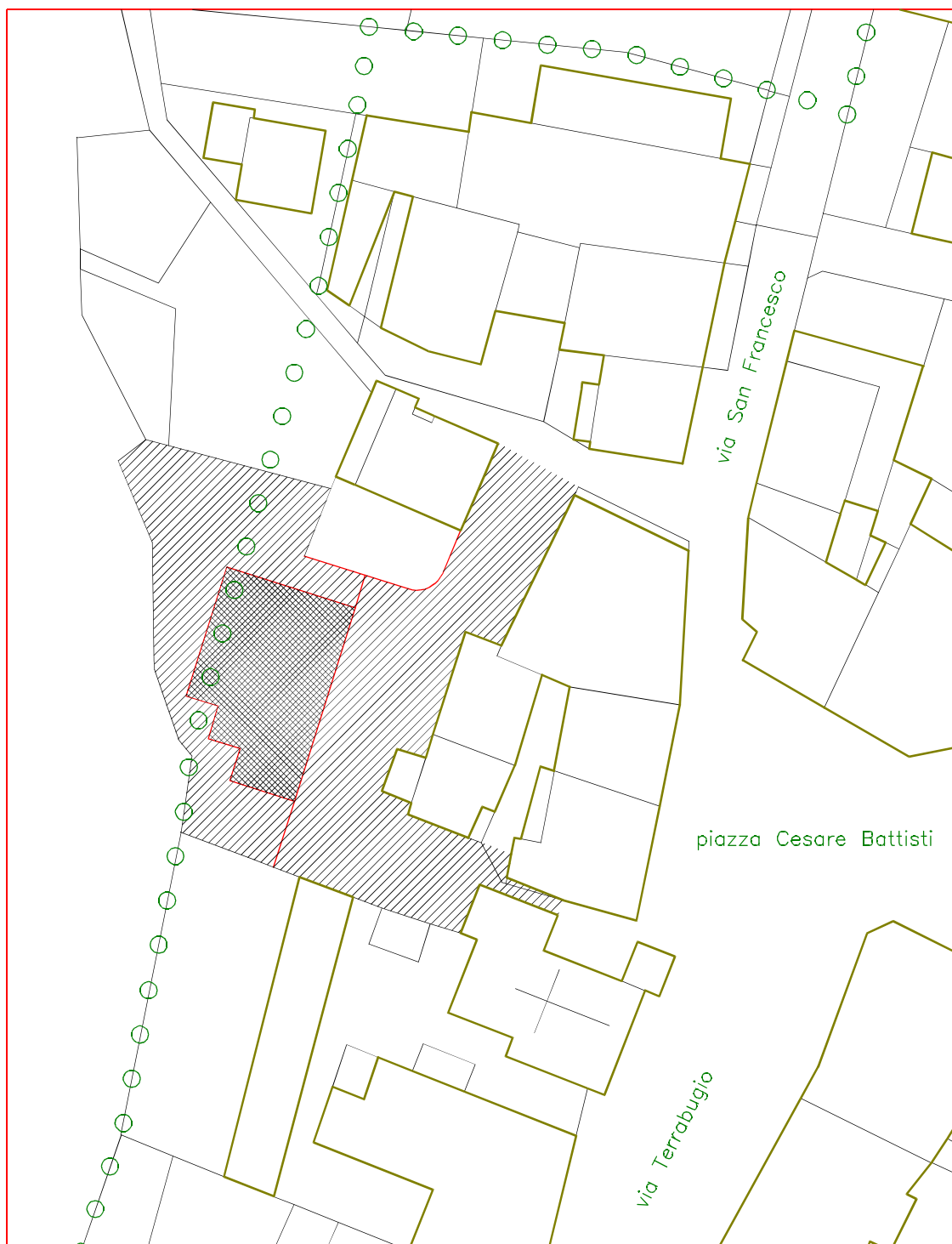
PIANO A FINI GENERALI
Schema del parcheggio interrato - Scala 1:500



PIANO A FINI SPECIALI
Schema del livello parcheggi - Scala 1:500



PIANO A FINI SPECIALI
Schema del livello abitazioni - Scala 1:500



3. Piano di recupero n. 1

Il piano, di iniziativa privata, è finalizzato al recupero ed alla qualificazione formale e funzionale dell'area compresa fra il nucleo storico e l'area per servizi ed attrezzature pubbliche, situata a sud di esso. Il progetto dovrebbe, pertanto, dare forma e struttura urbana ad un contesto caratterizzato da un'edificazione casuale ed estranea al tessuto urbanistico storico. Trattasi, in sintesi, di costruire un pezzo di paese, seguendo la logica insediativa tradizionale, che trovava nella strada l'elemento ordinatore, e di ridisegnare l'immagine complessiva della parte sud dell'abitato.

L'area, interessata da questo programma di riqualificazione urbana, risulta più vasta di quella sottoposta al piano di recupero, che è stato limitato alle particelle interne al perimetro del centro storico. Comunque, il piano deve essere concepito e strutturato in modo da non compromettere, in futuro, la realizzazione delle previsioni inerenti le aree limitrofe, che sono determinanti per raggiungere i risultati auspicati.

Il piano di recupero deve pertanto contenere il progetto preliminare della futura strada di collegamento fra via Guadagnini ed il parcheggio pubblico (carreggiata di 6 m e marciapiede sul lato est di 1,50 m) in modo da poter individuare la superficie che i promotori del piano dovranno cedere al Comune per la sua realizzazione e, nel contempo, offrire all'Amministrazione il quadro completo delle aree che dovranno essere espropriate.

L'estremità nord dell'area deve essere organizzata in modo da favorire, in futuro, la demolizione dell'edificio esistente, che impedisce l'allargamento della strada. Il piano di recupero deve, pertanto, consentire la realizzazione di un nuovo fabbricato, dotato di parcheggi interrati, distante almeno 7,50 m dall'edificio situato sul lato opposto della via e disposto perpendicolarmente rispetto a via Guadagnini in modo da allargare l'innesto alla nuova strada.

L'assetto urbano, proposto dal piano di recupero, deve essere caratterizzato da un fronte edilizio lungo il confine del nuovo asse stradale, il più possibile continuo, in modo da riprodurre l'effetto della via cittadina. A piano terra, gli edifici devono essere dotati un portico, aperto al pubblico, profondo almeno 3 m, in modo da creare un percorso pedonale coperto di collegamento fra il centro storico e l'area per servizi.

Nell'ambito del piano di recupero, almeno 8.000 mc del volume complessivo devono essere destinati alla realizzazione di una struttura alberghiera, con l'esclusione della residenza turistico-alberghiera;

I volumi accessori lungo via Guadagnini devono essere demoliti. I parcheggi devono essere interrati e progettati in modo tale da essere serviti, ad intervento ultimato, di due accessi: uno a nord ed uno a sud. L'intervento nel suo insieme deve rispettare le seguenti norme: l'indice di fabbricabilità non può superare i 3,9 mc/mq, l'altezza dei nuovi fabbricati non può superare i 12.00 m. Le distanze dai fabbricati e confini interni all'area sono definite in sede di progettazione del piano attuativo.

4. Piano di recupero n. 2

Il piano, di iniziativa privata, è finalizzato alla riqualificazione formale e funzionale di un'area situata ad est del nucleo storico e alla creazione di un parcheggio ad uso privato.

Esso deve prevedere la riqualificazione formale dell'edificio che si affaccia su via Fiume e la demolizione del corpo retrostante, al fine di consentire la realizzazione del parcheggio interrato, in funzione dei fabbricati interessati dal piano di recupero. Sull'area, resa libera dalla demolizione, è ammessa la costruzione di un nuovo edificio ad uso residenziale.

L'intervento nel suo insieme deve rispettare le seguenti norme: l'indice di fabbricabilità non può superare i 4 mc/mq, le distanze dai fabbricati esterni all'area devono rispettare il Codice Civile.

Le distanze dai fabbricati e confini interni all'area sono definite in sede di progettazione del piano attuativo. Sino all'approvazione del piano di recupero sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.

IN C.C. SIROR

Sulla base dell'esperienza si può affermare che un programma di attuazione dettagliato, in cui i singoli provvedimenti siano inquadrati in ordine cronologico, sia assai poco plausibile. Ciò soprattutto perché prevalentemente non c'è concordanza tra le obiettive esigenze urbanistiche ed i programmi di finanziamento.

La seguente elencazione dei piani di attuazione da redigere non è da intendersi quindi come un calendario di priorità ma da definirsi di volta in volta con le reali possibilità di intervento.

I piani di attuazione individuati nel nuovo P.R.G. sono:

SIROR:

- zona P.E.E.P. di edilizia a bassa densità a nord del centro storico;
- zona alberghiera a bassa densità a sud-est del centro storico;
- zona artigianale lungo Rio Cismon, prevedendo insediamenti tradizionali di modesta entità non prefabbricati e piantumazione di alberi a medio fusto lungo il lato della strada di penetrazione. Tale area deve consentire l'accesso al magazzino comunale sito a nord della stessa.

SAN MARTINO:

- zona di verde pubblico attrezzato ed area sportiva Prà delle Nasse;
- zona alberghiera Prà delle Nasse, ponendo particolare cura alla manutenzione e valorizzazione del manufatto storico ;
- zona di edilizia mista di media densità Prà delle Nasse;
- piano di riqualificazione urbana dell'area di centro con la Chiesa Parrocchiale ed adiacenze;
- zona P.E.E.P. di edilizia a media densità;
- zona produttiva in località Fratazza.
- piano di recupero di Via Dolomiti di iniziativa privata destinato ad edilizia residenziale con vincolo di prima casa.

Criteri: l'edificio esistente può subire modifiche interne per adeguarsi alle diverse esigenze della nuova destinazione d'uso, senza modificarne la volumetria e la conformazione attuale.

Requisiti: il richiedente e l'eventuale coniuge, non deve essere titolare o contitolare , erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto, o di abitazione su altro alloggio idoneo, anche in relazione all'ubicazione, alle esigenze familiari.

Termini: 3 anni

- zona Prà delle Nasse fra via Cavallazza e la via H. Panzer, piano attuativo con vincolo alberghiero e media densità, classe energetica minima "A";

Requisiti: il progetto deve prevedere la massima cura dell'inserimento paesaggistico e il minimo consumo di nuovo territorio preferendo la realizzazione delle strutture di servizio con soluzioni interrato e/o con interventi di mitigazione paesaggistica favorendo la realizzazione di spazi verdi all'aperto;

- piano attuativo di Via G.Langes destinato ad edilizia residenziale con vincolo di prima casa, classe energetica minima "A"

Requisiti: il richiedente e l'eventuale coniuge, non deve essere titolare o contitolare , erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto, o di abitazione su altro alloggio idoneo, anche in relazione all'ubicazione, alle esigenze familiari;

- piano attuativo di Via Passo Rolle destinato ad edilizia residenziale con vincolo di prima casa, classe energetica minima "A"

Requisiti: il richiedente e l'eventuale coniuge, non deve essere titolare o contitolare , erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto, o di abitazione su altro alloggio idoneo, anche in relazione all'ubicazione, alle esigenze familiari;

- piano attuativo di Via Fosse destinato ad edilizia residenziale con vincolo di prima casa, classe energetica minima "A"

Requisiti: il richiedente e l'eventuale coniuge, non deve essere titolare o contitolare , erede o legatario, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto, o di abitazione su altro alloggio idoneo, anche in relazione all'ubicazione, alle esigenze familiari;

- Via Frate Priore piano attuativo con vincolo alberghiero e media densità, classe energetica minima "A"

Requisiti: il progetto deve prevedere la massima cura dell'inserimento paesaggistico e il minimo consumo di nuovo territorio preferendo la realizzazione delle strutture di servizio con soluzioni interrato e/o con interventi di mitigazione paesaggistica favorendo la realizzazione di spazi verdi all'aperto;

- PC N2 - PIANO ATTUATIVO – PROGETTO CONVENZIONATO

AREA ALBERGHIERA loc. COL

Per l'area alberghiera contrassegnata da apposito simbolo (PC N1) in loc. Col a San Martino di C. sulla Tav.3 Zonizzazioni, c.c. di Siror, si stabiliscono i seguenti parametri edificatori:

- Superficie utile netta (SUN) max : 12.500 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria : 0,9 mq/mq
- RC max : 50%
- interrati max : in deroga all'art.6.4 delle presenti norme di attuazione non viene applicata nessuna limitazione alla realizzazione di volumi interrati.
- altezza massima dell'edificio (Hm) : 18 m (*)
- lunghezza max del fronte: basamenti e seminterrati 150 m, blocchi fuori terra 50 m, saranno adottate misure di mitigazione dei fronti con idonee soluzioni.
- numero di piani max: n.5 di cui max n.3 composti da piani completamente fuori terra.
- Distanze da confini : vedi norma provinciale
- Distanze da edifici : vedi norma provinciale
- Distanza da strade : vedi art. 55

All'interno del Piano Attuativo è possibile derogare alle distanze tra singoli corpi edilizi emergenti, come già previsto dalle leggi provinciali.

(*) = *calcolata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrispondente alla differenza tra la linea di spicco e la linea di estradosso dell'ultimo solaio (per tetti piani) o a metà falda (per coperture inclinate).*

95

Riferimenti legislativi

Il Piano attuativo dovrà tener conto delle relative disposizioni contenute nella Legge Provinciale n.15 del 04-08-2015 e s.m.i. e nel Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (R.U.E.P.) in esecuzione della L.P.15/2015 D.P.P. n.8-61/Leg del 19.05.2017 e s.m.i. nonché nella Legge Provinciale sulla ricettività Turistica 15-05-2002 n.7 e s.m.i. in merito agli esercizi alberghieri.

Vincolo di destinazione d'uso alberghiero

All'interno del Piano Attuativo le aree sono vincolate all'uso alberghiero. Non è ammessa la R.T.A.. L'Amm.ne Comunale non applica quanto permesso dall'art. 119 "disposizioni per le aree turistico- ricettive" comma 2 quinquies della L.P. 15/2015 in merito alla possibilità di imprimere all'area una diversa destinazione d'uso.

Requisiti qualitativi minimi degli interventi ricettivi : Standard ambientali minimi.

Si deve rispettare almeno uno dei seguenti standard:

- edificio a energia quasi zero (NZEB);
- classificazione energetica non inferiore ad A4, secondo normativa nazionale vigente;
- ottenimento di certificazione ambientale (es. CasaClima, LEED, ITACA, equivalente europea).

Inserimento paesaggistico

In sede di approvazione del piano attuativo dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di inserimento paesaggistico che analizzi:

- l'articolazione planivolumetrica;
- l'interazione tra i nuovi volumi e le preesistenze edilizie;

- l'orientamento rispetto alla pendenza;
- le visuali pubbliche effettivamente interessate con identificazione delle visuali "sensibili";
- l'integrazione dell'impianto edilizio con gli elementi naturali preesistenti anche attraverso opere di rinaturalizzazione;
- l'organizzazione degli spazi liberi, con particolare attenzione alla transizione tra l'edificato e le fasce verdi esterne (boscate e non);
- le soluzioni architettoniche e ambientali di mitigazione;
- l'utilizzo di materiali e articolazioni formali coerenti con il contesto;

e soddisfatti quanto prescritto dalla L.P. 15/2015 in merito agli elaborati progettuali dei piani attuativi e dal R.U.E.P. in merito ai contenuti dei piani attuativi.

Spazi verdi

Al fine di raccordare in maniera armoniosa il costruito con il paesaggio circostante, lo sviluppo del piano attuativo dovrà porre particolare attenzione all'inserimento delle nuove strutture nel paesaggio, anche attraverso l'utilizzo di coperture verdi nei piani parzialmente interrati, nonché attorno alle strutture edilizie ed in continuità con l'ambiente naturale. Per un migliore inserimento paesaggistico, i piani inferiori devono essere sfalsati lungo la linea di massima pendenza del terreno naturale o sistemato; l'integrazione dovrà avvenire anche mediante opere di modellazione del terreno, rinverdimento, inserimento di scarpate verdi e soluzioni tecniche atte a ridurre l'impatto visivo complessivo.

Relazione geologica

L'intervento dovrà conformarsi a quanto stabilito dallo "Studio di compatibilità in fase di pianificazione" del dott. E. Filippi Gilli del 10-2024 e successiva nota integrativa del 04-08-2025, che potrà essere aggiornato da ulteriori eventuali successivi approfondimenti derivanti dalle risultanze delle verifiche progettuali effettuate in fase di redazione di piano attuativo.

Per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore (allegato C deliberazione GP n.379 del 18-3-2022)

Convenzione

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una apposita convenzione con l'Amm.ne Comunale, finalizzata p.es. alla realizzazione di opere di urbanizzazione, al recupero di aree prative da aree a bosco, ecc. e definendo i termini, modalità di esecuzione e le garanzie finanziarie.

Si attiveranno protocolli di uso di prodotti locali, al fine della valorizzazione nella somministrazione di pasti e bevande.

Nell'ambito della convenzione, per gli interventi ricettivi si dovranno rispettare i seguenti

requisiti qualitativi minimi : Requisiti di eccellenza turistica.

- classificazione alberghiera di alta qualità (minimo 5 stelle);

Si deve inoltre rispettare almeno uno dei seguenti standard:

- appartenenza a circuiti o marchi di qualità riconosciuti a livello internazionale (es. Relais & Châteaux, Leading Hotels, Preferred, Virtuoso, ecc.);
- offerta integrata di servizi accessori ad alto valore aggiunto (spa, ristorazione gourmet, servizi wellness, kids club, ecc.) dimostrata nel piano attuativo.

Tali requisiti saranno valutati in sede di approvazione del piano attuativo, ed assumeranno valore vincolante.

Nell'ambito della convenzione dovrà essere stabilito il periodo di apertura minima annuale della struttura ricettiva.

IN C.C. TONADICO

1. P.A. 1: Piano per gli insediamenti produttivi:

Area produttiva del settore secondario e commerciale tra la strada provinciale e il torrente Cismon nel C.C. di Tonadico.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: area da destinare a insediamenti artigianali.

Indirizzi: la delicatezza della posizione impone delle cautele particolari per favorire l'inserimento ambientale, minimizzando gli impatti. Le soluzioni architettoniche e le sistemazioni del terreno dovranno mirare a creare dei fronti omogenei, di qualità che sulla strada potranno assumere l'aspetto di passaggi porticati con spazi a parcheggio, mentre sul corso d'acqua dovranno assicurare un percorso ricreativo (pedonale o ciclabile).

Parametri: quelli specifici di zona.

Norme transitorie: sola manutenzione dell'esistente.

2. P.A. 2: Piano attuativo per gli insediamenti produttivi:

Area produttiva del settore secondario e commerciale a nord dell' abitato di Tonadico.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: area da destinarsi a insediamenti artigianali.

Indirizzi: la delicatezza della posizione impone delle cautele particolari per favorire il migliore inserimento ambientale, minimizzando gli impatti. Le soluzioni architettoniche e i materiali dovranno ispirarsi alla tradizione curando il corretto orientamento dei colmi di copertura e l'articolazione dei volumi. I movimenti di terra dovranno essere ridotti; sistemazione del terreno e raccordo con quello circostante dovranno essere curati con attenzione.

Parametri: la lunghezza max di m. 36 dovrà essere suddivisa in almeno 4 moduli distinti dal punto di vista compositivo così da ridurre visivamente il volume.

In questa zona, vista la conformazione dell' area e il tipo di attività previste (piccolo artigianato), sarà possibile derogare da quanto previsto all'art. 5.11 relativamente al volume minimo di 1500 mc da destinare all'attività principale. Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

3.P.A.3: Piano attuativo per gli insediamenti produttivi:

Area produttiva del settore secondario e commerciale tra la strada provinciale e il torrente Canali.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: area da destinare a insediamenti artigianali.

Indirizzi: la delicatezza della posizione impone delle cautele particolari per favorire il migliore inserimento ambientale, minimizzando gli impatti. Le soluzioni architettoniche e i materiali dovranno ispirarsi alla tradizione, curando il corretto andamento e orientamento delle coperture e l'articolazione dei volumi. Dovranno essere ridotti i movimenti di terra, curata la sistemazione, creando degli schermi visivi rispetto alla strada principale e favorendo un percorso pedonale lungo il torrente. Le sistemazioni del suolo dovranno riguardare anche i manufatti esistenti.

Norme transitorie: salvo che per gli edifici esistenti sono ammessi gli usi che non alterino la natura dei suoli.

3. P.A. 4: Piano attuativo per gli insediamenti produttivi.

Area produttiva del settore secondario e commerciale tra la strada principale e la strada comunale in prossimità dell' abitato di Tonadico.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: il confine corrisponde a un PIP già attuato in buona parte.

Indirizzi: si rinvia a quelli che stanno alla base del PIP

Parametri: quelli del PIP Norme transitorie: nessuna

Termini: già adottato.

4. **P.A. 5: Piano attuativo a fini generali:**

Area per insediamenti di edilizia mista nel C.C. di Tonadico.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: area da edificare con destinazione residenziale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire il margine definitivo del costruito verso la piana agricola centrale. Gli edifici dovranno presentarsi come un unico elemento unitario, compatto e omogeneo, con caratteri tradizionali. Rispetto alla grande piana agricola l'accesso veicolare dovrà avvenire sul retro che assumerà i caratteri di una piazza o corte tradizionale.

Parametri: quelli specifici di zona (esclusi Ve max e L max).

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

6. P.A. 6: Piano attuativo per l'edilizia abitativa:

Area per insediamenti di edilizia mista in località Tressane in C.C.di Tonadico.

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: il confine corrisponde a un PEEP già attuato in buona parte. Indirizzi: le parti non ancora edificate dovranno essere destinate a parcheggio e a residenza riprendendo i caratteri delle case circostanti. Parametri:

quelli del PEEP.

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo. Termini: già adottato.

98

9. P.A. 9: Piano attuativo per gli insediamenti produttivi:

Area produttiva del settore secondario e commerciale e aree adiacenti a S. Martino.

Delimitazione: vedi tav. P.6.2

Criteri: area da destinarsi esclusivamente ad insediamenti artigianali di dimensioni ridotte; non sono ammessi interventi commerciali. Indirizzi: la delicatezza della posizione impone cautele particolari per favorire il migliore inserimento ambientale, minimizzando gli impatti. Le soluzioni architettoniche e i materiali dovranno ispirarsi alla tradizione curando l' articolazione dei volumi. I movimenti di terra dovranno essere ridotti. La sistemazione del terreno circostante dovrà essere particolarmente curata. Dovrà essere migliorata la viabilità di accesso all' area e le attività insediabili non dovranno comportare un traffico con mezzi pesanti. Parametri: quelli specifici di zona
Norme di zona: ammessi gli usi che non alterino la natura dei suoli.

10.1 PA.11 Piano attuativo a fini generali Area in località Novaia

Delimitazione: vedi tav. P.3.2

Criteri: area da riqualificare paesaggisticamente.

Indirizzi: l'area, molto delicata per la sua estensione e per la sua apertura panoramica, è costituita da una serie di prati e di terrazzamenti in via di rimboschimento sui quali sono stati realizzati in tempi recenti edifici discontinui volumetricamente e con una tipologia anch'essa disomogenea che poco si armonizza con quella tradizionale dell'area.

Inoltre l'area risulta in parte degradata anche da depositi, ex discariche, ecc. Il Piano deve recuperare la dimensione prativa contrastando il rimboschimento e conservando la successione dei terrazzamenti. Per quanto riguarda l'edilizia occorre una normativa che

individuare i caratteri dominanti delle tipologie (dimensione, volume, numero elevazioni, orientamento e forma della copertura, disposizione, forma e dimensione dei fori, materiali) e che stabilisca gli interventi ammissibili edificio per edificio mediante la loro schedatura. A seguito di questi interventi sui volumi esistenti si dovrà ricostituire una omogeneità tipologica e paesaggistica affine a quelle tradizionali che sopravvivono.

La viabilità di accesso ai vari edifici dovrà svilupparsi nel rispetto della morfologia del versante e delle curve di livello evitando movimenti di terra, sbancamenti, muri di sostegno che segnino in modo deciso e fuori scala il paesaggio.

Si dovrà evitare il cemento armato a vista a favore dei rivestimenti in pietra locale, mascherando con essenze locali eventuali opere che dovessero emergere in modo eccessivo. Dovrà essere realizzato uno studio preliminare di carattere geologico-geotecnico per la garanzia della stabilità dei versanti.

Parametri: ampliamenti volumetrici differenziati, edificio per edificio, stabiliti sulla base di apposita schedatura e finalizzati al ripristino di una tipologia e di una conformazione volumetrica più omogenee tra loro e tradizionali

10.2 PA 12 Piano attuativo a fini generali. Area alberghiera ex colonia ferrarese

Delimitazione: vedi tav. P7

Criteri: Area da riqualificare mediante demolizione dei volumi disomogenei e disequilibrati realizzati in momenti diversi.

Indirizzi: l'intervento di ricostruzione dovrà prevedere l'allontanamento dei volumi dalla viabilità così da evitare la continuità di facciata con effetto "cittadino" in un luogo dove dovrebbe prevalere invece il carattere della ruralità. I volumi dovranno ispirarsi e riproporre i caratteri desumibili dall'edificio originario e più tradizionale relativamente all'altezza (numero piani), alla mancanza di sporti, e all'articolazione delle falde che dovranno essere comunque prive di abbaini, o di altri elementi che ne compromettano linearità e semplicità.

Il volume complessivo dovrà risultare dalla composizione di più moduli distinti, ognuno dei quali affine a quello centrale di riferimento.

Il volume totale risulterà da quello attuale con un eventuale aumento non superiore al 15%.

La destinazione d'uso dovrà essere prevalentemente alberghiera e parzialmente "attrezzature e servizi"; gli spazi esterni dovranno essere adibiti ad attrezzature sportive (percorso vita...) di uso pubblico o da convenzionarsi con il Comune; tali attrezzature non dovranno comportare la realizzazione di ulteriori volumi e dovranno occupare almeno il 50% della superficie scoperta.

Parametri: saranno previsti in modo puntuale dal Piano Attuativo, ma in Ogni caso non potrà essere superata l'altezza massima attuale e la volumetria complessiva potrà superare al massimo del 15% quella attuale.

11.P.L.1: Piano di lottizzazione in C.C.di Tonadico

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: area da edificare con destinazione residenziale

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da raccordarsi armoniosamente con il tessuto storico, riprendendo da questo elementi costruttivi, materiali e configurazioni volumetriche

Parametri: quelli specifici di zona (esclusi Ve max e L. max)

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo.

13. P.R.1: Piano di recupero nel centro storico di Tonadico

Delimitazione: vedi tav. P.1. Tonadico

Criteri: il piano di recupero è parso lo strumento più idoneo per riorganizzare l' edificio in via Scopoli, trattato dalla scheda n° 163 e corrispondente alle particelle edificabili 132,133,134.

Il volume risulta poco omogeneo rispetto ai caratteri storici e tradizionali prevalenti e ciò compromette la quinta edificata verso il torrente Canali che risulta complessivamente di grande valore.

Indirizzi: si tratta di ripensare il tutto con un insieme di opere che dovranno restituire una identità tradizionale, intervenendo sui fori, sui materiali, sui particolari costruttivi, sugli sporti, sui volumi, sulla copertura. In questo senso va letta la categoria d' intervento, prevista dal piano, di ristrutturazione e ampliamento con la quale si potrà intervenire sull'edificio mantenendo però come altezza massima quella attuale.

È facoltà del Comune stabilire la definitiva destinazione d' uso.

Parametri: quelli specifici riportati sulla scheda e quelli previsti dalle norme relative ai centri storici

14. PC N1 - PIANO ATTUATIVO – PROGETTO CONVENZIONATO AREA ALBERGHIERA loc. PEZ GAIART

Per l'area alberghiera contrassegnata da apposito simbolo (PC N1) sulla TAV. P.6.2 loc. Pez Gaiart a San Martino di Castrozza, c.c. di Tonadico II, si stabiliscono i seguenti parametri edificatori:

- Superficie utile netta (SUN) max : 19.000 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria : 1,3 mq/mq
- RC max : 60%
- interrati max : in deroga all'art.6.4 delle presenti norme di attuazione non viene applicata nessuna limitazione alla realizzazione di volumi interrati.
- altezza massima dell'edificio (Hm) : 25,90 m (*)
- lunghezza max del fronte: basamenti e seminterrati 150 m, blocchi fuori terra 50 m. 100
saranno adottate misure di mitigazione dei fronti con idonee soluzioni.
- numero di piani max: n.7 di cui max n.4 composti da piani completamente fuori terra.
- Distanze da confini : vedi norma provinciale
- Distanze da edifici : vedi norma provinciale
- Distanza da strade : vedi art. 55

All'interno del Piano Attuativo è possibile derogare alle distanze tra singoli corpi edilizi emergenti, come già previsto dalle leggi provinciali.

(*) = *calcolata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrispondente alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio (per tetti piani) o a metà falda (per coperture inclinate).*

Riferimenti legislativi

Il Piano attuativo dovrà tener conto delle relative disposizioni contenute nella Legge Provinciale n.15 del 04-08-2015 e s.m.i. e nel Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale (R.U.E.P.) in esecuzione della L.P.15/2015 D.P.P. n.8-61/Leg del 19.05.2017 e s.m.i. nonché nella Legge Provinciale sulla ricettività Turistica 15-05-2002 n.7 e s.m.i. in merito agli esercizi alberghieri.

Vincolo di destinazione d'uso alberghiero

All'interno del Piano Attuativo le aree sono vincolate all'uso alberghiero. Non è ammessa la R.T.A.. L'Amm.ne Comunale non applica quanto permesso dall'art. 119 "disposizioni per le aree turistico- ricettive" comma 2 quinquies della L.P. 15/2015 in merito alla possibilità di imprimere all'area una diversa destinazione d'uso.

Requisiti qualitativi minimi degli interventi ricettivi : Standard ambientali minimi.

Si deve rispettare almeno uno dei seguenti standard:

- edificio a energia quasi zero (NZEB);

- classificazione energetica non inferiore ad A4, secondo normativa nazionale vigente;
- ottenimento di certificazione ambientale (es. CasaClima, LEED, ITACA, equivalente europea).

Inserimento paesaggistico

In sede di approvazione del piano attuativo dovrà essere posta particolare attenzione allo studio di inserimento paesaggistico che analizzi:

- l'articolazione planivolumetrica;
- l'interazione tra i nuovi volumi e le presenze edilizie limitrofe;
- l'orientamento rispetto alla pendenza;
- le visuali pubbliche effettivamente interessate con identificazione delle visuali "sensibili";
- l'integrazione dell'impianto edilizio con gli elementi naturali preesistenti anche attraverso opere di rinaturalizzazione;
- l'organizzazione degli spazi liberi, con particolare attenzione alla transizione tra l'edificato e le fasce verdi esterne (boscate e non);
- le soluzioni architettoniche e ambientali di mitigazione;
- l'utilizzo di materiali e articolazioni formali coerenti con il contesto;

e soddisfi quanto prescritto dalla L.P. 15/2015 in merito agli elaborati progettuali dei piani attuativi e dal R.U.E.P. in merito ai contenuti dei piani attuativi.

Spazi verdi

Al fine di raccordare in maniera armoniosa il costruito con il paesaggio circostante, lo sviluppo del piano attuativo dovrà porre particolare attenzione all'inserimento delle nuove strutture nel paesaggio, anche attraverso l'utilizzo di coperture verdi nei piani parzialmente interrati, nonché attorno alle strutture edilizie ed in continuità con l'ambiente naturale. Per un migliore inserimento paesaggistico, i piani inferiori devono essere sfalsati lungo la linea di massima pendenza del terreno naturale o sistemato;

Relazione geologica

Rilevato che l'area si colloca tra due corsi d'acqua, *per gli interventi di trasformazione edilizia, il progettista incaricato, mediante la relazione geologica quando prevista dalle Norme Tecniche per le Costruzioni o approfondimenti specifici, considera le eventuali misure precauzionali da adottare soprattutto per gli interventi che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore (allegato C deliberazione G.P. n.379 del 18-3-2022).*

Convenzione

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una apposita convenzione con l'Amm.ne Comunale, finalizzata p.es. alla realizzazione di opere di urbanizzazione, al recupero di aree prative da aree a bosco, ecc. e definendo i termini, modalità di esecuzione e le garanzie finanziarie.

Si attiveranno protocolli di uso di prodotti locali, al fine della valorizzazione nella somministrazione di pasti e bevande.

Nell'ambito della convenzione, per gli interventi ricettivi si dovranno rispettare i seguenti **requisiti qualitativi minimi : Requisiti di eccellenza turistica.**

- classificazione alberghiera di alta qualità (minimo 5 stelle);

Si deve inoltre rispettare almeno uno dei seguenti standard:

- appartenenza a circuiti o marchi di qualità riconosciuti a livello internazionale (es. Relais & Châteaux, Leading Hotels, Preferred, Virtuoso, ecc.);
- offerta integrata di servizi accessori ad alto valore aggiunto (spa, ristorazione gourmet, servizi wellness, kids club, ecc.) dimostrata nel piano attuativo.

Tali requisiti saranno valutati in sede di approvazione del piano attuativo, ed assumeranno valore vincolante.

Nell'ambito della convenzione dovrà essere stabilito il periodo di apertura minima annuale della struttura ricettiva.

In c.c. Tonadico si specifica:

SCHEMA DI EQUIPARAZIONE

delle destinazioni d'uso insediative alla classificazione delle aree del d.m. n. 1444/1968.

Zone A e B	Centri storici
Zone C	Art. 39 – Insediamenti di edilizia mista
Zona D commerciali	Art. 40 – Aree produttive del settore secondario e
Zona E	Art. 41 – Aree per attività zootecniche
Zona F	Aree agricole - Boschi – Pascoli

IN C.C. TRANSACQUA

8. P.A. 8: Piano attuativo per l'edilizia abitativa:

Area per insediamenti di edilizia mista in località Segnarez in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: si tratta di un PEEP già approvato

Indirizzi: si rinvia a quelli che stanno alla base del PEEP

Parametri: quelli del PEEP

Norme transitorie: nessuna

Termini: già adottato

12. P.L. 2: Piano di lottizzazione in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.3.

Criteri: già previsto come PEEP.

Indirizzi: l'edificazione dovrà inserirsi in modo omogeneo nel contesto edificato. Dovrà essere curata la nuova viabilità di accesso veicolare dal parcheggio previsto a monte che dovrà servire anche per gli edifici esistenti a valle e per l'accesso alla grande zona agricola a valle.

Parametri: quelli di zona.

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo

(con deliberazione n.10 del 4/5/2009 il C.C. approva il Piano Guida al PL2)

12.1 P.L. 3: Piano di lottizzazione in località Forno nel in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.3.2

Criteri: già previsto come PEEP.

Indirizzi: si rinvia a quelli che stanno alla base del PEEP, precisando che gran parte dell'area (almeno 2000 mq) dovrà essere destinata a "spazi pubblici".

Parametri: quelli di zona, con l'integrazione:
– spazi pubblici: minimo 2000 mq.

Norme transitorie: nessuna

(vedi deliberazione G.P. n.3184 del 28/06/2012 "variante al PRG dell'ex comune di Transacqua conseguente all'approvazione del PLC PL3")

12.2 P.L. 4: Piano di lottizzazione in località Fossi in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.3.2

Criteri: area da destinare ad edilizia residenziale.

Indirizzi: l'edificazione dovrà inserirsi in modo omogeneo nel contesto edificato riprendendo tipologie e materiali della tradizione costruttiva locale. Nella convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione Comunale i proprietari

si impegneranno a cedere, entro 2 anni dall'entrata in vigore delle varianti al PRGI, le aree necessarie al previsto potenziamento della viabilità.

Parametri: quelli di zona.

Norme transitorie: ammessi gli usi che non alterino la natura del suolo agricolo

(vedi deliberazione G.P. n.2284 del 28/12/2017 "variante al PRG dell'ex comune di Transacqua")

12.3 P.L. 5: Piano di lottizzazione a destinazione mista in località Fossi in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.3.2

Criteri: area da destinare a funzioni diverse.

Indirizzi: il piano di lottizzazione dovrà essere preceduto da un piano guida, finalizzato a definire l'assetto generale dell'area, in funzione del ruolo che essa riveste nell'immagine urbana, sia per la collocazione centrale, sia per l'esposizione nel paesaggio, sia per la contiguità con l'area produttiva.

Il piano guida dividerà l'area in tre ambiti d'intervento: uno a destinazione residenziale, uno a destinazione produttiva ed il terzo a destinazione mista. Esso potrà disporre le aree residenziali e produttive in modo diverso da come le ha individuate il PRG, purché non sia modificata la loro superficie complessiva (vedi tavole allegate). Potrà prevedere anche l'intervento edilizio diretto mediante una concessione convenzionata. Individuerà infine le eventuali opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria di competenza dei lottizzanti e le aree che dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

L'assetto generale dell'area dovrà essere progettato ponendo come obiettivi primari: l'utilizzo razionale del suolo, un disegno d'insieme omogeneo, la mitigazione dell'impatto ambientale, la collocazione dei parcheggi nel sottosuolo, l'allestimento di spazi verdi alberati a servizio degli edifici residenziali e la predisposizione di solo due passi carrai, al fine di salvaguardare la funzionalità della viabilità urbana.

Entrando nello specifico, i singoli piani di lottizzazione e le concessioni convenzionate dovranno rispettare le prescrizioni e le indicazioni elencate qui di seguito:

- a) gli accessi rotabili non potranno essere più di 2;
- b) la strada di accesso da via Fonti avrà una larghezza minima di 6,00 m e sarà dotata per tutta la sua lunghezza di parcheggi, disposti a pettine, intercalati da alberi d'alto fusto; tali parcheggi non saranno privatizzati, ma tenuti a disposizione dei visitatori;
- c) la strada di accesso dalla nuova via comunale avrà una larghezza minima di 5,00 m; i fabbricati esistenti saranno collegati con percorsi pedonali al marciapiede previsto lungo via Fossi;
- d) i parcheggi di pertinenza delle attività residenziali saranno ricavati prevalentemente nel sottosuolo e saranno disposti verso ovest, in modo da mantenere inedita la parte prospiciente il rio Carpenze; l'Amministrazione comunale potrà richiedere uno standard di parcheggi superiore al minimo previsto dalle norme di piano;
- e) i nuovi fabbricati saranno disposti verso ovest, in modo da poter utilizzare le aree di pertinenza per creare vasti spazi verdi, lungo la sponda il rio, sui quali saranno messi a dimora alberi d'alto fusto con funzione ornamentale;
- f) nel comparto situato lungo via delle Fonti il volume produttivo individuato dal PRG sarà destinato ad attività commerciali (esercizi di vicinato) e/o artigianali (artigianato artistico o di servizio);
- g) il comparto per le attività produttive potrà, in alternativa, essere destinato alle attività di cui dall'art. 40.1 - *Aree multifunzionali*, a condizione che sia prevista la demolizione della tettoia esistente; ciò per ottenere un intervento coerente, dal punto di vista funzionale, tipologico e formale, con il carattere residenziale del contesto e per consentire la realizzazione di parcheggi

nel sottosuolo; la convenzione potrà prevedere la costruzione del magazzino comunale e la sua cessione al Comune come contributo per le opere di urbanizzazione secondaria;

h) i progetti edilizi dovranno esprimere una chiara ricerca di qualità, scelta che dovrà emergere anche dalla cura e definizione degli elaborati grafici; i caratteri compositivi e tipologici dei fabbricati dovranno trovare riferimenti nella tradizione costruttiva locale che, comunque, non dovrà essere riproposta fedelmente, ma interpretata con il linguaggio dell'architettura moderna; in sintesi si chiede di contestualizzare l'intervento cercando di evitare le prevedibili architetture in falso stile alpino.

Parametri: il volume massimo edificabile è di 22.000 mc, distribuiti nei vari ambiti in proporzione alle rispettive superfici e relative destinazioni di zona.

Norme transitorie: fino all'approvazione del piano guida sono consentiti solo interventi di manutenzione straordinaria.

(vedi deliberazione G.P. n.2389 del 9/11/2012 "variante puntuale al PRG)

vedi deliberazione G.P. n.2284 del 28/12/2017 "variante al PRG dell'ex comune di Transacqua")

14. P.R. 2: Piano di recupero "Ferrarezza" in C.C. di Transacqua

Delimitazione: vedi tav. P.1.1. Edifici isolati

Criteri: questi volumi non erano nemmeno inseriti come edifici storici nel precedente piano. Quello attuale riconosce invece la loro natura prevedendo, anzi, un recupero totale.

Indirizzi: ciò significa la possibilità di demolire e di ricostruire, sulla base della documentazione esistente, una parte in condizioni tali da non potere risultare altrimenti di nessuna utilità. La semplicità costruttiva, la conoscenza delle tecniche e la disponibilità dei materiali garantiscono un risultato positivo che si rifletterà sull'intorno, riqualificandolo e ricostituendo il piccolo nucleo presente già nel catasto del 1860.

Parametri: quelli specifici riportati sulla scheda e quelli previsti dalle norme relative ai centri storici.

104

14. PL: lottizzazione Viale Piave

(vedi Deliberazione G.P. n.502 del 13/03/2009 "variante puntuale al PRG dell'ex comune di Transacqua").

15. R.U.1: Piano attuativo di riqualificazione urbana per l'edilizia abitativa: Area per insediamenti di edilizia mista in località Passo Cereda.

(vedi Deliberazione G.P. n.2284 del 28/12/2017 "variante al PRG dell'ex comune di Transacqua").

TITOLO VI – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 59 Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 59/1 Tipologie commerciali e definizioni (1)

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

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 59/2 Localizzazione delle strutture commerciali

105

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.

2. **Negli insediamenti storici**, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di **qualsiasi tipologia e superficie**, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione , nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA). (3)

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

4. **All'esterno degli insediamenti storici**, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) aree di servizio viabilistico;
- b) aree per attrezzature e servizi pubblici;
- c) aree a verde privato e servizi alla residenza;
- d) fasce di rispetto;

1 Riferimento: punto 1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

2 Riferimento: punto 1, lettera c) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (mq 800 per i comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti e di mq 1.500 per gli altri).

3 Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico-architettonico- monumentale-storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).

Art. 59/3 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 59/4 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

Art. 59/5 Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:

- a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
- b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della legge provinciale del commercio.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

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

Art. 59/6 Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3viii e 3.4ix dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di

vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 59/7 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5xi dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

Art. 59/8 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6xii dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita attivate da almeno cinque anni, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri quantitativi di parcheggio ed edilizi fissati dal punto 3.2 e 3.3, il Consiglio comunale può motivatamente disporre la riduzione.

107

Art. 59/9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

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

Art. 59/10 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

TITOLO VII - NORME TECNICHE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO.

Art. 60 - Patrimonio edilizio tradizionale montano

1. Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale montano e sulle relative pertinenze, ai sensi della vigente normativa provinciale, sono disciplinati da queste Norme Tecniche, che costituiscono parte integrante del PRG del Comune di Primiero San Martino di Castrozza.

2. Costituiscono allegati, parti integranti delle Norme di Attuazione Titolo VII: il Manuale Tipologico, le schede di censimento delle baite e le Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici di cui al Capo III.

3. In caso di carenza normativa del Manuale Tipologico o delle Linee Guida, la disciplina di cui al presente Titolo assume carattere integrativo e prescrittivo.

In ogni caso le prescrizioni contenute nelle schede dei fabbricati risulteranno subordinate alle indicazioni riportate nel Titolo autorizzativo.

Art. 61 - Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente.

1. La conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono perseguite attraverso:

- a) l'individuazione degli edifici tradizionali esistenti o da recuperare ed identificabili come baite;
- b) la definizione dei caratteri e degli elementi tipologici tradizionali;
- c) l'individuazione delle modalità progettuali ed operative per gli interventi di recupero degli edifici e delle relative pertinenze;
- d) l'individuazione delle specifiche condizioni, comprese quelle di carattere igienico-sanitario, che consentono l'utilizzo abitativo non permanente degli edifici anche in deroga alle disposizioni del regolamento edilizio comunale e ai contenuti della L.P. 07.01.1991 n.1 (Eliminazione delle barriere architettoniche).

108

Art. 62 - Definizioni.

1. Ai fini del presente Titolo, valgono le seguenti definizioni:

- a) **baite**: sono gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli, che presentano o presentavano un uso di supporto all'attività agricola o di presidio del territorio e corrispondenti a modelli tipologici individuati dal Manuale Tipologico;
- b) **baite non riferibili ai tipi del Manuale Tipologico**: sono edifici che hanno le caratteristiche di baita, ma per le quali, data la scarsità di manufatti, non sono stati individuati degli specifici modelli tipologici; in ordine a quanto disposto dall'art. 66 comma 2 del presente Titolo, onde precisare la natura degli interventi ammessi, sono indicati nel campo altre prescrizioni specifiche delle schede di censimento, i tipi e gli ambienti alle cui schede nel Manuale Tipologico devono riferirsi gli interventi medesimi;
- c) **edifici esistenti**: sono gli edifici individuati catastalmente aventi elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto.
- d) **edifici da recuperare**: sono gli edifici individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca. Il recupero di questi

manufatti è ammesso solo qualora sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale nel quale si inserisce;

- e) **ruderi**: sono i resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati per gli edifici esistenti e gli edifici da recuperare;
- f) **fondo di pertinenza**: il fondo di pertinenza dell'edificio è la somma delle particelle fondiarie presenti, anche in parte, entro il raggio di m 500 e non asservite ad altri edifici e possedute dal proprietario dell'edificio alla data di adozione del presente Titolo.

Art. 63 - Tipi d'intervento edilizio.

1. Con riferimento all'art. 77 della l.p. 15/2015, la categoria d'intervento ammessa su ciascun edificio e sulle relative pertinenze, rientrando tra quelle di seguito elencate, è indicata nella corrispondente scheda di censimento dell'edificio:

- 1.manutenzione ordinaria;
- 2.manutenzione straordinaria;
- 3.demolizione (solo per i ruderi);
- 4.restauri;
- 5.risanamento conservativo;
- 6.ristrutturazione edilizia;
- 7.nuova costruzione (solo per Apiario, Barch, Serre come descritti dal Manuale

tipologico).

La ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.

In presenza di elettrodotti di alta tensione, si dovrà produrre, in relazione al calcolo della Distanza di prima Approssimazione (DPA) così come definita nel D. Dirett. 29.05.2008, la verifica tridimensionale della posizione di fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno di essa.

109

2. Il Manuale Tipologico riporta la natura degli interventi ammessi per ciascuna delle categorie d'intervento edilizio riferite ai tipi, agli ambienti, alle strutture e alle pertinenze. In esso non sono comunque riportate le categorie di intervento che non incidono sull'assetto del tipo edilizio (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauri), sugli ambienti (manutenzione ordinaria) e sulle pertinenze (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauri).

3. La riedificazione degli edifici da recuperare è ammessa esclusivamente in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:

- a) la dislocazione dell'edificio in un contesto prativo (ottenuto anche attraverso un cambio di coltura);
- b) la dislocazione dell'edificio in un'area boscata o rimboschita, al limite di contesti prativi, in modo che sia possibile la ricostituzione di una superficie prativa unica tale da reinserire l'edificio nel contesto prativo adiacente;
- c) la dislocazione dell'edificio in un'area boscata o rimboschita, distante da aree prative, in modo che sia possibile la ricostituzione di un contesto prativo significativo di forma idonea e di superficie non inferiore a 3000 mq.

4. In ogni caso la riedificazione degli edifici da recuperare è ammessa soltanto in presenza di un accesso carrozzabile a una distanza dallo stesso non superiore a 100 m e che permetta:

- un facile impianto del cantiere edilizio senza apertura di nuovi tracciati o con l'apertura di tracciati provvisori che saranno eliminati a fine lavori;
- la formazione di adeguati posti macchina lungo i percorsi carrozzabili già esistenti;

- il mantenimento o l'eventuale ripristino, oppure la nuova formazione di tracciati pedonali tra la carrozzabile e gli edifici serviti.

5. La riedificazione dei ruderi è prevista per gli edifici definiti recuperabili, secondo quanto disposto all'art. 62 del presente Titolo.

6. È ammesso il recupero degli edifici danneggiati o distrutti, individuati catastalmente, ai sensi dell'art. 107 comma 2 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. ii.. Per gli edifici esistenti in aree con penalità edificatoria P4, ai sensi di art. 15 c. 4 della Carta di sintesi della pericolosità, sulla base di specifica Relazione tecnica che dimostri la riduzione del rischio per persone e beni, è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime senza aumento della volumetria e secondo le indicazioni per la ricostruzione tipologica riportate nella relativa scheda di rilevazione.

7. Gli edifici esistenti, così come definiti dall'art. 62 comma c) per i quali non sia stata acquisita la specifica scheda di censimento, possono essere assoggettati - fino all'avvenuto censimento dell'edificio e alla formazione della relativa scheda a cura del proponente - esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture che compongono l'edificio. Fino all'adozione della eventuale variante al PRG, finalizzata all'aggiornamento del presente Titolo per il recupero del patrimonio edilizio montano, sugli edifici non catalogati non sono ammessi cambi di destinazione d'uso anche se per residenza temporanea e per il recupero delle preesistenze⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Comma modificato come da indicazione della Delibera di Giunta Provinciale n. 2594 del 30.11.2012

8. Gli edifici da recuperare e i ruderi, così come definiti dall'art. 62 commi d), e), per i quali non sia stata acquisita la specifica scheda di censimento, possono essere oggetto di proposta del richiedente che, con apposita scheda, chieda una valutazione da parte del Comune per il suo inserimento nel Piano Baite a seguito di variante secondo la norma vigente.

110

Art. 64 - Criteri generali di intervento

1. Le modalità di recupero degli edifici tradizionali e di mantenimento del territorio per gli usi previsti dal presente Titolo sono stabilite in una convenzione, da stipularsi tra il Comune ed i proprietari, ai sensi della vigente normativa provinciale.

2. Nelle sistemazioni degli edifici e nelle sistemazioni esterne, in generale, vanno conservati e valorizzati tutti gli elementi o strutture qualificanti, anche se non segnalati nelle prescrizioni della scheda di censimento dell'edificio, quali:

- 1.iscrizioni e decorazioni incise sugli intonaci, sulle pietre e sugli elementi lignei che testimoniano la datazione dell'edificio;
- 2.elementi figurativi o simbolici, incisi o dipinti;
- 3.pavimentazioni in pietra, in "salesà", in "flostera" di particolare pregio;
- 4.recinzioni in lastre di pietra e recinzioni in legno;
- 5.soglie e scale in pietra;
- 6.pergole;
- 7.fontane, pozzi e sistemi di raccolta o dispersione delle acque piovane (canalizzazioni in pietra e legno);
- 8.murature di sostegno, di contenimento e di cinta;
- 9.essenze arboree e floreali tipiche e alberature da frutta.

3. Devono essere evitati e, se presenti sono da rimuovere o sostituire, tutti i componenti incoerenti con i materiali tradizionali che si discostano dalle indicazioni del

Manuale Tipologico che dequalificano l'edificio, anche se non indicati nella scheda di censimento del manufatto, quali:

- 1.murature in cemento o in laterizio a vista;
- 2.intonaci cementizi, plastici o comunque di colore e granulometria non riferibili a quelli del Manuale Tipologico;
- 3.finestre e porte che per dimensioni, tipologia costruttiva e materiali si discostano da quelli del Manuale Tipologico;
- 4.bocche di lupo;
- 5.balaustre, parapetti o tamponamenti in ferro o misti ferro-legno;
- 6.coperture in lamiera ondulata, in lamiera non verniciata, in materiali plastici, di fibrocemento o in tegole canadesi;
- 7.torrette e comignoli non riferibili a quelli del Manuale Tipologico;
- 8.siepi di qualsiasi tipo.

4. Nelle pertinenze esterne alle baite, in generale, non è consentita la realizzazione di nessuna nuova costruzione, ad esclusione di quelle previste dal presente Titolo.

5. Non è comunque ammessa la costruzione di elementi di arredo e la realizzazione di sistemazioni esterne incoerenti con i materiali tradizionali, che si discostino dalle indicazioni del Manuale Tipologico, quali:

2. panche o tavoli in cemento;
3. statue;
4. barbecue o caminetti prefabbricati, realizzati con tecniche e materiali non tradizionali;
5. oblò di illuminazione;
6. pavimentazioni con sottofondo in cemento;
7. pavimentazioni in cubetti di porfido;
8. fontane realizzate con tecniche e materiali non tradizionali;
9. piscine e laghetti artificiali;
10. recinzioni, fatta eccezione per quelle funzionali all'agricoltura, alla zootecnia ed alla sicurezza anticaduta da realizzarsi secondo le tipologie del Manuale Tipologico;
11. tettoie, verande, bussole, gazebo, tendoni e pergolati.
12. siepi di qualsiasi tipo.

6. La eventuale realizzazione di strutture e tipologie non regolamentate dal Manuale Tipologico e non elencate nel presente articolo è subordinata al parere favorevole di competenza della Commissione Edilizia Comunale o di altri organi a ciò preposti.

Art. 65 - Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.

1. La ammissibilità di interventi di riuso degli edifici formanti il patrimonio edilizio tradizionale non comporta in via generale il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione di servizi, infrastrutture od opere di urbanizzazione a carico del Comune.

2. L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce comunque titolo per la concessione della riduzione del contributo di concessione ai sensi della vigente normativa provinciale.

Art. 66 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.

1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria di accesso.

2. La ammissibilità di interventi di uso o di riuso degli edifici, anche di carattere ricettivo, non comporta il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

3. La realizzazione di nuovi percorsi rotabili e la rettifica degli esistenti è ammessa ai sensi della vigente normativa.

4. Tutti gli interventi sui percorsi dovranno essere eseguiti secondo i disposti di cui alle schede PERCORSI 1, 2 e 3, del Manuale tipologico.

5. È sempre ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali secondo le caratteristiche indicate nelle schede Percorsi 1 del Manuale Tipologico.

Art. 67 - Aree e spazi di parcheggio.

1. Agli interventi di recupero degli edifici non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terreno di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo⁽¹⁾.

2. È ammessa la realizzazione di aree di sosta per autoveicoli, non coperti, nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. essere realizzate preferibilmente lungo la viabilità esistente;
2. siano localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche evitando ogni impatto negativo sul paesaggio e sull'ambiente e assicurando, in sede di progetto, tutte le misure di mitigazione necessarie;
3. essere di dimensioni ridotte, limitando gli sbancamenti e movimenti di terra a leggere modificazioni dell'orografia del terreno circostante;
4. le pavimentazioni devono essere preferibilmente in ghiaio e inerbite; è vietato l'utilizzo di grigliati plastici ed elementi prefabbricati; è vietato l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti quali: asfalto, materiali cementizi nonché l'utilizzo di grigliati plastici ed elementi prefabbricati;
5. i muri di sostegno devono essere realizzati secondo le indicazioni contenute nelle schede Muri 2 del Manuale Tipologico.

⁽¹⁾ Comma modificato come da indicazione della Delibera di Giunta Provinciale n. 2594 del 30.11.2012

Capo II – Uso tradizionale degli edifici

Art. 68 - Uso tradizionale.

1. Per uso tradizionale degli edifici e delle pertinenze del patrimonio edilizio tradizionale, ai sensi della vigente normativa provinciale, si intende principalmente l'uso temporaneo degli edifici e degli spazi circostanti per lo svago e il tempo libero. Questo tipo di utilizzo deve garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche presenti nel patrimonio dell'architettura rurale e preservare le qualità ambientali e paesaggistiche del territorio agricolo montano.

Art. 69 - Interventi ammessi per l'uso tradizionale degli edifici.

1. Gli interventi finalizzati ad un uso abitativo temporaneo degli edifici devono garantire il più possibile l'originalità e l'integrità del manufatto e la conservazione delle caratteristiche architettoniche individuate e delle modalità di costruzione utilizzate.

2. Agli interventi di cui al comma 1 si applicano le seguenti norme:

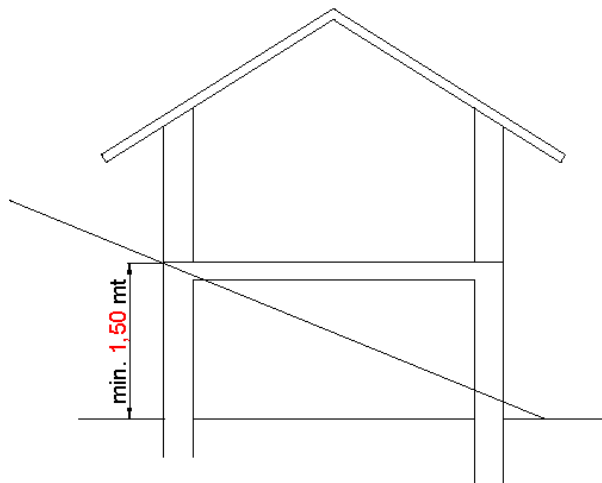
Trasformazione d'uso

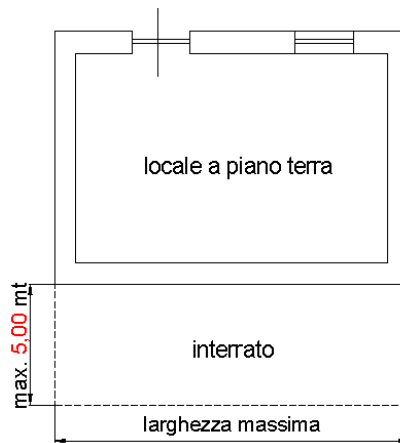
È sempre ammessa la trasformazione d'uso a fini abitativi degli ambienti stalla e fienile secondo le indicazioni riportate nelle schede del Manuale Tipologico. Non sono ammessi aumenti di volume, se non espressamente indicati nella scheda di censimento. La trasformazione d'uso degli ambienti deve garantire il mantenimento del loro assetto organizzativo originario. Gli interventi sulle murature portanti interne esistenti dovranno essere coerenti con quanto ammesso per la categoria d'intervento indicata nella scheda dell'edificio.

Volumi interrati e volumi tecnici

È sempre possibile la realizzazione di un volume interrato sia con terreno in pendenza (vedi schema 1) sia con piano di campagna orizzontale (nel caso di perimetro dell'immobile completamente fuoriterra): nel primo caso dovrà essere riferito sempre alle murature esterne e secondo uno sviluppo orizzontale rispetto a queste per un massimo di m 5,00 (vedi schema 2). Nel secondo caso il volume dovrà essere al di sotto del fabbricato esistente, entro le murature esterne, o in aderenza e senza la contestuale demolizione del fabbricato esistente (conformemente a quanto riportato nell'art. 106 L.P. 15-2015 e ss.mm. ii.).

Per murature esterne si intendono quelle del sedime storico - anteriore al 15 settembre 1993 - e non quelle derivanti da ampliamenti successivi;





- Il nuovo volume interrato potrà avere la destinazione d'uso di servizio igienico e/o deposito-cantina (debitamente accatastato e/o intavolato), non potrà essere oggetto di successive modifiche di destinazione d'uso, non potrà essere collegato al piano di campagna con elementi di collegamento, quali bocche di lupo, scale esterne; il terreno esterno dovrà essere riproposto "rinaturalizzato" evitando sistemazioni piane del terreno tali da consentire la lettura del sottostante locale e senza utilizzare materiale artificiale come piastre, ghiaio, finta erba, etc.;
- la realizzazione del volume interrato esclude la possibilità di realizzare un corpo edilizio fuori terra destinato a servizi igienici.

Sui lati interrati dell'edificio è ammessa la formazione di cunicoli aerati (scannafossi) finalizzati esclusivamente alla protezione da infiltrazioni d'acqua delle parti di muratura interrata e secondo le caratteristiche riportate nella scheda del Manuale Tipologico definita Attacco a terra 3.

114

Servizi igienici, Ritonde, Estensioni funzionali

Solo qualora l'andamento del terreno, non consenta la realizzazione dei volumi interrati di cui al punto precedente, i servizi igienici di nuova realizzazione possono essere ricavati mediante l'aggiunta di un corpo edilizio, fuori terra, secondo le prescrizioni delle schede degli Ambienti del Manuale Tipologico.

L'ampliamento volumetrico degli ambienti "fuoco" mediante l'aggiunta di una ritonda è consentito solo se previsto nella scheda di censimento dell'edificio.

È consentita la realizzazione di nuove estensioni funzionali secondo le modalità indicate nelle schede del Manuale Tipologico.

In ogni caso, gli interventi di cui sopra non possono comportare - tra ritonde, servizi igienici ed estensioni funzionali - la presenza, complessivamente, di più di due corpi aggiunti.

Elementi tecnologici

L'installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici è ammessa senza limitazioni di potenza, conformemente alle dimensioni della copertura, se integrati nella copertura, distribuiti in modo unitario e allineato, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla l.p. 2.maggio.2022 n. 4 "Legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022". La loro collocazione deve venire svolta secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia, rinviando l'eventuale posizionamento sul suolo di pertinenza alla valutazione della CPC.

Nel caso in cui tali manufatti edilizi presentino una copertura in scandole, i pannelli dovranno essere appoggiati completamente alla copertura e senza pendenze od orientamenti diversi per i quali siano necessari supporti.

Le indicazioni del presente comma valgono, per l'ambito degli edifici di cui all'art. 61 della legge urbanistica provinciale, quali criteri di cui all'art. 32 comma 1 del regolamento attuativo approvato con d.P.P. 13 luglio 2010 18-50/Leg.

In ottemperanza al d.G.P. n. 611/2002, art. 10, lett. f, punto 6, è proibita l'installazione di antenne paraboliche sul tetto degli edifici. ⁽¹⁾

Art. 70 - Pertinenze e Manufatti accessori

1. In relazione all'uso tradizionale degli edifici, il recupero e la sistemazione delle pertinenze deve prevedere il ripristino e il mantenimento dei caratteri che distinguono e caratterizzano l'ambiente rurale consolidatosi nel tempo. Non sono pertanto ammesse sistemazioni del tipo a giardino, l'utilizzo di cordoli, pavimentazioni con sottofondo in cemento, siepi di qualsiasi tipo, muretti e recinzioni di proprietà, fatta eccezione per quelle funzionali all'agricoltura, alla zootecnia e alla sicurezza anticaduta.

2. La costruzione di nuovi manufatti accessori va ammessa come estensione funzionale del manufatto principale secondo le indicazioni contenute nel manuale tipologico⁽¹⁾.

3. La realizzazione di orti, pollai, serre, ad uso esclusivamente familiare, è ammessa nel rispetto delle tipologie costruttive del Manuale Tipologico.

⁽¹⁾ Comma modificato come da indicazione della Delibera di Giunta Provinciale n. 2594 del 30.11.2012

Capo III – Uso produttivo diretto degli edifici

Art. 71 - Uso produttivo diretto.

1. Per uso produttivo degli edifici del patrimonio edilizio tradizionale, si intende l'uso che originariamente veniva fatto degli edifici e del territorio montano e che ne hanno determinato la realizzazione, con specifico riferimento alle attività di coltivazione, dello sfalcio dei prati per la produzione di foraggio, dell'allevamento e del pascolo di animali, della produzione di legname.

2. La natura e l'entità delle attività produttive dirette di cui al presente articolo sono specificate nell'allegato *Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici*.

3. Tutti gli interventi di infrastrutturazione del territorio e di ampliamento, finalizzati all'uso produttivo, devono essere disciplinati nella convenzione stipulata ai sensi dell'articolo 61 della Legge urbanistica provinciale.

4. Agli interventi sugli edifici ad uso produttivo si applica comunque quanto previsto dai precedenti Capo I e Capo II, nonché le norme di cui ai seguenti articoli 13 e 14.

Art. 72 - Interventi ammessi.

1. Gli interventi finalizzati ad un uso produttivo degli edifici devono garantire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche presenti nel patrimonio dell'architettura rurale.

2. Agli interventi di cui al comma 1 si applicano le seguenti ulteriori norme:

Trasformazione d'uso

L'uso produttivo diretto comporta la conservazione di spazi funzionali all'attività produttiva, entro gli ambienti stalla o/e fienile. Gli ambienti da destinare all'attività produttiva sono indicati nelle Linee Guida.

Ampliamenti volumetrici

E' ammesso un solo incremento volumetrico ad uso produttivo degli edifici, nei seguenti casi ed alle seguenti condizioni:

- le attività produttive che si intendono avviare ricadano in uno dei casi indicati nell'elenco delle attività per l'uso produttivo diretto del suolo e degli edifici;
- non siano stati trasformati gli ambienti stalla e fienile;
- sul fondo di pertinenza dell'edificio non siano presenti altri manufatti con destinazione agricola;
- le dimensioni degli ampliamenti siano legate all'attività produttiva esercitata.

Gli aumenti di volume finalizzati a ricondurre l'edificio a uno dei tipi del Manuale Tipologico e gli interventi sulle componenti che risultano incongrue alla tradizione costruttiva, sono indicati nella specifica scheda di censimento dell'edificio.

Art. 73 - Manufatti accessori.

1. Nel caso in cui l'edificio faccia capo alla proprietà di soggetto imprenditore agricolo a titolo principale e iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole, è ammessa la nuova costruzione di un manufatto a servizio della attività produttiva, secondo le destinazioni urbanistiche per l'area fissate dall'art. 40 del PRG.

2. è ammessa, anche ai non aventi i requisiti di cui sopra, la nuova costruzione di manufatti accessori nel rispetto dei disposti del DPG 8-40/2010, artt. 3, 5 e 6, e delle indicazioni delle schede APIARIO e SERRE del Manuale tipologico.

Capo III – Esercizi rurali

Art. 74 - Uso dei fabbricati come esercizi rurali.

116

È consentito l'utilizzo di edifici tradizionali montani, individuati ai sensi dell'art. 104 L.P. 15-2015, per la ricettività turistica in edifici rurali tipici dell'architettura rurale tradizionale inseriti in ambienti scarsamente interessati da fenomeni di urbanizzazione, anche a seguito di interventi di restauro, di risanamento, di ristrutturazione, di ricostruzione nel caso di ruderi, purché conformi ai requisiti richiesti dalla normativa urbanistica, sanitaria, di prevenzione incendi e di sicurezza e in possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 24 Decreto del Presidente della Provincia 28-2003 Regolamento di Attuazione della L.P. 07-2002. Ove l'esercizio rurale non sia contemplato nella scheda del rustico, viene fatta salva l'applicazione dell'art. 98 della Legge provinciale 04/08/2015 n. 15 e ss.mm. e all'allegato C del relativo Regolamento attuativo approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19/05/2017, n. 8-61/Leg

Capo IV – Requisiti igienico sanitari degli edifici

Art. 75 - Campo di applicazione.

1.Le norme di cui al presente Capo trovano applicazione esclusivamente agli interventi inerenti gli edifici destinati a fini abitativi non permanenti.

Art. 76 - Approvvigionamento idrico.

1. La realizzazione di acquedotti dovrà avvenire, ove possibile, in forma

consorziata. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

1. da sorgenti integre;
2. da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
3. da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
4. da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

2. L'installazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana dovrà avvenire prioritariamente garantendo il loro totale interrimento e senza la necessità di riporti artificiali o modifiche sostanziali all'andamento naturale del terreno. Esse potranno essere collocate nei pressi dell'edificio, nella parte retrostante o lateralmente rispetto ai muri di contenimento presenti dell'edificio.

La loro sistemazione fuori terra sarà consentita solo in caso di evidente difficoltà a procedere al loro interrimento. In tal caso, si dovranno collocare in posizioni defilate e mascherate con piantumazioni o altre forme naturali di dissimulazione. I sistemi di convogliamento sono descritti nella scheda Acque Meteoriche del Manuale Tipologico.

Art. 77 – Scarichi.

1. Le nuove edificazioni o le modifiche a quelle esistenti, sono soggette all'obbligo di presentazione della denuncia o della autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP. Il Comune valuta la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione presenti sul territorio e dispone le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.

2. Lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:

- a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
- b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;
- c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;
- d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

Si dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 17 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P. del 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m. ⁽¹⁾, con gli obblighi di cui all'art. 3 del vigente regolamento per il servizio di fognatura comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Fiera di Primiero n. 23/89 di data 12/05/1989 e ss.mm., ad oggi in vigore ai sensi del Decreto del Commissario straordinario n. 12 di data 20/01/2016, riguardante l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria degli edifici, in base alla loro volumetria e distanza dalla stessa.

⁽¹⁾ Comma aggiunto come da indicazione della Delibera di Giunta Provinciale n. 2594 del 30.11.2012

Art. 78 - Requisiti igienico sanitari dei locali.

1. In relazione alla natura tipologica ed architettonica degli edifici e alle loro destinazioni d'uso, diverse dalla residenza ordinaria, agli interventi sugli stessi non si applicano le disposizioni dei regolamenti edilizi comunali vigenti in materia di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio.

2. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:

- altezze interne dei locali: la trasformazione d'uso degli ambienti "stalla" e "fienile" dovrà avvenire mantenendo inalterata la quota esistente del solaio; in tal caso, si prescinde

dall'applicazione di eventuali prescrizioni circa l'altezza minima dei locali prevista dal regolamento edilizio comunale, ferma restando la possibilità di abbassamento, per una misura non superiore ai cm 40, della quota del pavimento finito della stalla per consentire il raggiungimento dell'altezza minima interna di m 2,20;

- altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto 1,80 m;

- rapporto di illuminazione e aerazione: nel caso di trasformazione d'uso della "stalla" e "fienile" potranno essere introdotte nuove finestre secondo le indicazioni contenute nelle schede degli ambienti e strutture del Manuale Tipologico e comunque solo fino al raggiungimento del rapporto di illuminazione e aerazione minimo di 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;

- i locali igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq 2.

Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli di cui al presente articolo, onde mantenere l'attuale posizione dei solai esistenti ovvero rispettare la partitura e le dimensioni delle aperture esistenti.

Capo V – Norme urbanistiche sovra ordinate e procedure progettuali

Art. 79 - Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati.

1. Per quanto attiene la sicurezza idrogeologica, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica del PUP (d.G.P. n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e s.m.) e della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020.

118

2. Per la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.).

3. Non è ammessa la trasformazione delle baite per uso abitativo, anche solo temporaneo, qualora ricadano nelle aree del Piano Urbanistico Provinciale individuate con penalità elevate e nelle aree R4 ed R3 del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. Ogni intervento in tali aree dovrà sottostare alle previsioni dell'art.15 del PUP e della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020.

4. È ammessa la trasformazione ad uso abitativo temporaneo nelle aree del Piano Urbanistico Provinciale individuate con penalità medie e nelle aree P1 e P2 della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020 nonché negli Ambiti fluviali di interesse idraulico dello stesso piano, solo a seguito di approfondita ricognizione e sulla base di adeguata perizia.

5. Gli interventi ammessi su edifici che ricadono in area ad elevata pericolosità o in area critica recuperabile sono solo quelli previsti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica.

6. All'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con d.G.P. n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, la destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue dovranno seguire le disposizioni date dalla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e

sotterranee destinate al consumo umano.

7. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. - "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizio provinciali"- devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 - "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"- e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del della Carta di sintesi della pericolosità approvata dalla G.P. con delibera n. 1317 del 4/9/2020.

Le autorizzazioni di cui al presente comma sono rilasciate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.

Art. 80 - Elaborati di progetto.

1. Gli elaborati progettuali per gli interventi sugli edifici devono comprendere, oltre a quelli previsti dal Capo II del Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, anche i seguenti:

- c) la planimetria del fondo di pertinenza dell'edificio, in scala non inferiore a 1:500, che riporti le aree interessate dall'intervento e la loro destinazione d'uso;
- d) il rilievo dell'edificio con l'indicazione dello stato di conservazione in scala non inferiore a 1:50;
- e) una adeguata documentazione fotografica dell'edificio e delle pertinenze, che documenti i quattro prospetti, anche se non interessati dall'intervento, i particolari architettonici di pregio e l'ambientazione del manufatto;
- f) le sistemazioni delle pertinenze con dettaglio in scala adeguata (1:100 – 1:200) e l'indicazione dei materiali utilizzati nelle pavimentazioni e gli elementi esterni (muri, recinzioni, fontane, elementi tecnologici, ecc.);
- g) piante, sezioni e prospetti dell'edificio, redatti con un dettaglio in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione delle componenti da sostituire e quelle da conservare e con l'indicazione delle destinazioni d'uso interne.

119

Art. 83 - Vigilanza

1. Il titolare della concessione o autorizzazione edilizia è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

2. Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo di progetti autorizzati.

3. Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 123 della L.P. n. 1 del 2008.

4. Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'art. 137 della L.P. n. 1 del 2008, nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo, a termini dell'articolo 140 della medesima legge provinciale.

Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici di cui al Capo III del Titolo VII

<i>attività / uso del suolo</i>	<i>soglia</i>	<i>esigenze funzionali</i>	<i>interventi ammessi o prescritti sulle pertinenze</i>	<i>interventi ammessi o prescritti sugli edifici</i>
Sfalcio per la produzione di foraggio	> 3000 mq	-prato da sfalcio -conservazione del fieno -conservazione degli attrezzi e delle attrezzature meccaniche -accesso carrozzabile	-la coltivazione dei prati da sfalcio individuati dovrà rispettare le indicazioni della scheda PRATO del Manuale tipologico - è ammessa la costruzione di un <i>barc</i> solo laddove esso già non esista, né esista il fienile e purché non in aree agricole di pregio, nel rispetto delle indicazioni della scheda BARC del Manuale tipologico - è ammessa la realizzazione di un percorso rotabile, di lunghezza non superiore a 100 ml, nel rispetto delle indicazioni della scheda PERCORSI 3 del Manuale tipologico anche qualora non espressamente prevista in cartografia.	-l'ambiente fienile dovrà essere interamente destinato alla conservazione del foraggio prodotto, degli attrezzi e delle attrezzature meccaniche necessari e pertanto gli interventi edilizi su di esso dovranno essere coerenti con questa destinazione; in questo caso, qualora non siano già presenti, in aderenza o staccati dall'edificio, degli spazi abitativi, è ammesso l'ampliamento dell'edificio per evoluzione tipologica dei tipi per i quali il Manuale Tipologico la consente esplicitamente
Allevamento ovicaprino e di asini	> 40 capi	-ovile coperto o stalla -ovile recinto - pascolo - conservazione di foraggi	- è ammessa la realizzazione recinzioni nel rispetto delle indicazioni della scheda STACCIONATE -la tenuta dei pascoli individuati dovrà rispettare le indicazioni della scheda PASCOLO del Manuale tipologico	-l'ambiente stalla dovrà essere interamente destinato alla sua funzione originaria -l'ambiente fienile dovrà essere interamente destinato alla conservazione del foraggio e di materiali per la lettiera e pertanto gli interventi edilizi su di esso dovranno essere coerenti con questa destinazione; in questo caso, qualora non siano già presenti, in aderenza o staccati dall'edificio, degli spazi abitativi è ammesso l'ampliamento dell'edificio per evoluzione tipologica dei tipi per i quali il Manuale Tipologico la consente esplicitamente
Allevamento equino	> 3 capi	-stalla -pascolo recinto -conservazione di fieno e paglia -accesso carrozzabile	- è ammessa la realizzazione recinzioni nel rispetto delle indicazioni della scheda STACCIONATE - è ammessa la realizzazione di un percorso rotabile, di lunghezza non superiore a 100 ml, nel rispetto delle indicazioni della scheda PERCORSI 3 del Manuale tipologico anche qualora non espressamente prevista in cartografia.	-l'ambiente stalla dovrà essere interamente destinato alla sua funzione originaria -l'ambiente fienile dovrà essere interamente destinato alla conservazione del foraggio e di materiali per la lettiera e pertanto gli interventi edilizi su di esso dovranno essere coerenti con questa destinazione; in questo caso, qualora non siano già presenti, in aderenza o staccati dall'edificio, degli spazi abitativi è ammesso l'ampliamento dell'edificio per evoluzione tipologica dei tipi per i quali il Manuale Tipologico la consente esplicitamente
Allevamento bovino	> 3 UBA	-stalla -pascolo recinto -conservazione di fieno e mangimi -deposito del latte -accesso carrozzabile	- è ammessa la realizzazione recinzioni nel rispetto delle indicazioni della scheda STACCIONATE - è ammessa la realizzazione di un percorso rotabile, di lunghezza non superiore a 100 ml, nel rispetto delle indicazioni della scheda PERCORSI 3 del Manuale tipologico anche qualora non espressamente prevista in cartografia.	-l'ambiente stalla dovrà essere interamente destinato alla sua funzione originaria -l'ambiente fienile dovrà essere interamente destinato alla conservazione del foraggio e di materiali per la lettiera e pertanto gli interventi edilizi su di esso dovranno essere coerenti con questa destinazione; in questo caso, qualora non siano già presenti, in aderenza o staccati dall'edificio, degli spazi abitativi, è ammesso l'ampliamento dell'edificio per evoluzione tipologica dei tipi per i quali il Manuale Tipologico la consente esplicitamente

Indice generale

TITOLO 1 - NORME GENERALI	0
CAPO 1 – GENERALITA'	1
Art. 1 - Natura, scopi, contenuti del PRG	1
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi	3
Art. 3 - Effetti e cogenza del PRGI	4
CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI	6
Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale	6
Art. 4.1 - Disposizioni in materia di distanze	6
DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI	7
Art. 4.2 – Disposizioni generali.	7
Art. 4.3 – Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni.	7
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati	8
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree.	11
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere	13
SCHEDA 1: SCHEMI PER LEGNAIE	14
CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE	15
Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi	15
Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nei centri storici	15
Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico.	19
Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.	21
Art. 12 - Elementi di arredo urbano	22
Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana	24
Art. 14 – Scopo, oggetto ed esercizio della tutela	25
Art. 14 bis - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo	25
TITOLO II – SISTEMA AMBIENTALE	28
Art. 15 – Invarianti e Aree di tutela ambientale	28
Art. 15 bis - Aree di salvaguardia paesaggistica.	28
Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva- Tutela assoluta di pozzi e sorgenti.- Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico	28
Art. 17 - Aree a controllo geologico idrologico e valanghivo (vedi art. 16)	29
Art.17 bis – Aree geologicamente sicure (vedi art. 16)	29
Art. 18 - Aree di protezione di sorgenti selezionate (vedi art. 16)	29
Art. 19 - Parco Naturale di Paneveggio - Pale di S. Martino	29
Art. 20 - Riserve locali (Biotopi) ed elementi naturalistici	29
20 bis–Siti di importanza comunitaria	29
Art. 20 ter – Manufatti e siti di rilevanza culturale	30
Art. 21 - Aree di tutela archeologica	30
Art. 22 - Aree fragili	32
TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO	36
CAPO I - GENERALITA'	36
Art. 23 – Generalità	36
Art. 23 BIS –Edilizia Residenziale	36
CAPO II - I CENTRI STORICI	37
Art. 24 – Generalità	37
Art. 25 – Unità minima di progetto.	38

Art. 26 - Definizione delle categorie d' intervento	39
Art. 27 - Manutenzione ordinaria	40
Art. 28 - Manutenzione straordinaria	40
Art. 29 - Restauro	40
Art. 30 - Risanamento conservativo	40
Art. 31 - Ristrutturazione edilizia	40
Art. 32 – Demolizione	40
Art. 33 – Demolizione-Ricostruzione	40
Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti	41
Art. 34 bis – Applicazione dell’eccezione al limite di cui al 3° comma dell’art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.	42
Art. 35 - Destinazioni d'uso	42
Art. 36 - Manufatti accessori di origine storica	43
Art. 37 - Ruderì	45
Art. 37 – Edifici da recuperare -Ruderì	45
Art. 38 – Rovine.....	45
CAPO III - LE URBANIZZAZIONI	47
Art. 39 - Insediamenti di edilizia mista	47
Art. 39.bis – Applicazione dell’eccezione al limite di cui al 3° comma dell’art. 18 sexies della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.	56
Art. 39 ter – Localizzazione dei nuovi alloggi per il tempo libero e vacanze.	56
Art. 40 - Aree produttive del settore secondario	58
Art. 40.1 - Aree multifunzionali	60
Art. 41 - Aree per attività zootecniche	60
Art. 42 – Equipaggiamenti: Aree per attrezzature e servizi.....	61
CAPO IV - GLI SPAZI APERTI	64
Art. 43 -Spazi pubblici -Verde pubblico attrezzato e aree sportive all'aperto	64
Art. 44 -Parcheggi - Parcheggi pubblici e aree di accesso e di servizio	65
Art. 45 – Campeggi – Aree sosta camper	66
Art. 46 -Piste da sci, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio	67
Art. 47 - Cave, discariche e depuratori e centrali idroelettriche	69
Art. 47 bis – Gli spazi aperti	70
Art. 48 - Aree agricole	71
Art. 49 – Baite ABROGATO – vedi altro TITOLO.VII	75
Art 50 – Boschi	75
Art 51 – Pascoli	75
Art. 52 - Aree improduttive e ghiacciai	77
Art. 53 - Aree di rispetto	77
Art. 54 - Aree di recupero ambientale	79
TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE	81
Art. 55 – Strade	81
Art. 56 - Percorsi pedonali e ciclabili	87
TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI	88
Art. 57 - Redazione dei piani attuativi	88
Art. 58 - Disciplina dei Piani Attuativi	88
TITOLO VI –PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	105
Art. 59 Disciplina del settore commerciale	105
Art. 59/1 Tipologie commerciali e definizioni (1)	105
Art. 59/2 Localizzazione delle strutture commerciali	105
Art. 59/3 Vendita dei prodotti dell’agricoltura da parte degli imprenditori agricoli.....	106

Art. 59/4 Attività commerciali all'ingrosso	106
Art. 59/5 Spazi di parcheggio	106
Art. 59/6 Altre disposizioni	106
Art. 59/7 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	107
Art. 59/8 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	107
Art. 59/9 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	107
Art. 59/10 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	107
TITOLO VII - NORME TECNICHE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO.	108
Art. 60 - Patrimonio edilizio tradizionale montano	108
Art. 61 - Interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente.	108
Art. 62 - Definizioni.	108
Art. 63 - Tipi d'intervento edilizio.	109
Art. 64 - Criteri generali di intervento	110
Art. 65 - Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.	111
Art. 66 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.	111
Art. 67 - Aree e spazi di parcheggio.	112
Capo II – Uso tradizionale degli edifici	112
Art. 68 - Uso tradizionale.	112
Art. 69 - Interventi ammessi per l'uso tradizionale degli edifici.	113
Art. 70 - Pertinenze e Manufatti accessori	115
Capo III – Uso produttivo diretto degli edifici	115
Art. 71 - Uso produttivo diretto.	115
Art. 72 - Interventi ammessi.	115
Art. 73 - Manufatti accessori.	116
Capo III – Esercizi rurali	116
Art. 74 - Uso dei fabbricati come esercizi rurali.	116
Capo IV – Requisiti igienico sanitari degli edifici	116
Art. 75 - Campo di applicazione.	116
Art. 76 - Approvvigionamento idrico.	116
Art. 77 – Scarichi.	117
Art. 78 - Requisiti igienico sanitari dei locali.	117
Capo V – Norme urbanistiche sovra ordinate e procedure progettuali	118
Art. 79 - Ottemperanza a norme e piani sovra-ordinati.	118
Art. 80 - Elaborati di progetto.	119
Art. 83 - Vigilanza	119
Linee guida per gli interventi ammessi per usi produttivi diretti del suolo e degli edifici di cui al Capo III del Titolo VII	120