



PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

Art. 55 - L.P. 6/2020

procedura di Variante non sostanziale di cui all'Art.39, comma 3, della LP.15/2015

NORME DI ATTUAZIONE

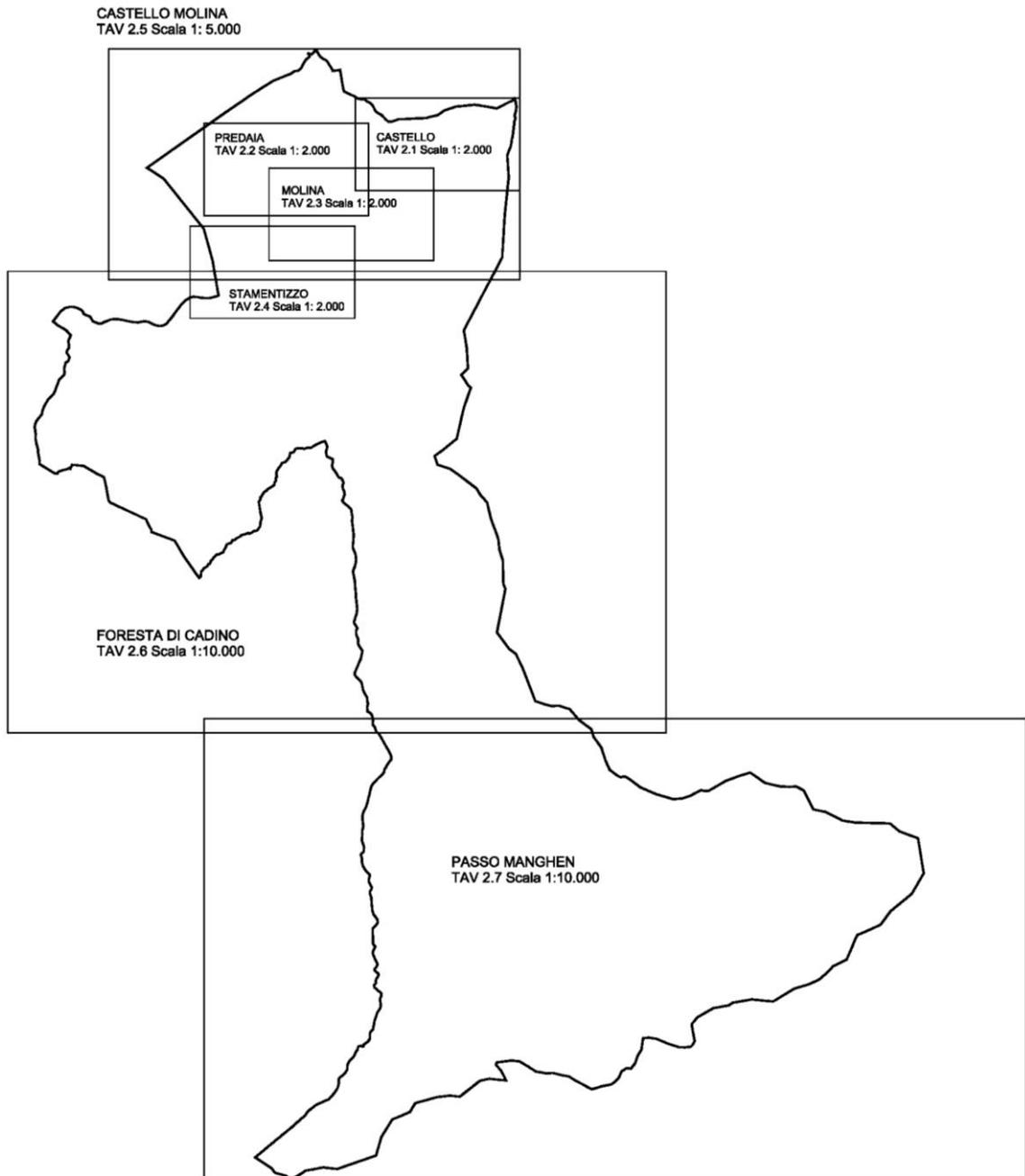
Prima Adozione – Delibera del Consiglio Comunale	n.	di data 30.12.2021
Adozione Definitiva – Delibera del Consiglio Comunale	n.	di data
Approvazione – Delibera della Giunta Provinciale	n.	di data
Pubblicazione BUR	n.	di data

FRANCESCA GHERARDI - INGEGNERE – Via Armando Diaz, 8 – 38122 Trento (Tn)

Tel 0461 234858 – cel. 338 1337450

Email: francescagherardi@libero.it PEC francesca.gherardi@ingpec.eu

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI CASTELLO MOLINA DI FIEMME
Variante 2021 - Art. 55 LP.6/2020



Francesca Gherardi

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. FRANCESCA GHERARDI
ISCRIZIONE ALBO N° 1607

INDICE

TITOLO I GENERALITÀ	9
Capitolo I –Disposizioni generali	9
Art. 1 Contenuti e validità del PRG	9
Art. 2 Elementi costitutivi il PRG	10
Art. 3 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione	11
Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia	12
Art. 5 Elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione	13
Art. 6 Vincoli di inedificabilità	13
Capitolo II - Disposizioni provinciali in materia di distanze	14
Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G.	14
TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG	16
Art. 8 Modalità di attuazione del PRG	16
Art. 9 Elenco dei Piani di Attuazione previsti nel P.R.G.	17
Art. 10 Contenuti e durata del vincolo dei Piani di Attuazione	18
Art. 11 Intervento edilizio diretto	18
Art. 12 Opere di urbanizzazione.	18
Art. 13 Dotazione di parcheggi a servizio dei fabbricati	19
Art. 14 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio	20
Art. 15 Contributo di costruzione e oneri	20
TITOLO III DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA	21
Art. 16 Definizioni	21
Art. 17 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali	21
Art. 18 Disciplina degli edifici residenziali esistenti.	23
Art. 19 Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali	23
Art. 20 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza	24
TITOLO IV PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE	26
Art. 21 Contenuti	26
Art. 22 Tipologie commerciali e definizioni	26
Art. 23 Localizzazione delle strutture commerciali	27
Art. 24.1 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	28

Art. 24.2 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	28
Art. 24.3 Attività commerciali all'ingrosso	29
Art. 24.4 Standard di parcheggio per le attività commerciali	29
Art. 25 Altre disposizioni	30
Art. 25.1 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	30
Art. 25.2 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	30
Art. 25.3 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.	31
Art. 25.4 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi	31
Art. 25.5 Valutazione di impatto ambientale	31
TITOLO V - MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI.....	32
Art. 26 - Definizione delle categorie di intervento.....	32
Art. 27 Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente	32
Art. 28 - Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti da calamità	33
Art. 29 - Nuova edificazione	33
TITOLO VI - DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE	35
Capitolo I - Generalità.....	35
Art. 30 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona	35
Capitolo II - Zone "A" di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale	37
Art. 31 - Generalità.....	37
Art. 32 M1 - Manutenzione ordinaria	39
Art. 33 M2 - manutenzione straordinaria	39
Art. 34 R1 - Restauro	40
Art. 35 R2 - Risanamento conservativo	41
Art. 36 R3 - Ristrutturazione edilizia	44
Art. 37 R6 - Demolizione	47
Art. 38 Aree libere di pertinenza del centro storico	47
Art. 39 Manufatti accessori nelle aree di antico insediamento	48
Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale	49
Art. 40 Generalità	49
Art. 41 Zone B0 e B1 - Aree residenziali di completamento.....	50
Art. 42 Zone C1 - Aree residenziali di espansione estensiva	52
Art. 43 Verde privato	54

Art. 44 Parcheggio privato.....	54
Capitolo IV - Aree per le Attività Economiche.....	56
Art. 45 Definizioni	56
Art. 46 Area produttive del settore secondario di interesse provinciale D1	56
Art. 47 Area produttiva del settore secondario di interesse locale D2.....	59
Art. 48 Area produttiva di interesse locale a carattere multifunzionale D3	61
Art. 49 Area commerciale con vendita all'ingrosso D4.....	62
Art. 50 Area commerciale esistente D5	63
Art. 51.1 Area alberghiera esistente D6.....	63
Art. 52 Area per le attività estrattive - Zone Cv e Cs.....	64
Art. 53 Area per la lavorazione del materiale estrattivo D8.....	65
Capitolo V - Zone E - Aree destinate alle attività agro silvo pastorali”	65
Art. 54 Definizioni Generalità.....	65
Art. 55 E1 Area agricola di pregio del PUP.....	67
Art. 56 E2 Area agricola del PUP	69
Art. 57 E3 Area agricola di rilevanza locale	69
Art. 58 Area per azienda agricola	70
Art. 59 Area per impianti agricoli e zootecnici (Z e AA).....	71
Art. 60 Area a bosco e foresta demaniale.....	72
Art. 61 Area a pascolo.....	73
Art. 62.1 Area ad elevata integrità del PUP	74
Art. 62.2 Area ad elevata integrità del PRG.....	74
Capitolo VI - Zone F - Aree per servizi ed attrezzature	76
Art. 63 Definizioni	76
Art. 64 Zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	76
Art. 65 Zone F2 destinate ai parcheggi pubblici.....	77
Art. 66 Zone F3 destinate al verde pubblico	78
Art. 67 Zone F4 destinate al verde attrezzato e di protezione e agli impianti sportivi	78
Art. 68 Zone destinate alla viabilità.....	79
Art. 69 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili	81
Art. 70 Aree per Impianti tecnologici.....	81
Art. 71 Elettrodotti e Sorgenti Elettromagnetiche	82
TITOLO V - AREE DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE	84

Art. 72 Definizioni	84
Art. 73 Fasce di rispetto stradale	84
Art. 74 Aree di protezione cimiteriale	86
Art. 75 Aree di protezione dei corsi d'acqua e dei laghi	86
Art. 76 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP	87
Art. 77 Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati.....	89
Art. 78 Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti	91
Art. 79 Siti inquinati da bonificare SIN	91
Art. 80 Siti inquinati bonificati SIB.....	91
Art. 81 Aree di protezione delle antenne	92
TITOLO VI - INVARIANTI E AREE DI TUTELA AMBIENTALE	93
Art. 82 Invarianti	93
Art. 83 Aree di tutela ambientale	93
Art. 84 Aree di difesa paesaggistica	94
Art. 85 Aree di recupero ambientale	94
Art. 86 Zone speciali di conservazione (ZSC).....	95
Art. 87 Biotopi e loro area di protezione (Riserve naturali provinciali e locali)	96
Art. 88 Aree e siti di tutela archeologica	98
Art. 89 Manufatti e siti di rilevanza culturale	99
Art. 89.1 Manufatti e siti di rilevanza culturale non vincolati	101
TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICO- AMBIENTALE	102
Art. 90 Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi	102
Art. 91 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali, nelle aree destinate a servizi pubblici e nelle aree per esercizi alberghieri	102
Art. 92 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario	103
Art. 93 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo e a pascolo boscato	104
Art. 94 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole di interesse primario e secondario	104
Art. 95 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a pascolo e a pascolo boscato.....	105
Art. 96 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a bosco	105
Art. 97 Ambientazione paesaggistica della viabilità	106

Art. 98 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici del verde privato	106
TITOLO VIII - PIANI ATTUATIVI	108
Art. 99 Piani di Lottizzazione (PL)	108
Art. 100 Piano di Riqualificazione Urbana in Centro Storico	109
Art. 101 Progetti convenzionati.....	111
PC2 Castello (Ex PL 1)	111
PC 5 Molina (Ex PL 11).....	112
PC 6 (Ex PA2) Ex fabbrica laterizi”	112
PC 7 Molina (Ex PL 9).....	112
PC8 Predaia.....	113
Art. 102 Piani Attuativi per specifiche finalità di tipo produttivo	113
Art. 104 Programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata.....	114
TITOLO IX – DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO	116
1. Richiami normativi e campo di applicazione	116
2. Collocazione dei manufatti	116
3. Aree di tutela ambientale.....	116
4. Aree a protezione geologica.....	117
5. Edifici esistenti	117
6. Categorie di intervento sugli edifici esistenti	120
7. Edifici accessori	128
8. Contributo di concessione e convenzione	128
9. Requisiti igienico sanitari per il recupero a fini abitativi NON permanente di baite	129
10. Infrastrutture di servizio	130
11. Infrastrutture viarie	130
12. Distanze	131
13. Vigilanza e sanzioni.....	131
14. Variazioni delle previsioni contenute nelle schede.....	132
15. Schede Modificate allegate	133
TITOLO X - NORME TRANSITORIE E FINALI	134
Art. 105 –Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico	134
Art. 106 - Prevenzione dell'inquinamento acustico	134
Art. 107 - Deroghe.....	135

ALLEGATO A	136
SCHEDE DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI MODIFICATE CON LA VARIANTE 2017	136

TITOLO I GENERALITÀ

Capitolo I –Disposizioni generali

Art. 1 Contenuti e validità del PRG

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G) è lo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Castello di Fiemme. Il P.R.G fornisce le disposizioni da rispettare e gli indirizzi da osservare in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di infrastrutture e impianti, di valorizzazione e tutela del sistema ambientale nell'intero territorio comunale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi e dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio.

La Variante 2017 al P.R.G è stata elaborata secondo le disposizioni della Piano Urbanistico Provinciale e dell'art. 24 della L.P 4 agosto 2015, n. 15. I contenuti del P.R.G. sono i seguenti:

- a. l'individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio;
- b. la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;
- c. la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
- d. la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute nella L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e nel Titolo III delle presenti norme di attuazione;
- e. la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
- f. la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dal Titolo V della L.P. 4 agosto 2015, n.15;;
- g. la localizzazione dei servizi, dei comparti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
- h. la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
- i. l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;

- j. l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;
- k. ogni altra indicazione demandata al piano regolatore generale dal piano urbanistico provinciale e dal piano territoriale della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.

Per tutto quello che non viene esplicitamente richiamato nel PRG si rimanda alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Per quanto riguarda gli edifici numerati (nel perimetro dei centro storici) e/o le case sparse numerate (centri storici isolati) presenti in cartografia ed individuati con il numero di scheda e la relativa categoria di intervento, sia retinati che "bianchi", valgono le indicazioni riportate nelle schede specifiche.

Per quanto non previsto nei Piani Attuativi approvati prima dell'approvazione della Variante 2017 al PRG valgono le indicazioni delle presenti Norme.

Art. 2 Elementi costitutivi il PRG

1. Sono elementi costitutivi il presente PRG gli elaborati generali valevoli per tutto il territorio comunale, tavole riguardanti il territorio comunale esterno ai centri storici e da alcune tavole ed elaborati inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici:

Elaborati Generali

- Relazione illustrativa: espone gli obiettivi perseguiti dal PRG e dalle Varianti e le principali modifiche e scelte operate;
- Norme tecniche di attuazione: hanno carattere prescrittivo, definiscono i parametri edilizi ed urbanistici impiegati nel PRG, stabiliscono la natura degli interventi ammessi e le condizioni cui devono attenersi, i criteri per il recupero del patrimonio edilizio montano e le relative Norme di attuazione che hanno carattere prescrittivo e stabiliscono la natura degli interventi ammessi, con particolare attenzione all'architettura e ai materiali da utilizzare nel recupero;
- Abaco degli elementi costruttivi (allegato AF al PRG approvato con Delib. G.P. n. 1560 del 20.02.1998);
- Schede degli edifici presenti negli insediamenti storici;
- Schede degli edifici presenti negli insediamenti storici modificate con la Variante 2017 di cui Allegato A alle norme di attuazione;
- Schede di indagine del patrimonio edilizio montano;
- Elaborati grafici di progetto:

Sistema Ambientale

Tav 1.1 – Castello Molina 1:5000;

Tav 1.2 – Stramentizzo 1:5000;

Tav 1.3 – Foresta di Cadino Scala 1:10000;

Tav 1.4 – Passo Manghen Scala 1:10000.

Sistema Insediativo ed infrastrutturale:

Tav 2.1 – Castello 1:2000;

Tav 2.2 – Predaia Scala 1:2000;

Tav 2.3 – Molina Scala 1:2000;

Tav 2.4 – Stramentizzo Scala 1:2000;

Tav 2.5A – Castello Molina Scala 1:5000;

Tav 2.5B – Stramentizzo Scala 1:5000;

Tav 2.6 – Foresta di Cadino Scala 1:10000;

Tav 2.7 – Passo Manghen Scala 1:10000;

Tav 3.1 – Centri Storici Castello Scala 1:1000;

Tav 3.2 – Centri Storici Molina Scala 1:1000;

Tav 3.3 – Centri Storici Stramentizzo Predaia Arodolo Scala 1:1000;

Art. 3 Efficacia delle norme e modalità generali di attuazione

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario, pubblico o privato.
2. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, vale la tavola o l'elaborato in scala di maggior dettaglio.
3. Nelle tavole N. 1/3, 2/3 e 3/3 del PRG sono riportati i manufatti sparsi del patrimonio edilizio montano comunale, censiti ai sensi dell'allora vigente Art. 61 della L.P.1/2008, per i quali è stata redatta apposita normativa di riferimento, con cui si sono recepiti i Criteri fissati dalla delibera di Giunta Provinciale n. 611 del 22.03.2002 e si sono fornite le indicazioni tecnico-progettuali necessarie al recupero degli immobili.
4. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi ai sensi di quanto previsto Titolo II dal capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
5. La formazione dei piani attuativi è disciplinata dagli articoli 49 e 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dalle disposizioni del Titolo II del Capo I del regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.
6. Nel caso in cui l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di piano di cui al comma 4 del presente articolo e secondo le disposizioni generali fissate con gli artt. 49, 50 e 51 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Art. 4 Trasformazione urbanistica ed edilizia

Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:

- le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
- la destinazione d'uso del suolo;
- i criteri per l'esercizio della tutela ambientale.

Ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica del territorio comunale, ad eccezione delle zone soggette a tutela ambientale per le quali valgono le indicazioni del Piano Urbanistico Provinciale, deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni paesaggistiche contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è soggetta al rilascio di permesso di costruire, alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o alla presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

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

Negli ambiti esterni ai centri storici e nelle aree specificatamente destinate all'edificazione la costruzione di volumi interrati destinati a garage (nei limiti degli standard di parcheggio) di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona e secondo quanto disposto dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 in materia di attività libera, di opere in deroga e dalle disposizioni provinciali in materia di distanze.

Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.

Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.

Le aree contrassegnate dalla perimetrazione e da apposito cartiglio, riportati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo, sono soggette a piani subordinati al P.R.G. I relativi cartigli individuano la natura dei piani attuativi, dei programmi integrati di intervento;

Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i

valori dei parametri edificatori prescritti dalle norme di zona vigenti. Nelle aree residenziali sature il vincolo è esteso all'area sulla quale è stato determinato il volume complessivo dell'edificio anche a seguito di interventi successivi.

Ai fini del calcolo dei parametri edificatori per la realizzazione di nuovi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella vincolata dalla volumetria che su tale lotto insiste.

Art. 5 Elementi geometrici delle costruzioni e criteri di misurazione

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme di attuazione per la definizione degli elementi geometrici delle costruzioni ed il relativo metodo di misurazione così come per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, il P.R.G del Comune di Castello rimanda integralmente all'Art. 3 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art. 6 Vincoli di inedificabilità

Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Per un periodo minimo di dieci anni il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2017 con Delibera della Giunta provinciale N. ____ di data _____:

- P.f. 2076/2 in C.C. Castello;
- P.f. 838/14 in C.C. Castello;
- P.f. 1135 in C.C. Castello;
- P.f. 3971/2 in C.C. Castello;
- Pp.ff. 1061/6/7/8/23 in C.C. Castello;
- P.f. 8076/2 C.C. Castello;
- P.f. 1164/2 C.C. Castello;
- P.f. 1032/3 C.C. Castello;
- P.f. 3674/1 in C.C. Castello;

- Parte della P.f. 2143 in C.C. Castello.
- Parte della p.f. 2211 C.C. Castello;
- Parte della p.f. 2708 C.C. Castello;
- Parte della p.f. 1061/5 C.C. Castello;
- Parte della p.f. 298/1 C.C. Castello;
- Parte delle pp.ff. 1164/1, 1161/1, 1163 C.C. Castello;
- Parte della p.f. 2320 C.C. Castello;
- Parte della 3946/1 C.C. Stramentizzo.

Capitolo II - Disposizioni provinciali in materia di distanze

Art. 7 Disciplina delle distanze del P.R.G.

1. Il P.R.G. del Comune di Castello, secondo quanto previsto dagli articoli 59 e 121 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. in riferimento:
 - a. alle distanze minime tra edifici;
 - b. alle distanze minime degli edifici dai confini;
 - c. alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. Alle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68	Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
P.R.G.	Zona A – Area di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale – Titolo VI - Capitolo II
D.M- 1444/68	zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
P.R.G.	Zona B – Aree ad uso prevalentemente residenziale B1 – Titolo

VI - Capitolo III – Art 41

Zona D – Area alberghiera tradizionale D6 e Area per attrezzature extra-alberghiere D7 – Titolo VI Capitolo III – Artt. 50.1 e 50.2

- D.M- 1444/68 zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
- P.R.G. Zona C – Aree ad uso prevalentemente residenziale di tipo C1 – Aree di riqualificazione urbanistica Titolo VI - Capitolo III – Art. 42;
- D.M- 1444/68 zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
- P.R.G. Aree D per le attività produttive di interesse provinciale e locale D1, D2, D3, D4 e D5 Titolo IV - Capitolo IV
- D.M- 1444/68 zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
- P.R.G. Aree per l'agricoltura, la pastorizia e la silvicoltura Titolo IV - Capitolo V
- D.M- 1444/68 zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- P.R.G. Aree per servizi pubblici e di interesse collettivo Titolo IV - Capitolo VII

3. In materia di distanze dalle strade si osservano le disposizioni di cui all'art. 61 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 relativo alle fasce di rispetto stradali.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 8 Modalità di attuazione del PRG

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani urbanistici di attuazione (P.d.A.) secondo le modalità ed i criteri previsti dal Titolo II Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e mediante e gli interventi diretti disciplinati dal Titolo IV della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, oltre alle presenti norme di attuazione.
2. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, alle disposizioni in materia di urbanistica del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale previste al Capo IV del Decreto del Presidente della Provincia di data 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e della norme di attuazione del P.R.G.
3. I Piani Attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:
 - a. Piano attuativo di iniziativa pubblica PA e PAG;
 - b. Piano attuativo di iniziativa privata PL.
4. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia.
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. E' ammessa inoltre la demolizione degli edifici esistenti inclusi nei predetti piani, quando gli stessi non sono subordinati dal PRG a interventi di restauro o di risanamento conservativo. Ai fini dell'applicazione della disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati, di cui all'articolo 111, in caso di demolizione, l'eventuale successivo utilizzo del volume o della superficie utile lorda accertata è subordinato al rispetto dei contenuti del piano attuativo. E' inoltre consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e di opere precarie. Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive - relative alle categorie di intervento consentite sugli edifici esistenti - contenute nei singoli piani attuativi.
6. Ai sensi dell'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 si ha altresì "lottizzazione" nei seguenti casi:
 - a. per l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, anche in un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree

- già edificate, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento;
- b. per la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati, calcolati con riferimento alla superficie fondiaria, predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, quando l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria
7. Le descrizioni esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, potendo essere precisate solo attraverso motivate e qualificate scelte tecniche.
8. I piani attuativi, i programmi integrati di intervento, i progetti di settore ed i progetti territoriali di settore sono individuati in cartografia tramite un'apposita numerazione ed un cartiglio specifico.

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

1. Elenco dei Piani di Lottizzazione previsti dal PRG (Art. 99):
a Castello:
 PL N.6 "Via Latemar"
2. Elenco dei Piani Attuativi di Riqualificazione Urbana nel Centro Storico previsti dal PRG (Art. 100):
a Castello:
 PR1 RU1 – "Ex Caseificio"
 PR2 RU2 – "Ex Hotel Milano"
 RU3 - "Piazza Posta"
3. Elenco dei Piani per specifiche finalità di tipo produttivo previsti dal PRG (art. 102):
 PIP 1 – zona produttiva D3 "via Segherie"
 PIP 3 – zona produttiva D2 "località Ruaia"
4. Elenco dei Piani di Recupero Ambientale previsti dal PRG nelle zone di recupero ambientale (Art. 85):
 PRA1 – "Marmolaia ex cava"
 PRA3 – "ex cava d'argilla Piazzol"
 PRA4 – "ex cava di sabbia Tirso"

Art. 10 Contenuti e durata del vincolo dei Piani di Attuazione

1. I Piani Attuativi sono regolati dagli Articoli 54,55,56,57 e 58 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e sono suddivisi in Piani Attuativi di iniziativa privata, Piani Attuativi di iniziativa pubblica e in Piani Attuativi di iniziativa mista pubblica e privata.
2. I Piani Attuativi di iniziativa privata comprendono i Piani di Lottizzazione, i Piani di Recupero, e i Piani per gli insediamenti produttivi; i Piani di iniziativa pubblica comprendono i Piani di Lottizzazione d'ufficio, i Piani di recupero e i Piani per gli insediamenti produttivi.
3. I Piani di Recupero Ambientale (PRA) e i Piani di Riqualficazione Urbana del Centro Storico seguono la procedura di cui al Titolo II Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
4. I Piani Attuativi previsti dal presente PRG perdono efficacia dopo 10 anni dalla data della loro approvazione.
5. I Piani Attuativi, ai sensi del comma 3 dell'art. 49 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o adeguare situazioni topografiche particolari, per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione a fini edificatori, ovvero per dar luogo a configurazioni planimetriche più vantaggiose sotto il profilo urbanistico, paesaggistico, ambientale, se i proprietari delle aree escluse dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.
6. Nei Piani di Lottizzazione è ammessa la costruzione di alloggi per il tempo libero e la vacanza, così come definiti dalla vigente Legge Urbanistica provinciale e richiamati dall'art. 16 delle presenti norme, nei limiti di volumetria indicati caso per caso in ogni singolo piano di lottizzazione.

Art. 11 Intervento edilizio diretto

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Piano Attuativo si applica l'intervento diretto subordinato al rilascio del permesso di costruire, alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o alla presentazione di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) così come previsto dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. Sui manufatti sparsi del patrimonio edilizio montano si applica l'intervento diretto, previa stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione comunale che stabilisca i principali oneri a carico dei richiedenti, così come fissato nelle Norme di riferimento.

Art. 12 Opere di urbanizzazione.

Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Le opere di urbanizzazione primaria hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singolo intervento edilizio, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari degli edifici, alla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché alle reti di collegamento con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando le utenze con le reti principali.

Le opere di urbanizzazione secondaria hanno la funzione di migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione di attrezzature e servizi e servizi a fini generali, destinati alla fruizione da parte dell'intera collettività.

Si considerano comunque opere di urbanizzazione primaria:

- a. le strade a servizio degli insediamenti, i relativi raccordi alla viabilità principale e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
- b. le piste ciclabili;
- c. gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- d. i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi gli impianti di depurazione delle acque reflue ed i relativi bacini per la raccolta delle acque piovane;
- e. le piazzole per la raccolta rifiuti;
- f. gli spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture;
- g. la pubblica illuminazione.

Si considerano comunque opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli asili nido, le scuole dell'infanzia e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
- b. i mercati di quartiere;
- c. le sedi municipali;
- d. i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
- e. gli impianti sportivi di quartiere;
- f. le attrezzature culturali e sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali, i centri sociali;
- g. le gli spazi di verde pubblico attrezzato o destinati ad attività collettive, compresi i parchi e gli spazi di verde attrezzato di quartiere comunque denominati.

Art. 13 Dotazione di parcheggi a servizio dei fabbricati

A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia e regolati dall'art.65 delle presenti norme, il rilascio del permesso di costruire, la

presentazione della SCIA o della CILA per gli interventi di nuova costruzione, per gli ampliamenti degli edifici esistenti che comportano un aumento della superficie utile netta (SUN) e per i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti, comportano l'obbligo di rispettare lo standard di parcheggio determinato in base alle disposizioni dell'articolo 60 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, e del Titolo II Capo III dall'art. 13 del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale, A tali disposizioni si rimanda per il calcolo delle superficie di parcheggio richiesta per le varie destinazioni urbanistiche, d'uso e funzionali, per le esenzioni del rispetto dello standard di parcheggio e per la localizzazione e la disponibilità degli spazio di parcheggio.

Il numero di posti auto derivante dall'applicazione dello standard è determinato al pieno raggiungimento della misura di superficie indicata nella Tabella A del Regolamento urbanistico – edilizio provinciale. In ogni caso è sempre assicurata la presenza di almeno un posto auto.

Art. 14 Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale e sono disciplinati dall'art. 79 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 11 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 15 Contributo di costruzione e oneri

1. Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione. Il contributo di costruzione è disciplinato dal Titolo IV Sezione III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ed è stabilito con apposito Regolamento comunale.
2. Il contributo di costruzione è ridotto o non è dovuto nei casi espressamente previsti dagli articoli 88, 89, 89 e 90 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

TITOLO III DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

Art. 16 Definizioni

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

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

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

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

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

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

Volume. Per volume si intende il volume urbanistico come definiti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale. Nel caso di immobili con destinazioni o unità diverse i muri divisorii, i solai, ecc. si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art. 17 Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

Nel rispetto del P.R.G., la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario secondo le modalità previste dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n.1.

La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze non può superare sul territorio comunale fino al 2027 la dimensione massima di Mc 10.560 . Ai sensi dell'art. 130 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 il contingente Mc 10.560, previsto nel PRG ma non utilizzato e non assegnato a specifiche previsioni insediative, viene rideterminato in Mc. 5.280. L'utilizzo del contingente è quello disciplinato dal comma 5.

Sono sempre ammesse le opere effettuate sugli alloggi residenziali realizzati dopo il 16 novembre 2005, data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, che non comportino aumento del numero delle unità abitative né cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, così come gli interventi di ampliamento finalizzati al recupero di sottotetti in misura non superiore al 15% del volume dell'edificio esistente secondo le dispersioni dell'art. 12, comma7, della L.P. 11 novembre 2005, n. 16.

L'eventuale incremento del numero di alloggi o cambio d'uso in residenza per vacanza è soggetto all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e delle disposizioni del P.R.G.

I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze, derivanti dal contingente assegnato al Comune ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, possono essere realizzati:

- a. nei piani attuativi, qualora espressamente previsto dalle norme di attuazione del piano attuativo nelle quantità previste dal piano attuativo stesso;
- b. in centro storico e negli edifici storici isolati, limitatamente ad una sola unità abitativa per edificio, qualora l'ampliamento del volume esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) comporti una sopraelevazione o un ampliamento laterale superiore al 15% e si preveda un aumento del numero delle unità abitative esistenti;
- c. mediante il cambio d'uso di alloggi esistenti alla data di entrata in vigore di della L.P. 4 agosto 2015, n.15 (12 agosto 2015) e destinati, alla medesima data, a residenza ordinaria. Il cambio d'uso è subordinato al pagamento di una somma pari al doppio del contributo di costruzione secondo quanto previsto dall'art. 130 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione o nei casi di ristrutturazione, i volumi esistenti destinati a residenza alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) sono considerati, ai fini dell'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza, volumi residenziali esistenti così come definiti dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008, n.1. Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione i volumi esistenti destinati ad altro uso alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) sono considerati, ai fini dell'applicazione della disciplina degli alloggi destinati a residenza, volumi esistenti in cui è ammesso il cambio d'uso residenziale regolato dall'art. 17 delle norme di attuazione del P.R.G. All'interno dei perimetri dei piani attuativi la possibilità di realizzare degli alloggi per il tempo libero e le vacanze è ammessa unicamente dove espressamente prevista nella norma di attuazione relativa ad ogni singolo piano attuativo. Sono comunque soggetti alla disciplina prevista dal presente articolo gli interventi di ampliamento di edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005) che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, fatto salvo il caso in cui l'ampliamento sia finalizzato al recupero di sottotetti in misura non superiore al 15% del volume dell'edificio esistente.

Art. 18 Disciplina degli edifici esistenti

Gli edifici residenziali esistenti al 16 novembre 2005, data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2

In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanze).

La disposizione di cui al comma 2 del presente articolo non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP.6/2020 (06.08.2020) possono essere destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze nel rispetto del contingente massimo fissato con delibera di Giunta Provinciale di cui all'Art.57 della LP.1/2008 (20% del fabbisogno di residenza ordinaria) e alle condizioni dell'Art.55 della LP.6/2020. Il Comune di Castello Molina ha adottato specifica Variante al PRG con l'introduzione della cubatura massima disponibile per tale cambio d'uso, fissata in 3.360 mc, del cui utilizzo verrà tenuto apposito registro in Ufficio Tecnico fino ad esaurimento del contingente ammesso.

Art. 19 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

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

Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono ammesse tenuto conto delle prescrizioni contenute nel presente comma. Il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale; la restante parte della volumetria esistente dovrà essere destinata a residenza ordinaria, salvo quanto specificato, (in ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione degli edifici esistenti) nelle eccezioni regolate dai criteri contenuti nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 2336 di data 26 ottobre 2007 - Criteri per la definizione delle eccezioni da applicare al limite massimo del 50% del volume per il cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze.

Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal Piano regolatore generale ai sensi della Delibera della Giunta Provinciale n. 2336 di data 26 ottobre 2007, gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:

- a. essere 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;

- b. essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.

Ferma restando la disciplina delle eccezioni di cui all'articolo 1 dell'Allegato parte integrante della deliberazione n. 2336 del 26 ottobre 2007 - Criteri per la definizione delle eccezioni da applicare al limite massimo del 50% del volume per il cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze - il limite del 50% potrà essere superato nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata comporti un residuo di volumetria che non consente la creazione di una ulteriore unità abitativa. In questo caso, al solo fine del raggiungimento della superficie minima di mq. 60 stabilita dal regolamento edilizio comunale e comunque nei limiti di una volumetria massima aggiuntiva di mc. 150, potrà essere utilizzata anche una parte del volume da destinare a residenza ordinaria per la realizzazione di un ulteriore alloggio per vacanze.

Art. 20 Disposizioni relative agli alloggi destinati alla residenza e vigilanza.

Il permesso di costruire, la SCIA o la CILA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Il comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione nel libro fondiario, a spese dell'interessato, della destinazione a residenza ordinaria degli alloggi a ciò destinati. L'annotazione è richiesta dal comune sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle e le porzioni materiali soggette al vincolo. Il comune può, in base alla dichiarazione di fine lavori, presentare istanza tavolare per la cancellazione dell'annotazione dalle unità immobiliari non oggetto di vincolo. La cancellazione del vincolo può essere altresì richiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune che autorizza la cancellazione del vincolo sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio. Le spese di cancellazione sono a carico dell'interessato

Il comune vigila sul mantenimento della destinazione delle costruzioni e sul loro utilizzo, anche mediante la verifica dei contratti delle aziende erogatrici di servizi, dei controlli ai fini fiscali e dei contratti di locazione stipulati. I controlli, che i comuni possono delegare alle comunità, devono riguardare un campione di unità immobiliari comunque non inferiore, annualmente, al 10% del totale.

La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per tempo libero e vacanze comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria secondo le modalità previste dall'Art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. La violazione è accertata dal comune, al quale spetta l'emissione dell'ordinanza ingiunzione; per il pagamento delle sanzioni si applica l'articolo 136 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. I proventi delle sanzioni riscossi dal comune sono destinati a interventi di edilizia pubblica o agevolata o a interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Ciascun accertamento

della violazione da parte degli organi comunali successivo al precedente costituisce un'autonoma violazione e comporta una distinta sanzione, sempre che fra il precedente accertamento e quello successivo sia decorso un periodo non inferiore a tre mesi. Per la prima violazione la sanzione pecuniaria può essere ridotta sino a un quinto del suo importo, tenuto conto della gravità della violazione, dell'opera svolta dall'interessato per l'eliminazione delle conseguenze della violazione, della personalità e delle condizioni economiche dell'interessato.

Questo articolo non si applica agli alloggi destinati alle attività extra-alberghiere di cui all'articolo 30, comma 1, lettere a), b), c), e), f) e f bis), della legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extra-alberghieri e promozione della qualità della ricettività turistica), nonché agli alloggi realizzati ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano - limitatamente a quelli che possono essere destinati a fini abitativi solamente in modo non permanente, ferma restando la possibilità di mutamento d'uso di tali alloggi nel rispetto dei vincoli previsti da questo articolo e dalle disposizioni speciali che li concernono.

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

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

TITOLO IV PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 21 Contenuti

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

Ai sensi dell'art. 72 comma 3) della L.P. 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale) i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con Delibera della Giunta Provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e come da ultimo modificato dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1689 del 6 ottobre 2015 prevalgono sulle disposizioni del presente titolo IV e trovano immediata applicazione, qualora più restrittivi, anche in deroga alle stesse. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.

Il presente provvedimento contiene le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

- a. la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;
- b. le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita;
- c. i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico;
- d. le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.

Art. 22 Tipologie commerciali e definizioni

Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nelle disposizioni attuative del Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso - Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. come modificato da Decreto del Presidente della Provincia 30 settembre 2015, n.15-29/Leg. In particolare si intendono:

- a. esercizi di vicinato: gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
- b. medie strutture di vendita: gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati in quanto il comune di Castello ha popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti;

- c. grandi strutture di vendita: gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 800 metri quadrati.
- d. "centro commerciale al dettaglio": una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;
- e. attività multiservizi: gli esercizi di vendita insediati in zone montane comprendenti anche altre attività complementari di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 61 della legge e relativi criteri di attuazione (Deliberazione della Giunta Provinciale 03 dicembre 2010 n. 2778) aventi superficie di vendita fino a mq. 300.

Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 23 Localizzazione delle strutture commerciali

Sul territorio del comune di Castello di Fiemme, 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.

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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo V Capitolo II delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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. 22 gennaio 2004, n. 42, 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.

All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a. nelle zone del "centro urbano" – Zona A Insediamenti storici, Zone B Aree residenziali, Zone C Aree residenziali di nuova espansione – inteso come il complesso di zone, non necessariamente cartografate, nelle quali è prevista dagli strumenti urbanistici comunali la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre;
- b. nelle zone ricettive (D Aree alberghiere – Artt 51.1 – 51.2);
- c. nelle zone D3 produttive del settore secondario a carattere multifunzionale (Art. 48)

Art. 24.1 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP. In tali aree sono inoltre ammessi:
 - 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;
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale di cui all'art. 48 delle NTA sono inoltre ammessi:
 - 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;
 - c. gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 24.2 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. 24.3 Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale D2 (art. 47) sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale (art. 48) il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

Art. 24.4 Standard di parcheggio per le attività commerciali

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con delibera della Giunta provinciale con provvedimento n. 1339 dd. 01.07.2013.
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 di programmazione urbanistica;
 - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri di programmazione urbanistica;
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 permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n.15, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al Comune ai sensi della L.P 30 luglio 2010, n. 17. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme.
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. 25 Altre disposizioni

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

Art. 25.1 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 25.2 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai punti 3.2 e 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica stabiliti con delibera della G.P 1339 dd. 01.07.2013 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita.

Art. 25.3 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita al dettaglio oltre i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio e delle grandi strutture di vendita al dettaglio è consentito secondo i termini e le condizioni stabiliti rispettivamente dall'articolo 9, comma 3 e dall'articolo 10 comma 4 della legge medesima; in tali casi si applicano le disposizioni di cui ai punti 6.3 e 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica e si prescinde dalla preventiva localizzazione da parte delle comunità.

Art. 25.4 Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'apertura di grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con delibera della G.P 1339 dd. 01.07.2013.

Art. 25.5 Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO V - MODALITÀ DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 26 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente P.R.G. vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento:
 - a) interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti di volume né superficie utile:
 - manutenzione ordinaria
 - manutenzione straordinaria
 - restauro
 - b) interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, che possono comportare aumenti di volume e/o superficie utile:
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia
 - demolizione senza ricostruzione
 - ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti da calamità
 - c) interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare le volumetrie stabilite per le varie zone urbanistiche del Piano dalle presenti Norme.
2. All'atto della richiesta e del successivo rilascio del permesso di costruire, della presentazione della SCIA o della CILA dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lett.a), sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive.
4. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
5. Per i manufatti sparsi sul territorio comunale, esterni ai centri abitati, censiti e indicati nelle Tavole del Sistema Insediativo ed Infrastrutturale è ammesso il cambio di destinazione d'uso solo nei casi previsti dalle schede di indagine e con le modalità indicate dalle Norme specifiche.

Art. 27 Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n.15.

Le categorie utilizzate sono individuate nelle tavole relative all'uso del suolo e degli edifici del centro storico, nonché nelle relative schede dei singoli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi esistenti al di fuori del perimetro del centro storico.

Art. 28 - Ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti da calamità

1. Ai sensi dell'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 sono ammessi gli interventi di ricostruzione di edifici esistenti che risultino 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, anche in deroga alle previsioni del P.R.G. vigente o adottato, purché i fabbricati siano ricostruiti nel fedele 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 geologica provinciale o se ciò risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale.
2. È consentita, secondo le previsioni e le modalità previste dall'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 la ricostruzione filologica dei manufatti distrutti, individuati catastalmente alla data di entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n.10.
3. L'art. 107 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai commi 3 e 4 disciplina anche gli interventi urgenti.

Art. 29 - Nuova edificazione

1. Rientrano in questa categoria, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, tutti gli interventi di trasformazione edilizia che non ricadono nelle categorie precedenti, e sono comunque da considerarsi tali:
 - la costruzione di manufatti edilizi entro e fuori terra, la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici ovvero l'ampliamento di quelli laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti in misura superiore al 20% della superficie utile netta e con ampliamento del volume urbanistico esistente;
 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione edilizia del suolo inedito;
 - l'installazione di torri, antenne e tralicci per impianti rice-trasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - l'installazione di prefabbricati e manufatti "leggeri", di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro o depositi, magazzini, ecc. e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

- interventi pertinenziali, quali legnaie e manufatti accessori;
- la realizzazione di depositi di merci e materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica, tendenti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico interventi edilizi, anche con modificazione dei lotti, della rete stradale.

TITOLO VI - DESTINAZIONE D'USO E DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

Capitolo I - Generalità

Art. 30 Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona

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

Sono considerati come "insediamenti":

- a. le zone A di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale;
- b. le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali;
- c. le zone C di nuova espansione;
- d. le aree a verde privato;
- e. le aree a parcheggio privato.

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

Sono considerati "aree destinate prevalentemente ad attività economica":

- a. le Zone D per le attività produttive di interesse provinciale e locale;
- b. le Zone D per le attività alberghiere;

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

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

- a. le aree agricole di pregio del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);
- b. le aree agricole del Piano Urbanistico Provinciale (P.U.P.);
- c. le aree agricole di interesse locale;
- d. le aree a bosco;
- e. le aree a pascolo;

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

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

- a. le aree per attrezzature e servizi civili ed amministrativi;

- b. il verde pubblico e parco pubblico;
- c. spazio pubblico;
- d. parcheggio pubblico;
- e. aree cimiteriali;

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

Sono considerate "zone per infrastrutture e servizi":

- a. zone destinate alla viabilità;
- b. percorsi pedonali e percorsi ciclabili;
- c. aree per impianti tecnologici;
- d. elettrodotti e sorgenti elettromagnetiche.

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo VII.

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

- a. le fasce di rispetto stradale;
- b. le aree di protezione cimiteriale;
- c. le aree di protezione dei corsi d'acqua e dei laghi;
- d. le aree di protezione fluviale – ambito fluviale di interesse ecologico del Pguap;
- e. le aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionate;
- f. le aree di protezione di elettrodotti e gasdotti;
- g. i siti inquinati da bonificare;
- h. i siti inquinati bonificati;
- i. aree di protezione delle antenne

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Titolo V.

Sono considerate "Invarianti e Aree di tutela ambientale":

- a. invarianti del PUP
- b. le aree di tutela ambientale;
- c. le aree di difesa paesaggistica;
- d. le aree di recupero ambientale;
- e. le ZSC – Zone speciali di conservazione;
- f. i Biotopi e Riserve naturali provinciali;
- g. le aree e siti di tutela archeologica;

h. i manufatti e i siti di rilevanza culturale

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

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

Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute all'art. 9 che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Capitolo II - Zone "A" di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale

Art. 31 - Generalità

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale ricomprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati. Tali aree si distinguono in:
 - insediamento storici;
 - edifici isolati di interesse storico, artistico e documentario;
 - manufatti di interesse storico.

Tali aree sono delimitate ed individuate nelle planimetrie di PRG in scala 1:1000 e sono soggette essenzialmente a vincolo di conservazione e salvaguardia, che si persegue mediante gli interventi ammessi a preservare il patrimonio edilizio ed urbanistico ed il relativo tessuto viario, nonché il mantenimento della residenza e le attività tradizionali, migliorando le condizioni abitative e le dotazioni di servizi pubblici e sociali.

2. Negli insediamenti storici è ammessa la coesistenza di funzioni e la compresenza di attività residenziali, artigianali, commerciali, ricettive, professionali, amministrative, formative, culturali, religiose, sportive ed altre. Oltre ai servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc. sono ammesse attività artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste.
3. In tali aree valgono le seguenti disposizioni:
 - a) l'unità minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma; l'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione nonché sulle planimetrie di PRG in scala 1:1000. I progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione con/senza ricostruzione e la relativa documentazione, devono essere riferiti alle unità suddette;

- b) gli edifici possono avere le destinazioni d'uso previste dalle aree ad uso prevalentemente residenziale, ma gli interventi di modifica delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le categorie e modalità di intervento prescritte per le singole unità edilizie;
4. Gli edifici compresi nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione di parametri tipologico-formali derivati attraverso una approfondita serie di studi e ricerche specifiche e peculiari del tessuto edilizio storico:

- per tutti gli edifici:
 - M1:** interventi di manutenzione ordinaria;
 - M2:** interventi di manutenzione straordinaria;
- per gli edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumentali":
 - R1:** interventi di manutenzione ordinaria (M1) e di restauro;
- per gli edifici di interesse architettonico - urbanistico "elementi nodali":
 - R2:** interventi di manutenzione ordinaria (M1) di manutenzione straordinaria (M2), di restauro (R1) e di risanamento conservativo;
- per gli edifici di interesse documentario - ambientale "di tessuto":
 - R3:** interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2), di risanamento conservativo (R2) e ristrutturazione edilizia (aumento di volume se previsto nelle schede di rilevazione);
- per gli edifici di nessun interesse storico - ambientale "da ricostruire":
 - R4:** interventi da assimilare ad R3
 - R5:** interventi di manutenzione ordinaria (M1), di manutenzione straordinaria (M2), ristrutturazione edilizia (R3) nonché di demolizione con ricostruzione;
 - per gli edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare":
 - R6:** interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione;

Nel caso in cui esistessero edifici/manufatti non catalogati e/o non retinati in modo specifico, purché sia verificata l'assenza di abusi edilizi, verranno applicate le disposizioni della categoria di intervento "Risanamento conservativo".

Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono di seguito descritte.

Art. 32 M1 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, dell'unità edilizia o di una sua parte e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Interventi ammessi:
 - opere esterne: manutenzione periodica del verde; riparazione degli infissi e degli elementi architettonici-costruttivi come abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle.
 - opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici; riparazione di infissi e pavimenti; riparazione o ammodernamento di impianti termici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
3. L'intervento deve conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale.

Art. 33 M2 - manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Interventi ammessi:
 - opere esterne ed interne: sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali degli spazi esterni; rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti); rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi esterni, quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, porte, insegne, iscrizioni, tabelle, elementi in legno; rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture; consolidamento con modifiche leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate...); rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali; creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc...).
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con un rispettoso dei caratteri storici.

4. E' obbligatorio presentare all'UTC, prima della tinteggiatura delle facciate esterne, una idonea campionatura delle tinte scelte, anche per gli interventi successivi.

Art. 34 R1 - Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio ed alla valorizzazione dei caratteri storici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Sono sottoposti a restauro gli edifici o loro parti e i manufatti per i quali tale tipologia d'intervento è prevista in cartografia, alcuni dei quali sono vincolati ai sensi del D.Lgv.42/2004. Per il restauro di edifici vincolati l'autorizzazione ai lavori da eseguirsi è rilasciata con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni Architettonici. in particolare per quanto riguarda l'eventuale mutamento degli usi originali o attuali con altri nuovi, compatibili con i caratteri dei manufatti e dell'ambiente sui quali si interviene, oltre che per le modalità di conservazione delle pitture murarie.
3. Interventi ammessi:
 - sono ammesse le seguenti opere esterne ed interne: sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni; rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti); rifacimento delle coperture con mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali; consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature arcate, architravi, volte, avvolti...); ricostruzioni sulla base di documentazione tecnica, storica e fotografica adeguata; demolizione delle superfici degradate; eventuale completamento di opere incompiute e ristrutturazione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico; nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni); destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici, e formali dell'edificio; destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici (come centrale termica, ecc...), se mancanti o insufficienti; restauro dei singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni: volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni.
4. Nel caso di realizzazione di parcheggi al piano terreno degli edifici in deroga ai sensi dell'art.9 della Legge 122/1989, si rimanda alle indicazioni contenute nell'Allegato B del Regolamento di Attuazione della LP.1/2008 e ss.mm. (DPGP.n.18-50/Leg dd.13.07.2010).
5. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

6. E' obbligatorio presentare all'UTC, prima della tinteggiatura delle facciate esterne, un'idonea campionatura delle tinte scelte, anche per gli interventi successivi.

Art. 35 R2 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione e/o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio e per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile pari a 2.20 m. e comunque entro il limite massimo di un metro. L'intervento di sopraelevazione deve essere finalizzato al recupero dei sottotetti a fini abitativi, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali nel rispetto delle norme in materia di distanze, e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Il progetto dell'intervento di sopraelevazione di manufatti contigui ad immobili vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
3. Negli interventi di risanamento conservativo è consentita, in aggiunta al volume esistente, e in alternativa agli interventi previsti al comma 2, e la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali di larghezza massima lorda pari a ml 1,20 e altezza massima al colmo pari a 1,50, correntemente denominati "a canile"; l'isolazione termica deve essere realizzata fra i cantieri al fine di ridurre lo spessore del tetto ed avere dimensioni più corrette del manufatto. La disposizione degli abbaini deve risultare simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante. Il numero di abbaini ammesso è fissato in un abbaino ogni 30 mq o frazione di 30 mq di superficie residenziale utile del sottotetto, computando però abbaini eventualmente già presenti. L'indicazione tipologica degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi, tuttavia sono accoglibili proposte di abbaini differenti, purché esaminati favorevolmente dalla CEC e purché si inseriscano in maniera armoniosa sia nell'edificio oggetto di intervento che nel contesto edilizio circostante.
4. In aggiunta e/o in sostituzione agli abbaini di cui al comma 4, sono altresì consentite le aperture di finestra in falda (velux) in numero contenuto, comunque in quantità e dimensione proporzionato alla dimensione della copertura e alle effettive esigenze abitative del richiedente, oltre che del contesto edilizio in cui è effettuato l'intervento.
5. Qualora l'immobile presenti condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con le modalità previste dalle norme urbanistiche e dal PRG per il risanamento conservativo si applicano le disposizioni dell'art. 106 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
6. E' ammessa la ricostruzione di balconi solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da:

- documentazioni fotografiche originali;
 - presenza, anche residua, di mensole di sostegno.
7. E' ammessa la costruzione di pensiline a copertura degli ingressi degli edifici per il riparo dagli agenti atmosferici, di sporgenza massima pari ml.1,50 e di tipologia conforme all'edificio su cui si interviene e al contesto edilizio circostante, utilizzando materiali e tecniche tradizionali.
8. Parapetti: i parapetti dei balconi, dei collegamenti orizzontali e verticali esterni devono essere realizzati con materiali, tecniche e particolari costruttivi che richiamino la tradizione locale. L'individuazione tipologica di tali elementi è contenuta nell'allegato abaco.

Sono in ogni caso esclusi:

- parapetti in ferro o in metallo di qualunque foggia se non nelle tipologie in allegato e su balconi e scale in c.a.;
- parapetti massicci in legno di foggia tirolese;
- parapetti in muratura se non già presenti.

Tali esclusioni sono esemplificate in allegato.

9. Fori:

- i serramenti devono occupare l'intero foro murario;
- le porte e i serramenti devono essere realizzati secondo modelli tradizionali secondo le tipologie contenute in allegato;
- sono ammesse lievi modifiche di portoni, porte esterne e finestre, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- è ammesso l'inserimento di nuovi fori su facciate o livelli ciechi, solo se motivati da nuove esigenze abitative, nel numero strettamente necessario al soddisfacimento di dette esigenze e conformemente alle caratteristiche e alla tipologia dell'edificio;
- è ammesso l'inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti, come descritto nei paragrafi precedenti;
- nel caso di realizzazione di parcheggi al piano terreno degli edifici in deroga ai sensi dell'art.9 della Legge 122/1989 e ssmm. si rimanda alle indicazioni contenute nell'Allegato B del Regolamento di Attuazione della LP.1/2008 e ss.mm. (DPGP.n.18-50/Leg dd.13.07.2010).

Sono in ogni caso esclusi:

- ante ad oscuro a griglia fissa continua, tapparelle in p.v.c., porte e portoni in legno colorate con vernici coprenti, e comunque tutti quelli elementi da evitare esemplificati in allegato. Per gli altri serramenti sono ammessi anche materiali diversi dal legno solo se di tinta uniforme e che non riproduce la venatura del legno.

10. Rivestimenti in legno: i tamponamenti ed i rivestimenti in legno dovranno essere in assoni di larghezza variabile 15-22 cm. posti verticalmente secondo le esemplificazioni

in allegato. Ove sia possibile si devono lasciare in vista le capriate di testa. Sono in ogni caso escluso le perlinature strette ed omogenee.

11. Decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate, valorizzandole. Sono possibili decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, marcapiani, contorni di finestre, ripetendo modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte nelle gamme del rosso mattone, ocra, bianco, grigio. La parte bassa dell'edificio a contatto con la strada o la piazza può essere trattata con tecnica a "sbriccio". Le murature con sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti e lasciando in evidenza la pietra. Esemplicazioni corrette di decorazioni sono nell'allegato abaco. Sono in ogni caso escluse le decorazioni che prevedono elementi in rilievo rispetto alla facciata, salvo parere favorevole della Commissione Edilizia comunale.
12. Gronde: il sottogronda deve essere realizzato con tavole piallate di larghezza variabile 15-22 cm. e deve tendere alla massima semplicità costruttiva. Le teste dei cantieri posso riproporre il tradizionale disegno sagomato, evitando in ogni caso soluzioni troppo elaborate e non facenti parte della tradizione locale. E' in ogni caso escluso l'uso delle perline strette ed uniformi.
13. Allegato alle presenti norme vi sono delle schede dei più importanti elementi costruttivi e tipologici rappresentativi della tradizione edificatoria locale. Esse costituiscono pertanto un modello di riferimento che può contribuire ad orientare la progettazione verso soluzioni più coerenti con la tradizione locale. Queste schede - abachi degli elementi e materiali costruttivi ammessi, consigliati e vietati, in ossequio all'ottavo criterio della deliberazione della G.P. 30.12.1992 n. 20116, costituiscono un documento destinato essenzialmente alla Commissione Edilizia Comunale ed ai progettisti che devono interpretare e capire lo spirito e le finalità dello strumento urbanistico.
14. Interventi ammessi
Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:
 - rifacimento dei manti di copertura anche con materiali diversi dall'originale, ma preferibilmente in cotto o coppo o tipologie simili al cotto e al coppo, riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
 - realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico, lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia;
 - realizzazione di pensiline di modesta dimensione, tipologia tradizionale e sporgenza massima pari a ml.1,50, a copertura degli ingressi degli edifici;
 - conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
 - rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
 - demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;

- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi);
 - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, preferibilmente con materiali e tecniche tradizionali, ma anche di ascensori;
 - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalchi;
 - recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
 - è sempre vietato rivestire le pareti esterne degli edifici con cappotti isolanti di qualsiasi tipo;
15. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento al contesto edilizio e/o alla strada e alla piazza in cui l'edificio è inserito. In ogni caso il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali è vincolante; ciò comporta la necessità di attingere a conoscenze e a esemplificazioni che costituiscano un riferimento normativo vincolante.

Art. 36 R3 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali.
2. La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentati e/o desunti dal contesto edilizio circostante o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possono garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che è di carattere e valore storico.
3. Nella categoria di intervento è ammessa anche la demolizione con ricostruzione. L'intervento di ricostruzione dell'edificio è ammesso previo parere obbligatorio e vincolante sulla qualità architettonica della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità (CPC). Il progetto di demolizione e ricostruzione dovrà prevedere il rilievo dettagliato dell'edificio corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio nonché la presenza di materiali e/o elementi di rilievo o di pregio, anche qualora tali elementi non fossero stati espressamente individuati nella scheda di rilevazione.
4. Ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 è ammessa, qualora non espressamente vietata nella scheda di rilevazione del singolo edificio e per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile pari a 2.20 m. e comunque entro il limite massimo di un metro. L'intervento di sopraelevazione deve essere finalizzato al recupero dei sottotetti a fini abitativi, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali nel rispetto

delle norme in materia di distanze, e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari. Il progetto dell'intervento di sopraelevazione di manufatti contigui ad immobili vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, dovrà essere autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

5. Gli edifici del centro storico contrassegnati dal retino di "sostituzione edilizia" sono da assoggettare alla categoria di intervento prevista da questo Articolo ("Ristrutturazione edilizia").
6. Sono assoggettati a intervento di ristrutturazione edilizia gli edifici anche antichi già completamente trasformati, che sono quindi privi di interesse storico, artistico e/o ambientale.

Essa deve mirare al riordino e all'adeguamento formale degli edifici esistenti per un migliore inserimento nell'ambiente circostante ed alla riproposizione dei caratteri tradizionali perduti.

Vanno comunque garantite la qualità formale di tutti i fronti ed il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, in particolare per quanto riguarda:

- dimensione e contorno dei fori;
- colore e tipo dei serramenti;
- rifiniture;
- colore e tipo degli intonaci;
- tipo di copertura.

7. In alternativa agli interventi previsti al comma 4 è consentita, in aggiunta al volume esistente e all'ampliamento volumetrico eventualmente ammesso dalle schede di ciascun edificio, la realizzazione di abbaini di forma e sagoma tradizionali di larghezza massima lorda pari a ml 1,20 e altezza massima al colmo pari a 1,50, correntemente denominati "a canile"; l'isolazione termica deve essere realizzata fra i cantieri al fine di ridurre lo spessore del tetto ed avere dimensioni più corrette del manufatto. La disposizione degli abbaini deve risultare simmetrica rispetto alla falda e comunque in rapporto con la disposizione dei fori in facciata, (possibilmente posizionati in asse con eventuali fori della facciata sottostante).

Il numero di abbaini ammesso è fissato in un abbaino ogni 30 mq o frazione di 30 mq di superficie residenziale utile del sottotetto, computando però abbaini eventualmente già presenti.

L'indicazione tipologica degli abbaini è contenuta nell'abaco degli elementi costruttivi, tuttavia sono accoglibili proposte di abbaini differenti, purché esaminati favorevolmente dalla CEC e purché si inseriscano in maniera armoniosa sia nell'edificio oggetto di intervento che nel contesto edilizio circostante.

In aggiunta e/o in sostituzione agli abbaini di cui al comma 3, sono altresì consentite le aperture di finestra in falda (velux) in numero contenuto, comunque in quantità e dimensione proporzionato alla dimensione della copertura e alle effettive esigenze abitative del richiedente, oltre che del contesto edilizio in cui è effettuato l'intervento.

8. Le falde dei tetti possono essere modificate, nella forma ma non nel numero, e devono comunque mantenere la simmetria delle pendenze e quest'ultime vanno contenute tra il 40% e il 50% rispetto all'orizzontale.

Per tutti gli edifici è vietato l'inserimento dei timpani che interrompono la linea di gronda.

9. Tutte le superfetazioni collegate all'unità edilizia vanno preferibilmente demolite, ed il loro volume può essere recuperato anche al di fuori del sedime originario, purché in adiacenza al corpo principale e purché non si modifichi la distanza dai fronti strada.

10. Per quanto riguarda il trattamento delle facciate, i collegamenti verticali ed orizzontali esterni, i fori, i parapetti la copertura, essi devono fare riferimento alle tipologie tradizionali locali. Sono in ogni caso vietati:

- balconi in c.a.;
- parapetti in ferro e/o metallo di qualunque foggia, a meno che non siano preesistenti;
- parapetti massicci in legno di foggia tirolese;
- parapetti in muratura e cemento;
- tapparelle di qualsiasi materiale;
- ante ad oscuro in plastica;
- manti di copertura in legno, in cemento nonché in lamiera zincata e tipo canadese.

11. Interventi ammessi

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

- Opere esterne: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti, nel rispetto del precedente comma 2bis per i piani terra da destinare a garages; modifiche formali e dimensionali dei tamponamenti lignei; demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa da quella originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno edilizio; demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa da quella originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno edilizio; realizzazione di isolamento termico "a cappotto" purché le facciate vengano trattate in modo unitario; rifacimento delle coperture anche con sopraelevazione, modifica di pendenza, forma e numero delle falde, sempre che il progetto sia compatibile con la forma dell'edificio e del contesto edilizio; eventuali sopraelevazioni sono individuate puntualmente nelle schede di rivelazione e disciplinate con precise indicazioni architettoniche.
- Opere interne: demolizione completa e rifacimento dei solai, anche a quote diverse; demolizione completa e rifacimento, sia in posizione che con materiali diversi, dei collegamenti verticali; modifica della disposizione interna dell'edificio; demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi da quelli originali; realizzazione di isolamento termico interno.

Art. 37 R6 - Demolizione

1. Per demolizione si intende l'eliminazione definitiva di edifici o manufatti esistenti, senza successiva ricostruzione. Negli insediamenti storici sono passibili di demolizione definitiva gli edifici non storici in contrasto con il tessuto edilizio di cui fanno parte, in particolare quelli che insistono su aree storicamente inedificate, come giardini o parchi, o che contrastano con le indicazioni di piano in fatto di viabilità. La cartografia indica l'uso previsto per le aree risultanti dalle demolizioni senza ricostruzione.
2. Sono altresì passibili di demolizione senza ricostruzione tutti i manufatti accessori, privi di valore ambientale e/o decorativo, ricadenti nelle pertinenze di edifici vincolati a restauro dal PRG.
3. Nel caso di demolizioni di corpi edilizi a ridosso di edifici storici, il progetto deve prevedere anche la sistemazione dei fronti degli edifici liberati per dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.
4. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria (M1) e straordinaria (M2), soprattutto al fine di evitare crolli e danni a cose e persone.

Art. 38 Aree libere di pertinenza del centro storico

1. Le aree libere all'interno della perimetrazione del Centro Storico sono inedificabili.
2. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del Centro Storico e in tal senso sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quant'altro deturpa l'ambiente e costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura e spese dei proprietari. Spetta al Sindaco/Responsabile del Procedimento ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale delle aree nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.
3. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere degli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, impiegando al loro posto pietrame, legno e laterizio.
4. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici al fine di ottenere nuovi posti auto, purché realizzati in conformità alle indicazioni del Titolo VIII e della CEC, utilizzando porfido e ghiaino.

Art. 39 Manufatti accessori nelle aree di antico insediamento

1. Si definiscono “manufatti accessori” le piccole costruzioni di modesta consistenza edilizia che usualmente corredano i fabbricati di cui sono pertinenza quali legnaie, depositi, box per auto e simili.
2. La possibilità di costruire nuovi manufatti accessori fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono pertinenza; essa è così regolata:
 - a) edifici soggetti a restauro: non è consentita l’occupazione, nemmeno parziale, di aree libere con nuovi manufatti accessori isolati o addossati al corpo dell’edificio principale, fatta eccezione per eventuali locali accessori destinati alle centrali termiche che non sia possibile collocare all’interno degli edifici;
 - b) edifici soggetti a risanamento conservativo: è ammessa la costruzione di nuovi manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza solo per un volume massimo di mc. 40 secondo le tipologie obbligatorie riportate in allegato
 - c) edifici soggetti a ristrutturazione totale o a demolizione con ricostruzione: è ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia per un volume massimo di mc. 40 secondo le tipologie obbligatorie riportate in allegato.
3. I manufatti accessori realizzati ai sensi delle lett.b) e c) del comma precedente dovranno obbligatoriamente essere realizzate sulla stessa particella fondiaria o edificiale su cui insiste l’edificio di cui sono pertinenza o, in caso di impossibilità dimostrata, sulla particella adiacente, nel limite massimo di distanza di 30 ml.
4. E' fatto assoluto divieto di usare materiali diversi da quelli tradizionali e in particolare è vietato realizzare box in lamiera, onduline, plastica o cemento.
5. Là dove è consentita la realizzazione di manufatti accessori fuori terra, qualora non realizzati in aderenza, devono rispettare la distanza dagli edifici e tra loro medesimi di 3 ml, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni; la distanza dai confini non può essere inferiore a 1,50 ml, salvo consenso debitamente intavolato del proprietario finitimo, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di 3 ml.
6. Per gli edifici storici isolati e schedati, non assoggettati a restauro (R1), è possibile costruire sul sedime di pertinenza, in posizione possibilmente defilata, un manufatto accessorio di volume massimo di 40 mc, secondo quanto previsto dall’abaco allegato, nella misura di uno per ogni edificio e preferibilmente accorpendolo all’edificio principale.
7. Per gli edifici di cui al comma precedente è ammessa la realizzazione di parcheggi fuori terra nel limite minimo previsto dalle norme provinciali, da collocarsi obbligatoriamente nella pertinenza dell’edificio stesso; si considera “pertinenza” di un edificio l’area ricadente nella particella fondiaria o edificiale su cui insiste l’edificio o in quella adiacente, ciò in deroga alle specifiche norme di zona. Sono da usare porfido e/o ghiaio per le pavimentazioni dei parcheggi così ottenuti.

Capitolo III – Aree ad uso prevalentemente residenziale

Art. 40 Generalità

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno presente e futuro di alloggi e di relativi servizi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali esistenti, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni e/o di riqualificazione urbanistica.
2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, religiose, ricreative, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività commerciali, direzionali, artigianali, agrituristiche, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Non sono ammesse le stalle e ricoveri per animali.
3. Nel caso di edifici "misti" con residenza e attività commerciali e/o artigianali e/o ricettive, la superficie utile da destinare a queste attività non potrà superare il 50% della superficie utile complessiva dell'immobile in cui sono inserite.
4. Ai sensi dell'art.11 della Legge 26.10.1995 n.447, la realizzazione di opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie per nuovi edifici a destinazione abitativa da costruire a ridosso di infrastrutture stradali, sono a carico del richiedente la concessione; la collocazione di idonei schermi protettivi o altre barriere al rumore dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto.
5. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata. E' sempre ammesso il trasferimento di volumi tra zone omogenee e adiacenti del Piano. Nel caso di edificio esistente ed in assenza di atti da cui desumerne i dati urbanistici, il volume determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà dell'intestatario del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori vigenti alla data di richiesta di nuova concessione edilizia.
6. Le aree residenziali si dividono in:
 - B0 - di completamento
 - B1 - edificata e soggetta a particolari vincoli urbanistici
 - C1 - di espansione estensiva

Art. 41 Zone B0 e B1 - Aree residenziali di completamento

1. Sono aree individuate dal PRG con apposito retino e sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto e, in mancanza di apposito cartiglio e ad eccezione di quanto indicato al comma 11, nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: mq. 600
 - SUN massima mq. 700
 - altezza massima (H) ml. 10.00
 - altezza massima del fronte ml. 9.00
 - Numero di piani (N. Piani) 3
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) mq./mq. 0,45

Nelle aree residenziali di tipo B0 e B1 già edificate alla data di prima adozione del PRG (13.12.2004) è ammessa la deroga alla superficie di lotto minimo, nel limite del 20%, esclusivamente nei casi in cui i proprietari del lotto (non derivante da frazionamenti successivi alla data di adozione del PRG - 13.12.2004) siano impossibilitati di fatto ad avere disponibilità di altre superfici edificabili nel Comune e l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di residenza primaria.

3. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio e ad eccezione di quanto indicato al comma 11, sono consentiti, sugli edifici esistenti alla data di prima adozione del PRG del 2004 (in vigore dal 13.12.2004), i seguenti interventi:
 - a) al fine di adeguare l'edificio a livello tecnologico o di migliorarne l'utilizzazione è ammesso un modesto ampliamento volumetrico, nella misura strettamente necessaria ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare, in particolare gli ascensori nel caso sia obbligatorio il superamento delle barriere architettoniche;
 - b) al fine di rendere abitabili i sottotetti e/o per adeguarli alle norme igienico sanitarie vigenti, purché esistenti e regolarmente autorizzati, è ammessa la sopraelevazione in allineamento con i muri perimetrali, anche al fine di realizzare finestre in parete, che sono sempre da preferire a finestre in falda. La dimensione della sopraelevazione sarà quella minima necessaria ad ottenere, per ogni sottotetto un alloggio abitabile, con un limite massimo di sopraelevazione pari a 80 cm, senza dover rispettare i parametri edilizi del comma 2, nel solo rispetto delle distanze minime del Codice Civile.
4. La sopraelevazione di cui al comma 3, lett.b), è consentita solo se, nel rispetto dei parametri edilizi del comma 2, non ci sono le condizioni per raggiungere in banchina l'altezza minima interna abitabile garantendo comunque sempre una superficie utile complessiva minima pari a 50 mq.
5. La dimostrazione di quanto previsto ai commi 3 e 4 spetta al proprietario dell'immobile e al progettista incaricato di redigere il progetto di sopraelevazione, che dovranno certificare lo stato di fatto del sottotetto in apposito documento da presentare al momento della richiesta della concessione edilizia, fatta salva comunque la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Sindaco di effettuare sopralluogo di verifica.

6. L'esecuzione dell'intervento di sopraelevazione di cui al comma 3, lett.b), è inoltre subordinata alla preventiva verifica da parte del Funzionario responsabile dell'idoneità, per singole aree della zona residenziale B delle opere di urbanizzazione, con riferimento a viabilità e reti infrastrutturali. Detta verifica avverrà entro 6 mesi dall'approvazione della presente Variante e potrà essere aggiornata dopo l'eventuale realizzazione di opportune opere di urbanizzazione.
7. E' ammessa la costruzione di manufatti accessori ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali e solo per un volume max di 40 mc secondo le tipologie obbligatorie in allegato AF. Tali manufatti devono rispettare la distanza dai confini pari a ml.1,50 e quella dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico).
8. Nel caso in cui vi sia l'esigenza di costruire legnaie a servizio di più unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato, il volume totale del manufatto deve essere calcolato sommando ai 40 mc destinati al primo alloggio, 20 mc per ogni ulteriore appartamento, comunque non superando la volumetria complessiva di 80 mc. La volumetria così realizzata dovrà essere equamente divisa tra i proprietari dei vari alloggi. Tali manufatti devono rispettare la distanza dai confini pari a ml.1,50 e quella dagli edifici prevista dal Codice Civile e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico).
9. La nuova edificazione ai sensi del comma 2, realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 4 dell'Art.34.
10. Prescrizioni di carattere formale costruttivo:
 - I nuovi edifici devono essere progettati tenendo presente il contesto edilizio in cui vanno inseriti, valutando i rapporti volumetrici e formali con l'edificato esistente; si deve privilegiare l'uso di materiali tradizionali, evitando, per le facciate, l'uso di intonaci lavorati; le strutture portanti o decorative in legno devono essere lasciate "al naturale", eventualmente trattate con vernici trasparenti e non sono ammessi, nei rivestimenti esterni, perlinati di qualsiasi tipo; sono da evitare le lavorazioni del legno alla "tirolese" sia nei balconi che nei tetti e l'uso di mordenti troppo chiari per la protezione del legno; nelle coperture si tenga conto delle preesistenze al fine di creare omogeneità sia nella tipologia che nel colore, privilegiando le coperture in laterizio. Le tinteggiature siano nella gamma chiara delle tinte naturali e il singolo edificio venga valutato anche nell'insieme con gli edifici vicini.
 - I tetti non potranno avere pendenza inferiore al 40%. È vietato l'inserimento in facciata di elementi estranei alla tradizione locale, quali "Ercher" alla tirolese di qualsiasi tipo. Si rimanda alle ulteriori indicazioni riportate nel Titolo VIII delle presenti Norme "Criteri per l'esercizio della tutela paesaggistico-ambientale".
11. Vengono caratterizzate dal simbolo B1 due specifiche zone del Piano cui sono attribuiti particolari vincoli urbanistici. L'edificio indicato in cartografia situato lungo la SS.48 delle Dolomiti dovrà mantenere la destinazione produttiva del piano terra e/o una destinazione compatibile con attività collaterali alla viabilità (distributore di carburanti, officina, lavaggio e affini), mentre il volume dei piani superiori potrà avere destinazione

residenziale. Per tale immobile non è ammesso alcun ampliamento volumetrico e la volumetria residenziale dovrà essere sfruttata ai fini della residenza ordinaria. Per l'edificio contrassegnato dal simbolo B1 situato vicino al lago di Stramentizzo (Pizzeria Al Lago) sono ammessi tutti gli interventi di cui al Titolo IV, Capo I, delle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di mantenere la destinazione d'uso attuale dell'immobile. Per entrambi gli edifici valgono inoltre le prescrizioni di carattere formale del comma 10.

Art. 42 Zone C1 - Aree residenziali di espansione estensiva

1. Sono zone parzialmente edificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o inadeguate a consentire nuova edificazione, pertanto l'utilizzo di tali aree è subordinato all'esistenza delle reti infrastrutturali o di progetti di dette opere approvati dall'Amministrazione o comunque all'impegno da parte dei richiedenti la concessione edilizia di provvedere alla loro esecuzione.
2. In mancanza di apposito cartiglio valgono le seguenti norme:
 - lotto minimo: mq. 600
 - SUN massima mq. 520
 - altezza massima (H) ml. 10.00
 - altezza massima del fronte ml. 9.00
 - Numero di piani (N. Piani) 3
 - utilizzazione fondiaria (Uf) mq./mq. 0.35
3. Ove non sia espressamente vietato da apposito cartiglio, sono consentiti, sugli edifici esistenti alla data di prima adozione del presente PRG (13.12.2004), i seguenti interventi:
 - al fine di adeguare l'edificio a livello tecnologico o di migliorarne l'utilizzazione è ammesso un modesto ampliamento volumetrico, nella misura strettamente necessaria ad accogliere gli impianti tecnologici mancanti o da adeguare, in particolare gli ascensori nel caso sia obbligatorio il superamento delle barriere architettoniche;
 - al fine di rendere abitabili i sottotetti e/o per adeguarli alle norme igienico sanitarie vigenti, purché esistenti e regolarmente autorizzati, è ammessa la sopraelevazione in allineamento con i muri perimetrali, anche al fine di realizzare finestre in parete, che sono sempre da preferire a finestre in falda. La dimensione della sopraelevazione sarà quella minima necessaria ad ottenere, per ogni sottotetto un alloggio abitabile, con un limite massimo di sopraelevazione pari a 80 cm, senza dover rispettare i parametri edilizi del comma 2, nel solo rispetto delle distanze minime del Codice Civile.
4. La sopraelevazione di cui al comma 3, lett.b), è consentita solo se, nel rispetto dei parametri edilizi del comma 2, non ci sono le condizioni per raggiungere in banchina l'altezza minima interna abitabile garantendo comunque sempre una superficie utile complessiva minima pari a 50 mq.

5. La dimostrazione di quanto previsto ai commi 3 e 4 spetta al proprietario dell'immobile e al progettista incaricato di redigere il progetto di sopraelevazione, che dovranno certificare lo stato di fatto del sottotetto in apposito documento da presentare al momento della richiesta della concessione edilizia, fatta salva comunque la possibilità per il Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Sindaco di effettuare sopralluogo di verifica.
6. L'esecuzione dell'intervento di sopraelevazione di cui al comma 3, lett.b), è inoltre subordinata alla preventiva verifica da parte del Funzionario responsabile dell'idoneità, per singole aree appartenenti alla zona residenziale C delle opere di urbanizzazione, con riferimento a viabilità e reti infrastrutturali. Detta verifica avverrà entro 6 mesi dall'approvazione della presente Variante e potrà essere aggiornata dopo l'eventuale realizzazione di opportune opere di urbanizzazione.
7. E' ammessa la costruzione di manufatti accessori ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza di edifici esistenti qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terra degli edifici principali e solo per un volume max di 40 mc secondo le tipologie obbligatorie in abaco (allegato AF al PRG approvato con Delib.G.P. n. 1560 del 20.02.1998). Tali manufatti devono rispettare la distanza dai confini pari a ml.1,50 e quella dagli edifici e tra loro medesimi di ml. 3, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico).
8. Nel caso in cui vi sia l'esigenza di costruire legnaie a servizio di più unità immobiliari facenti parte dello stesso fabbricato, il volume totale del manufatto deve esser calcolato sommando ai 40 mc destinati al primo alloggio, 20 mc per ogni ulteriore appartamento, comunque non superando la volumetria complessiva di 80 mc. La volumetria così realizzata dovrà essere equamente divisa tra i proprietari dei vari alloggi. Tali manufatti devono rispettare la distanza dai confini pari a ml.1,50 e quella dagli edifici prevista dal Codice Civile e il loro volume non viene computato ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici (calcolo del volume urbanistico).
9. La nuova edificazione realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 4 dell'Art.34.
10. Prescrizioni di carattere formale e costruttivo:

i nuovi edifici devono essere progettati tenendo presente il contesto edilizio in cui vanno inseriti, valutando i rapporti volumetrici e formali con l'edificato esistente; si deve privilegiare l'uso di materiali tradizionali, evitando, per le facciate, l'uso di intonaci lavorati; le strutture portanti o decorative in legno devono essere lasciate "al naturale", eventualmente trattate con vernici trasparenti e non sono ammessi, nei rivestimenti esterni, perlinati di qualsiasi tipo; siano da evitare le lavorazioni del legno alla "tirolese" sia nei balconi che nei tetti e l'uso di mordenti troppo chiari per la protezione del legno; nelle coperture si tenga conto delle preesistenze al fine di creare omogeneità sia nella tipologia che nel colore, privilegiando le coperture in laterizio. Le tinteggiature siano nella gamma chiara delle tinte naturali e il singolo edificio venga valutato nell'insieme con gli edifici vicini.

I tetti non potranno avere pendenza inferiore al 40%.

È vietato l'inserimento in facciata di elementi estranei alla tradizione locale, quali "Ercher" alla tirolese di qualsiasi tipo.

Si rimanda alle ulteriori indicazioni riportate nel Titolo VIII delle presenti Norme “Criteri per l’esercizio della tutela paesaggistico-ambientale”.

Art. 43 Verde privato

1. Le zone destinate a verde privato comprendono le aree strettamente pertinenziali ad edifici di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e verde in genere. In esse sono prescritti il mantenimento e la valorizzazione del verde arboreo e prativo esistente.
2. In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate, salvo l’ampliamento degli edifici esistenti ammesso dal PRG e la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza di edifici ricadenti in centro storico e di garages interrati e/o di spazi parcheggio di superficie a servizio di aree residenziali. Tale edificazione è vietata nel caso in cui le aree in questione ricadano in zone ad elevata o moderata pericolosità della Carta di pericolosità e/o in ambito fluviale ecologico o qualora sia espressamente vietato nelle norme di attuazione del PRG .
3. Per l’applicazione del comma precedente si deve considerare “pertinenza” il terreno ricadente in area a verde privato aggregato ad edifici del centro storico per una profondità di ml. 30, qualora sia dimostrata l’impossibilità di realizzare tali manufatti in adiacenza all’edificio principale. La costruzione dovrà tener conto del contesto edilizio circostante e della eventuale presenza, di altri manufatti analoghi.
4. Le legnaie cui al comma 3 dovranno avere dimensione massima pari a mc. 40, dovranno rispettare le tipologie contenute in Allegato AF e dovranno rispettare le distanze previste dall’Art. 7 delle presenti norme.
5. Nell’ambito individuato in cartografia con specifico riferimento normativo è prevista la realizzazione di alcuni posti macchina in superficie. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di murature di sostegno con rivestimento in pietra con la tecnica del finto secco a fuga profonda e adeguata scarpatura. La muratura di sostegno dovrà essere prolungata per la formazione del parapetto con copertina in pietra.

Art. 44 Parcheggio privato

1. Sono zone individuate dal PRG destinate alla realizzazione di parcheggi privati prevalentemente a servizio degli edifici residenziali o delle attività commerciali ed economiche. I parcheggi privati (contrassegnati da simbolo pp) possono essere realizzati sia in interrato che in superficie salvo diverse prescrizioni puntuali.
2. All’interno delle aree destinate a parcheggio privato la realizzazione del parcheggi è sempre assoggettata all’approvazione preventiva di una progettazione unitaria che interessi l’intera area di intervento e che consenta di contestualizzare i singoli interventi che possono essere autorizzati anche in fasi diverse.
3. Nelle aree destinate a parcheggio privato esistenti e di progetto si devono prevedere idonei sistemi controllati per l’allontanamento delle acque meteoriche. Inoltre, per

ridurre il deflusso superficiale delle acque meteoriche si deve prevedere l'impiego di sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possono favorire una naturale depurazione delle acque

Capitolo IV - Aree per le Attività Economiche

Art. 45 Definizioni

1. Le aree destinate prevalentemente ad attività economica sono riservate alle attività produttive, al commercio e all'attività ricettiva ed alberghiera. Tali aree si distinguono in:
 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale D1;
 - Aree produttive del settore secondario di livello locale D2;
 - Aree produttive del settore secondario di livello locale a carattere multifunzionale D3;
 - Aree commerciali con vendita all'ingrosso D4;
 - Aree commerciali esistenti D5
 - Aree alberghiere esistenti D6
 - Aree per attrezzature extra-alberghiere D7;
 - Aree per le attività estrattive;
 - Aree per la lavorazione del materiale estrattivo.

Art. 46 Area produttive del settore secondario di interesse provinciale D1

1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammesse le strutture necessarie alle attività di cui al comma 1 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P. approvato con la L.P. 27 maggio 2008, n.5:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

- h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
2. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse provinciale sono ammessi, ai sensi dell'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.
3. Nelle zone produttive di interesse provinciale D1 esistenti sono ammessi aumenti volumetrici degli edifici esistenti e nuovi edifici nel rispetto dei seguenti indici:
- | | | | |
|-----------------------|--------|-------|-----|
| lotto minimo | sf | 1.500 | Mq. |
| altezza massima | H max | 9.00 | MI. |
| Rapporto di copertura | Rc max | 50 | % |

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto nel numero di 1 ogni 15 mq.

4. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- a) le attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse dal Titolo IV delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale;
 - b) le foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
 - c) le zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
 - d) i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche che presentano inderogabili esigenze tecniche e che non possono essere contenuti nel corpo degli edifici. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.
5. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

6. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del PRG (1994) che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% della SUN esistente e qualora tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive. Gli edifici esistenti con destinazione non produttiva possono essere ampliati del 20% della SUN conservando la destinazioni d'uso attuale o modificandola in base alle destinazioni ammesse al comma 1. È sempre ammessa la realizzazione di autorimesse a piano terra al fine del rispetto dello standard di parcheggio previsto dell'art. 13.
7. Le zone produttive del settore secondario di progetto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie e idonee reti infrastrutturali. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto, come disposto dal comma 8 dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del P.U.P., è subordinato all'approvazione da parte dei comuni di un apposito piano attuativo, finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro qualificazione insediativa. Il piano attuativo determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne. La Provincia può provvedere alla redazione e approvazione del piano attuativo su richiesta del comune interessato, previa intesa.
8. Tutta l'area produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello provinciale è sita in località Ruaia, zona in cui l'edificazione è subordinata all'attuazione di apposito Piano (Piani produttivi - PG3 delle NTA del PRG), che determina la distribuzione delle infrastrutture e degli impianti tecnologici relativi, gli accessi e la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, oltre alle caratteristiche principali dei lotti con possibilità di accorpamento degli stessi. Gli indici urbanistici sono definiti nel "Piano di attuazione Ruaja 2018" e sono differenziati per gli Ambiti A, B e C. Il Piano attuativo per specifiche finalità PIP3, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018.

TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI URBANISTICI				
	Unità di misura	AMBITI		
		A	B	C
Lotto minimo	Mq.	2.000	1.000	1.000
Rapporto massimo di copertura	%	60	60	60
Distanza dai confini	ml.	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00	3.00 - 5.00
Distanza tra gli edifici	ml.	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00	6.00 - 10.00
Distanza dalle strade				
- dalla S.P. 232 (da attuale ciglio strada)	ml.	20.00	20.00	20.00
- da strada principale Tronco A	ml.	7.00	7.00	7.00
- da altre strade interne	ml.	5.00	5.00	5.00
Altezza massima edifici	ml.	15.00*	12.50	10.00
Spazi residenziali		Art. 46 punto 5 delle N.T.A. del PRG		
Percentuale di verde per sup. lotto	%	10	10	10

* limitamene all'ambito A per la realizzazione di volumi funzionali all'attività produttiva quali silos, depositi stoccaggio di materie prime e di prodotti finiti, magazzini automatizzati, l'altezza massima

consentita è di 25 ml, limitatamente al 35% della superficie coperta realizzata. I corpi di fabbrica di altezza superiore a 15 metri devono osservare una distanza dal ciglio della S.P. n. 232 non inferiore all'altezza stessa.

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa la demolizione degli edifici esistenti, previo accertamento del volume o della SUL esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. Il Volume o la SUL individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. L'eventuale rilocalizzazione del volume o della SUL esistente è soggetta a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Con apposita convenzione gli ambiti interessati dalla demolizione degli edifici esistenti potranno essere utilizzati dal Comune di Castello per usi temporanei.

Art. 47 Area produttiva del settore secondario di interesse locale D2

1. Nelle aree miste produttive del settore secondario di interesse locale, secondo le disposizioni contenute al comma 1 dell'art. 33 del nuovo PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008, n.5, sono ammesse le seguenti attività produttive:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro - alimentari e forestali;
 - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia;
 - i) negli ambiti espressamente individuati in cartografia con specifico riferimento normativo è ammessa la lavorazione e la trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva, come disciplinato dal comma 11 dell'art. 33 delle Nta del PUP;
 - j) deposito e magazzinaggio da svolgersi esclusivamente all'interno dei manufatti edilizi e nei limiti stabiliti dall'art. 33 delle Nta del PUP;

- k) impianti e depositi per l'autotrasporto;
- l) commercio all'ingrosso;
- m) commercio al dettaglio secondo le modalità previste dall'art. 24.1 comma 1 delle norme di attuazione del PRG.
1. Nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale sono ammessi, ai sensi dell'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale. Sono anche ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.
2. Salvo diversa indicazione riportata nei Piani attuativi previsti dal PRG o in cartiglio, l'intervento diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- | | | | |
|-----------------------|--------|-------|-----|
| lotto minimo | sf | 1.000 | Mq. |
| altezza massima | H max | 9.00 | Ml. |
| Rapporto di copertura | Rc max | 50 | % |
- All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde con l'impiego di essenze autoctone ad alto fusto nel numero di 1 ogni 15 mq.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- a) attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e le attività commerciali ammesse dall'art. 22 comma 2 dal Titolo III delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale.
- b) foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
- c) zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività;
- d) i volumi tecnici e le attrezzature tecnologiche che presentano inderogabili esigenze tecniche e che non possono essere contenuti nel corpo degli edifici. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.
4. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La

realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

5. E' ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi esistenti alla data di prima adozione del PRG (1994) che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale d'ampliamento non superi il 20% del volume esistente e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive.
6. Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa la demolizione degli edifici esistenti, previo accertamento del volume o della SUL esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. La SUL individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. . L'eventuale rilocalizzazione del volume o della SUL esistente è soggetta a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15. Con apposita convenzione gli ambiti interessati dalla demolizione degli edifici esistenti potranno essere utilizzati dal Comune di Castello per usi temporanei.
7. Nell'ambito produttivo individuato con specifico riferimento normativo Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione d'interventi come previsto dall'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ,è subordinato:
 - a) alla redazione di un progetto unitario che preveda, contestualmente, l'idonea infrastrutturazione e l'apprestamento per consentire la coltivazione dell'area individuata per la compensazione dell'area agricola di pregio come previsto dalle norme di attuazione del PUP;
 - b) alla stipula di una convenzione fra i richiedenti e il Comune di Castello e Molina di Fiemme proprietario della p.f. 4094/1 con la quale sono stabilite le condizioni, le modalità e i termini da osservare per la realizzazione degli interventi d'infrastrutturazione e di apprestamento delle aree individuate per la compensazione, compresa la realizzazione di eventuali barriere vegetali in corrispondenza dell'area oggetto di insediamento, assistita da idonee garanzie finanziarie o di altra natura determinate dal comune di Castello e Molina di Fiemme.

L'utilizzo agricolo della p.f. 4094/1 è subordinato al rispetto delle modalità fissate nel Piano provinciale di tutela delle acque

Art. 48 Area produttiva di interesse locale a carattere multifunzionale D3

1. Nelle aree miste produttive del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale D3, oltre a quanto previsto per le aree D2 di cui all'art. 47 delle Norme di attuazione del PRG, sono ammessi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita per ogni merceologia secondo le disposizioni del comma 3 dell'art. 24.1 del Titolo IV delle norme di attuazione del PRG relativo alla pianificazione urbanistica del settore commerciale.

2. L'insediamento di medie strutture di vendita è subordinato alla riqualificazione delle pertinenze sul fronte strada. L'intervento dovrà prevedere la collocazione dei parcheggi il più possibile nelle aree retrostanti o laterali all'edificio e la valorizzazione degli spazi pedonali e di relazione sul fronte strada anche mediante delle sistemazioni a verde.
3. Nelle aree miste produttive del settore secondario di interesse locale a carattere multifunzionale D3 sono ammesse anche strutture di servizio quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, palestre, centri benessere, discoteche, sedi per l'associazionismo.
4. Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo è ammessa unicamente la realizzazione di un area di sosta per autocaravan con un numero minimo di 20 postazioni. Nell'ambito è ammessa la realizzazione dei servizi complementari all'area di sosta per autocaravan per una SUL massima di mq. 400, di cui mq. 200 da destinare a pubblico esercizio o ristorante. Il progetto complessivo di riqualificazione dell'intero ambito dovrà prevedere il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di un parcheggio pubblico di 10 posti macchina collegato direttamente con la viabilità pubblica. Data la specificità dell'attività insediata si richiama il rispetto della disciplina fissata dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti, approvato con d.G.G.P. 26 gennaio 1987, n.1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) in materia di scarico dei liquami.¹

Art. 49 Area commerciale con vendita all'ingrosso D4

1. Le zone miste sono destinate ad insediamenti misti di carattere sia artigianale che per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso compreso il magazzinaggio.
2. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, sale esposizione, servizi di interesse collettivo. Nell'interno di ogni complesso è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale per ogni attività insediata non eccedente i 400 metri cubi e che comunque non superi il 20% del volume complessivo produttivo-commerciale.
3. Nelle zone miste l'edificazione è soggetta a piani attuativi che prevedono la ristrutturazione urbanistica delle aree nel rispetto dei seguenti indici:
 - Rapporto di copertura: Rc 50%
 - verde alberato min. 10% sup.tot
4. La ristrutturazione urbanistica di cui al comma 3 consiste nell'intervenire sui fabbricati esistenti con interventi edilizi sistematici, anche modificando i lotti esistenti, gli isolati, la rete stradale, gli accessi, i volumi edilizi esistenti e di progetto, anche ricorrendo alla demolizione e ricostruzione.

¹ Il richiamo al TULP inserito nella norma di attuazione è stato richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con nota prot. 156972 di data 08.03.2019.

5. Fino alla approvazione dei piani attuativi descritti al successivo comma 6 negli edifici esistenti sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. I Piani Attuativi previsti dal PRG in zona D3 sono:
PIP 1 - "via Segherie"
7. Le procedure di approvazione dei Piani Attuativi a fini speciali per impianti produttivi indicati al presente articolo sono quelle descritte all'Art.90 delle presenti Norme.

Art. 50 Area commerciale esistente D5

1. Le aree commerciali multifunzionali sono zone esistenti che si sono sviluppate su aree originariamente residenziali con prevalenza di destinazione commerciale.
2. In esse sono consentite attività commerciali al dettaglio compreso il magazzinaggio; sono consentite anche attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali uffici, punti vendita al dettaglio, sale espositive, residenza.
3. Nelle zone miste l'edificazione è soggetta al rispetto delle presenti norme:
 - rapporto di copertura: 50%
 - verde alberato 10% sup.tot
 - H max ml 9
 - dotazione minima di parcheggi v. Artt.9 e 10
 - volume urbanistico max 5000 mc
4. Il volume da destinare a residenza non può superare il 30 % del volume urbanistico.

Art. 51.1 Area alberghiera esistente D6

1. Sono aree specificatamente individuate dal P.R.G., destinate alle attività alberghiere con le relative attrezzature o alle attività extra-alberghiere, come disciplinate dalle specifiche norme che regolano la materia.
2. All'interno delle zone alberghiere non sono ammesse le residenze turistico-alberghiere (RTA).
3. Gli interventi edilizi devono essere conformi ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" del Titolo VIII.
4. Valgono le seguenti norme, comunque da integrare con eventuali indicazioni dettate dalla specifica normativa vigente (L.P. 7/2002 e ss.mm.):
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) mq./mq. 0.60
 - SUN massima mq. 800
 - (N. Piani) Numero di piani 4

- altezza massima (H) ml. 10.50
 - superficie fondiaria: non può essere inferiore a 1.500 mq;
 - altezza del fronte: non può essere superiore a 9.50 ml.;
 - SUN massima mq. 2000
 - SUN da destinare ad alloggio: 120 mq.
 - il 30 % della superficie lorda del lotto deve essere riservata a verde.
5. Gli spazi a parcheggio a servizio della struttura alberghiera al Passo Manghen potranno essere realizzati anche in fascia di rispetto stradale, purché inseriti in modo tale da non creare intralcio ai veicoli con le manovre di ingresso e uscita dall'area; la sistemazione dell'area dovrà avvenire con materiali tradizionali.
 6. Per gli alberghi esistenti che hanno già saturato l'indice di edificabilità previsto al precedente comma 4 è possibile un ampliamento del 10% del volume urbanistico solo allo scopo di migliorare la qualità dei servizi alberghieri forniti, senza alcun aumento del numero dei posti letto, soltanto per una volta a partire dalla data di adozione della Variante 2009 al PRG.
 7. All'interno delle zone alberghiere l'attività commerciale è disciplinata dall'art. 23 della Nta del PRG.
 8. In materia di distanze in tutte le aree alberghiere ed extra-alberghiere si applicano le disposizioni di cui all'ALLEGATO 1 alle presenti Norme.

Art. 52 Area per le attività estrattive - Zone Cv e Cs

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. Le aree per attività estrattiva coincidono con le zone perimetrata dalla Disciplina delle attività di cava" L.P. 24 ottobre 2006, n.7. Il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali. Nella cartografia del PRG di Castello Molina di Fiemme tali aree sono indicate con il simbolo "Cv e Cs" e rappresentano aree per attività estrattiva esistenti e di progetto.
3. Comprendono le aree di territorio destinate sia alle attività estrattive che alle discariche ed alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali scavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della LP. 4 marzo 1980, n. 6 e ss.mm.
4. Nelle aree per attività estrattiva è consentita solo la realizzazione di opere previste dalla Disciplina delle attività di cava" L.P. 24/10/2006, n.7 e gli interventi previsti dall'art. 5 della L.P. 24 ottobre 2006, n.7. Le zone definite di attività estrattiva sono destinate ad ospitare, oltre all'attività di estrazione vera e propria, i manufatti sia a carattere permanente che precario, le attrezzature fisse, semi fisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale estratto.

Art. 53 Area per la lavorazione del materiale estrattivo D8

1. I lavori relativi alla gestione delle attività di stoccaggio, alla manipolazione e al trattamento di materiali inerti devono essere conformi alle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l’esercizio della tutela paesaggistico-ambientale” del Titolo VIII.
2. In tali aree le aree sono ammesse le attività previste nella “Disciplina delle attività di cava” L.P. 24/10/2006, n.7 è consentita soltanto l’installazione di piccoli edifici prefabbricati, funzionali all’esercizio dell’attività, da rimuovere all’esaurimento della stessa.
3. Le lavorazioni concesse in tali aree sono:
 - lavorazione, trattamento e deposito di inerti (art. 79 T.U.LL.PP.);
 - attività di betonaggio.
4. Nelle aree individuate dal piano cave, se ciò è previsto dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale, possono essere realizzate le strutture e gli impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio, anche non esclusivo, dell’attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto o di terre e rocce da scavo, nonché impianti, attività e discariche destinati alla gestione di rifiuti speciali non pericolosi.
5. In tali aree non è ammessa la residenza e la distanza dei manufatti dai confini non può essere inferiore a ml.5
6. Tali aree devono essere opportunamente mascherate da barriere verdi ad alto e basso fusto, con essenze locali, opportunamente progettate.

Capitolo V - Zone E - Aree destinate alle attività agro silvo pastorali”

Art. 54 Definizioni Generalità

Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all’esercizio delle attività agricole e silvo-pastorale. In tali aree si applicano le disposizioni per le aree agricole contenute nel Titolo V Capo II della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e le disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio contenute nel Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Le aree destinate alle attività agro silvo-pastorali si dividono in:

- a. E1 aree agricole di pregio del P.U.P;
- b. E2 aree agricole del P.U.P;
- c. E3 area agricola di rilevanza locale;
- d. E5 area per azienda agricola;
- e. E6 area per impianti agricoli e zootecnici;

- f. E4 aree a pascolo;
- g. E5 aree a bosco.

Nelle aree agricole di pregio (Art. 55) e nelle aree agricole del PUP (Art. 56) sono ammessi solo i fabbricati agricoli specializzati e quelli rustici, fatta salva la conservazione delle destinazioni d'uso in atto alla data di approvazione della Variante 2017 al P.R.G. L'edificazione in queste zone è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.

Nelle aree agricole di rilevanza locale (Art. 57) si applicano le disposizioni dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola secondo le modalità previste dalla L.P. 4 marzo 2008 n.1 e dal relativo regolamento di attuazione.

Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.

Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:

- a. cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
- b. le trasformazioni che sovvertono senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- c. movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;

La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti,. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

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

Gli edifici esistenti nelle aree agricole alla data di approvazione della Variante 2017 al P.R.G. e aventi destinazione diversa da quella agricola si applica quanto previsto agli articoli 37 e 38 del PUP e dal comma 11 dell'art. 112 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15; per tali edifici sono ammessi limitati ampliamenti nel limite del 20% del volume esistente. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi di superficie e altre sistemazioni esterne di limitata entità ed improntate alla massima semplicità, utilizzando materiali tradizionali e privilegiano le pavimentazioni drenanti. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti possono essere occupate dal sedime

degli ampliamenti previsti e dagli sporti di coperture e balconi. Nelle aree a pascolo e nelle aree agricole poste ad una quota superiore ai 1600 m.l.m. non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti salvo quanto previsto al Titolo IX dalla disciplina per il recupero del patrimonio edilizio montano.

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

I terreni facenti parti delle superfici agricole necessarie alle realizzazioni di cui al presente e ai successivi articoli riguardanti i terreni agricoli dovranno essere trascritti su apposito registro indicante numero di particelle, estratto di mappa e proprietario.

Ogni intervento deve essere conforme ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" del Titolo VIII.

Art. 55 E1 Area agricola di pregio del PUP

1. Sono aree agricole di pregio quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
2. Esse sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008, qualora, dopo una attenta valutazione delle alternative di localizzazione, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo III delle norme di attuazione del PRG relative alla programmazione urbanistica dell'attività commerciale. Nelle aree ricomprese negli ambiti di tutela paesaggistica del PRG è ammesso il solo recupero degli edifici esistenti secondo le modalità previste dall'art. 111 delle norme di attuazione del PRG.
3. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico. Ai fini della tutela paesaggistica sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili.
4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo e, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del P.U.P. e la realizzazione, nelle aree agricole di pregio

non assoggettate a difesa paesaggistica di cui all'art. 84 delle Norme di attuazione del PRG, di edifici:

a servizio delle attività agricole secondo le modalità previste dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15 e nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	mq 2.000
indice	0,08 mc./mq.
Volume massimo per l'abitazione	mc 400
altezza massima (esclusi volumi tecnici e silos)	ml 9,00.

a servizio di attività zootecniche secondo le modalità previste dalla L.P. 4 agosto 2015, n.15 e nel rispetto dei seguenti indici:

lotto minimo	mq 3.000
indice	0,05 mc./mq.
Volume massimo per l'abitazione	mc 400
altezza massima (esclusi volumi tecnici e silos)	ml 9,00.

5. Nelle aree agricole di pregio è ammessa la realizzazione di un alloggio per impresa agricola secondo le modalità previste dagli artt. 37 e 38 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P. È anche ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e delle foresterie secondo le modalità previste dal Titolo IV del regolamento urbanistico edilizio provinciale .
6. La superficie aziendale può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria con le modalità previste dall'art. 89 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
7. È vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.
8. Nelle aree agricole di pregio non assoggettate a difesa paesaggistica di cui all'art. 84 delle Norme di attuazione del PRG è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P e dall'art. 84 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
9. Nelle aree agricole di pregio è ammessa:
 - a. l'attività agrituristica secondo le modalità previste dalla normativa provinciale di settore e dall'art. 80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
 - b. i manufatti per l'apicoltura (art. 85 del regolamento urbanistico edilizio provinciale);
 - c. la realizzazione di opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola; (art. 86 del regolamento urbanistico edilizio provinciale);
 - d. gli impianti di biogas di cui all' art. 114 della L. P. 4 agosto 2015, n.15.

10. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio a destinazione diversa da quella agricola alla data di entrata in vigore del PUP 1987, possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio, e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, e per le attività ricettive extralberghiere (esercizi rurali e agriturismo). Tali edifici possono essere oggetto di ampliamenti volumetrici del 20%, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità secondo le modalità previste dall'art. 54. Il cambio d'uso e gli ampliamenti sono subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria adeguate o alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente. Per edificio esistente si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti.

Art. 56 E2 Area agricola del PUP

1. Nelle aree agricole E2, ad esclusione della aziende già insediate per le quali sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 55, non è ammessa la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP 2008.
2. Nelle aree agricole E2 ricomprese negli ambiti di tutela paesaggistica di cui all'art. 84 delle norme di attuazione del PRG non è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo da parte dei soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera b) delle Norme tecniche di attuazione del P.U.P.

Art. 57 E3 Area agricola di rilevanza locale

1. Nelle aree agricole di rilevanza locale oltre a quanto previsto dall'art. 55 relativo alle aree agricole di pregio Le attività zootecniche previste al comma 4 dell'art. 55 per essere insediate nelle aree agricole E3 non devono essere a carattere industriale.
2. Nelle aree agricole di rilevanza locale sono ammessi anche i seguenti interventi:
 - a. la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

-	superficie minima del lotto
	1500 mq
-	rapporto di copertura massimo
	35%
-	altezza massima
	7 ml
 - b. la realizzazione di edifici e attrezzature per l'esercizio di attività equestri nel rispetto dei seguenti indici:

-	lotto minimo accorpato 1000 mq	
-	superficie coperta massima 600 mq	
-	altezza massima ml	7

3. Per gli edifici isolati di interesse storico, artistico o documentario ricadenti in area agricola secondaria sono ammessi solo gli interventi specifici indicati nelle schede di indagine (rispettivamente dei centri storici o del censimento del patrimonio edilizio montano).
4. Nelle strade forestali e agricole sono ammesse le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento della funzionalità delle stesse, sia che vi sia o meno un'espressa indicazione cartografica.

Art. 58 Area per azienda agricola

1. In cartografia di Piano sono indicate come "area per azienda agricola" le aree in cui sono state rilevate aziende con prevalente destinazione agricola alla data di adozione del PRG.
2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento di cui all'art. 27, salvo eventuali prescrizioni contenute nelle schede di indagine di edifici rilevati e numerati.
3. Ampliamento di edifici esistenti con destinazione agricola, purché regolarmente concessionati:
 - è ammesso per una sola volta a partire dalla data di approvazione del P.R.G. (13.12.2004) un aumento massimo del 15% del volume urbanistico esistente, subordinato alla riqualificazione formale delle facciate ed esclusivamente per la destinazione d'uso conforme alla destinazione di zona e che abbiano esaurito la capacità edificatoria.
4. Qualora nelle cartografie di Piano si rilevi la sovrapposizione di altre destinazioni d'uso del suolo sono prevalenti le indicazioni del presente articolo.
5. Sono comunque fatte salve tutte le norme provinciali vigenti in materia.
6. Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo è ammessa la localizzazione dell'ampliamento del 40% del volume destinato ad azienda zootecnica attuale previa demolizione dell'autorimessa la cui volumetria può essere recuperata a fini produttivi. Il progetto di ampliamento dovrà essere finalizzato alla definizione di un intervento a carattere unitario che consenta anche il recupero degli edifici esistenti e la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza.

Art. 59 Area per impianti agricoli e zootecnici (Z e AA)

1. Le attività ammesse negli insediamenti agricoli e zootecnici sono quelle concernenti l'allevamento aziendale degli animali in strutture specializzate, compresi gli impianti di piscicoltura, nonché tutte quelle attività concernenti le colture agricole e la lavorazione dei relativi prodotti. Col simbolo "AA" si intendono attività zootecniche non espressamente esplicitate nella legenda tipo della PAT, come allevamenti di api, di animali domestici, maneggi.
2. Sono ammesse tutte le categorie di intervento cui all'art. 27.
3. Per gli interventi ammessi vigono i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo	2000 mq
- volume massimo (entro e fuori terra)	5000 mc
- rapporto di copertura	50%
- altezza massima	9 ml
4. In tali zone non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda non eccedente i 400 mc.
5. Sono ammesse le strutture agrituristiche.
6. All'interno delle zone esistenti destinate ad insediamenti agricoli e zootecnici deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla normativa provinciale e dall'Art. 13 delle presenti norme.
7. L'ampliamento di edifici esistenti con destinazione zootecnica, purché regolarmente concessionati è ammesso per una sola volta a partire dalla data di approvazione del PRG (13.12.2004), purché non abbiano mai fruito nemmeno di deroghe urbanistiche, un aumento massimo del 15% del volume urbanistico esistente, subordinato alla riqualificazione formale delle facciate ed esclusivamente per la destinazione d'uso conforme alla destinazione di zona e che abbiano esaurito la capacità edificatoria.
8. Per gli edifici esistenti in dette zone, diversi dai fabbricati agricoli/zootecnici, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.
9. Per le stalle destinate all'allevamento di bovini, ovini, suini ed equini si applicano i parametri edilizi di cui al precedente comma 3, ad eccezione del lotto minimo che non dovrà essere inferiore a mq.3000.
10. Le stalle destinate all'allevamento di bovini, ovini, suini ed equini devono distare dalle abitazioni non di servizio almeno ml. 35 e le relative concimaie devono distare ml. 25 dalla parte adibita ad abitazione e/o dalla casa colonica dello stesso podere e ml. 50 dalle abitazioni civili.
11. E' ammessa la costruzione di manufatti a servizio di attività di allevamento, cura e pensione di animali d'appartamento nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	1000 mq
- volume urbanistico massimo	300 mc

- rapporto di copertura max 50%
- altezza massima 4 ml

12. Qualora nelle cartografie di Piano di rilievi la sovrapposizione di altre destinazioni d'uso del suolo sono prevalenti le indicazioni del presente articolo.
13. Sono comunque fatte salve tutte le norme provinciali vigenti in materia.
14. Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo è ammessa unicamente la realizzazione delle strutture necessarie all'allevamento delle api e alla lavorazioni dei prodotti dell'apicoltura mediante l'ampliamento dell'edificio esistente per una volumetria massima di Mc. 600.

Art. 60 Area a bosco e foresta demaniale

1. Le aree a bosco comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ad alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
2. Sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono essere oggetto di bonifiche agrarie e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'Art.38 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invariati ai sensi dell'articolo 8 delle stesse Norme.
3. Gli interventi di nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o rustici, solo in caso di comprovata pubblica utilità, esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, consorzi, cooperative o associazioni operanti nell'ambito della tutela dell'ambiente e del territorio. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.
4. Gli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.
5. Per gli interventi ammessi dal comma 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
 - volume urbanistico massimo 600 mc
 - volume massimo per i rustici 200 mc
 - IFF max 0,01 mc/mq
 - H max 5 ml.
 - H max per i rustici 2,5 ml
 - lunghezza max delle fronti 20 ml

Ad eccezione degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio montano, ai sensi del Titolo IX delle Nta del PRG, le aree comprese nelle zone a bosco sono inedificabili ad eccezione di tettoie di modesta dimensione a servizio di aziende agricole e/o

7. Ai fini della tutela della produzione e dei valori ambientali, i nuovi fabbricati consentiti non devono impegnare nuovo suolo pascolivo e pertanto possono disporsi solo accanto agli edifici già esistenti o ai margini del pascolo, ovvero lungo le strade esistenti, ma sempre in posizione defilata rispetto alle visuali più significative sul posto e da lontano. E' vietato tagliare longitudinalmente i pascoli con nuove strade veicolari, salvo che per brevissimi tratti e per motivi tecnici irrinunciabili. Le aree a pascolo vanno mantenute il più possibile accorpate. Nei pascoli la pubblicità commerciale è vietata.
8. Ogni intervento deve essere conforme ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" del Titolo VIII.

Art. 62.1 Area ad elevata integrità del PUP

1. Le aree ad elevata integrità del PUP, indicate in cartografia con il cartiglio PUP, hanno la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone e identificano le parti di territorio caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. Gli interventi ammessi nelle Aree a elevata integrità individuate nel PUP sono quelli previsti dall'art. 28 delle norme di attuazione del PUP.

Art. 62.2 Area ad elevata integrità del PRG

1. Le aree ad elevata integrità del PRG indicate in cartografia hanno la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone e identificano le parti di territorio ritenute di particolare pregio naturalistico poste in prossimità dei torrenti e dei laghi di particolare pregio paesaggistico e poste in prossimità dei centri abitati
2. Gli interventi ammessi nelle aree a elevata integrità in prossimità dei torrenti e dei laghi sono disciplinate al Titolo V – Aree di tutela, di rispetto e protezione delle norme di attuazione del PRG.
3. Nelle aree a elevata integrità in prossimità dei centri abitati In tali aree le nuove edificazioni private sono vietate, comprese le recinzioni, ad eccezione di quanto previsto dal successivo comma 6; sono ammesse strutture di modeste dimensioni realizzate dall'Amministrazione pubblica a fini pubblici su suolo pubblico o privato.
4. Sono ammesse le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale.
5. Sono vietate le demolizioni di muri esistenti in pietrame.
6. E' ammessa la costruzione di manufatti accessori esclusivamente ad uso legnaia negli spazi scoperti di pertinenza di edifici ricadenti in centro storico.
7. Per l'applicazione del comma precedente si deve considerare "pertinenza" il terreno ricadente in area di elevata naturalità aggregato ad edifici del centro storico per una

profondità di ml. 30, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali manufatti in adiacenza all'edificio principale. La costruzione dovrà tener conto del contesto edilizio circostante e della eventuale presenza, di altri manufatti analoghi.

8. Le legnaie cui al presente articolo dovranno avere dimensione massima pari a mc. 40, dovranno rispettare le tipologie contenute in Allegato AF e dovranno rispettare le distanze previste dall'Art. 7 delle presenti Norme.
9. E' ammessa la realizzazione di nuovi garages interrati o l'ampliamento di quelli esistenti a servizio di aree residenziali adiacenti aree ad elevata naturalità, solo se la nuova costruzione (garages) è aderente a quella preesistente in area residenziale.

Capitolo VI - Zone F - Aree per servizi ed attrezzature

Art. 63 Definizioni

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e ai parcheggi, al verde di arredo, attrezzato e sportivo.
2. Esse si distinguono in:
 - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - F2) zone destinate ai parcheggi pubblici
 - F3) zone destinate al verde pubblico
 - F4) zone destinate al verde e agli impianti sportivi
3. All'interno delle zone F1 sono ammessi l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, salvo diverse specifiche contenute negli articoli seguenti.
4. All'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici e/o opere pubbliche o di interesse pubblico e per motivate esigenze urbanistiche è ammessa la riduzione delle distanze minime previste dall'Art.34, commi 5bis e 5ter, e dall'Art.21ter delle presenti Norme.

Art. 64 Zone F1 per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate alla realizzazione di servizi pubblici.
2. Tali aree devono essere preferibilmente usate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo terzo comma.
3. La destinazione a verde pubblico è vincolante secondo le indicazioni del PRG salvo diversa indicazione specifica in cartiglio. E' ammessa sempre la destinazione a verde delle aree destinate alle altre attrezzature di cui al primo comma. Nelle zone a verde pubblico è consentita soltanto la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo dei parchi stessi, di fontane e simili, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la destinazione a verde. Nelle zone destinate a verde pubblico in aree boscate non è consentita la realizzazione di edifici a carattere sportivo, né la pavimentazione di viali e sentieri. Il loro utilizzo deve conformarsi ad indirizzi tecnici di intervento e di gestione tendenti a salvaguardare le caratteristiche fisico-biologiche dei soprassuoli.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile grazie all'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui al comma successivo.
5. Con l'eccezione di quanto stabilito per le zone a verde pubblico l'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

- volume max	mc 6000
- rapporto di copertura max	60%
- H massima	ml 12
- lunghezza massima fronti	ml 30
6. Nelle aree destinate a parcheggi pubblici è sempre possibile la realizzazione di parcheggi interrati i quali possono essere realizzati anche da soggetti privati previa convenzione con l'Amministrazione Comunale.
7. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, anche private, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG o comunque attinenti lo sviluppo turistico comunale.
8. La dotazione di aree per la sosta degli autoveicoli va dimensionata in relazione all'attrezzatura progettata sulla base di uno specifico studio da allegare al progetto anche in deroga a quanto disposto dall'Art. 9; in ogni caso la dotazione minima è di due posti macchina ogni 100 mq. di superficie netta.
9. Impianti tecnologici: si tratta di impianti tecnologici esistenti di scala comunale e intercomunale. La loro eventuale trasformazione dovrà essere attuata rispettando i Criteri del minimo impatto ambientale. Le aree di protezione dei depuratori sono indicate in cartografia e distinte in fascia di rispetto di tipo "A" e di tipo "B"; tali fasce sono inedificabili, salvo quanto previsto dalla delibera di G.P. n.850 dd.28.04.2006.

Art. 65 Zone F2 destinate ai parcheggi pubblici

1. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature. In queste aree devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a 3.20 m e riservati gratuitamente ai veicoli al servizio di persone disabili.
2. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato (con rapporto di copertura massimo del 80% con numero di piani non superiori a 2) che fuori terra.
3. I parcheggi di cui al presente articolo possono essere realizzati anche su iniziativa privata e destinati anche ad uso privato, con il vincolo della pertinenzialità, previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e dalla sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione dei settori

del parcheggio riservati all'uso pubblico. La progettazione dell'intervento deve essere estesa all'intera area indicata in cartografia.

Art. 66 Zone F3 destinate al verde pubblico

1. Le aree destinate a verde pubblico sono riservate a giardini e parchi di pubblico godimento e a funzioni ricreative e ludiche. Vi è consentita solamente l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per spettacoli e per il ristoro, di servizi igienici e di simili equipaggiamenti di pubblica utilità e convenienza. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG viene confermata la volumetria esistente a destinazione bar-ristorante e a destinazione residenziale con le pertinenze di proprietà e senza possibilità di ampliamento volumetrico. La destinazione residenziale non potrà comunque superare il 50% del volume complessivo esistente.
2. Sono vietati l'abbattimento degli alberi e delle siepi e l'alterazione dei contesti naturalistici e ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti, in ordine alle funzioni loro assegnate dal PRG e in assenza di documentali progetti di qualificazione paesaggistica, ambientale e funzionale. Sono ammesse tutte le opere specificatamente destinate alla protezione degli abitati dai rumori e dagli inquinamenti.

Art. 67 Zone F4 destinate al verde attrezzato e di protezione e agli impianti sportivi

1. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate dall'amministrazione comunale.
2. In mancanza di apposito cartiglio non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ad alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino 500 mc. e con un'altezza max di ml. 6,50.
3. Nelle aree con cartiglio sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine, ecc...) secondo le indicazioni del cartiglio. Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette al rispetto degli indici urbanistici ed edilizi.

Capitolo VII - Zone per infrastrutture e servizi

Art. 68 Zone destinate alla viabilità

1. Le zone destinate alla viabilità sono inedificabili; su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura stradale e dei relativi impianti,
2. Il PRG, con riferimento alla classificazione riportata negli elaborati cartografici della Variante PUP 2000, dall' Art. 62 comma 1 del d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e dalla Delibera della Giunta Provinciale 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 n. 1427, individua in cartografia le categorie relative alla viabilità veicolare.
3. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade presenti e/o previste nel territorio comunale:
 - a) Strada di seconda categoriae S.P. 232 di Fiemme;
 - b) Strada di terza categoria – S.S. 48 delle Dolomiti e S:S. 612 della Val di Cembra;
 - c) Strada di quarta categoria;
 - d) Viabilità locale;
 - e) Strade rurali e boschive:
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. L'eventuale assenza in Cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte del Comune del relativo progetto lo abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge.
5. In conformità con le disposizioni contenute della D.G.P. 5 maggio 2006 n. 890, così come modificata dalla Delibera della Giunta Provinciale 1 luglio 2011 n. 1427, per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali con esclusione degli elementi marginali. Nelle aree destinate alla viabilità sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e dei relativi impianti (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, parcheggi, impianti per il rifornimento carburante nelle aree espressamente previste nel PRG etc). Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc. possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.
6. Le larghezze delle piattaforme stradali sono riportate nella Tabella 3. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto riportati in cartografia

sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatica del collegamento previsto.

7. Qualora gli interventi previsti riguardino le strade provinciali sia direttamente (ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche del tracciato stradale) che indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade.
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradale sono riportate nella Tabella 2A e 2B ed in cartografia.
9. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificati per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia . Le indicazioni contenute nella cartografia per incroci e svincoli non hanno valore prescrittivo; l'esatto andamento di tali opere sarà definito in sede di progetto.
10. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal PRG, quella locale è individuata dal PRG Le strade locali possono avere dimensioni diverse da quelle indicate nella Tabella 3 nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio, nonché laddove vi siano dei volumi già costruiti; in questi casi la dimensione minima va definita in concreto tenendo conto dello specifico contesto edificatorio al cui interno e a servizio del quale si pone la strada medesima. Cosicché, nell'ambito delle strade del tipo "strade locale" vi ricadono anche strade a destinazione particolare – per le quali le caratteristiche compositive e le dimensioni fornite nell'allegata tabella A non possono considerarsi applicabili – ossia:
 - a) in ambito extraurbano: le strade agricole, forestali, consortili e simili, nelle quali le dimensioni della piattaforma vanno riferite in particolare all'ingombro dei veicoli di cui è previsto il transito con l'osservanza di quanto previsto dall'art. 113 della L.P. 15/2015 e delle condizioni di cui all'ultimo comma;
 - b) in ambito urbano: le strade residenziali esistenti e/o di nuovo progetto (che, laddove possibile, vanno realizzate con una larghezza di almeno 3,00 ml.), per le quali prevale l'esigenza di adattare lo spazio stradale ai volumi costruiti ed alle necessità dei pedoni".
11. Fermo quanto sopra, per le strade non classificate dal P.U.P. si applicano le dimensioni relative alle strade di IV categoria"
12. Con il tematismo H106_P viene riportata in cartografia la viabilità privata che svolge un ruolo urbanistico rilevante. Tali ambiti devono essere riservati unicamente agli accessi ai singoli lotti privati. La gestione e la manutenzione della viabilità privata sono a carico dei proprietari.

Art. 69 Percorsi pedonali e percorsi ciclabili

1. I percorsi pedonali sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di ml. 1,50 su ciascun lato dall'asse indicato.
2. La larghezza della sede del percorso pedonale risulta di 1,70 ml, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano.
3. I percorsi ciclabili sono individuati con apposito simbolo in cartografia di piano e le aree ad esse destinate sono inedificabili per una larghezza di ml. 3,00 su ciascun lato dall'asse indicato. Ai sensi del comma 6 dell'art. 4 della L.P. 11 giugno 2010, n. 12, il percorso ciclabile o ciclopeditone non necessita di una specifica previsione di piano se di larghezza inferiore ai 3 metri complessivi o se insiste su sede stradale.
4. La larghezza della sede del percorso ciclabile risulta di 2,50 ml, ma tale misura può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia ed alle esigenze specifiche rilevate in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al piano. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.
5. È sempre consentito incrementare la rete principale dei percorsi pedonali e ciclabili indicata in cartografia mediante la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e piste ciclabili ai margini della viabilità esistente. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili riportati in cartografia hanno valore orientativo; le caratteristiche planimetriche e di sezione così come le quote, gli arredi ecc. dovranno essere specificati nella progettazione esecutiva pubblica. È sempre ammesso nel contesto delle aree pubbliche o ad uso pubblico l'installazione di stazioni di mobilità sostenibile quale il bike sharing o similare, comprensiva delle relative strutture quali ad esempio le colonnine, le pensiline ecc.

Art. 70 Aree per Impianti tecnologici

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di raccolta, smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, impianti di betonaggio, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.
2. Nelle aree destinate a discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori, oltre alle leggi specifiche di settore, valgono le disposizioni successive

3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alla circolare Servizio Protezione Ambiente n. 5890/87 dd. 21.9.87. La delimitazione e l'ampiezza delle zone di rispetto degli impianti di depurazione sono riportate nel "Testo coordinato dei Criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 m dalla recinzione e 100 m. dalla precedente. L'allegato alla D.g.p n. 850 di data 28 aprile 2006 definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle fasce A e B.
4. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.
5. Sono aree individuate dal PRG destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale. Sono aree destinate agli impianti tecnologici ed alle attrezzature tecniche di interesse generale:
 - centraline elettriche e telefoniche;
 - cabine di trasformazione dell'energia;
 - serbatoi degli acquedotti;
 - impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, metanodotti, biogas e teleriscaldamento;
 - cabine di compressione e decompressione gasdotti;
 - ricoveri delle macchine e de materiali per la manutenzione e pulizia delle strade;
 - depositi di aziende ed enti pubblici;
 - centro raccolta zonale;
 - isole ecologiche.
6. I manufatti pubblici o di pubblica utilità destinati ad ospitare attrezzature tecnologiche possono essere realizzati in qualsiasi tipo di zona (anche in assenza di specifico cartiglio richiamante gli impianti per attrezzature tecnologiche) purché rispettino le norme del Codice Civile e sia garantito il loro inserimento ambientale paesaggistico.

Art. 71 Elettrodotti e Sorgenti Elettromagnetiche

1. Le tavole del sistema insediativo e infrastrutturale riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti presenti nel territorio comunale con indicate, mediante le distanze di prima approssimazione DPA. Le DPA sono quelle definite dalle disposizioni legislative contenute nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge n.36/2001, ed in particolare l'estensione di dette fasce deve essere verificata secondo le metodologie introdotte con il decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

2. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti è vietato individuare nuove destinazioni residenziali, scolastiche, sanitarie, aree verdi attrezzate o comunque edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore, al fine di rispettare i valori limite di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz).
3. La variazione dei parametri elettromagnetici di esposizione, delle distanze di sicurezza, delle fasce di rispetto, ecc. da parte delle normative statali o provinciali comportano l'automatico adeguamento delle disposizioni del presente articolo.
4. La progettazione di nuovi insediamenti ricadenti in aree poste in prossimità dei siti a radiofrequenza, dovrà verificare preventivamente il soddisfacimento dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e gli obiettivi di qualità conformemente a quanto previsto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003
5. L'individuazione di nuove aree o siti per l'installazione di nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni (con intervallo di frequenza fra 100 KHZ e 300 GHZ), ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia del 20 dicembre 2012 n. 25-100/Leg deve essere attuata nel rispetto dei criteri e delle indicazioni tecniche contenute nel decreto stesso.

TITOLO V - AREE DI TUTELA DI RISPETTO E PROTEZIONE

Art. 72 Definizioni

1. Per area o fascia di rispetto si intende la superficie in prossimità di edifici, strutture e/o ambienti al cui interno non è ammessa alcuna edificazione o è ammessa rispettando una normativa specifica.
2. Il PRG prevede le seguenti fasce di rispetto:
 - a) fasce di rispetto urbanistiche: del cimitero (Art. 74) e delle strade (Art. 73);
 - b) fasce di rispetto ecologiche: del depuratore (Art. 70), degli elettrodotti e gasdotti (Art. 78) e delle antenne (Art. 81);
 - c) fasce di rispetto ambientali: dei pozzi e delle sorgenti (Art. 77) e dei corsi d'acqua (Art. 75).

Le dimensioni delle fasce di rispetto di cui sopra sono indicate di volta in volta nei vari articoli.

3. Per rete idrografica si intende il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai;

Art. 73 Fasce di rispetto stradale

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia alcune strade di progetto, da potenziare ed esistenti.
2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità quali illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo.
3. I tracciati delle strade di progetto e da potenziare evidenziati in cartografia sono da ritenersi indicativi e hanno lo scopo di orientare la progettazione esecutiva; fino a quando non verranno realizzate, rimangono in essere le destinazioni e i parametri edilizi delle aree indicate. Sono considerate "strade" anche quelle indicate con un tracciato non specificatamente retinato in cartografia.
4. Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi all'interno della fascia di rispetto.
5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali sono quelle stabilite dal D.P.G.P. 909/95 e ss.mm. e D.g.p. n. 890 5 maggio 2006 successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 1 luglio 2011 e n. 2088 4 ottobre 2013. La larghezza delle fasce di rispetto stradale, ove non specificate nelle prescrizioni di zona delle presenti Norme, sono:
 - a) all'esterno del centro abitato:

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)				
<i>Categoria</i>	<i>Strade esistenti</i>	<i>Strade esistenti da potenziare</i>	<i>Strade di progetto</i>	<i>Raccordi e/o svincoli</i>
II categoria	25	50	75	100
III categoria	20	40	60	---
IV categoria	15	30	45	---
Altre strade (*)	10	20	30	---

b) all'interno del centro abitato:

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)				
<i>Categoria</i>	<i>Strade esistenti</i>	<i>Strade esistenti da potenziare</i>	<i>Strade di progetto</i>	<i>Raccordi e/o svincoli</i>
II categoria	25	35	45	60
III categoria	15	25	35	---
IV categoria	5	15	25	---
Altre strade (*)	5	5	10	---

(*) con la dicitura "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

6. Valgono le modalità di misura geometrica delle fasce fissate dal DPGP 909/95 e ss.mm.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale si misura dal limite (margine della piattaforma stradale) della strada in quelle esistenti e da potenziare e dall'asse stradale per quelle di progetto.

Tali fasce sono inedificabili ad eccezione di quanto previsto dall'Art.6 dal citato Decreto.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PUP 1987 ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili tutti gli interventi previsti dal Titolo III delle presenti Norme purché:

- nel caso di aumenti volumetrici la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- nel caso di demolizione e ricostruzione sia di norma previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- nel caso di aumenti volumetrici, l'aumento massimo consentito, per una sola volta e a partire dalla I adozione della presente Variante, entro e fuori terra, sia pari al 20% del volume entro e fuori terra già ricadente all'interno della fascia. L'edificio così

ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi al ciglio della strada più dell'edificio originario.

7. Nelle fasce di rispetto delle strade "esistenti" del centro abitato, specificatamente destinate all'insediamento e individuate dalla cartografia del PRG, sono consentiti, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, sia l'ampliamento entro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalle varie zone del Piano, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.
8. Nella realizzazione delle strade ci si dovrà attenere a rigorosi Criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio di cui al Titolo VIII. In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.

Art. 74 Aree di protezione cimiteriale

1. Le aree di protezione cimiteriale, identificate in cartografia con apposito simbolo, sono quelle relative ad una fascia di territorio larga ml. 50 distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero.
2. La fascia di rispetto cimiteriale è inedificabile, salvo i casi di cui all'Art.66 della LP.1/2008 e ss.mm.
3. L'ampliamento volumetrico fuori terra massimo fissato in fascia di rispetto cimiteriale non può essere superiore al 10% del volume esistente fuori terra, salvo non ci siano indicazioni puntuali nelle schede di indagine degli edifici.
4. La riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e i criteri per la realizzazione di opere pubbliche nelle fasce di rispetto cimiteriale sono indicate nell'Allegato 4 alla delibera di GP.n.2023 dd.03.09.2010.

Art. 75 Aree di protezione dei corsi d'acqua e dei laghi

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di ml. 10 da entrambe le rive, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale. Tale fascia di rispetto è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono necessariamente 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".
2. Gli interventi sui corsi d'acqua sono disciplinati dagli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP. Gli interventi di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo III delle presenti Norme con un massimo ampliamento volumetrico pari al 10% del volume esistente, al solo fine di garantire la funzionalità dell'immobile e sempreché la relazione geologico-geotecnica lo consenta. In tal caso l'edificio così

ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

4. Gli interventi edilizi ammessi in fascia di rispetto devono tener conto della specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo delle opere con tecniche progettuali e materiali appropriati, preferibilmente tradizionali. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre gli arredi esterni (illuminazione, recinzioni, insegne,...) dovranno essere studiate con la massima semplicità.
5. Dovranno essere in ogni caso rispettate eventuali nuove prescrizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
6. Tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico e gli interventi che ricadono nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.
7. Nel caso di nuovi insediamenti o di modifiche a quelli esistenti, è obbligatorio presentare ai competenti uffici provinciali la denuncia o l'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'Art.32, comma 1, del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (DPGP.26.01.1987 e ss.mm.).
8. La disciplina da applicarsi nelle aree di protezione dei laghi è quella stabilita dall'art. 22 delle Nta del PUP. Le aree di protezione del Lago di Stramentizzo sono individuate nella cartografia del PRG. Per i laghi situati ad una quota superiore ai 1600 metri l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
9. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. È ammesso l'ampliamento del 10% del volume complessivo esistente degli esercizi alberghieri esistenti, purché tale ampliamento non comporti un avvicinamento alla riva del lago e risulti strettamente connesso a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi; in ogni caso la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi.
10. Gli edifici esistenti che insistono su aree di protezione dei laghi e non classificati come esercizi alberghieri esistenti possono essere ampliati del 10% al solo fine di garantirne la funzionalità.

Art. 76 Aree di protezione fluviale – Ambito fluviale di interesse ecologico del PGUAP

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del Torrente Avisio il PRG individua in cartografia le "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP (Capitolo IV della Parte VI).
2. All'interno degli ambiti ecologici fluviali a valenza elevata e a valenza mediocre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
 - Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
3. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi eventualmente esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
 4. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi di superficie e altre sistemazioni esterne di limitata entità ed improntate alla massima semplicità, utilizzando materiali tradizionali e privilegiano le pavimentazioni drenanti. Per la localizzazione delle aree a parcheggio ci si dovrà limitare alle visuali meno esposte. Le aree di pertinenza degli edifici esistenti possono essere occupate dal sedime degli eventuali ampliamenti previsti dal PRG e dagli sporti di coperture e balconi. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976.
 5. Nelle aree di protezione fluviale non sono consentiti movimenti di terra e attrezzature che possono alterare sotto il profilo idrobiologico l'ambiente del corso d'acqua.

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

Art. 77 Aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati

1. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea, la carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche destinabili al consumo umano, denominata Carta delle risorse idriche di cui alla L.P. 27 maggio 2008, n. 5, art. 21, comma 3, individua e disciplina i pozzi e le sorgenti selezionate presenti nel territorio comunale. Nella Carta delle risorse idriche, aggiornata periodicamente dalla Giunta provinciale sono indicate:
 - a) le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione;
 - b) le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano, che potrebbero costituire riserve future;
2. La Carta delle risorse idriche definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica e ai sensi del D.Lgs. 152/2006, disciplina la tutela della risorsa idropotabile, individuando le seguenti aree di salvaguardia:
 - a) zone di tutela assoluta;
 - b) zone di rispetto idrogeologico;
 - c) zone di protezione.
3. IL PRG individua in cartografia i pozzi selezionati e le relative zone di tutela assoluta, prossime alla risorsa, e l'area più estesa relativa alla zona di rispetto idrogeologico.
4. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve essere adeguatamente protetta e deve essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
5. La zona di rispetto idrogeologico è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente le acque captate, tenendo conto della tipologia dell'opera di presa e della situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare, nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle 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;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k) pozzi perdenti;
 - l) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
6. Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente preesistenti, i comuni adottano, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Ogni intervento, che necessiti di titolo abilitativo a carattere edilizio-urbanistico e che comporti alterazioni delle caratteristiche qualitative e/o quantitative dell'acquifero, deve essere corredato di idonea progettazione completa di relazione idrogeologica a firma di un geologo abilitato, volta a definire le caratteristiche della circolazione idrica sotterranea e a garantirne la tutela, indicando le modalità di realizzazione dell'intervento
7. Nelle zone di protezione, fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo - ad eccezione delle acque bianche non inquinate - lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.
8. Le perimetrazioni degli ambiti di tutela riportati in cartografia e la relativa disciplina applicativa sono suscettibili di aggiornamenti e/o modificazioni in base ad ulteriori indagini e studi, nonché operazioni di monitoraggio da parte dei competenti organi della P.A.T. Tali aggiornamenti determinano l'automatica applicazione delle relative disposizioni alle norme di attuazione del PRG senza la necessità di uno specifico recepimento.

Art. 78 Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti

1. La costruzione di nuove linee elettriche e le modifiche di quelle già realizzate, di tensione inferiore a 20.000 volt, di norma vanno collocate in condotti sotterranei. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola è riportata negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia
2. Per le condotte del metano le distanze da rispettare sono fissate dal D.M. 24.11.1984.

Art. 79 Siti inquinati da bonificare SIN

1. Sulle tavole di PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti siti in quintai da bonificare:
SIN047003: deposito di carburante ditta Liebener (gruppo "siti inquinati");
2. La cartografia del PRG riporta l'ubicazione dei siti inquinati da bonificare. Qualora il PRG preveda o consenta una trasformazione urbanistica su tali siti, in precedenza interessati da attività potenzialmente inquinanti e da bonificare, unitamente alla richiesta di permesso di costruire, di approvazione di piani attuativi o di presentazione della Scia o della Cila, è fatto obbligo di produrre una indagine sulla contaminazione del suolo e del sottosuolo in conformità ai limiti stabiliti dalla tabella A dell'allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3. Qualora, a seguito delle analisi di cui al comma 1, si rilevino livelli di contaminazioni superiore alle concentrazioni di soglia di contaminazione, si dovrà procedere all'iter previsto dall'art. 242 del D.Lgs. n. 152/2006. Qualora emerga dall'analisi di rischio, un superamento delle concentrazioni di rischio, si dovrà procedere alla bonifica o alla messa in sicurezza dell'area, così come riportato nel D.Lgs. sopra citato; tale situazione dovrà essere riportata nella cartografia del PRG e nel certificato di destinazione urbanistica.

Art. 80 Siti inquinati bonificati SIB

1. La cartografia del PRG riporta l'ubicazione dei siti inquinati. In tali aree deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
2. Sulle tavole di PRG sono evidenziati con apposita simbologia i seguenti siti bonificati, corrispondenti ad ex discariche appartenenti all'anagrafe predisposta dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente:

SIB047002: ex discarica RSU loc. Doss Brozzin (gruppo “discariche bonificate”);

SIB047001: ex discarica RSU loc. Campo sportivo (gruppo “discariche bonificate”);

SIB047006 ex discarica RSU loc. Piazzol.

3. In corrispondenza dei siti SOIS bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, ovvero tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale
4. Nel caso si debba intervenire su siti bonificati, il Comune, in accordo con l'APPA, effettuerà tutte le verifiche necessarie di compatibilità igienico-sanitaria della futura destinazione d'uso dell'area.
5. Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m., dal D.Lgs. 36/2003 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 81 Aree di protezione delle antenne

1. La prossimità di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia può condizionare negativamente lo svolgimento di alcune attività e la qualità di vita nelle zone residenziali, quindi è opportuno verificare preventivamente il rispetto degli obiettivi di qualità stabiliti dal DPCM.8.7.2003 attuativo della L.22.2.2001 n.36 nelle aree di nuova edificazione ubicate in prossimità degli impianti di telecomunicazione.
2. L'Amministrazione comunale può fissare le direttive per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni con il regolamento edilizio comunale e, in particolare, stabilire le zone in cui è preferibile non insediare nuovi impianti (per es. ambiti specificatamente destinati a servizi sociali, assistenziali, sanitari, all'istruzione, al culto, aree cimiteriali, aree destinate a parco e verde pubblico, aree adibite a biotopo, aree di protezione dei corsi d'acqua, aree di interesse storico o archeologico, centri storici, sugli edifici o entro un raggio di un chilometro dagli edifici stessi), trovando eventuali localizzazioni alternative agli impianti.
3. Gli impianti già presenti sul territorio sono indicati in cartografia.

TITOLO VI - INVARIANTI E AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Art. 82 Invarianti

1. Ai sensi dell'Art.8 delle Norme di Attuazione del PUP vigente, sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. Sul territorio comunale di Castello Molina di Fiemme sono presenti i seguenti elementi, riconosciuti dal PUP come Invarianti:
 - tra gli elementi geologici e geomorfologici, i rock glacier denominati "Forcella di Valsorda" e "Lago delle Buse";
 - i beni archeologici rappresentativi in località Doss Zelor, Pozze, Lago delle Stellune, Lago delle Buse, Forcella Montalon;
 - i beni architettonici e artistici rappresentativi: Chiesa della Madonna Immacolata di Lourdes, Chiesa di San Giorgio Martire, Edicola "Ancona" sulla strada tra Castello e Molina;
 - i beni ambientali "Lago delle Buse", l'albero monumentale denominato "Il re leone" in loc. Pian della Fava"; "i Pini e i larici di confine" presso malga Fraul;
 - i Siti e le Zone della rete europea "Natura 2000";
 - la riserva naturale provinciale "Lago delle Buse".

Art. 83 Aree di tutela ambientale

1. Sono aree a tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.
2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie, tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e devono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.

Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia di degrado degli impianti rimossi.
3. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo Titolo VIII.
4. Le aree di tutela ambientale sono quelle indicate dalla Tavola A – Sistema Ambientale - del Piano Urbanistico Provinciale.

Art. 84 Aree di difesa paesaggistica

1. L'area di difesa paesaggistica indicata in cartografia ha la funzione di proteggere i valori e i contesti naturali di particolari zone, in cui sono presenti manufatti e siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo culturale e ambientale.
2. Sono ammesse le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale e con l'esclusione degli interventi che comportano la trasformazione di un'area originariamente boscata.
3. Sono vietate le demolizioni di muri esistenti in pietrame.
4. Sono ammesse strutture di modesta dimensione realizzate dall'Amministrazione Pubblica per creare aree attrezzate su suolo pubblico e/o privato.

Art. 85 Aree di recupero ambientale

1. Sono aree caratterizzate da una situazione di degrado ambientale, la cui destinazione d'uso è indicata nella cartografia di piano.
2. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto di recupero ambientale (Piano Attuativo) esteso a tutta l'area.
3. Nelle aree individuate in cartografia il P.R.G. si attua mediante progetti di recupero ambientale o Piani Attuativi a Fini Generali aventi anche tale finalità. Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
4. Il recupero delle aree degradate deve tendere alla riproposizione delle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc...). Ad avvenuto recupero ambientale delle aree, valgono le norme di zona indicate per le aree a pascolo.
5. Elenco dei Piani di Recupero Ambientale previsti dal PRG:

PRA1 – “Marmolaia ex cava”

Superficie stimata: mq.23258

Il Piano deve mirare al risanamento della ferita generata dall'estrazione della ex cava di gesso, rinaturalizzando il sito attraverso interventi di inerbimento e rimodellazione del terreno come in origine.

PRA3 – “ex cava d'argilla Piazzol”

Superficie stimata: mq.15100

Si tratta di una ex cava di argilla con necessità di rimodellare il terreno e di piantumare l'area per renderla più conforme all'ambiente circostante.

PRA4 – “ex cava di sabbia Tirso”

Superficie stimata: mq.1577

Si intende recuperare un'area abbandonata sul fronte strada provinciale Castello Molina con eliminazione delle tramogge ormai in disuso e creazione di un collegamento pedonale con il previsto parcheggio e l'area di sosta pic-nic a valle. I terreni recuperati vanno piantumati con essenze di nocciolo e rimodellati secondo gli andamenti naturali del terreno.

Art. 86 Zone speciali di conservazione (ZSC)

1. Con D.P.R. 08.09.1997 n. 357 è stata recepita la direttiva comunitaria “Habitat” n. 92/43/CE e con delibere di G.P. n. 1018 dd. 05.05.2000 e n. 3125 dd. 13.12.2002 sono state individuate le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone a Protezione Speciale (ZPS) della Provincia di Trento. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri tra le tipologie di intervento che non presentano incidenze significative come previsto dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07, emanato con D.P.P. n.50 - 157/Leg d.d. 03/11/2008, vale quanto disposto dall'Allegato A della Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 03.08.2012 e le misure di conservazione adottate con d.G.P. n.632 del 12 aprile 2013.
2. La ZPS indicata nella Tavola 2.5 del P.R.G. è individuata nella Tavola delle Reti Ecologiche e Ambientali del P.U.P. come “IT3120160”; tale perimetro include una vasta area compresa tra la Val di Fiemme la Valsugana, il Parco Naturale di Paneveggio-Pale di San Martino (suddiviso in 6 ZSC) e altre 7 ZSC: Valle del Vanoi, Val Campelle, Passo del Brocon, Val Cadino, Zona umida di Valfloriana, Lago delle Buse, Catena del Lagorai.
3. L'area indicata come “ZPS” è particolarmente variegata sia dal punto di vista meramente geologico che geografico-ambientale. La parte più rilevante della ZPS è costituita dal massiccio porfirico del Lagorai costituita da un susseguirsi di crinali e vette, con vasti ambienti rupestri e praterie d'altitudine. La parte più orientale comprende i rilievi calcareo-marnosi della Costazza-Castellazzo e il complesso dolomitico delle Pale di San Martino, caratterizzato da un altipiano glaciocarsico elevato che precipita con guglie e dirupi verso la Valle del Cison e la Val Canali.
4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alla direttiva 92/43/CEE 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. A tal proposito vale quanto precisato con DGP. 27.10.2006 n.2279 e ssmm.
5. Nelle aree agricole comprese nelle zone di protezione speciale gli interventi edilizi e infrastrutturali sono ammessi previa predisposizione di un Piano a valenza ambientale che metta in evidenza le motivazioni della costruzione in riferimento alla coltivazione

dei fondi, alle misure di salvaguardia ambientale per gli habitat e le specie di interesse comunitario e alle possibilità di incentivi del Piano di Sviluppo Rurale 2007-2013 2014 – 2020 nelle aree Natura 2000.

6. Nel territorio comunale di Castello Molina di Fiemme sono stati individuati i seguenti siti da sottoporre a specifica tutela (di questi alcuni ricadono anche in altri comuni della Comunità territoriale di Valle di Fiemme:

Molina Castello (IT3120113): buon esempio di vegetazione erbosa steppica continentale a *Stipa cavillata*, con altre rarità flogistiche. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso;

Catena del Lagorai (IT3120097): ambiente ancora pressoché intatto ad elevata naturalità; sono presenti notevoli rarità flogistiche. Il sito è di rilevante interesse nazionale e provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di invertebrati, anche prioritari.

Art. 87 Biotopi e loro area di protezione (Riserve naturali provinciali e locali)

1. I biotopi di interesse provinciale, vincolati ai sensi della L.P.23.5.2007 n.11 e con tale legge definiti “Riserve naturali provinciali”, sono individuati nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale del PUP e riportati in apposito elenco.

Nel Comune di Castello è presente la seguente Riserva Naturale Provinciale:

- Lago delle Buse (IT3120021): apprezzabile vegetazione idrolitica di acque fredde oligotrofiche; la vicina piccola torbiera ospita alcune specie di palude di un certo interesse; si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili. Si tratta di un biotopo di interesse provinciale non ancora istituito e sottoposto pertanto alle norme di salvaguardia previste dalla L.P. n. 14/86 che prevede:
 - il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - il divieto di coltivare cave o torbiere e la revoca del diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

2. Le Riserve Naturali locali sono individuate dal PUP e sinteticamente descritte, rimandando al PRG l'esatta delimitazione dei loro confini.

Nel Comune di Castello sono presenti le seguenti Riserve Naturali Locali:

- Stramentizzo: area ripariale a ontano e salici;
- Storta bassa: cariceto;
- Prai della malga: cariceto;

- Fraul: prato umido;
- Brozin: stagno;
- Brozin maso Faoro: stagno.

3. Nelle aree a biotopo sono consentite le seguenti attività tradizionali:

l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura; per i boschi sprovvisti di piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale ispettorato distrettuale delle foreste, sentito il parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura;

la prosecuzione e/o ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale ed alla conservazione di specie flogistiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;

la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;

gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.

4. Al fine di garantire la conservazione delle aree a Riserva si applicano i seguenti vincoli:

- divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- divieto di coltivare cave o torbiere.

Pertanto, fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:

- immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco salvo che per motivi scientifici e di conservazione del biotopo e previa autorizzazione del Servizio Parchi e Conservazione della Natura;
- abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
- immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;
- erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- emungere le risorse idriche;
- usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;

- attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- sorvolare a bassa quota il biotopo con aerei ed elicotteri;
- provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- campeggiare, accendere fuochi;
- entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affidatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
- effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura;
- svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga del Servizio Parchi;
- rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.

Art. 88 Aree e siti di tutela archeologica

1. Si tratta di aree e siti interessati da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali). 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 sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. Il PRG riporta in cartografia la perimetrazione delle aree e relative classi di tutela secondo le indicazioni della SBC-UBA della P.A.T., competente in materia di beni archeologici e sulla base di quanto riportato dalla cartografia del sistema strutturale del PUP. La Soprintendenza competente in materia di beni archeologici potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della LP 17.02.03, n. 1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte:

Tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

Tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il

controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico Comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. La cartografia del PRG riparta anche i siti archeologici con il relativo grado di tutela.
4. Conformemente alle prescrizioni contenute nell'art. 90 del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42, chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico o archeologico ha l'obbligo di denunciare il ritrovamento al Sindaco e alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della PAT. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.
5. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Art. 89 Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. I manufatti e siti di rilevanza culturale (storica, artistica, antropologica,...) del Comune, vincolati ai sensi del D.Legs.42/2004 sono stati aggiornati e cartografati nel PRG.
2. Il P.R.G individua con apposita simbologia i manufatti, gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" ed i Beni ambientali ed i Beni culturali di cui agli articoli 12 e 13 del P.U.P. L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del P.R.G. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.

3. La cartografia del P.R.G individua i seguenti manufatti e siti di interesse culturale:
- 1) T70 Chiesa della Madonna Immacolata di Lourdes p.ed. 133 C.C. Castello
 - 2) T71 Chiesa di S. Giorgio martire p.ed. 132 C.C. Castello
 - 3) T72 Edicola "Ancona" sulla strada tra Castello e Molina p.ed. 618 C.C. Castello
 - 4) Chiesa S. Antonio da Padova p.ed. 407 C.C. Castello
 - 5) Casa di Via Trento p.ed. 145 C.C. Castello
 - 6) Casa Canonica p.ed. 189 C.C. Castello
 - 7) Cappella del Redentore Val Cadino – Loc. Segherie p.ed. 608 C.C. Castello
 - 8) Edicola sacra della Madonna del rosario - Via Cesure p.f. 2449 C.C. Castello
 - 9) Edicola della Marmolaia p.f. 1826/1 C.C. Castello
 - 10) Edicola sacra di Vicolo Tirso a Castello p.f 197 C.C. Castello
 - 11) Dipinto murale raff. San Cristoforo P.ed. 259 C.C. Castello
 - 12) Dipinto murale raff. Madonna dell'aiuto e SS. Lucia, Orsola, Giorgio, Maurizio P.ed. 40 C.C. Castello
 - 13) Affresco sulle facciate sud e est P.ed. 183/2 C.C. Castello
 - 14) Dipinto Murale su facciata nord P.ed. 113 C.C. Castello
 - 15) Dipinto murale su facciata ovest P.ed. 209 C.C. Castello
 - 16) Dipinto murale su facciata ovest P.ed. 116/1 C.C. Castello
4. Ai sensi dell' art. 11 del D.lgs 42/2004, tra i 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 degli edifici, esposti o non alla pubblica vista e le vestigia relative al patrimonio storico della Prima guerra mondiale. Per tali fattispecie si fa espresso richiamo alle disposizioni di cui all'art. 50 del D.lgs 42/2004 - distacco di beni culturali, che vieta, senza l'autorizzazione del soprintendente, di disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, esposti o non alla pubblica vista e, inoltre, di disporre ed eseguire il distacco di stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, nonché la rimozione di cippi e monumenti, costituenti vestigia della Prima guerra mondiale.
5. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti elencati in termini ricognitori al precedente comma (rappresentati negli elaborati di piano) e tavolarmente iscritti a foglio C, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale, come stabilito dall'art. 12 "Verifica dell'interesse culturale" del D.lgs 42/2004: si tratta di cose immobili la cui esecuzione

risale a più di settant'anni, di proprietà ecclesiastica, di enti o istituti pubblici o di persone giuridiche private senza fini di lucro. Si precisa a tal proposito che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del D.lgs 42/2004 le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Gli interventi che interessano tali beni sono subordinati alla verifica di interesse culturale ai sensi del del D.lgs 42/2004.

6. I progetti delle opere che interessano beni o complessi di beni vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 sono soggetti alla preventiva autorizzazione del competente ufficio di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali

Art. 89.1 Manufatti e siti di rilevanza culturale non vincolati

1. I manufatti di rilevanza culturale (storica, artistica, antropologica,...) non vincolati ai sensi del D.Legs.42/2004 ma ritenuti meritevoli di tutela, sono stati schedati e riportati nel PRG nelle tavole dei centri storici di Castello, Molina, Predaia e Stramentizzo con la numerazioni delle schede del 2001 e con le seguenti sigle:

A – Affreschi – dipinti murali

C – Capitelli

M – Manufatti di interesse storico

F – Fontane

P - Pozzi

TITOLO VII - CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Art. 90 Prescrizioni generali per la salvaguardia paesaggistica dei luoghi

1. All'aperto e in pubblica vista è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale, scaricare alla rinfusa materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, depositare o accumulare materiali e macchinari non in uso o merci senza autorizzazione.
2. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse.

I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate e gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione vanno ripristinati a cura e spese dei titolari delle opere provvisorie stesse.
3. Si evidenzia che tutte le indicazioni riportate negli articoli successivi sono da ritenersi indicative; la Commissione Edilizia potrà accettare o addirittura imporre interventi leggermente difformi alle prescrizioni riportate, purchè non contrastino con rilevanti interessi paesaggistici ed urbanistici.

Art. 91 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree residenziali, nelle aree destinate a servizi pubblici e nelle aree per esercizi alberghieri

1. Ai fini della qualificazione paesaggistica gli interventi edilizi devono osservare i seguenti Criteri generali, distinti a seconda se si tratta di ristrutturazione di edifici tradizionali esistenti o di opere eseguite su edifici non tradizionali, ovvero di nuove costruzioni.
2. Nelle ristrutturazioni di fabbricati tradizionali esistenti classificati negli insediamenti storici vanno osservate le indicazioni specifiche riportate nel Titolo IV, Capo I, delle presenti norme.
3. I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stili architettonici e di materiali tradizionali della zona.

L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.

La progettazione deve essere improntata all'unità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Art. 92 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree destinate alle attività economiche del settore secondario

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno naturale.

I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile sostituiti da scarpate inerbite.

I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone d'ombra in prossimità dei parcheggi.

Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

Art. 93 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole, a bosco, a pascolo e a pascolo boscato

1. Le Norme di Attuazione del P.R.G. prevedono i tali aree interventi estremamente diversificati. I Criteri per l'esercizio della tutela ambientale sono stati pertanto suddivisi in funzione delle varie destinazioni di zona.

Art. 94 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree agricole di interesse primario e secondario

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere la posizione più defilata alle visuali panoramiche e la meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a Criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per la copertura.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle in legno con tipologia indicata dall'ufficio tecnico o dalla CEC.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo ed i muri di sostegno, qualora sia tecnicamente possibile, devono essere sostituiti da rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento e con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrato.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art. 95 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a pascolo e a pascolo boscato

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito del territorio, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere rigorosamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

Art. 96 Ambientazione paesaggistica degli interventi edilizi nelle aree a bosco

1. La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da

una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

Tutti i muri di sostegno e di contenimento dei terreni devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai soli casi di necessità tecniche.

Art. 97 Ambientazione paesaggistica della viabilità

1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una scelta attenta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere parametri in pietra locale a vista. E' comunque sempre preferibile fare uso di terre armate.

Art. 98 Tenuta degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici del verde privato

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre ridotto, perseguendo al contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine nel lotto di pertinenza di ciascun edificio va piantumato un albero ad alto fusto dell'essenza locale più idonea a ciascun contesto climatico e paesaggistico, ogni 150 mc di nuovo volume costruttivo.
2. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi,

baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato. I terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultano indecorosi o che facilmente lo possono diventare vanno sistemati e celati da siepi o filari di alberi, a cura dei proprietari. Il Sindaco provvede con propria ordinanza a prescrivere gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione delle sovrastrutture provvisorie, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi. Nelle opere di risistemazione dei fondi devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, è impiegando al loro posto il pietrame, il legno il laterizio.

3. Al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione devono essere adottate misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici ma di loro pertinenza. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato devono essere rinverdate anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti. Per aumentare il percolamento profondo, le pavimentazioni esterne vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi, ecc.) e quindi devono essere in ghiaia o lastre isolate di pietra locale. Le superfici non pavimentate vanno sempre ben sistemate a giardino, ad orlo, a frutteto, a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze locali in conformità col costume tradizionale e con le circostanze climatiche. Gli spazi a parcheggio vanno inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. L'inerbimento delle superfici non edificate va eseguito usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti. Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento delle aree esterne pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettore o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione dell'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 maggior vulnerabilità e danni erosivi.
4. L'illuminazione esterna delle superfici di pertinenza degli edifici deve pure conformarsi a esigenze di ambientazione, escludendo l'impiego di strutture e apparecchiature vistose, emergenti da piano del suolo per più di m. 4. Di norma la disposizione dei cavi elettrici i telefonici nei lotti deve avvenire in sottosuolo, entro un'apposita rete di cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.
5. Le recinzioni dei lotti vanno realizzate con le modalità previste dal REC e seguendo le indicazioni della Commissione Edilizia Comunale.

TITOLO VIII - PIANI ATTUATIVI

Art. 99 Piani di Lottizzazione (PL)

1. In alcune zone inedificate e particolarmente significative del Comune sono stati inseriti dei Piani di Lottizzazione (PdL). Tali Piani, indicati in cartografia, hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato. Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento. Le aree dei Piani di seguito stimate sono del tutto indicative e l'esatto calcolo delle superfici da lottizzare e del massimo volume edificabile, derivante dall'applicazione dei parametri edificatori di volta in volta evidenziati, dovranno essere presentati dal progettista sulla base della cartografia di Piano.
2. I Piani di Lottizzazione si attuano con i modi previsti dall'Art. 42 e seguenti della LP.1/2008 e ss.mm. e hanno durata pari a 10 anni dalla data della loro approvazione.
3. L'approvazione del PdL avviene contestualmente all'approvazione dello schema di Convenzione in cui i singoli soggetti attuatori definiscono gli impegni reciproci e in cui vengono regolamentati i rispettivi oneri nella realizzazione delle funzioni pubbliche o di uso pubblico, che dovranno essere garantiti da apposita fideiussione.
4. In caso di mancata realizzazione da parte dei privati degli interventi previsti dal PdL e relativa Convenzione, l'Amministrazione Comunale può, con apposita delibera, fissare i termini entro cui deve essere iniziata la procedura realizzativa degli interventi previsti. Scaduti tali termini l'Amministrazione Comunale può esercitare i poteri sostitutivi e procedere alla realizzazione dei PdL corrispondenti.
5. E' ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, così come definiti dall'Art.57 della LP.1/2008 e ss.mm e dall'Art.22bis delle presenti Norme, fino alla percentuale massima del 50% dell'intera volumetria edificabile e disponibile alla data di adozione della Variante di adeguamento della L.P.16/2005. L'esatta quota percentuale di volumetria assentibile per la realizzazione di alloggi per il tempo liberi e vacanza, rispetto all'intera volumetria assentibile, sarà indicata in apposita convenzione, attraverso cui il lottizzante, così come previsto dall'Art.118 della LP.1/2008 e ss.mm., si impegna ad applicare, per identica volumetria assentibile con la lottizzazione, prezzi di vendita o canoni di locazione concordati con il Comune. Le norme e condizioni generali, nonché i prezzi di vendita e/o canoni di locazione convenzionata, agli effetti di quanto stabilito nel presente comma, saranno allo scopo indicati in apposito regolamento. La quota di volumetria destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanza, come sopra determinata, potrà essere eventualmente riferita, in percentuali anche diverse, a più ambiti del medesimo Piano di Lottizzazione, purché questi siano stati individuati in apposito Piano Guida approvato.
6. Piani di Lottizzazione previsti dal PRG:
Castello:
PL N.6 "via Latemar" (P.L.approvato)

Superficie stimata: mq.1498

L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali B.

La lottizzazione prevede al proprio interno la realizzazione di un parcheggio pubblico inserito come previsione di massima in cartografia, da realizzarsi a carico dei lottizzanti.

L'area a parcheggio non potrà essere sfruttata urbanisticamente a fini volumetrici.

Art. 100 Piano di Riqualificazione Urbana in Centro Storico

1. In alcune zone di edilizia consolidata particolarmente delicate sono stati inseriti dei Piani Attuativi con lo scopo di riqualificarle. Nella cartografia del Centro Storico i Piani sono indicati col simbolo "PA" "RU". Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento.
2. I Piani Attuativi per il Centro Storico (Articolo 50 comma 2 LP. 4 agosto 2015 n. 15) si attuano con i modi previsti dalla LP. 4 agosto 2015 n. 15, e ss.mm. e hanno durata pari a 10 anni dalla data della loro approvazione.

Piani Attuativi nel Centro Storico previsti dal PRG:

a Castello:

1. PIANO DI RECUPERO N. RU1 denominato "Ex Caseificio"

Ai sensi della LP.15/2015 si procede all'attuazione di un Piano di iniziativa mista pubblica e privata.

L'area del Piano di Recupero RU1 comprende la p.f.38/1 e le pp.ed.734, 702, 683, tutte di proprietà della Cassa Rurale di Fiemme. L'edificazione all'interno del PR1 è subordinata alla stipula di apposita Convenzione col Comune di Castello Molina, ai sensi dell'art 49 della LP.15/2015 e ss.mm.

L'intenzione dei proprietari dell'area è quella di realizzare un edificio che, oltre ad avere delle caratteristiche architettoniche di pregio ed elevate prestazioni energetiche, possa concorrere a completare l'offerta di servizi quali negozi, uffici, piccoli laboratori, esercizi pubblici e attività legate al terzo settore. Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso insediabili in centro storico. E' ammessa la residenza ordinaria che potrà essere collocata su tutti i livelli ad esclusione del piano terra. E' vietato il solo insediamento di attività produttive.

Ad avvenuta demolizione di tutte le strutture edilizie ora presenti nel comparto, la superficie coperta dell'immobile di progetto non potrà essere superiore a mq. 400, con una tolleranza del 5% per poter realizzare un progetto funzionale.

Potranno essere realizzati 3 livelli fuori terra (2 livelli oltre al pianterreno) a monte, lungo via Borno, e n.4 livelli fuori terra (3 livelli oltre il piano terra) a valle. L'altezza massima si definisce attraverso il numero di piani che potranno avere altezza interna utile di ml. 3,00 per i piani coperti da solaio piano e di ml. 4.50 per la mansarda.

I posti auto derivati dall'applicazione dello standard di parcheggio dovranno essere ricavati preferibilmente a piano interrato. Alcuni posti auto eventualmente ricavabili in superficie non dovranno essere di impedimento alla circolazione viaria e pedonale. Gli spazi esterni potranno eventualmente essere destinati a portici; i portici e i restanti spazi esterni dovranno essere destinati ad uso pubblico. L'edificio potrà essere composto da un unico corpo di fabbrica o da più corpi di fabbrica

L'Amministrazione si riserva la facoltà di far distare l'edificio di progetto della Cassa Rurale dalla via Borno di almeno ml.5. Nella fascia di ml. 5 potranno eventualmente essere realizzati portici ad uso pubblico.

Oltre ai tempi di realizzazione, alle modalità di attuazione degli interventi, a partire dalla fase cantieristica, alle caratteristiche architettoniche e volumetriche principali dell'edificio progettato, la Convenzione obbligherà il proprietario dell'area a cedere in comodato gratuito a tempo indeterminato al Comune di Castello Molina almeno 10 parcheggi da destinare ad uso pubblico.

Ai sensi e con le modalità previste dall'art. 111 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ai fini delle riqualificazione urbanistica è ammessa la demolizione degli edifici esistenti nella fase precedente l'approvazione del Piano di Recupero, previo accertamento della SUN esistente che sarà riportata nell'apposito registro comunale. La SUN individuata potrà essere utilizzata anche dopo la demolizione con le modalità della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. In attesa della realizzazione degli edifici previsti dal Piano di Recupero RU1, gli spazi liberi potranno essere utilizzati dal Comune di Castello come parcheggio pubblico provvisorio o destinato ad altro uso temporaneo secondo le modalità previste da una specifica Convenzione.

2. PIANO DI RECUPERO N. RU2 denominato "Ex Hotel Milano"

Ai sensi dell'Art.51 della LP.1/2008, si procede all'attuazione di un Piano di iniziativa mista pubblica e privata.

Fino ad approvazione del piano di recupero e sottoscrizione della convenzione per la realizzazione degli interventi di cui ai commi successivi, all'interno dell'area potranno essere eseguite solo opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, senza alcun aumento volumetrico e senza possibilità di alcun cambio d'uso. Resta ferma la potestà dell'Amministrazione pubblica di procedere al potenziamento di via Borno.

L'area interessata dagli interventi, perimetrata nella Tav.2.1 delle Urbanizzazioni e nella Tav.2.6 degli Insediamenti Storici, è costituita dalla proprietà dell'"ex Hotel Milano".

All'interno di quest'area, a seguito della demolizione completa dell'ex Hotel Milano e delle sue pertinenze e della nuova sistemazione del terreno, potranno essere realizzati uno o più edifici, separati tra loro o collegati da vani accessori (tipo vani scala, ascensori, porticati,...), di volumetria massima totale pari a mc.7.500, di cui al massimo mc 3.000 da destinare a residenza ordinaria ai sensi della LP.16/2005, con superficie minima stabilita dal REC vigente.

La restante volumetria ammessa dovrà rispettare i seguenti limiti:

- 1.500mc di volume urbanistico dovranno avere destinazione commerciale e/o per attività terziarie e/o per servizi; la volumetria destinata ai predetti usi non potrà in alcun modo superare il limite di 4.500mc;

- almeno 3.000mc di volume urbanistico dovranno avere destinazione per servizi e/o attività pubbliche e/o di pubblico interesse; tale volumetria potrà essere estesa a tutta la cubatura ammessa nel Piano (7.500mc).

Il piano di spiccato delle nuove edificazioni deve corrispondere a quello prima della demolizione del fabbricato esistente, o inferiore ad esso. Eventuali interrati dovranno essere costruiti al di sotto del piano di spiccato così definito.

La sistemazione dell'area a sud del nuovo fabbricato e il potenziamento di via Borno dovranno essere progettate contestualmente agli edifici, la realizzazione delle opere sarà completamente a carico dei privati che realizzeranno l'intervento e, a fine lavori, le stesse dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

La progettazione di queste aree pubbliche dovrà prevedere pavimentazioni realizzate con materiali lapidei di tipo tradizionale e, a lavori eseguiti, spetterà all'Ufficio Tecnico comunale la verifica della regolare esecuzione; in particolare l'UTC verificherà pure che le opere di urbanizzazione a servizio dei nuovi edifici siano realizzate in conformità a quelle già presenti, senza creare alcun intralcio o aggravio alle reti esistenti, la cui esatta posizione dovrà essere definita dai proprietari dell'ex Hotel Milano prima della stipula della Convenzione e sull'intera area di intervento.

A carico dei privati sarà pure il potenziamento della cabina elettrica o la sua sostituzione con altra cabina nuova di congrue dimensioni.

La Convenzione tra il privato e l'Amministrazione dovrà contenere, oltre ai termini entro cui le opere dovranno essere cominciate e ultimate, anche i termini entro cui si dovranno effettuare le cessioni gratuite al Comune delle aree sopra indicate e a carico di quali parti avverranno le spese di frazionamento delle aree nonché la cauzione e/o fideiussione da prestare ai sensi dell'Art.35 del REC vigente.

3. PIANO DI RECUPERO RU3 - "Piazza Posta"

La riqualificazione viene attuata completando la pavimentazione e l'illuminazione attuali, sistemando la fontana e inglobando una parte di orto in fregio alla fontana, secondo le indicazioni riportate in scheda n.101 e introducendo opportuni elementi di arredo.

Art. 101 Progetti convenzionati

Gli interventi soggetti a progetto convenzionato si attuano, negli ambiti espressamente individuati in cartografia, secondo le modalità previste dall'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

PC2 Castello (Ex PL 1)

Il progetto convenzionato dovrà prevedere la riqualificazione formale del fronte strada e, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 10 posti macchina.

PC 5 Molina (Ex PL 11)

Il progetto convenzionato dovrà prevedere, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 5 posti macchina. La previsione di edificabilità cessa di avere efficacia se entro il termine di cinque anni dall'approvazione della Variante 2017 al PRG non verrà presentata la richiesta di permesso di costruire.

PC 6 (Ex PA2) Ex fabbrica laterizi”

Il permesso di costruire convenzionato interessa un'area di Mq. 1910 e interessa un edificio di “archeologia industriale” di vecchia produzione di laterizi, caratterizzato dalla ciminiera e dall'annesso forno di stagionatura in muratura di cui si prevede il risanamento; la sistemazione degli edifici è prevista in apposita scheda di indagine a cui si rimanda per la definizione degli interventi di recupero della ciminiera e del forno. Per tale edificio, classificato come edificio storico isolato, si è prevista una forma particolare di “condomino produttivo” per fare in modo che la tipologia di attività insediata sia compatibile con la viabilità esistente ma, soprattutto, con la destinazione a verde pubblico dell'area immediatamente circostante l'edificio stesso.

È ammesso anche il recupero dell'intero edificio, o di parti di esso, per attività a servizio del parco pubblico, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Per esigenze pubbliche di viabilità è possibile anche l'arretramento parziale del manufatto.

Il progetto di intervento, esteso all'intero compendio, potrà prevedere la realizzazione di più unità produttive a carattere artigianale con annessa abitazione. L'area non è classificata come produttiva ma la destinazione produttiva dovrà essere prevalente (in termini di superficie utilizzata) rispetto alla residenza. Il progetto complessivo dell'intervento dovrà anche prevedere, mediante permuta e cessioni di aree con il Comune, una chiara separazione tra i percorsi carrabili di accesso all'edificio e gli ambiti destinati a verde pubblico.

La convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 dovrà definire le modalità di cessione e/o permuta delle aree esterne e le modalità di attuazione per stralci funzionali degli interventi ammessi.

PC 7 Molina (Ex PL 9)

Il progetto convenzionato dovrà prevedere, secondo modalità da definirsi con la convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico per un numero minimo di 5 posti macchina. La previsione di edificabilità cessa di avere efficacia se entro il termine di otto anni dall'approvazione della Variante 2017 al PRG non verrà presentata la richiesta di permesso di costruire.

L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri edilizi delle zone residenziali C e alla preventiva eliminazione delle cause che fanno ricadere l'area perimetrata in area a rischio esondazione del rio Predaia. In ogni caso gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 17 della N.d.a. del PGUAP.

PC8 Predaia

Il permesso di costruire convenzionato prevede la realizzazione di un edificio da destinare a prima casa e la cessione di una superficie di circa mq. 300 prossima all'area a verde pubblico di proprietà comunale che sarà destinata al recupero a fini ricreativi di un percorso pedonale interno all'abitato, caratterizzato dalla presenza di un tratto di muratura a secco di notevole mole e di pregevole fattura.

Nell'area oggetto di intervento viene individuato un ambito a verde privato che ha la funzione di tutelare la muratura a secco esistente in quanto elemento di forte caratterizzazione della viabilità storica di Predaia. La muratura esistente dovrà essere mantenuta e recuperata utilizzando per l'accesso l'attuale apertura.

La convenzione prevista dal comma 2 dell'art. 84 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 dovrà definire le modalità di cessione dell'area prevista in cartografia.

Art. 102 Piani Attuativi per specifiche finalità di tipo produttivo

1. Nelle zone D2 e D3 del Comune sono stati inseriti alcuni Piani Attuativi fini speciali per insediamenti produttivi (PIP). Tali Piani, indicati in cartografia con simbolo PIP determinano la specifica disciplina di aree destinate ad opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale nonché complessi destinati alla conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e ha per obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese. Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento. Le aree dei Piani PIP di seguito stimate sono del tutto indicative e l'esatto calcolo delle superfici dovrà essere presentato dal progettista sulla base della cartografia di Piano.

1. L'adozione e l'approvazione definitiva del Piano sono fatte dal Consiglio comunale e il Piano entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

2. Piani Attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi previsti dal PRG:

PIP 1 in zona produttiva D3 "via Segherie"

Superficie stimata: mq.15925

Si tratta di una vasta area originariamente sorta come segheria e sviluppatasi nel tempo secondo criteri più utilitaristici e di necessità che di qualità formale.

Attualmente, una parte degli edifici è stata riadattata con interventi di manutenzione straordinaria e usata.

La finalità del piano è quella di riqualificare tutta la zona con opere di demolizione e successiva ricostruzione secondo stilemi dell'architettura tradizionale, creando una nuova infrastrutturazione, in particolare la strada centrale di servizio alla zona produttiva e di ricongiungimento tra via Segherie e via Avisio, nonché la costruzione di un nuovo marciapiede su via Segherie.

PIP 3 in zona produttiva D2 "località Ruaia"

Superficie stimata: mq. 47.000. Il Piano PIP3 è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 10.09.2018 e prevede l'organizzazione dei lotti con una nuova viabilità e con la possibilità di accorpamento degli stessi. Cartograficamente è stata individuato il limite di edificazione nei confronti della strada di fondovalle SP232 in metri 20, derogabili a metri 10 solo previo parere dei competenti Servizi provinciali in materia di gestione delle strade. La fascia dei 10 metri dal bordo strada SP232 sarà comunque indisponibile a qualsiasi struttura, infrastruttura e/o piazzale funzionale alla nuova zona produttiva. E' prevista una nuova viabilità di accesso alla zona produttiva dalla strada di fondovalle, che dovrà essere affrontata unitamente alla redazione del piano attuativo. In sede di progettazione, le caratteristiche geometriche e planimetriche dello svincolo dovranno essere concordate preventivamente con i Servizi competenti. Per il rilascio a soggetti privati di concessioni edilizie per l'edificazione di singoli lotti prima della realizzazione o dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione si applica quanto previsto dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm. ed int.

Art. 104 Programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata

1. Costituiscono piani di iniziativa mista pubblico-privata i programmi integrati di intervento promossi dal Comune o da altri soggetti pubblici e privati per riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio e ambientale o per programmare interventi edilizi di particolare complessità e impegno finanziario. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di una pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie d'intervento, comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati.
2. Valgono le indicazioni di cui all'Art.51 della LP.1/2008.
3. Elenco dei Programmi integrati di intervento di iniziativa mista pubblico-privata:

a. Programma integrato di intervento N.1 – loc. "La Massa"

L'inserimento del P.I. n.1 in loc. "La Massa" a Castello, su un'area di circa 10.000mq, è conseguente la volontà della Provincia di delocalizzare l'attività Estrazione Fiemme sas, attualmente situata in prossimità della sponda sinistra del torrente Avisio, a monte della confluenza dell'Avisio nel lago di Stramentizzo.

Con deliberazione di Giunta Provinciale n.1779 dd.01.09.2006 è stata approvata una Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castello Molina di Fiemme con la quale veniva attribuita all'area in questione una destinazione incompatibile con l'attività in essere e si sollecitavano le parti interessate, Comune e privato, a

delocalizzare l'attività. Al fine dunque di ottemperare tale delibera, il Comune e la Ditta Estrazione Fiemme sas hanno sottoscritto un apposito protocollo in data 20.05.2009, che impegna la Ditta a presentare all'Unità Operativa per la Valutazione dell'Impatto Ambientale dell'A.P.P.A. un progetto preliminare di delocalizzazione dell'attività. La zona è stata individuata in cartografia in Tavola 2.1 – Urbanizzazioni Castello e si dovranno acquisire i necessari pareri provinciali prima dell'effettiva attuazione degli interventi. La Ditta opera nel settore dell'estrazione, lavorazione e commercio di materiali inerti, nella produzione di conglomerato cementizio, nel recupero di rifiuti derivanti da costruzioni e demolizioni. Le principali clausole sulle modalità di intervento nell'area indicata dovranno essere contenute in Convenzione.

TITOLO IX – DISCIPLINA DEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO

1. Richiami normativi e campo di applicazione

Al fine di consentire il recupero e il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale di montagna, l'Art.24bis della LP.22/91 e ss.mm. prevede che i Piani Regolatori comunali individuino i manufatti esistenti da recuperare, la definizione dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle modalità da osservare nell'esecuzione di lavori, nonché le specifiche condizioni, soprattutto di ordine igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'uso abitativo stagionale degli edifici.

Tale operazione deve essere fatta sul patrimonio edilizio tradizionale dell'intero territorio comunale, comporta il recepimento nel PRG dei principali criteri fissati con delibera di G.P. n.611 dd.22.03.2002 e quindi Variante al Piano.

Per "recupero" di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi.

Esso si attua sulla base di un progetto concernente l'intero edificio e le sue immediate pertinenze, allo stato documentato alla data di adozione delle presenti norme, con opere conformi alle norme, alle schede di indagine e alle tavole progettuali. Gli edifici classificati nel patrimonio edilizio montano di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme devono essere sottoposti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42. Gli esiti di tale valutazione determineranno le modalità di intervento, che potranno anche derogare le norme contenute nel presente titolo, e la necessità di un eventuale autorizzazione ai lavori da eseguirsi rilasciata con Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni Architettonici.

2. Collocazione dei manufatti

I manufatti censiti, in totale 54, sono disposti in maniera "sparsa" sull'intero territorio del comune amministrativo di Castello, parte su C.C. Castello, parte su C.C. Stramentizzo, alcuni situati in area individuata "a bosco" del PUP, altri in area "a pascolo" (in particolare le malghe), le cui norme di riferimento rimangono quelle contenute nelle NdA del PRG.

3. Aree di tutela ambientale

L'intera area su cui sono situate le "baite da mont" di Castello ricade in area di tutela ambientale come definita dal PUP nella cartografia 1:25.000 del Sistema Ambientale.

Ai sensi dell'Art.6 delle Norme di Attuazione del PUP tali aree si caratterizzano per la singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica e da forme di antropizzazione di pregio per il loro significato storico, formale e culturale.

In tali aree si attua la tutela nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio ed ogni richiesta di concessione/autorizzazione per gli interventi previsti dovrà essere preceduta dalla necessaria autorizzazione di cui all'Art.93 della L.P.22/91 e ss.mm.

4. Aree a protezione geologica

Le tavole della Carta di Sintesi Geologica della Provincia Autonoma di Trento per il territorio comunale di Castello riportano le penalità geologiche di ciascuna zona: il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla verifica della conformità degli interventi proposti alle norme del PUP e a quelle del PGUAP.

Nel caso dei manufatti n.25, n.26 e n.43 è necessario che, prima di qualsiasi intervento di risanamento o ristrutturazione edilizia, venga chiesto all'Azienda Speciale di Sistemazione Montana della PAT uno specifico parere, dovuto alle condizioni di pericolo di esondazione torrentizia.

5. Edifici esistenti

Lo studio del patrimonio edilizio del Comune di Castello ha messo in luce la presenza delle seguenti tipologie funzionali:

1. "edifici isolati (baite da mont e casare)": edifici con struttura in legno o muratura, destinati per lo più al ricovero di coloro che si occupavano del taglio della legna nei boschi e delle loro attrezzature; il legname delle foreste della Val Cadino è da sempre una risorsa importante per la Magnifica Comunità di Fiemme, per boscaioli, segantini, "carradori", guardie forestali o "saltari", pastori, minatori, pescatori, apicoltori, malgari, cacciatori, raccoglitori di piccoli frutti e di funghi, falciatori d'erba in alta montagna, ecc...

In questo gruppo di edifici sono stati ricompresi anche gli edifici con scheda n.7, 8 e 9, collocati lungo la strada provinciale che porta al passo Manghen, di proprietà della Magnifica Comunità di Fiemme, che sorgono nelle vicinanze nel luogo dove si trovavano le 3 "sieghe del Lola", costruite nel 1883, progettate dal perito Deflorian di Cavalese per la sistemazione dei segantini, del legname e del custode forestale; le segherie furono attive fino al 1943, quando entrò in funzione la segheria Brenta di Molina. Tutte e tre sono state quasi completamente demolite con la piena del rio Cadino del 1966 e quelle che vediamo ora sono delle ricostruzioni.

2. "malghe", caratterizzate dalla presenza in un breve intorno di più edifici destinati al ricovero del bestiame (stalle per mucche, maiali, capre,...), all'alloggio del pastore-allevatore (bait), alla lavorazione del latte (casara). Alcune di esse sono perfettamente funzionanti e utilizzate per l'alpeggio estivo delle bestie, altre hanno perso la funzione originaria, alcune sono state del tutto abbandonate e versano in pessime condizioni.

Le malghe rilevate sono le seguenti:

Malga Costòn: unico edificio destinato a stalla; in funzione;

Malga Zisa: unico edificio destinato ad alloggio temporaneo del proprietario e al deposito attrezzi;

Malga Caseratte: della malga è rimasto solo il nome: è presente un rudere di stalla e un piccolo edificio ricostruito e utilizzato dai cacciatori;

Malga Stue bassa: rimane il rudere di un edificio "misto" stalla/casara; in funzione stagionalmente;

Malga Stue alta: n.4 edifici in buono stato di conservazione (bait de le caore, casara, bait dei porzèi, stalla); in funzione stagionalmente;

Malga Cazorga: n.3 edifici in buono stato di conservazione (n.2 casare, di cui uno destinato ad esercizio pubblico, stalla); in funzione stagionalmente;

Malga Stellune: n.2 edifici in discreto stato di conservazione (bait, stalla); in funzione stagionalmente; Malga di Cadinello alta: n.4 edifici in buono stato di conservazione (casara, bait, stalla, edificio nuovo destinato a bar-ristorante); in funzione stagionalmente;

Malga delle Buse: n.3 edifici in cattivo stato di conservazione (casara, stalla, bait per pastore); in funzione solo il "bait" per pochi mesi all'anno;

Malga Tuschere: è presente solo lo stallone, parzialmente crollato; in stato di abbandono;

Malga Agnelezza: n.2 edifici in buono stato di conservazione (stalla per capre, casara); in funzione stagionalmente;

3. "manufatti parziali": sono presenti sul territorio, seppur in numero limitato, manufatti parziali, parzialmente demoliti/crollati, dei quali è riconoscibile la struttura originaria, che risultano accatastati o in fase di accatastamento, per i quali vengono fissati nelle presenti norme particolari modalità di intervento e recupero.

Tra i manufatti parziali è stato censito anche l'edificio con scheda n.4, p.ed.615, denominato, assieme alla p.ed.614, "ex sieghe del Trenta", del quale è stato trovato l'atto di compravendita di data 1880 circa. E' ben visibile, nella muratura perimetrale, il foro ad arco in cui si inseriva il fusto della ruota idraulica per trasmettere il movimento al telaio ed al carro della sega, dopo essere stato trasformato da moto rotatorio in moto lineare (verticale e orizzontale) alternato. Purtroppo il manufatto ricade in area ad elevata pericolosità geologica e idrogeologica, quindi non ne è ammessa la ricostruzione.

Per le tipologie 1 (edifici isolati) e 2 (malghe) sono stati elaborati e riportati in allegato alle presenti norme i rilievi degli edifici, con le principali caratteristiche architettoniche:

a. edifici isolati: sono state studiate le tipologie delle baite completamente in legno (in assito o blockbau -Tav.1), quelle in murature (Tav.2) e quelle "miste" in legno e muratura (Tav.3);

b. malghe: sono state studiate le stalle (Tav.4), le casare (Tav.5) e le baite di alloggio del custode/pastore (Tav.6).

Nelle Tavole n.1/3, n.2/3 e n.3/3 del Censimento, in scala 1:5000 e su base mappale, gli edifici sono numerati progressivamente da 1 a 54 e la medesima numerazione è ripresa nelle Schede di Analisi di ciascuno, contenenti la documentazione fotografica completa, l'esame della tipologia costruttiva e le modalità di intervento, a cui si rimanda per la stesura dei progetti di recupero.

Il rilievo degli edifici non viene riportato nelle schede di indagine in quanto la scheda non deve in alcun modo sostituirsi allo stato di fatto che i progettisti dovranno elaborare e produrre in Comune per poter ottenere la concessione edilizia per il recupero degli immobili.

Nelle citate planimetrie sono riportate anche le baite non presenti in mappa catastale, ma effettivamente rilevate sul territorio, per alcune delle quali è in corso la regolarizzazione catastale; di queste alcune compaiono, senza numero, già nelle mappe storiche del Catasto di Cavalese del 1850 e 1925 e tali dati sono riportati nelle schede di indagine.

5.1. Tipologia edilizia “baite da mont”:

Si tratta di edifici a pianta quadrata o rettangolare di modeste dimensioni, prevalentemente ad un solo piano, con struttura portante in legno (assito o blockbau) e basamento in pietra locale oppure con struttura portante in sasso e tamponamento dei timpani con assoni lignei, oppure con struttura completamente in muratura.

La destinazione d'uso originaria era, in prevalenza, quella di deposito attrezzi per il taglio della legna nei boschi e di alloggio del boscaiolo. Tale destinazione d'uso, nella maggior parte dei casi, si è persa.

La copertura del tetto, sempre a due falde, è in scandole di larice, in alcuni casi in tegole, in altri in lamiera.

Nelle baite appartenenti a questa tipologia originariamente erano presenti fori di modesta dimensione e numero, mentre oggi, adattate ad altri usi, presentano fori e serramenti di svariate tipologie.

Per quanto riguarda le tecniche costruttive, si evidenzia che la tecnica del blockbau, la più antica per le costruzioni in legno, richiede semplicemente intagli alle estremità dei tronchi (in larice o abete) con il conseguente utilizzo di una semplice scure. I tronchi vengono sovrapposti fino a raggiungere il colmo, su cui viene appoggiato il tetto. Gli edifici in blockbau poggiano spesso su un basamento in pietra: in tal caso si crea una piccola camera d'aria tra pavimento e terreno e si evita la risalita dell'umidità dal terreno.

In alcuni edifici isolati, per l'accesso al sottotetto, sono presenti ballatoi e/o scale esterne estranei alla tradizione locale.

Rientrano in questa tipologia anche i “baiti” delle malghe censite.

5.2. Tipologia edilizia “casare”:

Edifici a pianta rettangolare, caratterizzati dalla presenza di locali per il soggiorno stagionale di coloro che andavano all'alpeggio o tagliavano il legname: sono presenti locali ad uso cucina, “WC” ed eventuali camere.

La struttura principale è completamente in muratura di pietra locale, raramente intonacata con malta di calce a raso di sasso, oppure è caratterizzata da perimetro e spigoli in muratura e tamponamenti lignei in blockbau.

Il tetto è a due falde, rivestito per lo più con scandole di larice, con linea di colmo in genere perpendicolare alle curve di livello del terreno.

Rientrano in questa categoria anche le “casare” delle malghe censite, che in prevalenza hanno mantenuto i caratteri tipologici originari, e gli edifici che, in seguito ad interventi antecedenti l'entrata in vigore del PRG e poco attenti alla tradizione costruttiva locale, sono stati ristrutturati o addirittura demoliti e ricostruiti.

5.3. Tipologia edilizia “stalle”:

Sono edifici con struttura completamente in sasso, con le fughe leggermente intonacate con malta di calce raso sasso, di dimensione elevata, come si vede negli schemi elaborati.

La struttura del tetto è in legno a capriate, il manto di copertura in scandole di larice, mantenuto, nella maggior parte dei casi, in buone condizioni.

Sono presenti fori in numero e forma limitati, necessari all'areazione del bestiame e del fieno dotati all'esterno di scuretti in legno. I portoni di accesso sono due su ciascun prospetto. In alcuni casi è presente all'interno della stalla il pagliericcio “a soppalco” del pastore (v. malga Stelune).

5.4. Tipologia edilizia “manufatti parziali”

Sono stati inquadrati in questa tipologia i manufatti in cui è riconoscibile la struttura originaria, che risultano accatastati o per i quali è in corso la procedura di accatastamento.

Nel territorio comunale di Castello di Fiemme sono stati rilevati n.8 manufatti parziali (di cui tre sono stalle (Buse, Caserate, Sales), una è un'ex segheria (siega del Trenta), e quattro sono baite che, a parere dell'Amministrazione e del progettista, possono essere ricostruiti, compatibilmente con la penalità geologica e idrogeologica delle aree in cui ricadono. Nel caso dell'ex segheria, anche da recenti colloqui con i competenti uffici provinciali, è risultata inammissibile la ricostruzione a causa delle penalità geologiche del terreno su cui è sita.

Per gli interventi sui manufatti parziali valgono le prescrizioni del successivo punto 6.5.

6. Categorie di intervento sugli edifici esistenti

Gli interventi ammessi sugli edifici censiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione.

Su tutti gli edifici rappresentati e numerati nelle planimetrie con lo stato di fatto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai successivi punti 6.1 e 6.2.

Gli edifici che conservano sostanzialmente le caratteristiche originarie sono soggette ad interventi di risanamento conservativo (punto 6.3), mentre per quelli con caratteristiche architettoniche e volumetriche alterate è ammessa, oltre alle precedenti categorie, la ristrutturazione edilizia (punto 6.4) con ricostruzione

delle parti ammalorate o andate distrutte. In questo ultimo caso l'intervento è ammesso solo se il progetto di recupero dell'immobile comporta la riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico-ambientale mediante il ripristino dei caratteri architettonici e costruttivi tradizionali.

La ricostruzione dei manufatti parziali è ammessa solo nei casi indicati nelle schede di indagine e con le modalità stabilite al punto 6.5.

Il cambio di destinazione d'uso delle baite/casare in "residenze stagionali" (a carattere non permanente) è ammesso esclusivamente nei casi in cui si effettui sull'edificio un intervento di risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia e/o ricostruzione di manufatto parziale.

Nelle schede di indagine degli edifici si evidenzia, per ciascun edificio, la destinazione d'uso compatibile e, nel caso delle malghe, si ammette la destinazione residenziale-stagionale solo per le "casare" e i "baiti", cioè per quegli edifici che, all'interno dell'"aggregato malga", erano destinati già in passato all'abitazione stagionale del pastore/custode.

Qualunque intervento soggetto a dichiarazione di inizio attività, autorizzazione e/o concessione edilizia deve essere accompagnato da:

- dimostrazione della proprietà o disponibilità dell'immobile;
- accatastamento dell'immobile;
- rispetto delle presenti norme di attuazione;
- rispetto di eventuali specifiche prescrizioni contenute nelle schede di indagine degli edifici.

Qualunque intervento che comprenda cambio di destinazione d'uso dell'immobile a fini residenziali o sia volto al completamento e adeguamento dell'immobile (con destinazione già residenziale derivante da condono o da situazioni in essere ante 1967) ai fini dell'ottenimento dell'agibilità stagionale, dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- rispetto dei requisiti indicati al comma precedente;
- versamento del contributo di concessione, dovuto ai sensi dell'art.24bis, comma 5, con le modalità dell'art.106 della LP.22/91 e ss.mm. e del regolamento comunale vigente in materia;
- autorizzazioni allo scarico e alla captazione delle acque da parte degli organi competenti;
- stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione comunale ai sensi del comma 6 dell'Art.24bis della LP.22/91 e ss.mm.

Tutte le prescrizioni sopra indicate si applicano anche alle richieste di concessioni in sanatoria.

6.1. Manutenzione ordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare, ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Sono esclusi ampliamenti di volume e di superficie nonché cambi di destinazione d'uso.

6.2. Manutenzione straordinaria

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire una parte degli elementi costruttivi degradati. Sono esclusi ampliamenti di volume e di superficie nonché cambi di destinazione d'uso.

6.3. Risanamento conservativo

Questo tipo di intervento riguarda gli edifici che, dall'indagine svolta, hanno mantenuto le principali caratteristiche dell'edilizia storica e la cui tipologia originaria è del tutto presente o è ancora riconoscibile.

Riguarda sia edifici costruiti prima del 1900 che successivi, ma la cui tipologia richiama chiaramente la tipologia tradizionale.

Di seguito vengono elencati gli interventi ammessi, compatibilmente con la protezione geologica e idrogeologica dell'area, e si rimanda alle tavole di progetto e alle schede di indagine per le specifiche modalità di intervento.

a. Destinazione d'uso

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso delle baite in "residenze stagionali" (a carattere non permanente) nel caso di interventi di recupero realizzati con le modalità prescritte e per il raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari specificati al punto 9.

b. Volume

E' vietato modificare il volume esistente entro e fuori terra ad esclusione dei seguenti casi:

- incrementi minimi necessari a soddisfare il requisito di altezza minima interna di ml. 2,20 previsto al
- successivo punto 9.2, nel caso in cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso abitativo non permanente, mediante abbassamento della quota del piano di calpestio interno, senza modificare la posizione delle porte di ingresso e dei fori esistenti;
- demolizione di eventuali superfetazioni e/o aggiunte di volumi estranei alla tradizione degli edifici montani senza possibilità di recupero del volume demolito;
- per le tipologie di baite e/o casare che presentano un unico livello fuori terra e hanno superficie esterna inferiore a 20 mq:
- ampliamento della superficie netta massima di mq.3, al solo fine di realizzare servizi igienici e/o locali cucina, nel rispetto delle tipologie indicate nelle Tav.7 e 8 di seguito

allegate, al fine esclusivo di soddisfare i requisiti igienico-sanitari minimi indicati al punto 9.2.

c. Strutture

Negli interventi di recupero degli edifici montani devono essere conservati ed eventualmente ripristinati gli elementi e i sistemi costruttivi tradizionali esistenti; nel caso in cui dalla documentazione fotografica e da un'ideonea perizia statica redatta da tecnico abilitato risultasse la necessità di sostituire alcuni elementi decisamente ammalorati, questi devono essere analoghi a quelli esistenti per forma, dimensioni e materiali:

1. nel caso in cui si debba consolidare il basamento dell'edificio, si possono effettuare sottomurazioni alle pareti esistenti in modo da evitare crolli delle murature soprastanti, utilizzando esclusivamente materiale lapideo locale e prodotti specifici a base di calce;
2. è ammessa la realizzazione ex novo o il completamento di parti già esistenti di basamenti in pietra per il sostegno delle pareti laterali lignee esclusivamente per migliorarne l'isolazione e la durabilità nel tempo; in tal caso devono essere eliminati eventuali sostegni preesistenti in mattoni, blocchi di cemento o altri materiali non conformi alla tradizione costruttiva locale; per le rasature e fughe dei nuovi basamenti in pietra si usi solo malta di calce nelle tonalità del color sabbia chiaro, da eseguirsi con la tecnica del "raso sasso", evitando la malta di cemento; si precisa infine che l'altezza del fabbricato rispetto al livello naturale del terreno non deve essere in alcun modo modificata;
3. "attacchi a terra" tra elevazione e basamento:
 - a. l'elevazione è in blockbau e poggia, a valle, su piedritti in muratura o legno, che sostengono in posizione orizzontale la struttura (Tav.9): il ritto in legno si inserisce direttamente nel terreno o poggia un sasso. Sono ammessi interventi di conservazione (trattamento di risanamento degli elementi lignei da attacchi di funghi e insetti con prodotti disinfestanti; trattamento di protezione degli elementi lignei da fenomeni di muffa e attacchi di parassiti con soluzioni impregnanti non coloranti; ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni puntuali di boiaccia di cemento) oppure interventi di ripristino delle strutture mediante la sostituzione degli elementi ammalorati. In quest'ultimo caso, se fosse necessario sostituire parti di muratura fatiscenti, l'intervento dovrà essere attuato previa puntellazione interna ed esterna e procedendo per "pezzi" separati e alternati, in modo da evitare crolli e fessurazioni nella muratura vicina.
 - b. l'elevazione è in blockbau ed è sprovvista di fondazione, poggia su sassi che impediscono il diretto contatto col terreno e favoriscono il deflusso delle acque (Tav.10): è ammesso il consolidamento con formazione di sottomurazione in cemento armato, puntellando la struttura lignea per evitare crolli o cedimenti.
 - c. l'elevazione è in muratura ed è sprovvista di fondazione, immersa nel terreno per circa 30 cm (Tav.11); in questi casi la muratura a monte diventa spesso muro di contenimento e la sezione ha forma trapezoidale per contrastare la spinte del terreno; è ammesso il consolidamento mediante formazione di sottofondazione in c.a. con realizzazione di adeguato drenaggio e posa di impermeabilizzazione.

4. nel caso in cui fossero ammalorati gli elementi strutturali verticali ed orizzontali esistenti, quali murature in pietra e/o sasso, pareti "blockbau", pilastri e solai in legno, questi potranno essere sostituiti con materiali e sistemi tradizionali, mantenendo immutate le quote di imposta dei solai e le caratteristiche compositive delle facciate. Per l'elevazione in blockbau valgono le indicazioni riportate in Tav.12, 13, 14, 15, 16 e in particolare:
- a. se la struttura di elevazione è in blockbau costituita da tronchi di diametro compreso tra i 15 e i 30 cm (Tav.12): la struttura dell'edificio è costituita da un'incastellatura di tronchi sovrapposti, posti in opera in modo da alternare le sezioni maggiori con quelle minori per ottenere una sostanziale orizzontalità degli elementi. Le travi sono bloccate reciprocamente ad incastro tramite delle tacche praticate su ogni trave. La connessione tra l'elevazione e i serramenti avviene tramite ritti muniti di scanalature in cui si innestano le teste dei tronchi dell'elevazione opportunamente rastremate (Tav.13). Tale soluzione è usata anche nei casi di commistione tra muratura e blockbau (Tav.14). La stabilità dell'incastellatura è rafforzata con l'inserimento di elementi in legno di connessione.

La sovrapposizione dei tronchi determina degli spazi interstiziali che vengono otturati con impasto di malta oppure con stanghe di legno fissate tra le fessure dell'elevazione, ottenendo così un ambiente interno "stagno". Per ottenere lunghezze maggiori di quelle date dalla lunghezza del singolo tronco, si usano gli incastri indicati in Tav.13.

Gli interventi ammessi per elevazioni in blockbau di questo tipo sono:

- di conservazione: trattamento di risanamento degli elementi lignei da attacchi di funghi e insetti con prodotti disinfestanti; trattamento di protezione degli elementi lignei da fenomeni di muffa e attacchi di parassiti con soluzioni impregnanti non coloranti;
 - ripristino della struttura mediante sostituzione degli elementi degradati non recuperabili; in tal caso si deve previamente puntellare e alzare con martinetti la struttura sovrastante, asportare l'elemento danneggiato e inserire quello nuovo.
- b. nel caso di "spanciamento" dell'elevazione in blockbau si deve intervenire utilizzando un incastro costituito da una coppia di legni posti in verticale che si innestano in apposite sedi dell'elemento trasversale che compone il sistema (Tav.15). Un altro sistema per rafforzare l'elevazione si ha con l'inserimento di un elemento in legno (chiodo) in apposite scanalature effettuate nell'elevazione (Tav.16). E' in ogni caso escluso l'utilizzo di materiali estranei alla tradizione degli edifici montani, come pilastri in cemento armato, solai con struttura in ferro, laterocemento e/o cemento armato, solai prefabbricati di ogni tipo, pareti in laterizio, pareti in legno prefabbricate, ecc... Ogni intervento dovrà essere eseguito con materiali tradizionali (legno al naturale e pietra) e tecnologie tradizionali.

d. Facciate

Nei casi di intervento su edifici alterati, siano ripristinati i rapporti formali e dimensionali esistenti nei manufatti tradizionali tra la parte in muratura e/o pietra (basamento, cantonali,...), quella in legno (pareti "blockbau", tavolati di tamponamento con assi verticali o orizzontali,...) e i fori (porte, portoni, finestre),

riproponendo tecniche costruttive e materiali tipici della tradizione:

1. parti in pietra: il consolidamento dei muri perimetrali dovrà essere fatto con materiali lapidei del posto e con prodotti a base di calce: non sono ammessi interventi di rifacimento delle murature perimetrali con muri in laterizio rivestiti in pietra. Per le rasature e fughe dei muri in pietra si usi solo malta di calce nelle tonalità del color sabbia chiaro, da eseguirsi con la tecnica del "raso sasso", evitando la malta di cemento.
2. Non è ammessa la finitura ad intonaco delle murature in pietra e non è ammesso alcun tipo di decorazione delle stesse.
3. parti in legno: siano conservati ed eventualmente recuperati tutti gli elementi in legno tradizionali, come pareti "blockbau", pareti in assoni verticali, tamponamenti in tronchi o tavolati; nel caso in cui sia necessaria la loro sostituzione, questa dovrà avvenire rispettando la forma, la posizione, la dimensione e le essenze originari. Il progetto di risanamento e/o ristrutturazione dell'edificio dovrà in questo caso prevedere esattamente gli elementi che si intende sostituire, mentre si dovranno numerare quelli che verranno invece ripuliti, trattati e riposizionati. Non è ammesso l'impiego di vernici colorate coprenti o tinte di essenze diverse dalle essenze di legno utilizzato. Non è ammessa la posa in opera di elementi in legno torniti né di perline;
4. tamponamenti lignei: si osservino le modalità di esecuzione/recupero indicate in Tav.17 e 18;
5. non è ammessa la costruzione di aggetti esterni (tipo pensiline, tettoie, poggiali, ballatoi, scale, terrazze,...) ma solamente la eventuale sistemazione di quelli preesistenti, se regolarmente autorizzati o costruiti ante 1967;
6. non è ammessa la costruzione di legnaie ad eccezione dei casi previsti dal successivo Art.7;
7. sono ammessi tutti gli interventi di riqualificazione delle facciate alterate (si vedano nuovamente le Tavole 12, 13, 14, 15, 16).

e. Fori

I fori esistenti (porte di accesso alla stalla, portoni di accesso ai fienili, fori finestra) devono essere conservati in numero e forma per quanto possibile. Gli interventi di modifica dei fori dovranno rispettare quanto segue:

1. i fori che risultano alterati rispetto alla tipologia tradizionale per quanto riguarda posizione, forma, dimensioni e materiali devono essere modificati per recuperare le caratteristiche originarie;
2. è ammesso l'inserimento di serramenti ed eventuali ante ad oscurio purché siano in legno, trattato con mordente e non con vernici coprenti; sono vietati i serramenti in PVC o alluminio;
3. le parti in vetro siano prive di specchiature e le ante ad oscurio siano da preferire ad unica anta o, dove possibile, a due ante interne al foro finestra;
4. siano conservati e/o ripristinati eventuali architravi e cornici in legno o pietra;
5. siano riproposte le inferriate solo nei casi in cui sia dimostrata l'esistenza delle stesse in passato;

6. non sono ammesse decorazioni di alcun tipo intorno ai fori;
7. i bancali sono ammessi solo sul lato interno dei fori finestra;
8. le soglie delle porte d'ingresso siano in legno o pietra locale.

Nei casi in cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili, ai fini del soddisfacimento dei requisiti minimi di aeroilluminazione fissati al punto 9.2, si deve prioritariamente recuperare i fori tradizionali esistenti, senza modificarne la posizione, la forma, le dimensioni e i materiali, secondo le modalità indicate nelle schede e nelle tavole progettuali.

In particolare, per quanto riguarda il recupero dei fori porta-stalla e porta-fienile, essi devono essere conservati come ante ad oscuro e corredati di nuovo serramento interno vetrato, inserito a filo interno del muro, come rappresentato in Tav.19 e 20. Qualora non sia tecnicamente possibile recuperare le porte tradizionali esistenti, è possibile sostituirle con serramenti analoghi agli originali per posizione, dimensione, forma e materiale, inserendo ferramenta dal disegno lineare color grigio scuro o marrone.

Nei casi in cui, nonostante gli interventi descritti nei commi precedenti, non si raggiunga ancora il rapporto di aeroilluminazione minimo, è possibile aprire nuovi fori finestra di dimensione massima cm.50x50 (al lordo dei serramenti). Sono da preferire i fori posizionati sul fronte laterale e secondario, evitando l'inserimento nelle parti lignee del fronte principale (pareti blockbau, tamponamenti in tronchi o assoni), maggiormente esposto alle visuali panoramiche.

Non è ammessa una suddivisione artificiosa degli ambienti interni alla baita al fine di ottenere un maggior numero di fori finestra: la partizione interna dovrà richiamare quella tradizionale.

Per l'inserimento di nuovi fori negli edifici tradizionali si rimanda, caso per caso, alle schede di indagine degli edifici e alle tavole di progetto (per i fori nelle pareti lignee valgono le prescrizioni di Tav.13, per i fori nelle murature valgono le indicazioni di Tav.21).

f. Coperture

La sistemazione del tetto deve avvenire nel rispetto delle seguenti indicazioni e delle Tav.22, 23, 24, 25 e relativi particolari (Tav.22bis, 23bis, 24bis, 25bis):

- mantenimento delle caratteristiche originarie in termini di struttura, falde, pendenze e orientamento;
- divieto di inserimento di tegole di alcun genere, forma e colore, e obbligo di riproporre materiali di copertura tradizionali, posati conformemente agli usi locali;
- nel caso di "manufatti parziali" per i quali è ammessa la ricostruzione, la copertura andrà realizzata in scandole di larice posate in terza e preferibilmente spaccate a mano oppure in assoni di larice, secondo le indicazioni delle Tavole citate e riportate in allegato alle presenti Norme;
- realizzazione di sporti di gronda di dimensione massima pari a m.0,80, comunque proporzionati al tipo di edificio;
- obbligo di ripristino delle parti ammalorate;

- nel caso in cui si richieda il cambio di destinazione d'uso in residenza stagionale è ammesso, per isolare il tetto, uno spessore massimo del manto di copertura, che non costituirà aumento di volume urbanistico, di 20 cm;
- possibilità di realizzazione di un solo camino per baita, nel rispetto delle tipologie indicate in Tav.26 e di dimensione massima in pianta di cm.40x40;
- divieto di aprire velux e lucernari nonché di realizzare abbaini di qualunque tipo;
- posizionamento di antenne e pannelli solari limitati in numero e dimensione, possibilmente posizionati nelle parti più nascoste della copertura; per i pannelli solari si rispetti la delib. n.1835 dd.20.07.2001.

g. Assetto interno

All'interno delle baite, si devono preferire suddivisioni interne tali da non necessitare l'apertura di nuovi fori ed è ammessa la costruzione di soppalchi nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari del successivo punto 9.2. Sono consigliati rivestimenti interni lignei come indicato in Tav.27.

h. Pertinenze

Interventi ammessi e vietati nelle pertinenze di tutti gli edifici rilevati, indipendentemente dalla tipologia di appartenenza:

- sono da evitare scavi e riporti se non per lo stretto necessario alla sistemazione dei prati circostanti la baita;
- è ammessa la costruzione di muri di contenimento (solo se necessari per la stabilità dei suoli) di altezza massima pari a 1 m; tali strutture devono essere realizzate "a secco" o tutt'al più con la tecnica del "finto secco";
- è vietato realizzare pavimentazioni intorno alle baite ad eccezione della superficie che si trova sotto la gronda, da realizzare con materiali e tecniche tradizionali;

I proprietari delle baite oggetto di intervento sono obbligati a mantenere in buone condizioni i prati circostanti, attraverso il regolare sfalcio dei prati.

Sono vietate le recinzioni, ad eccezione di quelle da posizionarsi sul confine tra un terreno privato e un terreno di proprietà comunale. Le recinzioni dovranno essere in legno.

6.4. Ristrutturazione edilizia

Per le tipologie di baite soggette a tale intervento, compatibilmente con la protezione geologica dell'area in cui ricadono, sono ammessi tutti gli interventi indicati ai precedenti punti 6.1, 6.2 e 6.3 con i vincoli imposti oltre alle seguenti possibilità:

- a. parziale demolizione e ricostruzione delle strutture portanti perimetrali, senza modifiche del sedime originario, riproponendo, dove possibile, tecniche, tecnologie e materiali originari;
- b. leggere modifiche alle falde di copertura per ripristinare pendenze originarie senza che le stesse siano computate come aumenti e/o diminuzioni volumetriche;

6.5. Interventi sui manufatti parziali

E' ammessa la ricostruzione esclusivamente dei manufatti parziali che presentano caratteristiche tali da rendere riconoscibile la pianta e la struttura originaria, da documentarsi con fotografie dell'epoca precedente la rovina dell'immobile ed eventuale documentazione progettuale che attesti la situazione originaria. In questo caso deve essere riconoscibile l'imposta del primo solaio sulla muratura perimetrale, che potrà essere anche incompleta, e l'edificio potrà essere ricostruito con la medesima forma e dimensione risultanti dalla documentazione presentata.

La destinazione d'uso compatibile è indicata nelle schede di indagine e, nei casi in cui è ammessa la destinazione d'uso residenziale stagionale, valgono le prescrizioni riportate nel paragrafo "destinazione d'uso" del punto 6.3, mentre è escluso qualunque aumento di volume rispetto alla documentazione tecnico-fotografica presentata.

7. Edifici accessori

Sui manufatti accessori delle baite, delle casare e delle malghe, anche se non indicati esplicitamente in cartografia, purché regolarmente autorizzati, valgono le modalità di intervento dei punti 6.1 e 6.2.

Non è ammesso alcun ampliamento volumetrico e, nel progetto di recupero dell'immobile principale, deve essere inserito anche il manufatto accessorio.

Sono da preferire gli interventi che prevedono l'accorpamento dei manufatti sparsi in aderenza all'edificio principale.

E' vietata la costruzione di depositi e legnaie, che devono essere ricavati all'interno dell'edificio, salvo il caso di edifici di superficie esterna inferiore a 20 mq. In questo caso è ammessa la costruzione di una legnaia a servizio di ciascun edificio, al quale la stessa dovrà essere addossata; la copertura della legnaia dovrà essere ottenuta con il prolungamento della falda del tetto, per un massimo di ml. 1,20, senza modificarne la

pendenza originaria, lungo tutto il lato dell'edificio. I due lati "corti" della legnaia potranno essere chiusi con grigliati in legno, mentre il lato "lungo", parallelo alla baita, dovrà rimanere aperto. In tal modo la legnaia non costituirà volume urbanistico e non dovrà rispettare norme di alcun tipo sulle distanze dai confini e dagli edifici.

E' vietata la costruzione di garages sia fuori terra che interrati, e non è ammesso il ricorso alle deroghe previste dalla Legge Tognolli.

Non sono ammesse le sistemazioni esterne necessarie al parcheggio delle automobili.

8. Contributo di concessione e convenzione

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici sparsi del territorio comunale di Castello Molina di Fiemme e la conseguente agibilità dell'immobile devono essere richiesti nell'ambito di un progetto generale di risanamento conservativo e/o ristrutturazione dell'immobile e sono subordinati, oltre al rispetto dei punti precedenti, a quanto segue:

- a. al versamento del contributo di concessione, a carico dei privati, nei modi previsti dall'Art.90 della LP.22/91 e ss.mm., e dal Regolamento comunale vigente in materia al momento del rilascio della concessione/autorizzazione;
- b. alla stipula di apposita Convenzione con l'amministrazione comunale che sancisca i principali obblighi del beneficiario, da stabilirsi con apposito schema approvato dall'organo comunale competente;
- c. al sopralluogo di verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale della regolare esecuzione delle opere previste in progetto, entro 90 gg dalla scadenza della concessione edilizia.

9. Requisiti igienico sanitari per il recupero a fini abitativi NON permanente di baite

9.1. Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico dovrà avvenire nei modi seguenti:

- da sorgenti integre;
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- da acquedotti (se esistenti).

In tutti i casi dovrà essere dimostrata la regolarità del prelievo e della concessione provinciale per la derivazione (se necessaria).

Qualora gli edifici siano piuttosto vicini gli uni agli altri, si deve preferire l'iniziativa "consorziale".

9.2. Requisiti igienici di locali

Negli interventi di recupero dei manufatti è consentito derogare alle disposizioni del regolamento edilizio comunale vigente in tema di altezze interne, rapporti di areazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente

competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:

- altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del
- soffitto: 2,20 m;
- altezza interna media ponderale dei locali abitabili del sottotetto: 1,80 m;
- rapporto di illuminazione e areazione pari a 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
- locale igienico di almeno 2 mq con wc, lavabo ed eventuale doccia, dotato di apertura esterna o ventilazione forzata;

Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle di cui ai punti precedenti dove la categoria di

intervento imponga il mantenimento della posizione dei solai esistenti o la dimensione delle aperture esistenti.

9.3. Scarichi

Lo smaltimento dei reflui può avvenire, 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 in

parte permeabili. L'autorizzazione allo scarico è di competenza comunale, ai sensi del Testo Unico provinciale in materia di inquinamenti.

Ai sensi della delibera di G.P. n.611 dd. 22.03.2004, sono anche ammessi l'allacciamento alla fognatura comunale (se esistente), la realizzazione di un collettore e depuratore biologico consorziale oppure la realizzazione di vasche di decantazione con successiva fitodepurazione.

Studi adeguati, soprattutto a livello geologico, potranno di volta in volta stabilire l'intervento più appropriato e con meno ripercussioni sull'ambiente.

10. Infrastrutture di servizio

L'utilizzo della baita non comporta il diritto da parte del proprietario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acque, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e servizi di trasporto.

La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio del singolo edificio montano è a carico del proprietario, a termini dell'articolo 24bis della LP.22/91 e ss.mm.

Per l'approvvigionamento energetico si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali. L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici è ammesso nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.1835 dd.20.07.2001.

11. Infrastrutture viarie

Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale devono essere effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione viaria.

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici non comporta il diritto da parte del proprietario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso alle aree e ai fabbricati.

Il progetto di recupero del fabbricato deve contenere elementi relativi alla viabilità di accesso al manufatto ed eventuali indicazioni progettuali al riguardo.

La viabilità di accesso ai vari manufatti deve avere le caratteristiche proprie della viabilità storica di montagna esistente in zona.

Nei casi in cui l'accessibilità all'edificio risulti problematica in ragione della morfologia del pendio o impattante sotto il profilo paesaggistico-ambientale, si provveda mediante sentiero adeguato alle condizioni dei luoghi.

La viabilità di cantiere deve avere carattere di temporaneità e, al termine degli interventi di recupero dell'edificio montano, si deve prevedere il ripristino delle condizioni di viabilità di accesso autorizzate in progetto.

Tutti i lavori necessari alla sistemazione degli accessi agli immobili dovranno essere autorizzati dai proprietari dei terreni su cui avviene il transito.

Sono vietati i parcheggi di qualsiasi tipo e non si applicano alle presenti norme le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati (Legge Tognoli).

12. Distanze

Nei casi in cui le presenti norme ammettono modifiche dei volumi esistenti, sia entro che fuori terra, si dovranno rispettare le seguenti distanze da confini, strade ed edifici:

- distanza tra edifici: pari ad almeno 3 ml, a meno che gli edifici non siano stati costruiti a confine di strade pubbliche oppure che non siano già aderenti ad altri fabbricati (Art.873 e seguenti del Codice Civile);
- distanza dai confini degli interrati: 1,5 ml;
- distanza dalle strade: 5 ml;
- apertura di luci: devono essere munite di inferriata con grata fissa in metallo con maglie inferiori o uguali a 3 cmq; devono avere il lato inferiore ad un'altezza non inferiore a 2,5 ml dal pavimento del pianterreno, non inferiore a 2 ml dal pavimento dei piani superiori (Art. 901 del C.C.)
- apertura di vedute: si possono aprire vedute sul fondo del vicino solo se tra il fondo e la parete esterna del muro in cui si vuol aprire la veduta c'è almeno 1,5 ml. Il divieto cessa quando tra l'edificio e il fondo del vicino passa una pubblica via (Art. 905 del C.C.). Le vedute laterali sul fondo del vicino devono stare almeno a 75cm dal fondo.

13. Vigilanza e sanzioni

Il titolare della concessione 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.

Al termine dei lavori il DL o, in assenza, il titolare della concessione ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo i progetti autorizzati.

L'ufficio tecnico comunale provvede ad effettuare sopralluogo entro 90 gg. dalla scadenza della concessione edilizia e a redigere un apposito verbale, vigilando sulla regolare

esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto a termini dell'Art.117 della LP.22/91 e ss.mm.

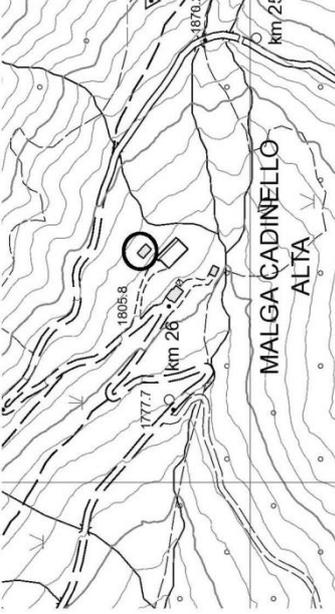
14. Variazioni delle previsioni contenute nelle schede

La revisione delle previsioni di intervento contenute nelle schede del censimento del singolo edificio devono essere modificate con la procedura di variante prevista dall'Art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

La variante 2017 al PRG ha modificato le contenute nella scheda EDIFICIO N. 45 – p.ed. 1032 – malga di Cadinello alta relativamente alla destinazione d'uso compatibile aggiungendo la possibilità di trasformazioni dell'edificio in residenza “abitativa non permanente”. Il progetto di ristrutturazione dovrà essere sottoposto alla valutazione di incidenza per valutare i possibili effetti sulla ZPS Lagorai.

15. Schede Modificate allegate

1. EDIFICIO N. 45 – P.ed. 1032 – Malga di Cadinello alta

EDIFICIO N. 45 – p.ed. 1032 – malga di Cadinello alta SCHEDE DI INDAGINE	
<p>ANALISI</p> <p>1 TIPOLOGIA FUNZIONALE Baita Casara X Malga Stalla X Casara Baita Manufatto parziale</p> <p>2 SITUAZIONE CATASTALE X Edificio presente nelle mappe del 1850 senza numero X Edificio presente nelle mappe del 1925 X Edificio accatastrato successivamente al 1925 Edificio non accatastrato</p> <p>3 PROPRIETA' ATTUALE Comune X Agricolo X Magnifica Comunità Privato</p> <p>4 USO ATTUALE X Agricolo Abitativo – stagionale</p> <p>5 GRADO DI UTILIZZO In uso temporaneo X In abbandono In uso permanente</p> <p>6 CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO Struttura in legno in asito Struttura principale in mattoni Basamento in pietra Struttura perimetrale parziale in pietra X Finitura intonaco "raso sasso" Parti in legno al naturale X Struttura tetto con trave di colmo X Manto di copertura in scandole Presenza di superfacciate Fregiate Capelli Scurretti esterni in legno</p> <p>7 TIPOLOGIA ARCHITETTONICA Originale X Modificata (grado leggero): interventi su finiture facciate, materiali serramenti, manto di copertura Trasformata (grado medio): interventi su elementi parziali quali tetto, facciate, fori Alterata (grado notevole): interventi su struttura originaria quali tipo costruttivo, volumi, facciate, fori, tetto</p> <p>8 STATO DI CONSERVAZIONE Buono (necessità solo di manutenzione) Discreto (necessità di interventi su parti di edificio) X Cattivo (necessità di interventi sull'intera struttura)</p> <p>9 PERTINENZE A verde aperto X A verde recintato Presenza di manufatto di servizio (deposito attrezzi, legnaia...)</p> <p>10 RETI TECNOLOGICHE Acque Rete portabile Vasca accumulo Vasca Inhoff Sorgente Assente Acque reflue Rete fognaria Vasca Inhoff A dispersione Assente Energia elettrica Rete ENEL (consorzio) Assente</p> <p>11 VIABILITA' Accesso all'edificio X Strada provinciale Sentiero Strada forestale Assente</p>	<p>PREVISIONE PRG</p> <p>1 TIPOLOGIE DI INTERVENTO (Art.6) Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria X Risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia Ricostruzione</p> <p>2 DESTINAZIONE D'USO COMPATIBILE X Agricola X Abitativa non permanente (stagionale) X Produttiva Escritto pubblico</p> <p>3 AMPLIAMENTO VOLUMETRICO X Sono ammessi gli interventi necessari al soddisfacimento dei requisiti minimi di zero-illuminazione nel caso sia richiesto il cambio di destinazione d'uso abitativo non permanente</p> <p>COROGRAFIA</p> 

TITOLO X - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 105 –Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico

1. La cartografia del PRG riporta le fasce di rispetto dei pozzi e delle sorgenti selezionate così come individuate nella Carta delle risorse idriche di cui alla L.P. 27 maggio 2008, n. 5. In tali area si applicano le disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e la disciplina di cui all'art. 77 del PRG.
2. Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi geologica" del PUP approvata con delibera della Giunta provinciale n. 2183 d.d. 23.09.2003 e successivi aggiornamenti. Mentre per quanto riguarda il rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento al PGUAP "Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche". I contenuti della Carta di sintesi geologica, del PGUAP, della carta delle risorse idriche prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste nel PRG.

Art. 106 - Prevenzione dell'inquinamento acustico

1. Tutti i nuovi edifici, gli ampliamenti e le ristrutturazioni di edifici esistenti devono essere progettati ed eseguiti secondo le disposizioni contenute all'art.18 della Legge Provinciale 18 marzo 1991, n. 6 "Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico" e del relativo regolamento di esecuzione. Il progetto delle opere deve essere corredato da una relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 18 marzo 1991, n. 6".
1. Gli elaborati progettuali delle aree a parcheggio pubblico, da realizzarsi a cura dello stesso Comune o di privati, dovrà essere corredata da una valutazione di impatto acustico che garantisca il rispetto dei valori limite indicati dalle vigenti normative.
2. In tutte le aree interessate da progetti edilizi o piani attuativi per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'Art.8 della L.447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi,...) deve essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico.
3. Le domande per il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di impatto acustico, ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della Legge quadro 447/95 e s.m.
4. Ai sensi del DPR 19.10.2011, n.227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, ai sensi

dell'Art.49, c.4quater del D.L.31.05.2010, n.78, convertito con modificazioni dalla Legge 30.07.2010, n.122" si prevede, a favore di alcune attività a bassa rumorosità, l'esclusione dall'obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

Art. 107 - Deroghe

1. Alle presenti Norme di Attuazione ed alle indicazioni del PRG potrà essere derogato, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla-osta della Giunta Provinciale, se necessario, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi dell'art.112 e seguenti della LP.1/2008 e ss.mm.

ALLEGATO A

**SCHEDE DEGLI EDIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI
MODIFICATE CON LA VARIANTE 2017**