



COMUNE DI CAVARENO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1-2022

NON SOSTANZIALE AI SENSI ART. 39 DELLA L.P. 15/2015
RELATIVO AGLI EFFETTI DEI PIANI ATTUATIVI

"PIANO ATTUATIVO REVO"

NORME DI ATTUAZIONE

TESTO FINALE COORDINATO COMPLETO

Novembre 2022 Adozione preliminare

Maggio 2023 Adozione definitiva

Gennaio 2024 - Approvazione

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Sommario

Art. 1 - Applicazione e contenuti del P.R.G.	5
Art. 2 - Caratteristiche edilizie delle aree	6
Art. 2 bis - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.....	6
Art. 3 - Elementi costitutivi del PRG	6
Art. 3 bis - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	7
Titolo I - Insediamento Storico e Categorie di Intervento	7
Art. 4 - Il Piano degli Insediamenti Storici.....	7
Art. 5 - Manutenzione ordinaria.....	7
Art. 6 - Manutenzione straordinaria	7
Art. 7 - Restauro.....	7
Art. 8 - Risanamento conservativo	8
Art. 9 - Ristrutturazione edilizia	8
Art. 10 - Demolizione.....	8
Art. 11 - Nuova costruzione.....	8
Art. 12 - Ristrutturazione urbanistica.....	8
Art. 13 - Beni culturali ed architettonici tutelati ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]	8
Titolo II - Sistema insediativo e produttivo.....	10
Capo I - Norme generali	10
Art. 14 -Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]	10
Art. 15.1 - Spazi di parcheggio	10
Art. 15.1bis - Edifici esistenti con destinazioni d'uso non conformi alle zone di PRG.....	10
Art. 15.2 - Costruzioni accessorie	10
Tettoie:.....	11
Capo II - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza	11
Art. 15.3 - Disciplina degli alloggi per la residenza ordinaria.....	11
Art. 15.4 - Definizioni	12
Art. 15.5 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali	12
Art. 15.6 - Disciplina degli edifici residenziali esistenti	13
Art. 15.7 - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali	13
Art. 15.8 - Deroghe ed esclusioni del vincolo di residenza ordinaria.	14
Art. 15.9 - Modalità operative e norma transitoria.....	14
Capo III - Norme di Zona	15
Art. 15.10 - Aree residenziali.....	15
Art. 15.11 - B1 Zona residenziale satura [B101]	17
- ♦ Lotti liberi:	17
- ♦ Edifici esistenti:	18
Art. 15.12 - B2 Zona residenziale di completamento [B103].....	18
Zona B2.a.....	19
Zona B2.b.....	19
- ♦ 8. Specifico riferimento normativo p.ed. 211 [Z602]	19
Art. 15.13 - Verde privato [H101]	20
- ♦ Art. 15.13.8 Specifico riferimento normativo [Z602] (§)	20

Art. 15.14 - Ampliamenti puntuali [Z602]	21
Art. 15.15 - C1 Zona residenziale di espansione [C101]	22
Zona C1.a.....	22
Zona C1.b.....	22
Zona C1.c.....	22
Art. 15.16 - Permesso di costruire convenzionato [Z509].....	23
Art. 16 - Aree produttive e commerciali.....	23
Art. 16.1 - D1 Zona impianti zootecnici[E203]	23
Art. 16.2 - D2.1 Zona produttiva di livello locale [D104].....	24
Art. 16.3 - D2.2 Zona artigianale di livello locale [D104]	26
Art. 16.4 - D2.3 Zona mista multifunzionale [D110].....	26
Art. 16.5 - D3.1 Zona commerciale [D106 - D107]	27
- ♦ 2. specifico riferimento normativo [Z602]	27
- ♦ 3. specifico riferimento normativo [Z602]	27
- ♦ 4. specifico riferimento normativo [Z602]	27
Art. 17 - Aree per la ricettività turistica	28
Art. 17.1 - D4 Zona alberghiera	28
- ♦ Norme specifiche per le singole strutture alberghiere	29
Art. 18 - Aree produttive del settore primario	30
Art. 18.1 - E1 Zone agricole di pregio [E104].....	30
Art. 18.2 - E2 Zone agricole locali [E109]	31
Art. 18.3 - E3 Zone a bosco [E106]	32
- ♦ 6. Specifico riferimento normativo [Z602]	32
Art. 18.4 - E4 Zone a pascolo [E107].....	33
Art. 19 - Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico	33
Art. 19.1 - F1 Attrezzature pubbliche e impianti	33
- ♦ Aree per attività civili e amministrative (CA) [F101 F102]	33
- ♦ Aree per attrezzature scolastiche e culturali (SC) [F203]	33
- ♦ Cimitero comunale (c) [F801 F802]	33
- ♦ Depuratore (D) [F805]	33
- ♦ Centro Raccolta Materiali (Crm) [L104]	34
- ♦ Impianti tecnologici [F803]	34
- ♦ 7. Specifico riferimento normativo [Z602].	34
Art. 19.2 - F2 Attrezzature sportive [F109 - F110].....	35
Art. 19.3 - F3.1 Verde pubblico [F301].....	35
Art. 19.4 - F4 Area per piste ed impianti sciistici [D208 D209]	35
- ♦ F4.1 - Area sciabile	36
- ♦ F4.2 - Piste da sci	36
- ♦ F4.3 - Stazioni ed impianti sciistici	36
Art. 19.5 - F5 Parcheggi	37
- ♦ F5.1 Zone per parcheggio pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]	37
- ♦ F5.2 Zone per parcheggio privato [H104]	37
- ♦ F5.3 Zona di sosta attrezzata per autocaravan [D214]	37
Art. 19.6 - F6 Viabilità	38
- ♦ 9. Specifico riferimento normativo[Z602]	39
- ♦ 10. Specifico riferimento normativo[Z602]	39
Art. 19.7 - F7 Percorsi ciclo-pedonali [F418 F419 F420]	39
Art. 19.8 - Viabilità privata [H106].....	39
Art. 19.9 - F9 Impianti di telecomunicazione e radiodiffusione [F808].....	39

Titolo III - Tutela del territorio	41
Art. 20 - Aree di rispetto e tutela del territorio	41
– ♦ Aree di rispetto:	41
Art. 20.1 - G1 Aree di tutela ambientale [Z201].....	41
Art. 20.2 - G2 Fascia di rispetto stradale [G103].....	42
– ♦ Distanze da osservare nei confronti delle strade al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento	43
– ♦ TABELLA B - Fascia rispetto stradale (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.)	43
– ♦ All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento	43
– ♦ TABELLA C - Fascia rispetto stradale (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.)	44
Art. 20.3 - G3 Area di rispetto cimiteriale [G101].....	44
Art. 20.4 - Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - Carta delle risorse idriche	44
Art. 20.4bis - Prescrizioni per la sicurezza del territorio (CSP) [Z602].....	44
Art. 20.5 - G5 Siti inquinati bonificati e da bonificare [Z604 Z607]	45
Art. 20.6 - G6 Aree di tutela archeologica [Z303]	45
Art. 20.7 - G7 Riserva locale[Z317].....	46
Art. 20.8 - G8 Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale [Z102].....	47
Art. 20.9 - G9 Rispetto depuratori.....	48
Art. 20.10 - G10 Area di protezione paesaggistico ambientale [Z203].....	48
Art. 20.11 - G11 Le invarianti del Piano urbanistico provinciale	50
Art. 20.12 - G12 Verde di protezione e mitigazione [G117]	50
Titolo IV - Piani Attuativi	51
Art. 21 - Classificazione dei Piani Attuativi	51
Art. 22 - Definizioni e modalità operative	51
Art. 22 – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG	52
Art. 23 - Piani attuativi	52
Art. 23.1 - Omesso	52
Art. 23.2 - Omesso	52
Art. 23.3 - RU.3 Piano di riqualificazione [Z512]	52
Art. 23.4 - Omesso	53
Art. 23.5 - Omesso	53
Art. 23.6 - Omesso	53
Art. 23.7 - RU.7 Piazzetta Pro loco	53
Art. 23.8 - RU.8 – Piano di Riqualificazione Urbana alla Mendola n. 8 [Z512]	53
Art. 23.9 - TP.9 – Compensazione urbanistica [Z506].....	54
– ♦ Ambito A	54
– ♦ Ambito B	56
– ♦ Ambito C - stralciato	56
– ♦ Ambiti D, E , F	56
– ♦ Lotti funzionali	56
Art. 23.10 - RU.10 – Parcheggio interrato [Z512]	57
Art. 23.12 - Piano di riqualificazione urbana area produttiva RU.12.....	58
– ♦ Zona produttiva locale	58
– ♦ Zona residenziale di completamento B2.b	58
– ♦ Zona verde privato	58
– ♦ Clima acustico ed impatto acustico	58
Art. 23.13 - PL.13 – Area alberghiera di località “Sant” A6 [Z504]	59
Art. 23.14 - PL.14 – Piano di lottizzazione [Z504].....	59

Titolo V - Programmazione urbanistica del settore commerciale.....	62
Art. 24 - Programmazione urbanistica del settore commerciale	62
24.1 - Disciplina del settore commerciale	62
24.2 - Tipologia delle strutture commerciali e definizioni	62
24.3 - Localizzazione delle strutture commerciali	62
– ♦ Insedimenti storici	62
– ♦ All'esterno degli insediamenti storici	62
24.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	63
24.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	63
24.6 - Attività commerciali all'ingrosso.....	63
24.7 - Spazi parcheggio	64
24.8 - Altre disposizioni	64
24.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	65
24.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	65
24.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	65
24.12 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi	65
Art. 25 - Valutazione di impatto ambientale.....	65
Titolo VI - Disposizioni in materia di distanze	66
Art. 26. - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68.....	66
Art. 27 - Disposizioni generali in materia di distanze	66
Art. 28 - Schemi grafici esemplificativi	66
ALLEGATI	67
Allegato 1 - Strade e fasce di rispetto	67
TABELLA A – Strade (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.).....	67
Allegato 2 - Costruzioni accessorie Schemi grafici.....	68
Allegato 3 - Carta delle Risorse Idriche	71
Allegato 4 - L.P. 23 maggio 2007, n. 11	72

Art. 1 - Applicazione e contenuti del P.R.G.

1. Ai sensi dell'articolo 29 della legge urbanistica il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione predisposto dal comune, per l'esercizio di tutte le funzioni non già attribuite ai piani di livello sovraordinato.
2. Obiettivi particolari del P.R.G. sono:
 - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
 - sviluppo sostenibile e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed antropiche consolidate;
 - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
 - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
 - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
 - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
 - tutela e recupero dell'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
3. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal piano regolatore generale, conformemente alla destinazione d'uso e con le caratteristiche stabilite dalle norme del presente regolamento, e dalle carte di sintesi geologica.
Solo eccezionalmente il sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha la facoltà di derogare alla disposizione del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di rilevante interesse pubblico.
4. All'interno delle norme e degli elaborati di piano saranno richiamate le seguenti norme provinciali di carattere preordinato:
 - legge provinciale = Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio"
 - regolamento urbanistico-edilizio provinciale: il regolamento attuativo della L.P. 15/2015 approvato con DPP 8-61/Leg e successive modificazioni ed integrazioni;
 - legge urbanistica o LP 1/2008 = Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" per gli articoli ancora in vigore con particolare riferimento alla Disciplina degli alloggi destinati alla residenza, alla Edilizia sostenibile e all'attività di Vigilanza sull'attività edilizia con definizione delle opere abusive e procedure per le sanatorie edilizie.
 - codice dell'urbanistica = Raccolta coordinata delle norme (leggi, regolamenti, delibere, circolari) in materia urbanistica operanti sul territorio della provincia autonoma di Trento;
 - PUP = Piano urbanistico provinciale in vigore come definito all'articolo 10 della legge urbanistica;
 - La Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "CSP".
5. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti norme di attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

6. Per le aree rappresentate in tavole a scala diversa fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio

(*) Comma 4 modificato con Variante 1-2019.

Art. 2 - Caratteristiche edilizie delle aree

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del P.R.G. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Art. 2 bis - Adempimenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi, vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla 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 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
3. Tutti gli interventi realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11).
4. Per l'attivazione di titolo edilizio idoneo alla realizzazione di opere che possono costituire sorgenti di rumore (attività produttive, nuova viabilità, parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto, e opere simili) la documentazione di progetto dovrà essere corredata da uno studio del **clima acustico** (richiesto per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (richiesto per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
5. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

Art. 3 - Elementi costitutivi del PRG

1. Gli elementi costitutivi del PRG sono:
 - Relazione
 - Norme di Attuazione testo di raffronto
 - Norme di Attuazione testo finale coordinato
 - Tavole grafiche del sistema ambientale, del sistema insediativo-infrastrutturale, dell'insediamento storico
 - Schedatura dei manufatti e dei siti di rilievo storico contenente le modalità di intervento e le prescrizioni di natura urbanistico-edilizia.

2. Il P.U.P. ed il P.R.G., in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree. La suddivisione delle aree viene rappresentata compiutamente nelle legende del Sistema Insediativo scala 1:2.000, Sistema Ambientale Scala 1:5.000 e Insediamenti Storici Scala 1:1.000.
3. Per l'insediamento storico si rinvia alla cartografia ed alla normativa specifica introdotta con la variante 3-2019, dove vengono indicate le differenti categorie di intervento sugli immobili e le destinazioni d'uso delle aree interne allo stesso perimetro.

Art. 3 bis - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

1. Ai fini della definizione degli elementi geometrici e dei rispettivi criteri di misurazione si rinvia al regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

(*) Comma 1 modificato con Variante 1-2019.

TITOLO I - INSEDIAMENTO STORICO E CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 4 - Il Piano degli Insediamenti Storici

2. Il Piano degli Insediamenti Storici del Comune di Cavareno, oggetto di variante generale n. 3-2019, costituisce parte integrante e sostanziale del Piano regolatore Generale e viene redatto nel rispetto delle disposizioni dell'art. 24 della L.P. 15/2015, comma 3, lettera b).
3. Le cartografie con la zonizzazione e la classificazione degli edifici sono riportate nelle tavole e nelle schede di catalogazione dell'Insediamento Storico. Le modalità di intervento ammesse per le singole categorie di intervento, come elencate all'art. 77 della L.P. 15/2015, e gli interventi ammessi negli spazi liberi dell'insediamento storico sono riportate nel fascicolo delle Norme di Attuazione degli Insediamenti Storici.
4. Le categorie di intervento sugli edifici, entro e fuori dell'insediamento, sono definite dalla L.P. 15/2015 seguendo la classificazione di seguito riassunta. Le norme relative all'insediamento storico sono riportate nel fascicolo normativo allegato alla Variante 3-2019 relativa esclusivamente agli insediamenti storici.

Art. 5 - Manutenzione ordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione ordinaria, si rinvia alla legge provinciale¹;

Art. 6 - Manutenzione straordinaria

1. Per la definizione della categoria di intervento di manutenzione straordinaria si rinvia alla legge provinciale²;

Art. 7 - Restauro

1. Per la definizione della categoria di intervento di restauro si rinvia alla legge provinciale³.

¹ Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

² Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

³ Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

Art. 8 - Risanamento conservativo

1. Per la definizione della categoria di intervento di risanamento conservativo si rinvia alla legge provinciale⁴;

Art. 9 - Ristrutturazione edilizia

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione edilizia si rinvia alla legge provinciale⁵;

Art. 10 - Demolizione

1. Per la definizione della categoria di intervento di demolizione si rinvia alla legge provinciale⁶;

Art. 11 - Nuova costruzione

1. Per la definizione della categoria di intervento di nuova costruzione si rinvia alla legge provinciale⁷;

Art. 12 - Ristrutturazione urbanistica

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia alla legge provinciale⁸;

Art. 13 - Beni culturali ed architettonici tutelati ai sensi D.Lgs. 42/2004

[Z301 Z302 Z327]

1. Le cartografie del PRG riportano i beni architettonici tutelati secondo le disposizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento, Soprintendenza per i beni culturali.
3. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali 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.
4. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto , inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
5. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
6. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

⁴ Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

⁵ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

⁶ Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

⁷ Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

⁸ Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

7. Gli edifici con vincolo diretto riportati nelle cartografie del PRG sono:

- Casa di abitazione - p.ed. 120 Insediamento storico - Scheda n. 80;
- Casa di abitazione - p.ed. 79/1 Insediamento storico - Scheda n. 27;
- Casa di abitazione - p.ed. 82 Insediamento storico - Scheda n. 35;
- Casa di abitazione - p.ed. 76/1 Insediamento storico - Scheda n. 41;
- Casa di abitazione - p.ed. 47 Insediamento storico - Scheda n. 85;
- Casa di abitazione - p.ed. 73 Insediamento storico - Scheda n. 42;
- Palazzo de Zinis - Sede Municipale - p.ed. 61 Insediamento storico - Scheda n. 99;
- Palazzo de Campi - Casa di abitazione - p.ed. 60 Insediamento storico - Scheda n. 106;
- Chiesa San Fabiano e Sebastiano - p.ed. 48 - Insediamento storico - Scheda n. 109;
- Ex chiesa Santa Maria Maddalena - p.ed. 1/1 e Campanile p.ed. 1/3 - Insediamento storico - Scheda 46 e 47;
- Pertinenza della p.ed. 1/1 (ora p.f. 1630/5) ex abside (ora demolita);
- Fontana di Via Larseti - p.f. 1630/5;
- Fontana su Via Roma - p.f. 1630/5;
- Croce sul sagrato della chiesa nuova di Santa Maria Maddalena - p.f. 1630/5;
- Cimitero - p.ed. 156 e pp. ff. 20, 24. (fuori insediamento storico);

Sono inoltre vincolati preliminarmente in attesa di verifica di interesse ai sensi art. 12 D.Lgs. 42/2004 [cod. shape Z327]:

- Chiesa parrocchiale di Santa Maria Maddalena - p.ed. 1/2 - Insediamento storico - Scheda n. 36;
- Fontana p.ed. 210

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

Capo I - Norme generali

Art. 14 –Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]

1. Il Piano Regolatore Generale individua con specifico simbolo grafico "T" le zone o i piani attuativi la cui attuazione o approvazione, verificata la particolare rilevanza per la comunità locale, debba essere assoggettata a termine di efficacia ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015.

Art. 15.1 - Spazi di parcheggio

1. Lo standard di parcheggio pertinenziale da osservare nel rispetto dell'articolo 60 della L.P. 15/2015 è definito regolamento attuativo dPP 861/Leg. articoli 13 e seguenti del Capo III, Titolo II.

Art. 15.1bis - Edifici esistenti con destinazioni d'uso non conformi alle zone di PRG

1. Gli edifici esistenti con destinazione funzionale non conforme alle destinazioni di zona previste dal PRG, potranno mantenere la loro funzione ed essere oggetto dei seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ristrutturazione globale senza incremento del carico urbanistico, ossia mantenendo il numero massimo di unità immobiliari con destinazione non conforme, consentendo però interventi di riqualificazione, accorpamento ed ampliamento nei limiti indicati ai commi successivi;
 - ampliamento nell'ordine massimo del 10% della Sun esistente senza creare nuove unità immobiliari;
 - interventi di riqualificazione energetica previsti dalla legge provinciale con applicazione dei relativi bonus volumetrici.

Art. 15.2 - Costruzioni accessorie

1. Nelle aree residenziali e nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali esistenti, è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, come definite alla lettera b), comma 4, art. 3 del dPP 8-61/Leg. La realizzazione della costruzione accessoria, applicando i limiti dimensionali fissati al successivo comma 3, è alternativa e non cumulabile con la realizzazione delle tettoie di cui al successivo comma 10.
2. Materiali:
I materiali, le tecniche costruttive e la composizione dovranno essere ricondotti ad uno stilema montano/alpino struttura portante in legno, tamponamenti in legno con graticci, manto di copertura in legno con finitura anch'essa in legno. E' ammessa la realizzazione di un basamento in muratura con sassi a vista di altezza massima 60 cm.
3. Tipologia:
La forma del manufatto dovrà essere rettangolare, con un rapporto fra i lati variabile fra 1/2 e 4/5, falde del tetto a capanna con il colmo longitudinale, falde con pendenza variabile fra il 35 e 40%, sporto di gronda massimo 60 cm.
4. Dimensioni e distanze: i manufatti accessori dovranno rispettare i seguenti indici:
 - Superficie coperta massima (escluse le gronde) m^2 14
 - Altezza massima (1/2 falda) Hf m 2,80
 - Distanze dai confini ed edifici vedi successivo Tit. VI°

Nel caso di edifici con più unità abitative la superficie potrà essere incrementata di 11 m² per la seconda, e di ulteriori 5 m² per la terza o più unità abitative.

5. All'interno degli insediamenti storici, si applicano le norme contenute nel fascicolo Norme tecniche di attuazione degli Insediamenti Storici.
6. Attacco a terra:
Le costruzioni accessorie se realizzate in aree a verde privato o agricole limitrofe alle aree insediative potranno essere pavimentate all'esterno solo per un brevissimo tratto corrispondente alla porta di ingresso. Per i manufatti inseriti all'interno di piazzali o aree già pavimentate è ammessa la realizzazione di un marciapiede perimetrale con finitura in pietra della larghezza pari allo sporto di gronda con un massimo di 60 m.
7. omesso
8. Dette costruzioni accessorie mantengono un carattere precario per tutta la loro durata (non si prevede per tali manufatti il frazionamento e/o accatastamento), e ammessa la demolizione e ricostruzione di quelli esistenti purché siano rispettati i parametri del comma 4. Nel caso di manufatti o costruzioni accessorie preesistenti, regolarmente concessionati di dimensioni superiori è ammessa la demolizione con ricostruzione purché si ottemperi alle previsioni del comma 6, migliorando in ogni caso la situazione precedente.
9. In allegato alle presenti norme sono riportati schemi architettonici e compositivi delle costruzioni accessorie da seguire nella fase di progettazione. La realizzazione dovrà inoltre rispettare i criteri di decoro delle aree private e pubbliche e i requisiti igienico-sanitari stabiliti dal REC.

Tettoie:

10. Le tettoie come definite all'articolo 3, comma 4, lettera b), quarto periodo, del dPP 8-61/Leg., sono ammesse solo nel caso non esistano già o non vengano realizzate le costruzioni accessorie come richiamato al precedente comma 1.
11. Nel caso di tettoie realizzate nel rispetto del presente articolo e nei limiti dimensionali stabiliti dal dpp 8-61/leg. art. 3 lettera b), la realizzazione della costruzione accessoria di cui al comma 1 è ammessa o tramite conversione della tettoia, che potrà essere chiusa sui lati perimetrali, o a seguito della sua rimozione. Ogni intervento deve essere realizzato nel rispetto degli schemi tipologici allegati.

Capo II - Disciplina degli alloggi destinati alla residenza

Art. 15.3 - Disciplina degli alloggi per la residenza ordinaria

1. In adeguamento alla Legge Provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze e altre disposizioni in materia urbanistica" ed ai sensi dell'articolo 57 della legge urbanistica provinciale⁹ si è provveduto ad aggiornare le presenti norme di attuazione inserendo il presente capo.
2. Le norme di adeguamento sono redatte in conformità con i contenuti della L.P. 16/2005 e, conseguentemente, con l'articolo 57 della nuova Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
3. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso con o senza opere, attuabili tramite concessione edilizia o denuncia di inizio attività sono soggetti alle disposizioni, limiti e vincoli stabiliti da tali norme.
4. Richiami alle nuove norme sono contenuti anche all'interno dei singoli articoli che disciplinano la nuova edificazione e la trasformazione d'uso dei fabbricati esistenti sempre nel rispetto dei contenuti riportati al presente capo.

⁹ Ex art. 18 sexies della L.P. 22/1991 ora sostituito dall'articolo 57 della nuova legge urbanistica provinciale 1/2008.

5. Per l'autorizzazione all'uso temporaneo di alloggi destinati a residenza ordinaria come alloggi per il tempo libero e vacanze si applicano i criteri stabiliti dal comma 11, art. 57, della L.P. 1/2008. Per gli usi temporanei degli alloggi destinati a residenza ordinaria come alloggi per il tempo libero e vacanze si rinvia al capo VII del DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. (regolamento attuativo della legge urbanistica provinciale).

Art. 15.4 - Definizioni

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

1. - 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.).

2. - Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è destinata nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria;

3. - Edificio esistente.

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, per edificio esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e 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 e della Sun, 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.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019 (cancellazione ex comma 4. Volume).

Art. 15.5 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. A sensi dell'art. 57 della Legge Urbanistica Provinciale il presente Piano Regolatore Generale, ai fini di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del Comune di Cavareno, pone vincoli contro la proliferazione degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ed incentiva la realizzazione di alloggi per la prima casa di residenti.
2. Nel rispetto del PRG, e delle finalità di cui al comma 1, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale descrizione nel libro fondiari.
3. Gli alloggi realizzati utilizzando il contingente per "Alloggi per il tempo libero e vacanze" come assegnato al successivo comma 5, non sono soggetti al vincolo di residenza ordinaria e pertanto per gli stessi non è necessario provvedere ad alcuna iscrizione al libro fondiario tavolare ;
4. Sulla base del dimensionamento residenziale effettuato in occasione dell'adeguamento del PRG alla L.P. 16/2005, il volume lordo fuori terra destinabile ad "Alloggi per il tempo libero e vacanze", è di 6.240 m³ calcolati in misura del 20% del fabbisogno abitativo stimato per il prossimo decennio ed assegnati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1697 di data 06/10/2014 con l'approvazione della Variante 2012.
5. A seguito delle novità normative introdotte con la legge urbanistica provinciale entrata in vigore il 12 agosto 2015, il contingente destinato alla residenza turistica non ancora assegnato dal PRG in vigore viene ridotto del 50%.
Verificato che fino alla data di entrata in vigore della L.P. 15/2015 il quantitativo assegnato era pari a 1.200 m³ di volume lordo fuori terra VI, la quota restante verrà ora ridotta del 50% ed interamente

assegnata al PL 14 che riguarda aree di proprietà del Comune di Cavareno secondo il seguente riparto volumetrico:

Atto:	Contingente libero individuato ai sensi della LP 1/2008 art. 57.	Contingente assegnato dal PRG a specifiche previsioni insediative:	Contingente totale disponibile ancora da assegnare.
Delibera di Giunta Provinciale n. 3277/2009	6.040 m ³ VI	1.200 m ³ variante 2012 (PL 15)	4.840 m ³ VI
L.P. 15/2015, art.130, c.2: Riduzione del 50% del contingente non ancora assegnato	50% x 4.840 = 2.420 m ³ VI	1.200 m ³ VI variante 2012 (PL 15) 2.420 m ³ VI variante 2016 (PL 14)	0 m ³

6. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 15.6 - Disciplina degli edifici residenziali esistenti

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. Sempre per gli stessi edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, in caso di ampliamento del volume e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime possono solo essere destinate alle residenza ordinaria e sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto contenuto nel limite massimo del 15 % del volume totale dell'edificio residenziale esistente.

Art. 15.7 - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle prescrizioni e limiti come codificati dalla seguente tabella:

Destinazione attuale	Quota minima di volume trasformabile in residenza ordinaria	Quota massima di volume trasformabile in residenza turistica
Alberghiero e ricettivo (licenze alberghiere in aree residenziali o in centro storico)	50 %	50 %
Funzioni pubbliche in edifici di proprietà pubblica	50%	50%
Produttivo e attrezzature di servizio	50%	50%
Commerciale	50%	50%
Rurale ed agricolo	50%	50%
Altre funzioni	50%	50%

3. In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito dalla precedente tabella del comma 2 il volume in aumento, può essere solo destinato alla residenza ordinaria con gli relativi vincoli di intavolazione.

Art. 15.8 - Deroghe ed esclusioni del vincolo di residenza ordinaria.

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche o della localizzazione periferica dei singoli edifici, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, "di data 26 ottobre 2007".
2. Rimangono esclusi dal vincolo:
 - a) gli alloggi recuperati all'interno degli edifici che presentano le caratteristiche intrinseche del patrimonio edilizio montano come disciplinato dall'art. 61 della legge urbanistica provinciale.
 - b) L'edilizia alberghiera come definita dalla L.P. 7/2002 con gli eventuali limiti fissati dal presente P.R.G.;
 - c) Gli alloggi ricavati all'interno dei volumi esistenti e legittimi di edifici con funzione prevalentemente residenziale;
 - d) Alloggi ricavati in aree produttive finalizzati a coprire le esigenze abitative del conduttore o del guardiano. Nel caso di demolizione e ricostruzione con aumento volumetrico il vincolo di residenza ordinaria dovrà essere apposto sulle unità abitative ricavate in più rispetto a quelle esistenti.
3. Le norme dell'edilizia ordinaria si applicano all'edilizia extralberghiera nella tipologia della Case e appartamenti per vacanze (C.A.V.) come definitivi all'art. 34 della L.P. 7/2002
Le altre tipologie come definite all'art. 30 L.P. 7/2002, risultano escluse dall'applicazione delle norme dell'edilizia ordinaria e vacanze.
4. I proprietari degli alloggi per la residenza ordinaria sono responsabili nei confronti del comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. La realizzazione abusiva, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, di alloggi per il tempo libero e vacanze, o l'uso improprio di alloggi destinati alla residenza ordinaria, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla normativa provinciale.
5. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria (e quindi già soggetti al vincolo della annotazione tavolate) possono essere comunque utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
 - a) alloggi, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, compresi nel medesimo edificio, o in edifici contigui, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale, nel limite massimo complessivo di 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) un solo alloggio di proprietà di emigrati trentini all'estero;
 - c) un solo alloggio di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito in altro comune la propria residenza.
 - d) ulteriori deroghe temporanee per l'uso temporaneo di alloggi destinati a residenza ordinaria come alloggi per il tempo libero e vacanze sono ammessi ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

Art. 15.9 - Modalità operative e norma transitoria

- 1) - Modalità di presentazione della domanda di permesso di costruire.
 - a. La richiesta del titolo abilitativo edilizio dovrà contenere nel titolo la tipologia funzionale degli immobili destinati a residenza ordinaria, turistica od entrambe le fattispecie.

- b. Nel caso di interventi di nuova costruzione in cui si prevede la realizzazione di unità immobiliari vincolate alla edilizia residenziale ordinaria e unità libere da vincolo utilizzabili ai fini urbanistici occorrerà indicare in una apposita planimetria in scala 1:200, tutte le unità immobiliari con l'indicazione della rispettiva destinazione funzionale, superficie utile e volume urbanistico. Occorrerà inoltre riportare in uno specchietto riepilogativo i volumi interessati dal vincolo ed i volumi liberi dal vincolo.
 - c. Nel caso di interventi di ampliamento gli stessi sono regolati dai contenuti della circolare 8 maggio 2006, prot. 2503 dell'Assessorato all'Urbanistica e Ambiente della PAT.
 - d. Per interventi di demolizione e ricostruzione (o sostituzione edilizia) nel rispetto del volume esistente, le nuove unità abitative non saranno assoggettate a vincoli di destinazione. Nel caso di contestuale incremento volumetrico il vincolo verrà posto sulle unità abitative ricavate in più rispetto a quelle preesistenti, indipendentemente che esso sia attuato in sopraelevazione od in ampliamento laterale, ed indipendentemente dal valore percentuale.
 - e. omesso
 - f. Nel corso dei lavori è ammesso introdurre varianti che possano comportare lo spostamento dei volumi vincolati rispetto a quelli non vincolati. La variante dovrà essere approvata o resa operativa prima della fine lavori. In ogni caso il volume non soggetto a vincolo non potrà essere incrementato nelle successive varianti rispetto al progetto approvato fatta salva l'acquisizione di ulteriori volumi derivante da utilizzo di aree dotate di potere edificatorio corrispondente.
- 2) - Modalità di annotazione del vincolo.
- a. la richiesta di annotazione è trasmessa dal Comune all'Ufficio del libro fondiario competente per territorio in seguito al rilascio della concessione edilizia ovvero alla Denuncia di Inizio attività.
 - b. la richiesta deve indicare in modo preciso la particella edificiale che forma oggetto del vincolo a residenza ordinaria e le eventuali porzioni materiali, qualora solo alcune di esse siano soggette a vincolo, in conformità con il progetto assentito. Eventuali modifiche planimetriche delle Unità Immobiliari soggette a vincolo, od eventuale scambio delle unità da assoggettare a vincolo dovranno essere regolarizzate con variante prima della fine dei lavori. In ogni caso deve essere sempre mantenuta la percentuale massima di volume eventualmente non soggetta a registrazione già prevista dal progetto originario.
- 3) – Norma transitoria.
- a. I richiami alla Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 “Ordinamento urbanistico e tutela del territorio” sono sostituiti dalla nuova Legge Urbanistica Provinciale L.P. 4 marzo 2008, n. 1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”. Nello specifico l'articolo 18 sexies della LP 22/91 è sostituito dall'art. 57 della L.P. 1/2008.
 - b. L'articolo 12 della L.P. 16/2005, relativamente alle disposizioni transitorie ed in particolare alle precisazioni contenute nel comma 7, viene applicato anche a seguito della avvenuta abrogazione della L.P. 22/91.

Capo III - Norme di Zona

Art. 15.10 - Aree residenziali

1. Esse comprendono le aree parzialmente, totalmente edificate o da edificare, non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione precedenti o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi da essi pertinenti in relazione agli standard urbanistici; in particolare sono consentiti: residenza, residenza agrituristica e alberghiera, attività commerciali e artigianali non moleste, uffici, locali di spettacolo e ritrovo, attività agricole di piccole dimensioni e attività comunque connesse con la residenza, purché non

moleste e non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro. Non sono comunque ammesse le stalle e le concimaie.

3. Le zone individuate con specifica perimetrazione di piano attuativo sono vincolate alla predisposizione di un piano attuativo ed al rispetto della relative norme di attuazione riportate al successivo Titolo IV.
4. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti anche in zone non residenziali, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi nella misura prevista dalla legge urbanistica provinciale, computati escludendo gli spazi di accesso e di manovra;
5. In queste zone, è possibile il cambiamento di destinazione per usi ricettivi come definiti dalla L.P. 7/2002 applicando gli stessi indici edificatori previsti per la destinazione residenziale, nel pieno rispetto di tutti gli altri vincoli previsti per le zone residenziali. Per ogni singola zona omogenea deve in ogni caso essere garantita la prevalenza della funzione residenziale rispetto alle altre destinazioni compatibili ammesse.

(*) Comma aggiornato con Variante 1-2019

6. In tutte le zone residenziali, per gli edifici esistenti, qualora si usufruisca di ampliamenti o comunque si intervenga con incremento delle superfici, ci si deve adeguare alle norme in vigore relative ai parcheggi comprendendo l'intero manufatto.
7. Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal piano centri storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:
 - a). le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo, comunque sono ammessi interventi di diverso tipo qualora l'area di riferimento non abbia grande rilievo dal punto di vista architettonico paesaggistico.
 - b) per gli edifici di importanza storica e paesaggistica, in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali; l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. È consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti.
8. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.
9. I tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.
10. I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei, che ripropongano quelli originali. Per la tinteggiatura sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.
11. Su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra.
12. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.
13. Gli infissi e le finiture di facciata saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali consentendo l'utilizzo delle nuove tecnologie e finiture connesse con le finalità di coibentazione termica e durabilità. Sono quindi consentiti quindi materiali compositi, acciaio, legno, alluminio, resine HPL o simili..
14. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

15. Gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per soprizzo secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:
 - a) sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
 - b) completamento con forma geometrica chiusa, Sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.
16. Per la ristrutturazione di edifici di scarso valore architettonico valgono le indicazioni tipologiche relative alle nuove costruzioni.
17. Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:
18. Le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno. In particolar modo sono da evitare costruzioni in pietra o cemento armato messo in opera a faccia vista, privilegiando soluzioni come l'intonacatura con la relativa tinteggiatura delle facciate esterne con colorazioni che riconducano alla tradizione costruttiva locale.
19. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc...) Va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando l'inserimento essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio.
20. Le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata.
21. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Viene comunque garantita la massima libertà espressiva nel rispetto dell'armonia del luogo e delle sue valenze paesaggistiche.
22. Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... La rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.
23. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.
24. Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di piante e/o arbusti, per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).
25. L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenne, a radici profonde per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
26. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la pendenza e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.
27. Omesso.

Art. 15.11 - B1 Zona residenziale satura [B101]

♦ *Lotti liberi:*

1. In tali zone è vietata ogni edificazione fatti salvi i lotti con superficie superiore a 800 m². In tale caso si potrà applicare un indice di utilizzazione fondiaria Uf pari a 0,36 m²/m². La dimensione massima per ogni singolo edificio non potrà superare i 360 mq. di Sun.

2. La definizione di lotto libero può essere data a quei terreni che non sono mai stati sfruttati da punto di vista urbanistico per la realizzazione di edifici, che allo stato attuale possono anche essere ubicati su particelle edificabili autonome. La verifica dell'asservimento e pertinenzialità andrà riferita al periodo di edificazione e corrispondente tipologia della pianificazione urbanistica in vigore. Per terreni che nel tempo hanno subito incremento di indice a seguito di variante del PRG potranno essere riutilizzati solo per la parte eccedente i valori di indice di edificabilità già utilizzati.

♦ *Edifici esistenti:*

3. Per gli edifici esistenti che non abbiano carattere storico artistico o particolare pregio ambientale, è ammesso l'ampliamento, da realizzarsi in aderenza o/e in sopraelevazione, nel rispetto delle norme del piano relative alla zona di completamento e nel rispetto dei seguenti limiti:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	$U_f = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$
➤ rapporto di copertura massimo:	$R_c = 60 \%$;
➤ altezza in numero massimo di piani:	$H_p = 4$
➤ altezza massima del fronte:	$H_e = 8,0 \text{ m}$
➤ altezza massima dei fabbricati:	$H_f = 9,0 \text{ m}$

Per gli edifici esistenti che comportano la saturazione del lotto, in applicazione degli indici sopra descritti è ammesso un ampliamento "una tantum" in percentuale variabile calcolata sulla Sun esistente:

Sun esistente fino a 150 m^2	Ampliamento pari al 30%
– Sun esistente da 150 m^2 a 240 m^2	Ampliamento calcolato con media matematica lineare
– Sun esistente oltre i 240 m^2	Ampliamento pari al 15%

In ogni caso l'ampliamento una tantum non potrà superare i 90 m^2 di Sun.

L'ampliamento una tantum è alternativo all'ampliamento reso possibile dall'applicazione degli indici di utilizzazione fondiaria. Non è ammesso applicare prima l'ampliamento in termine di saturazione dell'indice e successivamente con ampliamento una tantum a partire dalla data di entrata in vigore della variante 2012 (del. G.P. 1697 di data 06/10/2014). L'ampliamento "una tantum" può essere attuato anche in fasi successive o suddiviso per proprietà purché non venga in ogni caso superato il limite calcolato sull'edificio esistente prima degli interventi.

Nel caso di recupero abitativo del sottotetto che nello stato attuale non rileva ai fini della Sun, l'intera superficie potrà essere trasformata in Sun anche in misura superiore ai limiti riportati ai punti precedenti.

4. Per tutte le zone si applicano inoltre le seguenti norme:

➤ Rapporto di copertura massimo:	$R_c = 60 \%$.
➤ Parcheggi pertinenziali:	vedasi art. 15.1
➤ Distanze da strade:	vedasi art. 20.2
➤ Distanze da edifici e confini:	vedasi Titolo VI

5. Per edifici esistenti che già superino l'altezza H_f di m. 9,00, la sopraelevazione dell'imposta del tetto è consentita, per il recupero del sottotetto a funzioni abitative, fino a 0,50 m.

6. Omesso

7. La destinazione alberghiera non potrà subire variazioni per un periodo minimo di anni 10.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 15.12 - B2 Zona residenziale di completamento [B103]

- Si tratta di zone destinate al completamento residenziale tramite intervento edilizio diretto in lotti ed ambiti liberi da asservimenti per precedenti edificazioni.
- Nelle zone B2 l'edificazione potrà essere attivata applicando i seguenti indici edilizi-urbanistici:

Zona B2.a

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,45 m ² /m ²
➤ altezza in numero massimo di piani:	Hp = 3
➤ altezza massima del fronte:	He = 8,0 m
➤ altezza massima dei fabbricati:	Hf = 9,0 m

Zona B2.b

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,30 m ² /m ²
➤ altezza in numero massimo di piani:	Hp = 3
➤ altezza massima del fronte:	He = 7,0 m
➤ altezza massima dei fabbricati:	Hf = 7,5 m

Per tutte le zone si applicano inoltre le seguenti norme:

➤ Lotto minimo:	Lm = 700 m ²
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc = 60 %
➤ Parcheggi pertinenziali:	vedasi art. 15.1
➤ Distanze da strade:	vedasi art. 20.2
➤ Distanze da edifici e confini:	vedasi Titolo VI
➤ Verde minimo in rapporto al lotto:	Va = 30 %

3. Per tutti i nuovi interventi, in caso di saturazione del lotto, in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 3, è ammessa la realizzazione di ulteriore Sun da destinare esclusivamente ai terrazze coperte e/o portici nei limiti del 10% del valore di Sun.
4. la superficie del singolo alloggio, nei nuovi edifici con più di tre unità abitative, dovrà rispettare la seguente proporzione:
 - a) almeno due unità abitative dovranno avere una superficie utile netta Sun non inferiore a 70 m²;
 - b) le rimanenti altre unità abitative potranno avere una superficie utile netta Sun non inferiore ai 50 m²;
 - c) Fanno eccezione gli edifici costruiti dall'I.T.E.A., dal comune e da enti pubblici in genere e gli interventi previsti all'interno del PA14. Fanno eccezione anche gli alloggi recuperati su edifici costruiti prima del 1980.
5. Omesso
6. I nuovi interventi edilizi devono inoltre rispettare i seguenti criteri:
 - sia riservato un parcheggio ad uso pubblico per ogni alloggio di nuova edificazione oltre a quelli già previsti dalle vigenti norme.
 - l'eventuale accesso carraio sia arretrato dalla strada di 5,00 m.
7. Nel caso gli edifici esistenti comportino un asservimento delle aree pari o superiore agli indici indicati al precedente comma, sono ammessi i seguenti interventi una - tantum:
 - aumento laterale calcolato sulla Sun esistente nella misura massima del 15%;
 - sopraelevazione del sottotetto esistente al fine di rendere abitabili gli spazi sottostanti nel limite massimo di 1,0 metri anche oltre l'altezza massima di zona. La sopraelevazione potrà essere effettuata sia per ricavare nuovi alloggi o per migliorare le condizioni abitative degli alloggi esistenti. In ogni caso non è ammesso ricavare nuovi impalcati. L'intervento di sopraelevazione e cambio di destinazione d'uso potranno essere realizzati anche in fasi successive qualora il richiedente dimostri la necessità di procedere con urgenza al rifacimento del manto di copertura rispetto ai tempi previsti per la modifica di destinazione d'uso del sottotetto.
 - L'ampliamento una tantum è alternativo all'utilizzo degli indici edificatori o all'incremento Sun di cui al precedente comma 3.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

♦ 8. Specifico riferimento normativo p.ed. 211 [Z602]

8.1 La destinazione residenziale dell'area, o comunque compatibili con la destinazione residenziale, comporta l'obbligo da parte dei titolari dei titoli abilitativi, nel caso ricorresse la necessità ai fini

del rispetto della normativa sull'inquinamento acustico, di farsi carico delle opere e delle relative spese necessarie per garantire il corretto ambiente acustico all'interno dell'area residenziale, senza compromettere o limitare le attività artigianali limitrofe per le quali permangono i limiti di emissione previsti dal piano di zonizzazione acustica stabiliti per le aree produttive.

Art. 15.13 - Verde privato [H101]

1. In tali zone è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio. Fatto salvo il recupero di aree da destinare a accessi, sistemazioni esterne, pavimentazioni, purché nelle strette pertinenze funzionali di edifici esistenti.
2. All'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di interrati destinati a garage, nel limite delle esigenze funzionali degli edifici in verde privato e nelle aree edificabili attigue. La dimensione dell'interrato dovrà limitarsi alla realizzazione dello standard minimo di parcheggi previsto dalla norma provinciale con un incremento massimo del 50%.
3. Per gli edifici esistenti è ammesso un ampliamento "una tantum" in percentuale variabile calcolata sulla Sun esistente:

Sun esistente fino a 150 m ²	Ampliamento pari al 30%
– Sun esistente da 150 m ² a 240 m ²	Ampliamento calcolato con media ponderale lineare
– Sun esistente oltre i 240 m ²	Ampliamento pari al 15%

In ogni caso l'ampliamento una tantum non potrà superare i 90 m² di Sun.
Nel caso di recupero abitativo del sottotetto che nello stato attuale non rileva ai fini della Sun, l'intera superficie potrà essere trasformata in Sun anche in misura superiore ai limiti riportati ai punti precedenti.
4. Le aree a verde privato possono parimenti essere interessate dall'ampliamento degli edifici ricadenti in area satura confinante e di proprietà.
5. Per edifici esistenti che già superino l'altezza Hf di m. 9,00, la sopraelevazione dell'imposta del tetto è consentita, per il recupero del sottotetto a funzioni abitative, fino a 0,50 m. E' inoltre possibile il cambiamento di destinazioni d'uso in pensione, albergo o albergo garni delle strutture esistenti applicando le possibilità di ampliamenti già descritti ai commi precedenti.
6. Le aree a verde privato interessate dal grado di penalià media P3 ed elevata P4 della carta di sintesi della pericolosità (CSP) sono inedificabili entro e fuori terra.¹⁰ Sono fatte salve, per le zone a penalià media P3, le possibilità di attivare le procedure previste dal comma 3 dall'art. 16 delle norme del PUP al fine del declassamento della pericolosità.
7. Nelle zone a verde privato, visto l'uso pertinenziale per le aree residenziali, è altresì vietata la realizzazione di:
 - palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
 - posa di reti antigrandine e teli antipioggia;
 - serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
 - cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi, depositi di legname o depositi di reflui animali di ogni tipo.

(*) Articolo aggiornato con Variante I-2019

• Art. 15.13.8 Specifico riferimento normativo [Z602] (§)

8. Le aree a verde privato pertinentziali delle baite sono soggette alle seguenti disposizioni richiamate anche dall'art. 37 delle Norme Tecniche del Piano Attuativo n. 8 Mendola:

8.1 Al fine di mantenere il decoro e l'ordine del paesaggio naturale è fatto divieto di costruire manufatti di qualsiasi tipo quali legnaie, ripostigli, tettoie o altro isolati dall'edificio principale

¹⁰ Integrazione di seconda adozione.

e comunque difformi dagli schemi tipo. Le strutture preesistenti di ogni tipologia dovranno essere demolite ripristinando lo stato naturale dei luoghi a verde prativo e/o bosco.

- 8.2 E' ammessa la costruzione di un deposito per la legna in aderenza all'edificio secondo quanto previsto negli schemi tipo.
- 8.3 Non è ammessa la realizzazione di pavimentazioni artificiali oltre la proiezione delle falde dell'edificio. Eventuali piccole piazzole o sistemazioni dei fondi dovranno essere rinverdite ad erba con sementi autoctone.
- 8.4 Eventuali arredi esterni come tavoli e panche dovranno essere del tipo mobile e in legno.
- 8.5 E' consentita la piantumazione unicamente con piante di origine autoctona.
- 8.6 E'ammessa la realizzazione di recinzioni di limitare porzioni di territorio in prossimità di rampe o orti. La recinzione dovrà essere in legno naturale grezzo con pali di sostegno sostenuti da limitati rin fianchi in cls che dovranno rimanere al di sotto del profilo naturale del terreno. E' vietato l'uso di reti di qualsiasi genere o sostegni e traversi in materiale diverso dal legno ove il PRG lo permette limitatamente all'intorno degli edifici. Le stesse dovranno uniformarsi a quanto previsto negli appositi schemi tipo.
- 8.7 All'interno delle aree a verde privato pertinenziali degli edifici catalogati è ammessa la realizzazione degli ampliamenti previsti dalle norme e schede del piano attuativo.
- 8.8 L'accessibilità veicolare ai singoli edifici, anche attraversando terreni di proprietà comunale, potrà essere mantenuta ove esistente purché il fondo sia in stabilizzato naturale drenante. Non sono ammesse cementificazioni, bitumazione o pavimentazioni di qualsiasi altro genere. L'andamento planialtimetrico dovrà essere estremamente rispettoso dell'andamento naturale. Il tracciato dovrà essere realizzato e manutentato al fine di garantire la regimazione e controllo delle acque di ruscellamento.
- 8.9 In tali zone non si applicano le norme dei precedenti commi da 1 a 7.
- 8.10 gli accessi e le diramazioni alle strade extraurbane devono essere costruiti con materiali di adeguate caratteristiche e sempre mantenuti in modo da evitare apporto di materiale di qualsiasi natura e lo scolo delle acque sulla sede stradale. Gli accessi devono inoltre essere pavimentati per l'intero tratto e comunque per una lunghezza non inferiore a 50 metri a partire dal margine della carreggiata della strada da cui si diramano utilizzando materiali idonei allo stato dei luoghi previo parere paesaggistico di competenza del comune. Tale pavimentazione dovrà essere regolarmente manutentata al fine di evitare apporto di materiale di qualsiasi natura ed il riversamento o ristagno delle acque meteoriche sulla piattaforma stradale.

(§) Comma 8 aggiunto con Variante 1-2021 in adeguamento alle modifiche introdotte al Piano Attuativo Mendola n. 8

Art. 15.14 - Ampliamenti puntuali [Z602]

1. Con specifico riferimento normativo il PRG individua lotti già edificati interni alle aree residenziali, ed edifici con destinazione residenziale (anche associata a funzioni produttive) inseriti in aree produttive, aree verdi o aree agricole. Al fine di contenere il consumo di territorio nei limiti delle effettive necessità abitative della popolazione stabilmente insediata, per questi edifici sono previsti interventi di ampliamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie del nucleo familiare originario. L'ampliamento dei ammessi nel rispetto dei limiti e dei criteri riportati al successivo comma 3.
2. Per tutti gli interventi devono inoltre essere rispettati i seguenti parametri:
 - Rapporto di copertura massimo: Rc = 60 %.
 - Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
 - Distanze da strade: vedasi art. 20.2
 - Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
3. Il PRG, con apposito cartiglio Z602, individua i seguenti ampliamenti puntuali:

- 3.1 La p.ed. 283 C..C Cavareno può essere oggetto di un ampliamento "una tantum" pari a 45 m² di Sun m³ nel rispetto dell'altezza massima Hf di 9,0 m.
- 3.2 La p.ed. 212 C.C. Cavareno può essere oggetto di un ampliamento "una tantum" pari a 90 m² di Sun nel rispetto dell'altezza massima pari a quella dell'edificio esistente.
4. Nel caso di recupero abitativo del sottotetto che nello stato attuale non rileva ai fini della Sun, l'intera superficie potrà essere trasformata in Sun anche in misura superiore ai limiti riportati ai punti precedenti nel rispetto delle altezze indicate.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 15.15 - C1 Zona residenziale di espansione [C101]

1. Sono aree destinate a nuovi insediamenti residenziali per soddisfare esigenze abitative di tipo ordinario. La residenza turistica è ammessa solo se specificatamente previsto dalle norme di PRG, sulla base dei criteri di assegnazione del contingente come definito al titolo II° Capo II°.
2. L'edificabilità delle aree può essere attivata tramite intervento edilizio diretto, fatta salva l'eventuale indicazione cartografica e/o normativa che possa prevedere la predisposizione di piani attuativi.
3. Nelle zone C1 l'edificazione potrà essere attivata applicando i seguenti indici edilizi-urbanistici:

Zona C1.a

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: Uf = 0,30 m²/m²
- altezza in numero massimo di piani: Hp = 3
- altezza massima del fronte: He = 7,5 m
- altezza massima dei fabbricati: Hf = 8,5 m

Zona C1.b

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: Uf = 0,45 m²/m²
- altezza in numero massimo di piani: Hp = 3
- altezza massima del fronte: He = 7,5 m
- altezza massima dei fabbricati: Hf = 8,5 m

Per tutte le zone si applicano inoltre le seguenti norme:

- Lotto minimo: Lm = 750 m²
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 60 %.
- Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
- Distanze da strade: vedasi art. 20.2
- Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
- Verde minimo in rapporto al lotto: Va = 30 %

4. Nelle zone C1 soggetta a piano attuativo:

Zona C1.c

5. Per queste zone valgono le indicazioni contenute all'articolo riferito al PA9

Per quanto non indicato nel PA 9 valgono le seguenti norme:

- Rapporto di copertura massimo: Rc = 60 %.
- Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
- Distanze da strade: vedasi art. 20.2
- Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
- Verde minimo in rapporto al lotto: Va = 30 %

6. Per tutti i nuovi interventi, in caso di saturazione del lotto, in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 3, è ammessa la realizzazione di ulteriore Sun da destinare esclusivamente ai terrazze coperte e/o portici nei limiti del 10% del valore di Sun.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 15.16 - Permesso di costruire convenzionato [Z509]

1. Le tavole del PRG individuano aree soggette a permesso di costruire convenzionato, nelle quali è possibile la trasformazione urbanistica mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di attuazione e delle indicazioni cartografiche. Le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato poste all'interno dei perimetri dell'insediamento storico sono disciplinate dalla norme di attuazione dell'insediamento storico.
2. L'intervento di trasformazione urbana può essere attuato con il semplice permesso di costruire qualora vengano osservate da parte del concessionario le impostazioni progettuali indicate dallo strumento urbanistico generale subordinando la firma della convenzione.
3. Omesso
4. Le modalità di realizzazione e di cessione e/o costituzione di vincoli ad uso pubblico delle aree per standard sono regolate da apposita convenzione, che potrà prevedere anche garanzie a carico del concessionario su modello delle convenzioni di lottizzazione. Detta convenzione dovrà essere sottoscritta prima di dar corso all'intervento edilizio.
5. L'istituto della permesso di costruire convenzionato potrà essere applicato anche a particolari interventi che possano prevedere la realizzazione di interventi di interesse pubblico, anche minori e non preventivabili dal piano regolatore, ma che possano essere ritenuti indispensabili dall'amministrazione comunale in sede di valutazione delle istanze, Parimenti potrà essere prevista il permesso di costruire convenzionato qualora siano riscontrate carenze relative alle opere infrastrutturali di urbanizzazione in applicazione del disposto comma 2 art. 103 della legge urbanistica.
6. In particolare per le seguenti zone di intervento vengono indicate le seguenti prescrizioni:
 - PC 1. Area C1 – p.f. 1082: è prevista la realizzazione e cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area necessaria al parcheggio e/o contestuale potenziamento del tratto di viabilità necessario per accedere e fruire del nuovo parcheggio, per una superficie pari a 300 m² come indicato nelle tavole di PRG. All'interno della zona urbanistica destinata al parcheggio pubblico è ammessa la realizzazione dell'accesso (esterno alla recinzione) destinato alla nuova residenza, che rimarrà di proprietà privata. La convenzione potrà essere perfezionata a seguito della predisposizione del tipo di frazionamento ed alla assunzione degli obblighi da parte del concessionario per la realizzazione delle opere di interesse pubblico.
 - PC 2. Area C1 di via Belvedere p.f. 978/1, 978/2, 979: cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area necessaria al potenziamento di via Belvedere e per parcheggi pubblici. L'area, di superficie complessiva pari a 300 m² dovrà essere individuata all'interno della zona a verde privato del PRG e posta parallelamente alla via pubblica esistente.
 - PC 3. Area per piste impianti a Campi da Golf. E' previsto l'impegno da parte del titolare del permesso di costruire la messa a disposizione dell'area per l'uso sciistico, sulla base di accordi con l'ente gestore dell'impianto di risalita in concessione gratuita per un periodo minimo di 15 anni. A titolo compensativo sono previsti 2 manufatti accessori a servizio delle p.ed. 432 e 436 da ubicare sulle p.f. 1534/1 e/o 1551/1 di dimensione massima di m² 30 ciascuno. Sono fatte salve le ulteriori norme di recupero delle p.ed. 432 e 436, già previste dal PA n. 8 Mendola.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 16 - Aree produttive e commerciali**Art. 16.1 - D1 Zona impianti zootecnici[E203]**

1. In queste zone sono ammessi soltanto gli insediamenti inerenti alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali, allevamenti zootecnici, serre industriali con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo, eccetto quelli adibiti ad alloggio del proprietario e del custode, ad uffici, all'assistenza e ristoro degli addetti, da realizzare all'interno dei singoli insediamenti.
2. All'interno dell'area può essere ammessa la realizzazione di unità abitative per l'agricoltore nei limiti stabiliti dal PUP e dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal DPP 8-61/Leg./2017. L'uso agrituristico è ammesso in applicazione dei criteri stabiliti dalla normativa provinciale

richiamata e comunque nei rispetto del limite massimo di rapporto dimensionale del 30% rispetto al totale delle strutture realizzate calcolato in termini di Sun, Sul e Sc.

3. valgono le seguenti norme:
 - a) superficie fondiaria: non deve essere inferiore a 1.500 m²; altezza massima edificio 10 m;
 - b) indice di copertura: non deve superare il 60 % della superficie del lotto;
 - c)
 - d)
 - e) distanza dal ciglio strada: non deve essere inferiore a 10 m salvo l'abitazione per la quale vale la distanza di 5 m;
 - f) distanza dal confine: non deve essere inferiore a 5 m;
 - g) distacco fra i fabbricati: il fabbricato adibito ad alloggio, qualora non costruito in aderenza, deve distare almeno 10 m dagli altri fabbricati;
 - h) verde alberato: almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 m²; e da una cortina arborea continua pure ad alto fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc.) e comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura per ragioni di carattere paesaggistico;
 - i) particolari accorgimenti ed adeguate soluzioni dovranno essere adottati, con riferimento agli aspetti igienico- sanitari, per la raccolta, conservazione e smaltimento dei rifiuti organici solidi e liquidi, al fine di non creare molestia alle strutture abitative limitrofe;
 - j) nell'ambito delle aree in oggetto, sono consentiti, nel rispetto delle norme fissate, gli allevamenti avicoli; sono invece vietati quelli suini.
 - k) nelle zone evidenziate con l'asterisco sono ammesse anche le attività previste dalle norme relative alle zone produttive di livello locale.
4. I manufatti le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc...)
5. Ogni nuovo intervento, relativo sia ad un nuovo impianto, che alla modifica di impianti esistenti, dovrà essere corredato da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 447/95, redatto da tecnico abilitato.
6. All'interno dell'attività zootecnica è ammessa anche la realizzazione di maneggi, e relative attrezzature coperte di servizio.
7. All'interno delle aree zootecniche si prevede la possibilità di insediare aziende zootecniche che rispettino i criteri di rapporto UBA/ettaro di terreno effettivamente utilizzabile per la fienagione, pascolo e concimazione. Non possono rientrare nel computo delle superfici necessarie al rispetto dei rapporti i terreni che non vengono concretamente ed esclusivamente utilizzati dall'azienda.
8. Sempre nelle aree specificatamente destinate alla zootecnica non sono ammessi allevamenti che superino in numero di capi, o di peso vivo per ettaro, per i quali siano previsti procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale o di preventiva Verifica di assoggettabilità come riportato nell'Allegato IV del D.Lgs. 152/2006. Non sono parimenti ammessi allevamenti che per numero UBA, densità aziendale o per produzione superino i livelli minimi tali da essere classificati come allevamenti industriali o attività industriali.

Art. 16.2 - D2.1 Zona produttiva di livello locale [D104]

1. Sono aree produttive di livello locale riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) produzione industriale ed 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 ed i trasporti,

- g) deposito magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni,
- h) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e la gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
- i) Impianti e depositi per l'autotrasporto;
- j) Commercio all'ingrosso;
- k) Officine meccaniche di manutenzione e riparazione, con annessa vendita di autoveicoli, motoveicoli, attrezzature per il giardinaggio, purché l'attività di vendita risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione nei limiti fissati dal comma 6, lettera c) art. 33 del PUP.

Non sono ammessi interventi di trattamento di rifiuti di cui alla lettera h) dell'art. 33 del PUP.

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
3. All'interno delle aree produttive.
 - a) gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1.
 - b) possono essere realizzate foresteria e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
 - c) All'interno dell'area aziendale è ammessa la realizzazione di unità abitative nei limiti stabiliti dal PUP e dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal dPP 8-61/Leg./2017.
4. Parametri edilizi:
 - superficie fondiaria per ogni singolo lotto: non deve essere inferiore a m² 1.200;
 - indice di copertura: non può essere superiore al 60 % della superficie del lotto;
 - altezza del fabbricato Hf: non può superare i 12 m, fatti salvi i volumi tecnici che possono avere un'altezza di 15 m;
 - Distanze da strade: vedasi art. 20.2
 - Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
 - Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
 - verde alberato: almeno il 10 % della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 m² e da una cortina arborea continua pure ad alto fusto lungo il perimetro della proprietà prospiciente spazi pubblici (strada accesso principale, ecc.) e comunque ove sia ritenuta essenziale la schermatura.
5. per le zone contraddistinte con PAS 2 è obbligatoria la redazione di un piano attuativo a fini speciali per le aree produttive.
6. I manufatti le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento, alberature, ecc...)
7. Ogni nuovo intervento, relativo sia ad un nuovo impianto, che alla modifica di impianti esistenti, dovrà essere corredato da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge 447/95, redatto da tecnico abilitato.
8. L'Amministrazione comunale potrà predisporre, o far predisporre in accordo anche con soggetti privati interessati allo sviluppo delle aree produttive, nuovi piani guida o nuovi piani attuativi ai fini produttivi per coordinare le singole iniziative di sviluppo e riqualificazione dell'area produttiva esistente a confine con il comune catastale di Romeno e Amblar.
9. Le aree produttive interessate dalla fascia di rispetto del depuratore dovranno sottostare ai vincoli già dettati dall'articolo 20.9, punto G9, delle presenti norme, ove sono vietate nuove costruzioni mentre sono ammessi depositi di materiali non inquinanti, parcheggi pertinenziali e verde pertinenziale.

10. Verificato il particolare impatto paesaggistico ambientale generato dalle attività produttive dedite alla lavorazione e trasformazione dei materiali di scavo già insediate le norme di PRG pongono un vincolo al fine di limitare e contenere tutte le attività che possano creare ulteriore impatto negativo. Sono pertanto vietati:
1. Nuove attività di stoccaggio materiali inerti provenienti da scavi o demolizione.
 2. Le attività esistenti non possono incrementare le aree di deposito e lavorazione fatta salva la possibilità di stipulare apposite convenzioni con l'Amministrazione dove a fronte dell'incremento della capacità produttiva si provveda a limitare l'impatto della stessa riducendo i depositi all'esterno, convogliando le lavorazioni all'interno di capannoni esistenti o nuovi da realizzare.
 3. lavorazioni di qualsiasi tipo e grado che trattino di materiali inquinanti, o pericolosi per la salute e per l'ambiente;
 4. L'insediamento di attività di trasformazione dei materiali di demolizione di fabbricati o di conglomerati bituminosi e di depositi dei prodotti lavorati;
11. All'interno delle zone produttive locali dell'ex stabilimento Cardioline, e sue pertinenze, si applicano le norme stabilite dal Piano di riqualificazione urbana RU.12 riportato al successivo articolo 23.12.

Art. 16.3 - D2.2 Zona artigianale di livello locale [D104]

1. Si tratta di aree esistenti all'interno delle quali si svolgono attività artigianali di livello locale con la possibilità di realizzare unità abitative nei limiti stabiliti dal PUP e dei criteri e requisiti oggettivi e soggettivi stabiliti dal dPP 8-61/Leg./2017
2. Modalità di intervento: **Concessione edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici:

➤ Lotto minimo	600 m ²	
➤ Superficie coperta	70 %	
➤ Altezza massima di zona	10,50 m	

(*) *In ogni caso l'altezza verso la strada statale dovrà essere limitata a due piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile.*

➤ Distanze da strade:	vedasi art. 20.2
➤ Distanze da edifici e confini:	vedasi Titolo VI

Art. 16.4 - D2.3 Zona mista multifunzionale [D110]

1. Si tratta di aree all'interno delle quali si vogliono privilegiare l'insediamento di strutture di artigianato, connesse con la residenza, anche oltre quella destinata al titolare dell'azienda.
2. Le attività artigianali rientranti nelle descrizioni di cui al precedente art. 16.2 D2.1 comma 1, dovranno essere compatibili con la residenza, dal punto di vista igienico-sanitario e di inquinamento dell'aria, acqua e rumore, senza ridurre i livelli qualitativi richiesti per le zone residenziali limitrofe. Sono quindi incompatibile ed escluse tutte le attività nocive o moleste.
3. Modalità di intervento: **Concessione edilizia semplice** nel rispetto dei seguenti indici e criteri:

➤ Dimensione artigianale e di servizio	prevalente	
➤ Dimensione residenziale e servizio;	inferiore in termini di Sun di quella artigianale e servizio;	
➤ Lotto minimo	1.000 m ²	
➤ Utilizzazione fondiaria massima	0,60 m ² /m ²	
➤ Altezza massima fabbricato ^(*) Hf	10,50 m	

(*) *In ogni caso l'altezza verso la strada statale dovrà essere limitata a due piani fuori terra oltre al sottotetto abitabile.*

➤ Superficie coperta massima	60%	
➤ Distanze da strade:	vedasi art. 20.2	
➤ Distanze da edifici e confini:	vedasi Titolo VI	

(*) *Articolo aggiornato con Variante 1-2019*

Art. 16.5 - D3.1 Zona commerciale [D106 - D107]

1. Per queste zone valgono le seguenti norme:

La destinazione comprende uffici, studi professionali, attrezzature di carattere commerciale (al dettaglio o piccolo ingrosso), attrezzature di interesse turistico (bar, ristoranti, alberghi, ecc.), attrezzature di servizio al traffico, ecc. la residenza è ammessa nella misura massima del 50 % della Sun.di progetto.

Tra i parcheggi e verso la strada statale deve essere prevista una opportuna sistemazione del verde nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.

- | | |
|---|--|
| ➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.: | Uf = 0,75 m ² /m ² |
| ➤ altezza in numero massimo di piani: | Hp = 3 |
| ➤ altezza massima del fronte: | He = 9,0 m |
| ➤ altezza massima dei fabbricati: | Hf = 10,0 m |

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

♦ 2. *specifico riferimento normativo* [Z602]

2.1 L'area commerciale al passo della Mendola di proprietà comunale (p.ed. 485 e p.f. 1466/1) potrà essere oggetto di un progetto di riorganizzazione funzionale, con realizzazione di strutture commerciali oltre a servizi pubblici e di interesse pubblico volti anche alla riqualificazione dell'offerta turistica della località.

2.2 L'attuazione degli interventi potrà essere attivata anche da privati, o da società miste pubblico/private, predisponendo un piano attuativo di sviluppo o un programma integrato di intervento ai sensi della legge urbanistica articolo 51.

♦ 3. *specifico riferimento normativo* [Z602]

3.1 L'area commerciale di progetto posta lungo la viabilità verso Fondo, potrà essere destinata, oltre a quanto indicato al comma 1, anche ad attività di commercio all'ingrosso e magazzinaggio merci.

3.2 In esso deve essere riorganizzata la viabilità pedonale e veicolare ed i parcheggi anche in funzione del vicino centro commerciale e della strada statale adiacente ad essi; la viabilità interna inoltre, dovrà essere organizzata in modo da confluire sull'arteria stradale in un unico accesso.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla sistemazione del verde alberato lungo i percorsi.

[Ndr: comma 3.2 già presente nella previgente indicazione del PRG per il PSI ora cancellato]

♦ 4. *specifico riferimento normativo* [Z602]

4.1 La zona commerciale D3.2 posta su Via Roma all'ingresso del paese potrà essere oggetto di nuova edificazione applicando i seguenti indici edificatori:

- | | |
|---|--|
| ➤ la destinazione comprende uffici, studi professionali, attrezzature di carattere commerciale (al dettaglio o piccolo ingrosso), attrezzature di interesse turistico (bar), attrezzature di servizio al traffico, ecc. | |
| ➤ Settore commerciale | non alimentare |
| ➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.: | Uf = 0,45 m ² /m ² |
| ➤ altezza in numero massimo di piani: | Hp = 3 |
| ➤ altezza massima del fronte: | He = 8,5 m |
| ➤ altezza massima dei fabbricati: | Hf = 9,5 m |

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

4.2 L'attivazione della trasformazione urbanistica dell'area commerciale posta lungo Via Roma (p.f. 110/2) dovrà sottostare ai limiti fissati al successivo Art. 20.5 - G5, in quanto l'area rientra in

parte nelle zone soggetto a controllo ambientale per la presenza di un sito inquinato da bonificare. Prima di attivare qualsiasi concessione edilizia sull'area dovrà essere concluso l'iter previsto per la bonifica del sito.

4.3 La concessione dovrà contenere le modalità attuative anche in accoglimento di eventuali prescrizioni dettate dagli organi preposti al rilascio delle autorizzazioni, e la definizione della superficie commerciale che non potrà superare la media superficie di vendita, destinata al settore non alimentare.

4.4 Le aree a verde privato attigua alle aree oggetto di trasformazione urbanistica potranno essere utilizzate per l'accessibilità interna garantendo il mantenimento del verde necessario all'ornamento e mascheramento con fondo drenante. All'interno dell'area contrassegnata con specifico riferimento normativo gli interventi relativi all'area commerciale ed all'area produttiva potranno essere attuati anche con progettazione unitaria al fine di ottimizzare gli spazi di accesso e l'utilizzo degli spazi liberi.

Art. 17 - Aree per la ricettività turistica

Art. 17.1 - D4 Zona alberghiera ¹¹

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di manufatti a destinazione alberghiera tradizionale e a granì; esse sono divise in zone distinte A1 - A2 - A3 - A4 - A5 - A6 - A7 - A8;
2. omesso
3. Le zone contraddistinte da "PA" sono vincolate alla predisposizione di un piano attuativo ed al rispetto della relativa norma di attuazione. Si precisa che le zone alberghiere poste alla Mendola e ricadenti all'interno del perimetro cartografico del RU 8 sono escluse dalla partecipazione al piano stesso come precisato nell'articolo 23.8.
4. Sono ammesse costruzioni a destinazione turistica e servizi connessi.
5. Per ogni singola zona, numerata da A1 a A8, vengono definiti i limiti edificatori per nuovi edifici o di ampliamento di quelli esistenti nel rispetto delle definizioni dei parametri urbanistici ed indici edilizi aggiornati con il DPP 8-61/Leg.:

Zona	Ufm ² / m ²	Ampliamento	Hp	He	Hf	Rc
A1	0,60		4	9,50	11,0	50 %
A2	0,60		4	9,50	11,0	50 %
A3a Rifugio Mezzavia	6. 0,40	7.	3	8,5	10,0	50 %
A3b Baita Mexico	8. 0,40	9.	3	8,5	10,0	50 %
A4	0,60		3	8,0	9,0	50 %
A5	--	30 % della Sun esistente	3	8,0	9,0	50 %
A6	0,60		3	9,50	10,50	60 %
A7	0,60		3	9,5	10,50	60 %
A8	0,165		2	6,0	6,5	50 %

10. Per tutte le zone si applicano inoltre le seguenti norme:

- Parcheggi pertinenziali: vedasi art. 15.1
- Distanze da strade: vedasi art. 20.2
- Distanze da edifici e confini: vedasi Titolo VI
- Verde minimo in rapporto al lotto: Va = 30 %

Inoltre per tutte le zone risulta possibile esercitare l'attività di ristorazione anche disgiunta dalla attività alberghiera.

¹¹ Variante puntuale in adeguamento alla approvazione del PA Hotel Golf Mendola che costituiva variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale in data 30/12/2015 con delibera n. 2460.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

♦ *Norme specifiche per le singole strutture alberghiere*

Nella zona distinta dalla sigla A8, oltre alla realizzazione di manufatti a destinazione alberghiera tradizionale e a albergo garni si potranno realizzare manufatti a destinazione extralberghiera così come previsto dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7.

L'area alberghiera A3, che si distingue in 463 rifugio Mezzavia e p.ed. 331 rifugio Baita Mexico potrà essere oggetto di un intervento complessivo di ristrutturazione con ampliamento nel limite degli indici edilizi indicati in tabella e con destinazione d'uso alberghiera per il rifugio Mezzavia e alberghiera ed extralberghiera per la Baita Mexico ad esclusione di appartamenti vacanze (CAV)

L'area alberghiera A5 potrà essere oggetto di riqualificazione con trasformazione del servizio in Albergo Garni.

L'area A8 potrà essere oggetto di riqualificazione con ristrutturazione degli edifici attuali, demolizione e ricostruzione nei limiti dimensionali sopraesposti.

11. Nella zona A2 la Sun che risulta dal progetto generale, escludendo quella degli edifici eventualmente esistenti, una quota parte non minore del 70 % della Sun dovrà essere destinata ad albergo tradizionale o granì. Le altre attività ammesse non potranno superare, così come precedentemente definito, il 30 % della Sun con destinazione turistico- residenziale, commerciale o di servizio alla ricettività turistica. Le destinazioni d'uso turistico-residenziali, da realizzarsi subordinatamente a quella alberghiera o albergo garni fanno riferimento alle norme delle residenziali di completamento. L'attività edilizia all'interno di tali zone é subordinata alla approvazione di un piano di lottizzazione esteso all'intera area stabilita dal P.R.G. Con la lettera A2.
12. Nelle zone A1-A4 la parte alberghiera o albergo garni, da realizzarsi in maniera prioritaria rispetto a quella turistico - residenziale o commerciale, non può avere una superficie utile netta Sun inferiore al 50% del totale disponibile sull'area.
13. Per le zone A5 e per le strutture alberghiere tradizionali esistenti, come definite dalla l.p. 15.05.2002, n. 7 e s.m.", non è consentito il cambio di destinazione.
14. In generale dal punto di vista paesaggistico si devono seguire le indicazioni previste per le zone residenziali..
15. La zona A6 viene assoggettata a piano attuativo PL 13 finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero che possa utilizzare anche aree di proprietà pubblica, sulla base di un accordo di cessione.
L'area alberghiera vicino al paese si rende necessaria al fine di dare la possibilità di uno sviluppo alberghiero di qualità, potendo contare su di una superficie territoriale sufficiente a garantire la creazione di un complesso alberghiero completo dei servizi oggi richiesti dalla clientela avendo a disposizione spazi sufficienti per eventuali future espansioni.
Sull'area è previsto un piano attuativo che posa garantire la predisposizione di un progetto di qualità, sostenibile sia dal punto di vista ambientale che paesaggistico, con obbligo di realizzare un parco verde, a gestione privata ma che possa essere reso fruibile anche alla collettività sulla base di accordi con l'amministrazione comunale da realizzare nell'area destinata a verde pubblico posta immediatamente a valle dell'area alberghiera.
16. La Zona A7 interessa la particella edificiale 560, ed occupa una superficie territoriale pari 2.250 m² ca.
L'edificio esistente potrà essere oggetto di trasformazione d'uso in alberghiero nei limiti previsti dalla normativa provinciale di settore. Sono inoltre ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 77 della legge provinciale con ampliamento della Sun nel rispetto degli indici edilizi di zona riportati nella tabella al precedente comma 5.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 18 - Aree produttive del settore primario**Art. 18.1 - El Zone agricole di pregio [E104]**

1. Le aree agricole di pregio, individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e disciplinate dall'articolo 38 di riferimento, sono caratterizzate 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.¹²
2. La straordinarietà del paesaggio agricolo dell'alta Val di Non costituito da un altipiano posto a quote prossime e superiori ai 1.000 m- slm., comporta l'attivazione di una serie di misure volte alla tutela paesaggistica ed ambientale tali da imporre scelte coordinate riguardo alla individuazione delle aree idonee alla localizzazione delle infrastrutture e manufatti destinati alla zootecnia, alla selvicoltura ed alla frutticoltura.
3. A tal fine la variante 2012, che contempla anche l'adeguamento alle nuove disposizioni del PUP in materia di zone agricole ed invariants, si pone come primo obiettivo la tutela paesaggistica del proprio ambiente agricolo storicamente vocato alla praticoltura ed alla frutticoltura tradizionale. La tutela di tale ambito risponde anche a criteri di natura economica, che rifuggendo da modelli di globalizzazione e specializzazione esasperata, ma partendo dai principi fondanti del PUP 2008, volti alla **Sostenibilità** ambientale e delle risorse, alla **Competitività** territoriale sostenuta da progetti qualitativi, integrazione delle attività, sviluppo delle vocazioni vincenti nel rispetto dell'**Identità dei luoghi**, con l'obiettivo di migliorare l'**Attrattività** economica e sostenere la riqualificazione dell'offerta turistica.
4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi.
5. All'interno delle aree specificatamente destinate all'attività zootecnica D1 sono ammessi gli interventi previsti ai commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, nel rispetto degli indici edilizi riportati al precedente articolo 16-D1.
6. La collocazione degli stessi interventi in area agricola di pregio, non specificatamente destinata alle attività zootecniche D1, è ammessa solo se a seguito della valutazione di tutte le alternative è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
In questo caso occorre rispettare i seguenti indici edilizi:

➤ Lotto minimo accorpato	15.000 m ²
➤ Utilizzazione fondiaria massima	0,01 m ² /m ²
➤ Distanza minima dai confini dei fabbricati	Vedi titolo VI°
➤ Distanza minima dalle strade	Vedi art. 20.2
➤ Distanza minime da edifici residenziali o alberghieri esistenti	200 m
➤ Altezza massima fabbricati Hf	9,0 m
➤ Superficie massima recintata	30%
7. All'interno dell'Area di protezione paesaggistico ambientale non sono ammessi nuovi interventi edilizi, essendo la zona esclusivamente destinata alla produzione agricola, escludendo qualsiasi intervento che possa ridurre la sua superficie ritenuta indispensabile per il mantenimento del comparto zootecnico.
8. All'interno delle aree agricole di pregio sono ammessi Interventi connessi con la normale coltivazione del fondo realizzati da imprenditori agricoli che svolgono la propria attività professionale agricola in forma continuativa e prioritaria.
9. Nelle aree agricole di pregio non sono ammesse le seguenti attività:

¹² Tratto dall'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale

- a) Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione
- b) Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
- c) Manufatti accessori realizzati da agricoltori che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale principale.
10. Le recinzioni all'interno delle aree agricole devono essere limitate allo stretto necessario per proteggere le colture dai danneggiamenti che le stesso potrebbero subire da persone o animali. La realizzazione delle stesse deve comunque rispettare i seguenti parametri:
- | | |
|--|--|
| ➤ Lotto minimo accorpato | 3.000 m ² |
| ➤ Superficie massima recintata | 40% |
| ➤ Distanza minima dai confini di proprietà con le aree pubbliche (viabilità e spazi pubblici); | 1,5 m |
| ➤ Altezza massima | 1,5 m |
| ➤ Struttura portante | legno |
| ➤ Recinzione | legno e/o reti speciali per le aree agricole |
- Sono sempre ammesse le reti mobili stagionali per il controllo del pascolo.
11. Per gli edifici esistenti, aventi destinazione diversa da quella agricola, valgono le norme del Piano Urbanistico Provinciale art. 37, comma 6. ove gli ampliamenti una tantum ammissibili dovranno rientra nel limite percentuale del 20% della Sun esistente fino ad un massimo di 60 m².
12. L'edificazione nelle aree agricole deve in ogni caso rispettare i criteri e modalità contenuti nell'articolo 112 della legge provinciale L.P. 15/2015.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 18.2 - E2 Zone agricole locali [E109]

1. Le aree agricole livello locale riguardano tutti gli ambiti agricoli non ricompresi nelle cartografie del Piano Urbanistico Provinciale, ma che potenzialmente mantengono le caratteristiche agricole.
2. Nelle aree agricole locali sono ammesse le seguenti attività esercitate in forma non professionale:
- attività produttive agricole e zootecniche, con i relativi impianti, strutture ed infrastrutture.
 - realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa, previo parere favorevole della sottocommissione della CUP.
 - realizzazione di strutture dedicate al maneggio purché l'attività sia legata all'allevamento zootecnico;
 - sono inoltre ammesse attività di tipo saltuario con fini culturali sportivo ludico e ricreativi, in deroga quindi al requisito della professionalità, purché tali attività non richiedano la realizzazione di strutture permanenti, ma esclusivamente strutture di limitate entità facilmente rimovibili. Per tali attività l'amministrazione, prima del rilascio dei necessari nulla-osta, potrà richiedere opportune garanzie applicando le norme riferite alle "opere precarie" come disciplinate all'articolo 97 comma 2 della legge urbanistica provinciale.
3. Per gli interventi previsti al comma 2 dovranno essere rispettati i seguenti indici edilizi:
- | | |
|---|-------------------------------------|
| ➤ Lotto minimo accorpato | 8.000 m ² |
| ➤ Indice edilizio massimo IFF | 0,03 m ³ /m ² |
| ➤ Utilizzazione fondiaria massima | 0,01 m ² /m ² |
| ➤ Distanza minima dai confini | Vedi titolo VI° |
| ➤ Distanza minima dalle strade | Vedi art. 20.2 |
| ➤ Distanza minima da edifici residenziali o alberghieri esistenti | 200 m |
| ➤ Altezza massima fabbricati Hf | 9 m |
| ➤ Superficie massima recintata | 30% |
4. Nelle aree agricole locali non sono ammesse le seguenti attività:
- Attività di conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli che non siano esclusivamente derivanti dalla propria produzione.

- b) Allevamenti di dimensione tale da richiedere le procedure di verifica previste dalla norme di applicazione della Valutazione di Impatto Ambientale.
5. Oltre gli impianti e strutture definiti dal comma 2 e nel rispetto dei parametri edilizi del comma 3, nelle aree agricole sono consentiti:
- a) Fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento al fine di raggiungere le superfici e volumi limite indicati dalla normativa provinciale di settore. Non è prevista la realizzazione di fabbricati ex novo per l'attività agrituristica. Gli interventi per l'attività agrituristica potranno essere realizzati purché siano soddisfatte le seguenti condizioni.
7. Il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla legge e regolamenti attuativi provinciali.
8. Per le recinzioni si rinvia al comma 10 delle aree agricole di pregio.
9. Per gli edifici esistenti, aventi destinazione diversa da quella agricola, valgono le norme del Piano Urbanistico Provinciale art. 37, comma 6. ove gli ampliamenti una tantum ammissibili dovranno rientrare nel limite percentuale del 20% della S_{un} esistente fino ad un massimo di 60 m².
10. L'edificazione nelle aree agricole deve in ogni caso rispettare i criteri e modalità contenuti nell'articolo 112 della legge provinciale L.P. 15/2015.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 18.3 - E3 Zone a bosco [E106]

1. Come definito all'articolo 40 del Piano urbanistico provinciale, sono aree bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti derivati e servizi assicurati dal bosco.
2. Il PRG individua le aree a bosco sulla base del frazionamento catastale. Sono fatte salve le procedure previste dalla legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" anche per i territori non previsti dal PRG come aree a bosco, ma che presentano le caratteristiche previste dalla legge provinciale.¹³
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulico forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalla norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani.
4. I boschi possono essere oggetto di bonifica agraria e cambio di coltura previa autorizzazione ai sensi della LP 11/2007
5. Nelle zone a bosco possono essere collocate, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale, manufatti tecnologici quali vasche idriche, cabine elettriche ecc. nonché attrezzature pubbliche di tipo infrastrutturale primario. Gli interventi dovranno preventivamente ottenere il nulla osta ai sensi della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.
- ♦ **6. Specifico riferimento normativo [Z602]**
- 6.1 All'interno delle aree boschive poste fra il centro abitato e l'area sportiva sono ammessi interventi di miglioria boschiva finalizzati alla fruizione del bosco e realizzazione di radure prative e attività ludico sportive, culturali ed artistiche all'aperto, compatibili con il

¹³ Comma 1, lettera a) articolo 2 "Definizioni" della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"

mantenimento della produttività boschiva delle aree. Le opere necessarie per la realizzazione di percorsi o aree di sosta devono essere realizzate con materiali naturali ecocompatibili e rigenerabili.

Art. 18.4 - E4 Zone a pascolo [E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
3. All'interno delle aree a pascolo sono ammessi gli interventi di recupero degli edifici solo sulla base delle norme di attuazione del Piano Attuativo n. 8.
4. le aree a pascolo interessano anche le zone utilizzate per la pratica dello sci da discesa. tali zone devono mantenere la loro funzionalità per l'uso pastorale, e contemporaneamente ogni intervento deve tenere in considerazione la salvaguardia delle piste da sci esistenti e di progetto, evitando la realizzazione di strutture o infrastrutture che possano limitare o costituire pericolo.

Art. 19 - Aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico

1. All'interno delle zone F attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico sono ammessi interventi connessi alla viabilità, ai parcheggi, agli spazi pubblici in genere al fine di dare completezza e funzionalità al disegno urbano previsto dal PRG.

Art. 19.1 - F1 Attrezzature pubbliche e impianti

1. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici e di interesse generale raggruppati nelle seguenti classi:

♦ **Aree per attività civili e amministrative (CA) [F101 F102]**

Sono aree destinate agli uffici pubblici e per le ulteriori funzioni di interesse pubblico quali: attività assistenziali, ambulatoriali, uffici postali, servizi sociali di quartiere, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, centri servizi in genere, parcheggi pubblici.

Nelle zone destinate dal PRG alla realizzazione dei servizi e attrezzature pubbliche è ammessa la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche nel rispetto degli standard urbanistici come definito dall'articolo 55 della legge provinciale 15/2015.

♦ **Aree per attrezzature scolastiche e culturali (SC) [F203]**

Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, a quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

➤ **Aree per attrezzature religiose esistenti (r) [F205]**

- Chiesa di Santa Maria Maddalena;

♦ **Cimitero comunale (c) [F801 F802]**

- Cimitero di Cavareno;

♦ **Depuratore (D) [F805]**

- Nella cartografia viene riportata l'area dell'ex depuratore, oggi dismesso al quale corrisponde l'area di rispetto come definita dalla normativa provinciale;¹⁴
 - ♦ *Centro Raccolta Materiali (Crm) [L104]*
 - La cartografia riporta l'area destinata alla raccolta materiali sulla base del piano provinciale di smaltimento rifiuti della provincia.
 - ♦ *Impianti tecnologici [F803]*
 - rientrano negli impianti tecnologici le cabine di trasformazione elettrica e gli impianti distribuzione di servizi (telefonia, luce, acqua, gas). Ogni intervento nei pressi di tali strutture dovranno essere preventivamente segnalati alle società proprietarie erogatrici del servizio affinché vengano segnalate anticipatamente le reti sotterranee ed aree che possono essere interessate dai lavori. Nuove strutture con le stesse finalità possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale, anche senza specifica previsione urbanistica, in quanto rientranti nella definizione di opere di infrastrutturazione del territorio come definiti dal "regolamento urbanistico-edilizio provinciale" all'art. 11.
 - La cartografia riporta le cabine di trasformazione elettrica di proprietà delle società fornitrici di servizio distribuzione l'area destinata alla raccolta materiali sulla base del piano provinciale di smaltimento rifiuti della provincia.
2. Tali zone sono destinate alla realizzazione delle strutture urbane cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, la pubblica amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macello, impianti di depurazione, magazzini e depositi comunali ecc.) e di interesse generale (ospedali, carceri, ecc.)-
 3. valgono le seguenti norme:
 - distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a 5,00 m salvo diversa prescrizione della cartografia;
 - distanza dai confini e dagli edifici: vedi Titolo VI°
 - parcheggi: dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura stabilita dall'allegato 1 del dPP 8-61/Leg.
 4. E' ammessa la deroga alle precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure della legge.
 5. Gli edifici pubblici, siano essi frutto di ristrutturazione che di nuova edificazione devono mantenere o proporre la loro unicità e leggibilità nel contesto del territorio compatibilmente con l'assetto paesaggistico e morfologico esistente.
 6. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.
- (*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019
- ♦ *7. Specifico riferimento normativo [Z602].*
 - Lo spazio, esterno al perimetro dell'insediamento storico, attualmente utilizzato per il gioco all'aperto e per il verde attrezzato potrà essere coperto con tettoia ad altezza adeguata al fine di garantire la possibilità di effettuare ritrovi e feste all'aperto sia per il periodo estivo che invernale con pareti laterali mobili.

¹⁴ Delibera Giunta Provinciale n. 850 dd. 6 aprile 2006.

Art. 19.2 - F2 Attrezzature sportive [F109 - F110]

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature di carattere sportivo. Sono ammessi esercizi pubblici per bar, ristorazione ed intrattenimento.
2. Valgono le norme della zona "F"- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.
 - Nell'ambito delle strutture sportive è ammessa l'abitazione del custode per una Sun massima di 120 m².
3. Alle aree sportive inserite all'interno del Piano Attuativo TP.9, vista la loro contiguità con l'area sportiva esistente e la loro utilità ai fini delle attività sportive e ludico-ricreative organizzate dalle associazioni comunali, viene assegnato un indice edificatorio convenzionale che potrà essere utilizzato solo a seguito della cessione gratuita all'amministrazione comunale delle stesse all'interno dei comparti destinati all'edificazione con trasferimento della capacità edificatoria, come da indicazioni normative già descritte all'articolo 23, PS 9.
4. *Omesso.*
5. **Indici edificatori:**
 - Superficie minima delle aree oggetto di intervento 3.500 m²;
 - Superficie coperta massima Sc 40%
con un limite massimo di 2.000 m²
 - Superficie massima coperta (compreso tettoie) 60%
con il limite massimo di 3.000 m²
 - Altezza massima del fabbricato (metà falda) Hf 8,5 m.
 - Distanza della struttura a stalle ed eventuali concimaie da edifici ed aree residenziali esistenti 100 m
6. Gli interventi di ristrutturazione dell'impianto sportivo del Campo di Calcio dovranno tenere conto delle prescrizioni detta dalle norme della Carta delle risorse Idriche in quanto l'area risulta ricadere all'interno della zona di protezione idrogeologica.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

(*) Commi 4,5 e 6 modificati con variante 5-2019.

Art. 19.3 - F3.1 Verde pubblico [F301]

1. Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani, parchi gioco, verde pubblico ornamentale ed aree verdi a servizio. Sono ammesse anche opere infrastrutturali ed attrezzature sportive.
2. sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
3. All'interno delle aree destinate a verde pubblico sono ammessi anche parcheggi di superficie a servizio delle attrezzature in esso realizzate, ed a servizio di ulteriori opere pubbliche costruite nelle vicinanze e nel Centro storico. In tal caso il parcheggio dovrà essere realizzato mantenendo la permeabilità dei suoli, utilizzando anche grigliati verdi e realizzando cortine verdi, spazi intermedi pratici ed alberature.

tali costruzioni dovranno rispettare le alberature esistenti. valgono le seguenti norme:

- altezza Hf non dovrà superare 3,50 m essa può essere derogata solo per particolari esigenze relative agli impianti sportivi.
- superficie coperta: i chioschi non potranno avere una superficie coperta superiore a 30 m²;
- parcheggi: almeno il 5% dell'area sarà riservata a parcheggio, piantumato con essenze ad alto fusto
- distanza dal ciglio della strada: non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle norme di attuazione.

Art. 19.4 - F4 Area per piste ed impianti sciistici [D208 D209]

1. Tutti gli interventi in aree piste impianti devono rispettare i criteri generali fissati dalle "disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture strettamente connesse allo

svolgimento degli sport invernali nel rispetto degli indirizzi fissati dal dPP 8-61/Leg. articoli 99 e seguenti.

2. All'interno dell'area sciabile locale posta nelle vicinanze dell'abitato di Cavareno, in considerazione della marcata orografia dei luoghi, particolare attenzione in fase di progettazione andrà posta alla gestione delle pendenze con il disegno di un tracciato idoneo alla realizzazione della pista da slittino. Si richiamano i parametri di cui all'articolo 22 del regolamento di attuazione della l.p. 7/1987 in relazione alla tipologia di procedimento che conseguentemente determinano.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

♦ **F4.1 - Area sciabile**

1. Nelle zone riservate a piste sciistiche è vietata la costruzione di edifici e qualsiasi alterazione dello stato di fatto del terreno, salvo le opere necessarie per la sistemazione e la manutenzione delle piste; sono inoltre vietate recinzioni di qualunque genere, sia di carattere provvisorio che definitivo, il rimboschimento totale o parziale e tutto ciò che possa ingombrare o creare ostacoli alla libera discesa.
2. Sono ammessi volumi tecnici necessari alla realizzazione delle strutture per gli impianti di risalita.
3. L'area sciabile è compatibile con la praticoltura e la selvicoltura per le porzioni di terreno non già interessate dai tracciati delle piste dagli impianti fissi di risalita..

♦ **F4.2 – Piste da sci**

1. Le planimetrie del PRG riportano il tracciato delle piste esistenti che ricadono in prevalenza all'interno di aree boschive, prative e pascolive.
2. Su queste aree sono vietate ogni tipo di opere edilizie ed infrastrutturali che possano compromettere la pratica dello sci e/o costituire ostacolo e pericolo per chi percorre tali piste durante tutto il periodo dell'anno.

♦ **F4.3 - Stazioni ed impianti sciistici**

1. Nelle cartografie di PRG all'interno delle aree sciabili sono individuati i tracciati degli impianti di risalita, le aree interessate dalla realizzazioni delle stazioni di partenza e arrivo ed i tracciati delle piste da sci da discesa.

➤ **AREA S1: STAZIONE A VALLE (PARTENZA)**

Zone destinate alla costruzione di strutture tecniche ad esclusiva destinazione: stazione a valle impianto di risalita, magazzino e biglietteria e punto di ristoro.

➤ **AREA S2: STAZIONE A MONTE (ARRIVO)**

Zone Destinate Alla Costruzione Di strutture Tecniche Ad Esclusiva Destinazione: Stazione A Monte Impianto Risalita, Magazzino E Biglietteria.

➤ **AREA S3: PARTENZA CAMPI DA GOLF**

Zone destinate alla costruzione di strutture tecniche ad esclusiva destinazione: stazione partenza impianti di risalita, garage, magazzino, officina, alloggio e mensa operai biglietteria, bar e ristoro. Per gli edifici

esistenti a servizio delle piste sono ammesse limitate attività commerciali con superfici inferiori ai 100 m².

E' ammessa la ristrutturazione e/o la ricostruzione all'interno dell'area di edifici esistenti con un massimo di 75 m².

➤ **AREA S4: A MEZZAVIA**

Zone destinate alla costruzione di strutture tecniche ad esclusiva destinazione: stazione arrivo impianti di risalita, garage, magazzino, officina, alloggio e mensa operai, biglietteria, bar e ristoro.

Superficie coperta per bar e ristoro con un massimo di 350 m² per 6 m di altezza e l'alloggio del custode di massimo 120 m².

È consentita la riqualificazione ambientale mediante un insieme sistematico di opere quali la realizzazione di infrastrutture di arredo paesaggistico quali percorsi, chioschi, aree a verde, piantumazioni con essenze locali compresa la realizzazione del preesistente laghetto da utilizzarsi anche come bacino idrico di riserva. Detta progettazione di insieme deve avere l'approvazione del consiglio comunale di Cavareno.

Art. 19.5 - F5 Parcheggi

♦ *F5.1 Zone per parcheggio pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]*

1. Il PRG individua le aree a parcheggio pubblico, tese a soddisfare lo standard urbanistico generico previsto dalla normativa provinciale e nazionale.
2. All'interno dei parcheggi potranno essere realizzati tutte le vie di accesso per aree con funzione pubblica e anche aree con diritto privato qualora non sia possibile accedervi da altra posizione.
3. Le cartografie di piano individuano i parcheggi con le sigle:
 - “Pi” parcheggio solo interrato con superficie da mantenere a verde pubblico prevalente fatta salva una minima quota di parcheggi inseriti nel verde.
 - “Ps” parcheggio superficiale, ove è ammessa anche la realizzazione di livelli interrati di parcheggio.
 - “Pv” parcheggi nel verde, dove l'intervento di infrastrutturazione deve essere mediato con l'obiettivo di conservare un buon grado di naturalità, mantenendo ove possibile gli elementi naturali esistenti quali, permeabilità dei suoli, superficie a verde, alberature e profilo naturale del terreno.
4. All'interno del centro storico e dell'abitato esistente per alcuni parcheggi vengono individuati anche i parcheggi ad uso privato per i quali non è previsto il vincolo d'uso pubblico, al fine di favorire la realizzazione dei parcheggi anche per uso privato, nelle aree specificatamente destinate a parcheggio pubblico sono ammesse convenzioni pubblico/private ove si preveda la realizzazione di parcheggi privati interrati, e la contestuale realizzazione di parcheggi pubblici di superficie con costi a carico della ditta privata convenzionata.

♦ *F5.2 Zone per parcheggio privato [H104]*

5. Sempre nelle tavole di PRG sono individuate le aree destinate a parcheggio privato (Pp) finalizzate a soddisfare standard riferibili prevalentemente ad attività commerciali, All'interno di tali aree è ammessa la parcheggi di superficie e parcheggi interrati.

♦ *F5.3 Zona di sosta attrezzata per autocaravan [D214]*

6. Il PRG individua in zona “Campi da golf” un'area di sosta attrezzata per autocaravan (SC) ove caravan, roulotte e camper possono sostare per un periodo di 48 h. ai sensi della normativa provinciale di riferimento¹⁵. L'area dovrà essere dotata di servizio scarico reflui collegato alla fognatura pubblica. All'interno dell'area potranno essere realizzate strutture tecniche e servizi igienici per una superficie massima di 60 m². È ammessa la realizzazione di parcheggio interrato pertinenziale della attigua area alberghiera. In particolare in materia di tutela della qualità delle acque occorre fare riferimento alle disposizioni del Piano di tutela delle acque approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 3233/2004 e succ. mod. ed int. Gli interventi di costruzione dovranno rispettare i limiti della fascia di rispetto stradale che dovrà essere mantenuta libera da costruzioni o strutture fisse che possano compromettere la sicurezza della viabilità. L'accesso all'area dovrà avvenire attraverso i parcheggi esistenti. L'eventuale modifica del sistema di accessibilità

¹⁵ Legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19 Disciplina della ricezione turistica all'aperto con particolare riferimento al comma 8.

dalla viabilità provinciale dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio gestione strade della PAT.

7. Le aree destinate a parcheggio pubblico dovranno essere progettate tenendo conto del potenziale inquinamento acustico che le stesse possono creare nei confronti delle aree residenziali. Per tutti i parcheggi ove sono previsti più di 50 posti auto, il progetto definitivo dovrà contenere una specifica valutazione dell'impatto acustico redatta ai sensi della L. 447/95, nel rispetto dei valori limite stabiliti dal d.P.C.M. 14 novembre 1997.
8. Per i parcheggi interrati previsti dal PRG, l'APPA evidenzia la necessità, in sede di progettazione esecutiva, di porre particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque di falda, per le quali occorrerà provvedere alla loro regimazione nel rispetto della normativa di settore.

Art. 19.6 - F6 Viabilità

1. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.
2. Per le strade la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.
3. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso di cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.
4. La viabilità viene suddivisa in:
 - Viabilità primaria (IV^a categoria PUP);
 - Viabilità locale
 - Viabilità agricola e forestale

Per la determinazione delle fasce di rispetto stradale e delle opere ammesse all'interno delle stesse si rinvia al successivo art. 20 punto G2;

La dimensione delle strade è definita dall'articolo 1 dell'allegato alla delibera di giunta provinciale n. 909/1995, come da ultimo aggiornata dalla delibera n. 1427/2011 e dal D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg per quanto riguarda la viabilità forestale.

5. Gli interventi di infrastrutturazione ed urbanizzazione devono evitare l'apertura di nuovi accessi carrai sulle strade principali, qualora esistano tracciati alternativi che permettano di utilizzare agevolmente ed in sicurezza la viabilità locale esistente. In alternativa occorre utilizzare accessi esistenti, anche se si renderà necessario il loro potenziamento ed in ultima istanza, solo previa valutazione da parte dell'APOP – Opere stradali della PAT.
6. Tutti gli interventi, ai sensi di quanto già riportato nel precedente articolo 2bis, realizzati lungo gli assi della viabilità principale, dovranno prevedere le opportune opere di difesa dall'inquinamento acustico prodotto lungo l'arteria stradale. A cura e spese del titolare del titolo edilizio spetterà ogni intervento necessario per il rispetto dei limiti di rumorosità fissati dalla Legge 447/95 (art. 11) ed al dispositivo dell'articolo 8, comma 1 del d.P.R. n. 142/2004.
7. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 43 dir. - SS 42 – ed SP 26) dovrà essere concordato con il Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
8. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16,

17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).

♦ **9. Specifico riferimento normativo**[Z602]

9.1 L'intervento di potenziamento della viabilità locale che dall'innesto sulla strada SS43 conduce alla zona artigianale di Cavareno e Amblar dovrà essere preceduto da uno studio geologico con verifica di stabilità della scarpata a valle.

♦ **10. Specifico riferimento normativo**[Z602]

10.1 L'intervento di potenziamento dovrà essere curato in modo da assicurare adeguati spazi di avvistamento e di manovra, tenendo conto dell'ingombro dei veicoli diretti alla/dalla zona artigianale attraverso l'intersezione in oggetto e sia sottoposto all'esame di strutture provinciali competenti a partire dalla fase preliminare di studio.

(*) Commi 9 e 10 introdotti con Variante 5-2019.

Art. 19.7 - F7 Percorsi ciclo-pedonali [F418 F419 F420]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna. In prossimità di edifici esistenti posti a margine della viabilità è ammessa la realizzazione di porticati liberi da realizzare all'interno degli edifici stessi.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopedonali è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. L'intervento di realizzazione del marciapiede lungo la SS43, in prossimità di Rio Moscabio dovrà essere preceduto da uno studio geologico con verifica di stabilità della scarpata a valle.

(*) Comma 6 introdotto con Variante 5-2019.

Art. 19.8 - Viabilità privata [H106]

1. Il PRG riporta i tratti di viabilità privata principali per i quali si prevede la possibilità di pavimentazione ed illuminazione.
2. Nuovi tratti di viabilità privata che possano creare interferenze o nuovi innesti sulla viabilità provinciale dovranno essere preventivamente valutati ed autorizzati da competenti servizi provinciali dell'APOP e Servizio Strade.
3. I tratti di viabilità privata non rilevano ai fini della distanza di rispetto, fatte salve le distanze minime dai confini per le nuove costruzioni.

Art. 19.9 - F9 Impianti di telecomunicazione e radiodiffusione [F808]

1. Nel territorio del comune di Cavareno si prevede l'installazione di nuovi impianti di radiodiffusione e di telecomunicazione preferibilmente all'interno delle aree individuate dalle tavole di PRG, e collocate sul versante ad est dell'abitato, nei pressi del parcheggio del Campo di Calcio, in località Larseti, in località Croni e in corrispondenza della zona sciistica di Roen.

2. In ottemperanza alle disposizioni normative ¹⁶ l'Amministrazione comunale provvederà alla redazione di un regolamento che potrà disporre ulteriori precauzioni al fine di garantire il rispetto dei limiti di protezione dalle esposizioni e promuovere azioni mitigative in ordine agli aspetti ambientali e paesaggistici.
3. I nuovi impianti dovranno essere collocati rispettando i criteri fissati dal Decreto del Presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg.
4. Il piano di localizzazione adottabile ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge provinciale n. 9/1997, potrà modificare ed integrare le localizzazioni individuate dalle tavole di PRG.
5. La cartografia riporta una fascia di rispetto degli impianti tecnologici. Ogni intervento all'interno di queste aree devono garantire il rispetto e la funzionalità degli impianti. [G105]

¹⁶ Decreto del Presidente della Provincia 20 dicembre 2012, n. 25-100/Leg. pubblicato sul BUR n. 52 dd 27/12/2012.

TITOLO III - TUTELA DEL TERRITORIO

Art. 20 - Aree di rispetto e tutela del territorio

1. Il P.R.G. ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrogeologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.
2. Le aree di protezione di pozzi e sorgenti sono definite dalla norma relativa alla Carta delle Risorse idriche del PUP. La cartografia riporta in forma ricognitiva e non esaustiva l'indicazione delle sorgenti.
3. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
 - ♦ *Aree di rispetto:*
 - G1 - Aree di tutela ambientale
 - G2 – Rispetto stradale
 - G3 - Rispetto cimiteriale
 - G4 - Aree a rischio geologico ed idrogeologico
 - G5 - Siti inquinati da bonificare e bonificati
 - G6 - Aree di tutela archeologica
 - G7 - Riserva locale
 - G8 - Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale
 - G9 – Rispetto depuratori
 - G10 - Area di protezione paesaggistico ambientale
 - G11 - Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale

Art. 20.1 - G1 Aree di tutela ambientale [Z201]

1. Sono aree individuate dal P.U.P. nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale e precisamente nella cartografia del P.R.G. nella scala 1:10.000.
2. Sono aree di tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Nelle aree predette la tutela si attua, oltre che secondo le disposizioni delle norme di disciplina urbanistica nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.
3. All'interno di tali aree, é possibile il ripristino della conformazione originale del terreno, delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico la zona tutelata.
4. In particolare é vietata qualsiasi alterazione della vegetazione esistente.
5. Nelle aree individuate sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni morfologiche e che siano realizzati con materiali naturali (legno, pietra, ecc.); sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.
6. per quanto riguarda fiumi e torrenti, é vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal P.R.G. quelle esistenti e non conformi al presente strumento

urbanistico, vanno chiuse entro 6 mesi e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante. Per la tutela specifica dei corsi d'acqua si rinvia al successivo comma G11.

7. Nelle aree di tutela ambientale é vietato immettere, in qualsivoglia modo, elementi inquinanti di qualunque natura.
8. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

Art. 20.2 - G2 Fascia di rispetto stradale [G103]

1. Sono identificate nella cartografia le strade esistenti, di progetto o da potenziare. Il Piano Urbanistico Provinciale identifica la viabilità principale e quella locale. Il dimensionamento e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto sono definite dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni, come da ultimo provvedimento Del. GP n. 2088 dd. 04/10/2013.
2. Per la corretta applicazione della fascia di rispetto stradale si rinvia alle tabelle B e C allegate alle presenti norme che riportano le distanze minime di rispetto in applicazione delle norme provinciali precisando la misura delle distanze per i casi di competenza del Piano Regolatore Comunale.
3. La cartografia riporta la fascia di rispetto con riferimento esclusivamente alla viabilità di livello provinciale in applicazione delle stesse misure riportate nelle tabelle B e C. E' fatta salva la possibilità da parte del PRG di stabilire distanze inferiori per le aree specificatamente destinate all'insediamento.
4. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del concessionario. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
6. I limiti di utilizzo ai fini edificatori delle fasce di rispetto sono definiti all'articolo 6 dell'Allegato 1 della delibera di giunta provinciale n. 909/95 come da ultimo aggiornata dalla delibera n. 1427/2011.
7. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 43 dir. - SS 42 – ed SP 26) dovrà essere concordato con il Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
8. La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: (rif. tabella A allegata in calce alle presenti norme)
 - . Dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare.
 - . dall'asse stradale per strade di progetto.
 - . dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

Estratto tabelle B e C della Del GP 909/95.

♦ *Distanze da osservare nei confronti delle strade al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento*

9. Ai sensi dell'art. 6 del d.p.g.p. N. 909/95 e s.m., di cui andrà fatta integrale applicazione, nell'ambito delle fasce di rispetto del nastro stradale é vietata qualsiasi edificazione anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella connessa con la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, di impianti tecnologici a rete di servizio all'agricoltura e di impianti per la distribuzione di carburante con i relativi accessori e per il soccorso immediato degli utenti stradali (ove consentito dalla strumentazione urbanistica comunale).
10. Sono consentiti inoltre ampliamenti degli edifici esistenti secondo le modalità di cui all'art. del d.p.g.p. N. 909 del 03.02.1995 e s.m.
11. Gli ampliamenti consentiti possono essere autorizzati a condizione che siano rispettate tutte le norme della zona in cui ricade l'edificio interessato.

♦ *TABELLA B - Fascia rispetto stradale (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.)*

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
VIABILITA' PRINCIPALE III^ Categoria S.S. 43 Dir	20	40	60	-----
VIABILITA' PRINCIPALE IV^ Categoria S.S. 42 -- SP 26	15	30	45	-----
VIABILITA' LOCALE	10	20	30	-----

♦ *All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento*

12. Nell'ambito delle zone "residenziali" di cui all'art. 5, le distanze minime nei confronti del ciglio delle strade esistenti e di progetto (con esclusione delle viabilità a fondo cieco dei singoli edifici o insediamenti) sono regolamentate dall'art. 3 della delibera - G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 e s.m.

♦ **TABELLA C - Fascia rispetto stradale (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.)**

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
VIABILITA' PRINCIPALE III^ Categoria S.S. 43 Dir	5 (*)(2)	25 (2)	35 (2)	10 (2)
VIABILITA' PRINCIPALE IV^ Categoria S.S. 42 -- SP 26	5 (*)(2)	15 (2)	25 (2)	10 (2)
VIABILITA' LOCALE	5 (2)	5 (2)	10 (2)	7,5 (2)

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(2) Fatta salva una diversa indicazione grafica riportata nelle tavole del sistema insediativo e nel sistema ambientale

Art. 20.3 - G3 Area di rispetto cimiteriale [G101]

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio larga 50 m distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. Nelle tavole viene riportato anche il limite di 25 metri, distanza che determina una differenziazione degli interventi ammessi come definiti al successivo comma.
2. I limiti di utilizzo delle aree ricadenti all'interno del rispetto cimiteriale sono definiti dal regolamento provinciale dPP 8-61/Leg. art. 9.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 20.4 - Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - Carta delle risorse idriche

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"¹⁷ le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
 1. Le risorse idriche (sorgenti) non disciplinate dall'articolo 21 del PUP dovranno essere soggette alla tutela prevista dal D.Lgs. 152/2006.

Art. 20.4bis - Prescrizioni per la sicurezza del territorio (CSP) [Z602]

- 20.4.A La realizzazione del verde pubblico non deve prevedere opere di infrastrutturazione né edificazioni all'interno del perimetro posto nelle immediate vicinanze del torrente Moscabio. [V21/2019]
- 20.4.B P.f. 1512 C.C. Cavareno Loc. Campi di Golf - Gli interventi all'interno della zona destinata a sosta camper, all'interno del parcheggio dei "Campi di Golf" alla Mendola dovranno essere supportati da una verifica sui crolli rocciosi che possa escludere la pericolosità da crolli di

¹⁷ Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;

grosse volumetrie rocciose oppure che individuino gli idonei accorgimenti costruttivi di progettazione o di opere di protezione dal pericolo segnalato. Si richiamano inoltre le prescrizioni e le limitazioni dettate dalla norma di tutela della Carta delle risorse idriche verificato che l'area interessa aree di salvaguardia idrogeologica di pozzi e sorgenti. [V26/2019]

Art. 20.5 - G5 Siti inquinati bonificati e da bonificare [Z604 Z607]

1. Il PRG individua due aree: la prima riguarda una ex discarica di rifiuti urbani, abbandonata negli anni '70, già bonificata in località Larseti a valle della strada posta a sud dell'impianto sportivo. La seconda riguarda la p.f. 110/2, ex distributore di carburanti ove oggi è prevista una nuova area commerciale.

Siti inquinati			
Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIB051001	EX DISCARICA RSU LOC. LARSETTI	Discariche SOIS bonificate	Cavareno
SPI051002	KARMAN SRL – CONTAMINAZIONE IDROCARBURI p.f. 110/2	Sito potenzialmente inquinato	Cavareno

2. Il cambio di destinazione d'uso del sito SPI 051002 (SPI1 in cartografia corrispondente ad un'area produttiva D2.2 e Commerciale D3.2) è ammesso purché prima di attivare qualsiasi concessione edilizia sull'area dovrà essere concluso l'iter previsto per la bonifica del sito.
3. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque 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.
Inoltre il comma 3, allegato 2, Del D.Lgs. 36/2003 ammette la destinazione finale delle aree oggetto di bonifica per usi agricoli ad esclusione per la produzione di derrate alimentari umane e zootecniche. Per tali aree valgono inoltre le disposizioni contenute nel TULP provinciale.

Art. 20.6 - G6 Aree di tutela archeologica [Z303]

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

Aree di proprietà pubblica

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

Aree a tutela 01

3. Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro

fondario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

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

Scoperte fortuite

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

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

(*) Articolo ulteriormente corretto in adozione definitiva della variante 4-2019 a seguito della rettifica del testo normativo fornito dall'Ufficio Beni Archeologici della PAT nel mese di ottobre 2020 in attesa di approvazione da parte della Giunta Provinciale.

Art. 20.7 - G7 Riserva locale[Z317]

1. Le zone contraddistinte con il cerchio indicano la presenza della Riserva locale. Per esse è prevista una salvaguardia integrale ed è vietato ogni tipo di edificazione. All'interno dell'area tutelata si applicano le norme previste al Titolo V "Sistema delle aree protette provinciali" della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acque e delle aree protette".
2. Nelle aree a Riserva locale sono consentite le seguenti attività tradizionali:
 - a) esercizio della selvicoltura, definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere della struttura provinciale competente in materia di aree protette; per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale Ispettorato Distrettuale delle Foreste, sentito la struttura provinciale competente in materia di aree protette;
 - b) la prosecuzione e/o la ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dalla struttura provinciale competente in materia di aree protette; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale e alla conservazione di specie floristiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati
 - c) La circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
 - d) gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.
3. Al fine di garantire la conservazione delle aree di Riserva locale si applicano i seguenti vincoli di cui all'art. 46 della L.P. n. 11/2007:
 - l) il danneggiamento, la perturbazione e l'alterazione di habitat naturali e seminaturali, di habitat di specie animali e vegetali protette nell'ambito delle zone e dei siti della rete "Natura 2000"

- m) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
- n) li scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- o) la coltivazione di cave e torbiere;
- p) 'attività venatoria, salvo eventuali prelievi faunistici e abbattimenti selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici.

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

- a) immettere, asportare o danneggiare immettere, flora , funghi o altro prodotto del sottobosco di salvo che per motivi scientifici e di conservazione della Riserva locale e previa autorizzazione della struttura provinciale competente in materia di aree protette;
- b) 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;
- c) immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari della Riserva locale;
- d) erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
- e) emungere le risorse idriche;
- f) usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
- g) effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
- h) attraversare la zona mediante e elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
- i) sorvolare a bassa quota la Riserva locale con aerei od elicotteri;
- j) provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
- k) campeggiare, accendere fuochi;
- l) 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;
- m) effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dalla struttura provinciale competente in materia di aree protette;
- n) svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga della struttura provinciale competente in materia di aree protette;
- o) rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione della Riserva locale.

Art. 20.8 - G8 Corsi d'acqua e aree di rispetto fluviale [Z102]

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ad ulteriori corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale.
2. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*" e del suo regolamento di attuazione

d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani della PAT, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

4. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
5. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche; -gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
6. Le limitazioni normative derivanti dall'applicazione delle norme di tutela delle acque di sopra riportate prevalgono sulle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia previste dalle carte e norme del PRG.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua non dovranno costituire impatti negativi sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, compromettendo il mantenimento o il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, ove possibile, andrà incentivato il loro recupero e l'ampliamento.

Art. 20.9 - G9 Rispetto depuratori

1. le fasce di rispetto dei depuratori e dei serbatoi idrici, come definite dalla delibera di giunta provinciale n. 1775 di data 26/08/2005, e modificata dalla delibera n.850 dd. 28/04/2006, ai sensi dell'art. 59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni, si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo: "Zona A" e "Zona B".
2. La cartografia di PRG riporta la fascia di rispetto del depuratore corrispondente alla "Zona A" come definita dalla Del GP 3105 dd. 28/12/2007.
3. I criteri allegati alla delibera 850/2006 definiscono gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto.

Art. 20.10 - G10 Area di protezione paesaggistico ambientale [Z203]

1. Con la finalità di assicurare la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, di particolari ambiti del territorio comunale, ai sensi di quanto previsto dal comma 9, lettera b), art. 37 della Legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5 "Approvazione del nuovo Piano Urbanistico Provinciale, il Piano Regolatore individua aree ad alta valenza paesaggistico-ambientale, caratterizzata da colture estensive, vocata a prateria, con una limitata presenza di frutteti storici, da sottoporre a particolari azioni di valorizzazione culturale, e tutela paesaggistica.
2. La tutela delle forme agricole tradizionali indirizzate prevalentemente alla zootecnia risulta un necessità concreta al fine di garantire la continuità produttiva delle aziende zootecniche esistenti all'interno degli altipiani dell'Alta Anaunia e fonte di garanzia del settore latteario-caseario che contraddistingue tutta l'area e contribuisce alla denominazione particolare di "trentingrana". L'attuale carico di capi bovini adulti solo per l'abitato di Cavareno è pari a ca. 500 UBA. Tale carico, prendendo un carico medio fra 2,5 e 4,0 UBA/ha¹⁸, necessita di superfici agricole adeguate da un minimo di 125 ha ed un massimo di 200 ha. di superficie agricola foraggera. Con la presente norma si intende porre un vincolo di tutela imprescindibile su di una superficie territoriale di ca. 112

¹⁸ Carico medio di UBA per ettaro al fine di garantire un'adeguata produzione foraggera. IL servizio agricoltura della provincia autonoma di Trento dispone di tabelle ove il carico medio è pari a 2,5 UBA/ha. La Coldiretti a livello nazionale prevede una carico massimo di 3,0 UBA/ha. In altri territori regionali italiani sono fissati limiti pari a 4 UBA/ha per le zone rurali di fondovalle e 2,5 UBA/ha per zone vulnerabili.

ha, che presenta inequivocabilmente caratteristiche di valenza paesaggistica e economica, omogenee ed equivalenti dal punto di vista dello stato di fatto e dello stato di diritto.

La conservazione della destinazione esclusivamente prativa costituisce anche concreto supporto alle iniziative di valorizzazione turistica del territorio quale dimensione alternativa, funzionale e complementare a quella già sviluppata della zootecnica.

3. Le aree, vengono istituite ai sensi degli articoli 33, 34 e 35 contenuti nel Titolo V della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"¹⁹ e potranno essere inserite all'interno di un progetto sovracomunale per la costituzione di un "parco naturale agricolo" ai sensi dell'articolo 49.
4. Le aree individuate dal piano interessano tutte le ampie praterie che presentano caratteristiche unitarie che circondano l'abitato di Cavareno e si congiungono con i territori prativi dei comuni limitrofi.
5. La tutela si pone come obiettivo primario garantire l'inedificabilità delle aree, conservando i caratteri storici e paesaggistici della zona agricola, limitando la possibilità di attivare tipi di colture intensive che possano da un lato sottrarre aree necessarie al sostentamento del comparto zootecnico e dall'altro snaturare i caratteri paesaggistici.

L'inedificabilità vale per tutti i tipi di fabbricati, anche costruzioni accessorie o di limitate dimensioni come definiti dal regolamento provinciale, art. 3 comma 4 lett. a) e b) e art.84-85.

Sono ammesse colture orticole tradizionali e quelle connesse con la rotazione colturale.

Per le zone agricole e forestali valgono le norme di zona con limitazioni volte a garantire il massimo rispetto delle integrità territoriali ed ambientali.

In tali aree non sono quindi ammessi cambi colturali che comportino eccessive modificazioni del paesaggio e opere di bonifica agraria che prevedano alterazioni sostanziali delle livellette naturali del terreno, fatti salvi i cambi di coltura volti a ripristinare le aree prative abbandonate.

In tali zone è altresì vietata la realizzazione di:

- palificate di qualsiasi tipo e materiale salvo quelle in legno per supporto di linee elettriche o di telecomunicazione;
- posa di reti antigrandine e teli antipioggia;
- serre e tunnel a carattere sia permanente che stagionale;
- cave e discariche, depositi di terre e rocce provenienti da scavi, depositi di legname o depositi di reflui animali di ogni tipo.

Gli interventi sopra elencati non risultano compatibili con i criteri di tutela e conservazione del carattere storico dell'area e della memoria di un tipo di cultura che ha costituito per secoli l'identità paesaggistica dell'Alta valle di Non. Sono ammessi minimi interventi di modifica dei profili dei terreni, realizzando anche brevi tratti di muratura o scogliere di ridotta dimensione, esclusivamente per garantire l'accessibilità ai singoli campi tramite trattori collegati con la viabilità agricola esistente.

6. Il cambio di coltura da bosco a seminativo o prativo è ammesso per le parti di territorio ove il recente abbandono della pratica agraria ha provocato una forestazione spontanea che altera e danneggia la qualità paesaggistica dei siti.
Sono inoltre vietate cave, discariche, depositi anche temporanei di terre provenienti da scavo e di materiali proveniente da esboschi.
7. Sono ammesse limitate opere di contenimento delle scarpate, realizzate con mura in sassi a vista, possibilmente a secco, purché ricadenti nelle strette pertinenze dei manufatti rurali esistenti e/o per garantire la manutenzione anche straordinaria della viabilità esistente.
8. All'interno delle aree prative tutela è vietata l'apertura di nuove strade di interesse privato. Rimane la possibilità di realizzare brevi tratti carrabili al fine di garantire l'accessibilità ai singoli manufatti rurali esistenti e/o terreni. Tali dovranno seguire il più possibile l'andamento naturale del terreno. Sono ammesse pavimentazioni in conglomerato drenante solo per superare brevi tratti in pendenza

¹⁹ Vedasi estratti contenuti nella relazione illustrativa di variante 2012 del PRG

ed al fine di limitare al massimo il formarsi di ruscellamento superficiale e trasporto solido durante le piogge.

9. La viabilità esistente di interesse privato potrà essere oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovrà garantire al massimo il rispetto dei caratteri originari della viabilità con fondo sterrato e mura di contenimento in sassi a vista.
10. Per le colture intensive ed impianti esistenti si prevede la possibilità di continuare l'attività fino alla fine del ciclo produttivo e del normale periodo di ammortamento dell'impianto.
Non è ammessa la sostituzione o il rinnovo dell'impianto.
11. All'interno delle aree sono comunque ammessi gli interventi di infrastrutturazione del territorio promosse dall'ente pubblico o da soggetti terzi portatori di interessi collettivi convenzionati.

Art. 20.11 - G11 Le invarianti del Piano urbanistico provinciale

1. Le invarianti sono definite all'articolo 8 delle norme del PUP.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 20.12 - G12 Verde di protezione e mitigazione [G117]

1. Sono zone, pubbliche e private, prevalentemente costituite da orti, prati e giardini, posizionati in prossimità delle aree abitate, delle quali costituiscono anche pertinenza, dove per la particolare valenza paesaggistica o per la specifica funzione di area destinata alla installazione di opere di mutazione degli effetti derivanti da elementi inquinanti, è vietata ogni tipo di edificazione stabile, pertinenziale, accessoria o temporanea. Dette aree possono interessare anche fasce di rispetto stradale e fluviale all'interno delle quali oltre ai limiti posti dal presente articolo si applicano anche i limiti previsti dalla normativa provinciale inerente il rispetto stradale, richiamato all'articolo 20.2 ed il rispetto fluviale richiamato all'articolo 20.8.
2. Per queste aree si prevede la conservazione delle aree verdi vietando anche le trasformazioni d'uso che possano arrecare disturbo alle zone residenziali limitrofe, quali impianti agricoli di tipo intensivo e bonifiche.
3. E' ammessa la realizzazione di accessi alle aree destinate all'edificazione e alla coltivazione dei fondi.
4. Eccezionalmente, e solo se non sia possibile utilizzare aree pertinenziali già destinate all'edificazione, è ammessa la realizzazione di garage interrati all'esclusivo fine di soddisfare lo standard pertinenziale residenziale o per attività compatibili (uffici, servizi privati, bar, ristoranti, commercio). I garage interrati dovranno prevedere uno strato vegetale superficiale di almeno 40 cm. di terreno sciolto.
5. Le sistemazioni a verde, le siepi e le eventuali alberature di cui ai precedenti commi 1 e 2, qualora collocate in fregio alla viabilità provinciale e statale, dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articoli 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla rete viaria pubblica

TITOLO IV - PIANI ATTUATIVI

Art. 21 - Classificazione dei Piani Attuativi

1. I **piani di attuativi ed i progetti convenzionati** che interessano aree esclusivamente poste all'interno del perimetro dell'insediamento storico sono riportati nelle tavole e nelle norme specifiche dell'Insediamento Storico come da varie PRG 3-2019, classificati con la seguente numerazione:

- RU.1 P.zza di Via Roma [Z512] - Superficie lorda 2.590 m² [vedi Art. 22 Nda Centro storico]
- PC.4 Via Roma [Z509] - Superficie lorda 2.074 m² [vedi Art. 23 Nda Centro storico]
- PC.5 Via Moscabio [Z509] - Superficie lorda 921 m² [vedi Art. 24 Nda Centro storico]
- PC.6 Via Alpina [Z509] - Superficie lorda 1.368 m² [vedi Art. 25 Nda Centro storico]
- RU.7 Piazzetta Pro loco - [Z512] Superficie lorda 2.631 m² [vedi Art. 26 Nda Centro storico]

Il perimetro di detti piani viene rappresentato anche nelle tavole del Sistema insediativo scala 1:2.000.

Nel caso di discordanza prevalgono le indicazioni delle tavole a scala maggiore (scala 1:1.000 dell'insediamento storico).

2. I **piani attuativi** che interessano ambiti interni ed esterni all'insediamento storico sono riportati sia nelle cartografie dell'Insediamento Storico, scala 1:1.000, e del Sistema insediativo, scala 1:2.000. Essi sono disciplinati dalla presenti norme di attuazione al successivo Titolo IV:

- TP.9 – Compensazione urbanistica: [Z506] Superficie maggiore di 10.000 m² [vedi successivo Art. 23.9 Nda PRG]
- RU.10 – Parcheggio interrato [Z512] Superficie maggiore di 5.000 m² [vedi successivo Art. 23.10 Nda PRG]

Il perimetro di detti piani viene riportato in copia anche nelle tavole del Sistema insediativo scala 1:2.000.

Nel caso di discordanza prevalgono le indicazioni delle norme di attuazione e delle tavole a scala maggiore (scala 1:1.000 dell'insediamento storico).

Art. 22 - Definizioni e modalità operative

1. La tipologia dei piani attuativi è definita dalla legge provinciale. Modalità di formazione e termini di approvazione sono definiti dal regolamento dPP 8-61/Leg.
2. Il Piano regolatore generale del Comune di Cavareno definisce gli ambiti territoriali all'interno dei quali si prevede la predisposizione obbligatoria della pianificazione attuativa subordinata al PRG stesso.
3. Fra i piani attuativi in vigore figurano i seguenti piani attuativi:
 - Piani Attuativi di carattere straordinario quali il Piano di recupero dell'edilizia montana al passo Mendola (RU.8)
 - **Piani attuativi a fini speciali perequativi:** Nelle aree dove è presente il vincolo di destinazione pubblica (parco sportivo, verde pubblico, parcheggi, attrezzature pubbliche) e contestualmente l'Amministrazione comunale ha avviato, o ha intenzione di avviare sulla base del programma elettorale e del programma per le opere pubbliche, interventi di interesse pubblico, vengono individuati ambiti attuativi che pongono a carico dei lottizzanti misure compensative finalizzate alla cessione gratuita delle aree e/o alla realizzazione di opere di interesse pubblico.
4. Per le modalità formative e approvazione dei vari piani occorre fare riferimento alla normativa provinciale, la quale definisce anche la suddivisione fra piani attuativi di iniziativa privata e pubblica e mista.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 22 – Termini di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG

5. Gli edifici esistenti interni ai perimetri di piani attuativi, adottati o in attesa di approvazione, potranno comunque essere oggetto dei seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - ampliamento

Art. 23 - Piani attuativi

1. Di seguito vengono elencate le previsioni di sviluppo delle parti di territorio esterne all'insediamento storico soggette a pianificazione attuativa del PRG.
2. Per l'insediamento storico si rinvia al precedente articolo 14 ove vengono elencati i piani di recupero.
3. Fino alla approvazione dei piani attuativi si applicano le norme stabilite dall'art. 49, comma 2 della L.P. 15/2015.

Art. 23.1 - Omesso**Art. 23.2 - Omesso****Art. 23.3 - RU.3 Piano di riqualificazione [Z512]**

1. Il piano attuativo insiste su di un'area per impianti zootecnici dove l'attuale conformazione edilizia e funzionale delle strutture necessita di un radicale intervento di riqualificazione funzionale, ambientale, paesaggistica, tipologica e costruttiva, nel rispetto delle norme provinciali in tema di tutela paesaggistica, tutela dagli inquinamenti, e delle altre norme di settore.
2. Verso la strada statale e lungo tutto il perimetro dell'area deve essere riservato uno spazio di ml 5.00 a verde alberato nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.
3. L'edificazione deve essere uniformata nello stile, nei materiali, nella continuità ed omogeneità delle coperture per garantire un corretto inserimento paesaggistico considerando le visuali prospettiche verso il Praidiei per chi percorre la strada provinciale verso Sarnonico.
4. Verificata la valenza paesaggistica del territorio degli altipiani dei Praidiei ed in coerenza con le norme di difesa paesaggistica già in vigore che circondano l'area oggetto di riqualificazione si prevede la possibilità di insediare aziende zootecniche che rispettino i criteri di rapporto UBA/ettaro di terreno effettivamente utilizzabile per la fienagione, pascolo e concimazione, per gli impieghi agroalimentari nel rispetto dei limiti massimi previsti dal PSR 20141/2020 (misura 10.1.1) pari a 2,3 UBA/ha.
5. Non sono ammessi allevamenti intensivi che superino in numero di capi, o di peso vivo per ettaro, i valori limite per i quali siano previsti procedimenti di Valutazione di Impatto Ambientale o di preventiva Verifica di assoggettabilità come riportato nell'Allegato IV del D.Lgs. 152/2006. Non sono ammessi allevamenti che per numero UBA, densità aziendale o per produzione superino i livelli minimi tali da essere classificati come allevamenti industriali o attività industriali.
6. L'intervento deve prevedere la completa bonifica ambientale, strutturale e paesaggistica dell'area e la realizzazione di opere di mitigazione degli effetti derivanti da azioni potenzialmente inquinanti dei tre principali elementi: aria, acqua e suolo. La riqualificazione dovrà inoltre prevedere a carico del soggetto attuatore il potenziamento e messa in sicurezza della viabilità di accesso che si collega verso sud alla rotatoria.
7. Termini di efficacia: vista l'importanza che riveste l'attuazione degli interventi si prevede un termine efficacia di 5 anni decorrenti dalla data di entrata in vigore della variante 4-2019.

Art. 23.4 - Omesso**Art. 23.5 - Omesso****Art. 23.6 - Omesso****Art. 23.7 - RU.7 Piazzetta Pro loco**

1. Le norme di attuazione per l'area RU.7 sono riportate all'articolo 26 delle norme di attuazione del Piano Insediamenti storici.

Art. 23.8 - RU.8 – Piano di Riqualificazione Urbana alla Mendola n. 8 [Z512]

1. Il piano attuativo a fini generali, RU 8 , riguarda quasi integralmente l'area della Mendola dove insistono le piste per lo sci e le baite della parte più ad est verso il comune catastale di Caldaro.
2. Dovrà essere effettuato uno studio generale sull'area con particolare attenzione al ripristino ambientale ed all'infrastrutturazione generale della zona; tale studio dovrà pure tener conto di eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di eventuali scarichi puntuali di acque reflue. Si dovranno pure catalogare tutte le costruzioni oltre ai luoghi di particolare pregio.
3. Le schede dovranno riportare un rilievo corretto dello stato di fatto, eventuali autorizzazioni o concessioni edilizie rilasciate, documentazione fotografica di tutti i prospetti, l'inserimento nel sito di pertinenza, le condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, l'eventuale allacciamento alle reti infrastrutturali (condizione questa necessaria per qualsiasi tipo di intervento) e l'indicazione di eventuali opere ammesse in funzione delle caratteristiche dell'edificio e del suo stato di conservazione, compresi eventuali piccoli ampliamenti da effettuarsi principalmente per l'adeguamento igienico sanitario. Per la rimanente parte del territorio, compresa nel piano attuativo, valgono le norme di zona. All'interno di quest'area è ammessa la realizzazione di un manufatto di proprietà pubblica, in legno, delle dimensioni massime di 300 m³ a servizio dell'amministrazione o della comunità; è ammessa anche la realizzazione di uno spazio ad uso campeggio con le caratteristiche in base alla legislazione vigente da individuare e localizzare con la stesura del piano attuativo.
4. Gli interventi di ristrutturazione degli edifici classificati con il PA8 e la creazione o sistemazione delle loro pertinenza rientrano tra gli interventi in ara boscata oggetto di autorizzazione alla trasformazione del bosco ai sensi dell'art. 16 della L.P. 11/2007.
5. Le "baite" su suolo pubblico inserite nel piano di recupero, verificata la presenza delle opere di urbanizzazione necessarie al fine della loro destinazione abitativa, ed il contesto insediativo/infrastrutturale delle zone circostanti i singoli edifici, potranno essere oggetto di cessione, previo sgravio del diritto di uso civico del terreno sul quale insistono, nel rispetto della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" e dei provvedimenti attuativi in materia. Le aree di pertinenza degli edifici vengono zonizzate in verde privato e sulle stesse aree si applicano i criteri e norme paesaggistiche previste dal piano attuativo approvato. All'interno del perimetro del Piano Attuativo, verificate le finalità e le misure attuative già contenute nelle norme e nelle schede del PA8 Mendola, non si applicano le deroghe previste dalla normativa provinciale in tema di ricostruzioni e riqualificazioni. In particolare non si applicano quindi le ricostruzioni previste ai commi 1 e 2 dell'articolo 107 della L.P. 15/2015 e non si applicano le misure di ampliamento previste all'articolo 109.²⁰
6. Sono esclusi dai vincoli del PAG8 le aree a diversa destinazione urbanistica e specificatamente sono escluse le aree alberghiere A3a, A3b, A5, A7 e A8 come normate dall'articolo 16-D4.
7. Gli interventi di recupero degli edifici classificati nel PA8 devono rispettare le prescrizioni dettate dai competenti servizi provinciali riportate nelle singole schede di catalogazione. In particolare si evidenzia il divieto di realizzare gli eventuali interventi di ampliamento del manufatto esistente B.98

²⁰ Comma 5 modificato con Variante I-2021 in adeguamento alle modifiche introdotte al Piano Attuativo Mendola n. 8

in avvicinamento alla pista o all'impianto. Rimane imprescindibile il limite per l'edificazione di 6 m dalla proiezione del veicolo sbandato ai sensi del DPR 753 dell'11 luglio 1980 e di 5 m dal bordo della pista da sci. In caso di interferenze delle viabilità di accesso con la pista da sci, si prescrive l'obbligo, prima dello stacco di qualsiasi titolo edilizio, della stipula di un accordo fra il Comune di Cavareno, la società impianti e il proprietario dell'edificio, al fine di regolare tracciato ed utilizzo della viabilità di accesso garantendo sicurezza e funzionalità dell'impianto di risalita e della pista.²¹

Art. 23.9 - TP.9 – Compensazione urbanistica [Z506]

1. Il piano attuativo prevede la lottizzazione residenziale su Via Roen (Ambiti D E F), e la contemporanea realizzazione di un parco pubblico e cessione gratuita all'amministrazione delle aree di Via San Fabiano (Ambito A), la cessione di aree già destinate a zona sportiva a completamento del complesso su Via Roen (Ambito B).
2. Al fine di contemperare gli interessi pubblici verso l'ottenimento delle aree in centro storico, attraverso la demolizione di due fabbricati esistenti, e l'interesse privato che otterrà un credito edilizio da trasferire all'interno degli ambiti D E o F, si è reso necessario individuare aree sufficientemente ampie, servite dalle urbanizzazioni (viabilità acquedotto e fognatura), vocate all'edificazione e compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico.
3. L'indice edificatorio convenzionale attribuito alle aree inserite all'interno degli ambiti assoggettati a cessione gratuita all'Amministrazione comunale viene stabilita sulla base della oggettiva centralità dell'area rispetto agli ambiti urbani. L'inclusione di dette aree, all'interno degli ambiti territoriali oggetto di compensazione è stata determinata dal livello di priorità espresso dall'Amministrazione per ottenere la disponibilità dei suoli e finalizzato alla realizzazione di interventi pubblici di potenziamento ed ampliamento di aree pubbliche già esistenti.

Classe	Tipologia di area	Indice convenzionale
1.	Aree libere interne al perimetro dell'insediamento storico.	0,30 m ² /m ²
2.	Aree interne all'insediamento storico oggetto di riqualificazione dei volumi esistenti.	0,24 m ² /m ²
3.	Aree prossime all'insediamento storico	0,24 m ² /m ²
4.	Aree di interesse pubblico adiacenti alle attrezzature pubbliche esistenti	0,15 m ² /m ²
5.	Aree destinate a parcheggio pubblico poste lungo gli assi interni della viabilità locale	0,18 m ² /m ²
6.	Aree periurbane destinate alla realizzazione di parchi pubblici.	0,08 m ² /m ²

(*) Comma e tabella con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

4. Le previsioni del presente TP.9 sono assoggettate a termine di efficacia ai sensi del comma 3, art. 45 della L.P. 15/2015 fissato in 10 anni decorrenti dalla data di introduzione della previsione corrispondente alla entrata in vigore del PRG Variante 2014 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1697 di data 06/10/2014.

♦ **Ambito A**

5. L'ambito A è costituito dalle pp. ff. 73/1, dalla p.ed. 140 e parte della p.ed. 42.²²
Gli edifici presentano scarso valore storico-paesaggistico e condizioni statiche pessime con crolli parziali delle strutture portanti. Il recupero di questi edifici, attraverso interventi edilizi radicali,

²¹ Comma 7 introdotto con Variante 1-2021 in adeguamento alle modifiche introdotte al Piano Attuativo Mendola n. 8

²² Modifica introdotta a seguito della Variante per OOPP 1-2019

non risulta coerente con il programma avviato dall'Amministrazione comunale di riqualificazione dell'area adiacente alla chiesetta romanica di San Fabiano con la creazione di un parco pubblico²³.

6. Obiettivo del Piano è quindi quello di procedere con la demolizione dei fabbricati pertinenziali e di cedere gratuitamente all'amministrazione comunale l'area destinata alla realizzazione del parco. A titolo compensativo verranno riconosciuti ai proprietari dei fabbricati e delle aree, crediti edilizi da utilizzare con trasferimento all'interno degli ambiti già programmati per ospitare tali capacità edificatorie.
7. Il credito edilizio maturato all'interno dell'ambito A viene calcolato sulla base delle seguenti formule: (*)
- Credito edilizio per la demolizione dei fabbricati esistenti:
 - Credito edilizio espresso in Sun ottenuta moltiplicando il Volume lordo fuori terra degli edifici in demolizione, per il fattore di conversione $R=0,3 [l/m^2]$
 $Sun = V_l * 0,3 [m^2 = m^3/m^2]$
 - Credito edilizio per la cessione delle aree di classe 2.:
 - Indice di utilizzazione fondiaria convenzionale assegnato $U_f = 0,24 m^2/m^2$

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

8. L'ambito A potrà essere contestualmente ampliato alle pertinenze già inserite nel RU3 (schede 82b, 112, 113). In tal caso il credito edilizio potrà essere incrementato proporzionalmente ai volumi dismessi ed alle ulteriori aree cedute gratuitamente all'amministrazione comunale. In ogni caso per l'Amministrazione comunale risulta prioritaria l'acquisizione delle aree inserite all'interno del comparto TP.9a.
- 8.b vista l'estrema precarietà dei manufatti con imminente pericolo di crollo verso le aree pubbliche, le demolizioni degli edifici interni all'ambito A possono essere eseguite, anche in attesa di definizione del TP.9a, purché il proprietario dell'area e del manufatto presenti una SCIA che attesti la pericolosità e necessità di procedere con l'abbattimento, sulla base di un rilievo dell'edificio esistente che ne attesti il volume originario, prima della demolizione. Detto volume potrà quindi essere recuperato, sulla base del credito edilizio riconosciuto al precedente comma 7, nelle fasi di edificazione all'interno dei comparti D, E, F.
- 8.c Al fine di potere realizzare nei tempi più brevi un intervento di riqualificazione dell'area, è prevista la possibilità di stipulare uno specifico accordo fra proprietà delle aree e amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 25 della legge urbanistica provinciale, che possa prevedere il recupero della porzione di p.ed. 42 interna al perimetro del TP.9a, rinunciando al trasferimento di volume all'interno degli ulteriori ambiti cedendo gratuitamente all'amministrazione comunale i crediti edilizi derivanti dalla demolizione della p.ed. 140, la quale potrà disporre liberamente per l'attuazione degli ulteriori ambiti D, E, F, o per altre finalità previste dalla legge urbanistica provinciale. Oltre al volume verrà ceduta gratuitamente al comune un'area per la realizzazione del marciapiede posta sul lato est di via San Fabiano ricadente sulle In totale l'area ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale sarà di 45 m² e potrà essere individuata anche al di fuori del perimetro del PA9.A purché in continuità delle opere di infrastrutturazione pubblica lungo Via San Fabiano.
- (*)
- Il volume recuperato non potrà superare il volume preesistente e dovrà avere una funzione d'uso a residenza ordinaria con vincolo per prima casa destinata a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale.
- Qualora l'accordo rispecchi fedelmente le prescrizioni contenute nella presente norma si potrà considerare soddisfatta la conformità urbanistica al PRG in vigore
- La previsione contenuta nel presente comma, dovrà essere definita con convenzione sottoscritta entro il termine massimo di due anni dall'approvazione della variante che la introduce. Dopo tale termine continuerà ad applicarsi la norma generale del TP9.

Al momento della stipula dell'atto di convenzione previsto con il TP9si provvederà a predisporre una apposita perizia di stima asseverata, sulla base dei valori correnti, al fine di confermare il

²³ Chiesetta di San Fabiano e Sebastiano di epoca romanica (XII° sec.) ampliata nel 1480.

rispetto dei criteri fissati dall'articolo 27, comma 2, della L.P. 15/2015 come esplicitato nella relazione illustrativa di variante.

(*) Comma 8.c modificato come da variante 2-2019.

♦ *Ambito B*

9. L'ambito B è costituito da un'area già destinata ad attrezzature pubbliche sportive, e delimita una superficie di ca. 7.100 m².
10. Tale superficie dovrà essere ceduta gratuitamente all'amministrazione comunale in misura proporzionale al credito edilizio trasportabile verso gli ambiti o D, E e/o F già destinati ad ospitare crediti edilizi provenienti da ambiti esterni.
11. All'area ricadente all'interno dei limiti del TP9, ambito B, viene riconosciuto un credito edilizio corrispondente ad un indice di Utilizzazione territoriale Ut convenzionale pari a 0,15 m²/m².
12. Il trasferimento di capacità edificatoria espressa in Sun potrà essere effettuata anche per lotti parziali, purché direttamente confinanti con le aree già di proprietà comunale e immediatamente fruibili per le funzioni pubbliche, i lotti parziali dovranno avere una superficie minima accorpata di 2.000 m² per il primo lotto e 1.000 m² accorpata e contigui al primo per i lotti successivi.
13. Sulla parte restante dell'area, non ceduta, permarrà il vincolo di utilizzo pubblico, ove il comune potrà procedere autonomamente con acquisizione sulla base dei progetti di ampliamento dell'area sportiva.

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

♦ *Ambito C - stralciato*

(*) Comma stralciato con variante 1-2022

♦ *Ambiti D, E, F*

16. Gli ambiti D, E ed F sono costituiti dai terreni destinati alla residenzialità, presso i quali è previsto il trasferimento di capacità edificatoria derivante dalle cessioni e demolizioni già descritte ai precedenti commi. La superficie complessiva delle aree edificabili ammonta a ca. 6.235 m².
17. Ai terreni viene assegnato un indice di Utilizzazione fondiaria Uf interno pari a 0,18 m²/m².
18. Ogni singolo lotto potrà essere oggetto di edificazione qualora, grazie al trasferimento del credito edilizio maturato a seguito delle avvenute cessioni e/o demolizioni previste negli ambiti A e B, raggiunga un indice di Utilizzazione fondiaria Uf complessivo contenuto fra i valori minimo di 0,30 ed un massimo di 0,45 m²/m².

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

♦ *Lotti funzionali*

19. L'attuazione del Piano potrà avvenire anche per stralci funzionali previa predisposizione di un piano guida che preveda la possibilità di sfruttare tutte le aree.
20. I lotti dovranno avere dimensione di ca. 800 m², con una tolleranza del +/- 15% evitando il distacco di unità particellari o porzioni di terreno inutilizzabili qualora non concordato con i proprietari dell'intero ambito.
21. La lottizzazione dovrà prevedere il potenziamento del tratto di viabilità interna di collegamento fra Via Roen e Via dei Villini, garantendo accessibilità a tutti i lotti da questa arteria. La distanza di rispetto da tale strada, che dovrà essere portata ad una larghezza minima di 4,5 m oltre a marciapiede;
22. Al fine di garantire lo sfruttamento di tutte le aree il piano attuativo, al fine di predisporre lotti funzionali, potrà prevedere anche la combinazione fra credito edilizio in trasferimento, e area ceduta al comune, purché su quest'ultima sia sempre possibile realizzare lotti funzionali autonomi, anche di dimensioni maggiori rispetto allo standard degli 800 m².

23. All'area interna all'ambito B viene assegnato un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,15 m²/m². All'interno dei singoli lotti, che potranno avere dimensione minima pari a 800 m², è previsto il trasferimento dei crediti edilizi derivanti dalla cessione all'amministrazione comunale delle aree comprese all'interno dell'Ambito A, già stimate in ca. 150 m² di Sun.
24. omesso
25. L'amministrazione comunale, al fine di favorire l'attivazione delle procedure previste dalle norme, potrà predisporre un piano guida che possa definire lotti autonomamente edificabili, con indice di utilizzazione fondiario pari a 0,30/0,45 m²/m² purché all'amministrazione comunale stessa venga ceduta un'area di pari superficie, all'interno della quale sarà possibile effettuare il trasferimento di capacità edificatoria derivante dal credito edilizio relativo alle cessioni previste negli ambiti A e B, applicando sempre il limite massimo di utilizzazione pari a 0,45 m²/m².
26. Non sono previsti criteri di priorità nella definizione dei lotti e nella definizione delle aree da cedere all'amministrazione comunale. Resta inteso che il piano attuativo si intenderà concluso a saturazione dei lotti nel limite di edificabilità massima già definita nei commi precedenti.

(*) Comma con indici edificatori aggiornati con Variante 1-2019

Art. 23.10 - RU.10 – Parcheggio interrato [Z512]

1. Il piano attuativo n. 10 è finalizzato alla realizzazione di una autorimessa interrata che interesserà prevalentemente terreni di proprietà pubblica e privata, oggi destinati a campo da calcio dell'attigua scuola comunale e verde privato in centro storico.
2. Il piano prevede sulle p.f. 1130/1, 1130/2, 1131/1, 1131/2, 1131/3 e p.ed. 599 la realizzazione di una nuova autorimessa interrata da destinare in parte a parcheggio pubblico e parte a parcheggio privato. All'interno dell'autorimessa si prevede al realizzazione di ca. 100 posti auto dei quali una quota potrà essere realizzata in box chiusi. Per accedere all'autorimessa privata è previsto una doppia corsia di accesso che attraverserà il parcheggio dell'ufficio postale (p.ed. 505 e 522) e parte delle pertinenze private relative alla p.ed. 176/1 e p.f. 1132/3.
3. L'attuazione del piano potrà essere attivata da soggetti privati in convenzione con il comune al quale spetterà la cessione gratuita di una quota parcheggi pari al 50% di quelli realizzati.
4. L'accessibilità all'area dovrà essere ricavata sul lato sud verso Via Marconi – S.P. 26.
5. La realizzazione dell'autorimessa dovrà rispettare i più rigidi parametri di tutela della salute pubblica, prevedendo canalizzazioni e sistemi di evacuazione dei fumi con filtri e condotte che dovranno evitare ogni emissione all'interno delle aree destinate alla pubblica fruizione.
6. I sistemi di evacuazione potranno essere realizzati anche all'interno del progetto convenzionato PC.4 dell'insediamento storico.
7. Al fine di garantire l'ottimale sistemazione delle aree pubbliche e private e la funzionalità dell'autorimessa interrata che opportunamente potrà ospitare i parcheggi pertinenziali degli alloggi ricavati all'interno del PC.4, i due piani potranno essere uniti in un unico piano attuativo di iniziativa privata.
8. Il piano dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione comunale di parte delle p.f. 1131/2, 1131/3, 1130/2 di ca. 650 m².
9. Il Piano attuativo e la convenzione dovranno definire nel dettaglio le parti interrate e fuori terra che rimarranno di proprietà comunale, le parti che saranno di uso comune, e le parti che saranno ad uso esclusivamente privato per le quali si prevederà in parte la pertinenzialità dello standard a parcheggio per gli alloggi ricavati all'interno del PC.4.
10. Nella realizzazione dell'intervento si prevede la demolizione del fabbricato p.ed. 599, già destinato a garage in sostituzione con posti auto, o box, all'interno del garage interrato, questo anche al fine di garantire la possibilità di realizzare un passaggio pedonale verso Piazza Giovanni Prati.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 23.12 - Piano di riqualificazione urbana area produttiva RU.12

1. Il Piano attuativo di riqualificazione urbana individuato dal PRG all'interno dell'ambito insediativo del centro abitato di Cavareno sulle pp.ff. 102/4, 97/2 e pp.edd. 213, 345, C.C. Cavareno, prevede un intervento finalizzato allo sviluppo e riqualificazione dell'azienda produttiva insediata e riqualificare gli immobili esistenti migliorando l'inserimento paesaggistico degli edifici esistenti.
2. All'interno del piano di riqualificazione sono previste due zone urbanistiche differenti: la prima con destinazione produttiva locale esistente che interessa le p.f. 97/2 e p.ed. 345 e la seconda con area residenziale di completamento per le p.f. 102/4 e p.ed. 213 con relativa area pertinenziale a verde privato.

♦ *Zona produttiva locale*

3. Per la zona produttiva locale si prevedono i seguenti parametri edilizi:
 - indice di copertura: non può essere superiore al 65 % della superficie del lotto
 - altezza del fabbricato Hf: pari all'altezza dei fabbricati attuali

Per tutti gli altri parametri e norme si rinvia ai contenuti dell'art. 16.2, Zona D2.1.

Al fine di garantire la compatibilità degli interventi con le zone residenziali e di destinazione pubblica limitrofe le attività, dovranno essere non nocive e non moleste, rispettando i parametri previsti per le zone residenziali intermini di inquinamento acustico e limitando emissioni di fumo, vapori e immissioni in suolo che possano compromettere la qualità di aria, acqua e suolo.

♦ *Zona residenziale di completamento B2.b*

- 4.1 L'area residenziale inclusa all'interno del perimetro del Piano di riqualificazione urbana RU.12, destinata dal PRG a zona residenziale di completamento B2.b, dovrà essere destinata esclusivamente ad uso abitativo, ed usi compatibili già indicati all'articolo 15.10 delle NdA. Al suo interno si applicano i parametri edilizi relativi ad utilizzazione fondiaria Uf e altezze identici a quelli riportati all'articolo 15.12 delle presenti NdA per le zone B2.b.
- 4.2 Ogni intervento edificatorio o di trasformazione d'uso degli immobili, dovrà prevedere gli opportuni interventi di mitigazione acustica nel rispetto della normativa di settore (L. 447/95 e suo regolamento) ed in applicazione di uno specifico studio di valutazione del clima acustico previsto per gli interventi prossimi a sorgenti di rumore. Tutti gli interventi devono essere assunti in carico progettuale ed esecutivo a cura e spese dei proprietari delle aree residenziali.
- 4.3 Nel caso di demolizione e ricostruzione deve essere assicurata una complessiva riduzione dell'esposizione alle potenziali fonti di rumore con divieto di avvicinare la nuova edificazione alla potenziale fonte di rumore rispetto alla situazione attuale e riducendo in ogni caso le attuali dimensioni dell'edificio sia in termini di volume lordo fuori terra, sia in termini di Sun e sia in termini di altezza del fabbricato.
- 4.4 E' previsto obbligatoriamente l'allontanamento dalla strada comunale garantendo una distanza minima dal confine con essa di 5,00 m.
- 4.5 Alla conclusione dei lavori, ogni futuro intervento all'interno dell'area residenziale di completamento potrà essere eseguito sempre e solo nel rispetto dei limiti sopradescritti.
- 4.6 Tutti gli interventi devono garantire ed assicurare nel tempo agli ambienti destinati ad usi abitativi adeguati standard di salubrità senza che ciò possa gravare sulle attività esistenti nel comparto produttivo ulteriori oneri o riduzione di potenzialità produttiva rispetto a quanto già previsto dalle norme di attuazione del PRG al precedente comma 3.

♦ *Zona verde privato*

5. La zona a verde privato prevista all'interno del perimetro del piano di riqualificazione RU.12, è destinata alla realizzazione delle opportune opere di mitigazione dei potenziali effetti di inquinamento acustico provenienti dalla attigua zona produttiva costituite da barriere antirumore e cortine verdi con siepi ed alberature di mascheramento.

♦ *Clima acustico ed impatto acustico*

6. Ogni intervento che preveda interventi di ristrutturazione, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso dovranno essere corredati degli studi di Valutazione del clima acustico o di Impatti acustico nel rispetto dei limiti previsti per le zone prevalentemente residenziali secondo la classificazione acustica del dPCM 1997 e delle disposizioni di cui al precedente articolo 2 bis delle presenti norme di attuazione.

(*) Articolo reintrodotta con Variante 1-2022

Art. 23.13 - PL.13 – Area alberghiera di località “Sant” A6 [Z504]

1. L'area di 14.500 m² viene destinata ad attrezzature alberghiere che offrano servizi pari o superiori alla classifica 4 stelle ai sensi della LP 7/2002, con obbligo di redazione di un piano attuativo che preveda la realizzazione dell'urbanizzazione dell'area con spazi pubblici e viabilità di accesso che possa rendere accessibili anche le aree comunali limitrofe già destinate ad edilizia residenziale.
2. Fino alla approvazione del piano di lottizzazione sull'area non sono ammessi interventi di nuova costruzione.
3. Per l'area si applicano i seguenti indici edificatori:

➤ indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,60 m ² /m ²
➤ rapporto di copertura massimo:	Rc = 60 %
➤ altezza in numero massimo di piani:	Hp = 3
➤ altezza massima del fronte:	He = 9,5 m
➤ altezza massima dei fabbricati:	Hf = 10,5 m
➤ Distanze da edifici e confini:	vedasi Titolo VI

L'indice di edificabilità si applica alla sola superficie individuata come alberghiera” escludendo le parti di territorio vincolate a verde privato.

4. omesso
5. Il progetto del piano di lottizzazione dovrà essere accompagnata da una relazione idrologica considerando che l'area rientra nella zona di protezione idrogeologica delle sorgenti, come definita dalla carta delle risorse idriche approvata con delibera n. n. 2779 del 14 dicembre 2012.
6. L'area posta a margine sud ovest della lottizzazione dovrà essere mantenuta a verde privato al fine di garantire una fascia di protezione verso le aree residenziali e comprendente l'area critica recuperabile della carta di sintesi geologica.
7. All'interno della zona urbanistica specificatamente destinata alla struttura alberghiera si potranno applicare gli indici già definiti all'articolo
8. Visto l'interessamento di un'area a moderata pericolosità idrogeologica nella parte inferiore della p.f. 885/9, ogni intervento all'interno di questa area dovrà essere supportato da un approfondimento sulla stratigrafia dei terreni e da una verifica sulla stabilità dei versanti.
9. Si evidenzia la vicinanza della risorsa idrica relativa al pozzo di Cavareno (Codice delle risorse idriche PCOD 3003) e pertanto si raccomanda il rispetto delle relative disposizioni contenute nella carta delle risorse idriche provinciale.
10. La realizzazione dell'intervento dovrà garantire il rispetto dei parametri di tutela dall'inquinamento acustico nei confronti delle limitrofe aree residenziali, come previsto dalla legge quadro in materia L. 447/1995.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 23.14 - PL.14 – Piano di lottizzazione [Z504]

1. Il piano comprende aree di proprietà comunale destinate alla residenza ordinaria ed alla residenza per il tempo libero e vacanze, sulla base del riparto del contingente determinato dal precedente articolo 15.5.

2. Il piano attuativo distribuirà, all'interno dei singoli lotti edificabili, anche in proporzioni differenziate, il volume destinabile ad alloggi per il tempo libero e vacanze, ai sensi del precedente articolo 15.5, comma 5, fino alla quota assegnata pari a 2.420 m³.
3. La formazione e l'attuazione del piano di lottizzazione potrà essere effettuata o direttamente dall'amministrazione comunale o da soggetti terzi delegati previa stipula di un accordo urbanistico.
4. Gli interventi edilizi urbanistici dovranno rispettare i seguenti parametri:
- | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------|
| ➤ densità territoriale (i.t.) | da 1,5 | m ³ /m ² |
| ➤ indice massimo di copertura | 40 %; | |
| ➤ altezza massima dei fabbricati | 8,5 | m |
| ➤ distanza dalle strade | Vedi articolo 20 | |
| ➤ distanza dagli edifici e dai confini | Vedi Titolo IV° | |
| ➤ superfici degli alloggi: | Vedi regola della zona B2 | |
| ➤ Lotto minimo | 600 | m ² |
5. Il piano di lottizzazione potrà suddividere l'area in lotti autonomi di superficie minima 600 m². Lotti di dimensione inferiore sono ammessi qualora gli interventi vengano realizzati con edifici bifamiliari in aderenza. All'interno del perimetro di lottizzazione è ammessa la modifica della distribuzione delle aree residenziali e di quelle a verde pubblico, compresa la realizzazione della viabilità e dei parcheggi pertinenziali e di uso pubblico o comune. Il perimetro del piano attuativo potrà essere modificato seguendo i confini catastali previsti da frazionamenti finalizzati al migliore utilizzo delle aree.
6. Il piano di lottizzazione, sulla base di esigenze motivate derivanti anche dalla morfologia attuale e dalle condizioni della viabilità di accesso e di distribuzione interna, potrà disporre un nuovo piano di spiccato, dal quale calcolare volume urbanistico ed altezza massima, che potrà essere posto a quota inferiore o superiore rispetto al piano naturale del terreno.
7. All'interno delle aree a verde privato risulta inoltre ammissibile la realizzazione di accessi ai fondi agricoli anche privati limitrofi e/o confinanti all'area oggetto di intervento.
8. Si evidenzia che parte dell'area soggetta a piano di lottizzazione ricade in Zona di protezione idrogeologico come indicato nella Carta delle risorse idriche già richiamata all'articolo 20.04 e allegato 3 delle presenti norme.
9. Il piano di lottizzazione approvato con delibera di consiglio comunale nel 2018 mantiene indici e parametri di zona sopra riportati come definiti dal PRG previgente.
10. Art. 23.15 - PL.15 – Piano di lottizzazione di Via De Zinis [Z504]
1. Il Piano attuativo, con destinazione residenziale, interessa un ambito già inserito nel PRG in vigore in area residenziale di completamento.
La superficie catastale grafica corrispondente a ca. 1300 m².
Per tale zona si prevedono i seguenti indici edificatori:
- | | |
|---|--|
| ➤ indice di utilizzazione fondiaria max.: | Uf = 0,54 m ² /m ² |
| ➤ rapporto di copertura massimo: | Rc = 50 % |
| ➤ altezza in numero massimo di piani: | Hp = 3 |
| ➤ altezza massima del fronte: | He = 8,0 m |
| ➤ altezza massima dei fabbricati: | Hf = 9,0 m |
| ➤ Distanze da edifici e confini: | vedasi Titolo VI |
| ➤ Lotto minimo: | Lm = 600 m ² |
2. All'interno del piano attuativo potranno essere realizzati alloggi destinati al tempo libero e vacanze ai sensi del precedente articolo 15.5, comma 5, per un volume urbanistico V1 massimo di 1.200 m³.
3. A titolo compensativo la ditta lottizzante si impegnerà a realizzare a proprie spese opere di miglioria della viabilità di accesso (nuova illuminazione pubblica su Via de Zinis) fino alla concorrenza di un importo pari al 50% dell'incremento di valore dell'area privata, ottenuto grazie alla densificazione dell'indice di utilizzazione fondiario edilizio (passato da 0,45 m²/m² a 0,54 m²/m².), ed alla concessione di realizzare 3 (tre) alloggi per il tempo libero e vacanze. Per la determinazione del valore si rinvia alla relazione illustrativa di variante, precisando che i valori in essa riportati

dovranno essere riconfermati in sede di stesura del piano attuativo con stima asseverata, su incarico dell'amministrazione comunale con spese compensate dalla ditta lottizzante.

4. Le previsioni del presente PL15 sono assoggettate a termine di efficacia ai sensi del comma 3, art. 45 della L.P. 15/2015 fissato in 10 anni decorrenti dalla data di introduzione della previsione corrispondente alla entrata in vigore del PRG Variante 2014 approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1697 di data 06/10/2014.

(*) *Articolo aggiornato con Variante 1-2019*

TITOLO V - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

Art. 24 - Programmazione urbanistica del settore commerciale

24.1 - Disciplina del settore commerciale

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

24.2 - Tipologia delle strutture commerciali e definizioni

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

24.3 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di Cavareno, 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**.

♦ *Insedimenti storici*

2. All'interno degli insediamenti storici, individuati dalla cartografia del PRG, sono ammessi insediamenti di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del titolo I° delle presenti norme, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).²⁴
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

♦ *All'esterno degli insediamenti storici*

²⁴ Ai fini della tutela dei centri storici e/o di edifici di particolare pregio sotto il profilo tipologico-architettonico-monumentale-storico, il comune può stabilire ulteriori prescrizioni sull'uso di materiali o degli arredi, sulle modalità d'intervento per apprestamento dei negozi, sia di tipo spaziale (es.: limitatamente ai piani terra) che di merceologia (es.: escludendo merci non compatibili con la tipologia dell'edificio).

1. 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.
2. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
 - a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al successivo punto 24.5;
 - c) aree per attrezzature e servizi pubblici scolastici, amministrativi e religiosi;
 - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - e) fasce di rispetto;
 - f) area di protezione paesaggistico ambientale (G 10);
3. Per le aree pubbliche sportive e stazioni di partenza ed arrivo degli impianti da sci sono ammessi gli esercizi commerciali di vicinato.

24.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale (D2.1, D2.2 e D2.3) è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nell'area commerciale di Via Roma, p.f. 109/3 e 110/2, sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso per la vendita di autoveicoli.
4. Le aree produttive del settore secondario, viste le caratteristiche funzionali, la localizzazione decentrata, l'assenza di servizi terziari e la prevalenza di attività produttive incompatibili con attività commerciali al dettaglio si definiscono di carattere produttivo esclusivo.

24.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale individuato dalle zone D1 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).

24.6 - 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.²⁵
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale 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.

²⁵ Riferimenti: combinato disposto dei punti 8 e 10 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale (comunque non presenti sul territorio comunale) il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio²⁶.
4. Nelle aree commerciali il commercio all'ingrosso è ammesso sia in forma congiunta con il dettaglio sia in forma esclusiva.

24.7 - Spazi parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano
Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della legge urbanistica provinciale, 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 legge provinciale sul commercio.²⁷
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.²⁸
6. Gli spazi parcheggio per l'attività commerciale all'ingrosso è definita dall'allegato 1 del dPP 8-61/Leg.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

24.8 - Altre disposizioni

1. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a 250 m² 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 500 m², è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica commerciale, il comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e di cui al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 m² per ogni m² di superficie di vendita.²⁹

²⁶ Riferimento: art. 33 delle Norme di attuazione del PUP

²⁷ Riferimento: penultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

²⁸ Riferimento: ultimo capoverso del punto 6.3.1 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

²⁹ Attualmente non previste dallo strumento urbanistico in vigore.

24.9 - 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.³⁰

24.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.³¹

24.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.³²

24.12 - Criteri specifici nel caso di riqualificazione di edifici dismessi .

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".³³

Art. 25 - 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 che di seguito si riportano in nota.³⁴

³⁰ Tali interventi sono subordinati alla formazione di un piano attuativo, ai sensi della legge urbanistica provinciale (l.p. 4 marzo 2008, n. 1) approvato dal comune che definisca gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative.

³¹ Riferimento: punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

³² Riferimento: punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

³³ Riferimento: secondo periodo del primo paragrafo e secondo paragrafo del punto 6.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

³⁴ I progetti delle grandi strutture di vendita al dettaglio sono sottoposti alle procedure di valutazione di impatto ambientale secondo quanto previsto dalla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e del relativo regolamento di attuazione, nel rispetto delle soglie dimensionali stabilite dallo stesso.

Per le finalità di cui alla legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, la Giunta provinciale ai sensi dell'articolo 6, comma 5, qualora non risultassero efficaci diverse modalità di mitigazione o contenimento degli impatti ambientali rilevati, può prescrivere una riduzione della superficie di vendita al dettaglio dell'insediamento commerciale. La riduzione della superficie di vendita deve essere improntata al principio di proporzionalità, in modo da contemperare l'obiettivo della realizzazione del progetto con l'esigenza di contenimento, riduzione e limitazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE³⁵

Art. 26. - Schema di equiparazione con la zonizzazione prevista dal DM 1444/68

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

D.M. 1444/68	Piano Regolatore Generale	N.d.A.
Zone A	Centro Storico Edifici sparsi	Titolo I° Art. 4 e seguenti
Zone B	B1 Zona residenziale saturo B2 Zona residenziale di completamento B3 Verde privato (per le aree edificate) C1 Zona residenziale di espansione D2.2 Zona mista artigianale-residenziale	Art. 15.10 Art. 16
Zone C	C1 Zona residenziale di espansione D4 Zona alberghiera	Art. 15.10 Art. 17
Zone D	D1 Zona impianti zootecnici D2.1 Zona produttiva di livello locale D3 Zona commerciale	Art. 16
Zone E	E1 Area agricola di pregio E2 Aree agricole locali E3 Aree a bosco E4 Aree a pascolo	Art. 18
Zone F	Zone per attrezzature e servizi pubblici	Art. 19

2. Ogni riferimento normativo del presente titolo alle Zone A, B, C, D, E, F verrà applicato alle zone corrispondenti del PRG.

Art. 27 - Disposizioni generali in materia di distanze

- Per quanto riguarda le disposizioni in tema di distanze si rinvia alla disciplina provinciale attuativa della L.P. 15/2015, costituito dall'Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.
- Per quanto riguarda la distanza di rispetto dalla viabilità valgono le norme contenute all'articolo 20.2 delle presenti norme.
- I muri liberi possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a quanto previsto dal regolamento edilizio comunale e fatte salve le limitazioni previste dalle singole norme di zona o derivanti da prescrizioni e criteri paesaggistico ambientali. In carenza di specifiche tecniche contenute nel regolamento l'altezza massima ammissibile per i muri liberi è fissata in 50 cm, oltre alla recinzione per un totale massimo di 1,80 m.

(*) Articolo aggiornato con Variante 1-2019

Art. 28 - Schemi grafici esemplificativi

- Si rinvia agli schemi contenuti nell'allegato 2, della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010

³⁵ Ai sensi dell'Allegato 2 del Codice dell'Urbanistica e dell'edilizia

ALLEGATI

Allegato 1 - Strade e fasce di rispetto

TABELLA A – Strade (del GP 909/95 e succ. mod. ed int.)

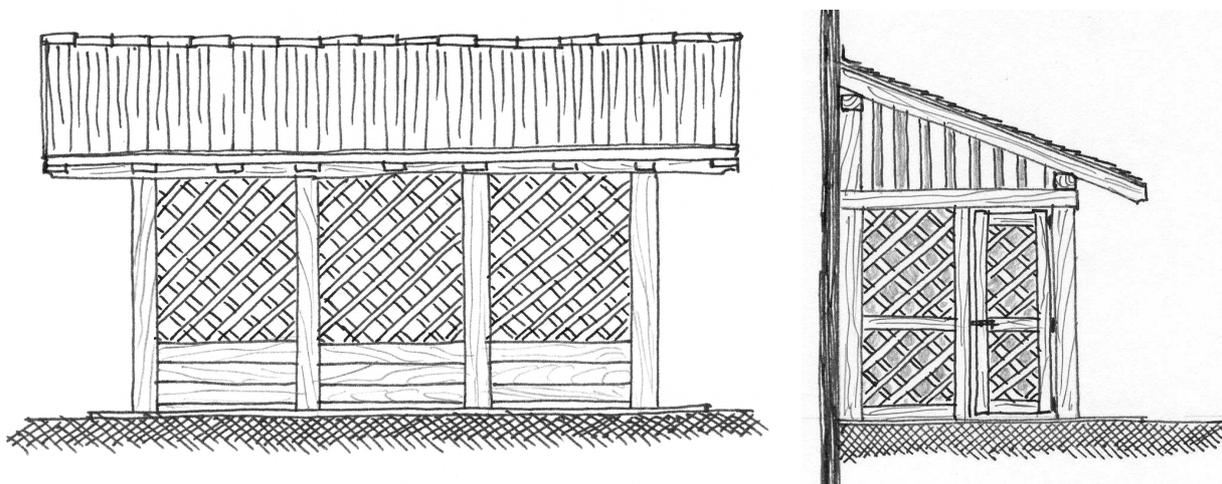
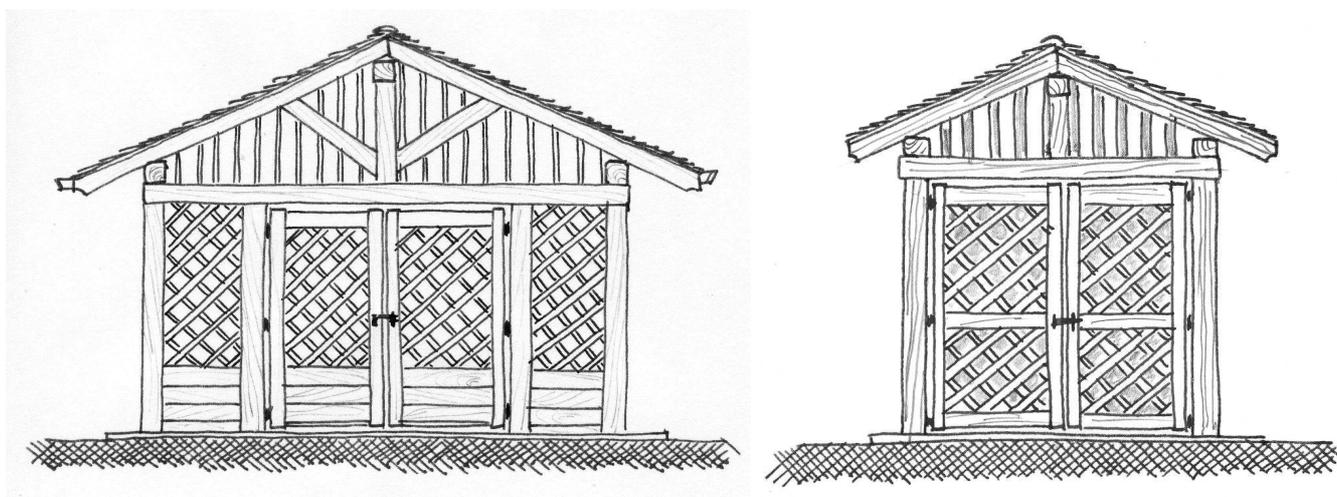
DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

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

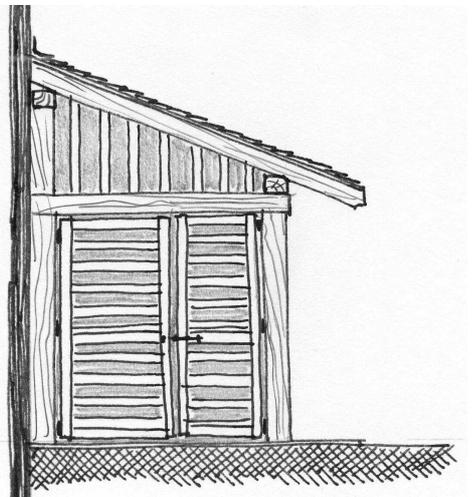
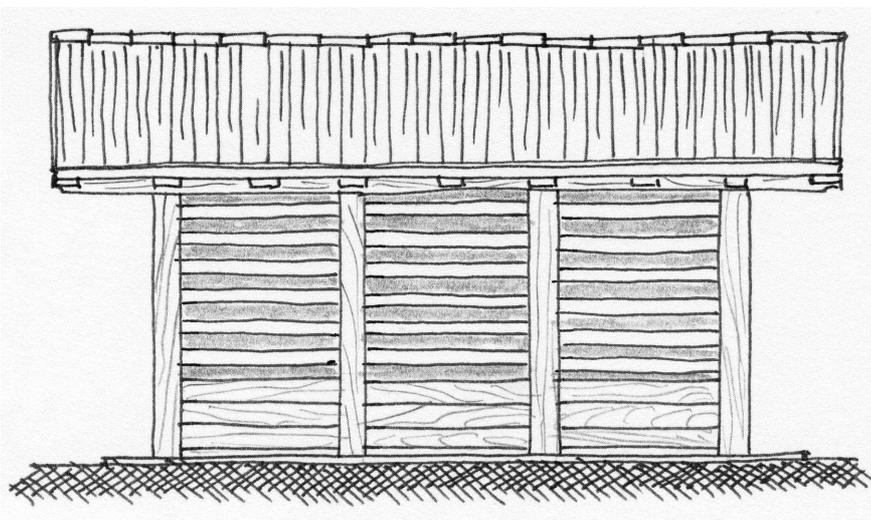
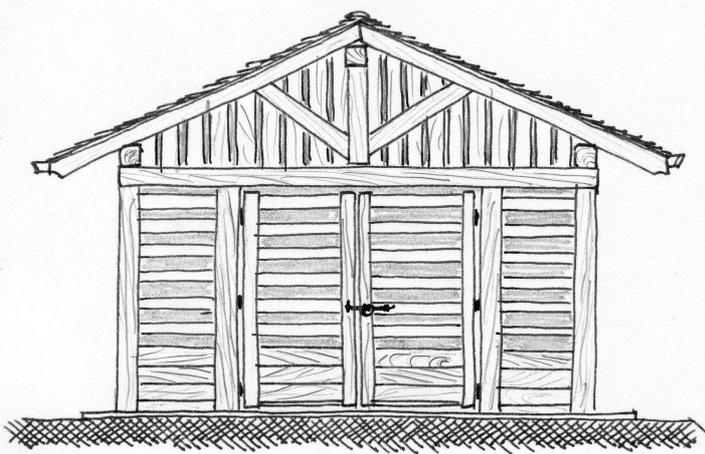
Diagramma illustrativo della struttura di una strada:

- elementi marginali
- panchina
- CARREGGIATA
- banchine
- elementi marginali
- PIATTAFORMA STRADALE

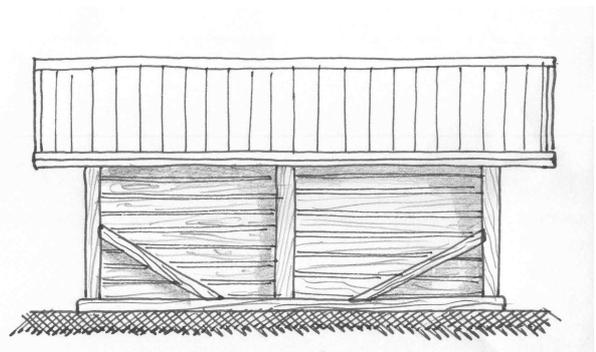
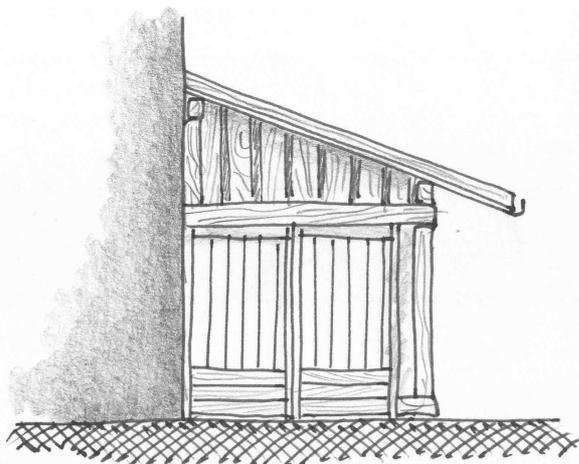
Allegato 2 - Costruzioni accessorie Schemi grafici

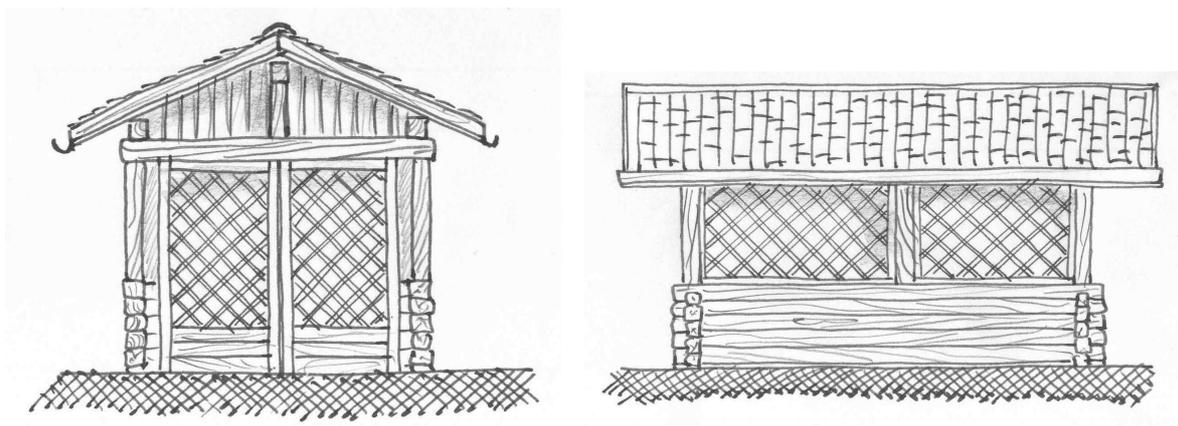


Schema legnaia da preferire nelle zone residenziali



Schema legnaia da preferire nelle zone agricole e di montagna





Schemi derivati

Allegato 3 - Carta delle Risorse Idriche

Estratto delle norme di attuazione della carta delle risorse idriche approvata con del GP ai sensi dell'articolo 21 delle norme del PUP.

Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

In attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, è stata redatta la "Carta delle risorse idriche" ricadenti nel territorio provinciale, riportando le sorgenti, i pozzi e le captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. La Carta indica anche le aree di salvaguardia, distinte in **zone di tutela assoluta, zone di rispetto idrogeologico e zone di protezione**, individuate secondo i principi per la tutela della qualità delle acque definiti dall'art. 94 del d.lgs. n. 152/2006 e dall'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome.

Definizioni

a) la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni ed è riportata nella Carta delle risorse idriche per ogni sorgente, pozzo o derivazione superficiale. Al fine di tutelare al meglio la risorsa, tale zona può estendersi anche su aree distanti dal punto di captazione delle acque. Essa deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di presa ed infrastrutture di servizio;

b) 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;

c) la zona di protezione si identifica con il bacino idrogeologico delle emergenze naturali e artificiali della falda e rappresenta l'area di ricarica degli acquiferi. Essa è individuata al fine di assicurare la protezione del patrimonio idrico.

Prescrizioni

a) nelle **zone di tutela assoluta** è fatto divieto di realizzare qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia fatta salva l'esecuzione di opere di captazione e protezione della risorsa. La realizzazione di opere di infrastrutturazione di rilevanza pubblica è autorizzata dalla Giunta provinciale solo quando queste non sono altrimenti collocabili e previo studio idrogeologico specifico che dimostri l'assenza di pericoli per la risorsa acqua. Le opere e le attività esistenti all'interno delle aree di tutela assoluta vanno, di norma, delocalizzate; eventuali deroghe possono essere concesse dalla Giunta provinciale previo specifico studio idrogeologico.

b) nelle **zone di rispetto idrogeologico** sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- *dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;*
- *accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- *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;*
- *dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- *aree cimiteriali;*

- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- 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;
- impianti di trattamento e gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pascolo e stabulazione di bestiame che possano compromettere la risorsa idrica.

Nelle medesime zone, per gli insediamenti o le attività di cui al punto 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 quali-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;

c) 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.

Allegato 4 - L.P. 23 maggio 2007, n. 11

Governmento del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette.

Pubblicata nel B.U. Trentino-Alto Adige 5 giugno 2007, n. 23, Suppl. n. 2.

Titolo V

Sistema delle aree protette provinciali

Capo I

Finalità, principi e definizioni di settore

Art. 33 - Finalità

1. In attuazione dei principi costituzionali e dello Statuto speciale, nonché nel rispetto degli accordi nazionali, comunitari e internazionali, questo titolo detta le disposizioni per l'istituzione e per la gestione delle aree protette provinciali, al fine di garantire e promuovere, in forma unitaria e coordinata, la conservazione e la valorizzazione della natura, dell'ambiente, del territorio, del paesaggio e della cultura identitaria, e in particolare di assicurare:

- a) la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, con particolare riferimento agli habitat, alle specie, alle emergenze naturali e alla biodiversità;
- b) l'applicazione di metodi di gestione idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici;
- c) la promozione e la divulgazione dello studio scientifico;
- d) l'uso sociale dei beni ambientali in modo compatibile con la loro conservazione;
- e) l'educazione e la formazione in materia di tutela e di valorizzazione ambientale e naturalistica.

2. La Provincia promuove e partecipa all'istituzione e alla gestione di aree protette interregionali, nazionali e internazionali.
 3. Per il perseguimento delle finalità previste dal comma 1 il sistema delle aree protette, nell'ambito della Provincia, è fondato sulla rete ecologica europea "Natura 2000", disciplinata dal capo II di questo titolo, per la tutela e la valorizzazione di elementi d'interesse comunitario, nonché sui parchi e sulle riserve, per la tutela e la valorizzazione di elementi d'interesse nazionale, provinciale e locale.
 4. Per il Parco nazionale dello Stelvio continua ad applicarsi la specifica disciplina stabilita dalla *legge provinciale 30 agosto 1993, n. 22* (Norme per la costituzione del consorzio di gestione del Parco nazionale dello Stelvio. Modifiche e integrazioni delle leggi provinciali in materia di ordinamento dei parchi naturali e di salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico).
-

Art. 34 - Rete delle aree protette provinciali

1. La rete delle aree protette provinciali è costituita da:

- a) la rete ecologica europea "Natura 2000", disciplinata dal capo II di questo titolo;
 - b) i parchi naturali provinciali, previsti dal capo III di questo titolo, costituiti da aree terrestri, fluviali e lacuali, di valore naturalistico e ambientale, organizzate in modo unitario, con particolare riguardo alle esigenze di protezione della natura e dell'ambiente, nonché d'uso culturale e ricreativo, tenuto conto dello sviluppo sostenibile delle attività agro-silvo-pastorali e delle altre attività tradizionali o comunque sostenibili atte a favorire la crescita economica, sociale, culturale e identitaria delle popolazioni residenti;
 - c) le riserve naturali provinciali, previste dal capo IV di questo titolo, costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche;
 - d) le riserve locali, previste dal capo IV di questo titolo, costituite da territori di limitata estensione d'interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione;
 - e) le aree di protezione fluviale individuate e disciplinate dal piano urbanistico provinciale;
 - f) la rete di riserve, costituita dalle aree presenti fuori parco previste dalle lettere a), c), d) od e), nel caso in cui rappresentino sistemi territoriali che, per valori naturali, scientifici, storico-culturali e paesaggistici di particolare interesse, o per le interconnessioni funzionali tra essi, si prestano a una gestione unitaria, con preminente riguardo alle esigenze di valorizzazione e di riqualificazione degli ambienti naturali e seminaturali e delle loro risorse, nonché allo sviluppo delle attività umane ed economiche compatibili con le esigenze di conservazione.
2. La coerenza della rete delle aree protette provinciali è assicurata dall'individuazione di corridoi ecologici, intesi come aree di collegamento funzionale tra le diverse aree protette che, per la loro struttura lineare o per il loro ruolo di raccordo, favoriscono i processi di migrazione, di distribuzione geografica e di scambio genetico delle specie selvatiche.
-

Art. 35 - Individuazione e istituzione delle aree protette provinciali

1. La Provincia favorisce processi partecipati dal basso per l'individuazione e per l'istituzione delle aree protette provinciali, assicurando, in ogni caso, il pieno coinvolgimento e la responsabilizzazione delle comunità e dei comuni territorialmente interessati.
2. Le aree destinate a parco naturale provinciale o a riserva naturale provinciale sono individuate e delimitate dal piano urbanistico provinciale. L'istituzione dei parchi naturali provinciali è disposta con legge provinciale; il loro ordinamento è disciplinato dal capo III di questo titolo.
- 2-bis. I perimetri dei parchi naturali provinciali individuati dal piano urbanistico provinciale ovvero ai sensi del comma 3 possono essere ampliati con deliberazione della Giunta provinciale, su richiesta dei comuni interessati, purché sia assicurata la continuità territoriale e la coerenza della richiesta con le finalità del parco, sentito il parere della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura e previa intesa con l'ente parco interessato. In tal caso, per l'approvazione della deliberazione della Giunta provinciale si applicano le procedure previste dall'articolo 15, comma 5, della legge provinciale concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"⁽¹⁰⁾.
3. Un'apposita legge provinciale, a seguito di specifici patti territoriali, può individuare e delimitare aree da destinare a parco naturale provinciale, ulteriori rispetto a quelle previste dal piano urbanistico

provinciale, fermo restando quanto previsto dal capo III di questo titolo in materia di ordinamento dei parchi.

4. L'istituzione delle riserve naturali provinciali è disposta con deliberazione della Giunta provinciale, d'intesa con i comuni territorialmente interessati. La deliberazione della Giunta provinciale definisce:

- a) la perimetrazione dei confini esterni e dell'eventuale zonizzazione interna;
- b) le finalità specifiche, le norme d'attuazione e di tutela;
- c) gli obiettivi gestionali specifici;
- d) le misure d'incentivazione, di sostegno e di promozione per la conservazione e la valorizzazione

delle risorse naturali, storiche, culturali e paesaggistiche del territorio.

5. L'individuazione, la delimitazione, l'istituzione e l'eventuale revisione delle riserve locali sono disposte dai comuni interessati nell'ambito della procedura di definizione e di approvazione dei loro strumenti urbanistici, che definiscono anche i relativi vincoli di tutela.

6. La rete di riserve è attivata su base volontaria attraverso accordi di programma tra i comuni interessati e la Provincia. Negli accordi di programma i comuni possono, con decisione unanime in tal senso, coinvolgere le comunità territorialmente interessate. Ferme restando le responsabilità e il ruolo dei comuni e delle comunità, partecipano all'accordo di programma anche l'Agenzia provinciale delle foreste demaniali istituita dall'articolo 68, la Magnifica Comunità di Fiemme, le Regole di Spinale e Manez e le amministrazioni separate dei beni di uso civico territorialmente interessate.

7. Per i fini previsti dal comma 6, sono fatti salvi gli accordi di programma concernenti l'attivazione di parchi stipulati tra comuni nell'ambito dei patti territoriali, salvo facoltà di recesso a seguito dell'entrata in vigore di questa legge e ferma restando la necessità della verifica e sottoscrizione degli stessi da parte della Provincia.

8. Sono confermati i parchi naturali provinciali denominati "Parco naturale Adamello - Brenta" e "Parco naturale Paneveggio - Pale di San Martino", istituiti ai sensi della *legge provinciale 6 maggio 1988, n. 18* (Ordinamento dei parchi naturali). L'organizzazione e il funzionamento di questi parchi continuano a essere disciplinati dalla *legge provinciale n. 18 del 1988* fino alla data stabilita dal regolamento previsto dal capo III di questo titolo.

9. I biotopi provinciali e le riserve provinciali già istituiti all'entrata in vigore di questa legge, se non ricadenti territorialmente all'interno di area a parco naturale provinciale, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali; le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della *legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14*, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali all'atto dell'istituzione, secondo la procedura disciplinata da questa legge per le riserve naturali provinciali. Le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della *legge provinciale n. 14 del 1986*, nonché i biotopi e le riserve naturali già istituiti all'entrata in vigore di questa legge, se compresi territorialmente all'interno di aree a parco naturale provinciale e del Parco nazionale dello Stelvio, entrano a far parte della zonizzazione del parco. ⁽¹¹⁾

10. I biotopi d'interesse comunale già individuati ai sensi della *legge provinciale n. 14 del 1986* sono riserve locali.

11. La deliberazione istitutiva della riserva naturale provinciale, ferme restando le competenze in materia di gestione dei patrimoni agro-silvo-pastorali, garantisce la partecipazione dei comuni alla gestione della riserva e la pubblicità degli atti relativi alla definizione del piano di gestione.

12. Le Regole di Spinale e Manez, la Magnifica Comunità di Fiemme, nonché i soggetti privati, sulla base d'idonei studi che dimostrino il valore ambientale dei luoghi e di un piano di gestione che definisca i vincoli di tutela, possono chiedere al comune d'individuare e istituire aree di loro proprietà quali riserve locali, con la procedura prevista dal comma 5. Le riserve così istituite assumono la denominazione di riserve locali private e sono ammesse alle sovvenzioni disciplinate dal titolo IX, capo III.

13. Non possono essere istituite riserve naturali provinciali o riserve locali nel territorio di un parco naturale provinciale, né riserve locali all'interno di riserve naturali provinciali.