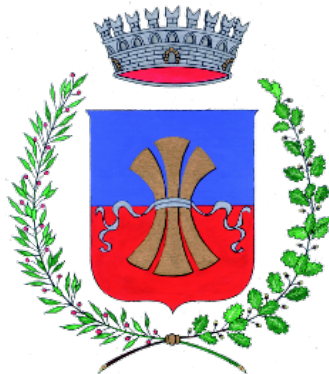




COMUNE DI LAVIS



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2019_2

Art.39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15 e ss.mm. e ii.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- TESTO COORDINATO -

ADOZIONE PRELIMINARE DELIBERA CONSILIARE N. 57 DEL 24.10.2019

ADOZIONE DEFINITIVA DELIBERA CONSILIARE N. 32 DEL 05.08.2020

APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE DELIBERAZIONE N. ____ DEL ____

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	6
Capo I - Il Piano Regolatore Generale	6
Articolo 1 - Finalità delle norme di attuazione e elaborati del Piano regolatore generale e Piano degli Insediamenti Storici - PRG - Variante Generale	6
Articolo 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.	8
Articolo 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.	9
Articolo 4 - Grandezze ed indici urbanistici. Definizioni.	10
Articolo 5 - Grandezze ed indici edilizi. Definizioni.	11
Articolo 6 - Altre definizioni.....	12
TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG	13
Capo I - Modalità di attuazione.....	13
Articolo 7 - Modalità di attuazione. Tipologie.....	13
Capo II. Intervento diretto.....	14
Articolo 8 - Intervento diretto. Casi di applicazione, definizioni e categorie di intervento....	14
Articolo 9 - Manutenzione ordinaria M1.....	15
Articolo 10 - Manutenzione straordinaria M2.....	16
Articolo 11 - <i>stralciato</i>	17
Articolo 12 - Restauro R1	17
Articolo 13 - Risanamento conservativo R2	19
Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia R3.....	21
Articolo 15 - <i>stralciato</i>	23
Articolo 16 - <i>stralciato</i>	23
Articolo 17 - Demolizione R6.....	23
Articolo 18 - Costruzioni precarie	23
Articolo 19 - Nuova costruzione	23
Articolo 20 - <i>stralciato</i>	23
Articolo 20bis - Interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato	24
Capo III. Piani attuativi.....	27
Articolo 21 - Piani attuativi del PRG	27
Articolo 22 - Contenuti dei piani attuativi	28
Articolo 23 - Convenzione di lottizzazione.....	28
Articolo 24 - <i>stralciato</i>	28
Articolo 25 - Opere di urbanizzazione	28
Articolo 26 - Parcheggi.....	28
Articolo 27 - <i>stralciato</i>	28
TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE	29
Capo I - Articolazione in aree e zone omogenee del territorio comunale.....	29
Articolo 28 - Suddivisione in aree e zone territoriali omogenee.....	29
Articolo 29 - Classificazione delle aree e delle zone territoriali omogenee.....	29
Capo II - Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale.....	30
Articolo 30 - Definizione ed elenco delle categorie.....	30
Articolo 31 - Centri di antico insediamento	31

Articolo 32 - Nuclei di antico insediamento.....	36
Articolo 33 - Edifici isolati di interesse storico e culturale	37
Articolo 34 - Manufatti di interesse storico e documentario	39
Capo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale.....	40
Articolo 35 - Definizione ed elenco delle categorie.....	40
Articolo 36 - Aree residenziali sature.....	41
Articolo 37 - Lotti residenziali di completamento	43
Articolo 38 - Aree residenziali di progetto.....	44
Area residenziale di progetto RP1.....	44
Area residenziale di progetto RP2.....	45
Area residenziale di progetto RP3.....	46
Area residenziale di progetto RP4 – <i>stralciato</i> – in PC19.....	47
Area residenziale di progetto RP5 - <i>stralciato</i>	47
Area residenziale di progetto RP6.....	47
Area residenziale di progetto RP7.....	48
Area residenziale di progetto RP8 - <i>stralciato</i>	48
Capo IV - Aree ad uso prevalente per attività economiche.....	49
Articolo 39 - Definizione ed elenco delle categorie.....	49
Articolo 39bis - Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario	49
Articolo 39ter - Disposizioni particolari in materia di aree produttive: casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa e per la realizzazione di foresterie	49
Articolo 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale.....	50
Articolo 40 bis - Piano attuativo area produttiva in località Calcare	53
Articolo 41 - Aree produttive di livello locale.....	54
Articolo 41bis - <i>stralciato</i>	57
Articolo 42 - Aree direzionali e commerciali	57
Articolo 42bis - A.C.I. – Aree commerciali integrate	59
Articolo 42ter - Aree commerciali normali.....	62
Articolo 43 - Aree alberghiere.....	63
Capo V - Aree per servizi e attrezzature	64
Articolo 44 - Definizione ed elenco delle categorie.....	64
Articolo 45 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	65
Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità.....	67
Articolo 47 - Impianti e attrezzature tecnologici.....	70
Capo VI - Aree per attività agricole e silvo-pastorali	72
Articolo 48 - Definizione ed elenco delle categorie.....	72
Articolo 48bis – Aree agricole di pregio	73
Articolo 48ter – Aree agricole del PUP	74
Articolo 48quater – Casi e condizioni per la realizzazione di un ulteriore unità abitativa e di foresterie in aree agricole.....	75
Articolo 49 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale (ex di interesse primario)	75
Articolo 50 - Aree agricole di rilevanza locale (ex di interesse secondario).....	79
Articolo 51 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura	83
Articolo 52 - Aree a bosco.....	84
Articolo 53 - Aree a prati e pascoli	85
Capo VII - Aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale	86
Articolo 54 - Definizione ed elenco delle categorie.....	86

Articolo 55 - Aree di tutela ambientale	87
Articolo 55bis - Aree di protezione naturalistica	88
Articolo 55ter - Aree di protezione	89
Articolo 55quater – Barriere di protezione	90
Articolo 56 - Aree di recupero e bonifica ambientale, siti del Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate	91
Articolo 57 - Aree di tutela dei centri di antico insediamento, dei nuclei di antico insediamento e degli edifici di interesse storico e culturale.	92
Articolo 58 - Aree di interesse archeologico	93
Articolo 59 – Biotopi (Riserve) e relative aree di valorizzazione, Z.S.C. - aree Natura 2000	95
Articolo 60 - Corsi e specchi d'acqua e relative rive e ambiti fluviali di interesse ecologico	97
Articolo 60 bis - Beni ambientali inclusi negli elenchi ai sensi dell'art. 65 della L.P. n. 15/2015 nonché nell'elenco di cui al punto 2.1 dell'Allegato D del PUP	99
Capo VIII- Aree di controllo e tutela geo-idraulica per la sicurezza del territorio	100
Articolo 61 – Disciplina del pericolo e del rischio idrogeologico	100
Articolo 62 - Disciplina relativa alla tutela delle sorgenti e dei pozzi	101
Articolo 63 - <i>stralciato</i>	101
Articolo 64 - <i>stralciato</i>	101
Articolo 65 - Fasce di rispetto	102
Capo IX- Patrimonio edilizio a vocazione residenziale: utilizzo dei sottotetti a fini abitativi	103
Articolo 66 - Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti	103
TITOLO IV - URBANISTICA COMMERCIALE	104
Capo I – Norme di raccordo fra L.P.17/2010 e PRG	104
Articolo 67 - Disciplina del settore commerciale	104
Articolo 68 - Tipologie commerciali e definizioni	104
Articolo 69 - Localizzazioni delle strutture commerciali	104
Articolo 70 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	105
Articolo 71 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	105
Articolo 72 - Attività commerciali all'ingrosso	105
Art. 72 bis - Spazi di parcheggio	106
Articolo 72 ter – Altre disposizioni	106
Articolo 72 quater - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	107
Articolo 72 quinquies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	107
Articolo 72 sexies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti	107
Articolo 72 septies- Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare	107
Articolo 72 octies - Valutazione di impatto ambientale	107
TITOLO V – DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.	108
CAPO I - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	108
Articolo 73 - <i>stralciato</i>	108

CAPO II - Disposizioni in materia di distanze	108
Articolo 74 - <i>stralciato</i>	108
Articolo 75 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.	109
TITOLO VI - PRESCRIZIONI ED INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELLE QUALITÀ ENERGETICO-AMBIENTALI DEGLI EDIFICI	111
Capo I – Prescrizioni ed incentivi	111
Articolo 76 - Finalità e campo di applicazione.	111
Articolo 77 - Incentivi urbanistici ed economici.....	111
Articolo 78 - Disposizioni generali obbligatorie degli edifici per inserimento ambientale e ottimizzazione degli spazi, contenimento energetico, risparmio delle risorse idriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.....	112
Articolo 79 - Disposizioni generali incentivanti degli edifici per inserimento ambientale e ottimizzazione degli spazi, contenimento energetico, risparmio delle risorse idriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.....	113
TITOLO VII - NORME FINALI.....	114
Capo I - Norme finali	114
Articolo 80 - Deroghe	114
Articolo 81 - Piani attuativi in atto	114
Articolo 82 - Norme finali.....	114
Tabelle allegate all'art.31, comma 2 - Centri di antico insediamento.....	115
Tabelle allegate all'art.32, comma 3 - Nuclei di antico insediamento	120
Tabella allegata all'art.37 - Lotti residenziali di completamento	121

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Il Piano Regolatore Generale

Articolo 1 - Finalità delle norme di attuazione e elaborati del Piano regolatore generale e Piano degli Insediamenti Storici - PRG - Variante Generale

1. Il Piano Regolatore Generale e Piano degli Insediamenti Storici - Variante Generale (qui di seguito: PRG) del Comune di Lavis - Trento, è costituito da:

a - Relazione illustrativa e relazione tecnica edifici nuclei di antico insediamento

b - Tavole di progetto relative a intero territorio comunale:

Infrastrutturale

- Tav 0.1 Legende
- Tav 1.1 Zona Industriale Sud Scala 1:2000
- Tav 1.2 Lavis Scala 1:2000
- Tav 1.3 Zona Industriale Nord Scala 1:2000
- Tav 1.4 Pressano Sud Scala 1:2000
- Tav 1.5 Pressano Nord Scala 1:2000
- Tav 1.6 Nave san Felice Scala 1:2000
- Tav 1.7 Sorni Scala 1:2000

Centri Storici

- Tav 2.1 Centri Storici Lavis Pressano Scala 1:1000
- Tav 2.2 Centri Storici Scala 1:1000

Sistema Ambientale

- Tav 3.1 Sistema Ambientale Sud Scala 1:5000
- Tav 3.2 Sistema Ambientale Nord Scala 1:5000

Pericolosità

- Tav 4.1 Pericolosità Sud Scala 1:5000
- Tav 4.2 Pericolosità Nord Scala 1:5000

Tavole di raffronto: 1.1R - 1.2R - 1.3R - 1.4R - 1.5R - 1.6R - 1.7R - 2.1R - 2.2R

c - Norme Tecniche di Attuazione (qui di seguito: Norme di attuazione)

d - Insedimenti storici: Schede di analisi e di progetto degli edifici e manufatti: Lavis, Pressano, Sorni, Nave San Felice, Maso Tratta, Maso Zancanar, Maso Luchin, Maso Panizza di Sopra, Maso Spon, Maso Rosabel, Maso Toldin, Maso Clinga, Maso Rover (Schede edifici nuclei di antico insediamento), Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni.

e – Prontuario (le cui indicazioni sono da intendersi di carattere prescrittivo).

2. Al PRG sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

n.1. Analisi conoscitive e proposte di indirizzo (con relativa documentazione statistica), nov.

- 1998;
- n.2. Schema della Variante generale e Criteri di impostazione del piano del colore, con relativi allegati (A- tabelle; B- tavole di indagine; C- indagine uso del suolo), luglio 1999;
 - n.3. Insediamenti storici, Schede di analisi e progetto e relativi elenchi: Lavis, Pressano, Sorni, Nave San Felice, Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni.; tali schede vengono sostituite da nuove schede che, aggiornate nelle analisi e completate con le tipologie d'intervento, vanno a costituire parte integrante del piano con richiamo specifico alla lettera d del comma 1 del presente articolo;
 - n.4. Manufatti di rilevanza culturale, Schede di analisi e progetto e relativi elenchi.
 - n.5. Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica
 - n.6. Studio di compatibilità tra la carta delle pericolosità e la Variante 2019_2
3. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'attuazione del PRG unitamente alle disposizioni contenute nelle tavole di progetto.
4. In caso di
- a) discordanza fra prescrizioni contenute nelle tavole di progetto e prescrizioni contenute nelle presenti norme, valgono queste ultime;
 - b) diversità fra il contenuto delle tavole di progetto in scala 1:2.000 e quello delle tavole di progetto in scala 1:1.000, fanno fede le tavole a denominatore più piccolo;
 - c) contrasto fra le prescrizioni delle tavole in scala 1:5.000 e quelle delle tavole in scala 1:2.000, prevalgono le prescrizioni delle tavole in scala 1:2.000.

Articolo 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio di permesso di costruire o S.C.I.A. ai sensi della legislazione vigente.
2. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse dal PRG sono comunque subordinate all'esistenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria.
In assenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria le trasformazioni urbanistiche ed edilizie possono tuttavia essere ammesse soltanto se
 - a. il richiedente si impegna alla loro realizzazione a propria cura e spese, secondo le modalità ed i tempi prescritti dall'Amministrazione Comunale;
 - b. la tempestiva realizzazione di dette opere è stata già assicurata dall'Amministrazione Comunale.
3. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve tenere in considerazione gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale quali invarianti ai sensi dell'art. 8 delle Norme di attuazione del PUP.
4. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, limitatamente ai casi previsti dal comma 3 dell'art.8 della legge quadro 447/95, va corredata di una valutazione previsionale del clima acustico; ai fini del comma 4 dello stesso articolo le domande per il rilascio di permesso di costruire relativo 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 previsione di impatto acustico. In particolare l'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve ottemperare a quanto contenuto nel Piano di zonizzazione acustica adottato dal Comune di Lavis con Deliberazione consiliare n. 82 dd.10 dicembre 2009. In particolare per la realizzazione dei parcheggi, va elaborata una valutazione preventiva dell'impatto acustico, attraverso la quale verrà verificato il rispetto dei valori limite indicati nella legge quadro 447/95.

L'art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). Relativamente alla vicinanza delle aree produttive con le aree residenziali si deve anche considerare che le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore.

Al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni sarà richiesto, ai soggetti proponenti le opere, la predisposizione di una valutazione di impatto acustico, al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore.

Articolo 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.

1. È abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con quanto congiuntamente disposto dalle presenti Norme tecniche di attuazione e dalle tavole di progetto del PRG.

Articolo 4 - Grandezze ed indici urbanistici. Definizioni.

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (RUEP). Rimangono definiti i seguenti ulteriori indici:

1. – 9. *stralciato*

10. Indice di piantumazione = R_p Indica il numero minimo di alberi da mettere a dimora prima della segnalazione certificata di agibilità per ogni ettaro di superficie fondiaria.

L'Amministrazione comunale si riserva di indicare le specie arboree da mettere a dimora a seconda delle diverse parti del territorio comunale.

In caso di intervento su lotti edificati che prevedano diminuzione dell'indice della superficie a verde (indice in vigore prima dell'introduzione dell'indice di piantumazione) dovrà essere garantito il rispetto dell'indice R_p .

Articolo 5 - Grandezze ed indici edilizi. Definizioni.

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento all'art. 3 del Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (RUEP).

Articolo 6 - Altre definizioni.

Per tutte le altre definizioni non riconducibili agli articoli seguenti si fa riferimento all'art. 4 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. n.15/2015 e s.m. i. e all'art. 3 del Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (RUEP). Rimangono definite le seguenti voci:

1. Allineamenti

Gli allineamenti sono quelli indicati dalla cartografia del PRG o, in assenza di tale indicazione, quelli esistenti sui fronti di strade pubbliche o aperte al pubblico transito. Si intendono per allineamenti esistenti quelli prevalenti sul fronte strada, compreso fra due incroci, entro cui si colloca l'edificio. Il rispetto degli allineamenti è da valutare come obbligatorio laddove la contiguità dei fronti edilizi sulla strada imponga effettiva continuità prospettica.

2. Legnaie

Costruzione accessoria definita dall'art. 3 comma 4 lettera b) del Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (RUEP), purché realizzata in legno, con superficie non superiore a 20 mq (10 mq edifici unifamiliari all'interno dei centri e dei nuclei di antico insediamento e nelle pertinenze degli edifici isolati di interesse storico e culturale) e altezza all'imposta del tetto non superiore a m. 2,00 come da tipologie allegate al R.E., le stesse non vengono considerate come SUN.

3. – 8. *stralciato*

9. Porticati

I porticati obbligatori previsti nella cartografia del presente PRG devono avere una larghezza minima di metri 3,00. Essi costituiscono altresì allineamento obbligatorio.

10. Spazi interni agli edifici

Per spazi interni si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore a 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) *Corte* - si intende per corte uno spazio interno la cui superficie sia pari ad almeno 2/5 di quelle delle pareti che lo circondano; tale superficie può essere ridotta del 15% nel caso di corti aperte con pareti non superiori complessivamente a 100 mq.
- b) *Cortile* - si intende per cortile uno spazio interno la cui superficie sia pari ad almeno 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

11. – 12. *stralciato*

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRG

Capo I - Modalità di attuazione

Articolo 7 - Modalità di attuazione. Tipologie

Il PRG si attua mediante Intervento diretto e mediante Piano attuativo.

Capo II. Intervento diretto

Articolo 8 - Intervento diretto. Casi di applicazione, definizioni e categorie di intervento

1. L'attuazione del PRG è ammessa mediante Intervento diretto, anche convenzionato per interesse pubblico, in tutti i casi in cui non è prescritto il Piano attuativo.

Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento definite dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e s.m.i.

Fanno eccezione:

- i fabbricati interni al perimetro del centro storico, gli edifici ed i manufatti storici isolati e i nuclei di antico insediamento, per i quali sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione;
2. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - a - manutenzione ordinaria;
 - b - manutenzione straordinaria;
 - c - *stralciato*;
 - d - restauro;
 - e - risanamento conservativo;
 - f - ristrutturazione edilizia;
 - g – h *stralciato*;
 - i - demolizione;
 - l - *stralciato*;
 - m - nuova costruzione;
 - n – ristrutturazione urbanistica;

Per ogni altro intervento vale quanto disposto dalla L.P. n. 15/2015 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Tutti gli interventi diretti sugli edifici, sulle parti di edifici, sui manufatti e sui suoli, vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 "Codice Beni culturali e del paesaggio" sono subordinati alla preventiva autorizzazione agli effetti della L.P. 17 febbraio 2003, n.1.

Anche in assenza di specifico provvedimento, si intendono vincolati, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 le cose indicate all'art. 10 del medesimo d.lgs. che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.

Per i beni culturali di cui all'art.10 del d.Lgs n.42 d.d. 22 gennaio 2004, soggetti a verifica di interesse ai sensi dell'art.12 o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 13, gli interventi di edilizia sono soggetti a procedimento di autorizzazione ai sensi dell'art. 22 o dell'art. 23 dello stesso d.Lgs..

4. In tutti gli edifici, e nelle relative aree di pertinenza che alla data di adozione del presente PRG risultino in contrasto con le destinazioni d'uso e/o con gli indici urbanistico-edilizi ammessi sono comunque consentiti interventi diretti di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria.

Articolo 9 - Manutenzione ordinaria M1

1. La tipologia generale dell'intervento di manutenzione ordinaria viene definito dalle norme presenti all'art. 77 comma 1 lettera a) della L.P. 15/2015 e s.m.i. per il governo del territorio.

Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria:

- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiature, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
 - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento relativi a impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
 - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, facciate e modificazione di volumi tecnici;
 - è ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi e soltanto se centralizzati;
2. Relativamente alle opere di cui al comma precedente e limitatamente ai centri di antico insediamento, non dovranno essere alterati i caratteri originari di dette opere. Nel caso queste ultime risultino già alterate, nelle sostituzioni si dovranno rispettare gli elementi formali tipici di tali insediamenti.
 3. Si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 83 del RUEP in merito alle opere relative alla costruzione di serre temporanee.

Articolo 10 - Manutenzione straordinaria M2

1. La tipologia generale dell'intervento di manutenzione straordinaria viene definito dalle norme presenti all'art. 77 comma 1 lettera b) della L.P. 15/2015 e s.m.i. per il governo del territorio.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, della copertura (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
 - la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici, nonché la realizzazione di nuovi volumi tecnici;
 - le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non mutino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non comportino modifiche murarie esterne;
 - lavori di contro-soffittature dei locali;
 - la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di edifici esistenti;
 - la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
 - la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
 - la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
 - la realizzazione dell'isolamento termico, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

La possibilità di intervento sui fronti esterni dovrà essere compatibile con la categoria di intervento del manufatto in oggetto.
3. Relativamente alle opere di cui al comma precedente e soltanto per gli edifici nei quali si applicano agli artt. 31, 32, 33, eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali, architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.
4. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e ad esse assimilabili) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
 - cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
 - sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
 - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - sistemi di pesatura;
 - garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
 - passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;

- vasche di trattamento e di decantazione;
 - attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
 - impianti di depurazione delle acque.
5. Per gli edifici soggetti specificatamente a questa categoria di intervento non è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

Articolo 11 - *stralciato*

Articolo 12 - Restauro R1

1. La tipologia dell'intervento viene definita dalle norme presenti all'art. 77 comma 1 lettera d) della L.P. 15/2015 e s.m.i. per il governo del territorio.
2. In caso di restauro:
 - è ammesso l'inserimento di elementi accessori e di impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni;
 - sono obbligatori l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante parziali ricostruzioni. Tutto ciò sulla base di una documentazione accurata e di indagini condotte con criteri filologici;
 - non è ammesso ampliamento di volume;
 - è ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza;
3. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:
 - a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) restauro, ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti (verticali e orizzontali), scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

In riferimento ad a) e b) non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura.

La costruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei sopra elencati criteri.

Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge portici, corti, etc;

- c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;
- d) sono obbligatori il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e il ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non é comunque consentito l'impovertimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

4. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.

Articolo 13 - Risanamento conservativo R2

1. Le modalità di intervento nell'ambito del risanamento conservativo sono regolate dall'art. 77 comma 1 lettera d) della legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i.. Negli interventi di risanamento conservativo è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.i., a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti, totalmente o parzialmente, non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 metri del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto del perimetro murario dell'edificio e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originali (numero delle falde, pendenza, ecc.) come peraltro indicato dal comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 e s.m.i.. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

2. È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
3. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio stesso e riportato nell'allegato all'art. 31 delle presenti Norme di attuazione con la sigla R2 A, anche con aggiunta di asterisco *. In tale caso, l'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
 - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e di superfetazioni;
 - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 15% della S.U.N. preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
 - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
 - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 1,20;
 - f) utilizzo esclusivamente residenziale;
 - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 12 delle presenti norme;
 - h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.
4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:
 - a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio.

Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.

È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri

dell'edificio.

È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.

Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.

È ammesso il rifacimento delle scale interne, ove possibile nella stessa posizione e tipologia dell'originale.

Sono ammesse lievi modifiche di balconi e ballatoi, purché compatibili con la tipologia edilizia;

- c) ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.

Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture e sporgenze esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio e su quelli che affacciano sulle pubbliche vie, salvo documentate preesistenze. Le nuove aperture e sporgenze devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.

Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture e sporgenze esterne, purché queste ultime non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio e su quelli che affacciano sulle pubbliche vie, salvo documentate preesistenze, nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e con materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni.

Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammesse soppalcature interne;
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;
- l) nel sedime dell'edificio e nell'area di pertinenza è ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia R3

1. Le modalità di intervento nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono regolate dall'art. 77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i.. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.i., a tale proposito si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti, totalmente o parzialmente, non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,5 metri del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne delle murature perimetrali e del vano scala.

In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto del perimetro murario dell'edificio e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originali (numero delle falde, pendenza, ecc.) come peraltro indicato dal comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 e s.m.i.. Rimane comunque vincolante l'eventuale diversa indicazione della scheda specifica dell'edificio.

- 1 Bis Per le unità edilizie la cui scheda preveda la categoria di intervento di demolizione e ricostruzione R5 si applica la presente norma di ristrutturazione edilizia R3.

2. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammessi gli interventi sottoelencati:

- a) aumento della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del volume esistente indipendentemente da quanto previsto nelle presenti norme;
- b) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
- c) *stralciato*;
- d) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali diversi, purché, siano mantenuti i loro posizionamenti e sia rispettata la coerenza con l'edilizia circostante.
Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spazature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia circostante;
- e) per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
- f) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- g) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
- h) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;
- i) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa purché non vengano realizzati sui prospetti principali dell'edificio e su quelli che affacciano sulle pubbliche vie;
- j) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde;
- l) nel sedime dell'edificio e nell'area di pertinenza é ammessa la nuova formazione o il

recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

3. Limitatamente ai centri di antico insediamento e ai nuclei di antico insediamento

- gli interventi di cui alle lettere da b) ad l) comprese del comma precedente, dovranno essere effettuati nel rispetto dei materiali, delle tecniche, degli elementi stilistici tradizionali nonché delle configurazioni storico-ambientali in cui l'intervento è previsto;
- l'eventuale aumento di superficie utile netta (SUN) cui alla lettera a) del comma precedente è indicato nelle schede di analisi e progetto può essere utilizzato una sola volta e prevede le seguenti tre modalità, indicate nell'allegato all'art.31 delle presenti NTA rispettivamente con le sigle R3 A, R3 B e R3 C:

R3A) il nuovo ampliamento, obbligatoriamente accorpato all'esistente, dovrà comunque rispettare la composizione architettonica dell'unità edilizia di riferimento, ed attenersi ai seguenti criteri:

- preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- misura massima dell'ampliamento non superiore al 15% della superficie utile netta (SUN) preesistente dell'intera unità edilizia;
- allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- aumento dell'altezza non superiore a m. 0,80;
- utilizzo esclusivamente residenziale;
- rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal Codice Civile.

L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato agli effetti della legge a nuova costruzione. Esso, al fine di assicurare idonee condizioni statiche e strutturali, dovrà essere accompagnato da dettagliata perizia tecnica redatta da tecnico abilitato.

R3B) il nuovo ampliamento, obbligatoriamente accorpato all'esistente, non dovrà superare il 20% della superficie utile netta (SUN) dell'unità edilizia e dovrà con questa rapportarsi architettonicamente, almeno per le parti esterne, e dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente, in caso di ampliamenti in aderenza;
- ampliamento per sopraelevazione: dovranno essere rispettati gli orientamenti e le pendenze delle falde precedenti.

L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato, agli effetti della legge, a nuova costruzione, con il rispetto delle distanze di cui al Codice Civile.

È ammessa, per condizioni statiche generali tali da rendere impossibili o comunque eccessivamente pericolosi altri tipi di intervento, la sostituzione con fedele ricostruzione di volumetria esistente. La valutazione delle condizioni statiche dovrà essere accompagnata da dettagliata perizia tecnica redatta da tecnico abilitato.

R3C) il nuovo ampliamento, consentito per una sola volta in sopraelevazione, dovrà rapportarsi architettonicamente all'unità edilizia, per le parti esterne e dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- altezza media ponderale del sottotetto pari a m. 2,40 dall'estradosso dell'ultimo solaio calpestabile, calcolata sull'intera unità abitativa;
- utilizzo esclusivamente residenziale;
- rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza ed il rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile;

L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato, agli effetti della legge, a nuova costruzione; esso, al fine di assicurare idonee condizioni statiche e strutturali, dovrà essere accompagnato da dettagliata perizia tecnica redatta da tecnico abilitato.

Articolo 15 - *stralciato*

Articolo 16 - *stralciato*

Articolo 17 - Demolizione R6

1. Tale intervento è ammesso nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 77 comma 1 lettera f) della L.P. 15/2015 e s.m.i..

Articolo 18 - Costruzioni precarie

1. Per quanto riguarda le strutture descritte all'art. 78, comma 2, lettera k) e comma 3, lettera k) della L.P. 15/2015 e s.m.i., si applicano le disposizioni previste agli artt. 31 e 32 del RUEP.

Articolo 19 - Nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione dovranno seguire le prescrizioni come definite dall'art. 77 comma 1 lettera g) della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i..

Articolo 20 - *stralciato*

Articolo 20bis - Interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato

Relativamente al titolo del presente articolo, gli interventi di cui ai precedenti articoli da 9 a 19 compresi, previsti nelle aree individuate con la sigla PC seguita da numero nelle tavole del PRG in scala 1:2000, sono altresì normati dalla L.P. n. 15/2015 e s.m.i. negli art. 81, art. 82, art. 83, art. 84 e ss.mm.. Gli interventi, che sono diretti, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato finalizzata alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Le aree individuate con la sigla PC seguita da numero, nelle quali sono previsti interventi soggetti a permesso di costruire convenzionato sono individuate in cartografia con opportuni perimetri; in fase di rilascio del permesso di costruire convenzionato, detti perimetri potranno subire limitate variazioni senza che ciò costituisca variante al presente PRG.

1. L'area contrassegnata con la sigla PC1 è destinata ad area residenziale di completamento LC33 avente una nuova SUN = 320 mq. Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere l'adeguamento della viabilità esistente e la regolarizzazione catastale dell'area da concordare con l'Amministrazione.
2. L'area contrassegnata con la sigla PC2 in località Nave San Felice, è caratterizzata dall'inserimento di un parcheggio pertinenziale a servizio del ristorante Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere la sistemazione del verde della parte fuori terra e opere di riqualificazione della viabilità pubblica in particolare, la sistemazione della viabilità interna a servizio della frazione con ottimizzazione degli accessi dalla SS e fermata bus di linea a fregio della SS n.12, la individuazione del percorso pedociclabile e la realizzazione di un'isola di verde attrezzato a connettivo fra viabilità interna e tessuto edificato.
3. Le aree contrassegnate con la sigla PC3 sono due, site nei pressi dell'incrocio fra la SS612 e la SP131, e adiacenti a sud nelle parti a fregio della strada statale; una è destinata a parcheggio privato e l'altra è destinata ad area residenziale esistente satura. In area residenziale esistente satura, in adiacenza all'esercizio pubblico è consentita la realizzazione di una struttura coperta, vetrata sui lati, a protezione del plateatico a servizio dell'esercizio stesso. La struttura dovrà essere costruita nel rispetto delle distanze minime dalle strade, che dovranno, per allineamento di facciata, non essere inferiori a quelle dell'edificio esistente. Dovrà essere prevista la realizzazione di un marciapiede, peraltro già oggetto di frazionamento, a fregio della S.P. n.131 del Vino ed opportunamente cartografato da cedere a titolo gratuito al Comune nonché lo studio per consentire il passaggio della pista ciclabile in raccordo con le piste ciclabili provenienti dal centro urbano e dalla S.S. n.612 per Cembra.
4. L'area contrassegnata con la sigla PC4 adiacente a via Peratoner è destinata ad una nuova area residenziale di completamento avente una SUN = 360 mq da distribuire in un edificio di tre piani. L'erigendo volume dovrà essere insediato all'estremità est del lotto ed eventualmente collegato ad un piano interrato. Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere una pedo-ciclabile a sud del lotto e per una parte dello stesso, di dimensione non inferiore a 1500 mq al netto delle strette pertinenze e del sedime dell'erigendo edificio, la realizzazione di un parco urbano, relativi accessi e collegamento veicolari alla p.f.99/3 C.C. Lavis, nonché la cessione degli stessi a titolo gratuito al Comune.
5. PC5 - *stralciato*
6. L'area contrassegnata con la sigla PC6 in adiacenza al vicolo Bristol è destinata ad una nuova area residenziale di completamento avente una SUN = 1200 mq da realizzarsi lungo il confine ovest del lotto (1,5 m dal limite stradale) altezza massima 3 piani, 2 piani nel veramente sud. Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere la cessione gratuita della p.f. 197/2, la realizzazione del marciapiede lungo tutto il lotto (nord-sud) e la realizzazione di 15 posti auto,

nonché la realizzazione di un accesso alla p.f. 197/2 lungo il lato sud dell'area, nonché la cessione a titolo gratuito al Comune dell'area impegnata per le suddette opere.

Preventivamente al progetto convenzionato devono essere acquisiti gli opportuni elementi di carattere geologico e idrogeologico con particolare riferimento a scavi e riporti, alla gestione delle acque superficiali e alle condizioni di stabilità della scarpata rocciosa che limita i due ripiani. Gli interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato sono soggetti alle prescrizioni dettate dai criteri geologici generali di progettazione descritti al punto 4.4 dello studio di compatibilità geologica rispetto alla CSP allegato alle norme di attuazione del PRG.

Particolare attenzione dovrà essere data alla parte boscata che in sede progettuale dovrà essere riproposta con una piantumazione a cornice dell'edificio e dell'area a parcheggio tale da mitigare l'impatto visivo.

Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo considerando la possibile interferenza con la criticità sopra evidenziata, si demanda alla fase progettuale una verifica sulla pericolosità dell'area in funzione dell'intervento previsto, al fine di valutare anche l'eventuale necessità di realizzare opere di protezione dalla caduta massi.

7. PC7 - *stralcio*

8. PC8 - *stralcio*

9. L'area contrassegnata con la sigla PC9 prossima all'incrocio via Paganella con la SS 12 è destinata ad area commerciale normale e consente lo sviluppo dell'attività commerciale esistente. Il permesso di costruire convenzionato, soddisfatto lo standard a parcheggio per l'attività commerciale, dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di un'area a parcheggio a sud per la realizzazione di almeno 10 p.m., a servizio della mobilità. Per gli interventi di cui al comma 2 dell'art.42ter i valori degli indici Rc e Uf sono i seguenti:

- Rc = 40 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;
- Uf = 68 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

10. PC10 - *stralcio*

11. PC11 - *stralcio*

12. PC12 - *stralcio*

13. L'area contrassegnata con la sigla PC13 in località Fratte è destinata ad area residenziale di completamento LC11 avente una SUN = 1280 mq da distribuire in più edifici di tre piani. Gli erigendi volumi potranno essere incrementati del 20% della superficie utile netta (SUN) se detto incremento volumetrico verrà destinato ad appartamenti a edilizia agevolata o a canone moderato. Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere la realizzazione di una viabilità che abbia accesso dalla SS 612 e sia idonea sotto il profilo tecnico viabilistico e non impattante sotto il profilo paesaggistico, nonché la realizzazione di 20 posti macchina pubblici e la cessione a titolo gratuito degli stessi al Comune.

L'area a verde privato compresa fra la SS della Valle di Cembra e il lotto residenziale di completamento LC11 è inedificabile.

Gli interventi oggetto di permesso di costruire convenzionato sono soggetti alle prescrizioni dettate dai criteri geologici generali di progettazione descritti al punto 3.4 dello studio di compatibilità geologica rispetto alla CSP allegato alle norme di attuazione del PRG.

14. L'area contrassegnata con la sigla PC14 presso la rotatoria "ex Seignani" è destinata ad area residenziale di completamento LC35 avente una SUN = 500 mq da distribuire su un edificio di due

o tre piani.

Il permesso di costruire convenzionato deve prevedere la realizzazione di una pista ciclopeditale da realizzarsi sul lotto stesso con cessione gratuita dell'area al Comune ovvero su altra area funzionale al completamento di una pista ciclopeditale in direzione nord-sud, da concordare col Comune.

15. L'area contrassegnata con la sigla PC 15 in località Maso Callianer è destinata alla realizzazione di un parcheggio misto pubblico/privato dovrà prevedere la realizzazione di una piazzola idonea a consentire l'inversione di marcia dei mezzi per i servizi pubblici.
16. PC16 Il cambio di destinazione ad uso residenziale è soggetto a permesso di costruire convenzionato che preveda la sistemazione della viabilità, del muro e del marciapiede sul lato ovest del lotto ovvero in alternativa la cessione a titolo gratuito di spazi residenziali.
17. PC17 Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che preveda la sistemazione di un'area a verde sulla p.f. 24/2 e la sistemazione della ex roggia (p.f. 3483/1) nel tratto nord del lotto come percorso ciclopeditale e/o la cessione a titolo gratuito di spazi residenziali.
18. PC18 Il rilascio di permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che preveda la realizzazione del collegamento tra l'area soggetta a piano di lottizzazione PL1 e la SS12 e la cessione di parcheggi e/o aree/spazi per servizi pubblici e/o la cessione a titolo gratuito di spazi residenziali.
19. PC19 - Area residenziale di progetto RP4

Il permesso di costruire convenzionato PC19 (ex PL4) in località Pressano, esteso a tutta l'area RP4 e ad una fascia a destinazione pubblica prospiciente via Claudia Augusta, dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

a) Destinazione d'uso dei suoli:

- a.1) edifici, locali accessori e aree di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali come definiti all'art.35 commi 1. e 2. delle presenti norme di attuazione;
- a.2) marciapiede con larghezza di 2,0 m., corrispondente ad una fascia a destinazione pubblica, lungo via Claudia Augusta;

b) Caratteri dell'edificazione:

- b.1) Ut = 52 mq. ogni 100 mq. di Superficie territoriale. Ai fini del calcolo vanno computate la Superficie complessiva di piano degli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione;
- b.2) Hp = 2 piani
- b.3) Hf (altezza del fronte) = 6,50 m;
- b.3bis) Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 7,50 m
- b.4) DC = vedi disposizioni normativa provinciale.
- b.5) DS = allineamento obbligatorio lungo il marciapiede;
- b.6) Rc = 40 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;
- b.7) Coperture = a falda con inclinazione non superiore al 45%.
- b.8) Interventi ammessi: nuova costruzione, anche a seguito di demolizione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG. Negli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima e di ristrutturazione edilizia.

Capo III. Piani attuativi

Articolo 21 - Piani attuativi del PRG

1. Il presente PRG. si attua mediante Piani attuativi nelle porzioni di territorio specificamente indicate nelle tavole di progetto del PRG stesso.
2. Nelle porzioni di territorio ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, in applicazione delle leggi vigenti e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

In particolare i piani attuativi dovranno prevedere quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o di parcheggi, da osservare ai sensi degli articoli 4 e 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, nonché dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765, fatte salve prescrizioni normative particolari, contenute negli stessi piani, che già soddisfino i suddetti incisi normativi, nonché previste da questa normativa.

3. *stralciato*

4. *stralciato.*

5. I Piani Attuativi a fini generali PAG 1 e PAG 2, previsti dal PRG a sud del cimitero di Lavis, sono regolati come segue:
 - a) la ripartizione fra le varie destinazioni d'uso rappresentata sulle tavole di PRG è indicativa e può essere modificata per la migliore rispondenza di ciascuna destinazione al proprio scopo;
 - b) nel PAG 1:
 - devono essere precisati: il tracciato planimetrico ed il profilo altimetrico della strada di progetto fra ferrovia Trento-Malè e S.S.12 ferma restando la posizione della sua intersezione con la sede ferroviaria; i tracciati dei percorsi pedonali fra l'area destinata alla nuova stazione ferroviaria e la S.S. 12 in corrispondenza di via Mulini e di via Clementi;
 - devono essere definite: l'organizzazione dell'area destinata alla stazione ferroviaria ed in particolare quello dei parcheggi al suo servizio; l'organizzazione e la sistemazione del verde pubblico attrezzato;
 - c) nel PAG 2:
 - deve essere ridefinito l'assetto delle aree e degli edifici che, nelle Tavole di PRG, ricadono in Area residenziale saturata in funzione di una loro riqualificazione funzionale e morfologica. A tale scopo potranno essere previsti sia interventi di ampliamento e/o di nuova costruzione per una Superficie di piano non superiore al 20% di quella esistente oltre a quanto previsto all'art.36 delle presenti NTA sia un aumento delle aree di pertinenza degli edifici non superiore a 2.000 mq. È inoltre in facoltà dell'Amm.ne comunale, sulla base di uno studio di massima dell'intero Piano Attuativo elaborare per questa parte un Piano di recupero, escludendola dal Piano Attuativo stesso.
6. Il Piano Attuativo a fini speciali PAS 1, previsto dal PRG a nord del depuratore, è riferito ad un'area produttiva e commerciale di livello locale contrassegnata con la lettera "A" e caratterizzata dai possibili insediamenti previsti dall'art. 41, comma 1.

Articolo 22 - Contenuti dei piani attuativi

La disciplina dei piani attuativi è definita dall'art. 50 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i. e, con riferimento agli strumenti già adottati, dall'art. 121 comma 14 della medesima legge.

Articolo 23 - Convenzione di lottizzazione

La disciplina dei piani di lottizzazione è definita dall'art. 50 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i. e, con riferimento agli strumenti già adottati, dall'art. 121 comma 14 della medesima legge.

Articolo 24 - *stralciato***Articolo 25 - Opere di urbanizzazione**

La definizione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è contenuta nell'art. 12 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i. e nel Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (RUEP).

Articolo 26 - Parcheggi

La disciplina dei parcheggi è regolata dall'art. 60 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i..

Articolo 27 - *stralciato*

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE

Capo I - Articolazione in aree e zone omogenee del territorio comunale

Articolo 28 - Suddivisione in aree e zone territoriali omogenee

1. Ai fini della disciplina urbanistica ed edilizia il territorio comunale è suddiviso in aree e zone territoriali omogenee.

Articolo 29 - Classificazione delle aree e delle zone territoriali omogenee

1. Le aree in cui è suddiviso il territorio comunale sono così classificate:
 - a) Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale;
 - b) Aree ad uso prevalentemente residenziale;
 - c) Aree ad uso prevalente per le attività economiche;
 - d) Aree per servizi ed attrezzature;
 - e) Aree per attività agricole e silvo-pastorali;
 - f) Aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale;
 - g) Aree di controllo e tutela geo-idraulica e per la sicurezza del territorio.
2. Il territorio comunale è suddiviso altresì in zone territoriali omogenee Il cui schema di equiparazione viene riportato nell' "Articolo 75 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968".

Capo II - Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale

Articolo 30 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono o debbono essere conservati.

Tali aree si distinguono in:

- Centri di antico insediamento;
- Nuclei di antico insediamento;
- Edifici isolati e aree pertinenti di interesse storico-culturale;
- Manufatti ed aree pertinenti di interesse storico e documentario.

Articolo 31 - Centri di antico insediamento

1. Essi sono delimitati con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:1.000 che pertanto hanno valore prescrittivo ai fini dell'applicazione sulle presenti norme. Le delimitazioni riportate nelle tavole in scala 1:2.000 hanno valore indicativo.
2. All'interno dei centri di antico insediamento il presente PRG si attua mediante intervento diretto e mediante piani attuativi.

E' facoltà dell'Amm.ne comunale, in relazione a specifici obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano mirati anche alla realizzazione di opere pubbliche, promuovere e/o consentire l'attivazione di Ambiti soggetti a Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, estesi a porzioni significative dei Centri di antico insediamento; in tali fattispecie le tipologie d'intervento previste nelle schede di analisi e progetto, con esclusione del restauro e del risanamento conservativo e a meno di prescrizioni particolari, previste in sede descrittiva di formazione dei nuovi Ambiti, potranno essere modificate estendendosi, limitatamente ai casi previsti nel capoverso successivo, fino alla demolizione con ricostruzione con l'obbligo di mantenere eventuali fronti di pregio, forometrie particolari, numero di falde, nonché uso dei materiali legati alla tradizione locale. Sono comunque consentiti, in sede di ricostruzione, gli ampliamenti volumetrici attribuiti agli edifici descritti nelle schede di analisi e progetto, nei limiti di quanto previsto all'art. 14, comma 3, purché finalizzati alla residenza e/o alla riqualificazione degli immobili a fini abitativi.

In particolare, facendo riferimento alle analisi effettuate in sede di individuazione degli ambiti previsti dal PRG vigente, si riportano di seguito le unità edilizie (contrassegnate con codice alfanumerico) la cui categoria d'intervento, prescritta nelle tavole di progetto e nelle schede di analisi e progetto, può essere modificata in demolizione o non può essere modificata nel caso siano inserite in Ambiti soggetti a Piano di recupero promossi e/o consentiti dall'Amm.ne comunale:

- a) é comunque consentita la demolizione delle unità edilizie indicate nelle tavole di progetto del Centro storico di Lavis e nelle schede di analisi e progetto con i numeri L3, L4, L9, L10, L18, L25, L28, L29, L105, L109, L113;
- b) non é consentito modificare le categorie d'intervento relative ai volumi edificati indicati nelle tavole di progetto del Centro storico di Lavis e nelle schede di analisi e progetto con i numeri L5, L8, L12, L14, L21, L22, L26, L27, L30, L101, L102, L103, L112, L114, L117.

2bis. Nelle tavole di progetto in scala 1:1.000 sono individuati:

- a) gli edifici e i manufatti edificati e censiti ed i relativi spazi di pertinenza oggetto di intervento diretto e la tipologia di intervento. Ciascun edificio o manufatto è identificato mediante codice, come riportato nella tavola 2.1 in scala 1:1.000; allo stesso codice corrisponde una scheda nella quale viene individuato e descritto analiticamente il volume e viene indicata la tipologia d'intervento, la quale, in sintesi tabellare (appartenenza al Centro storico, numero d'ordine, tipologia d'intervento) è riportata nell'allegato alle presenti norme. La tavola 2.1, in scala 1:1.000, riporta, oltre ai sedimi degli edifici, gli spazi connettivi fra edifici e le destinazioni d'uso delle aree non edificate; la tavola 2.1, in scala 1:1.000, evidenzia gli edifici e le relative tipologie d'intervento, nonché i fronti di pregio.

Nel caso si presentino fronti di pregio, individuati cartograficamente con apposita grafia e per i fronti che si affacciano sull'Avisio, questi vanno ricomposti e recuperati in modo coerente con le tipologie indicate nelle schede di analisi e progetto e con i materiali utilizzati nella composizione e nella realizzazione dei fronti stessi. Gli interventi che non siano di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli edifici con fronte di pregio da

recuperare e riqualificare dovranno essere preceduti da uno studio particolareggiato relativo al prospetto che indichi una sistemazione dell'intero fronte.

Nel caso di volumi accessori non identificati in sede di schedatura, ma che risultano da accatastamenti anteriori al 1992, o individuati da sanatorie conclusesi positivamente anche successivamente a tale data, l'edificio verrà confermato con la categoria di intervento della ristrutturazione. In caso di difformità fra gli elaborati di piano (tavole, sintesi tabellare e schede) prevalgono le indicazioni prescrittive delle schede di analisi e progetto.

- b) le aree, costituite da insiemi di volumi edificati e di relativi spazi di pertinenza, in cui i singoli interventi diretti sono subordinati alla approvazione definitiva di piani attuativi.

Nella tavola 2.1 vengono riportate le:

- Aree per attrezzature e servizi pubblici,
- Aree per infrastrutture e servizi pubblici,
- Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale,
- Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico,
- Aree di rispetto.

L'Amministrazione comunale, con successivi provvedimenti, potrà estendere ad altre aree dei centri di antico insediamento l'applicazione di piani attuativi e decidere contestualmente gli interventi consentiti sino all'approvazione di detti piani.

- 3. All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico è normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola 2.1, in scala 1:1.000. In particolare nell'individuare le Aree per attrezzature e servizi pubblici (Aree a verde pubblico, Aree a parcheggio ed Aree scolastiche esistenti e di progetto), le Aree per infrastrutturazione e servizi pubblici (Aree per impianti ed Aree cimiteriali) e le Aree di rispetto (Area di rispetto cimiteriale) si precisa che la loro regolamentazione fa riferimento alle corrispondenti aree normate al Capo V articoli 45, 47 e Capo VIII art. 65.

All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi privati è normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola 2.1, in scala 1:1.000. In legenda, sotto il titolo Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale, sono individuati: Spazio privato degli edifici, Spazio privato da riqualificare e Aree a verde privato. In particolare con le dizioni spazi privati degli edifici ed aree a verde privato si intende prescrivere una sostanziale conservazione degli spazi esistenti sia nelle forme urbane e di arredo quanto nella presenza di essenze arboree o di coltivazioni ortive che si richiamano alla tradizione locale; nel caso della dizione spazi privati da riqualificare si intende prescrivere un progetto di riqualificazione degli spazi individuati soggetto ad atto concessorio. Va inoltre prescritto che, fatti salvi quegli spazi di pertinenza interessati dai volumi interrati previsti dagli articoli 13 e 14, nonché dagli ampliamenti previsti dall'art. 14, comma 3, (R3 B), negli spazi di pertinenza dei volumi edificati soggetti a interventi diretti:

- a) non è consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, ne è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- b) è prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti, nonché la conservazione ed il ripristino delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole del presente PRG.;
- c) è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati ad esclusivo servizio degli edifici, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza adeguata e comunque non

inferiore a m.0,50.

4. All'interno dei centri di antico insediamento la destinazione d'uso prevalente è la residenza. Sono ammesse le seguenti altre destinazioni d'uso:
 - a) servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico relativamente ad attività amministrative, scolastiche, culturali, di ricerca, ricreative religiose e simili;
 - b) artigianato di servizio e produttivo, quest'ultimo con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - c) commercio al minuto, limitatamente al piano terreno, al primo piano ed eventualmente al secondo piano fuori terra; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
 - d) uffici privati e studi professionali;
 - e) banche ed assicurazioni;
 - f) pubblici esercizi;
 - g) strutture ricettive, esclusivamente B&B e affittacamere.
5. È facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo particolare di attività, generino disturbo alla residenza o creino problemi di traffico.

Sono sempre ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza.
6. Per quanto attiene le singole aree soggette a piani attuativi e, ai fini della stesura di questi ultimi, valgono le seguenti indicazioni relative al centro di antico insediamento di Lavis.
 - le SUN riportate nelle tabelle sono di norma indicative, se in fase di rilievo le stesse risultassero superiori a quanto riportato, le indicazioni di piano si applicano alle superfici reali.
7. L'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è regolamentata dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme e si applica agli edifici ricadenti all'interno dei centri di antico insediamento ad esclusione di quelli assoggettati a restauro, a quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, a quelli la cui funzione principale non sia abitativa (volumi agricoli, artigianali, ricettivi, rimesse, locali accessori, ecc.) e a quelli per i quali la tabella allegata al presente articolo esclude espressamente l'applicazione della norma stessa.
8. È ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art.6 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - superficie massima pari a 10 mq. in caso di edifici unifamiliari, 20 mq. in caso di edifici composti da più unità abitative purché sia realizzato un unico manufatto;
 - dovranno essere preventivamente demoliti i manufatti precari e le superfetazioni esistenti aventi la medesima funzione;
 - il manufatto potrà essere realizzato nelle pertinenze dell'edificio esistente ovvero, in caso di oggettiva impossibilità, nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui costituisce pertinenza (max 40 m).

AMBITO n. 1 (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 di data 30.06.2005 – in fase di attuazione)

Strumenti attuativi piano attuativo di recupero o piano a fini speciali nel caso si proceda a interventi di demolizione e ricostruzione; oppure nel caso gli edifici esistenti vengano conservati, interventi diretti di ristrutturazione.

Obbiettivi di progetto miglioramento della viabilità interna e adiacente all'area; realizzazione di parcheggi e garage; adeguamento formale dei volumi edilizi con possibilità di edilizia abitativa.

Caratteri attuali l'ambito comprende e include un breve tronco stradale e veicolare di sezione inadeguata e molto irregolare; un edificio a tipologia abitativa e un fabbricato industriale attualmente inutilizzato; aree private scoperte; per una superficie territoriale complessiva di circa 1.189 mq.

L'intero ambito ha superfici edificate così costituite:

Edificio	sup. coperta (SC)	sup. utile netta (SUN)
- industriale	750 mq. circa	600 mq. circa
- residenziale artigianale	500 mq. circa	800 mq. circa
- tot.	1.250 mq. circa	1.4000 mq. circa

Categorie d'intervento Ristrutturazione. Demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso del fabbricato industriale o di entrambi gli edifici.

Non sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria sul fabbricato industriale.

SUN max Il valore maggiore fra 1.600 mq. e quello della SUN esistente.

Prescrizioni di progetto

Categorie d'intervento

	<i>Ristrutturazione</i>	<i>Demoliz. e ricostruz.</i>
Fabbricato industriale		
SC max	esistente	600 mq.
SUN max	esistente	800 mq.
Destinazione d'uso	parcheggi e garage	400 mq. per parch. e garage 400 mq. abitaz.
H max in gronda	esistente	6,6 m.
Quota max di copertura esistente	247,0 m. (slm)	
Edificio residenziale		
SC max	esistente	350 mq.
SUN max	esistente	800 mq.
Destinazione d'uso	residenza	residenza
H max in gronda	esistente	9,5 m.
Quota max di copertura esistente	252,0 m. (slm)	

AMBITO n. 2

Abrogato

AMBITO n. 3

Abrogato

AMBITO n. 4

Abrogato

AMBITO n. 5

Abrogato

AMBITO n. 6

- Strumenti attuativi* Piano attuativo a fini generali. Fino all'approvazione del piano attuativo, sugli edifici di proprietà privata sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e sulle aree di loro pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun manufatto mentre sugli edifici e sulle aree di proprietà pubblica valgono le prescrizioni contenute nelle tavole di progetto e nelle schede relative al centro storico.
- Obbiettivi di progetto* Riunire tutta l'istruzione elementare in un unico polo scolastico, integrato da attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico, attraverso un adeguato incremento delle aree e delle superfici di piano destinate a tali funzioni e la necessaria riorganizzazione morfologica e funzionale dell'edificazione e delle aree scoperte, mantenendo all'attuale funzione l'edificio occupato dalla casa anziani.
- Caratteri attuali* L'ambito include una superficie territoriale di circa 9.800 mq. e l'edificazione esistente ha una superficie coperta di circa 2.300 mq. ed una superficie utile netta di circa 3.760 mq. I due edifici già di proprietà pubblica (destinati attualmente a scuola elementare e a servizio della piscina) coprono circa 900 mq. e comprendono circa 1.840 mq. di superficie utile netta.
- Categorie d'intervento* In sede di piano attuativo, le categorie d'intervento e le destinazioni d'uso possono essere modificate con le seguenti limitazioni: nell'edificio attualmente occupato dalla scuola elementare nonché sull'unità edilizia n.286 sono consentiti interventi di ristrutturazione senza ampliamenti né sopraelevazioni, nelle unità edilizie n. 286, 287, 288 è ammessa la demolizione e ricostruzione della SUN in posizione diversa dall'attuale, ma comunque interna alla perimetrazione dell'ambito.
- Prescrizioni di progetto* L'assetto finale dei corpi di fabbrica e della sistemazione delle aree scoperte deve assicurare la percorribilità pedonale in senso est-ovest e nord-sud e cioè fra via della Roggia e le vie Cavour e De Gasperi.

Articolo 32 - Nuclei di antico insediamento

1. I nuclei di antico insediamento sono perimetrati con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, e sono così identificati:
 - Maso Trata;
 - Maso Zancanar;
 - Maso Luchin;
 - Maso Panizza di Sopra;
 - Maso Spon;
 - Maso Rosabel;
 - Maso Toldin;
 - Maso Clinga;
 - Maso Rover.
2. All'interno dei perimetri di cui al comma 1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) abitazioni, agriturismo, trasformazione e commercializzazione aziendale di prodotti agricoli, piccole attività artigianali di servizio purché non nocive o moleste; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale;
 - b) funzioni connesse alle attività agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, ecc. con esclusione di serre e silos;
 - c) attività di trasformazione di prodotti agricoli da parte di Aziende agricole purché non nocive
3. All'interno dei perimetri di cui al comma 1 il PRG si attua mediante intervento diretto nel rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nelle schede di analisi e di progetto di singoli edifici.
4. *Stralciato*
5. All'interno dei perimetri di cui al precedente comma 3 è possibile realizzare volumi interrati purché obbligatoriamente al di sotto dei profili del terreno naturale in analogia a quanto ammesso dal successivo art. 49 c.5 – lett. c), ovvero art. 57, c.2 lett. b), ovvero volumi interrati finalizzati alla razionalizzazione dell'operatività agricola quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, ecc.
6. Per l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 relativo al recupero del sottotetto a fini abitativi si rimanda alle prescrizioni delle singole schede.
7. E' ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art.6 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - superficie massima pari a 10 mq. in caso di edifici unifamiliari, 20 mq. in caso di edifici composti da più unità abitative purché sia realizzato un unico manufatto;
 - dovranno essere preventivamente demoliti i manufatti precari e le superfetazioni esistenti aventi la medesima funzione;
 - il manufatto potrà essere realizzato nelle pertinenze dell'edificio esistente ovvero, in caso di oggettiva impossibilità, nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui costituisce pertinenza (max 40 m).

Articolo 33 - Edifici isolati di interesse storico e culturale

1. Gli edifici isolati di interesse storico e culturale sono così identificati, nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000 e corrispondono a:

- a) Maso Poli;
- b) Maso Paierla;
- c) Maso Panizza di Sotto;
- d) Maso Goset;
- e) Maso Nuovo;
- f) Maso Nero;
- g) Maso Laste;
- h) Maso Bonhof;
- i) Maso Spiazzol;
- j) Maso del Vento.

2. All'interno dei perimetri che delimitano le fasce di tutela di cui all'art. 57 delle presenti norme, gli interventi edilizi ammessi riguardano opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima; di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Sono altresì ammesse opere in applicazione di quanto disposto dall'art. 66 delle presenti norme di attuazione.

Le opere di cui sopra dovranno essere rivolte alla conservazione, al ripristino e alla valorizzazione della configurazione architettonica dell'edificio nonché dei suoi elementi stilistici e decorativi. Di conseguenza, non sono ammesse opere che comportino corpi aggiunti all'edificio esistente se non quelle derivanti dall'applicazione dell'art. 66 sopra citato e quanto previsto al successivo comma 3.

Negli interventi dovrà essere inclusa la sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio.

Gli interventi edilizi di cui sopra dovranno altresì essere rivolti a migliorare l'utilizzazione dell'edificio per lo svolgimento delle funzioni presenti alla data di adozione del presente PRG e, ove ciò sia possibile in base alle leggi vigenti, per consentire attività agrituristiche con relativa trasformazione e commercializzazione aziendale di prodotti agricoli; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

3. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

Maso	Edificio	Corpo fabbr.	Interventi ammessi
Poli			ristrutturazione
Panizza di Sotto	ovest	ovest	risanamento
Panizza di Sotto	ovest	nord	risanamento interni risanamento esterni
Panizza di Sotto	ovest	sud	ristrutturazione interni risanamento esterni anche con nuove aperture
Panizza di Sotto	sud		ristrutturazione

Ristrutturazione, con amplia-

Nuovo			mento del 10% della SUN esistente o con sopraelevazione a norma art. 66
Laste	nord		Risanamento
Laste	sud	ovest	Ristrutturazione e sopraeleva- zione allineando gronda a corpo est
Laste	sud	est	Ristrutturazione
Paierla			Ristrutturazione
Goset			Ristrutturazione con ampliamento del 10% della SUN esistente o con sopraelevazione a norma art.66
Nero			Ristrutturazione con ampliamento del 10% della SUN esistente o con sopraelevazione a norma art.66
Bonhof			Risanamento
Spiazzol			Restauro
Maso del Vento			Risanamento conservativo

4. All'interno dei perimetri di cui al precedente comma 3 è possibile realizzare volumi interrati purché obbligatoriamente al di sotto dei profili del terreno naturale in analogia a quanto ammesso dal successivo art. 49 c.5 – lett. c), ovvero art. 57, c.2 lett. b).
5. L'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è regolamentata dagli artt. 13 e 14 delle presenti norme; la norma non si applica agli edifici assoggettati a restauro, a quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, a quelli la cui funzione principale non sia abitativa (volumi agricoli, artigianali, ricettivi, ecc.).
6. E' ammessa la realizzazione delle legnaie di cui all'art.6 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni:
 - superficie massima pari a 10 mq. in caso di edifici unifamiliari, 20 mq. in caso di edifici composti da più unità abitative purché sia realizzato un unico manufatto;
 - dovranno essere preventivamente demoliti i manufatti precari e le superfetazioni esistenti aventi la medesima funzione;
 - il manufatto potrà essere realizzato nelle pertinenze dell'edificio esistente ovvero, in caso di oggettiva impossibilità, nelle immediate vicinanze dell'edificio di cui costituisce pertinenza (max 40 m).

Articolo 34 - Manufatti di interesse storico e documentario

1. I manufatti di interesse storico e documentario sono ubicati, sulle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000 e in scala 1:1.000. La numerazione è riferita alle schede dei manufatti, raccolte nello schedario che fa parte integrante del presente PRG.

Nel fare riferimento al patrimonio edilizio del Centro storico e congiuntamente a quello rappresentato dagli Insediamenti storici sparsi valgono i riferimenti normativi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali". I beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42 dd. 22.01.2004 sono indicati in cartografia con particolare simbolo e segnalati nelle schede descrittive degli edifici o dei manufatti fra i vincoli normativi.

Anche in assenza di specifico provvedimento, si intendono vincolati, ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 le cose indicate all'art. 10 del medesimo d.lgs. che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni.

I manufatti di interesse storico e documentario indicati e sinteticamente descritti nelle tavole di "zonizzazione" in scala 1:2000, non essendo collocati all'interno dei perimetri dei centri storici descritti nelle tavole 2.1 e 2.2 non risultano essere schedati.

Sono numerati e corrispondono a:

Manufatto n.	Tipologia	Località	Tavola n.
1	Muro storico	Al Carmine	6
2	Muro storico	Lavis	5
3	Strada delle careghe		5
4	Sasso coppellato preistorico	Strada delle careghe	5
5	Muro storico	Parco dei Canopi	5
6	Strada medioevale "strada fonda"	Carlovi	5
7	Capitello Sacra Famiglia	Carlovi	5
8	Muro storico	Costa	5
9	Fontana storica	Maso Clinga	5
10	Cippo storico	Maso Clinga	5
11	Muro storico	Maso Clinga	5
12	Muro storico	Pergole lunghe	4
13	Cippo stradale storico	Nave	4
14	Cippo gromatico	Nave	4
15	Cippo gromatico	Maso Rosabello	3

2. Anche se non identificato nelle cartografie di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, rientra fra i manufatti di interesse storico e documentario quanto resta, alla data di adozione del presente PRG, relativamente ad antichi tracciati viari (pavimentazione, sistemi di scolo delle acque, muri laterali di sostegno, ponti, ecc.) nonché ad opere di sistemazione idraulica e, più in generale, di presidio del territorio che costituiscono testimonianza del secolare lavoro dell'uomo.
3. Sui manufatti indicati nei due precedenti commi di questo stesso articolo sono ammesse soltanto opere di ripristino e restauro. Per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche. In ogni caso è vietata la demolizione di detti manufatti.

Con provvedimenti successivi, senza che ciò comporti variante al presente PRG, il Sindaco potrà includere negli elenchi sopra riportati altri manufatti di interesse storico e documentario.

Capo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale

Articolo 35 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente a abitazioni e loro locali accessori nonché ai relativi servizi per la vita collettiva.
2. In tali aree, oltre alla residenza, sono ammesse altre funzioni relative a pubblica amministrazione, istruzione, culto, ricreazione e cultura, commercio al minuto e pubblici esercizi, studi professionali, servizi sociali e attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti e, in genere, a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Sono ammesse le legnaie di cui all'art.6 delle presenti N.T.A. nella misura massima di una per edificio. Non sono ammessi stalle ed altri ricoveri per animali.

Gli spazi connettivi privati che costituiscono le strette pertinenze degli edifici possono essere destinati a varie funzioni legate alla valorizzazione e alla vivibilità della residenza; fra queste valore preminente ha il verde privato che si presenta nelle varie forme di verde ortivo, giardino, verde piantumato ed altro. Normalmente gli spazi privati, ed in particolare quelli a verde privato, non rientrano nella visualizzazione cartografica del territorio urbanizzato, a meno di evidenziazioni legate a precedenti datate destinazioni d'uso a valenza pubblica.

Le aree a verde privato che ricadono in aree ad elevata o moderata pericolosità nella Carta della pericolosità ed in ambito fluviale ecologico non sono edificabili.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono nelle seguenti categorie:
 - Residenziali sature;
 - Lotti residenziali di completamento;
 - Residenziali di progetto.

Articolo 36 - Aree residenziali sature

1. Le aree residenziali sature comprendono le porzioni di territorio nella totalità, o quasi, impegnate da edifici a prevalente destinazione residenziale. Esse sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

All'interno di tali aree è vietato qualsiasi aumento della Superficie Utile Netta (SUN) relativa a ciascun lotto esistente alla data di adozione del presente PRG, salvo quanto previsto ai successivi commi 3 e 4.

2. Nelle aree residenziali sature il PRG si attua mediante intervento diretto.

Gli interventi diretti ammessi sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparata a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di demolizione. È ammesso sempre il cambiamento di destinazione d'uso purché da altri usi a residenza. In caso di usi non residenziali è ammesso il cambio di destinazione ad altri usi nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 comma 2.

I locali accessori (cantine, soffitte, ecc.) realizzati successivamente all'entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001 e non computati nell'indice in vigore nella precedente norma (SP) ancorché calcolati nella superficie utile netta non possono essere trasformati in locali abitabili.

In presenza di lotto minimo sufficiente per il rispetto della normativa in materia di distanze è inoltre ammessa la realizzazione di nuovi edifici a destinazione residenziale nel rispetto dei seguenti indici

Superficie Utile Netta (SUN) max = 120 mq.

Hp = 3 piani

Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 10,50 m;

Hf (altezza del fronte) = 9,50 m;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale

DS = 5 m.

La predetta attività edificatoria è da intendersi alternativa all'ampliamento previsto dal successivo comma 4 e da utilizzarsi per una sola volta.

È comunque esclusa la nuova edificazione nelle aree sature derivanti da aree verdi pubblico/privato di ex lottizzazioni.

3. Nel caso di completa demolizione di un edificio esistente seguita da ricostruzione, quest'ultima opera è ammessa entro i seguenti limiti inderogabili:

Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 12,50 m

Hf (altezza del fronte) = 11,50 m

Hp (numero di piani) = 4

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 5 m.

Nel rispetto di tali limiti, la Superficie Utile Netta (SUN) dell'edificio ricostruito non potrà superare quella dell'edificio demolito incrementata del 30%. Tale incremento è ammesso nella misura in cui la SUN complessiva dell'edificio ricostruito non supera l'80% della superficie del lotto (SL).

4. Negli edifici

a) con destinazione prevalentemente abitativa, legittimamente esistenti alla data di adozione

del presente PRG (4 gennaio 2000) sono ammessi ampliamenti della Superficie Utile Netta (SUN) sino ad un massimo di mq 120. Detta Superficie Utile Netta (SUN) aggiuntiva dovrà essere utilizzata soltanto per le destinazioni d'uso esistenti o per accogliere impianti tecnici mancanti o da adeguare e comunque per la realizzazione al massimo di un piano in più rispetto a quelli esistenti nel caso si superi l'altezza massima di 10 m;

In caso di edifici composti da più unità immobiliari il progetto dovrà riguardare l'intero edificio.

- b) legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis (27 dicembre 2001), approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001, con tipologia residenziale, si applica quanto previsto all'art. 66 delle presenti norme di attuazione;
- c) di cui ai precedenti punti a) e b) è ammesso l'ampliamento o la creazione ex-novo di locali a servizio della funzione principale (di altezza netta interna al lordo di eventuali controsoffitti pari a m. 2,50) entro i seguenti limiti:
 - c.1. destinazione a garage con altezza massima di m. 3,0 che, se comporta la realizzazione di volumi interrati, può essere prevista anche in deroga ai punti a), b), c.2 e c.3.;
 - c.2. superficie massima in piano fuori terra o seminterrato non superiore al 15% della Superficie Utile Netta (SUN) complessiva, purché l'indice di copertura complessivo (Rc) non superi il 50% della Superficie del lotto e l'area restante riservata a giardino (non lastricata) non sia inferiore al 10% della Superficie del lotto (SL);
 - c.3. superficie in piano interrato sia al di sotto dell'edificazione esistente sia al di fuori di essa, ma in quest'ultimo caso solo nella misura in cui la somma delle superfici occupate dalla edificazione esistente e di progetto non superi il 70% della Superficie del lotto.
- d) mono o bifamiliari, con destinazione esclusivamente abitativa, esistenti alla data di adozione del PRG (4 gennaio 2000), e con copertura piana è consentito, in alternativa a quanto previsto al precedente punto a), la sopraelevazione secondo le modalità di cui al successivo art.66, comma 1, punto a), a condizione che venga realizzata una copertura a falda rivestita in materiali tradizionali.
- e) esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis (27 dicembre 2001), approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001, in cui il sottotetto ha i requisiti con valori minimi, altezza media ponderale di m 2,20 su una superficie superiore a mq. 35, l'altezza media ponderale calcolata al lordo di eventuali controsoffitti può essere portata al massimo consentito di m. 2,60 ammettendo una sola ulteriore unità immobiliare, senza ciò comporti l'applicazione dell'art. 66.
- f) stralciato
- g) in presenza di edifici contigui, composti da più unità abitative, realizzati antecedentemente alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis (27 dicembre 2001), approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001, è consentita la sopraelevazione del sottotetto nelle modalità dell'art. 66 delle presenti norme di attuazione. Nel caso gli edifici siano costruiti a confine le sopraelevazioni saranno ammesse senza la realizzazione di vedute sulle pareti prospettanti proprietà private. Per l'apertura di nuove vedute si richiede l'autorizzazione del vicino confinante mediante intavolazione.
- h) con destinazione prevalentemente abitativa esistenti alla data di adozione definitiva della presente Variante al PRG (15 maggio 2009), ai poggiori o logge non aggettanti è consentito il tamponamento con vetrate non specchiate, previa presentazione di un progetto unitario esteso ai fronti interessati.

- 5. Per gli edifici di edilizia pubblica insediati nell'area di Maso Furli non valgono le prescrizioni ed i parametri relativi a possibili ampliamenti previsti per gli edifici di cui al comma 4.

Articolo 37 - Lotti residenziali di completamento

1. Sono specificamente indicati con apposita simbologia e numerazione progressiva nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.
2. In separata tabella, allegata alle presenti NTA e parte integrante di esse, sono prescritte per ogni lotto l'entità massima dell'edificazione, la sua destinazione d'uso e le modalità della sua realizzazione.

Le attività commerciali insediabili secondo le prescrizioni previste nella su riferita tabella sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

3. Nei lotti residenziali di completamento, il PRG si attua mediante interventi diretti.

Fatto salvo l'accesso a ciascun lotto, l'edificazione consentita in ciascun lotto può essere realizzata anche attraverso più interventi diretti.

Il diritto all'edificazione dell'entità massima prescritta si intende ripartito, qualora un lotto sia costituito da più proprietà, proporzionalmente alla superficie di ciascuna proprietà all'interno del lotto.

In aggiunta alla SUN prevista nella tabella allegata sono ammessi l'ampliamento o la creazione ex-novo di locali a servizio della funzione principale (di altezza netta interna al lordo di eventuali controsoffitti pari a m. 2,50) entro i seguenti limiti:

- a 1. destinazione a garage con altezza massima di m. 3,0;
 - a 2. superficie massima in piano fuori terra o seminterrato non superiore al 15% della Superficie Utile Netta (SUN) complessiva, purché l'indice di copertura complessivo (Rc) non superi il 50% della Superficie del lotto e l'area restante riservata a giardino (non lastricata) non sia inferiore al 10% della Superficie del lotto (SL);
 - a 3. superficie in piano interrato sia al di sotto dell'edificazione esistente sia al di fuori di essa, ma in quest'ultimo caso solo nella misura in cui la somma delle superfici occupate dalla edificazione esistente e di progetto non superi il 70% della Superficie del lotto.
4. Per i lotti di completamento (LC) confinanti con la S.S. 612 della Valle di Cembra vale quanto previsto nella Variante al PRG approvata con D.G.P. n. 172 dd. 1/02/2008; ovvero per il tratto di "strada esistente" distanza minima dal limite della piattaforma stradale è di m. 5,00 e per il tratto di "strada esistente da potenziare" la distanza minima dal limite della piattaforma stradale è di m 10,00.
 5. I locali accessori (cantine, soffitte, ecc.) realizzati successivamente all'entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001 e non computati nell'indice in vigore nella precedente norma (SP) ancorchè calcolati nella superficie utile netta non possono essere trasformati in locali abitabili.

Articolo 38 - Aree residenziali di progetto

1. Le aree residenziali di progetto comprendono porzioni di territorio che, alla data di adozione del presente PRG, sono inedificate o pressoché tali, e nelle quali, sempre a tale data, le opere di urbanizzazione primaria sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione.
Tali aree sono identificate con apposita simbologia, accompagnata da numerazione, nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.
2. Nelle aree residenziali di progetto, la destinazione dei nuovi edifici è ad uso di abitazione, salvo quanto previsto per ciascuna di esse al successivo comma 4 del presente articolo. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
3. In ciascuna di tali aree, l'edificazione è subordinata all'approvazione definitiva di un unico piano di lottizzazione convenzionato nel rispetto di quanto fissato al successivo comma del presente articolo.
- 3 bis. I locali accessori (cantine, soffitte, ecc.) realizzati successivamente all'entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001 e non computati nell'indice in vigore nella precedente norma (SP) ancorché calcolati nella superficie utile netta non possono essere trasformati in locali abitabili.
4. Descrizione Aree residenziali di progetto:

Area residenziale di progetto RP1

Il piano di lottizzazione convenzionato PL1 prospiciente via Garibaldi, esteso all'intera area, dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

a) Destinazioni d'uso dei suoli:

- a.1) parcheggio di uso pubblico, ivi compresa la viabilità pedonale il cui tracciato indicativo è rappresentato nelle tavole di progetto del presente PRG, per una superficie minima di 1.650 mq.;
- a.2) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali come definiti al precedente art. 35, commi 1 e 2 delle presenti norme di attuazione;
- a.3) accesso veicolare dalla viabilità veicolare pubblica fra la S.S. 12 e il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale;
- a.4) attraversamento pedo-ciclabile in direzione nord-sud con accesso dalla viabilità pedonale pubblica fra la S.S. 12 e l'estremo a nord della linea di separazione fra l'area a destinazione residenziale e l'area a vocazione direzionale e commerciale;
- a.5) marciapiede pubblico con larghezza di almeno m. 1,50 lungo via Garibaldi in prospienza del parcheggio ad est.

La viabilità veicolare pubblica di cui al punto a.3) e la viabilità pedonale pubblica di cui al punto a.4) costituiscono prescrizioni del Piano attuativo PA5 di cui all'art. 42 comma 5 e di cui il piano di lottizzazione convenzionato dell'area residenziale di progetto RP1 deve tener presente.

b) Caratteri dell'edificazione:

- b.1) SUN = 2000 mq da sviluppare su due edifici. Ai fini del calcolo non vanno computate le superfici utili nette (SUN) degli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione;
- b.2) Hp = 4 piani

- b.3) Hf (altezza del fronte) = 13,00 m.
- b.3bis) Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 14,00 m.
- b.4) DS = 5,0 m. da via Garibaldi; in alternativa, edificazione a filo strada con portici di larghezza non inferiore a m. 3,00;
- b.5) Rc max = 30 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria complessiva, calcolata sull'insieme degli edifici e dei locali accessori.
- b.6) Interventi edilizi ammessi: nuova costruzione, anche a seguito di demolizione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG. Negli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, e di ristrutturazione edilizia.

Gli indici di cui alla precedente lettera b) si applicano alle eventuali varianti al presente piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 104 comma 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fino all'approvazione di un'eventuale variante al piano di lottizzazione continuano ad applicarsi gli indici in vigore al momento dell'approvazione del piano di lottizzazione vigente.

Area residenziale di progetto RP2

Il piano di lottizzazione convenzionato PL2 in località Felti dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

Con riferimento alle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, la viabilità pedonale e veicolare

- interna all'area, potrà subire modificazioni, purché non sostanziali, ai fini della migliore organizzazione dell'area;
- di cui è previsto l'attraversamento della ferrovia Trento-Malé dovrà essere progettata in funzione delle quote del piano del ferro che saranno indicate dall'Amministrazione comunale.

Il piano di lottizzazione convenzionato PL2, esteso all'intera area, dovrà inoltre rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) Destinazione d'uso dei suoli:
 - a0) area commerciale integrata per una superficie pari a 7000 mq.
 - a1) verde pubblico attrezzato per una superficie minima di 7.000 mq. di cui almeno l'80% collocati entro la parte dell'area soggetta a rispetto idrogeologico e parte dedicata a parcheggio di servizio purché piantumata;
 - a2) scuola materna e asilo nido per una superficie minima di 3.000 mq, interamente collocati a una distanza non superiore a 70 m. da via Paganella, e servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico per una superficie utile netta (SUN) minima di 240 mq da individuare all'interno degli edifici di cui al punto a.5), unitamente agli usi iviprevisti;
 - a3) viabilità veicolare e pedonale di uso pubblico;
 - a4) parcheggi di uso pubblico interrati o in superficie;
 - a5) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi previsti nel seguito del presente testo.
- b) Interventi edilizi ammessi:

Nuova costruzione anche a seguito di demolizione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG.

c) Caratteri dell'edificazione:

- c.1) Ut = 36 mq. (esclusa edificazione dell'area scolastica) per ogni 100 mq. di Superficie territoriale;
- c.2) Hp = 5 piani;
- c.2.1) Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 16,50 m;
- c.2.2) Hf (altezza del fronte) = 15,50 m;
- c.3) Rc = 25 mq. ogni 100 mq. di superficie fondiaria complessiva;
- c.4) fatto salvo l'Ut di cui alla lettera c.1), la SUN viene incrementata di 1248 mq da sviluppare in un unico edificio di quattro piani (N = 4) di cui il quarto con funzione di sottotetto abitabile con copertura a falde;
- c.5) la superficie utile netta (SUN) massima realizzabile dovrà essere ripartita come segue:
 - ⓐ In base alle destinazioni d'uso: dal 50% al 60% per abitazioni e la restante percentuale, dal 50% a 40%, per attività direzionali e commerciali, così come definite al successivo art. 42, comma 1; l'edificio di cui alla lettera c.4) dovrà essere posizionato sul lato nord-est dell'area residenziale di progetto e dovrà mantenere una distanza minima di 13 ml dalla poligonale perimetrica che ad est limita il piano di lottizzazione; eventuali attività ricettive non potranno superare i 1200 mq di SUN; nell'area commerciale integrata, di cui alla lettera a.0), potranno essere insediate le attività direzionali e le attività commerciali, con specifico riferimento a quelle previste al comma 1 dell'art.42bis – A.C.I. – Aree commerciali integrate; l'area commerciale integrata è soggetta a Piano attuativo PA3, se attuato autonomamente, ma può essere considerata anche comparto del Piano attuativo PL2 che la contiene: in tale caso, nel contesto attuativo del PL2, può essere soggetta a lievi modificazioni topologiche al fine di essere regolarizzata nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzo.
 - ⓑ In base alla collocazione territoriale: non oltre un 1/3 nella porzione di area che ricade entro il vincolo idrogeologico. Inoltre almeno i 3/4 della quota di Superficie di piano destinata ad attività direzionali e commerciali dovrà essere collocato ad una distanza non superiore a 90 m. dalla sede della ferrovia Trento-Malé.
 - ⓒ Eventuali riconfigurazioni delle aree dedicate alla viabilità, che prevedano una minore area utilizzata a seguito di modifiche dovute a varianti al PRG, dovranno prevedere la cessione a titolo gratuito al Comune di superfici pari alla minore area utilizzata; la individuazione delle superfici da cedere a titolo gratuito al Comune e relativa destinazione funzionale delle stesse dovrà essere precisata in sede di piano attuativo con atto aggiuntivo alla convenzione.

Gli indici di cui alle precedenti lettere a), c) e (i) si applicano alle eventuali varianti al presente piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 104 comma 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fino all'approvazione di un'eventuale variante al piano di lottizzazione continuano ad applicarsi gli indici in vigore al momento dell'approvazione del piano di lottizzazione vigente.

Area residenziale di progetto RP3

Il piano di lottizzazione convenzionato PL3 in località Loghet esteso all'intera area dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) Destinazione d'uso dei suoli:
 - a.1) viabilità veicolare e pedonale pubblica;

- a.2) parcheggi e/o spazi di sosta di uso pubblico;
- a.3) verde pubblico di quartiere;
- a.4) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali, come definiti all'art. 35, commi 1 e 2 delle presenti norme di attuazione.
- b) Caratteri dell'edificazione:
 - b.1) $U_t = 32$ mq. ogni 100 mq. di Superficie territoriale;
 - b.2) $H_p = 3$ piani
 - b.2.1) H_m (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 10,50 m;
 - b.2.2) H_f (altezza del fronte) = 9,50 m;
 - b.3) $R_c = 20$ mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria, calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori;
- c) Interventi edilizi ammessi: Nuova costruzione.
- d) Nel caso in cui la SUN venga destinata per almeno il 50% a residenza pubblica o agevolata gli indici di cui al punto b) diventeranno:
 - b.1) $U_t = 51,2$ mq ogni 100 mq di Superficie territoriale;
 - b.2) $H_p = 4$ piani
 - b.3) $R_c = 40$ mq ogni 100 mq di Superficie fondiaria, calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori.

La convenzione di lottizzazione dovrà prevedere la cessione gratuita del percorso ciclopeditone di raccordo tra l'area commerciale integrata PA2 e via Cembra.

Gli indici di cui alle precedenti lettere b) e d) si applicano alle eventuali varianti al presente piano attuativo.

Ai sensi dell'art. 104 comma 12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fino all'approvazione di un'eventuale variante al piano di lottizzazione continuano ad applicarsi gli indici in vigore al momento dell'approvazione del piano di lottizzazione vigente.

Area residenziale di progetto RP4 – stralciato – in PC19

Area residenziale di progetto RP5 - stralciato

Area residenziale di progetto RP6

Il piano di lottizzazione convenzionato PL6 in fregio via Lungo Avisio, esteso all'intera area, dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) Destinazioni d'uso dei suoli:
 - a.1) edifici, locali accessori e aree di loro pertinenza.
- b) Caratteri dell'edificazione:
 - b.1) $SUN_{max} = 1040$ mq oltre a quella derivabile dal computo degli edifici esistenti aumentato del 30% nel caso di completa demolizione.
 - b.2) $H_p = 4$ piani
 - b.2.1) H_m (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 13,50 m

- b.2.2) Hf (altezza del fronte) = 12,50 m
- b.3) DC = vedi disposizioni normativa provinciale.
- a) Nel caso in cui almeno il 40% della SUN venga destinata a residenza pubblica o agevolata la SUN max di cui al punto b1) potrà essere incrementata del 50%;

Area residenziale di progetto RP7

(testo già modificato con Deliberazione di C.C. n. 23 dd.09.07.2020)

Il piano di lottizzazione convenzionato PL7 in località Loghet, esteso all'intera area RP7 e ad un'area destinata a verde pubblico attrezzato, dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) Destinazioni d'uso dei suoli:
 - a.1) abitazioni, locali accessori e aree di loro pertinenza
 - a.2) verde pubblico attrezzato riconducibile ad una superficie di 3000 mq
- b) Caratteri dell'edificazione:
 - b.1) SUN = 1300 mq sviluppabile su 1 o 2 edifici;
 - b.2) Hp = 3 piani
 - b.3) Hf (altezza del fronte) = 9,50 m;
 - b.3bis) Hm (altezza massima del fabbricato a metà falda) = 10,50 m
 - b.4) Rc = 25 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria. Tale indice dovrà essere calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori;
 - b.5) Coperture degli edifici = piana o a falda con inclinazione non superiore al 45%.
- c) Contenuti particolari della convenzione:

La convenzione deve prevedere per l'area a verde pubblico attrezzato la cessione a titolo gratuito al Comune dell'uso pubblico dell'area; allo scopo il lottizzante dovrà dotare l'area dei servizi di rete quali luce, gas, acque bianche e nere. L'area a verde pubblico dovrà essere opportunamente piantumata in modo tale da contenere l'inquinamento acustico in direzione dell'area residenziale nel rispetto dei dettami della L.477/1995 e completa di spazi per il gioco dei bambini. Dotata infine di un accesso carraio dalla SS 612 e un parcheggio pubblico (per un numero di 26 posti auto) illuminati e con pavimentazione in grigliato inerbato.

Il piano di lottizzazione convenzionato deve prevedere la realizzazione di una strada di penetrazione fra la viabilità interna e la SS 612 di ampiezza, comprensiva di marciapiede, pari a 6,5 m opportunamente illuminata e dotata di tutti i sottoservizi (luce, acqua, acque bianche e nere). Inoltre dovrà essere realizzata una nuova condotta per il "troppo pieno" a favore dell'attuale collettore provinciale acque bianche; tali acque andranno disperse nel sottosuolo attraverso una trincea disperdente nel futuro parco pubblico.

Area residenziale di progetto RP8 - stralcio

Capo IV - Aree ad uso prevalente per attività economiche

Articolo 39 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree ad uso prevalente per attività economiche sono le parti del territorio destinate alla produzione e commercializzazione di beni e servizi nonché ad impianti e attrezzature necessari allo svolgimento di tali attività.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

Altre destinazioni d'uso ammesse, in quanto funzionali allo svolgimento delle attività economiche, sono elencate per le singole categorie di aree.

2. Le aree ad uso prevalente per attività economiche si distinguono nelle seguenti categorie:

- Produttive del settore secondario di livello provinciale;
- Produttive di livello locale;
- Direzionali e commerciali;
- Alberghiere.

Ciascuna categoria è individuata con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG.

Articolo 39bis - Disposizioni attuative in materia di aree produttive del settore secondario

Vedasi articolato art.117 della L.P. 15/2015 e il Titolo III Capo VIII del RUEP.

Articolo 39ter - Disposizioni particolari in materia di aree produttive: casi e condizioni per l'eventuale realizzazione di una ulteriore unità abitativa e per la realizzazione di foresterie

Vedasi articolato art.117 della L.P. 15/2015 e artt. 91, 92 e 93 del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" stabilite dal D.P.P. 19/05/2017, n. 8-61/Leg.

Articolo 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale si distinguono in:
 - aree produttive: già utilizzate esistenti "P" o da utilizzare di progetto "P PR";
2. Sono riservate allo svolgimento delle attività previste dall'art. 33 comma 1 delle norme del PUP:
 - a) *stralciato*;
 - b) *stralciato*;
 - c) *stralciato*;
 - d) *stralciato*;
 - e) *stralciato*;
 - ebis) servizi ed impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale;
 - f) *stralciato*;

Per lo svolgimento ed a servizio esclusivo delle predette attività sono altresì ammessi all'interno dei singoli lotti:

- g) impianti tecnologici quali: cabine di trasformazione, depuratori, inceneritori, ecc.
- h) attrezzature quali: uffici, mense, sale di ritrovo, ecc.
- i) abitazioni, purché:
 - (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;
 - (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie utile netta (SUN) di 120 mq e un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc.

La somma delle superfici nette di cui alla lettera g) e h) non può superare il 30% della Superficie complessiva netta realizzata nei singoli lotti.

Sempre per lo svolgimento delle predette attività, a servizio dell'intera area e al di fuori dei lotti di pertinenza delle aziende, sono riservate appositi spazi individuati nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG e destinati a:

- j) parcheggi pubblici, idonei anche per la sosta di automezzi pesanti;
- l) spazi a verde nonché per attrezzature e servizi di uso collettivo quali: mense, servizi bancari e postali, sale di riunione, ecc.

Per la realizzazione di tali attrezzature e servizi valgono i seguenti indici:

Rc = 25 mq. di ogni 100 mq. di Superficie fondiaria

DS = 7 m.

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

Hm (altezza massima del fabbricato) = 12 m.

Rp = 1 albero ogni 100 mq. di Superficie fondiaria.

Nelle aree produttive del settore secondario a livello provinciale è escluso lo svolgimento di lavorazione di inerti e tutte le altre attività pericolose, inquinanti e nocive.

Per le attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario ci si deve comunque riferire all'art. 118 della L.P. n.15/2015 e s.m. i.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale il presente PRG si attua mediante intervento diretto.

Limitatamente alle parti di territorio indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, l'intervento diretto, e quindi il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio, è subordinato alla approvazione definitiva di piani guida seguiti da piani di lottizzazione convenzionati.

4. Gli interventi diretti si riferiscono alle seguenti categorie di opere: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere equiparate a manutenzione straordinaria, ristrutturazione, demolizione anche con ricostruzione, nuova costruzione.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, l'intervento diretto all'interno dei singoli lotti si attua nel rispetto dei seguenti indici:

SL_{min} = 2.000 mq.

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 7 m.

Rc= 50 mq. ogni 100 mq. di Superficie di lotto;

Hm (altezza massima del fabbricato)= 15 m.

Rp = 1 albero ogni 150 mq. di SL;

Superficie minima da riservare a parcheggio = non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art. 3 c. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Tali indici dovranno essere rispettati anche nel caso di lotti formati attraverso il frazionamento di lotti preesistenti alla data di adozione del presente PRG.

Per gli edifici esistenti adibiti ad attività non residenziali che, alla data di adozione del presente PRG, non rientrino fra quelle ammesse nel comma 1 i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima.

Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG adibiti prevalentemente a residenza si applicano le norme relative alle aree residenziali sature.

5. Nelle parti di territorio soggette a piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati e a eventuali piani guida preventivi:
- a) ai lotti per le attività produttive si applicano gli indici fissati nel comma precedente;
 - b) le piattaforme delle strade pubbliche o di uso pubblico dovranno avere una sezione di dimensione minima di m. 9,50 di cui m. 1,50 per lato riservato al marciapiede. Gli spazi riservati al miglioramento della mobilità, alla sosta e al verde dovranno essere previsti nella misura del 10% della superficie dell'ambito di lottizzazione o intervento diretto convenzionato che comporta ristrutturazione e/o aumento. Tali spazi dovranno essere idonei anche per la sosta di automezzi pesanti;
 - c) i sopraindicati spazi per la mobilità, la sosta e il verde alberato sono gli unici da prevedere nei piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati, relativi alla porzione di territorio indicata con PG 1; essendo già individuati all'esterno di essa altri spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d) *stralcio*;
 - e) le attività previste alla lettera d) del precedente comma 1 sono consentite nei lotti appositamente destinati a tale uso.

- f) nelle porzioni di territorio indicate con PG1 è facoltà dell'Amm.ne comunale suddividere tale territorio, anche in tempi successivi, in non più di 5 Piani Attuativi, di lottizzazione convenzionata o interventi convenzionati determinando per ciascuno di essi, prima di procedere alla sua elaborazione, i caratteri qualitativi e quantitativi in ordine alle opere di urbanizzazione (sottoservizi, viabilità, parcheggi, verde, attrezzature), alle trasformazioni edilizie, alle destinazioni d'uso. Le determinazioni di cui sopra dovranno essere precedute da uno studio, esteso a tutto il territorio indicato con PG1, che fornisca una dettagliata conoscenza dello stato di fatto (inquinamento del suolo, opere di urbanizzazione, edifici e loro trasformabilità, attività ed impianti presenti, proprietà immobiliare), definisca gli obiettivi di trasformazione e fornisca, in via indicativa, una o più possibili ripartizioni del territorio in Piani Guida. Le localizzazioni delle aree pubbliche o di uso pubblico contenute nelle Tavole di PRG possono essere modificate in sede di elaborazione dei Piani Guida.

Articolo 40 bis - Piano attuativo area produttiva in località Calcare

1. L'area è soggetta a Piano attuativo PA6 ed è riservata allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) Lavorazioni inerti;
- b) Commercio inerti e materiali edili;
- c) Lavorazione e commercio porfido, marmo graniti e affini e posa degli stessi;
- d) Autotrasporto per conto terzi;
- e) Scavi e movimenti terra.

Per lo svolgimento ed a servizio esclusivo delle predette attività sono altresì ammessi all'interno dei singoli lotti:

- f) impianti tecnologici quali: cabine di trasformazione, depuratori, ecc.
- g) attrezzature quali: uffici la cui superficie non può superare il 30% della superficie complessiva di piano realizzata nei singoli lotti.

2. Nei singoli lotti delle suddette aree dovranno essere rispettati i seguenti indici urbanistici:

SL_{min} = 2.000 mq.

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 7 m.

R_c = 40 mq. ogni 100 mq. di Superficie di lotto;

H_m (altezza massima del fabbricato) = 12 m.

R_p = 1 albero ogni 150 mq. di SL;

Superficie minima da riservare a parcheggio = non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

La fascia di rispetto stradale da bretella Trento Rocchetta è pari a m 15,00.

Nella fascia di rispetto della viabilità principale Trento nord Rocchetta devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) non è ammessa alcuna struttura fissa o alcun deposito di materiale;
- b) non siano previsti accessi dalla nuova viabilità provinciale.

In fase esecutiva, la progettazione deve prevedere una localizzazione degli edifici ad una distanza di almeno 10 m dai limiti demaniali relativi alla roggia di Ischiello e alla roggia Ferrara, che delimitano il lotto rispettivamente sul lato orientale e quello meridionale, derogabile a 4 m per le pertinenze degli edifici stessi (piazzali, sistemazioni a verde...).

La fascia di rispetto pari a 4 metri deve invece rimanere libera da qualsiasi ingombro o manufatto, al fine di rendere possibile l'accesso all'alveo delle rogge a fini manutentivi o di sistemazione.

Articolo 41 - Aree produttive di livello locale

1. Sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività previste dall'art. 33 delle norme del PUP:

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale e artigianale di prodotti agricoli, florovivaistici e forestali;
- c) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- d) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- e) attività commercializzazione di quanto è prodotto dalle aziende insediate;

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

- e bis) servizi ed impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale.
- f) confezionamento, previo stoccaggio, di prodotti agricoli e industriali;
- g) attività terziarie di servizio all'industria e all'artigianato, quali installazione e manutenzione di impianti;
- h) servizi di interesse collettivo (quali mense, bar, ristoranti);
- i) attività di commercio all'ingrosso;

Per ogni altra attività non inserita nel precedente elenco, si rimanda alla consultazione dell'articolo 118 della L.P. 15/2015 e s.m.i..

Per lo svolgimento ed a servizio esclusivo delle predette attività sono altresì ammessi all'interno dei singoli lotti:

- l) impianti tecnologici quali cabine di trasformazione, depuratori, inceneritori, ecc.
- m) attrezzature quali uffici, mense, sale di ritrovo, ecc.
- n) abitazioni, purché:
 - (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;
 - (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie Utile Netta (SUN) di 120 mq e un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc.

La somma delle superfici di piano di cui alla lettera m) ed n) non può superare il 30% della Superficie Utile Netta (SUN) realizzata nei singoli lotti.

Nelle aree produttive di interesse locale individuate, nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, con

- la lettera A) sono ammesse esclusivamente le attività di stoccaggio e lavorazione di inerti per l'edilizia con l'obbligo di ripristino del terreno naturale in caso di cessazione dell'attività su tutta o parte dell'area. All'interno di tale area sono consentiti soltanto gli impianti a cielo aperto, i manufatti e i locali strettamente necessari allo svolgimento delle attività produttive, purché questi ultimi siano realizzati in strutture leggere e smontabili. Gli interventi di trasformazione e l'esercizio dell'attività sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo a fini speciali (PAS 1).
- la lettera B) sono ammesse esclusivamente le attività per lo stoccaggio e manipolazione

di materiali energetici, con esclusione degli usi indicati nel presente comma alle lettere m) ed n)

- la lettera C) sono ammesse le attività di cui alla lettera f) del presente comma, commercializzazione all'ingrosso compresa, limitatamente ai prodotti agricoli e, in spazi separati dalle altre attività, il commercio al dettaglio di prodotti alimentari;
- la lettera D) sono ammesse esclusivamente le attività di deposito e vendita di presidi sanitari per l'agricoltura;
- la lettera E) è ammessa esclusivamente l'insediamento di un centro di formazione ed informazione in ambito di sicurezza e prevenzione incendi;
- la lettera F) è ammessa l'apertura di un pubblico esercizio limitatamente al piano terra dell'edificio esistente per l'attività di degustazione e somministrazione delle produzioni vinicole aziendali; possono essere effettuate pure in abbinamento a prodotti agroalimentari freddi aventi le caratteristiche stabilite dall'art. 23bis delle LP 10/2001. Tale attività è ammessa purché essa risulti complementare rispetto all'attività di produzione ed il numero di addetti all'attività di produzione sia significativamente prevalente rispetto agli addetti del pubblico esercizio.

Le aree produttive di cui alle lettere C) e D), in relazione alle attività ivi insediabili, sono considerate zone con carattere multifunzionale ai sensi dell'art. 7 del DGP n. 1339 dd. 01.07.2013.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

2. Le aree produttive di livello locale si distinguono in esistenti "L" o di progetto "L PR". In esse il PRG si attua mediante intervento diretto, salvo quanto qui di seguito precisato.

Nelle parti di territorio indicate con

- la sigla PG, l'intervento diretto, e quindi il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio, è subordinato alla definitiva approvazione di piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati;
- la sigla PA, l'intervento diretto, e quindi il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio, è subordinato alla definitiva approvazione di piani di lottizzazione convenzionati.

3. Gli interventi diretti si riferiscono alle seguenti categorie di opere: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere equiparate a manutenzione straordinaria, ristrutturazione, demolizione anche con ricostruzione, nuova costruzione.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, l'intervento diretto all'interno dei singoli lotti si attua nel rispetto dei seguenti indici:

SL min = 1000 mq.;

Rc = 45 mq. ogni 100 mq. di Superficie di lotto;

Hm (altezza massima del fabbricato) = 15 m.

DC = pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 m.;

DS = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 m.;

Rp = 1 albero ogni 150 mq. di Superficie fondiaria

Superficie minima da riservare a parcheggio = non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dell'art. 3 c. 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Tali indici dovranno essere rispettati anche nel caso di lotti formati attraverso il frazionamento di lotti preesistenti alla data di adozione del presente PRG.

Per gli edifici esistenti adibiti ad attività non residenziali che, alla data di adozione del presente PRG, non rientrino fra quelle ammesse nel comma precedente i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima.

Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG adibiti prevalentemente a residenza si applicano le norme relative alle aree residenziali sature.

4. Nelle parti di territorio soggette a piani guida (PG), seguiti da piani di lottizzazione convenzionati (PA)
 - a) ai lotti per attività produttive, si applicano gli indici fissati nel comma precedente;
 - b) le piattaforme delle strade pubbliche o di uso pubblico dovranno avere una sezione compresa fra un minimo di 9,50 m. e un massimo di 10,50 m., di cui 1,5 m. per lato riservato a marciapiede. Gli spazi riservati alla sosta degli autoveicoli e al verde alberato dovranno essere previsti in misura non inferiore rispettivamente al 6 per cento e al 4 per cento della superficie territoriale oggetto di lottizzazione. Tali spazi dovranno essere idonei anche per la sosta di automezzi pesanti.
 - c) dovranno, altresì, essere previste le restanti opere di urbanizzazione relative alla zona territoriale omogenea in cui ricadono.
 - d) limitatamente al Piano Guida ubicato a nord di via Stazione (PG4), la viabilità di progetto indicata nelle Tavole di PRG è indicativa fermo restando l'obbligo di un tracciato principale nord-sud con innesti sulla viabilità esistente come indicati nelle Tavole di PRG.

Articolo 41bis - *stralciato*

Articolo 42 - Aree direzionali e commerciali

1. Le aree direzionali e commerciali sono indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.

Tali aree sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) amministrative, sia pubbliche che private, quali uffici, banche, centri di calcolo, ecc.
- b) commerciali al dettaglio; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
- c) ricettive;
- d) culturali e per lo svago;
- e) pubblici esercizi;
- f) abitazioni entro una quota massima del 50% rispetto alla Superficie Utile Netta (SUN) di ciascun edificio.

2. Nelle aree direzionali e commerciali, il presente PRG si attua mediante intervento diretto.

Limitatamente alle parti di territorio, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, l'intervento diretto e quindi il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio è subordinato alla approvazione definitiva di piani di lottizzazione convenzionati.

3. Gli interventi diretti si riferiscono alle seguenti categorie di opere: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, ristrutturazione, demolizione anche con ricostruzione, nuova costruzione.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione l'intervento diretto all'interno dei singoli lotti si attua nel rispetto dei seguenti indici:

SL min = 1000 mq.;

Rc = 35 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Uf = 56 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Hm (altezza massima del fabbricato) = 13,50 m.;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale;

DS = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 m.;

Rp = 1 albero ogni 150 mq. di Superficie fondiaria;

Superficie minima di parcheggio = non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

Tali indici dovranno essere rispettati anche nel caso di lotti formati attraverso il frazionamento di lotti edificati preesistenti alla data di adozione del presente PRG.

Per le attività che, alla data di adozione del presente PRG, non rientrano fra quelle ammesse nel comma 1. del presente articolo i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché equiparate a quest'ultima.

4. Per le aree direzionali e commerciali soggette a piano di lottizzazione convenzionato, ed indicate nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG con la sigla PA4 :
 - a) si applicano gli indici di cui al precedente comma 3;

- b) deve essere adibita a parcheggio pubblico una superficie non inferiore al 40 per cento della Superficie complessiva di piano esclusa quella destinata ad abitazioni.
- c) non sono ammessi accessi veicolari ai lotti dalla SS. n.12, lungo la quale dovrà essere realizzato un percorso pedonale pubblico della profondità minima di m. 2,50.

5. *stralciato*

6. Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG adibiti prevalentemente a residenza si applicano le norme relative alle aree residenziali sature.

Articolo 42bis - A.C.I. – Aree commerciali integrate

1. Sono aree miste riservate allo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) attività commerciali al dettaglio con insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita;
 - b) apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività para-commerciali;
 - c) pubblici esercizi, servizi di interesse collettivo ed attività artigianali di servizio;
 - d) funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative;
 - e) attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti con possibile presenza di spazi commerciali per una superficie non superiore al 10% della superficie espositiva;
 - f) attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente;
 - g) attività di commercio all'ingrosso;
 - h) abitazioni, purché:
 - (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;
 - (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie Utile Netta (SUN) non superiore a 120 mq.

La somma delle superfici di piano di cui alla lettera g) non può superare il 15% della Superficie Utile Netta (SUN) realizzabile nei singoli lotti.

2. Nelle aree commerciali integrate il PRG si attua mediante piano di attuazione ai sensi del Titolo II, Capo III della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i.. L'Area commerciale integrata può essere parte di una più ampia area soggetta a Piano attuativo e pertanto costituire comparto edificatorio della stessa; in tale caso l'Area commerciale integrata mantiene gli indici e le prescrizioni urbanistiche dell'area in cui è contenuta. Il Piano attuativo può apportare lievi modificazioni al perimetro del comparto individuato come Area commerciale integrata al fine di rispettare i confini catastali o di regolarizzarlo nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzazione.
3. L'Area commerciale integrata, nel caso in cui non sia individuata quale comparto all'interno di una più ampia area soggetta a piano attuativo, essa si attua nel rispetto dei seguenti indici:

$R_c = 40$ mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

$U_t = 80$ mq ogni 100 mq. di Superficie territoriale con esclusione dei piani interrati adibiti a garage;

H_m (altezza massima del fabbricato) = 11,00 m.

D_C = vedi disposizioni normativa provinciale;

D_S = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 m.;

$R_p = 1$ albero ogni 150 mq. di Superficie fondiaria;

Superficie minima da riservare a parcheggio per le attività non commerciali = non inferiore a quanto previsto dalla normativa provinciale in materia.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art.3 c.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Per gli edifici esistenti adibiti ad attività non residenziali che, alla data di adozione del presente PRG, non rientrino fra quelle ammesse nel comma 1. i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Agli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG adibiti prevalentemente a residenza si applicano le norme relative alle aree residenziali sature.

4. Le aree a parcheggio vanno opportunamente inserite in spazi a verde e piantumati. Eventuali parcheggi multipiano vanno collocati in modo defilato rispetto ai principali coni visuali e il loro sedime non rientra come superficie nel computo di Rc.
5. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
6. Area commerciale integrata PA1

Il piano attuativo convenzionato, ubicato in loc. Sornello "camp Banal", dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) gli accessi all'area dalla S.S. n.12 dovranno essere progettati in modo tale da garantire entrata ed uscita in sicurezza;
- b) i caratteri dell'edificazione rispondono ai parametri previsti dal comma 3;
- c) le eventuali attività di commercio all'ingrosso vanno insediate in comparto autonomo;
- d) devono essere previste delle aree a verde pubblico, anche piantumate, nella misura del 10% della St superficie territoriale; parte delle aree a verde deve essere dedicata al gioco dei bambini;
- e) l'insediamento di attività culturali, sportive e per lo svago potrà avere dimensione sovra-comunale.
- f) la quota del terreno al finito (urbanizzato) non può superare la quota del piano terra dell'ex dogana;

7. Area commerciale integrata PA2

Il piano attuativo convenzionato, ubicato in loc. "Masere", dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

- a) gli accessi all'area dalla S.S. n.12 dovranno essere progettati in modo tale da garantire entrata ed uscita in sicurezza; in particolare l'accesso alla bretella con rotatorie dovrà essere garantito in sicurezza da una strada parallela alla bretella stessa, avente funzione di corsia di accelerazione per chi esce dall'area e di corsia di decelerazione per chi entra nell'area evitando in tal modo attraversamenti della sede stradale ma consentendo, tramite le due vicine rotatorie un regolare flusso in entrata ed uscita all'area sia per chi viene da San Michele sia per chi viene da Trento.
- b) i caratteri dell'edificazione rispondono ai parametri previsti dal comma 3;
- c) le eventuali attività di commercio all'ingrosso vanno insediate in comparto autonomo arretrato rispetto al fronte strada;
- d) devono essere previste delle aree a verde pubblico, anche piantumate, nella misura del 10% della St superficie territoriale; parte delle aree a verde deve essere dedicata al gioco dei bambini;
- e) deve essere previsto un percorso pedo-ciclabile a nord-est dell'area che, proseguendo verso est al limite dell'area residenziale, consenta il collegamento con via Cembra.

8. Area commerciale integrata PA3

Il piano attuativo convenzionato, ubicato in loc. "Felti", dovrà rispettare le specifiche prescrizioni di cui all' Area residenziale di progetto RP2 – art. 38 delle presenti Norme di attuazione.

Articolo 42ter - Aree commerciali normali

1. Le aree commerciali normali sono indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.

Tali aree sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

- a) commerciali al dettaglio; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale;
- b) pubblici esercizi;
- c) abitazioni, purché:
 - (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;
 - (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie Utile Netta (SUN) non superiore a 120 mq. Nelle aree direzionali e commerciali, il presente PRG si attua mediante intervento diretto.

Limitatamente alle parti di territorio, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, l'intervento diretto e quindi il rilascio/deposito di idoneo titolo edilizio è subordinato alla approvazione definitiva di piani di lottizzazione convenzionati.

2. Gli interventi diretti si riferiscono alle seguenti categorie di opere: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, ristrutturazione, demolizione anche con ricostruzione, nuova costruzione.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione l'intervento diretto all'interno dei singoli lotti si attua nel rispetto dei seguenti indici:

SL min = 1000 mq.;

Rc = 35 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Uf = 56 mq ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Hm (altezza massima del fabbricato) = 11,00 m.

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 m.;

Rp = 1 albero ogni 150 mq. di Superficie fondiaria;

Superficie minima di parcheggio: non inferiore a quanto previsto dalle norme provinciali.

Tali indici dovranno essere rispettati anche nel caso di lotti formati attraverso il frazionamento di lotti edificati preesistenti alla data di adozione del presente PRG.

Per le attività che, alla data di adozione del presente PRG, non rientrano fra quelle ammesse nel comma 1. del presente articolo i soli interventi diretti consentiti sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché equiparate a quest'ultima.

Articolo 43 - Aree alberghiere

1. Sono riservate ad esercizi alberghieri, nonché piccole attività commerciali e pubblici esercizi ad essi collegati così come definiti a termini della legislazione vigente in materia. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
2. Nelle aree alberghiere il presente PRG si attua mediante intervento diretto.
3. Gli interventi diretti ammessi si riferiscono alle seguenti opere: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, demolizione anche con ricostruzione, nuova costruzione.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e di nuova edificazione, l'intervento diretto all'interno dei singoli lotti si attua nel rispetto dei seguenti indici:

SL min = 1500 mq.;

Uf = 64 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Hm (altezza massima del fabbricato) = 15,00 m.;

DS = 10,0 m.;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

Rp = 1 albero ogni 150 mq. di Superficie fondiaria;

Superficie minima da riservare a parcheggio secondo quanto disposto dalle disposizioni provinciali in materia.

Capo V - Aree per servizi e attrezzature

Articolo 44 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree per servizi e attrezzature sono le parti del territorio destinate agli impianti necessari per lo svolgersi della vita collettiva, per gli spostamenti di cose e persone nonché alle attrezzature tecnologiche.
2. Tali aree si distinguono nelle seguenti categorie:
 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
 - Attrezzature per la mobilità;
 - Impianti e attrezzature tecnologici.

Ciascuna categoria è individuata con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG.

Articolo 45 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono destinate alla realizzazione di opere per
 - a- amministrazione pubblica (stato, enti territoriali decentrati, ecc.) e servizi pubblici (pubblica sicurezza, vigili del fuoco, ecc.);
 - b- istruzione;
 - c- cultura e ricreazione (biblioteche, sale per incontri, oratori, ecc.);
 - d- assistenza (case di soggiorno per anziani, residenze sanitarie assistite, case protette per anziani, asili nido, ecc.);
 - e- sanità (poliambulatori e ospedali diurni ecc.);
 - f- culto;
 - g- cimiteri;
 - h- verde pubblico attrezzato;
 - i- parco urbano;
 - l- sport;
 - m- parcheggi pubblici;
 - n- attrezzature multi-servizi (ristorante, mensa, foresteria, residenza custode, servizi postali/bancari e informatici, sala conferenze, accessori interconnessi e parcheggi).

Tali attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono individuate con apposita simbologia nelle cartografie di progetto del presente PRG.

Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile, negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, compatibilmente con la disponibilità di spazio, devono essere previsti, in misura adeguata, degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette.

2. Ove necessario, e previa conforme deliberazione della Giunta Comunale, che non costituisca variante al presente PRG, le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, possono essere utilizzate con una destinazione diversa, purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 3. del presente articolo.

Nelle aree sopra indicate il presente PRG si attua mediante intervento diretto.

3. Le destinazioni a verde pubblico attrezzato e a parco attrezzato sono vincolanti.

4. Nelle aree destinate a

- ① verde pubblico attrezzato è consentita la realizzazione dei manufatti strettamente necessari per la gestione e l'utilizzo di tale attrezzatura, compresi impianti per il gioco e lo sport se non intralciano la fruizione del verde;
- ② parco urbano è consentita la realizzazione dei soli manufatti (ad esempio, percorsi pedonali e relativi spazi di sosta) necessari alla gestione ed utilizzazione dell'area.

I manufatti esistenti nel complesso dei Ciucioi e sue pertinenze sono oggetto di restauro e il loro uso futuro è finalizzato alla destinazione dell'intera area;

Nelle aree destinate a sport, l'edificazione di attrezzature sportive (ad es. palestre coperte) e di servizi connessi con tale attività è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 10 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge che regolano, come nel caso dell'edilizia scolastica, le specifiche edificazioni.

5. Nelle aree destinate ad amministrazione pubblica e servizi pubblici, istruzione, cultura, assistenza, sanità, culto, l'edificazione è consentita, ove non contrasti con specifiche prescrizioni relative ai centri di antico insediamento e alle aree soggette a piani attuativi.

Tale edificazione è così normata:

- a) per gli edifici esistenti entro il limite massimo del 20% della Superficie Utile Netta (SUN) esistente alla data di adozione del presente PRG;
- b) per gli edifici di progetto, nel rispetto dei seguenti indici:

Uf = 36 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Rc = 25 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = metà dell'altezza dell'edificio e in ogni caso non inferiore a m.5.

Relativamente ad a) e b) sono fatte salve tutte le disposizioni di legge che regolano, come nel caso dell'edilizia scolastica, le specifiche edificazioni.

(comma già modificato con Deliberazione di C.C. n. 35 dd.29.06.2021)

6. Le aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico, esistenti (P) o di progetto (P PR), sono distinte mediante apposita grafia nelle tavole di progetto del presente PRG. Salvo diversa prescrizione, su ognuna di tali aree sono consentiti sia parcheggi a raso che parcheggi interrati anche multipiani. La superficie di copertura dei parcheggi interrati sarà destinata, ovunque possibile, a uso pedonale, a servizi pubblici o, con sovrapposizione di idoneo strato di terra, a verde pubblico.

L'eventuale concorso di capitali e/o suoli di proprietà privata nella realizzazione dei parcheggi sarà regolato da una preliminare convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

Nell'ambito individuato con specifico riferimento normativo oltre a quanto previsto per la destinazione a parcheggio interrato e di superficie è ammessa la realizzazione di uno spazio pubblico di aggregazione all'interno del quale posizionare il monumento ai caduti.

7. In sede di attuazione del parcheggio posto all'incrocio fra via Cavour e via Mulini è fatto obbligo di ricostituire il muro perimetrale esistente con gli stessi materiali e le stesse modalità costruttive.
8. Nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica o misto pubblico privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, le attività in essere prima dell'apposizione del vincolo e gli interventi previsti dall'articolo 49, comma 2, della legge provinciale. Tali interventi sono ammessi anche in caso di vincoli che comportano l'inedificabilità se le aree assoggettate ai medesimi ricadono in zone specificatamente destinate ad edificazione, sempre che le normative di settore non li escludano o non prevedano una disciplina specifica.

In attesa dell'eventuale espropriazione delle aree o dell'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica, è ammessa, ad eccezione che nelle aree boscate, l'attività esercitata alla data di apposizione del vincolo e la realizzazione di strutture prefabbricate di carattere precario ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera k) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e s.m.i., di opere precarie di cui all'articolo 78, comma 3, lettera k), della medesima legge e di costruzioni accessorie; dopo l'attivazione della procedura espropriativa queste strutture devono essere rimosse a cura e spese degli interessati nei termini stabiliti dal comune, eventualmente prorogabili; decorso inutilmente il termine le strutture sono equiparate a opere abusive realizzate in assenza di titolo abilitativo edilizio.

Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità

1. Le aree destinate ad attrezzature per la mobilità comprendono:

- le sedi per la viabilità;
- le sedi per i tracciati ferroviari;
- gli spazi a servizio della viabilità e delle ferrovie.

Nelle aree sopra indicate il PRG si applica mediante intervento diretto.

2. Le aree destinate a sedi per la viabilità sono inedificabili e si distinguono a seconda che servano per la viabilità veicolare nonché per percorsi ciclabili e/o pedonali.

In particolare,

a) Le sedi per la viabilità

(i) la viabilità veicolare al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento comprende le seguenti categorie: autostrada; strade di 1^a, 2^a, 3^a, 4^a categoria; altre strade (vicinali, private aperte al pubblico transito, ecc.). Ciascuna categoria, ad esclusione di queste ultime, è contrassegnata, nelle cartografie di PRG, da un apposito simbolo che serve di rinvio all'allegato del presente articolo. In detto allegato (art.65, allegata tabella A) sono specificati i seguenti elementi: dimensione minima e massima della piattaforma stradale nonché larghezza delle fasce di rispetto stradale.

Detti elementi variano a seconda che si tratti di strade esistenti, esistenti da potenziare, di progetto;

(ii) la viabilità veicolare all'interno delle aree specificamente destinate all'insediamento per quanto riguarda le strade esistenti valgono le distanze indicate per le singole zone mentre per quanto riguarda le strade esistenti da potenziare nonché quelle di progetto ci si deve riferire all'allegato citato al punto (i).

Tutto ciò nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge e normative.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale approvare successivamente alla adozione del presente PRG e senza che ciò costituisca variante a quest'ultimo, appositi elaborati grafici, riportanti l'indicazione della sistemazione del piano viario, compresa l'eventuale presenza di elementi di arredo, e dei singoli elementi (marciapiedi, spartitraffico, ecc.) che lo compongono. Tali documenti diventeranno vincolativi al fine dell'attuazione del presente PRG;

(iii) qualora gli interventi previsti dal presente strumento urbanistico riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi, anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade della Provincia, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

In particolare:

1. per l'area PC2 sita a ovest dell'abitato di Nave San Felice e ad est della SS 12, le modalità di accesso alla stessa dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade;
2. per l'area LC13 sita in prossimità al Parco dei Ciucioi, le modalità di accesso alla stessa dalla SS 612 dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade;
3. per l'area LC11 soggetta a progetto convenzionato PC13 sita parzialmente a fregio della SS 612, le modalità di accesso alla stessa SS 612 dovranno essere

preventivamente concordate con il Servizio Gestione Strade;

4. per il marciapiede previsto in prossimità dell'incrocio fra la SS 612 con la SP 131, la progettazione dovrà essere condivisa con il Servizio Gestione Strade;
5. l'area produttiva di livello locale sita in località Nave S. Felice non deve avere nuovi accessi diretti sulla S.S. n. 12 se non al fine di razionalizzare gli accessi stessi nell'intera zona o comunque di sostituirla con uno meno sicuro;

b) I percorsi ciclabili e/o pedonali sono individuati con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG e sono inedificabili. La loro sezione minima, ove possibile, è di m.2,00.

In fase esecutiva, è possibile apportare modifiche di dettaglio sui percorsi individuati, al fine di arrivare ad un accordo con i privati interessati, senza che ciò costituisca variante urbanistica al presente PRG.

3. Le aree destinate ai tracciati ferroviari sono riservate alle linee ferroviarie compresi i relativi impianti e servizi. Esse sono inedificabili salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio ferroviario.

4. Gli spazi a servizio:

- a) della viabilità ordinaria sono riservati alla sosta anche prolungata degli autoveicoli nonché ai relativi impianti ed attrezzature per lo stoccaggio ed il rifornimento del carburante, a officine meccaniche, al lavaggio automezzi, al commercio al minuto di pezzi di ricambi e simili, a ristorazione con esclusione della residenza e di attività ricettive.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

Tali attrezzature ed impianti sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici:

Rc = 20 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria;

Hm (altezza massima del fabbricato) = 9,50 m.;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.;

Rp = 1 albero di alto fusto ogni 250 mq. di Superficie fondiaria.

Ove la superficie del lotto superi i 5.000 mq. è ammessa un'abitazione destinata al custode, per una superficie utile netta (SUN) non superiore ai 120 mq

- b) delle ferrovie sono riservate gli impianti ed attrezzature per il traffico passeggeri (in particolare stazione ferroviaria) e merci (ad esempio spazi di movimentazione e deposito).

Tali impianti e attrezzature sono ammessi nel rispetto delle disposizioni di legge e normative in materia. In particolare la previsione di impianti per il rifornimento di carburante è subordinata all'adozione di una variante al PRG.

In fase di progettazione dovrà essere dimostrato che i parcheggi da realizzare all'interno delle aree b) e c) sono adeguati al numero di utenti di detti impianti e attrezzature.

- c) della viabilità autostradale sono riservati alle attività di servizio ai viaggiatori, a quelle di rifornimento, riparazione e sosta dei veicoli, a quelle direzionali, amministrative, tecniche e di soccorso relative all'esercizio dell'autostrada.

Gli edifici e gli impianti relativi si attuano per intervento diretto e nel rispetto, fatte salve le specifiche normative che li disciplinano, dei seguenti indici:

Rc = 20 mq. ogni 100 mq. di SL

Hm (altezza massima del fabbricato) = 12,50 m.

(comma già introdotto con Deliberazione di C.C. n. 49 dd. 19.11.2020)

5. L'ambito individuato in cartografia con specifico riferimento normativo, ubicato a sud dell'area di servizio autostradale, è destinato alla sosta per veicoli pesanti con accesso diretto dalla carreggiata nord dell'Autostrada del Brennero. L'area di sosta potrà essere collegata direttamente con la confinante area di servizio autostradale, destinata urbanisticamente ad attrezzature per la mobilità, mediante la realizzazione di un sottopasso alla viabilità locale esistente. Nell'area di sosta è ammessa la realizzazione degli stalli di parcheggio e delle relative dotazioni di servizio. Nel tratto interessato dalla viabilità di seconda categoria, e ricompreso all'interno dell'ambito soggetto a specifico riferimento normativo, è ammessa la realizzazione di un impalcato sopra l'attuale sede viabile al fine di assicurare la continuità dell'area di sosta.

Il progetto dell'opera dovrà essere sottoposto, già a partire dalla fase preliminare, all'esame del Servizio Gestione Strade il quale dovrà esprimersi, tra l'altro, in merito al potenziamento del sistema di sollevamento e allontanamento delle acque di piattaforma del sottopasso autostradale esistente lungo la S.P. 255, all'adeguamento dell'impianto d'illuminazione del sottopasso medesimo, nonché alla regolamentazione di eventuali interferenze dei lavori con l'esercizio della S.P. 255.

Articolo 47 - Impianti e attrezzature tecnologici

1. Le aree relative ad impianti tecnologici sono riservate a depuratori, discariche controllate, aree per discariche rifiuti solidi, centri di raccolta zonali, centri di raccolta materiale, idrovore, trasporto energetico, quali elettrodotti e gasdotti, telecomunicazioni.
2. Nelle aree per impianti e attrezzature tecnologici il presente PRG si attua mediante intervento diretto. Tali interventi, oltre che dalle presenti norme di attuazione, sono regolati dalle vigenti leggi e disposizioni relative a ciascun tipo di impianto e attrezzatura.

Circa le fasce di rispetto di tali impianti e attrezzature si rimanda a quanto è prescritto nell'art. 65 delle presenti norme di attuazione.

3. Per quanto riguarda, in particolare,

- a) i depuratori. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, sono ammesse soltanto le opere che costituiscono tali impianti o che sono a diretto servizio degli stessi, quali uffici, depositi delle attrezzature e dei materiali da impiegare. Al loro interno è fatto divieto assoluto di realizzare abitazioni.

All'interno di tali aree le parti non impegnate da impianti e attrezzature, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde con alberature di alto fusto attuando altresì provvedimenti diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee;

- b) le discariche controllate. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, è ammesso soltanto il riporto di materiali inerti non inquinanti che rispondano a quanto fissato dalle leggi e dalle disposizioni in materia. Di conseguenza al loro interno sono ammesse soltanto opere strettamente necessarie alla movimentazione e sistemazione di detti materiali. In merito a tali aree si fa rinvio inoltre a quanto prescritto al successivo art. 56 delle presenti norme;
- c) le discariche rifiuti solidi urbani. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, è ammesso soltanto il riporto di rifiuti solidi urbani non inquinanti che rispondano a quanto fissato dalle leggi e dalle disposizioni in materia. Di conseguenza al loro interno sono ammesse soltanto opere strettamente necessarie alla movimentazione e sistemazione di detti materiali. In merito a tali aree si fa rinvio inoltre a quanto prescritto al successivo art. 56 delle presenti norme;
- d) centri di raccolta zonali e centri di raccolta materiale. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, è ammessa soltanto la raccolta differenziata. Tali centri, ovvero le aree da essi occupate, devono rispettare i criteri definiti dalla deliberazione della G.P. n. 3095 del 6 dicembre 2002.
- e) le idrovore e gli impianti idrici. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, sono ammessi soltanto gli impianti di pompaggio e depositi delle acque nonché altre opere purché strettamente necessarie a detti impianti;

- f) gli elettrodotti per l'alta tensione vale quanto segue:

Per gli elettrodotti valgono le disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato sulla G.U. del 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". La determinazione della "Distanza di Prima Approssimazione (DPA) ha consentito di cartografare le fasce di rispetto e quindi di comprendere l'eventuale interessamento di aree abitative o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici. Nella progettazione di ambiti abitativi va salvaguardata la "fascia di rispetto" determinata dal

volume tridimensionale che racchiude i valori di induzione magnetica superiori o eguali all'obiettivo di qualità di $3\mu\text{T}$; ciò in relazione ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici a 50 Hz ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Per le cabine di trasformazione vale lo stesso principio di determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti in quanto ed esse si assimilano ai sensi della "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" n. 36/2001.

- ⓪ gli impianti in funzione alla data di adozione del presente PRG e rappresentati nella cartografia di base di quest'ultimo, non potranno essere potenziati qualora attraversino porzioni di territorio destinate ad usi urbani in cui sia consentita la permanenza di persone;
 - ⓪ i nuovi impianti sotterranei e/o aerei, anche ad integrale sostituzione di quelli esistenti alla data di adozione del presente PRG, dovranno ottemperare agli articolati normativi su indicati;
 - ⓪ nell'esecuzione dei nuovi impianti e nelle modifiche di quelli esistenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per contenere al minimo possibili danni alla salute e per non introdurre guasti al paesaggio.
- g) gli altri elettrodotti: relativamente alle linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. e alle linee telefoniche, se si tratta di nuove linee o del rifacimento anche parziale delle esistenti, esse vanno posate in tubazioni interrato quando interessino aree urbane e, possibilmente, anche quando interessino aree extra-urbane
- h) i metanodotti. I relativi impianti rappresentati nella cartografia di base del presente PRG in scala 1:2.000, sono regolati dalle norme di legge e dalle disposizioni in materia;
- i) gli impianti di telecomunicazione: vale quanto indicato al precedente punto f).

In particolare per tutti gli impianti di telecomunicazione la normativa di settore stabilisce il soddisfacimento dei valori di attenzione/obiettivi di qualità stabiliti dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 in merito ad esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese fra 100 kHz e 300 kHz.

Essi vanno ubicati all'esterno dei centri abitati.

Capo VI - Aree per attività agricole e silvo-pastorali

Articolo 48 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree per attività agricole e silvo-pastorali sono riservate alla valorizzazione dei suoli coltivati, a bosco e a prato. Tale valorizzazione implica la massima tutela del territorio interessato anche in funzione di garantirne la salvaguardia sotto il profilo idrogeologico, ecologico e paesaggistico.
2. Le aree per le attività sopra citate si distinguono nelle seguenti categorie:
 - Aree agricole di pregio;
 - Aree agricole del PUP;
 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale (ex di interesse primario);
 - Aree agricole di rilevanza locale (ex di interesse secondario);
 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura;
 - Aree a bosco;
 - Aree a prati e pascoli.

Ciascuna categoria è individuata con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG.

3. Il passaggio di aree a bosco e di aree a prati e pascoli ad aree agricole e viceversa, a seguito di puntuali accertamenti o di trasformazioni del loro uso, operate in conformità alle vigenti disposizioni, non costituisce variante del presente PRG
4. Per tutte le fattispecie di aree agricole indicate al comma 2 valgono le seguenti disposizioni:
 - a) per gli interventi di recupero degli edifici esistenti si richiama l'art. 112 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii.. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammesse devono risultare coerenti con l'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 anche quando espressi dal presente piano in misura fortettaria e/o in assenza di un parametro;
 - b) il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii.; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii. - per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. n. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. n. 22/1991 - vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della L.P. n. 1/2008.

Articolo 48bis – Aree agricole di pregio

1. La tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP individua le aree agricole di pregio.
2. Le aree agricole di pregio sono disciplinate dall'art.38 delle norme del PUP.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
4. *stralciato*
5. Nelle aree agricole di pregio gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti, nel limite del 10% con una soglia minima garantita di 12 mq di SUN, per garantirne la funzionalità. Nel caso di ristrutturazioni edilizie di edifici non industriali, se più favorevole rispetto alla percentuale di ampliamento ammessa, è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – “Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti” nel limite di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii..
6. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio valgono le norme dell'Articolo 49 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale, in analogia con il riferimento della posizione ad est o ad ovest della S.S. n.12.

Articolo 48ter – Aree agricole del PUP

1. Le aree agricole del PUP sono individuate nella tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali dello stesso.
2. Le aree agricole del PUP sono disciplinate dall'art.37 delle norme del PUP.
3. *stralciato*
4. *stralciato*
5. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nel limite del 15% con una soglia minima garantita di 12 mq di SUL, per garantirne la funzionalità. Nel caso di ristrutturazioni edilizie di edifici non industriali, se più favorevole rispetto alla percentuale di ampliamento ammessa, è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – “Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti” nel limite di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii..
6. Per i parametri dell'urbanizzazione e dell'edificazione nelle aree agricole di pregio valgono le norme dell'Articolo 50 – Aree agricole di rilevanza locale, in analogia con il riferimento della posizione ad est o ad ovest della S.S. n.12.

Articolo 48quater – Casi e condizioni per la realizzazione di un ulteriore unità abitativa e di foresterie in aree agricole

(articolo 112, commi 2 e 5, della L.P. 15/2015)

Articolo 49 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale (ex di interesse primario)

1. Le aree agricole pregiate di rilevanza locale sono destinate alle attività agricole e agrituristiche.
Dalle attività agricole sono escluse, se a scala industriale (i) quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e (ii) quelle zootecniche.
2. Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale il PRG si attua mediante intervento diretto.
Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione, da parte del Comune, su apposita cartografia con relativo elenco depositata presso i competenti uffici comunali.
3. Nelle aree appartenenti ad aziende agricole gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG possono essere utilizzati soltanto per residenza a servizio della conduzione delle aziende agricole, agriturismo con eventuale annessa commercializzazione dei prodotti e per attrezzature connesse con le attività delle singole aziende agricole quali depositi, ricoveri per macchine agricole, magazzini, cantine, silos, essiccatoi, fienili, ecc. Sono altresì ammessi gli impianti tecnologici a servizio dell'agricoltura (concimaie, serbatoi purché interrati, ecc.). Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, è consentito quanto segue:
 - a) Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nel limite del 15% con una soglia minima garantita di 12 mq di SUN, per garantirne la funzionalità.
 - b) Le eventuali parti non residenziali di edifici che contengono almeno una abitazione possono essere trasformate ad uso abitativo purché siano rispettati gli standard di parcheggio relativi a funzioni residenziali e siano adeguate le opere di urbanizzazione primaria.
 - c) Nel caso di ristrutturazioni edilizie di edifici non industriali di cui alla lettera a), se più favorevole rispetto alla percentuale di ampliamento ammessa, è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – “Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti” nel limite di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii..
4. In ragione dei differenti caratteri altimetrici, idrogeologici e paesaggistici, le aree agricole pregiate di rilevanza locale sono distinte in:
 - aree ad est dell'attuale tracciato della SS n.12 del Brennero ;
 - aree ad ovest di quest'ultimo.
5. Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale ad est della SS. n.12 del Brennero appartenenti ad aziende agricole gli interventi ammessi sono relativi ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento nonché, limitatamente a quanto previsto al successivo punto c), di nuova costruzione.

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

- a) è ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della superficie utile netta (SUN) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di mq. 176, nonché nuovi volumi residenziali ai sensi e nei modi di cui all'art. 48ter, c. 3, lettera a)
- b) è ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento, di SUN a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di mq 280, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.
- c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, ecc. con esclusione delle serre nel rispetto delle seguenti norme:

Uf= 2,4 mq. per ogni 100 mq. di superficie dell'azienda agricola;

SUN max per depositi e ricovero mezzi agricoli = 240 mq.;

SUN max per cantine aziendali finalizzate alla trasformazione del prodotto dell'azienda agricola = 1200 mq.; superfici maggiori potranno essere concesse per motivate esigenze aziendali e previo parere della Commissione edilizia.

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

H max = 9,20 m. da pavimento a intradosso copertura

L'intervento dovrà risultare completamente interrato, se di superficie inferiore ai mq. 50 e interrato per almeno l'80% nel caso di superfici superiori al precedente limite; nel caso di depositi e ricoveri attrezzi agricoli l'intervento dovrà risultare interrato per almeno il 50% della SUN.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art.3 e 4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Relativamente ai precedenti punti a), b) e c) vale quanto segue:

- (i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché ricadenti all'interno di aree agricole di pregio, del PUP, pregiate di rilevanza locale e/o di rilevanza locale nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;
- (ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;
- (iii) dalle superfici utili nette (SUN) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;
- (iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti il permesso di costruire devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, fatto salvo quanto previsto al comma 3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Hm (altezza massima del fabbricato) = 4,80 m (da pavimento a intradosso copertura)

6. Nelle aree agricole pregiate di rilevanza locale ad ovest della SS n.12 del Brennero appartenenti ad aziende agricole gli interventi ammessi sono relativi ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento nonché, limitatamente a quanto previsto al successivo punto c), di nuova costruzione.

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

- a) è ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani delle superfici utili nette (SUN) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di mq. 176, nonché nuovi volumi residenziali ai sensi e nei modi di cui all'art.48ter, c. 3, lettera a).
- b) è ammesso l'aumento o la creazione mediante ristrutturazione e/o ampliamento di SUN a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di mq. 280, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.
- c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:

Uf = 4 mq. per ogni 100 mq di superficie dell'azienda agricola;

SUN max = Superficie utile netta massima realizzabile = 320 mq

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

H (altezza massima del fabbricato) = 9,20 m.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art.3 c.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Relativamente ai precedenti punti a), b) e c) vale quanto segue:

- (i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché all'interno di aree agricole di pregio, del PUP, pregiate di rilevanza locale e/o di rilevanza locale nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;
- (ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;
- (iii) dalle superfici utili nette (SUN) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;
- (iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti il permesso di costruire devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, fatto salvo quanto previsto al comma 3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Hm (altezza massima del fabbricato) = 4,80 m. (da pavimento a intradosso copertura).

7. Al servizio delle unità residenziali esistenti e di nuova esecuzione è pure consentita la costruzione di legnaie di cui al precedente art. 6, c. 5, lett. c).

Articolo 50 - Aree agricole di rilevanza locale (ex di interesse secondario)

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono destinate alle attività agricole e agrituristiche.

Dalle attività agricole sono escluse, se a scala industriale, (i) quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e (ii) quelle zootecniche.

Limitatamente all'area agricola di rilevanza locale in località Al Carmine, cartografata con “*” e individuata in continuità con l'area produttiva e commerciale di livello locale della Cantina LaVis, è consentito l'insediamento di attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale al solo fine di consentire lo sviluppo della cantina stessa.

2. Nelle aree agricole di rilevanza locale il PRG si attua mediante intervento diretto.

Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione, da parte del Comune, su apposita cartografia con relativo elenco depositata presso i competenti uffici comunali.

3. Nelle aree appartenenti ad aziende agricole gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG possono essere utilizzati soltanto per residenza a servizio della conduzione delle aziende agricole, per agriturismo con eventuale annessa commercializzazione dei prodotti nonché per attrezzature necessarie alle attività delle aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, magazzini per prodotti agricoli, cantine, silos essiccatoi, ecc. Sono altresì ammessi gli impianti tecnologici a servizio dell'agricoltura (concimaie, serbatoi purché interrati, ecc.). Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, è consentito quanto segue:

- a) Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nel limite del 15% con una soglia minima garantita di 12 mq di SUN, per garantirne la funzionalità.
 - b) Le eventuali parti non residenziali di edifici che contengono almeno una abitazione possono essere trasformate ad uso abitativo purché siano rispettati gli standard di parcheggio relativi a funzioni residenziali e siano adeguate le opere di urbanizzazione primaria.
 - c) Nel caso di ristrutturazioni edilizie di edifici non industriali di cui alla lettera a), se più favorevole rispetto alla percentuale di ampliamento ammessa, è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – “Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti” nel limite di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 della L.P. n. 15/2015 e .ss. mm. e ii..
4. In ragione dei differenti caratteri altimetrici, idrogeologici e paesaggistici, le aree agricole di rilevanza locale sono distinte in:
 - aree ad est dell'attuale tracciato della SS n.12 del Brennero;
 - aree ad ovest di quest'ultimo.
 5. Nelle aree agricole di rilevanza locale ad est della SS. n.12 del Brennero appartenenti ad aziende agricole gli interventi sono relativi ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, nonché, limitatamente a quanto previsto al successivo punto c), di nuova costruzione.

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

- a) è ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani delle superfici utili nette (SUN) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di mq. 176, nonché nuovi volumi residenziali ai sensi e nei modi di cui all'art. 48ter, c. 3, lettera a).
- b) è ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento di superfici utili nette (SUN) a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di mq. 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo;
- c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:
 - Uf= 2,4 mq. per ogni 100 mq. di superficie dell'azienda agricola;
 - SUN max per depositi e ricovero mezzi agricoli = 240 mq.;
 - DC = vedi disposizioni normativa provinciale.
 - DS = 10 m.
 - Hm (altezza massima del fabbricato) = 9,20 m. da pavimento a intradosso copertura

L'intervento dovrà risultare completamente interrato, se di superficie inferiore ai mq. 50 e interrato almeno per l'80% nel caso di superfici superiori al precedente limite; nel caso di depositi e ricoveri attrezzi agricoli l'intervento dovrà risultare interrato per almeno il 50% della superficie SUN.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art.3 c.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Relativamente ai precedenti punti a), b) e c) vale quanto segue:

- (i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché ricadenti all'interno di aree agricole di pregio, del PUP, pregiate di rilevanza locale e/o di rilevanza locale nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;
- (ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;
- (iii) dalle superfici utili nette (SUN) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;
- (iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti il permesso di costruire devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, fatto salvo quanto previsto al comma 3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Hm (altezza massima del fabbricato)= 4,80 m. (da pavimento a intradosso copertura)

6. Nelle aree agricole di rilevanza locale ad ovest della SS n.12 del Brennero appartenenti ad aziende agricole gli interventi ammessi sono relativi ad opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, nonché, limitatamente a quanto previsto al successivo punto c), di nuova costruzione.

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

- a) è ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della superficie utile netta (SUN) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di mq. 176, nonché nuovi volumi residenziali ai sensi e nei modi di cui all'art.48ter, c. 3, lettera a).
- b) è ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento, di SUN a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di mq. 280, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.
- c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre ecc. nel rispetto delle seguenti norme:

Uf= 4 mq per ogni 100 mq di superficie dell'azienda agricola;

SUN max = superficie utile netta massima realizzabile =320 mq

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Hm (altezza massima del fabbricato) = 9,20 m.

La realizzazione delle tettoie è regolamentata dall'art.3 c.4 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

Relativamente ai precedenti punti a), b) e c) vale quanto segue:

- (i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché all'interno di aree agricole di pregio, del PUP, pregiate di rilevanza locale e/o di rilevanza locale nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;
- (ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;
- (iii) dalle superfici utili nette (SUN) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;
- (iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti il permesso di costruire devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, fatto salvo quanto previsto al comma 3, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione

e nei seguenti limiti:

Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio

DC = vedi disposizioni normativa provinciale.

DS = 10 m.

Hm (altezza massima del fabbricato) = 4,80 m (da pavimento a intradosso copertura)

7. Al servizio delle unità residenziali esistenti e di nuova esecuzione è pure consentita la costruzione di legnaie di cui al precedente art. 6, c. 5, lett. c).

Articolo 51 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura

1. Tali aree sono destinate a impianti zootecnici e sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000. Al loro interno non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
2. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura il PRG si attua mediante intervento diretto. Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione, da parte del Comune, su apposita cartografia con relativo elenco depositata presso i competenti uffici comunali.
3. Nelle aree per impianti zootecnici è ammessa la realizzazione di stalle e ricoveri per l'allevamento e delle necessarie attrezzature quali stoccaggio e preparazione di mangimi, deposito dei materiali, locali per la permanenza temporanea del personale, ecc.

Per le nuove costruzioni o gli ampliamenti di quelle esistenti si applicano i seguenti indici:

Uf = 40 mq. per ogni 100 mq. di Superficie fondiaria. Nel calcolo dell'indice deve essere inclusa l'eventuale Superficie di piano esistente alla data di adozione del presente PRG.;

SUN max = 4.000 mq;

SLmin = 2.000 mq.;

DC = vedi disposizioni normativa provinciale;

DS = 10,0 m.

Articolo 52 - Aree a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.
Per la definizione di "bosco" ci si deve riferire all'art. 2 della L.P. n. 11/2007.
2. In tali aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000, è vietata ogni edificazione, ad eccezione dei capanni da caccia da ergersi conformemente alle disposizioni della DGP n. 2844 dd 23 ottobre 2003, e sono ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dai nuovi strumenti della L.P n. 11/2007 riguardante il "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", nonché le attività e gli interventi previsti dall' art. 40 delle Norme di attuazione del PUP.
3. Gli edifici esistenti in tali aree alla data di adozione del presente PRG possono essere ristrutturati senza aumento di Superficie Utile Netta (SUN) e senza cambiamento di destinazione d'uso e senza ampliamento di superficie.

Articolo 53 - Aree a prati e pascoli

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo o da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.
2. In tali zone, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000, è vietata ogni edificazione, fatte salve le opere necessarie alla sicurezza geologica e idrologica. Inoltre, ad esse si applica quanto disposto all'art. 52, comma 3 delle presenti norme.

Capo VII - Aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale

Articolo 54 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi e di condizioni di ordine naturale e antropico che necessitano di particolare protezione. Tale protezione è condizione per la loro valorizzazione.
2. Le aree di cui sopra si distinguono nelle seguenti categorie:
 - Aree di tutela ambientale;
 - Aree di recupero e bonifica ambientale;
 - Aree di tutela dei centri di antico insediamento, dei nuclei di antico insediamento e degli edifici di interesse storico e culturale;
 - Aree di interesse archeologico;
 - Biotopi e relative aree di valorizzazione;
 - Corsi e specchi d'acqua e relative rive.
 - Beni immobili inclusi in appositi elenchi ai sensi dell'art. 65 della L.P. 15/2015 e s.m. i.

Ciascuna categoria è individuata con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG ovvero del PUP "Sistema insediativo e reti infrastrutturale".

3. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Articolo 55 - Aree di tutela ambientale

1. Tali aree sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto 3.1 e 3.2 del presente PRG in scala 1:5.000.

Esse sono definite dall'art. 11 delle Norme di attuazione del PUP e sono caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare significato formale e culturale.

2. Nelle aree di tutela ambientale di cui alla L.P. n. 5/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente PRG si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale in materia oltre che secondo quanto fissato dalle presenti norme per ciascuna parte del territorio in cui dette aree ricadono.
3. Fra le aree tutelate la Riserva naturale Foci del torrente Avisio, biotopo di interesse provinciale ed anche Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) in relazione alla normativa Natura 2000, fa riferimento alla disciplina che è contenuta nell'articolo della L.P. n. 11/2007.

Articolo 55bis - Aree di protezione naturalistica

1. Tali aree sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000.
2. Sono aree caratterizzate da particolare interesse naturalistico o storico-culturale; sono aree ad elevata integrità, caratterizzate da una natura vegetazionalmente legata alla morfologia del luogo, dalla presenza di forre, di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale nonché interventi di valorizzazione ambientale e culturale, anche a fini turistici.
4. I siti evidenziati in cartografia sono:
 - a. Area carsica con grotta in località Ronchi di Piazzole

Articolo 55ter - Aree di protezione

1. Tali aree sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000.
2. Sono aree caratterizzate da particolare interesse storico-culturale; sono aree che ricordano la storia, le tradizioni e la cultura delle genti del luogo; normalmente sono aree in cui il tempo e la natura hanno avuto il sopravvento cancellandone in buona parte opere, segni e valori legati agli usi, ai costumi, al lavoro e alla vita dell'uomo.
3. Nelle aree di protezione speciale può essere ammessa la realizzazione di manufatti particolari aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale nonché interventi di valorizzazione ambientale e culturale, anche a fini turistici.

In presenza di aree boscate, ed in particolare sul Dos Canopi, l'eventuale infrastrutturazione deve garantire comunque il mantenimento di una significativa copertura arborea. Nelle aree caratterizzate dalla presenza di manufatti della prima guerra mondiale, eventuali operazioni di taglio vanno limitate al solo scopo di valorizzare i manufatti storici presenti.

4. I siti evidenziati in cartografia sono:
 - a. Area mineraria storica del Dos Canopi
 - b. Area con manufatti della prima guerra mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78) in località Dos del Rocol del Batisti
 - c. Area con manufatti della prima guerra mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78) in località Pian delle Moneghe
 - d. Area con manufatti della prima guerra mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78) in località Dos della Presa

Articolo 55quater – Barriere di protezione

1. Tali aree sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000.
2. Sono fasce di separazione fra aree a destinazione d'uso urbanistica diversa che consentono il rispetto delle funzioni e degli insediamenti consentiti in esse; in tali fasce è prevista la realizzazione di una cortina a verde, prevalentemente arborea, che rispetti la presenza di essenze vegetali conformi ai transect vegetazionali del luogo.
3. Sono aree non edificabili all'interno delle quali, in assonanza con il paesaggio, possono essere consentite opere che favoriscono un abbassamento dell'inquinamento acustico ed ambientale in genere.

Articolo 56 - Aree di recupero e bonifica ambientale, siti del Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate

1. Le aree di bonifica e recupero ambientale sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:5.000 e 1:2.000.
2. In tali aree il PRG si attua mediante intervento diretto sulla base di progetti di iniziativa pubblica e/o privata. Tali progetti dovranno indicare le opere necessarie ad eliminare lo stato di degrado ed a ripristinare una situazione di integrazione dell'area nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio interessato.

Laddove il degrado sia in corso, a seguito di attività in esercizio, il progetto indicherà le opere di mitigazione degli impatti negativi che tali attività provocano.

3. I perimetri delle aree soggette a bonifica e recupero ambientale indicati nelle tavole di progetto del presente PRG hanno valore indicativo. Pertanto detti perimetri potranno essere modificati, in fase di stesura e approvazione dei progetti di cui al comma precedente, senza che ciò costituisca variante al presente PRG.

Di seguito vengono indicati i siti cartografati come siti ripristinati:

Ba – Sito ripristinato in località Maso Rover – profilazione versante Maso Rover con intervento sostenuto dalla PAT (Servizio Bacini Montani), previsto nel Piano Generale di Previsione e Prevenzione e comunicato in data 12.09.95, n. prot. 2236/95. al Comune di Lavis (con attribuzione di organo competente all'esecuzione dei lavori) - BAN 2.

Ba – Sito ripristinato in località Grillo – area di recupero e bonifica ambientale (ex cava gesso Stuardi) regolamentata ai sensi della L.P. 29 Dicembre 2006 n.11 (art. 102 quater T.U.L.P.) - BAN 1-3-4.

Ba – Sito ripristinato in foce Avisio – sito (ex discarica RSU) non censito dalla APPA ma bonificato secondo le normative all'epoca vigenti (anni 70) - BAN 5.

4. Siti del Piano provinciale per la bonifica delle aree inquinate SIN – siti inquinati, bonificati SIB – siti potenzialmente inquinati SPI - siti non contaminati SNC:

siti inquinati

SIN103009	Area loc. Risare (ex stazione funivia Paganella)
SIN103016	Area loc. Ischiello

siti inquinati bonificati

SIB103013	Area loc. Ischiello
SIB103018	ex discarica RSU Loc. Maso Spon
SIB103025	ex discarica RSU Zona industriale
SIB103014	(due siti prossimi) Aree loc. Ischiello (Paganella est)

siti potenzialmente inquinati

SPI103017	Area loc. Ischiello
SPI103026	Area loc. Ischiello
SPI 103033	Area loc. Giaroni

siti non contaminati

SNC103027	Giardino casa di riposo
SNC103022	Area servizio Vave San Felice

Articolo 57 - Aree di tutela dei centri di antico insediamento, dei nuclei di antico insediamento e degli edifici di interesse storico e culturale.

1. Tali aree sono finite ai centri ed ai nuclei di antico insediamento nonché agli edifici di interesse storico e culturale. Con ciascun centro, nucleo ed edificio la relativa area forma un insieme da tutelare in tutti i suoi aspetti, naturali e antropici.

Le aree di tutela

- a) dei centri di antico insediamento sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000;
- b) dei nuclei di antico insediamento, nonché degli edifici di interesse storico e culturale, hanno una estensione di 50 m. rispettivamente dalla perimetrazione dei primi e dal bordo esterno dell'edificio, nel caso degli edifici stessi.

Relativamente alle aree residenziali sature, ai lotti residenziali di completamento e alle aree residenziali di progetto, ricadenti nelle aree di tutela dei centri di antico insediamento, valgono rispettivamente le norme di cui agli articoli 36, 37 e 38.

2. Entro ciascuna area di tutela valgono le specifiche destinazioni d'uso indicate nelle tavole di progetto del presente PRG e le relative norme di attuazione. Oltre a queste ultime, dovranno essere applicate le seguenti disposizioni:
 - a) negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, e che ricadono entro le aree di tutela a destinazione non residenziale, non sono ammessi aumenti della Superficie Utile Netta (SUN) qualsiasi sia l'intervento diretto consentito;
 - b) nel restante territorio soggetto a tutela sono ammesse soltanto opere di presidio del territorio, atte a garantire la stabilità dei versanti e la coltivazione dei suoli. Fra tali opere rientrano, ad esempio, muri di contenimento, purché in pietrame, canali di scolo, leggere modificazioni dell'andamento naturale dei suoli, evitando in ogni caso opere di scavo e sbancamento qualora non siano seguite da reinterri, ecc. Sono altresì ammessi volumi interrati finalizzati alla razionalizzazione dell'operatività agricola dei masi di cui agli artt. 32 e 33. Sono inoltre possibili interventi di riqualificazione di elementi degradanti come tettoie, anche attraverso la ricomposizione dei volumi esistenti, purché armonicamente compatibili con le caratteristiche architettoniche del maso.

In detto restante territorio è inoltre vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto. Qualora ciò debba avvenire per ragioni di necessità, si dovrà procedere a nuove piantumazioni.

Articolo 58 - Aree di interesse archeologico

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

1. Aree di proprietà pubblica.

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

2. Aree a tutela 01.

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

3. Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e 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. 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 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.

L'elenco completo dei siti a tutela 02 sul territorio comunale è il seguente:

- Lavis, Pristol (2 aree);
- Lavis, chiesa di S. Udalrico;
- Lavis, Doss dei Canopi, La Clinga;
- Lavis, Doss Paion;
- Lavis, Zona industriale Ischiello (via Galvani);
- Pressano, chiesa di S. Felice.

4. Scoperte fortuite

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

Articolo 59 – Biotopi (Riserve) e relative aree di valorizzazione, Z.S.C. - aree Natura 2000

1. I biotopi di interesse provinciale e i biotopi di interesse comunale sono chiamati rispettivamente riserve naturali provinciali e riserve locali ai sensi dei commi 9 e 10 dell'art. 35 della LP n. 11/2007, e le relative aree di valorizzazione sono indicate con apposite simbologie nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000. La disciplina di riferimento è contenuta a livello provinciale nell'articolato della LP n. 11/2007 e nel Regolamento concernente le aree protette provinciali - D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/leg..

Le norme di riferimento provinciale si completano, per le misure di conservazione, con:

- D.G.P. 12 aprile 2013, n.632 e s.m.; elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino;
- D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m.; misure di conservazione per le ZSC;
- D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279 e s.m.; adozione misure di conservazione delle ZPS.

Essi sono così identificati in relazione alla loro collocazione territoriale:

Il biotopo di interesse provinciale 35 - Foci dell' Avisio, ora nominato "riserva naturale provinciale", (individuato con Delibera di Giunta provinciale n. 282 del 18/1/1994 e s.m.) è localizzato su un'ampia conoide quasi pianeggiante, formata da depositi alluvionali in prevalenza ghiaiosi e si trova alla foce dell'Avisio nell'Adige, occupata da vegetazione pioniera dei greti alluvionali e da vegetazione ripariale arbustiva e arborea; l'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente ripariale di fondovalle, di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Lo stesso è caratterizzato dalla presenza storica di lepidotteri propri delle zone umide integre, ora in forte declino e dalla presenza di invertebrati che indicano la buona naturalità delle acque correnti. Nel 2006, dato l'elevato interesse naturalistico dell'area, al preesistente biotopo viene accorpato un tratto del Fiume Adige compreso tra il punto di confluenza del Torrente Noce e la foce dell'Avisio, e comprende terreni di pertinenza di rilevante valore naturalistico. La confluenza tra Adige e Noce è uno degli ambienti fluviali lungo l'asta dell'Adige con maggiore diversità ambientale e faunistica. A determinarla è la presenza, a fianco dell'ambiente francamente fluviale del Fiume Adige, di un'ampia zona di confluenza di un grande affluente, il Noce, con caratteristiche idrologiche sensibilmente differenti e di un'importante fossa di bonifica (Fossa della Nave) che convoglia acque di risorgiva in questo importante snodo idrografico. I confini del biotopo così ampliato comprendono la metà occidentale del tratto del Torrente Avisio che corre nella Val d'Adige, includendo tutta la sua area golenale definita dagli argini ottocenteschi; al loro interno è incluso anche un tratto del Fiume Adige situato tra il punto più meridionale di confluenza in esso dell'Avisio, verso sud, mentre in direzione nord si estende fino all'altezza della confluenza del Torrente Noce. In corrispondenza della riva sinistra dell'Adige il confine comprende gran parte dell'ex strada arginale del fiume ora trasformata in pista ciclabile mentre verso occidente include la strada arginale, che corre dalla foce del Noce all'idrovora di Zambana, e, nel tratto successivo, la cosiddetta "strada del sangue". In corrispondenza dell'idrovora di Zambana è presente una propaggine allungata che segue in direzione settentrionale per circa 500 m il corso della Fossa delle Pasqualine.

Il biotopo di interesse comunale BTP - Golene del fiume Adige, menzionato nel PRG vigente e considerato "riserva locale" ai sensi del c. 10, dell'art. 35 della LP n. 11/2007, dal 2006 fa parte del biotopo di interesse provinciale 35 – Foci dell'Avisio.

2. Nelle aree specificamente individuate come biotopo, ora riserve, si applica quanto disposto dalla legge provinciale 23 giugno 1986 n. 14 e successive modifiche e integrazioni, nonché la legge provinciale LP n. 11/2007. La loro tutela comporta il divieto di qualsiasi intervento diretto sia alla costruzione di fabbricati sia alla realizzazione di infrastrutture. All'interno di dette aree è altresì

vietato di

- modificare o alterare in alcun modo gli elementi naturali che compongono il biotopo;
- depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o di prosciugamento del terreno;
- coltivare cave e torbiere con la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente concesse.

In dette aree sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione del biotopo.

3. Le aree di valorizzazione contermini al biotopo sono finalizzate alla tutela di quest'ultimo. Al loro interno, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal presente PRG, sono consentite limitate opere, quali recinzioni (eseguite con tecniche, materiali e disegno tradizionali), percorsi e zone di sosta pedonali, ecc.
4. Sul territorio di Lavis individuata dal Decreto ministeriale 28 marzo 2014 la Zona Speciale di Conservazione (Z.S.C.) – Foci dell'Avisio - IT3120053, facente parte della rete Natura 2000; tale Z.S.C. corrisponde alla riserva naturale provinciale "35 - Foci dell'Avisio" e si differenzia dalla stessa di poco nelle perimetrazioni golenali e nelle pertinenze ripariali.

Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CEE, nonché al DPR 357/97.

5. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008 non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000".

Articolo 60 - Corsi e specchi d'acqua e relative rive e ambiti fluviali di interesse ecologico

1. All'interno di tali aree sono vietate costruzioni e non sono ammesse le opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, nonché gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento, se non strettamente finalizzati alla regimazione dei fiumi e dei torrenti o al loro impiego per fini produttivi o potabili.

Non sono altresì ammesse in genere le alterazioni dell'andamento delle rive, sia nello sviluppo planimetrico che nel profilo verticale, al di là di quanto strettamente richiesto dalle esigenze tecniche di regimazione delle acque.

Negli ambiti di fiumi e torrenti è vietato tenere discariche, depositi di materiali edili, come pure di rottami di qualsiasi natura e di altri generi di materiali.

È pure vietato procedere a estrazioni di inerti, se non a fini idraulici. Eventuali attività in essere di tale natura non potranno in alcun modo subire potenziamenti e, relativamente ad esse, sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria in attesa del loro trasferimento.

In dette parti di territorio, oltre a quanto sopra, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia. Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal competente Servizio provinciale solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono. In particolare:

- Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della L.P. n. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
- Gli interventi su tutti corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
- Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. n. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

2. Con riferimento agli ambiti fluviali di interesse ecologico la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, anche con riguardo ai criteri di tutela e di valorizzazione riportati nella parte VI dell'elaborato del PGUAP (D.P.R. dd.15/02/2006 P.G.U.A.P. - Parte Sesta).
3. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. 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, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.
4. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque pubbliche (10 m. di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, debbono sottostare al dettato della L.P. n.18 dd.8.07.1976 e s.m. "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (decreto del Presidente della provincia d.d. 20.09.2013 n. 22-14/Leg). Ogni intervento deve essere preventivamente autorizzato dal Servizio Bacini montani della Provincia. Inoltre gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del PGUAP.
5. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione

lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di m.10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a m.4,00 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e sm. e relativo Regolamento di attuazione.

6. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15%, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica. A tale disposto non sono soggetti gli edifici prospicienti canali e rogge artificiali.
7. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.
8. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal PGUAP (art.33 delle Norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art.23 delle Norme di attuazione del PUP) sono indicati nella cartografia del PRG come previsto dall'art. 48, c.10, delle Norme di attuazione del PUP e per gli stessi valgono le prescrizioni di cui ai commi 4, 5, 6 e 7.
9. Gli interventi edilizi ammessi nelle fasce tutelate, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). In particolare andrà assicurata la conservazione della vegetazione e degli habitat naturali che garantiscono il mantenimento della funzionalità fluviale ed il raggiungimento degli obiettivi di qualità. Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Articolo 60 bis - Beni ambientali inclusi negli elenchi ai sensi dell'art. 65 della L.P. n. 15/2015 nonché nell'elenco di cui al punto 2.1 dell'Allegato D del PUP

Giardino Bortolotti (detto anche Giardino Romantico ai Ciucioi)

Nasce dalla fortunata compresenza di alcune importanti interrelazioni socio-economiche con quelle paesaggistico-ambientali.

L'esistenza di una parete fortemente acclive ed esposta a quell'importante visuale di penetrazione fra l'allora Principato vescovile di Trento (a Sud) e l'Impero Austroungarico (a Nord) separati dal fiume Avisio ed un provvido proprietario Tommaso Bortolotti (1796 - 1872) particolarmente eclettico e fantastico attiva, in quest'ultimo, l'idea di utilizzare questa preziosa scenografia ambientale a speciale coltivo terrazzato sulle cui balze e gradoni predominavano una pluralità di essenze esotiche e mediterranee acquisite attraverso l'intensa rete commerciale che, proprio a Lavis, trovava una condizione logistica di particolare affluenza.

Detto giardino, coerentemente al pensiero filo-romantico diffuso in ambienti simili europei e soprattutto allo spiccato estro del promotore, è stato arricchito da insiemi architettonici di formale spettacolarità.

Su istruttoria del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia, avendone condiviso il particolare interesse ambientale e paesistico, tale patrimonio è stato incluso nell'apposito elenco dei beni assoggettati, nel caso di esecuzione di lavori od opere, alla preventiva autorizzazione da parte della Commissione provinciale per la tutela paesaggistico-ambientale, giusta deliberazione della Giunta provinciale n. 10628 di data 23.08.1996.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 1100 dd. 30.12.98, questa realtà è stata acquisita al patrimonio pubblico.

Il giardino Bortolotti è ora un bene dichiarato di interesse culturale in base al D. Lgs. 22/1/2004, n. 42.

Attualmente sono in corso parziali lavori di consolidamento e di restauro di alcune porzioni in forte stato di vetustà, con l'obiettivo di riportarlo al più presto alle condizioni di oggettiva visitabilità.

Un "unicum" fortemente singolare e pertanto struttura in grado di offrire momenti di rara suggestione per il carattere intrinseco offerto da quella affascinante lettura storico/artistica dei suoi contenuti morfologici, (fatti attraverso un mix di ambiente naturale e di opere ingegnosamente costruite da riflettere una straordinaria valenza scenografica), ma anche per l'incantevole panoramicità verso il confinante italico ambiente.

Capo VIII- Aree di controllo e tutela geo-idraulica per la sicurezza del territorio

Articolo 61 – Disciplina del pericolo e del rischio idrogeologico

Qualsiasi tipo di attività edilizia o urbanistica sul territorio comunale, nonché i vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e della protezione dei pozzi e delle sorgenti sono regolamentati dalla Carta di sintesi della pericolosità e dalla Carta delle risorse idriche (rispettivamente Capo IV e Capo V- Sezione II delle Norme di Attuazione della L.P. 27/05/2008 n.5) e dalla relativa disciplina (rispettivamente Allegato C della D.G.P. n.1630 del 07/09/2018 e D.G.P. n.2248 del 05/09/2008).

Qualsiasi attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale è soggetta al rispetto dei contenuti della Carta di sintesi della pericolosità, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, della Carta delle risorse idriche, aventi prevalenza rispetto a qualsiasi previsione urbanistica vigente o adottata, come disposto dalle norme di attuazione del PUP.

Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia che insistono su aree a penalità elevate, medie o basse, o su aree con altri tipi di penalità, vanno supportati da uno studio di compatibilità o una relazione tecnica di compatibilità ai sensi degli art. 15, 16, 17 e 18 delle Norme di attuazione del PUP (L.P. 27/05/2008 n.5) e nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato C della D.G.P. n.1630 del 07/09/2018.

Lo studio di compatibilità, redatto ai sensi degli art. 15 e 16 delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato C della D.G.P. n.1630 del 07/09/2018, va presentato anche per le previsioni urbanistiche ed edilizie già vigenti riguardanti aree con penalità elevata oppure aree con penalità media.

Articolo 62 - Disciplina relativa alla tutela delle sorgenti e dei pozzi

Qualsiasi tipo di attività edilizia o urbanistica sul territorio comunale, nonché i vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e della protezione dei pozzi e delle sorgenti sono regolamentati dalla Carta delle risorse idriche e relativi aggiornamenti (ad oggi l'agg. Approvato con DGP n. 2779 dd 14/12/2012) a cui Cartografia e Norme di attuazione del PRG devono fare riferimento. In merito alla protezione di pozzi e sorgenti va comunque assicurata la prevalenza dei contenuti della Carta delle risorse idriche e relativi aggiornamenti rispetto a tutte le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Articolo 63 - *stralciato***Articolo 64 - *stralciato***

Articolo 65 - Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto si riferiscono a
 - cimiteri;
 - depuratori;
 - strade;
 - elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazione;
 - specchi e corsi d'acqua.
2. Fasce di rispetto dei cimiteri: si rimanda all'articolo 62 della L.P. 15/2015 e s.m.i. e all'articolo 9 del regolamento urbanistico - edilizio provinciale.
3. Fasce di rispetto delle strade e dimensioni delle strade di progetto: si rimanda alla deliberazione della Giunta n. 909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n. 2088 del 2013.

Laddove non sia indicata la distanza minima dal ciglio stradale, né nelle tavole di PRG, né all'interno dell'articolato normativo delle singole zone, tale distanza deve essere almeno pari a m. 1,50 e comunque per distanze degli edifici inferiori a m. 5,00, il richiedente deve ottenere il preventivo parere da parte del proprietario della strada.
4. Fasce di rispetto degli elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazioni: le relative distanze di rispetto sono stabilite dalle leggi vigenti in materia e sono registrate negli atti di vincolo intavolati.
5. Fasce di rispetto dei depuratori biologici e a sedimentazione meccanica "Imhoff": si rimanda a quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 2006.
6. Fasce di rispetto di specchi e corsi d'acqua: nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di progetto del presente PRG, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di m. 10,00 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. è ammessa la deroga a tale distanza a m. 4,00, previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L. P. 18/76 e s.m.

Nelle aree per attività agricole e silvo-pastorali sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG e ricadenti entro tali fasce sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza che ciò comporti in alcun caso aumento della Superficie Utile Netta (SUN).
7. Fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari: l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte dall'asse individuato sulla cartografia 1:25.000 del sistema infrastrutturale del Piano urbanistico provinciale, o dall'asse individuato nelle specifiche cartografie della pianificazione subordinata approvata in adeguamento del PUP.

In merito ad ogni intervento previsto in fascia di rispetto ferroviaria si deve attenersi a quanto previsto dagli articoli 49 e 50 del D.P.R. n. 753 dd 11/06/1980.

Capo IX- Patrimonio edilizio a vocazione residenziale: utilizzo dei sottotetti a fini abitativi

Articolo 66 - Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti

1. Negli edifici con tipologia residenziale esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comune di Lavis, approvato con delibera della G.P. n. 3383 dd 14 dicembre 2001, è ammesso, in presenza di sottotetto con copertura a falda, il recupero abitativo del sottotetto con realizzazione di una superficie utile netta supplementare in sopraelevazione e con destinazione residenziale.

Sono fatte salve le limitazioni di cui al successivo comma 2.

Tale superficie utile netta è ammessa:

- a) anche in deroga agli indici di zona, nonché alle altezze massime consentiti dalle presenti norme, nel limite massimo di un'altezza media ponderale di m. 2,60 dall'estradosso dell'ultimo solaio calpestabile, calcolata sull'intera unità abitativa al lordo di eventuali controsoffitti, e nel rispetto del codice civile;
 - b) nel rispetto del tipo di orientamento e del manto di copertura paesaggisticamente più compatibili;
 - c) nel rispetto altresì di una composizione architettonica unitaria anche per quanto riguarda i materiali da impiegare;
2. La superficie utile netta supplementare in sopraelevazione e con destinazione residenziale:
 - a) è vietata negli edifici nei quali siano già state realizzate dette opere di sopraelevazione in applicazione dell'art. 38 delle Norme di attuazione del precedente PRG;
 - d) è consentita nei restanti edifici purché non in contrasto, fatto salvo quanto prescritto al precedente comma 1.a, con le presenti norme relative alle singole aree e dove l'applicazione del presente articolo è espressamente richiamata nelle norme relative alle singole aree.
3. Gli aumenti di Superficie utile netta derivati dall'applicazione del presente articolo non potranno sommarsi a quelli previsti da altri articoli delle presenti norme di attuazione.

TITOLO IV - URBANISTICA COMMERCIALE

Capo I – Norme di raccordo fra L.P.17/2010 e PRG

Articolo 67 - Disciplina del settore commerciale

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

Articolo 68 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati (oppure fino a 1.500 mq solo per i Comuni di Trento, Rovereto, Pergine, Riva, Arco).
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Articolo 69 - Localizzazioni delle strutture commerciali

Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.

Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

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, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di piano 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.

Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) sedi per la viabilità e per i tracciati ferroviari (art. 46 delle presenti NTA);
- b) aree per attività agro-silvo-pastorali (art. 48 delle presenti NTA), fermo restando le disposizioni di cui all'art. 71;
- c) attrezzature pubbliche e di uso pubblico (art. 45) e impianti e attrezzature tecnologici (art. 47 delle presenti NTA);
- d) aree a verde privato (art. 35 delle presenti NTA);
- e) fasce di rispetto (art. 65 delle presenti NTA) fatto salvo quanto previsto dall'art. 65 comma 3 relativamente all'eventuale installazione di impianti di cui all'art. 46 comma 4 a).

Articolo 70 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 41 lettera C e D delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita.

Articolo 71 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

Articolo 72 - Attività commerciali all'ingrosso

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello 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.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
4. Nelle aree produttive multifunzionali possono essere insediati solo esercizi di vicinato e medie strutture di vendita compreso l'ingrosso solo se esercitato congiuntamente all'attività di dettaglio.

Art. 72 bis - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.

Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica commerciale, 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.

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 multi-servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Articolo 72 ter – Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui all'art. 42 bis delle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Articolo 72 quater - 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.

Articolo 72 quinquies - 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.

Articolo 72 sexies - 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 % della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Articolo 72 septies- Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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

Articolo 72 octies - Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO V – DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE.

CAPO I - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni

Articolo 73 -*stralciato*

CAPO II - Disposizioni in materia di distanze

Articolo 74 -*stralciato*

Articolo 75 - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968.

1. Alle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968, corrispondono le destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale come di seguito esposto anche nel riferimento di dettaglio degli articoli:
 - zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
Articolo 31 - Centri di antico insediamento, Articolo 32 - Nuclei di antico insediamento, Articolo 33 - Edifici isolati di interesse storico e culturale, Articolo 34 - Manufatti di interesse storico e documentario
 - zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq
Articolo 36 - Aree residenziali sature, Articolo 37 - Lotti residenziali di completamento.
 - zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
Articolo 38 - Aree residenziali di progetto, Articolo 43 - Aree alberghiere.
 - zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
Articolo 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale, Articolo 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale, Articolo 41bis - Aree per la lavorazione del materiale estrattivo.
 - zone riconducibili alle D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti assimilati a quelli industriali;
Articolo 42 - Aree direzionali e commerciali, Articolo 42bis - A.C.I. – Aree commerciali integrate, Articolo 42ter - Aree commerciali normali, Articolo 51 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura.
 - zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
Articolo 48bis – Aree agricole di pregio, Articolo 48ter – Aree agricole del PUP, Articolo 49 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale, Articolo 50 - Aree agricole di rilevanza locale, Articolo 52 - Aree a bosco, Articolo 53 - Aree a prati e pascoli, Articolo 59 – Biotopi e relative aree di valorizzazione.
 - zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
Articolo 45 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico, Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità, Articolo 47 - Impianti e attrezzature tecnologici.

- zone G: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;

Fasce di rispetto cimiteriale (Articolo 65)

- zone H: zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone E o C;

Aree a verde privato (Articolo 31 e Articolo 35)

TITOLO VI - PRESCRIZIONI ED INCENTIVI PER LA PROMOZIONE DELLE QUALITÀ' ENERGETICO-AMBIENTALI DEGLI EDIFICI

Capo I – Prescrizioni ed incentivi

Articolo 76 - Finalità e campo di applicazione.

1. In attuazione dei principi generali delle norme vigenti per l'edilizia sostenibile di cui alla L.P. N° 1 del 04 marzo 2008 e s.m. e i., le presenti norme formulano gli indirizzi per l'adozione di apposito Regolamento per la promozione della qualità energetico-ambientale, in relazione a:
 - a) compatibilità ambientale, paesaggistica e ottimizzazione degli spazi;
 - b) eco-efficienza energetica;
 - c) comfort abitativo;
 - d) risparmio, recupero e riutilizzo delle acque;
2. Le norme di cui al presente Titolo, si applicano alle destinazioni d'uso residenziale, produttiva, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio e abitazioni rurali, in occasione dei seguenti interventi:
Trasformazioni urbanistiche ed edilizie, quali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione, secondo la L.P. N° 1/2008.
3. Il Comune, in attuazione delle norme di cui sopra intende dotarsi di apposito Regolamento attraverso il quale definire:
 - a) il sistema di valutazione;
 - b) il sistema di attribuzione dei punteggi per l'accesso agli incentivi di cui al successivo art. 79;
 - c) il procedimento edilizio di controllo e verifica della corretta esecuzione e del rispetto degli impegni assunti;
 - d) l'entità e la ripartizione degli incentivi economici;

Articolo 77 - Incentivi urbanistici ed economici.

1. Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, definita secondo i requisiti fissati con le istruzioni tecniche di cui agli art. 86 – 87 – 88 della L.P. N° 01/2008, il Comune in riferimento agli incentivi per le prestazioni energetiche, applica gli incrementi volumetrici o la riduzione degli oneri relativi al contributo di costruzione, previsti e regolamentati dalla normativa Provinciale.
2. Per quanto riguarda invece la realizzazione di tecniche e opere connesse al comma 1 dell'art. 70 della L.P. 15/2015 e s.m.i., il Comune stabilisce mediante apposito regolamento, le modalità incentivanti. Per accedere a tali incentivi, dovrà essere dimostrato il raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e di sostenibilità ambientale e la conformità del progetto a quanto disposto dal Regolamento.

3. La conformità di cui al precedente comma 2 è certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi al titolo abilitativo edilizio, e dal professionista abilitato all'ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'art. 93, comma 1 della L.P. 15/2015 e s.m.i..

Articolo 78 - Disposizioni generali obbligatorie degli edifici per inserimento ambientale e ottimizzazione degli spazi, contenimento energetico, risparmio delle risorse idriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.

1. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione, il regolamento stabilisce le azioni obbligatorie e propedeutiche all'assegnazione di punteggi che necessitano di specifiche giustificazioni, in merito agli aspetti sotto-indicati, fatte salve le disposizioni della disciplina sovraordinata:
 - a) Il corretto orientamento ed inserimento planimetrico dell'edificio, fattori espositivi, luce, sole, vento ecc.;
 - b) Una particolare attenzione alla compattezza e al contenimento delle superfici disperdenti oltreché ai sistemi di risparmio e recupero energia;
 - c) Corrette attenzioni agli aspetti esterni quali ombreggiamento naturale (riscaldamento passivo invernale e raffrescamento estivo), permeabilità dei suoli per mitigare i mutamenti idrogeologici.
 - d) La realizzazione di superfici verdi, per almeno il 10% della superficie fondiaria inedita.
 - e) In tutti i casi in cui sia previsto il rifacimento completo dell'impianto idrico, si dovranno mettere in atto dispositivi per assicurare il risparmio idrico ed in particolare quello dell'acqua potabile, quali:
 - L'utilizzo di "flussi aereati/riduttori di flusso e miscelatori per rubinetti e docce;
 - L'impiego di cassette di scarico che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente per lo scarico di almeno due diversi volumi d'acqua, il primo compreso tra 7 e 12 lt. ed il secondo tra 5 e 7 lt.
 - f) Di norma è vietato il convogliamento diretto delle acque piovane in fognatura. Le stesse devono essere conferite nella rete specifica delle acque bianche oppure in appositi dispersori nel terreno. L'immissione delle stesse nella rete di fognatura, potrà essere tollerata solo laddove non esista la doppia rete pubblica e la natura dei luoghi non consenta la dispersione nel terreno e dovrà essere giustificata da apposita perizia geologica.
 - g) Negli interventi di cui al comma 2, dell'art. 76 che comportano la realizzazione di superfici impermeabili superiori a 450 mq, è vietata l'immissione diretta delle acque superficiali nel sottosuolo e deve essere previsto un pre-trattamento delle stesse in apposite "vasche" con l'obbligo di convogliarvi anche tutte le acque provenienti dalle coperture. Tali accorgimenti devono anche svolgere la funzione di trattenere temporaneamente gli eccessi di portata meteorica, al fine di evitare il sovraccarico delle reti comunali.

Articolo 79 - Disposizioni generali incentivanti degli edifici per inserimento ambientale e ottimizzazione degli spazi, contenimento energetico, risparmio delle risorse idriche e contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo.

1. Negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione totale, demolizione e ricostruzione, il regolamento stabilisce le azioni che concorrono all'assegnazione di punteggi.
 - La realizzazione di percorsi dedicati e protetti di tipo pedonale e ciclabile nell'ambito di piani di lottizzazione.
 - La realizzazione nei vari lotti, di adeguati spazi ad uso pubblico, per la raccolta differenziata dei rifiuti, di opportune dimensioni, areati, protetti e mascherati preferibilmente da barriere verdi.
 - L'impiego nei vari tipi di interventi, di pavimentazioni e rivestimenti esterni di origine naturale e duraturo nel tempo, come pure la minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno. La realizzazione delle opere non deve inoltre alterare la funzionalità idraulica del contesto in cui si inseriscono, garantendo il mantenimento dell'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque superficiali.
 - L'impiego di impianti di riscaldamento a pavimento, pareti o soffitto, a bassa temperatura, per l'intero fabbisogno termico dell'edificio.
 - L'impiego di sistemi di raffrescamento e ventilazione naturale, tecnologie geotermiche, condotti interrati, tetti verdi.
 - L'utilizzo di sistemi fotovoltaici o di collettori solari, che garantiscano di coprire autonomamente almeno il 50% del fabbisogno annuale di energia richiesta per la produzione di acqua calda.
 - Sistemi di captazione e riuso delle acque meteoriche per usi irrigui, lavaggi o altri scopi esterni attraverso la costruzione di sistemi di captazione, decantazione, filtro, anche con sistemi naturali di deposito e depurazione ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici o dagli spazi aperti di pertinenza.
 - Sistemi di captazione e riuso delle acque meteoriche per usi domestici interni (w.c., lavatrici ecc.) attraverso la costruzione di sistemi di captazione, decantazione, filtro, anche con sistemi naturali di deposito e depurazione ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici o dagli spazi aperti di pertinenza.
 - Sistemi di captazione, filtraggio, accumulo, depurazione e ricircolo delle acque di scarico denominate "grigie" (docce, vasche da bagno, lavandini non di cucina) in apposita rete duale, per riusi domestici interni ed esterni consentiti, quali scarichi w.c., lavatrici e altri lavaggi.

TITOLO VII - NORME FINALI

Capo I - Norme finali

Articolo 80 - Deroghe

1. A quanto previsto nel presente PRG potrà essere derogato nelle forme di legge, per le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

Articolo 81 - Piani attuativi in atto

1. I piani attuativi in atto alla data di adozione del presente PRG continuano ad operare nel sistema di tale strumento urbanistico generale.

Articolo 82 - Norme finali

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
2. A decorrere dalla data della deliberazione di prima adozione del presente PRG, o di una sua successiva variante, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 47 della Legge Provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 e s.m.i..
3. In assenza di specifiche prescrizioni relative ai singoli piani attuativi, sulle aree in essi comprese sono ammessi, senza aumento di volume, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.
4. I riferimenti ad altre normative vigenti (leggi, decreti, regolamenti, ecc.) si intendono automaticamente aggiornati ed applicabili in caso di modificazioni di tali normative.
5. Le presenti norme, ed in particolare quelle degli artt. 4, 5 e 6, prevalgono ove discordanti su quelle del Regolamento edilizio comunale, fino ad avvenuto aggiornamento del Regolamento stesso.

Tabelle allegate all'art.31, comma 2 - Centri di antico insediamento

<u>M2</u> =	Manutenzione straordinaria
<u>R1</u> =	Restauro
<u>R2</u> =	Risanamento conservativo
<u>R2A</u> =	Risanamento conservativo "A" (art.13.3.NTA)
<u>R2*</u> =	Risanamento conservativo " * " - Adeguamento di materiali e disegno dei prospetti al contesto e copertura a falda.
<u>R2A*</u> =	Risanamento conservativo "A *" – L'applicazione dell'art. 13.3 è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto unitario in scala 1/100 di tutti gli edifici, vincolante relativamente ai prospetti e comprendente: tutti i prospetti, le planimetrie delle coperture e degli ultimi due piani, sezioni trasversali e longitudinali.
<u>R3</u> =	Ristrutturazione edilizia
<u>R3A</u> =	Ristrutturazione edilizia "A"
<u>R3B</u> =	Ristrutturazione edilizia "B"
<u>R3C</u> =	Ristrutturazione edilizia "C"
<u>R5</u> =	Demolizione e ricostruzione (stralciato)
<u>R6</u> =	Demolizione
N	Esclusa l'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015

Centro storico di Lavis				pag. a			
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
1	R3	42	R3 N	83	R2 N	124	R3 N
2	R3	43	R2 N	84	R1	125	R3 N
3	M2	44	R2 N	85	R3 N	126	R3 N
4	M2	45	R2 N	86	R3 N	127	R3 N
5	R3 C N	46	R2 N	87	R3 A N	128	R3 N
6	R1 N	47	R2 N	88	R3 C N	129	R3 N
7	R3 N	48	R2 N	89	R3 N	130	R3 N
8	R2 N	49	R2 N	90	R2 N	131	M2
9	M2	50	R2 N	91	R3 C N	132	R3 N
10	R5 3 N	51	R3 N	92	R2 N	133	R3 N
11	R3 N	52	R3 C N	93	R3 N	134	R3 N
12	R3 N	53	R3 N	94	R2 N	135	R3 N
13	R2	54	R3 N	95	R2 A N	136	R3
14	R2 N	55	R3 N	96	R2 N	137	R3
15	R3 N	56	R3 N	97	R5 3 N	138	R3
16	R3 N	57	R3 B N	98	R3 C N	139	R3
17	R3 N	58	R3 N	99	R3	140	R2
18	M2	59	R3 N	100	R3 N	141	R3 N
19	R3 N	60	R3 N	101	R3	142	R3 N
20	R3 N	61	R3 C N	102	R2 N	143	R3
21	R2	62	R3 N	103	R2 N	144	R2 N
22	R3	63	R3 N	104	R3	145	R3 N
23	R3 N	64	R3 N	105	R3 N	146	R2 N
24	R3 N	65	R3 N	106	R3	147	R2 N
25	M2	66	R3 N	107	R3	148	R2 N
26	R3 N	67	R3 N	108	R3	149	R3 N
27	R2 N	68	R3 N	109	M2	150	R3
28	M2	69	R3 N	110	R3	151	R3
29	R3 N	70	R2 A N	111	R3 A N	152	R3
30	R2 N	71	R3 N	112	R3 N	153	R3 B
31	R3	72	R3 N	113	M2	154	R3
32	R3 N	73	R3 N	114	R2 N	155	R3
33	R3 A N	74	R3 N	115	R1	156	R3
34	R3 A N	75	R3 N	116	R1	157	R3 N
35	R3 C N	76	R3 N	117	R2 N	158	R3 N
36	R2 N	77	R2 N	118	R3 C N	159	R3 N
37	R2 N	78	R2 N	119	R3 N	160	R3 N
38	R2 N	79	R3 N	120	R2 N	161	R3 N
39	R2 N	80	R2 N	121	R3 N	162	R3 A N
40	R3 N	81	R3	122	R3 N	163	R3 N
41	R3	82	R2 N	123	R2	164	R3 A

Centro storico di Lavis (segue)				pag. b			
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
165	R3 N	219	R2 N	273	R3 N	327	R2 N
166	R3 N	220	R1	274	R3 N	328	R2 N
167	R3 N	221	R3 B	275	R3 C N	329	R2 N
168	R3 N	222	R3	276	R3 N	330	R2 N
169	R6	223	M2	277	R2 N	331	R2 N
170	R3	224	R3	278	R2 N	332	R3 N
171	R3	225	R3 N	279	R2 N	333	R3 N
172	R3 N	226	R3 N	280	R3	334	R2 N
173	R2 N	227	R3 N	281	R3	335	R2 N
174	R3 N	228	R3 N	282	R3	336	R3
175	R3	229	R3	283	R3	337	R3 B
176	R3	230	R3 B N	284	R3	338	R2 N
177	R3 N	231	R3	285	R3	339	R3 N
178	R3 N	232	R3	286	R5 3	340	R3 N
179	R3 N	233	R3 N	287	R5 3	341	R3 B N
180	R1	234	R3 A N	288	R5 3	342	R3 N
181	R3 N	235	R2 N	289	R3	343	R3 N
182	R2 N	236	R3 A N	290	R5 3	344	M2
183	R3 N	237	R3 A	291	R3	345	R3
184	R2 N	238	R2 N	292	R3	346	R3 N
185	R2 N	239	R3	293	R3 N	347	R2 N
186	R3 N	240	R3 N	294	R3 N	348	R2 N
187	R3 A N	241	R3 N	295	R2 N	349	R2 A * N
188	R2	242	R3 N	296	R2 N	350	R3 N
189	R2 N	243	R3 N	297	R2 N	351	R2 A * N
190	R3 N	244	R3 N	298	R2 N	352	R2 A * N
191	M2	245	R3 N	299	R3	353	R2 A * N
192	R3	246	R3 N	300	R2 N	354	R2 N
193	R2 N	247	R2 N	301	R3	355	R2 N
194	R2 N	248	R2 N	302	R3 N	356	R3
195	M2	249	R3 N	303	R1	357	R3 N
196	M2	250	R2 N	304	M2	358	R3 N
197	M2	251	R3	305	R2 N	359	R3 B N
198	R2 N	252	R2	306	R2 N	360	R3 B N
199	R2 N	253	R2 N	307	R2 N	361	R3
200	R3 N	254	R2 N	308	M2	362	R3
201	R2 N	255	R2 N	309	M2	363	R3
202	R3 N	256	R2 N	310	R3	364	R3 N
203	R3 N	257	R3 N	311	R3	365	R3
204	R2 N	258	R3 N	312	R3	366	R3
205	R2 N	259	R3 N	313	R2 N	367	R3 N
206	R2 N	260	R3	314	R3 A	368	R5 3
207	R2 N	261	R3	315	R3 N	369	R5 3
208	R3 B N	262	R3	316	R3 C	370	R5 3
209	R3	263	R3 N	317	R2 N	371	R3 N
210	R3 N	264	R2 N	318	R2 N	372	R5 3
211	R3 C	265	R6	319	R3	373	R5 3
212	R3	266	R3	320	R2 N	374	R3 N
213	R2 N	267	R3	321	R3 A N	375	R3
214	R2 A N	268	R3	322	R3 N	376	R1
215	R1	269	R3 N	323	R3 N	377	R1
216	R1	270	R3 N	324	R3 N	378	R2
217	R2 A N	271	R3 N	325	R3 N		
218	R2 A N	272	R2 N	326	R2 N		

Centro storico di Pressano							
pag. c							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
1	R3 C N	29	R3	57	R2 N	85	R2 N
2	R3 N	30	R2 N	58	R3 N	86	R2 N
3	R3 N	31	R2 N	59	R2 N	87	R2 N
4	R3 N	32	R3 N	60	R3 A N	88	R2 A N
5	R3 N	33	R2 N	61	R3 N	89	R3 B N
6	R 3	34	R2 N	62	R2 N	90	R3 A N
7	R3	35	R3 C N	63	R2 N	91	R3 N
8	R3 N	36	R3 N	64	R2 N	92	R3 N
9	R3	37	R3 N	65	R3 N	93	R2 A N
10	R3	38	R3 N	66	R3 N	94	R2 N
11	R2 N	39	R3 N	67	R3 A N	95	R2 N
12	R2 N	40	R2 N	68	R3 A N	96	R3 N
13	R2 N	41	R3 N	69	R3 N	97	R3 N
14	R1	42	R3 N	70	R2 N	98	R3 N
15	R1	43	R3 B N	71	R2 N	99	R2 N
16	R2 * N	44	R3 C N	72	R3 N	100	R3 N
17	R3 N	45	R3 N	73	R3 B N	101	R3 Av
18	R2 N	46	M2	74	R3	102	R3 N
19	R3 N	47	R3 C N	75	R3	103	R3 N
20	R3 N	48	M2	76	R2 N	104	R3 N
21	R3 N	49	R3 A N	77	R2 N	105	R2 N
22	R3 N	50	R3 N	78	R3 N	106	R3 N
23	R3 N	51	R3 N	79	R3 N	107	R3 N
24	R3 N	52	R3 N	80	R3 N	108	R3 N
25	R2 N	53	R2 N	81	R2 N	109	R3
26	R2 N	54	R3 N	82	R2 N	110	R6 N
27	R2 N	55	R2 N	83	R2 N	111	R3
28	R3 N	56	R3 N	84	R2 N		
Centro storico di Sorni							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
1	R1	9	R3 N	17	R5 3 N	25	R3 N
2	R3 N	10	R3 N	18	R3 N	26	R3 N
3	R3 N	11	R3 N	19	R3 N	27	R3 N
4	R3 C N	12	R3 A N	20	R3 N	28	R3 N
5	R3 A N	13	R3 N	21	R3 N	29	R3 N
6	R3 A N	14	R3 N	22	R3 N		
7	R3 A N	15	R3 N	23	R3 N		
8	R3 A N	16	R3 N	24	R3 N		
Centro storico di Nave San Felice							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
1	R3 N	11	R1				
2	R3						
3	R2 N						
4	R3 N						
5	R3 N						
6	R2 N						
7	R3						
8	R3						
9	R3						
10	R3						

Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
Lm1	R1	Lm9	R1	Pm3	R1	Lm14	R1
Lmq	R1	Lm10	R1	Pm4	R1	Pm7	R1
Lmc	R1	Lm11	R1	Pm5	R1	Pm8	R1
Lm4	R1	Lm12	R1	Pm6	R1	Pm9	R1
Lm5	R1	Lm13	R1	Sm1	R1	Pm10	R1
Lm6	R1	Nm1	R1	Sm2	R1	Sm5	R1
Lm7	R1	Pm1	R1	Sm3	R1	Nm2	R1
Lm8	R1	Pm2	R1	Sm4	R1	Nm3	R1
						Nm4	R1

Tabelle allegate all'art.32, comma 3 - Nuclei di antico insediamento

Maso Clinga							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M1	R2 N	M3	R3 N	M5	R3A	M7	R3A N
M2	R2 N	M4	R3 N	M6	R3 N	M8	R3 N
Maso Rover							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M9	R2 N	M12	R2 N	M15	R3 N	M18	R1
M10	R2 N	M13	R2 N	M16	R3 N		
M11	R2 N	M14	R2 N	M17	R6		
Maso Tratta							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M19	R3 N	M21	R2 N	M23	R3 N	M72	R3 N
M20	R2 N	M22	R2 N	M24	R3 N		
Maso Spon							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M25	R2 N	M28	R2 N	M31	R3C		
M26	R2 N	M29	R3 N	M32	R2 N		
M27	R2 N	M30	R3 N	M33	R3 N		
Maso Luchin							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M34	R2 N	M35	R2 N	M36	R3B N	M37	R3A
Maso Toldin							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M38	R3 N	M39	R3 N	M40	R2 N	M41	R2 N
Maso Zancanar							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M42	R3 N	M45	R3A	M48	R2 N	M51	R3
M43	R3 N	M46	R3 N	M49	R2 N		
M44	R3 N	M47	R3 N	M50	R3 N		
Maso Panizza							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M52	R3 N	M56	R2 N	M60	R3 N	M64	R2 N
M53	R3 N	M57	R2 N	M61	R3 N		
M54	R3B	M58	R2 N	M62	R2 N		
M55	R3 N	M59	R2 N	M63	R2 N		
Maso Rosabel							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv
M65	R3 N	M67	R2 N	M69	R3 N	M71	R2 N
M66	R2 N	M68	R2 N	M70	R2 N		

Tabella allegata all'art.37 - Lotti residenziali di completamento

Codice Lotto	Destinazione d'uso	Num. edifici	SUN max. [mq]	N° piani f.terra	Altezza fronte/altezza massima a metà falda [m]	Posizione edifici (3) e altre prescrizioni (4)
LC 1	Residenz. B (2)	2	800	2	6,5 / 7,5	Ex LC 4 D S* = 5 ml. da strada a ovest del lotto (edif.A); D C* = 5 ml. da confine sud (edif.B)
LC 2	Residenz. B (2)		208	3	9,5 / 10,5	Ex LC 13 D S* = 5 ml. da strada a est
LC 3	Residenz. B (2)		416	2	6,5 / 7,5	D S = 10 ml. da strada a ovest del lotto
LC 4	Residenz. A (1)		320	3	9,5 / 10,5	
LC 5	Residenz. A (1)		320	4	12,5 / 13,5	Passaggio pedociclabile ad ovest del lotto
LC 6	Residenz. A (1)		1200	3	9,5 / 10,5	
LC 7	Residenz. A (1)	1	360	3	9,5 / 10,5	PC4 - Edificazione ad est del lotto eventualmente collegata ad un piano interrato, pedociclabile a sud e parco urbano
LC 8	Residenz. A (1)	1	400	3	9,5 / 10,5	
LC 9	Residenz. B (2)		960	3	9,5 / 10,5	
LC 10	Residenz. B (2)		416	2	6,5 / 7,5	D S* = 5 ml. da via dei Colli
LC 11	Residenz. B (2)		1280	3	9,5 / 10,5	PC13 - Viabilità di accesso da S.S.612 consentita se adeguata sotto profili tecnico e paesistico - Ampliamento LC11
LC 12	Residenz. A (1)		640	3	9,5 / 10,5	SUN max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliamento
LC 13	Residenz. A (1)		1200	3	9,5 / 10,5	PC6 - Realizzazione parcheggio pubblico di 15 posti auto e accesso lungo lato sud
LC 14	<i>stralciato</i>					<i>stralciato</i>
LC 15	Residenz. B (2)		480	3	9,5 / 10,5	SUN max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliamento
LC 16	Residenz. B (2)		416	2	6,5 / 7,5	Parallela a confine est del lotto; H su terreno attuale: 7,5 ml.
LC 17	Residenz. A (1)		1040	3	9,5 / 10,5	Realizzazione marciapiede fronte strada a sud-ovest
LC 18	Residenz. A (1)	2	520	2	6,5 / 7,5	Parallela alla strada; D S* = 5 ml. da strada
LC 19	<i>stralciato</i>					<i>stralciato</i>
LC 20	Residenz. A (1)		103	3	9,5 / 10,5	(NOTA: indice ridotto proporzionalmente in conseguenza alla riduzione del lotto a seguito di accoglimento richiesta di inedificabilità di una parte dello stesso)
LC 21	Residenz. B (2)	1	400	3	9,5 / 10,5	Ampliamento edificio esistente
LC 22	<i>stralciato</i>					<i>stralciato</i>
LC 23	Residenz. B (2)		360	3	9,5 / 10,5	
LC 24	Residenz. B (2)	1	400	3	9,5 / 10,5	L'edificio deve essere prossimo all'edificazione esistente occupando la parte sud-ovest del lotto
LC 25	Residenz. B (2)		720	3	9,5 / 10,5	L'edificio deve essere arretrato dal fronte strada per consentire l'allargamento a 5,00 m.
LC 26	<i>stralciato</i>					<i>stralciato</i>
LC 27	Residenz. B (2)		240	2	6,5 / 7,5	SUN max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliament.
LC 28	Residenz. A (1)		416	3	9,5 / 10,5	SUN max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. o ampliament.
LC 29	Residenz. B (2)		400	3	9,5 / 10,5	
LC 30	<i>stralciato</i>					<i>stralciato</i>
LC 31	Residenz. B (2)	1	250	2	6,5 / 7,5	D S = 5 ml. da via Bresadola aggiuntiva a quella esistente in nuova costr. o ampliament. (NOTA: indice ridotto proporzionalmente in conseguenza alla riduzione del lotto a seguito di accoglimento richiesta di inedificabilità 2016 di parte dello stesso)
LC 32	Residenz. B (2)	1	320	2	6,5 / 7,5	D S = 5 ml. da via Bresadola aggiuntiva a quella esistente in nuova costr. o ampliament.
LC 33	Residenz. B (2)		320	3	9,5 / 10,5	PC1 - Nuova edificazione con sistemazione viabilità esistente
LC 34	Residenz. B (2)		560	2	6,5 / 7,5	Nuova costruzione e/o ampliamento
LC 35	Residenz. B (2)		500	3	9,5 / 10,5	PC 14 – realizzazione di pista ciclopedonale
LC 36	Residenz. B (2)	1	200	2	6,5 / 7,5	Rc = 135.52 mq; inclinazione falde 45 %

NOTE alla Tabella allegata all'art. 37:

(1) Residenz. A = tutti gli usi di cui all'art. 35 delle presenti N.T.A.

(2) Residenz. B = abitazioni, studi professionali e relativi locali accessori

(3) D S* = distanza obbligatoria dal ciglio stradale (allineamento)

(4) Per tutti gli edifici: coperture a falda con inclinazione non superiore al 45%

(5) Per i lotti di completamento (LC) confinanti con la S.S. 612 della Valle di Cembra: per il tratto di "strada esistente" distanza minima dal limite della piattaforma stradale m 5,00; per il tratto di "strada esistente da potenziare" distanza minima dal limite della piattaforma stradale m 10,00.