

COMUNE DI CAMPITELLO DI FASSA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.P.16/2005

NORME DI ATTUAZIONE

Il progettista della Variante:

INDICE

TITOLO I - Disposizioni preliminari	3
art.1 - Contenuti e validità della Variante al PRG.....	3
art.2 - Elementi costitutivi il PRG.....	4
art.3 - Efficacia delle Norme.....	5
art.3bis – Adeguamento alla LP.16/2005.....	5
TITOLO II - Attuazione del PRG	7
art.4 - Modalità di attuazione del PRG.....	7
art.5 - Piani di attuazione.....	8
art.6 - Contenuti dei Piani di Attuazione.....	9
art.7 - Intervento diretto.....	11
art.8 - Contributo di concessione.....	12
art.9 - Parcheggi privati.....	13
art.9bis - Parcheggi pertinenziali (Delibera G.P.16.02.2001,n.340).....	14
art.9ter - Fasce di rispetto.....	17
TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici	18
art.10 - Definizione delle categorie di intervento.....	18
art.10bis – Edilizia a basso impatto ambientale.....	18
art.13 - Restauro.....	22
art.14 - Risanamento conservativo.....	23
art.15 - Ristrutturazione.....	24
art.17 - Sostituzione edilizia.....	25
art.18 - Demolizione senza ricostruzione.....	26
art.18bis - Demolizione con ricostruzione.....	27
art.18ter - Nuova edificazione.....	28
TITOLO IV - Disciplina delle singole zone	29
art.19 - Elenco delle zone.....	29
art.20 - A) Aree relative agli insediamenti storici.....	30
art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici.....	31
art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici.....	32
art.23 - Edifici e aree della Val Duron.....	33
art.24 - Aree ad uso prevalentemente residenziale.....	34
art.25 - B1) Zone edificate sature.....	37
art.26 - C1) Zone di completamento.....	39
art.27 - D) Aree destinate alle attività economiche.....	40
art.28 - D1) Zone produttive esistenti e di nuovo impianto.....	41
art.28bis - D1*) Impianti tecnologici.....	42
art.29 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche.....	43
art.29bis - D3) Zone destinate ai campeggi.....	45
art.30 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive.....	46
art.31 - E1) Zone agricole.....	47
art.32 - E2) Zone a bosco.....	49
art.33 - E3) Zone a pascolo.....	50
art.34 - E4) Zone improduttive.....	51
art.35 - E5) Cave e discariche.....	52

art.36 - F) Aree per servizi ed attrezzature.....	53
art.37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.....	54
art.38 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport.....	55
art.39 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato.....	56
art.40 - F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici.....	57
art.40bis - F5) Aree a parco fluviale.....	59
art.40ter - F6) Aree di difesa paesaggistica.....	60
art.41 - Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio.....	61
TITOLO V - Tutela ambientale 62	
art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela.....	62
art.43 - Aree di tutela ambientale.....	63
art.43bis - Siti di importanza comunitaria (SIC).....	64
art.46 - Aree di interesse archeologico	66
art.46bis - Manufatti e siti di rilevanza culturale.....	67
art.47- Aree di protezione dei corsi d'acqua.....	68
art.48 - Aree di protezione cimiteriale.....	69
art.48bis - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti.....	70
art.48ter - Aree di protezione delle antenne.....	71
TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica 72	
art.49 c.1 - Protezione geologica e idrologica.....	72
TITOLO VII - Norme generali e speciali 73	
art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio.....	73
art.54 - Tutela e sviluppo del verde.....	75
art.55 - Decoro dell'ambiente urbano.....	76
art.56 - Manufatti accessori in centro storico: legnaie e garages.....	77
art.58 - Modalità di presentazione dei progetti.....	78
art.60 - Piani di Lottizzazione (PdL).....	79
art.61 - Deroghe.....	86

TITOLO I - Disposizioni preliminari

art.1 - Contenuti e validità della Variante al PRG

1. La presente Variante fornisce le disposizioni da rispettare e gli indirizzi da osservare in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di infrastrutture e impianti, di valorizzazione e tutela del sistema ambientale nell'intero territorio comunale.
2. Le indicazioni della Variante, di seguito denominata semplicemente PRG, sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse e si inquadrano in quelle del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) vigente.
3. Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento Edilizio, in caso di contrasto tra i due strumenti, ed è possibile derogarvi nei casi previsti dagli Articoli 104, 104bis e 105 della L.P.22/91 e ss.mm., come indicato all'Art.61 delle presenti Norme.
4. Per tutto quello che non viene esplicitamente richiamato nel PRG si rimanda alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Art.2 - Elementi costitutivi il PRG

Sono elementi costitutivi il presente PRG i seguenti elaborati:

1 - Relazione illustrativa: espone gli obiettivi perseguiti dalla Variante e le principali modifiche e scelte operate.

2 - Norme tecniche di attuazione: hanno carattere prescrittivo, definiscono i parametri edilizi ed urbanistici impiegati nel PRG, stabiliscono la natura degli interventi ammessi e le condizioni cui devono attenersi.

3 - Elaborati grafici di progetto:

3.1	- Sistema ambientale	1/10.000
3.3	- Insediamenti storici: categorie di intervento	1/1.000
3.4	- insediamenti storici: sintesi schedatura	1/2.000
3.5	- Insediamenti storici: Val Duron	1/2.000
3.6	- Disciplina del suolo e degli edifici	1/2.000

4 - Elaborati grafici di analisi:

4.1	- Uso del suolo e degli edifici	1/2.000
4.2	- Catasto 1860	1/1.440
4.3	- Catasto 1940	1/1.440
4.4	- Confronto catastale	1/1.440

5 - Elaborati di analisi geologica:

abrogati con Variante 2005

6 - Schede degli edifici

6.1	Schede degli edifici: Campitello	n.	128
6.2	Schede degli edifici: Val Duron	n.	58

7 – Elaborati grafici orientativi per la progettazione dei Piani di Lottizzazione:

PdL N.1-	“Dolomiti”	
PdL N.2 -	“Duron”	
PdL N.3 -	“Pent de Sera”	
PdL N.4 -	“Col de Lin”	1/1000

Art.3 - Efficacia delle Norme

1. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti nei confronti di qualsiasi destinatario.

1bis. L'“elaborato grafico orientativo” di Tavola n.7 ha lo scopo di orientare le scelte progettuali all'interno delle aree perimetrare soggette a PdL; tali scelte potranno discostarsi dalle indicazioni riportate nel caso in cui subentrino nuove e diverse esigenze della pubblica amministrazione, rispettando in ogni caso i parametri edilizi (vincolanti) di cui all'Art.60. Sono indicativi anche i tracciati viari riportati nei Piani e la loro esatta localizzazione avverrà in fase di stesura del PdL, concordemente con le necessità dell'amministrazione.

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

3. Per gli edifici storici sparsi identificati con apposito simbolo in cartografia fa testo la tavola n.3.1 in scala 1/10.000.

Art.3bis – Adeguamento alla L.P.16/2005

1. In base al predimensionamento residenziale effettuato per l'adeguamento del PRG alla L.P.16/2005 e ss.mm., si sono ottenuti i seguenti limiti al numero di alloggi (volumi) realizzabili nei tempi previsti dal dimensionamento stesso (anno 2016), compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistico-ambientale del territorio comunale e con le effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione:

Numero di alloggi per residenza ordinaria: 35
(Volumetria pari a 21.000 mc)

Numero di alloggi per tempo libero e vacanze massimo: 5
(Volumetria pari a 2.000 mc)

2. Per la realizzazione degli alloggi per tempo libero e vacanze di cui al comma precedente il titolo abilitativo edilizio è subordinato all'approvazione di Piano di Lottizzazione e relativa Convenzione, ai sensi dell'Art.18 sexies della LP.22/91 e ss.mm. e ai sensi dell'Art.60 delle presenti Norme (PdL n.2 "Duron").

3. L'eventuale aumento del dimensionamento degli alloggi da destinare a residenza ordinaria disposto da eventuali successive Varianti al PRG non produce effetti sul dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per tempo libero e vacanze fissato al comma 1, fino a quando non sia stato realizzato almeno l'80% del dimensionamento degli alloggi destinati a residenza ordinaria previsto.

4. Altre disposizioni in materia sono contenute nel successivo Art.24bis.

TITOLO II - Attuazione del PRG

art.4 - Modalità di attuazione del PRG

1. L'attuazione del PRG avviene mediante:

a – attuazione indiretta: è riferita agli interventi all'interno dei piani attuativi, in cui la concessione edilizia può essere rilasciata solo dopo la formazione e l'approvazione preliminare di strumenti attuativi (PdA) di iniziativa pubblica e/o privata. Sono strumenti attuativi: il piano attuativo a fini generali, il piano attuativo a fini speciali, il piano di recupero, il piano di lottizzazione e i comparti edificatori;

b – attuazione diretta: richiede il rilascio di concessione o la presentazione di dichiarazione di inizio attività (DIA) con le modalità e i tempi della vigente legge urbanistica provinciale. In casi specifici e particolarmente significativi, l'Amministrazione può subordinare il rilascio della concessione edilizia alla stipula di una Convenzione in cui il privato si impegna a precisi adempimenti, quali la realizzazione di determinate opere di urbanizzazione, la cessione di parti di proprietà e/o i modi di utilizzo degli immobili in oggetto,...

Le aree e/o gli edifici soggetti ad "edificazione convenzionata con l'Ente Pubblico" sono contrassegnati in cartografia col simbolo "C" e la normativa cui riferirsi è quella indicata nelle rispettive zone del sistema ambientale o degli insediamenti storici.

2. I termini "esistente" e "attuale" che compaiono di seguito nelle presenti Norme sottintendono "alla data di adozione del presente PRG".

art.5 - Piani di attuazione

1. Nelle zone dove è prescritto il piano di attuazione (Piano Attuativo-PdA e Piano di Lottizzazione-PdL), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme e della L.P.22/91 e ss.mm.

2. Nel presente PRG sono previsti n.2 Piani Attuativi: il “Piano attuativo a fini generali Val Duron” e il “Piano Attuativo n.1 *strèda dei orc*” (in cartografia indicato PA1); le caratteristiche di quest’ultimo sono fissate all’Art.60bis delle presenti Norme.

3. I PdL previsti dal PRG sono i seguenti:

- 1) PdL N.1 “Dolomiti”
- 2) PdL N.2 “Duron”
- 3) PdL N.3 “Pent de sera”
- 4) PdL N.4 “Col de Lin”

art.6 - Contenuti dei Piani di Attuazione

1. I Piani Attuativi sono regolati dagli articoli n. 43 (Disposizioni generali), 44 (Piano Attuativo a fini generali), 47 (Contenuti), 48 (Formazione) e 49 (Effetti) della L.P.22/91 e ss.mm. I Piani di Lottizzazione (PdL) riportati in cartografia sono regolati dagli articoli 53, 54 e 55 della LP.22/91 e ss.mm.
2. Gli elaborati minimi costituenti i PdA sono i seguenti:
 - a) Elaborati di analisi in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno evidenziati:
 - la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, manufatti e aree esistenti;
 - il rilievo quotato dell'area;
 - la relazione geologica dell'area;
 - il rilievo del verde esistente e l'indicazione delle essenze arboree;
 - la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;
 - b) elaborati di progetto in scala 1/500 e 1/200 nei quali vanno riportati:
 - le piante, i prospetti e le sezioni dei nuovi edifici e manufatti previsti;
 - i principali interventi previsti sugli edifici;
 - la sistemazione delle aree scoperte;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - la relazione tecnica descrittiva;
 - norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale del PRG;
 - la specificazione degli oneri a carico di ciascun soggetto attuatore.
 - c) Nei Piani di Attuazione di iniziativa privata deve essere inoltre allegata una convenzione riportante:
 - l'impegno a realizzare gli interventi previsti e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti ed espressamente descritte in progetto;
 - la cessione al Comune o il vincolo di destinazione delle opere di cui al precedente comma, scomputando il loro costo dalla quota di contributi dovuta per le opere di urbanizzazione, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione;
 - i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
 - le sanzioni convenzionali nonché le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. Il piano attuativo e il piano di lottizzazione possono apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree che per la loro conformazione non siano suscettibili di razionale utilizzazione.
4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree assoggettate a piano attuativo e piano di lottizzazione, sono consentite solo opere di ordinaria e

straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, senza aumento di volume.

5. In caso di mancata realizzazione da parte dei privati degli interventi previsti dal PdL e relativa Convenzione, l'Amministrazione Comunale può, con apposita delibera, fissare i termini entro cui deve essere iniziata la procedura realizzativa degli interventi previsti. Scaduti tali termini l'Amministrazione Comunale può esercitare i poteri sostitutivi e procedere alla realizzazione dei PdL corrispondenti.

6. La definizione di "residenza primaria" riportata nelle presenti Norme deve essere intesa come "residenza ordinaria" ai sensi dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., ad eccezione di quanto indicato nel comma 4 dell'Art.10: il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali (fienili) è possibile solamente in caso di realizzazione di almeno un alloggio destinato a residenza primaria o in caso di realizzazione di esercizi pubblici.

7. E' ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, così come definiti dall'Art.18sexies della L.P.22/91 e ss.mm. e dall'Art.11 delle presenti Norme, esclusivamente nel Piano di Lottizzazione n.2, fino alla percentuale massima del 100% dell'intera volumetria edificabile e disponibile alla data di adozione della Variante di adeguamento della L.P.16/2005.

L'esatta quota percentuale di volumetria assentibile per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, rispetto all'intera volumetria assentibile, sarà indicata in apposita Convenzione, così come indicato al paragrafo 6.2 dell'Art.60.

art.7 - Intervento diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il PdA o il PdL si applica l'intervento diretto.
2. Si rimanda al Regolamento Edilizio comunale per quanto attiene le modalità di richiesta e rilascio di concessioni edilizie e DIA.

art.8 - Contributo di concessione

1. I contributi di concessione sono stabiliti con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e vanno versati al momento del rilascio della concessione o al momento della presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività (DIA).

art.9 - Parcheggi privati

1. Nelle nuove costruzioni o nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi esclusivi, di cui almeno uno all'esterno del fabbricato, in misura non inferiore a quanto definito dalla Giunta Provinciale con delibere n.1559 dd.17.02.1992, n.12258 dd.03.09.1993, n.1534 dd.16.06.2000, ai sensi dell'art.73 della LP.22/91 e ss.mm., come specificato nella seguente tabella:

funzioni, edifici, strutture	superfici minime di parcheggio (p.m=12,5 mq)
Residenza	1 mq/15 mc
Alberghi	6 mq/posto letto
Servizi pubblici	
- Istruzione	1 mq/20 mc
- Attività di interesse comune	1 mq/10 mc
- Attività sportive	3 mq/posto (col minimo di 1 mq/15 mq sup.lorda impianto)
- Attività ospedaliere	1 mq/15 mc
- Strutture di protezione civile	10% sup.coperta+5% sup.lorda piani oltre al 1°
- Strutture assistenziali	6 mq/posto letto
Edifici produttivi	10% sup.coperta+5% sup.lorda piani oltre al 1°
Edifici commerciali al dettaglio e centri commerciali	1 mq/2 mq sup.netta commerciale
Magazzini e depositi di vendita all'ingrosso	10% sup.coperta+5% sup.lorda piani oltre al 1°
Esercizi pubblici	2 mq/1 mq sup.netta
Impianti di risalita	3 mq/sciatore
Uffici ed edifici con attività amministrative	1 mq/10 mc

2. In caso di ampliamento con aumento della ricettività di un edificio alberghiero, il rispetto dello standard minimo di parcheggio dovrà essere garantito per l'intera volumetria in ampliamento.

3. Nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale, lo standard di parcheggio deve venir rispettato per ogni porzione monofunzionale.

4. Nell'ampliamento e trasformazione d'uso degli edifici esistenti in centro storico è ammessa, sentita la Commissione Edilizia, una dotazione complessiva, verificata sull'intero edificio, non inferiore a due terzi della quantità minima prevista dalle norme citate al comma 1; è possibile derogare a questa norma nel caso esistano adeguati parcheggi pubblici nel raggio di 100 metri circa dall'edificio oggetto di intervento.

5. E' ammesso il ricorso alla deroga prevista dalla Legge n.122/1989 (*Legge Tognolli*) nei casi previsti ed esclusivamente per edifici con destinazione residenziale; sono esclusi i bar, ristoranti, tavole calde, strutture alberghiere, negozi,...

6. Valgono le indicazioni di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n.2255 dd.21.10.2005 per quanto riguarda l'esonero dall'obbligo di rispetto dello standard minimo di posti auto in centro storico.

art.9bis - Parcheggi pertinenziali (Delibera G.P.16.02.2001,n.340)

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento di vendita. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq.12,5 al netto degli spazi di manovra.
2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o di un centro commerciale devono essere di uso comune, destinati a tutti i clienti, pertanto devono essere collocati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi. Di norma devono essere collocati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza, entro o fuori terra, anche multipiano.
3. I parcheggi pertinenziali possono essere situati anche in un'area distinta da quella su cui si trovano le unità immobiliari a cui si riferiscono, ma entro un ragionevole raggio di accessibilità pedonale protetto e privo di barriere architettoniche, di norma fissato in massimi 100 metri di distanza.
4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati su un'area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.
5. In Tabella sono indicate le dotazioni di parcheggio minime necessarie, a seconda della tipologia della struttura di vendita.
6. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti è opportuno che nell'ambito dei parcheggi pertinenziali sia individuata una porzione specifica destinata ai dipendenti della struttura di vendita.
7. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali per una capacità complessiva superiore ai 100 posti-auto, e dislocati in più gruppi di posti auto con accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più opportuno in relazione alla disponibilità di posti.
8. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.
9. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G. Per le grandi strutture di vendita di livello intermedio e superiori, per i centri commerciali e per le aree commerciali integrate sono da ricercare preferibilmente soluzioni di parcheggio multipiano.
10. Nel caso di grandi parcheggi sono da preferire le soluzioni interrato e/o multipiano, le quali rendano minima l'estensione della superficie che viene

impermeabilizzata. Tali soluzioni sono da prescrivere in particolare nel caso di

art.9bis

parcheggi pertinenziali di capacità superiore a 100 posti-auto in aree ad elevata permeabilità. In linea generale, anche per i parcheggi di minori dimensioni, la pavimentazione dovrà essere preferibilmente costituita di materiali che permettano la crescita dell'erba e la permeabilità del suolo.

11. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi, nel rispetto delle condizioni fissate con deliberazione di Giunta Provinciale n.2255 dd.21.10.2005, ferma restando la dotazione minima di parcheggi stabilita con l'Art.11, comma 1, della deliberazione di G.P.n.340/2001.
12. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.
13. La viabilità di accesso alle grandi strutture di vendita deve prevedere la realizzazione di accessi ed uscite idonee ad evitare o ridurre al minimo le interferenze, anche nelle ore di punta, con il traffico delle infrastrutture primarie o di comunicazione.
14. In Tabella sono indicate le dotazioni di parcheggio minime necessarie, a seconda della tipologia della struttura di vendita; le indicazioni della "normativa sul commercio" prevalgono su quelle specifiche dei parcheggi di cui all'Art. 9.

Tabella:

		A/M	n.
EV		0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq. s.v.
MSV		0,5 mq/1mq s.v.	0,5 mq/1mq s.v.
GSV	di livello inferiore	1 mq/1mq. s.v.	0,5 mq/1mq s.v.
	di livello intermedio	1 mq/1mq. s.v.	1 mq/1mq. s.v.
	di livello superiore	1,5 mq/1mq. s.v.	1 mq/1mq. s.v.

EV=esercizi di vicinato

MSV=medie strutture di vendita
GSV=grandi strutture di vendita
A/M=settore alimentare/misto
N.A.=settore non alimentare
s.v.=superficie di vendita

art.9bi

s

15. Per i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni mq. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
16. Per quanto non fissato nel presente articolo, si rimanda alla normativa provinciale in materia di commercio.

art.9ter - Fasce di rispetto

1. Per fascia di rispetto si intende la superficie in prossimità di edifici, strutture e/o ambienti al cui interno non è ammessa alcuna edificazione o è ammessa rispettando una normativa specifica.
2. Il PRG prevede le seguenti fasce di rispetto:
 - fasce di rispetto urbanistiche: del cimitero (Art.48) e delle strade (Art.40);
 - fasce di rispetto ecologiche: del depuratore (Art.28bis), degli elettrodotti e gasdotti (Art.48bis) e delle antenne (Art.48ter);
 - fasce di rispetto ambientali: dei pozzi e delle sorgenti (Art.52) e dei corsi d'acqua (Art.47).

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

TITOLO III - Modalità di intervento sugli edifici

art.10 - Definizione delle categorie di intervento

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza oggetto del presente PRG vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:

a. interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, senza aumenti di volume né superficie utile:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro

b. interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, che possono comportare aumenti di volume o superficie utile:

- risanamento conservativo
- ristrutturazione
- sostituzione edilizia
- demolizione senza ricostruzione
- demolizione con ricostruzione

c. interventi di nuova edificazione, allo scopo di realizzare le volumetrie stabilite nelle varie zone del PRG dalle presenti Norme.

2. All'atto del rilascio della concessione edilizia dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.

3. Gli interventi di cui al precedente comma 1, lett.a), sono ammessi per tutte le categorie di intervento successive, ad eccezione degli edifici soggetti a restauro, per i quali è ammessa solo la manutenzione ordinaria.

4. Ove sia conforme alle indicazioni delle varie zone di Piano, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la nuova destinazione sia compatibile con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento.

Il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali (fienili) è possibile solamente in caso di realizzazione di almeno un alloggio destinato a residenza primaria o in caso di realizzazione di esercizi pubblici.

5. Per i manufatti sparsi della Val Duron e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, salvo approvazione del Piano Attuativo, per quanto riguarda gli edifici di Val Duron, recepimento nel PRG degli indirizzi e criteri fissati dalla Giunta Provinciale con riferimento all'Art.24bis della L.P.22/91 e ss.mm., per quanto riguarda tutti gli altri.

art.10bis – Edilizia a basso impatto ambientale e finalizzata al risparmio energetico

1. L'Amministrazione intende promuovere e favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti interventi di "edilizia bioecologica") anche attraverso eventuali incentivi e benefici ai privati.

2. I requisiti tecnici e le procedure per la definizione di "edificio a basso consumo e a basso impatto ambientale" saranno definiti dal Regolamento Edilizio Comunale e/o da apposita delibera di Consiglio Comunale.

3. Le modalità di collocazione e installazione di pannelli solari e fotovoltaici verrà stabilita con apposita norma di Regolamento Edilizio Comunale e/o da apposita delibera di Consiglio Comunale.

art.11 - Manutenzione ordinaria

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

art.12 - Manutenzione straordinaria

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

art.13 - Restauro

1. Costituiscono interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

art.14 - Risanamento conservativo

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi fondamentali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo edilizio, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Nella progettazione di questi interventi si dovrà prestare particolare attenzione alla conservazione della composizione originaria dei prospetti, in particolare di quelli che si affacciano su vie o piazze pubbliche, recuperando ove possibile le parti in legno e pietra o riproponendole nel rispetto della tradizione locale e delle indicazioni del successivo Art.53. Il progetto, in scala adeguata al tipo di intervento, dovrà indicare con accuratezza le parti che verranno sostituite e quelle che verranno rimosse, pulite e riposizionate, esplicitando tutte le modalità e fasi dell'intervento previsto ed operando in conformità a quanto previsto per questa categoria di intervento dalla deliberazione di Giunta Provinciale n.2016 del 30.12.1992.
3. Nel caso in cui si intervenga su facciate di edifici contigui, si dovranno studiare i colori della tinteggiatura esterna e dei serramenti, in base al contesto edilizio circostante, proponendo al parere dell'organo competente un adeguato numero di campioni-prova.
4. I manti di copertura in scandole o scandoloni di larice che risultino ammalorati potranno essere rifatti utilizzando materiali e tecnologie tradizionali e in alcun modo sostituiti con materiali moderni.

art.15 - Ristrutturazione

1. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite e non ci sia spostamento di sedime.

1bis. Sono concessi leggeri spostamenti di volume per esigenze di pubblico interesse, in particolare mirati a risolvere problemi di viabilità, veicolare e/o pedonale, del centro storico solamente nei casi indicati in cartografia e per i quali è stata predisposta apposita scheda di indagine.

2. In presenza di sottotetto esistente e regolarmente autorizzato è ammissibile una sopraelevazione delle murature perimetrali fino al raggiungimento delle caratteristiche minime per renderlo abitabile ai sensi del vigente REC, con il limite di ml. 0,60 di sopraelevazione dell'imposta del tetto, fatti salvi i diritti di terzi.

3. La sopraelevazione degli edifici del centro storico avviene nel solo rispetto delle distanze minime tra gli edifici previste dal Codice Civile.

4. Per la distanza dal ciglio strada valgono le prescrizioni del successivo Art.40.

art.17 - Sostituzione edilizia

1. Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "sostituzione edilizia" gli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essa è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.

2. I nuovi edifici, che saranno ricostruiti sul sedime originario e non potranno aumentare la volumetria esistente, dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- qualora il nuovo edificio si trovi in adiacenza di un edificio vincolato ai sensi dei precedenti art.14, 15 e 16, o intercluso su almeno due lati tra edifici vincolati dai medesimi articoli, la sua altezza non potrà essere superiore a quella degli edifici vincolati.

- distanza dalle strade: non inferiore a quella degli edifici contermini rispettando gli allineamenti;

- distanza dai confini di proprietà: qualora l'edificio preesistente fosse costruito in adiacenza ad edifici contermini, tali adiacenze vanno mantenute; negli altri casi la distanza del nuovo edificio dai confini di proprietà non dovrà essere inferiore a 0,60 volte la sua altezza; qualora l'edificio preesistente abbia una distanza inferiore, tale distanza può essere mantenuta.

- distanza fra edifici: il distacco tra gli edifici non potrà essere inferiore a 0,60 volte la somma delle rispettive altezze; qualora gli edifici preesistenti abbiano un distacco inferiore, tale distacco può essere mantenuto. In ogni caso la distanza minima tra gli edifici non potrà essere inferiore a ml.10.

3. Tutte le superfetazioni regolarmente autorizzate collegate all'edificio da ricostruire vanno demolite ed il loro volume può essere recuperato in aggiunta al nuovo volume. Nel caso di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, non è ammessa la realizzazione delle legnaie previste dall'Art.56, mentre è consentita la realizzazione di garages interrati. Le legnaie andranno ricavate all'interno della volumetria originaria.

art.18 - Demolizione senza ricostruzione

1. Si applica agli edifici, parti di edificio, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l'insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
2. La "Demolizione senza ricostruzione" consiste nell'eliminazione completa dell'edificio o di parte di esso.
3. Sono sottoposti a "Demolizione senza ricostruzione" tutti i manufatti accessori ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a "Restauro" anche se non espressamente individuati nella cartografia di PRG.

art.18bis - Demolizione con ricostruzione

1. Si applica nel caso di edifici cadenti o crollati per i quali è possibile la ricostruzione basata su una attendibile documentazione storica.
2. Gli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo saranno assoggettati al vincolo di “risanamento conservativo” e alle prescrizioni dell’Art.14 delle presenti Norme.

art.18ter - Nuova edificazione

1. Rientrano in questa categoria tutti gli interventi di trasformazione edilizia che non ricadono nelle categorie precedenti, e sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi entro e fuori terra, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fuori dal perimetro di centro storico;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente del suolo inedito;
- l'installazione di torri, antenne e tralicci per impianti rice-trasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di prefabbricati e manufatti "leggeri", di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro o depositi, magazzini,...e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- interventi pertinenziali, quali legnaie e manufatti accessori;
- la realizzazione di depositi di merci e materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedito;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica, tendenti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico interventi edilizi, anche con modificazione dei lotti, della rete stradale, ecc...

TITOLO IV - Disciplina delle singole zone

art.19 - Elenco delle zone

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

- A) aree relative agli insediamenti storici;
- B) aree ad uso prevalentemente residenziale suddivise in:
 - B1) zone edificate sature
 - C1) zone di espansione
- D) aree destinate alle attività economiche suddivise in:
 - D1) zone produttive esistenti e di nuovo impianto
 - D1*) impianti tecnologici
 - D2) zona per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche
 - D3) zone per campeggio
- E) aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive suddivise in:
 - E1) zone agricole
 - E2) zone a bosco
 - E3) zone a pascolo
 - E4) zone improduttive
- F) aree per servizi ed attrezzature suddivise in:
 - F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
 - F2) zone attrezzate a parco, gioco e sport
 - F3) zone destinate al verde di rispetto o tutelato
 - F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
 - F5) aree a parco fluviale
 - F6) aree di difesa paesaggistica

Ogni attività comportante modifica del territorio non prevista nei successivi articoli è vietata.

art.20 - A) Aree relative agli insediamenti storici

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse. Tali aree sono perimetrate in Tav. n.3.6 (scala 1/2.000), mentre gli edifici sono classificati in base al tipo di intervento ammesso e numerati in Tav. n.3.4 (scala 1/1.000).

art.21 - Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici

1. Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione, a seconda della categoria di appartenenza individuata da ciascuna scheda e indicata nella cartografia della Tavola n.3.4.

2. Tutti gli alloggi di nuova formazione, derivanti da ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, non potranno avere superficie calpestabile netta inferiore a mq 50.00. Il calcolo della superficie utile deve essere fatto con le modalità fissate dal Regolamento Edilizio comunale vigente. Le nuove unità immobiliari realizzate in centro storico dovranno essere vincolate a "residenza ordinaria", salvo i casi espressamente previsti dalla L.P.16/2005 e ss.mm.

2bis. All'interno degli insediamenti storici, ad esclusione del nucleo di Pian, è ammessa l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a mq.100) e di medie strutture di vendita (superficie di vendita non superiore a mq.400); è anche ammesso il trasferimento e/o l'ampliamento di Grandi Strutture di Vendita (GSV) di livello inferiore (superficie di vendita fino a mq.1.500). Gli spazi minimi di parcheggio necessari all'ottenimento della concessione edilizia per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita, sono fissati in Art.9bis. E' possibile l'esonero dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi. E' inoltre ammesso il ricorso all'esenzione o all'esenzione onerosa dagli standard sopra indicati, così come previsto dalla delibera di Giunta Provinciale n.2255 dd.21.10.2005.

3. Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel successivo art. 56 (Manufatti accessori).

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato.

Spetta al Sindaco/Responsabile dell'ufficio tecnico ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.

art.22 - Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici

1. Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti, quali cappelle votive, capitelli, baite, tabià, ecc... sono, in generale, individuati con apposito simbolo in cartografia. Su tali edifici sono consentite solo le opere previste agli articoli 11, 12, 13, 14, e non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

2. I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, travai, muri di contenimento ecc..., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.

3. I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati devono evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

art.23 - Edifici e aree della Val Duron

1. L'intera area della Val Duron è assoggettata a un "Piano Attuativo a fini generali" finalizzato alla salvaguardia paesaggistica del territorio.

In ragione della particolarità del paesaggio naturale e costruito della Val Duron, il piano dovrà approfondire gli aspetti ambientali, naturalistici e antropici e orientare qualsiasi intervento di trasformazione alla loro tutela e valorizzazione, eventualmente ammettendo anche il cambio di destinazione d'uso delle baite a fini residenziali-stagionali.

2. In attesa dell'approvazione del Piano Attuativo:

- a. sono ammessi solo gli interventi previsti nella tavola n.3.5, relativa agli insediamenti storici sparsi della Val Duron e, ove non previsto, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di difesa idrogeologica del suolo, senza cambio di destinazione d'uso;
- b. per gli edifici che, alla data di adozione del presente PRG, sono identificati in mappa catastale e svolgono attività di malga, rifugio e punto di ristoro, dimostrata da regolare licenza, è ammesso, all'interno di un progetto di complessivo riordino dell'area interessata, l'ampliamento della volumetria esistente al fine di migliorare le strutture e i locali di servizio nonché per adeguarsi alle vigenti normative in materia di superamento delle barriere architettoniche e impiantistiche. In caso di intervento, tutti i manufatti accessori presenti sul lotto e regolarmente autorizzati devono essere demoliti e il loro volume potrà essere accorpato all'edificio in aggiunta a quello in ampliamento. L'ampliamento è ammesso solo per gli edifici con volumetria fuori terra inferiore a 500 mc, e solo al fine di raggiungere tale limite.

3. Il termine per l'approvazione del Piano Attuativo a fini generali è di dieci anni dall'adozione della presente Variante al Piano Regolatore generale.

Art.24 - Aree ad uso prevalentemente residenziale

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi. Le nuove unità immobiliari realizzate in zona B1 e C1 dovranno essere vincolate a “residenza ordinaria”, salvo i casi espressamente previsti dalla L.P.16/2005 e ss.mm.

2. In tali aree, al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad esse collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a funzioni di servizio, culturali, ricettive, religiose, ricreative, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività commerciali, direzionali, artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti, e in genere tutte le attività che non comportino disturbo e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

2bis. All'interno delle aree residenziali è ammessa l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a mq.100) o di medie strutture di vendita (superficie di vendita non superiore a mq.400); è anche ammesso il trasferimento e/o l'ampliamento di Grandi Strutture di Vendita (GSV) di livello inferiore (superficie di vendita fino a mq.1.500). Gli spazi minimi di parcheggio necessari all'ottenimento della concessione edilizia per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita, sono fissati in Art.9bis.

3. In caso di intervento sugli edifici esistenti gli alloggi devono avere una superficie minima utile di mq. 50 e nei singoli edifici la superficie media utile degli alloggi non deve essere inferiore a mq. 60; in caso di nuova edificazione (zone B1 e C1) la superficie minima utile degli alloggi all'interno di ogni edificio non potrà essere inferiore a mq.60, mentre la superficie media utile degli alloggi nei singoli edifici non dovrà essere inferiore a mq.70. I nuovi edifici residenziali previsti all'interno dei Piani di Lottizzazione dovranno rispettare le indicazioni riportate in Art.60 per ciascun Piano.

3bis. In caso di nuova edificazione, ampliamento e cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, le dotazioni minime di parcheggio sono quelle previste all'Art.9.

4. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

B1 - zone edificate sature

C1 - zone di completamento

5. In tutte le aree residenziali di cui al comma 4, ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà dell'intestatario del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti all'atto della richiesta di nuova concessione. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto di detti parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici o ampliamenti, è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata. Sono sempre ammessi trasferimenti di volume tra zone omogenee e adiacenti del Piano.

6. Ai sensi dell'Art. 11 della Legge 26.10.1995 n.447, la realizzazione di opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie per nuovi edifici a destinazione abitativa da costruire a

ridosso di infrastrutture stradali, sono a carico del richiedente la concessione; la collocazione di idonei schermi protettivi o altre barriere al rumore dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto.

art.24bis – Disciplina degli alloggi destinati a residenza

1. Ai sensi dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm., per alloggi destinati a “residenza ordinaria” si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Si precisa che per “residenza ordinaria” non deve intendersi l'alloggio comunemente definito come “prima casa”, e pertanto essa non costituisce il primo e unico alloggio di proprietà del richiedente, né tanto meno l'edificio nel quale necessariamente il richiedente deve aver fissato la propria residenza anagrafica. Rientrano pertanto nella tipologia di residenza ordinaria anche gli alloggi utilizzati a fini lavorativi o di studio e di cura, gli alloggi sfitti, quelli affittati a residenti e quelli comunque utilizzati per esigenze di natura personale, purché diverse da quelle del tempo libero. Nel caso di uso a fini lavorativi, di studio o cura, l'utilizzo dell'immobile dovrà avvenire per un tempo minimo congruo in modo da escludere un utilizzo puramente occasionale ed elusivo della norma. Eventuali criteri in tal senso potranno essere stabiliti con apposita delibera di giunta comunale.
2. Gli alloggi destinati a “residenza ordinaria” possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi di cui al comma 13, lettere a) e b), dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.
3. La concessione edilizia o DIA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari. Nell'oggetto delle concessioni e DIA dovrà sempre essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo”. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria dovrà avvenire dopo l'esecuzione dei lavori ed a seguito della richiesta di accatastamento dell'edificio o della modifica della destinazione d'uso, nonché ad avvenuta presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità.
4. Il richiedente la concessione edilizia o DIA potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.
5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; quello da altre destinazioni d'uso a “residenza” è ammesso solo per ottenere residenze ordinarie.

6. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini.
7. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti nell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.
8. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005, intendendo sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garages, cantine, avvolti, sottotetti. Può inoltre essere considerato "edificio residenziale" nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto.
9. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo ai volumi residenziali realizzati, in base al PRG vigente, in aree non residenziali (produttive, agricole, alberghiere,...) in quanto strettamente connessi all'attività "produttiva" ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale in senso stretto, ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle aree in argomento.
10. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi previsti dall'Art.24bis della L.P.22/91 e ss.mm. relativi alla conservazione del patrimonio edilizio montano esistente.
11. Per quanto non specificato nel presente articolo, si rimanda alla L.P.22/91 e ss.mm. e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT.

art.25 - B1) Zone edificate sature

1. Sono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui sono previsti interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale con i limiti di seguito specificati.

2. Negli edifici compresi nelle zone sature sono ammesse tutte le modalità di intervento previste dal Titolo III delle presenti Norme, ad esclusione dei commi 2 e 3 dell'Art.15.

3. Per gli edifici residenziali esistenti, con volumetria inferiore a mc.1.500, è ammesso, in via alternativa e per una sola volta a partire dall'adozione della presente Variante:

- ampliamento del 10% del volume esistente;
- ampliamento del volume esistente sfruttando l'indice di edificabilità pari a 1 mc/mq fino alla saturazione del lotto.

4. Nell'intervento di cui al comma 3 dovranno essere rispettati i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.9,00
- distanza minima dai confini di proprietà delle costruzioni fuori terra:

ml.5,00
- distanza minima dai confini di proprietà degli interrati: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza dal ciglio delle strade: vedi Art.40

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

5. L'ampliamento realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzato solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria dell'edificio esistente sulla rimanente area e comunque nel rispetto del comma 5 del precedente Art.24.

6. Per i lotti liberi ricadenti in zona B1-satura, esistenti alla data di I adozione del PRG (16.09.2004) e non ancora sfruttati urbanisticamente, è ammessa la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- lotto minimo: mq.800
- altezza massima: ml.9,00
- indice di edificabilità fondiaria: 1 mc/mq
- distanza minima dai confini di proprietà delle costruzioni fuori terra:

ml.5,00
- distanza minima dai confini di proprietà degli interrati: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza dal ciglio delle strade: vedi Art.40

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

Nel caso di lotti parzialmente edificati è ammessa la deroga alla superficie di lotto minimo, nel limite del 30% della misura sopra riportata, esclusivamente nei casi in cui i proprietari del lotto (non derivante da frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano-16.09.2004) siano impossibilitati di fatto ad avere disponibilità

art.25

di altre superfici edificabili nel Comune e l'intervento sia finalizzato esclusivamente alla realizzazione di residenza primaria.

art.26 - C1) Zone di completamento

1. Sono le aree inedificate nell'ambito di zone a prevalente destinazione residenziale nelle quali esistono già le principali reti infrastrutturali e la cui edificazione tende a completare il disegno urbano.

2. Tali aree potranno essere edificate con intervento diretto rispettando i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq.600
- altezza massima: ml.8,50
- indice di edificabilità fondiaria: 1 mc/mq
- volume massimo edificabile su ogni lotto: mc.800
- distanza minima dai confini di proprietà delle costruzioni fuori terra: ml.5,00
- distanza minima dai confini di proprietà degli interrati: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza dal ciglio delle strade: vedi Art.40

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

3. La nuova edificazione realizzabile attraverso frazionamento dei lotti può essere autorizzata solo nel caso in cui l'area libera derivante dal frazionamento non abbia concorso a determinare la volumetria di altri edifici e comunque nel rispetto del comma 5 dell'Art.24.

art.27 - D) Aree destinate alle attività economiche

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di materiali oltre a quelle legate al settore turistico.

Nella cartografia di PRG sono individuate con distinta simbologia le zone produttive di nuovo impianto, gli impianti tecnologici esistenti, le zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche e le zone per campeggio.

2. All'interno delle aree destinate alle attività economiche è ammessa l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a mq.100) o di medie strutture di vendita (superficie di vendita non superiore a mq.400). Gli spazi minimi di parcheggio necessari all'ottenimento della concessione edilizia per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi di vicinato, sono fissati in Art.9bis.

3. Le aree destinate ad attività economiche si articolano in:

- D1) zone produttive esistenti e di nuovo impianto
- D1*) impianti tecnologici
- D2) zona per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche
- D3) zone per campeggio

4. La domanda per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di impianti produttivi e/o per la modifica di quelli esistenti deve essere corredata da un'ideale valutazione previsionale dell'impatto acustico delle opere sull'ambiente circostante, in particolare sul tessuto residenziale circostante da redigersi a cura di tecnico abilitato, ai sensi di quanto previsto dalla Legge quadro sull'inquinamento acustico (L.447/96 e ss.mm.).

art.28 - D1) Zone produttive esistenti e di nuovo impianto

1. Gli edifici esistenti destinati interamente o parzialmente ad attività produttive di tipo artigianale esistenti compatibili con la residenza non sono specificatamente individuate nella cartografia di PRG.

2. Allo scopo di consentire lo svolgimento di tali attività e i necessari miglioramenti aziendali, sono possibili aumenti volumetrici degli edifici produttivi, o della parte produttiva dell'edificio, rispettando i seguenti indici parametrici:

- superficie massima coperta: mq.600
- rapporto di copertura massimo: 0,60 (comprensivo dell'esistente)
- altezza massima: ml.6,00
- distanza minima dai confini di proprietà delle costruzioni fuori terra: ml.5,00
- distanza minima dai confini di proprietà degli interrati: ml.1,50
- distanza minima tra gli edifici: ml.10,00
- distanza dal ciglio delle strade: v. Art.40

art.28bis - D1*) Impianti tecnologici

1. Apposito retino identifica gli impianti tecnologici esistenti di scala intercomunale.

La loro eventuale trasformazione dovrà essere attuata rispettando i criteri del minimo impatto ambientale.

2. L'area di protezione del depuratore è indicata in cartografia e corrisponde ad una fascia di territorio di ml.50. Tale fascia è inedificabile e sugli edifici compresi al suo interno possono essere realizzati solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

art.29 - D2) Zone per gli esercizi alberghieri e le attività turistiche

1 - Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, esistenti e di nuovo impianto, come individuati dalla L.P. 7/2002 e ss.mm. e successivo regolamento di attuazione, ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere.

2 - Gli alberghi esistenti, ove non assogettati a specifica categoria di intervento, possono essere ampliati come di seguito calcolato, al fine di migliorare lo svolgimento della propria attività:

a. strutture con volumetria fuori terra inferiore a mc.5.000:

aumento volumetrico fino al raggiungimento di 6.000 mc complessivi fuori terra;

b. strutture con volumetria fuori terra compresa tra 5.000 e 8.000 mc:

aumento volumetrico da calcolarsi per interpolazione:

$$\text{aliquota di ampliamento} = 10\% + ((10\% / 2.000) \times (8.000 - X))$$

dove X= cubatura f.t. edificio esistente

c. strutture con volumetria fuori terra superiore a mc.8.000:

aumento volumetrico pari al 10% del volume esistente e solo al fine di migliorare la dotazione dei servizi, senza alcun aumento della ricettività.

Nei casi previsti ai precedenti punti 2a e 2b, se l'ampliamento comporta anche aumento della ricettività, una parte del volume fuori terra dell'edificio oggetto di intervento dovrà essere destinata a camere per il personale e alloggio del gestore e dovrà essere proporzionata alle effettive esigenze della struttura, specificate in apposita relazione da allegare alla richiesta di concessione edilizia.

3. L'ampliamento delle strutture alberghiere previsto ai punti precedenti dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima: ml. 13,50

- distanza minima dai confini di proprietà: ml.6 o metà dell'altezza del fabbricato se più alto di ml.12, salvo accordo scritto con le modalità inserite nel REC fra le parti, garantendo comunque la minima distanza tra i fabbricati pari a ml.12;

- distanza minima tra i fabbricati: non inferiore a ml.12 o all'altezza del fabbricato se questo è più alto di ml.12;

- distanza minima dal ciglio delle strade: vedi Art.40

- distanza degli interrati dai confini: ml. 1,50 (comprese bocche di lupo e intercapedini, come descritto nel REC)

- distanza degli interrati dal ciglio della strada esistente: ml. 3

4. Eventuali scale antincendio che dovessero essere realizzate per adeguare gli esercizi alberghieri alle normative provinciali o nazionali non saranno computate ai fini dei calcoli volumetrici qualora vengano eseguite scale aperte. In tal caso valgono le distanze dagli edifici fissate dal Codice Civile.

5. Nelle zone alberghiere di nuovo impianto le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti indici parametrici:

lotto minimo: mq.800

altezza massima: m 11.00

distanza minima dai confini di proprietà: ml.6.00

distanza minima tra gli edifici: ml.12.00

distanza minima dalle strade: vedi Art.40

indice di edificabilità fondiaria: 2.00 mc/mq

6. La costruzione e/o l'ampliamento di strutture alberghiere comporta il rispetto dello standard minimo di spazi per parcheggi previsto dalla normativa provinciale e dall'Art.9 delle presenti norme.

7. Gli edifici con destinazione d'uso residenziale ricadenti in zona alberghiera sono soggetti alle norme dell'Art.25 (zone B1).

art.29bis - D3) Zone destinate ai campeggi

Nelle zone destinate ad attività di campeggio la trasformazione dell'assetto esistente può essere realizzata attraverso intervento diretto, nel rispetto delle presenti norme e della vigente normativa provinciale.

Il progetto, che deve riguardare l'intera area destinata a campeggio, dovrà prevedere:

- la sistemazione del terreno attraverso opere di urbanizzazione leggera (esclusione di parcheggi asfaltati, di recinzioni opache, e simili);
- la conservazione dell'alberatura attuale e la piantumazione di nuovi alberi su una superficie non inferiore al 20% dell'area complessiva;
- la conservazione e la valorizzazione dell'ambiente con particolare riferimento ai corsi d'acqua nei confronti dei quali le attrezzature fisse o mobili dei campeggi debbono restare ad una distanza minima di ml.10 dalle rive, salvo diverse prescrizioni delle autorità competenti;
- la corretta ambientazione dei volumi di servizio necessari;
- densità edilizia territoriale: 0,15 mc/mq;
- altezza massima dei fabbricati: ml.4,5.

art.30 - E) Aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo e improduttive sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvopastorali. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:

- E1) zone agricole
- E2) zone a bosco
- E3) zone a pascolo
- E4) zone improduttive
- E5) cave e discariche

2. In tali aree gli interventi di nuova edificazione sono di norma esclusi ad eccezione di quanto previsto nei successivi art.31, 32, 33, 34.

3. Per gli edifici esistenti, salvo diversa prescrizione di area, sono consentite le opere previste negli art.10, 11, 12, 13, 14, delle presenti Norme.

4. In tali zone non è ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici.

art.31 - E1) Zone agricole

1. Le tavv.n.3.1 e n.3.6 indicano come “aree agricole” i terreni classificati come “aree agricole di interesse secondario” dal PUP vigente, non intaccate dalle nuove urbanizzazioni di progetto.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

2bis. Ai fini della tutela ambientale sono vietate tutte quelle trasformazioni che comportino la modifica della morfologia dei luoghi, a meno che non si tratti di interventi tesi a ripristinare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili.

3. E' ammessa la costruzione di manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento di attività zootecniche rispettando i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo: mq.1.500
- rapporto di copertura massimo: 0,30
- cubatura massima assentibile: mc.3.000
- altezza massima: ml.6.00; oltre tale limite è consentita la costruzione di strutture tecniche (silos)
- area contermine assoggettata a vincolo di inedificabilità: mq.15.000
- distanza minima dai confini di proprietà: ml.10
- distanza tra gli edifici: ml.10
- distanza minima dal ciglio delle strade: vedi Art.40
- distanza dai fabbricati civili più vicini: ml.200

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

3bis. Con i limiti e le modalità fissate dal comma 4, lettera b), dell'Art.19 delle Norme di Attuazione del PUP vigente e della delibera di G.P. n.895 dd.23.04.2004, è consentita la costruzione di un alloggio di servizio per il conduttore dell'azienda purchè il conduttore risulti iscritto alla Sezione I dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della LP.4 settembre 2000 n.11, senza soluzione di continuità, da almeno tre anni.

La volumetria massima assentita è pari a mc.400 residenziali (abitazione e pertinenze), nella misura di un alloggio per impresa agricola.

Spetta al Comune verificare, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze la “sussistenza dei criteri di eccezionalità, stretta connessione e inderogabile esigenza” rispetto ai manufatti attinenti lo svolgimento dell'attività agricola.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle opere assentite.

5bis. Nelle zone per insediamenti zootecnici è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato (superficie di vendita di 100 mq al massimo) per la vendita diretta,

art.3

1

esclusiva o prevalente, dei propri prodotti e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati, ai sensi della Legge 9 febbraio 1963, n.59

e del D.Legs.18.05.2001, n.228. Gli spazi minimi di parcheggio necessari all'ottenimento della concessione edilizia per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi di vicinato, sono fissati in Art.9bis.

6. I manufatti presenti nelle aree agricole all'interno del perimetro del Piano Attuativo della Val Duron sono soggette alle prescrizioni dell'Art.23 delle presenti Norme.

art.32 - E2) Zone a bosco

1. La tav.n.3.1 indica come "boschi" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.

2. In tali zone sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi urbanistici previsti dal piano generale forestale, dai piani di assestamento forestale nonché gli interventi di sistemazione idraulica e forestale programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall'Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.

Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

art.33 - E3) Zone a pascolo

1. La tav.n.3.1 indica come "pascoli" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo.

2. Nei pascoli esistenti sono consentite solo le attività, le strutture edilizie e gli interventi strettamente attinenti l'esercizio della zootecnia.

3. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.

3bis. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni.

Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti.

4. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.5.00
- volume massimo: mc.600
- indice di edificabilità fondiaria: 0,002 mc./mq.
- distanza minima dai confini di proprietà: ml.5.00
- distanza minima tra gli edifici: ml.10.00
- distanza minima dal ciglio delle strade: vedi Art.40

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

art.34 - E4) Zone improduttive

1. La tav.n.3.1 indica come "zone improduttive" i terreni classificati come tali dal PUP nella cartografia in scala 1/25.000 del sistema insediativo, nei quali, ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, la natura e posizione del terreno e la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umane continuative con insediamenti stabili.

2. In queste aree la nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio per la sicurezza del territorio, di opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini. Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di trasformazione solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti.

3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti indici parametrici:

- altezza massima: ml.6.50
- volume massimo: mc.1000
- indice di edificabilità fondiaria: 0,01 mc./mq
- distanza dai confini di proprietà: ml.5.00
- distanza tra gli edifici: ml.10.00
- distanza dal ciglio delle strade: v.Art.40

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

art.35

art.35 - E5) Cave e discariche

In tutto il territorio comunale è vietato aprire nuove cave.

art.36 - F) Aree per servizi ed attrezzature

1. Le aree per servizi e attrezzature sono riservate ai servizi di interesse urbano, alla viabilità e ai parcheggi, al verde attrezzato e di protezione ambientale, esse si distinguono in:

- F1) zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- F2) zone attrezzate a parco, gioco e sport
- F3) zone destinate al verde di rispetto o tutelato
- F4) zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici
- F5) aree a parco fluviale
- F6) aree di difesa paesaggistica

art.37 - F1) Zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Tali aree sono destinate alla realizzazione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali i servizi scolastici, culturali, sociali, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, il verde pubblico urbano, il verde sportivo, le attrezzature di interesse generale.

2. In caso di modificazione degli edifici esistenti, possono essere applicate tutte le categorie di intervento previste dal Titolo terzo delle presenti Norme, previa verifica dell'interesse storico-artistico dei beni immobili ai sensi del D.Lgs.22.01.2004, n.42 e ss.mm.

In ogni caso é possibile un aumento volumetrico massimo del 25% del volume esistente.

3. In caso di nuova costruzione, valgono i seguenti indici parametrici:

- lotto minimo:	mq.1.000
- altezza massima:	ml.9.00
- distanza minima dai confini di proprietà:	ml.5.00
- distanza minima tra gli edifici:	ml.10.00
- rapporto di copertura massimo:	0,50
- indice di edificabilità fondiaria:	2,3 mc/mq

Si può costruire a distanza dai confini inferiore a quella sopracitata previo consenso scritto del confinante.

art.38 - F2) Zone attrezzate a parco gioco e sport

1. In queste zone sono ammesse strutture e impianti per il gioco, gli spettacoli all'aperto e l'attività sportiva.

2. Nei parchi e giardini pubblici o di uso pubblico esistenti o di progetto è prescritta la sistemazione a verde degli spazi di sosta e di gioco.

E' consentita l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi o attrezzature precarie per il ristoro, di servizi igienici. Tali costruzioni potranno avere un'altezza massima di ml.4.00 e una volumetria massima di mc.40.

3. Nelle aree sportive su cui insistono impianti di risalita (skilift) destinati a campo scuola di sci e a parco giochi invernale, sono possibili solo interventi di ristrutturazione e ammodernamento degli impianti stessi, con leggeri spostamenti e ampliamenti delle linee di trasporto. La fascia di rispetto per tali strutture è fissata dal DPR n.753 dd.11.07.1980 ed è pari a ml.6 dal massimo ingombro dei mezzi di trasporto.

3bis. Nell'area sportiva esistente in località Ischia, indicata con apposito simbolo in cartografia, sono possibili tutti gli interventi di miglioramento e di ampliamento delle attuali strutture e i nuovi corpi edilizi potranno avere una volumetria massima di mc.2.000.

In tale area si devono osservare i seguenti parametri:

- superficie coperta: 300 mq
- altezza massima: 6,5 m
- distanza dai confini di proprietà: 5 m
- distanza tra le fronti degli edifici: 10 m
- distanza dal ciglio delle strade: v. Art.40

All'interno dell'area sportiva Ischia ricade anche il minigolf, che non è indicato con apposito retino in cartografia, e sulle cui strutture sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento di volume.

L'area perimetrata in cartografia e caratterizzata dal simbolo "M" indica l'area su cui è sito un maneggio. All'interno di tale zona sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alcun aumento di volume.

art.39 - F3) Zone destinate al verde di rispetto o tutelato

1. Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari contesti ambientali ed urbani sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica identificate in cartografia.

Tali aree sono vincolate a verde pubblico o privato.

2. Nelle aree destinate a verde di rispetto o tutelato sono vietate nuove edificazioni di qualsiasi tipo e sono ammesse solo opere di miglioramento, recupero, ripristino ambientale.

art.40 - F4) Zone destinate alla viabilità e ai parcheggi pubblici

1. La cartografia di PRG identifica con apposita simbologia solo le strade di progetto.

2. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, ecc...).

Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

3. I tracciati delle strade di progetto evidenziati in cartografia sono da ritenersi indicativi e hanno lo scopo di orientare la progettazione esecutiva; fino a quando non verranno realizzate, rimangono in essere le destinazioni e i parametri edilizi delle aree indicate. La progettazione esecutiva dei tracciati delle strade di progetto dovrà avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.

Dalla fascia di rispetto indicata con apposito tratteggio in cartografia, situata all'inizio dell'abitato di Campitello e all'interno della quale verranno progettate una rotatoria, una strada di accesso al parcheggio della funivia per il Col Rodella e la circonvallazione del paese, parzialmente in galleria, le costruzioni dovranno avere distanza minima pari a 10 ml.

Tutte le opere di miglioramento di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammessi.

4. Tutte le strade di nuova costruzione o sottoposte ad opere di ristrutturazione devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, di larghezza non inferiore a ml.1.20 per lato. Qualora ciò fosse tecnicamente impossibile, dovrà essere realizzato un marciapiede su un solo lato della larghezza non inferiore a ml.2.00.

5. Le caratteristiche tecniche delle sezioni stradali sono quelle stabilite dal D.P.G.P. 909/95 e ss.mm.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale, ove non specificate nelle prescrizioni di zona delle presenti Norme, sono:

a) all'esterno del centro abitato:

Larghezza delle fasce di rispetto stradali (in metri)				
Categoria	Strade Esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi e/o svincoli
Autostrade	60	---	---	150
I categoria	30	60	90	120
II categoria	25	50	75	100
III categoria	20	40	60	80
IV categoria	15	30	45	60
Altre strade	10	20	30	40

b) all'interno del centro abitato (dall'inizio del paese fino alla rotatoria di progetto indicata in cartografia, compreso il nucleo di Pian, e nella zona di Cercenà) la fascia di rispetto di tutte le strade esistenti pubbliche è di ml.5, di tutte le strade progetto

art.40

e da potenziare è di ml.10, ad eccezione di eventuali diverse previsioni riportate nei Piani di Lottizzazione di cui all'Art.60 delle presenti Norme.

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

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

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

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono possibili tutti gli interventi previsti dal Titolo III delle presenti Norme e nel rispetto della deliberazione del Presidente della Giunta Provinciale n.909/95 e ss.mm.

7. Nelle fasce di rispetto delle strade "esistenti" del centro abitato, specificatamente destinate all'insediamento e individuate dalla cartografia del PRG, sono consentiti, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, sia l'ampliamento entro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalle varie zone del Piano, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

8. Gli spazi destinati a parcheggi pubblici e individuati in cartografia con apposito simbolo sono inedificabili, con l'eccezione degli interventi edilizi relativi alla costruzione di fabbricati interrati destinati esclusivamente al ricovero e alla sosta di autoveicoli.

La distanza minima delle nuove edificazioni dagli spazi destinati a parcheggio è di ml.5.

9. Nella realizzazione delle strade ci si dovrà attenere a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

In particolare i bordi delle aree riservate alla circolazione e alla sosta automobilistica dovranno essere di norma alberati.

10. I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia, entro e fuori terra. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi, le opere di arredo stradale ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.

art.40bis - F5) Aree a parco fluviale

1. In cartografia viene individuata con apposito retino un'area lungo il corso dell'Avisio da riservare a parco fluviale.

Il parco fluviale è teso al miglioramento dell'ambiente attraversato dall'Avisio e ad una più corretta fruizione del corso d'acqua.

Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di quest'area sono ammessi solo gli interventi prescritti negli art.11, 12, 13, 14.

Gli interventi su questa area debbono tendere alla massima tutela della zona e non sono previste nuove edificazioni.

2. Con apposito simbolo è identificata un'area dove è previsto un campo da golf.

Le eventuali strutture a servizio del campo di golf devono essere realizzate all'interno dell'adiacente "zona sportiva Ischia" nel rispetto delle prescrizioni dell'Art.38, comma 3bis.

3. Dovranno essere in ogni caso rispettate eventuali nuove prescrizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

art.40ter - F6) Aree di difesa paesaggistica

1. L'area di difesa paesaggistica indicata in cartografia ha la funzione di proteggere l'insediamento di Pian, caratterizzato da manufatti e siti meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesistico, culturale, ambientale e funzionale.

1bis. In tale area le nuove edificazioni private sono vietate e valgono le medesime prescrizioni delle limitrofe "zone destinate al verde di rispetto e tutelato-F3".

2. Il vincolo di difesa paesaggistica inibisce la possibilità di edificare prevista per il centro storico di Pian consentendo solo la sopraelevazione dei sottotetti per gli edifici soggetti a interventi di ristrutturazione, nel rispetto del precedente Art.15 e delle schede specifiche degli edifici.

2bis. Ad eccezione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, qualunque intervento sugli edifici ricadenti in tale area, individuati come "beni ambientali" ai sensi dell'art.94 della L.P.22/91 e ss.mm., necessita di Autorizzazione da parte della Commissione Provinciale di Tutela del Paesaggio ai sensi dell'Art.93 della L.P.22/91 e ss.mm.

art.41 - Aree sciabili, impianti di risalita, aree di accesso e di servizio

1. La cartografia del Sistema Ambientale (tav.3.1, scala 1:10.000) indica le aree in cui sono contenute le piste da sci, la posizione degli impianti di risalita principali con le aree di accesso e di servizio.

2. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili degli usi agro-silvo-pastorali delle relative zone.

In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P.n.7 del 21/4/87 e ss.mm. e dal relativo regolamento di attuazione, concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.

TITOLO V - Tutela ambientale

art.42 - Scopo, oggetto ed esercizio della tutela

1. Scopo della tutela è la conservazione e valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e dei suoi valori storico-culturali.

E' oggetto di tutela l'intero territorio, in particolare, specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.

2. Le prescrizioni specifiche per la tutela di determinate aree e di siti o manufatti particolari concernono le seguenti materie:

- aree di tutela ambientale
- siti di importanza comunitaria (SIC)
- biotopi e loro aree di protezione
- aree di interesse archeologico
- manufatti e siti di rilevanza culturale
- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di protezione cimiteriale
- aree di protezione dei gasdotti e degli elettrodotti
- aree di protezione delle antenne

art.43 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree a tutela ambientale quei territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per loro valori di civiltà.

2. Nella realizzazione delle infrastrutture previste o necessarie, tutte le opere a vista debbono essere eseguite con materiali tradizionali locali e devono perseguire l'obiettivo del minore impatto ambientale possibile.

Tutte le opere provvisorie utilizzate per tali costruzioni vanno rimosse, così come vanno rimosse tutte le infrastrutture di cui sia cessato l'uso, e le aree recuperate vanno risistemate in modo da eliminare ogni traccia di degrado degli impianti rimossi.

3. Gli interventi edilizi ammessi vanno realizzati con la massima cura del loro inserimento ambientale e comunque seguendo le prescrizioni generali del successivo art.54.

4. Le aree di tutela ambientale sono identificate da apposito retino in tav.3.6 (Disciplina del suolo e degli edifici, scala 1:2.000).

Tutto il rimanente territorio comunale, ancorché non specificamente identificato in cartografia, è sottoposto al vincolo di tutela ambientale.

art.43bis - Siti di importanza comunitaria (SIC)

1. Nei SIC si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Con DPR. 08.09.1997 n.357 è stata recepita la direttiva comunitaria “Habitat” n.92/43/CE e con delibere di G.P. n.1018 dd.05.05.2000 e n.3125 dd.13.12.2002 sono stati individuati i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) del territorio provinciale.
3. Nel territorio comunale di Campitello sono stati individuati circa 760 ettari da sottoporre a specifica tutela, situati in prossimità della Val Duron.
Oltre alla ricchezza floristica e vegetazionale legata alla variabilità del substrato, è da sottolineare l’interesse delle aree umide, che rappresentano la continuazione verso sud del complesso di torbiere, di eccezionale interesse, dell’Alpe di Siusi (BZ).
Il sito è di rilevante interesse sia provinciale che nazionale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione e di importanti relitti glaciali.
4. Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui SIC, 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 di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente (LP. 10/2004 e ss.mm.).

art.45

art.45 - Biotopi e loro area di protezione

abrogato con Variante 2005

art.46 - Aree di interesse archeologico

1. Il PUP individua sia le aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D. Legs. 42/2004 che quelle non vincolate ma ritenute meritevoli di tutela e come tali indicate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale ed elencate nelle appendici alle Norme. L'esatta delimitazione delle aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D. Legs. 42/2004 è quella indicata nei provvedimenti di vincolo che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, ai quali si rimanda.
2. La cartografia del PUP e la cartografia del PRG (Tav. 3.1. Sistema Ambientale – scala 1:10.000) riportano come sito archeologico rilevante, pur non vincolato dal D.Legs.42/2004, l'area archeologica di Val Duron, in prossimità del Rifugio Micheluzzi, dove c'è una stazione dell'era mesolitica.
3. Nelle aree di tutela archeologica è vietato qualsiasi intervento, ad eccezione delle opere necessarie per il recupero e la valorizzazione dei beni archeologici. In particolare sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e valorizzare la fruizione pubblica, attuata dal competente Ufficio Beni Archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici autorizzati. In queste aree non è ammessa la presenza di infrastrutture, estranee alla natura stessa del sito, a meno che ciò non sia preventivamente concordato con i suddetti Enti. Si rimanda alle indicazioni stabilite dalle norme provinciali a seconda del tipo di Tutela (1-2-3) prevista.
4. Le aree ed i siti di interesse archeologico di controllo sono individuate con apposito perimetro e sigla oppure con simbolo sulla cartografia di piano. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. E' fatto obbligo di comunicare l'inizio dei lavori di nuova costruzione e di qualsiasi tipo di scavo alla Provincia Autonoma di Trento, Ufficio Beni Archeologici, al quale il Comune invia copia della concessione rilasciata.
5. Conformemente alle prescrizioni del D.Legs. n. 42/2004, anche al di fuori delle aree archeologiche vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico o archeologico.

art.46bis - Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. I manufatti e siti di rilevanza culturale (storica, artistica, antropologica,...) del Comune, sia vincolati ai sensi del D. Legs. 42/2004 che non vincolati ma ritenuti meritevoli di tutela, sono stati aggiornati, cartografati in scala 1:25.000 nel sistema ambientale ed elencati nelle appendici delle Norme del PUP.
2. La cartografia del PUP riporta come siti di rilevanza culturale, pur non vincolati dal D. Legs. 42/2004, la sorgente di acqua minerale magnesiaca e l'area floristica della Val Duron.
3. La cartografia del PRG (Tav. 3.3 – Insediamenti storici) riporta gli edifici del Comune di Campitello vincolati ai sensi del D. Legs. 42/2004, distinguendo tra quelli con vincolo diretto e quelli con interesse storico-artistico.
4. A prescindere dall'intavolazione del vincolo, sono sottoposte a verifica di interesse culturale, ai sensi dell' Art. 12 del D. Legs. 42/2004, le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di 50 anni di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
5. Ai sensi dell' Art. 11 del D. Legs. 42/2004 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o meno alla pubblica vista.
6. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n. 78 “Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale”, qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

art.47- Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. A tutela dei corsi d'acqua è stabilita una fascia di rispetto di ml.10 da entrambe le rive.

Tale fascia di rispetto è inedificabile e in essa potranno essere eseguite esclusivamente opere di tutela idrogeologica e di sistemazione ambientale.

Per gli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto sono possibili tutti gli interventi previsti nel Titolo terzo delle presenti Norme e, nel caso di aumenti volumetrici, l'edificio così ristrutturato o ricostruito non può avvicinarsi alla riva del corso d'acqua più dell'edificio originario.

Dovranno essere in ogni caso rispettate eventuali nuove prescrizioni contenute nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

art.48 - Aree di protezione cimiteriale

1. L'area di protezione cimiteriale è identificata in cartografia.
2. La fascia di rispetto cimiteriale è in edificabile, salvo quanto previsto dalla delibera di Giunta Provinciale n.1279 dd.20.06.2006 e dal successivo comma 3. Sugli edifici esistenti all'interno di tale fascia possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè queste ultime vengano ampliate contestualmente.

art.48bis - Aree di protezione di elettrodotti e gasdotti

1. La costruzione di nuovi elettrodotti, gasdotti e oleodotti è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi ed attrezzature pubbliche di cui all'Art.37 (F1) e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia.
2. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale DPCM 08.07.2003 , decreto attuativo della Legge 22.02.2001 n.36, che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
3. Per gli elettrodotti in alta tensione valgono i vincoli urbanistici fissati dalla normativa provinciale di cui all'Allegato C del DPGP. 13.5.2002 n.8-98/Leg.

art.48ter - Aree di protezione delle antenne

1. La prossimità di antenne per radiodiffusione, radiotrasmissione e impianti di telefonia può condizionare negativamente lo svolgimento di alcune attività e la qualità di vita nelle zone residenziali.
2. L'Amministrazione comunale ha fissato le direttive per l'insediamento urbanistico e territoriale dei nuovi impianti fissi per le telecomunicazioni con delibera di Consiglio Comunale n.11 dd.07.03.2002 e, in particolare, ha stabilito che è vietata l'installazione di nuovi impianti:
 - negli ambiti specificatamente destinati a servizi sociali, assistenziali, sanitari, all'istruzione, al culto, nonché nelle aree cimiteriali comprensive delle fasce di rispetto;
 - nelle aree destinate a parco e verde pubblico;
 - nelle aree adibite a biotopo;
 - nelle aree di protezione dei corsi d'acqua;
 - nelle aree ove vi sia la presenza di elementi di interesse storico o archeologico;
 - nei centri storici;
 - in edifici e complessi edilizi isolati di interesse storico e/o artistico;
 - sugli edifici o entro un raggio di un chilometro dagli edifici stessi.
3. L'Amministrazione comunale approva annualmente un programma di localizzazione degli impianti, tenuto conto delle strutture esistenti e delle eventuali proposte dei gestori.
4. Gli impianti già presenti sul territorio sono indicati in cartografia.

TITOLO VI - Protezione geologica e idrologica

art.49 - Protezione geologica e idrologica

1. Le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione edilizia sono soggette alle norme della Carta di Sintesi Geologica, in osservanza a:

- L. 2 febbraio 1974, n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- Ordinanza n° 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
- Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 9.11.1987, n. 26 e L.P. 7 agosto 2003, n. 7: “Approvazione della variante 2000 al P.U.P.” e ss.mm.);
- Norme di Attuazione del P.G.U.A.P. – “Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche” (D.P.R. 15.02.2006 e ss.mm.).

artt.50-51-52 – abrogati con Variante 2005

TITOLO VII - Norme generali e speciali

art.53 - Prescrizioni generali di carattere edilizio

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri generali di seguito esposti.

2. Negli interventi di conservazione e trasformazione dei fabbricati esistenti interni al perimetro degli insediamenti storici, fatte salve le specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti Norme, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) coperture: i materiali e le forme devono riproporre i caratteri originali degli edifici, con manti in cotto, in scandole/scandoloni di legno o in lamiera piana.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine.

Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, oltre alla sopraelevazione ammessa dal Titolo III per gli edifici in Ristrutturazione, è consentita in tutti gli edifici la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml.1,50 e sporgenza massima di ml.1,50 e di un lucernario (velux), di dimensione massima di mq.0,50. E' ammesso l'inserimento di un abbaino e un lucernario (velux) ogni mq.50 o frazione di mq.50 di superficie residenziale utile dell'unità immobiliare in cui gli stessi vengono inseriti.

E' ammesso un numero maggiore di velux oppure una dimensione maggiore dei velux solo se necessario a raggiungere il rapporto aereo-illuminante minimo previsto dal Regolamento Edilizio per i locali abitabili.

b) prospetti: le murature in pietra faccia a vista e le pareti in tronchi vanno mantenute. Sulle facciate intonacate si devono riproporre i tipi e i colori originali dell'intonaco, anche nei modi di applicazione. La partitura originaria delle aperture delle porte e delle finestre, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione vanno mantenuti. L'eventuale apertura di nuovi fori deve corrispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate, riprendendo partitura, allineamenti e moduli compositivi fondamentali e deve soddisfare esclusivamente esigenze abitative.

Per rendere i prospetti complessivamente simmetrici rispetto agli assi verticali dei fronti, le porte, le finestre e gli eventuali abbaini dovranno essere allineati in verticale e in orizzontale e distanziati in modo regolare. Fanno eccezione le aperture dei sottotetti inserite nei timpani e quelle dei piani terra, che comunque non devono alterare i caratteri di simmetria generale.

3. Negli interventi di trasformazione e nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e i materiali dei manti e delle strutture devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelle presenti nel contesto circostante. Le eventuali nuove aperture

devono risultare di forma e dimensioni analoghe a quelle tradizionali e i serramenti dello stesso tipo e di identici materiali.

b) nuova edificazione all'interno del tessuto edilizio esistente: i fabbricati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura i materiali devono riprendere le consuetudini locali.

c) nuova edificazione negli spazi aperti: valgono le medesime prescrizioni di cui al precedente punto b). I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno e mirando ovunque al risparmio del suolo. Nelle nuove edificazioni la linea di gronda del tetto deve essere il più possibile continua e l'interruzione dovuta alla presenza di timpani e/o controtimpani dovrà essere limitata, nei tetti a 4 falde, a due falde non consecutive.

d) nuove urbanizzazioni: le volumetrie saranno il più possibile accorpate. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La viabilità va contenuta al massimo sia nelle dimensioni che nello sviluppo. Prevalgono comunque le indicazioni previste dai PdL in Art.60.

4. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici, o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) la progettazione degli edifici e dell'arredo esterno devono essere contestuali;

b) l'approntamento dei suoli deve seguire il criterio di minima alterazione del terreno.

c) le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali o che male si adattano all'ambiente.

art.54 - Tutela e sviluppo del verde

1. In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone residenziali e a quelle di uso pubblico, nonché agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo speciale il verde che, nei casi eventualmente prescritti dalla Commissione Edilizia comunale, dovrà essere oggetto di apposito progetto.

2. In tutti i progetti presentati per ottenere i provvedimenti abilitativi, gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti.

La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale dei luoghi.

art.55 - Decoro dell'ambiente urbano

1. Negli insediamenti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi incorporati negli edifici esistenti o ricostruiti, oppure vanno interrati.
2. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche e di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
3. Per la pavimentazione delle strade interne al centro storico nonché degli spazi aperti al pubblico e delle corti private è preferibile evitare l'impiego di manti bituminosi o cementizi, adottando invece elementi e tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali.
4. All'interno del centro storico sono vietate le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera, e le inferriate a rete.
5. Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc... sono assoggettati a tutela e non possono essere rimossi o manomessi.
6. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, ecc...) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono essere disposti e utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici dell'ambiente storico e non.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uso dall'Amministrazione Comunale.

art.56 - Manufatti accessori in centro storico: legnaie e garages

La possibilità di costruire nello spazio di pertinenza all'unità abitativa manufatti accessori da adibire a uso legnaia e/o garages pertinenziali alla residenza è così regolata:

legnaie:

a) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Restauro" non è consentita la realizzazione di costruzioni di qualsiasi tipo, né isolate né addossate al corpo dell'edificio;

b) nelle aree di pertinenza degli edifici soggetti a "Risanamento conservativo", "Ristrutturazione" e "Sostituzione edilizia" è ammessa la costruzione di manufatti da adibire a legnaia quando sia verificata l'impossibilità di realizzare tali funzioni all'interno del sedime dell'edificio.

Le caratteristiche delle legnaie sono fissate dal Regolamento Edilizio comunale e la loro realizzazione deve rispettare le distanze tra le costruzioni e dai confini di proprietà dettate dal Codice Civile. La distanza dai confini può essere inferiore a quella stabilita previa autorizzazione scritta del confinante e purché venga comunque assicurata la distanza minima stabilita tra i fabbricati.

garages:

Non è ammessa la costruzione di manufatti fuori terra ad uso garages né di garages che non siano posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno.

La costruzione di garages privati posti interamente al di sotto del livello naturale del terreno è consentita nei casi e con le modalità previste dalla L.122/89 (*Legge Tognolli*).

Se l'accesso alla rampa di ingresso è previsto sul fronte strada, va mantenuto dal ciglio un arretramento minimo di ml.1,50 se l'accesso alla proprietà avviene con cancello telecomandato, di ml.5 negli altri casi.

Le eventuali costruzioni di garages in sottosuolo dovranno comportare la risistemazione delle aree libere sovrastanti alterandone al minimo la forma e la superficie.

I garages in sottosuolo dovranno mantenere la distanza minima di ml.1,5 dai confini di proprietà, salvo diverso accordo scritto tra le parti, e di ml.1,5 dal ciglio della strada.

Al di fuori del centro storico la costruzione di garages e/o legnaie deve essere fatta rispettando le possibilità edificatorie e i parametri edilizi fissati dalle varie zone.

art.58 - Modalità di presentazione dei progetti

1. Tutti i progetti presentati dovranno contenere gli elaborati previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto concerne gli interventi sugli edifici interni al perimetro degli insediamenti storici, tali elaborati dovranno essere integrati come segue:

a) Per gli interventi di conservazione i disegni di rilievo delle piante, delle sezioni e dei prospetti dovranno essere eseguiti in scala non inferiore a 1/50 e dovranno essere corredati da disegni in scala maggiore riferiti a particolari architettonici e costruttivi.

Oltre al rilievo strutturale dovrà essere eseguito un rilievo storico critico e dovranno essere forniti elaborati relativi all'analisi storica, fisica e strutturale dell'edificio.

Dovranno inoltre essere forniti un rilievo o esaurienti indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (alberature, muri, pavimentazioni, ecc...).

E' prescritta una esauriente documentazione fotografica degli spazi interni e delle varie fronti, oltre che di tutti gli elementi decorativi e costruttivi.

b) Per gli interventi di trasformazione i rilievi potranno essere eseguiti alla scala 1/100.

Dovrà in ogni caso essere fornita una analisi storico critica dell'edificio in modo da documentare esaurientemente le parti dell'edificio che occorre salvaguardare e quelle che possono essere ristrutturate o sostituite.

Nei casi di sostituzione edilizia i disegni di rilievo, in scala 1/100, dovranno documentare in modo chiaro la situazione preesistente, soprattutto per quanto concerne la superficie coperta e il rapporto con le aree di pertinenza.

2. In tutti i casi sopra elencati i disegni di progetto saranno redatti nella medesima scala dei disegni di rilievo, in modo da porre in evidenza le eventuali variazioni del corpo di fabbrica e i punti singolari. Dovrà essere fornita inoltre precisa indicazione delle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi, in particolar modo per quanto concerne l'uso dei materiali, i consolidamenti, gli impianti tecnologici, i restauri e i ripristini delle facciate e delle coperture, le tinteggiature e i decori.

art.60 – Piani di Lottizzazione (PdL)

1. In alcune zone inedificate e particolarmente significative dell'abitato di Campitello sono stati inseriti dei Piani di Lottizzazione (PdL).

Tali Piani, indicati in Tav.3.6 in scala 1:2.000 e in Tav.7 in scala 1:1.000, hanno lo scopo di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.

Limitati correttivi sono ammissibili se motivati dall'esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento.

2. I Piani di Lottizzazione si attuano con i modi previsti dall'Art.53 e seguenti della L.P.22/91 e ss.mm.

3. L'approvazione del PdL avviene contestualmente all'approvazione dello schema di Convenzione in cui i singoli soggetti attuatori definiscono gli impegni reciproci e in cui vengono regolamentati i rispettivi oneri nella realizzazione delle funzioni pubbliche o di uso pubblico, che dovranno essere garantiti da apposita fideiussione. La Convenzione sarà annotata al Libro Fondiario a cura e spese dei privati ai sensi dell'Art.55 della L.P.22/91 e ss.mm.

4. In caso di mancata realizzazione da parte dei privati degli interventi previsti dal PdL e relativa Convenzione, l'Amministrazione Comunale può, con apposita delibera, fissare i termini entro cui deve essere iniziata la procedura realizzativa degli interventi previsti. Scaduti tali termini l'Amministrazione Comunale può esercitare i poteri sostitutivi e procedere alla realizzazione dei PdL corrispondenti.

5. Le possibilità edificatorie di ciascun PdL sono elencate nei commi successivi e rappresentate, in via orientativa, in Tav.7.

6. La definizione di "residenza primaria" riportata in alcuni Piani di Lottizzazione deve essere intesa come "residenza ordinaria" ai sensi dell'Art.18 sexies della L.P.22/91 e ss.mm.

7. E' ammessa la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanza, così come definiti dall'Art.18sexies della L.P.22/91 e ss.mm. e dall'Art.24bis delle presenti Norme, solo nel PdL n.2, con le modalità e i limiti di cui al successivo paragrafo 6.2.

8. I Piani di Lottizzazione sono quattro ed hanno i seguenti contenuti:

6.1 – PdL N.1 – *Dolomiti*

L'area denominata "PdL N.1" è racchiusa in uno specifico perimetro in Tav.3.6 e in dettaglio in Tav.7, ha superficie pari a circa mq.6.800 ed è collocata tra la S.48 delle Dolomiti e il centro storico di Campitello. In essa si prevede di

localizzare n.2 edifici di volumetria massima fuori terra pari a mc.2.800 ciascuno, destinati a residenza primaria per residenti a Campitello.

La parte più a valle del lotto, individuata in cartografia e situata in prossimità della SS.48 delle Dolomiti, dovrà essere ceduta al Comune in sede di Convenzione quale corrispettivo, parziale o totale, del contributo di concessione.

I parcheggi/magazzini/depositi/locali di servizio eventualmente previsti dalla Convenzione dovranno essere realizzati interamente sotto il livello naturale del terreno, e i posti auto dovranno rispettare le quantità previste dalle norme vigenti in materia. Fuori terra potranno essere collocati solamente posti macchina in esubero rispetto ai minimi di legge previsti per le residenze oggetto del presente PdL e n.2 posti auto per disabili, in prossimità di ciascun edificio. La progettazione delle aree verdi poste sopra i garages/depositi interrati/locali di servizio dovrà essere curata nel dettaglio, come pure l'inserimento ambientale delle rampe di accesso ai garages, che non dovranno in alcun modo turbare le visuali libere dell'area.

La costruzione degli edifici dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico e non ci potranno essere locali abitabili sotto il livello naturale del terreno.

In Convenzione saranno stabiliti per le ditte lottizzanti, oltre all'obbligo di cedere al Comune l'area sopra indicata e di realizzare a proprie spese il tratto di percorso pedonale indicato in cartografia e racchiuso nel perimetro di Piano, l'obbligo di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione che il Comune ritenesse più opportune e urgenti e le fidejussioni o garanzie da versare a titolo di cauzione sull'esecuzione a regola d'arte delle opere stabilite.

Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.

Le indicazioni espresse in cartografia (in Tav.7, scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi.

Parametri edificatori:

Superficie totale del comparto	mq.	6.800
Volume edificabile massimo massimo f.t.	mc.	5.600
Volume massimo f.t. edificio A	mc.	2.800
Volume massimo f.t. edificio B	mc.	2.800
Superficie coperta massima	40% dell'intera superficie	
Altezza massima edifici	ml.	8,5
Pendenza falde minima	min.	35%
Posti auto interrati a servizio degli edifici	min.	rispetto dell'Art.9
Posti auto di superficie privati	in esubero rispetto	all'Art.9+n.2 per disabili
Distanza tra edifici	ml.	10
Distanza dai confini delle costruzioni f.t.	ml.	5
Distanza dai confini degli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio delle strade esistenti (entro e fuori terra)	ml.	5
Distanza dal ciglio delle "strade di progetto di PdL" degli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio delle "strade di progetto di PdL" delle costruzioni f.t.	ml.	10

Gli alloggi realizzati negli edifici del PdL non potranno avere superficie minima netta utile inferiore a 80 mq.

6.2 – PdL N.2 – Duron

L'area denominata "PdL N.2" è racchiusa in uno specifico perimetro in Tav.3.6 e in Tav.7, ha superficie pari a circa mq.3.000 ed è collocata tra la SS.48 delle Dolomiti e il rio Duron, su un terreno in pendio a ridosso di aree già edificate.

L'edificazione all'interno dell'area è subordinata al rispetto dei vincoli imposti dalla Carta di sintesi Geologica della PAT e del Piano Generale di Utilizzazione dell'Acque Pubbliche (PGUAP).

Il progetto di sistemazione complessiva dell'area, da perseguire attraverso lo strumento della lottizzazione, consiste nel realizzare due edifici, anche collegati tra loro, in cui collocare funzioni pubbliche, private di tipo commerciale/direzionale/attività di servizio e residenza, oltre ad un elevato numero di posti auto interrati, pubblici e privati.

I lottizzanti dovranno realizzare a proprie spese e cedere poi gratuitamente al Comune la strada di accesso, indicata orientativamente in cartografia; eventuali modifiche al tracciato potranno essere stabilite in sede di Convenzione ma dovranno in ogni caso garantire l'accesso al lotto edificabile a valle del PdL n.2. I due edifici non potranno avere altezza superiore a ml.6,50 calcolata dalla quota del solaio del piano terra della limitrofa p.ed.411.

Nell'edificio a monte sono previste, sia a piano terra che al primo piano, strutture commerciali e/o per attività di servizio e/o residenziale (di tipo ordinario) e/o una o più sale pluriuso, con destinazione d'uso compatibile con interessi pubblici, la cui proprietà verrà disciplinata in Convenzione, mentre l'edificio a valle avrà destinazione residenziale.

Il volume di ciascun edificio non potrà essere superiore a mc.2.500, nel quale non vengono computati i volumi da destinare a garages, sia fuori che entro terra. Le autorimesse sottostanti i due edifici potranno avere al massimo n.2 livelli, di cui uno completamente interrato, l'altro anche solo parzialmente, da progettare in maniera conforme al delicato contesto in cui è previsto l'intervento. Rampe e accessi dovranno essere inseriti al meglio nel delicato contesto paesaggistico circostante.

La costruzione degli edifici dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico.

L'edificazione dell'area è subordinata all'approvazione del PdL da parte del Consiglio Comunale e alla stipula, con successiva intavolazione, di apposita Convenzione.

La convenzione dovrà prevedere a carico della ditta lottizzante l'eventuale obbligo di cedere all'Amministrazione Comunale la superficie destinata a sala pubblica pluriuso/locali pubblici, le opere di urbanizzazione che verranno previste dal PDL, almeno 50 posti auto interrati da rendere di uso pubblico. Tale cessione potrà avvenire parte in conto onere di urbanizzazione parte quale corrispettivo dell'utilizzazione dell'area di proprietà comunale. La convenzione stabilirà altresì le fidejussioni e le garanzie da prestare ai fini dell'esecuzione a regola d'arte delle opere previste e dell'adempimento degli obblighi di cessione. Tra le opere di urbanizzazione previste ci saranno la sistemazione dell'attuale accesso all'area dalla SS.48 e l'eventuale realizzazione di un percorso pedonale/ciclabile lungo il Rio Duron.

Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.

Le indicazioni esposte in cartografia (in Tav.7, scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi.

Parametri edificatori:

Superficie totale del comparto	mq.	3.000
Volume edificabile massimo f.t. edificio A	mc.	2.500
Volume edificabile massimo f.t. edificio B	mc.	2.500
Pendenza falde minima		35%
Sup. netta min da cedere al Comune (1° piano edif. A) (o, in alternativa, da destinare a R.O.)	mq.	350
Numero massimo di alloggi per tempo libero e vacanza edif.B		5
Posti auto interrati edificio A	rispetto degli Artt.9-9bis	
Posti auto interrati edificio B	rispetto dell'Art.9	
Posti auto interrati edificio A da cedere al Comune	min	50
Posti macchina di superficie:	non obbligatori ad eccezione di quelli per i disabili e dei parcheggi pubblici	
Distanza tra edifici	ml.	10
Distanza dai confini degli edifici f.t.	ml.	5
Distanza dai confini degli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio della SS.48 delle Dolomiti per costruzioni entro e f.t.	ml.	5
Distanza dal ciglio delle "strade di progetto di PdL" per costruzioni entro e f.t.	ml.	1,5
Distanza dal Rio Duron (salvo deroghe specifiche)	ml.	10

La distanza dal confine demaniale si calcola fino allo sporto degli edifici.

Gli alloggi realizzati negli edifici del PdL non potranno avere superficie minima netta utile inferiore a 60 mq e superficie media utile netta non inferiore a mq.70.

6.3 – PdL N.3 – *Pent de sera*

L'area denominata "PdL N.3" è racchiusa in uno specifico perimetro in Tav.3.6 e in Tav.7, ha superficie pari a circa mq.5.500 ed è collocata in prossimità di una zona edificata satura e di un'area alberghiera.

Il progetto di sistemazione complessiva dell'area, da perseguire attraverso lo strumento della lottizzazione, consiste nel realizzare due edifici di volumetria complessiva fuori terra pari a mc.4000; un edificio (edif. "B" in cartografia) avrà destinazione residenziale e volume massimo pari a 800 mc e dovrà rispettare i parametri edilizi dell'art.26 per le zone residenziali "C1"; il secondo (edif. "A" in cartografia) avrà volumetria massima pari a mc.3.200, di cui 2.000 mc da destinare a GSV e 1.200 con destinazione direzionale/attività di servizio/attività culturali, sportive, ricreative...

La GSV di livello intermedio dovrà venir collocata preferibilmente a piano terra e dovrà avere superficie utile netta almeno pari a mq.535.

Infatti, ai sensi delle delibere di G.P.n.339/2001 e n.340/2001, in attuazione della L.P.8/2000, è stata individuata per Campitello un grande struttura di vendita (GSV); con delibera di G.P.n.2029 dd.22.08.2003, Campitello è stato indicato tra i centri di attrazione sovracomunale nell'ambito E (Fiemme e Fassa), con una superficie di vendita per grandi strutture di mq.535.

In cartografia (Tav.7, scala 1:1.000) è indicata l'area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune in sede di Convenzione, fatte salve diverse esigenze dell'amministrazione; sempre a cura e spese dei lottizzanti dovrà essere costruita e ceduta al Comune l'autorimessa interrata sotto tale area, con relativo accesso e spazi di manovra.

A servizio di entrambi gli edifici dovranno essere previsti nell'interrato i posti macchina necessari al soddisfacimento di almeno i 2/3 dello standard minimo di

legge; il restante “terzo” potrà essere sistemato in superficie; l’accesso all’interrato sottostante l’area di PdL, la cui destinazione d’uso sarà decisa dai lottizzanti in sede di Convenzione, dovrà avere un’unica rampa di accesso oppure due rampe separate, per ingresso e uscita, il meno impattanti possibile a livello paesaggistico.

La sistemazione del lotto dovrà essere curata in maniera dettagliata, sia in fase progettuale che realizzativa, e almeno il 20% della superficie complessiva del PdL dovrà essere sistemata “a verde”; al di sotto dell’intera superficie del PdL si potranno ricavare uno o più livelli interrati, nel solo rispetto delle distanze da confini e strade.

La costruzione dell’edificio dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico.

L’edificazione dell’area è subordinata all’approvazione del PdL da parte del Consiglio Comunale e alla stipula, con successiva intavolazione, di apposita Convenzione.

In Convenzione saranno stabiliti, oltre alla cessione al Comune della superficie indicata in cartografia e dell’interrato sottostante, l’obbligo per i lottizzanti di realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione che il Comune ritenesse più opportune e urgenti, le fideiussioni o garanzie da versare a titolo di cauzione sull’esecuzione a regola d’arte delle opere previste.

Tra le opere di urbanizzazione previste ci saranno la sistemazione dell’attuale accesso all’area da via Pent de sera, come indicato orientativamente in cartografia.

Gli oneri di concessione dovuti sono quelli fissati dalla normativa provinciale in materia di lottizzazione edilizia.

Le indicazioni espresse in cartografia (in Tav.7, scala 1:1.000) sono orientative e potranno essere modificate durante la predisposizione degli elaborati progettuali esecutivi.

Parametri edificatori:

Superficie totale del comparto	mq.	5.500
Volume edificabile massimo f.t.	mc.	4.000
Edificio A:		
Volume max da destinare a GSV	mc.	2.000
Volume max con destinazione direzionale/attività di servizio		mc.
	1.200	
Altezza massima	ml.	9,0
Edificio B:		
Volume max da destinare a residenza	mc.	800
Altezza massima	ml.	8,5
Sup. netta per GSV (p.terra)	mq.	535
Pendenza falde minima per A e B:		35%
Posti auto interrati a servizio degli edifici	nel rispetto degli Artt.9-9bis	
Distanza tra edifici	ml.	10
Distanza dai confini degli edifici f.t.	ml.	5
Distanza dai confini degli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio delle strade esistenti per costruzioni f.t.	ml.	5
Distanza dal ciglio delle strade esistenti per gli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio delle “strade di progetto di PdL” per costruzioni f.t.	ml.	5
Distanza dal ciglio delle “strade di progetto di PdL” per interrati	ml.	1,5

Gli alloggi realizzati nell’edificio residenziale del PdL non potranno avere superficie minima netta utile inferiore a 80 mq.

6.4 – PdL N.4 – *Col de Lin*

L'area perimetrata in Tav.3.6 e Tav.7 e indicata dal "PdL N.4" indica un'area in prossimità della SS.48 delle Dolomiti, all'ingresso dell'abitato di Campitello, a valle di un impianto di risalita "skilift" di modeste dimensioni.

Nell'area perimetrata, sottoposta a Piano di Lottizzazione, è prevista la costruzione di un edificio costituito da due corpi, con una volumetria massima fuori terra di mc.1.500, la cui realizzazione è subordinata alla stipula di apposita Convenzione con l'Amministrazione comunale: i due corpi saranno studiati in modo che la struttura si inserisca al meglio nel delicato contesto ambientale, saranno disposti su due livelli, uno seminterrato e uno fuori terra, e non dovrà essere stravolto il pendio naturale del terreno.

La volumetria di uno dei due corpi sarà destinata a centro servizi per l'attività sportiva (bar, ristorante, depositi e magazzini strettamente legati a tali attività), mentre il secondo sarà ceduto gratuitamente al Comune.

La superficie utile massima complessiva della pianta sarà di mq.300 (per ciascuno dei due piani) e l'altezza del fronte più alto dell'edificio (lungo strada) sarà di ml.5,5.

La Convenzione dovrà indicare le parti di edificio interrato che saranno cedute gratuitamente al Comune a titolo di urbanizzazione primaria, destinate a locali pubblici, garages e deposito mezzi, con relativi accessi, la cui superficie non potrà essere inferiore a mq.100.

La costruzione dell'edificio dovrà essere fatta utilizzando le migliori tecniche costruttive in materia di risparmio energetico e non ci potranno essere locali abitabili sotto il livello naturale del terreno.

Parametri edificatori:

Superficie totale del comparto	mq.	1.750
Volume edificabile massimo f.t.	mc.	1.500
Superficie utile massima complessiva (per piano)	mq.	300
Altezza massima edificio lungo strada	ml.	5,5
Sup. utile per centro servizi sportivi (per piano)	mq.	200
Superficie utile da cedere al Comune (per piano)	min.mq	100
Posti auto interrati a servizio dell'edificio	nel rispetto dell'Art.9	
Distanza tra edifici	ml.	10
Distanza dai confini degli edifici f.t.	ml.	5
Distanza dai confini degli interrati	ml.	1,5
Distanza dal ciglio della SS.48 delle Dolomiti per le costruzioni interrate	ml.	5
Distanza dal ciglio della SS.48 delle Dolomiti per le costruzioni f.t.	ml.	10

art.60bis – Piani Attuativi (PA)

1. In una zona particolarmente significativa del centro storico di Campitello è stato inserito un Piano Attuativo denominato “PA1 – *strèda dei orc*”.

Tale Piano, il cui perimetro è indicato in Tav.3.1 in scala 1:1.000, in Tav.3.6 in scala 1:2.000, e in Tav.7 in scala 1:1.000, ha lo scopo di indirizzare la riqualificazione dell’area perimetrata.

Limitati correttivi al perimetro sono ammissibili se motivati dall’esito di rilievi dettagliati del terreno interessato (presenza di differenze significative tra stato di fatto e mappa catastale, allineamenti stradali, marciapiedi e percorsi pedonali/ciclabili, pendenze e/o altre situazioni ambientali particolari), purché nel rispetto sostanziale delle norme di riferimento.

2. L’area sopra descritta ha superficie pari a circa mq.1.290, completamente occupata da piccoli orti, spazi verdi recintati e manufatti in legno con funzione per lo più di legnaia e deposito. L’intenzione dell’Amministrazione è quella di “liberare” tale spazio realizzando una zona pedonale con sottostante parcheggio pubblico ad uso dei residenti della zona e completamente interrato. Lo spazio “aperto” ottenuto comporterà una pregevole riqualificazione del centro storico e potrà essere destinato all’installazione di manufatti per l’esposizione di prodotti di artigianato locale e mercato in genere. L’autorimessa interrata permetterà infine di risolvere il problema del parcheggio delle auto dei numerosi residenti del centro storico.

3. Il profilo naturale del terreno non dovrà essere modificato con l’intervento di cui ai commi precedenti, nel senso che tutte le strutture dovranno essere completamente interrate e la progettazione degli accessi all’autorimessa dovrà essere curata nei dettagli, in modo da garantire il miglior inserimento possibile nel contesto circostante.

4. Il Piano si attua con i modi previsti dagli Artt.43 e seguenti della LP.22/91 e ss.mm.

art.61 – Deroghe

1. Alle presenti Norme di Attuazione ed alle indicazioni del PRG potrà essere derogato, previo parere favorevole del Consiglio Comunale e autorizzazione della Giunta Provinciale, se necessario, limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, ai sensi degli Artt.104,104bis e 105 della L.P.22/91 e ss.mm.
2. Nessuna deroga potrà essere concessa nel caso degli edifici sottoposti a vincolo di "Restauro" e delle loro aree di pertinenza.

art.62 – Varianti periodiche

1. Il piano regolatore generale può essere variato qualora ragioni sopravvenute lo rendano opportuno nei modi e termini fissati dalla L.P.1/2008 e ss.mm.

ALLEGATO:

Dal Foglio A1 dell'estratto tavolate della P.T. 420 II relativo alle proprietà della PAT – Beni Demaniali Ramo Acque – in C.C. Campitello, si elencano i torrenti del Comune di Campitello:

<u>Particella</u>	<u>Qualità</u>	<u>Superficie (mq)</u>
p.f. 632/2	Fiume Torrente	58
p.f. 637/2	Fiume Torrente	20
p.f. 638/4	Fiume Torrente	238
p.f. 644/3	Improduttivo	107
p.f. 658/2	Fiume Torrente	315
p.f. 659/4	Fiume Torrente	220
p.f. 659/5	Fiume Torrente	150
p.f. 659/6	Fiume Torrente	94
p.f. 661/2	Fiume Torrente	327
p.f. 663/2	Fiume Torrente	161
p.f. 663/3	Fiume Torrente	4
p.f. 664/2	Fiume Torrente	116
p.f. 713/33	Fiume Torrente	202
p.f. 713/34	Fiume Torrente	617
p.f. 713/35	Fiume Torrente	299
p.f. 713/36	Fiume Torrente	21
p.f. 713/37	Fiume Torrente	97
p.f. 713/38	Fiume Torrente	119
p.f. 772/2	Fiume Torrente	2355
p.f. 833/3	Improduttivo	43
p.f. 1773/2	Fiume Torrente	13
p.f. 1832/1	Fiume Torrente	25476
p.f. 1833	Fiume Torrente	40611
p.f. 1834	Fiume Torrente	15857
p.f. 1837/1	Fiume Torrente	962
p.f. 1837/3	Fiume Torrente	53681
p.f. 1837/6	Fiume Torrente	341
p.f. 1838	Fiume Torrente	1424
p.f. 1839	Fiume Torrente	1230
p.f. 1840	Fiume Torrente	759
p.f. 1841	Fiume Torrente	2057
p.f. 1842	Fiume Torrente	3539
p.f. 1843	Fiume Torrente	8891
p.f. 1844	Fiume Torrente	1773
p.f. 1845	Fiume Torrente	3658
p.f. 1846/1	Fiume Torrente	7037
p.f. 1846/2	Fiume Torrente	1494
p.f. 1847	Fiume Torrente	6273
p.f. 1848	Fiume Torrente	1572
p.f. 1854	Strada	580