Comune di Lavis (Trento)

VARIANTE GENERALE AL P.R.G. E AL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 3383 del 14.12.2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

AGGIORNATE CON:

- **VARIANTE DI ASSESTAMENTO APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 2810 del 23.10.2003**
- **VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.U.P. APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 1619 del 19.07.2004**
- **VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 2424 del 22.10.2004**
- **VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 1919 del 15.09.2006**
- **PRIMA VARIANTE ORDINARIA APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 172 del 01.02.2008**
- **VARIANTE 2006 DI ADEGUAMENTO AI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA COMMERCIALE (ART. 4, C. 2, L.P. 4/2000) APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 193 del 01.02.2008**
- **SECONDA VARIANTE ORDINARIA APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 2922 del 03.12.2009**
- **VARIANTE AL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI STORICI ED AGGIORNAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G APPROVATA CON DELIBERA G.P. n. 2997 del 10.12.2009**

prof. Arch. Renato Rozzi – coordinatore
prof. Arch. Carlo Carozzi
dott. Ing. Pietro Gelmini
dott. Arch. Rodolfo Guarnaschelli
dott. Arch. Giorgio Losi
dott. Ing. Arnaldo Tonelli

INDICE ARGOMENTI

INDICE ARGOMENTI 2

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 5

Capo I - Il Piano Regolatore Generale 5

Articolo 1 - Finalità delle norme di attuazione e elaborati del Piano regolatore generale e Piano degli Insediamenti Storici - PRG - Variante Generale 5

Articolo 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia 7

Articolo 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia 8

Articolo 4 - Grandezze ed indici urbanistici. Definizioni 9

Articolo 5 - Grandezze ed indici edilizi. Definizioni. 11

Articolo 6 - Altre definizioni. 15

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G. 18

Capo I - Modalità di attuazione 18

Articolo 7 - Modalità di attuazione. Tipologie 18

Capo II. Intervento diretto 19

Articolo 8 - Intervento diretto. Casi di applicazione, definizioni e categorie di intervento 19

Articolo 9 - Manutenzione ordinaria M1 20

Articolo 10 - Manutenzione straordinaria M2 21

Articolo 11 - Opere murarie equiparate a manutenzione straordinaria 23

Articolo 12 – Restauro R1 24

Articolo 13 - Risanamento conservativo R2 26

Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia R3 28

Articolo 15 - Sostituzione edilizia nel rispetto del sedime e della volumetria esistente R4 31

Articolo 16 - Demolizione di edifici e loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi da quelli degli edifici esistenti R5 31

Articolo 17 – Demolizione R6 31

Articolo 18 - Costruzioni precarie 31

Articolo 19 - Nuova edificazione 31

Articolo 20 - Interventi oggetto di concessione, denuncia di inizio di attività 31

CAPO III - Piani attuativi 32

Articolo 21 - Piani attuativi del PRG 32

Articolo 22 - Contenuti dei piani attuativi 34

Articolo 23 - Convenzione di lottizzazione 36

Articolo 24 - Piano guida 37

Articolo 25 - Opere di urbanizzazione 38

Articolo 26 - Dotazione di parcheggi privati 39

Articolo 27 - Certificato urbanistico comunale 40

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE 41

Capo I - Articolazione in aree e zone omogenee del territorio comunale 41

Articolo 28 - Suddivisione in aree e zone territoriali omogenee 41

Articolo 29 - Classificazione delle aree e delle zone territoriali omogenee 42

Capo II - Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale 43

Articolo 30 - Definizione ed elenco delle categorie 43

Articolo 31 - Centri di antico insediamento 44

Articolo 32 - Nuclei di antico insediamento 49

Articolo 33 - Edifici isolati di interesse storico e culturale 51

Articolo 34 - Manufatti di interesse storico e documentario 53

Capo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale 54

Articolo 35 - Definizione ed elenco delle categorie 54

Articolo 36 - Aree residenziali sature 55

Articolo 37 - Lotti residenziali di completamento 57

Articolo 38 - Aree residenziali di progetto 58

Cap. IV - Aree ad uso prevalente per attività economiche 63

Articolo 39 - Definizione ed elenco delle categorie 63

Articolo 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale 64

Articolo 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale 67

Articolo 42 - Aree direzionali e commerciali 70

Articolo 42bis - A.C.I. – Aree commerciali integrate 72

Articolo 43 - Aree alberghiere 75

Capo V - Aree per servizi e attrezzature 76

Articolo 44 - Definizione ed elenco delle categorie 76

Articolo 45 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico 77

Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità 79

Articolo 47 - Impianti e attrezzature tecnologici 81

Capo VI - Aree per attività agricole e silvo-pastorali 83

Articolo 48 - Definizione ed elenco delle categorie 83

Articolo 49 - Aree agricole di interesse primario 84

Articolo 50 - Aree agricole di interesse secondario 88

Articolo 51 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura 92

Articolo 52 - Aree a bosco 93

Articolo 53 - Aree a prati e pascoli 94

Capo VII - Aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale 95

Articolo 54 - Definizione ed elenco delle categorie 95

Articolo 55 - Aree di tutela ambientale 96

Articolo 56 - Aree di recupero e bonifica ambientale 97

Articolo 57 - Aree di tutela dei centri di antico insediamento, dei nuclei di antico insediamento e degli edifici di interesse storico e culturale. 98

Articolo 58 - Aree di interesse archeologico 99

Articolo 59 - Biotopi e relative aree di valorizzazione *100*

Articolo 60 - Corsi e specchi d'acqua e relative rive *101*

Articolo 60 bis - Beni immobili inclusi in appositi elenchi ai sensi dell'art. 94 della L.P. n. 22/91 e s. mod. *101*

Capo VIII- Aree di controllo e tutela geoidraulica per la sicurezza del territorio e Fasce di rispetto **103**

Articolo 61 – Aree di controllo e tutela geoidraulica per la sicurezza del territorio *103*

Articolo 62 - Aree a rischio geologico e idrologico *103*

Articolo 63 - Aree di controllo geologico e idrologico *103*

Articolo 64 - Aree geologicamente sicure *103*

Articolo 65 - Fasce di rispetto *104*

Capo IX- Patrimonio edilizio a vocazione residenziale: utilizzo dei sottotetti a fini abitativi **106**

Articolo 66 - Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti *106*

TITOLO IV - URBANISTICA COMMERCIALE **107**

Capo I – Norme di raccordo fra L.P.4/2000 e P.R.G. **107**

Articolo 67 - Contenuti *107*

Articolo 68 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali *107*

Articolo 69 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali *108*

Articolo 70 - Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei Centri storici *111*

Articolo 71 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali *112*

Articolo 72 - Applicazione della valutazione d'impatto ambientale *115*

TITOLO V - NORME FINALI **116**

Capo I - Norme finali **116**

Articolo 73 - Deroghe *116*

Articolo 74 - Piani attuativi in atto *116*

Articolo 75 - Norme finali *116*

Tabelle allegate all'art.31, comma 2°) - Centri di antico insediamento **117**

Tabella allegata all'Art.37 – Lotti residenziali di completamento **122**

ALLEGATO **123**

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004 ..... **123**

TABELLA A **123**

ALLEGATO **124**

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004 ..... **124**

TABELLA B **124**

ALLEGATO **125**

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004 ..... **125**

TABELLA C **125**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Il Piano Regolatore Generale

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

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

   a - Relazione illustrativa

   b - Tavole di progetto relative a intero territorio comunale:

   n. 1, scala 1: 25.000;

   n. 2, scala 1: 10.000;

   nn.3a, 3b, scala 1: 5.000;

   nn. 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, scala 1: 2.000;

   CS1, CS2 e CS3, scala 1: 1.000

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

   d - Insediamenti storici: Schede di analisi e di progetto degli edifici e manufatti: Lavis, Pressano, Sorni, Nave San Felice, Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni.

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

   n.1. Analisi conoscitive e proposte di indirizzo (con relativa documentazione statistica), nov. 1998;

   n.2. Schema della Variante generale e Criteri di impostazione del piano del colore, con relativi allegati (A- tabelle; B- tavole di indagine; C- indagine uso del suolo), luglio1999

   n.3. Insediamenti storici, Schede di analisi e progetto e relativi elenchi: Lavis, Pressano, Sorni, Nave San Felice, Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni.; tali schede vengono sostituite da nuove schede che, aggiornate nelle analisi e completate con le tipologie d'intervento, vanno a costituire parte integrante del piano con richiamo specifico alla lettera d del comma 1 del presente articolo.

   n.4. Manufatti di rilevanza culturale, Schede di analisi e progetto e relativi elenchi.

3. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano l'attuazione del P.R.G. unitamente alle disposizione contenute nelle tavole di progetto.

4. In caso di

   a) discordanza fra prescrizioni contenute nelle tavole di progetto e prescrizioni contenute nelle presenti norme, valgono queste ultime;

b) diversità fra il contenuto delle tavole di progetto in scala 1:2.000 e quello delle tavole di progetto in scala 1:1.000, fanno fede le tavole a denominatore più piccolo;

c) contrasto fra le prescrizioni delle tavole in scala 1:5.000 e quelle delle tavole in scala 1:2.000, prevalgono le prescrizioni delle tavole in scala 1:2.000.

Articolo 2 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere é subordinata al rilascio di concessione o D.I.A. ai sensi della legislazione vigente.

2. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse dal P.R.G. sono comunque subordinate all'esistenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria.

   In assenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria le trasformazioni urbanistiche ed edilizie possono tuttavia essere ammesse soltanto se

   a- il richiedente si impegna alla loro realizzazione a propria cura e spese, secondo le modalità ed i tempi prescritti dall'Amministrazione Comunale;

   b- la tempestiva realizzazione di dette opere é stata già assicurata dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 3 - Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.

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

Articolo 4 - Grandezze ed indici urbanistici. Definizioni.

Ai fini di una esatta interpretazione delle presenti Norme tecniche di attuazione valgono le seguenti definizioni:

1. Superficie territoriale = St

E' la superficie, perimetrata sulle tavole di progetto del PRG, nella quale il PRG stesso si attua mediante Piano attuativo pertanto, la Superficie territoriale (St) comprende anche le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e nella ubicazione indicata, caso per caso, nelle tavole di progetto del PRG e/o nelle presenti norme.

2. Superficie fondiaria = Sf

E' la superficie che

(i) ricade nella stessa zona territoriale omogenea, ha la stessa destinazione d'uso e

(ii) non é attraversata da spazi pubblici e/o di uso pubblico.

Nel caso in cui, all'atto della richiesta della concessione edilizia, detta superficie fondiaria:

a) risulti dal frazionamento di aree contigue già catastalmente unite ad edifici esistenti o in costruzione o previsti in base a valida concessione edilizia, il richiedente la concessione dovrà dimostrare, sulla base di una documentazione certa, che a ciascuno degli edifici esistenti o in costruzione o previsti secondo una valida concessione edilizia risulti asservita una superficie edificabile sufficiente al pieno rispetto delle norme stabilite dal presente PRG per le zone in cui ricadono;
b) risulti costituita da uno o più aree contigue sulle quali non ricadono costruzioni ma che, precedentemente alla data di adozione del presente PRG, sono state utilizzate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità (IF) per edifici, altrove collocati, esistenti o in costruzione o previsti da valida concessione edilizia, la superficie fondiaria da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità sarà quella al netto di dette precedenti utilizzazioni.

3. Superficie di lotto = SL

Con superficie di lotto (SL) si intende la superficie fondiaria reale asservita a uno o più edifici, ivi compresa quella degli edifici stessi.

4. Superficie di lotto minima = SL min

Con superficie di lotto minima (SL min.) si intende la superficie fondiaria minima su cui può essere consentita l'edificazione.

Qualora un lotto risulti di superficie inferiore a quella minima fissata nelle presenti norme per la sua edificazione e tale stato di fatto risulti non modificabile perché il lotto é delimitato da strade (pubbliche o private), o in genere da spazi pubblici o di uso pubblico nonché da lotti già edificati, la Superficie di lotto minima richiesta é ridotta del 15% rispetto a quella fissata nelle presenti norme; negli stessi lotti è comunque fatto salvo l’uso dell’edificabilità residua dei lotti adiacenti.

5. Superficie per opere di urbanizzazione primaria = S1.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere pubbliche o di uso pubblico,

- le strade;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica;
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- la rete telefonica;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato.

6. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria = S2

Comprende le aree destinate alle seguenti opere pubbliche o di uso pubblico:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- gli impianti sportivi;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitari;
- i centri della protezione civile;
- i parchi urbani.

7. Indice di fabbricabilità territoriale = IF t

E' la massima Superficie complessiva di piano (SP) espressa in metri quadrati costruibili per ogni cento metri quadrati di Superficie territoriale (St).

8. Indice di fabbricabilità fondiario = IFf

E' la massima Superficie complessiva di piano (SP) espressa in metri quadrati costruibili per ogni cento metri quadrati di Superficie fondiaria (Sf).

9. Indice di copertura = IK

E' la massima Superficie coperta, espressa in metri quadrati per ogni cento metri quadrati di Superficie fondiaria (SF).

10. Indice di piantumazione = IP

Indica il numero minimo di alberi da mettere a dimora prima della concessione della licenza di abitabilità e agibilità per ogni ettaro di superficie fondiaria.

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

Articolo 5 - Grandezze ed indici edilizi. Definizioni.

Ai fini di una esatta interpretazione delle presenti norme, valgono le seguenti definizioni:

1. Superficie complessiva di piano = SP

E' la somma delle superfici di ciascun piano fuori terra o seminterrato o interrato, entro il perimetro esterno delle pareti che le racchiudono, che possono essere adibite ad abitazione o ad altro uso (quale negozio, ufficio, laboratorio, industria, pubblico esercizio, locale di riunione, ecc.) comportante la presenza diurna e/o notturna di persone, ivi comprese le superfici adibite a locali accessori e a spazi comuni di circolazione (quali androni, scale, ascensori, pianerottoli, corridoi, ballatoi, ecc.).

Dal computo della Superficie complessiva di piano (SP) sono esclusi: i porticati pubblici e privati, le strutture con tamponamenti totalmente trasparenti a protezione dei plateatici utilizzati temporaneamente dagli esercizi pubblici nel solo periodo di attività, le bussole o similari, le logge rientranti, i balconi, i sottotetti con altezza media ponderale non superiore a 2,20 m, fatte salve le edificazioni derivanti da Piani attuativi già approvati alla data di adozione definitiva della presente variante al PRG, i locali macchine degli ascensori posti su terrazzi e fuori della copertura.

Sono altresì escluse dal computo, limitatamente alle nuove edificazioni, le superfici di uso privato disposte al piano terreno e/o in piani seminterrati o interrati, con altezza netta interna non superiore a 2,70 m. se adibite a depositi, cantine e relativi spazi di circolazione, e con altezza netta interna non superiore a 3,00 m, se adibite a rimessa agricola, a garages e/o box e ai relativi spazi di manovra.

Un piano é considerato seminterrato quando il pavimento si trova almeno un metro al di sotto della sistemazione esterna o del piano stradale.

Un piano é considerato interrato quando l'intradosso della sua copertura si trova a meno di 0,5 metri al di sopra della sistemazione esterna.

Le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati sono sempre possibili e non vengono considerate elementi di discontinuità rispetto alle sistemazioni esterne ai piani stessi.

Ai fini del calcolo della Superficie complessiva di piano (SP) di un edificio esistente alla data di adozione del PRG che

- non presenti suddivisioni orizzontali interne, o
- presenti suddivisioni orizzontali interne con altezze da intradosso a intradosso inferiori a quelle minime prescritte per le abitazioni, tale calcolo é effettuato dividendo il volume fuori terra dell'edificio esistente per 3 m.

Qualora, ai fini dell’isolamento e del comfort termico e/o acustico, lo spessore al finito dei muri perimetrali di nuova costruzione superi i 0,30 m., o quello dei muri perimetrali esistenti venga aumentato oltre i 0,30 m., la Superficie complessiva di piano sarà ridotta di un valore pari al prodotto della lunghezza dei muri perimetrali per la differenza fra lo spessore risultante dal progetto e la misura di 0,30 m.

2. Superficie coperta = SC

E' la superficie compresa entro la proiezione orizzontale del perimetro dell'edificio ivi comprese le logge e le costruzioni accessorie, nonché, ove consentite, le tettoie .

Le superfici di sporti di gronda, poggioli, balconi, pensiline, sono escluse fino ad un aggetto massimo di m.1,50.

3. Altezza dell'edificio = H

E' l'altezza massima, misurata lungo il perimetro dell'edificio, dal piano del terreno a sistemazione avvenuta fino all'intradosso dell'ultimo solaio.

Per le misurazioni valgono le seguenti disposizioni nel caso di copertura inclinata:

se l'ultimo solaio (i) ha una pendenza inferiore o uguale al 45%, l'intradosso è riferito al suo punto più basso di imposta lungo la parete esterna, (ii) ha una pendenza superiore al 45%, l'intradosso è riferito al suo punto più alto in assoluto.

4. Numero dei piani = N

E' il massimo numero consentito di piani fuori terra, anche con altezza non superiore a m. 2,50 compresi gli eventuali piani arretrati. Il sottotetto ed il seminterrato, se computabili anche parzialmente nella Superficie complessiva di piano (SP)., sono considerati come piani fuori terra.

5. Distanza dal ciglio stradale e da altri spazi di circolazione pubblici o di uso pubblico = DS

E' la minima distanza, in proiezione orizzontale, fra il punto più sporgente dell'edificio e il ciglio delle strade veicolari siano esse pubbliche o private di uso pubblico.

Per la misurazione della distanza dal ciglio stradale non vanno considerati i balconi, le pensiline a sbalzo e le sporgenze dei tetti, purché ad altezza di almeno m. 5,00 (cinque) del piano stradale. Tale altezza può essere ridotta a m.3,00 (tre) se i balconi, le pensiline a sbalzo e le sporgenze dei tetti sovrastano il marciapiede stradale.

Potranno essere consentite distanze inferiori a quelle previste negli specifici articoli solo nel caso di insiemi di edifici che formino oggetto di Piani attuativi con previsioni planivolumetriche.

6. Distanza dal confine di proprietà = DC

E' la minima distanza, in proiezione orizzontale, consentita fra ogni punto dell'edificio ed il confine di proprietà, esclusi i tratti a confine con strade veicolari pubbliche o private di uso pubblico, nei quali casi vale quanto prescritto al precedente comma 5.5.

Per la misura di tale distanza non vanno considerati i balconi, le pensiline a sbalzo e la sporgenza dei tetti, purché i relativi aggetti non superino 1,5 m.

La distanza minima dal confine di proprietà sia degli edifici di nuova costruzione sia degli ampliamenti e sopraelevazioni di quelli esistenti sarà pari alla metà dell'altezza dell'edificio e mai inferiore a m.5,00.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di Piani attuativi con previsione planivolumetrica e quando intercorra atto intavolato, tra proprietari confinanti: in questo ultimo caso, dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al successivo comma 7.

E' ammessa la costruzione a muro cieco sul confine di proprietà a condizione che siano rispettate le distanze minime fra edifici, di cui al successivo comma 7, o che la proprietà confinante fornisca il suo assenso mediante atto intavolato.

E' pure ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

7. Distanze minime fra edifici = DF

Valgono in proposito le prescrizioni contenute nell'art.9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444; prescrizioni che qui si riportano integralmente.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

1 - Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

2 - Nuovi edifici ricadenti in altre zone: é prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3 - Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00.
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra m. 7 e m. 15.
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.00.

Qualora le distanze fra edifici computate come sopra indicato, risultino inferiori all'altezza dell'edificio più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di Strumenti urbanistici attuativi con previsione planivolumetrica.

8. Distanze fra edificio e locali accessori o costruzioni precarie = Dp

Le norme di cui al precedente comma 7 non si applicano fra edificio e suoi locali accessori né fra edificio e altri tipi di costruzioni e manufatti come definiti al successivo

art.6 comma 5 se i locali accessori e gli altri tipi di costruzioni e manufatti non costituiscano Superficie complessiva di piano (SP).

Articolo 6 - Altre definizioni.

1. Allineamenti

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

2. Copertura a falda e piane

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 15%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 15%.

3. Corpo di fabbrica

Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili, come entità volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

4. Edificio

Il termine edificio é riferito a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata derivanti dai materiali impiegati nel complesso della costruzione e, comunque, abbiano una Superficie complessiva di piano (SP) non inferiore a 70 m^2.

In ogni caso, un edificio non é né costruzione precaria, né locale accessorio.

5. Altri tipi di costruzioni e manufatti

Essi sono così distinti:

a) Costruzioni precarie. Si considerano costruzioni precarie quelle destinate ad una utilizzazione temporanea (ad es. baracche da cantiere, chioschi per la vendita di prodotti stagionali) o, se prolungata nel tempo, in materiali facilmente asportabili e tali da non richiedere operazioni complesse di demolizione e comunque nel limite della stagionalità.

   Esse sono regolate dal Regolamento edilizio Comunale.

b) Capanni da caccia. Sono considerati capanni da caccia le costruzioni adibite a tale uso, purché realizzate in legno e con dimensioni massime di m. 1,50 x m. 2,00 x 2,20 (adeguamento alla circolare P.A.T.)e regolarmente concesse o autorizzate.

c) Legnaie. Sono considerate legnaie le costruzioni adibite a tale uso, purché realizzate in legno, con superficie non superiore a 20 m^2. e altezza all'imposta del tetto non superiore a m. 2,00 come da tipologie allegate al R.E., le stesse non vengono considerate come SP.

d) Serre. Esse si dividono in:

   d1) *Serre stagionali:* si considerano tali le serre infisse stabilmente al suolo, facilmente smontabili e rimovibili, con copertura in films plastici leggeri, prive

di impianti di climatizzazione e utilizzate per coperture esclusivamente stagionali;

d2) *Serre permanenti*: si considerano tali le serre realizzate con materiali atti a sopportare pesi considerevoli anche se con limitate opere di ancoraggio, con copertura in films plastici pesanti o in altro materiale rigido trasparente, eventualmente dotate di impianto di riscaldamento;

d3) *Serre propriamente dette*: si considerano tali le serre con ancoraggio al suolo e con impianti di climatizzazione.

e) Manufatti diversi. Essi comprendono manufatti a servizio degli edifici, quali muri di contenimento e sostegno, tettoie e simili.

6. Isolato

E' la porzione di area caratterizzata da una specifica destinazione d'uso e con lo stesso indice di fabbricabilità (IF), in tutto o in parte edificata, delimitata da strade pubbliche o private di uso pubblico, esistenti o di progetto, e/o da altre aree con diversa destinazione d'uso.

7. Locali accessori

Per locale accessorio si intende uno spazio chiuso, anche parzialmente, con accesso autonomo anche non contiguo all'edificio principale (depositi, garages, ecc.) con esclusione assoluta della residenza.

La superficie dei locali accessori non dovrà superare la percentuale eventualmente stabilita in rapporto alla Superficie di piano.

8. Piano di campagna

Con tale termine si intende, in generale, il profilo del terreno naturale o il piano di spiccato dell'edificio quando tale piano sia più basso del profilo naturale. In relazione alle quote della strada e all'andamento delle reti fognarie é consentito, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa ed esplicito parere favorevole della commissione edilizia, ovvero può essere imposto, per ragioni di migliore assetto dell'area, che il profilo naturale del terreno venga a coincidere con il profilo del terreno urbanizzato.

9. Porticati

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

10. Spazi interni agli edifici

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

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

b) *Cortile* - si intende per cortile uno spazio interno la cui superficie sia pari ad almeno 1/5 di quella delle pareti che lo circondano.

11. Terreno sistemato

Ci si riferisce allo stato di fatto della superficie

a - asservita a uno o più edifici e/o

b- utilizzata a fini non edilizi (ad es. giardini, strade e piazze, ecc.) una volta che siano state eseguite le sistemazioni a terra.

Nel caso di edifici non ancora realizzati o in corso di realizzazione, il riferimento é agli elementi altimetrici e planimetrici di progetto.

12. Volume tecnico

E' il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di scale e ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, gli abbaini per l'ispezione del tetto o per l'areazione dei locali sottostanti realizzati a "cuccia di cane" della dimensione non superiore a m. 1,00 per m. 1,30) di luce netta e a consentirne l'accesso.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capo I - Modalità di attuazione

Articolo 7 - Modalità di attuazione. Tipologie

Il P.R.G. si attua mediante Intervento diretto e mediante Piano attuativo.

Capo II. Intervento diretto

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

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

2. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi diretti di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:

   a - manutenzione ordinaria;
   b - manutenzione straordinaria;
   c - opere equiparate alla manutenzione straordinaria;
   d - restauro;
   e - risanamento conservativo;
   f - ristrutturazione edilizia;
   g - sostituzione edilizia nel rispetto del sedime e della volumetria esistente;
   h - demolizione di edifici e loro ricostruzione su sedime e/o con volumetria diversi da quelli degli edifici esistenti;
   i - demolizione;
   l - costruzioni precarie;
   m - nuova edificazione.

   Per ogni altro intervento vale quanto disposto dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. Tutti gli interventi diretti sugli edifici , sulle parti di edifici, sui manufatti e sui suoli vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 sono subordinati alla preventiva autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n.55.

   Anche in assenza di specifico provvedimento, si intendono vincolati, ai sensi dell'art.4 della legge 1 giugno 1939, n.1089 tutti gli edifici pubblici che, alla data di inizio lavori, risultino avere più di 50 anni.

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

Articolo 9 - Manutenzione ordinaria M1

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria:

   - le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiature, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
   - la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
   - le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
   - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento relativi a impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
   - riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, facciate e modificazione di volumi tecnici;
   - é ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi e soltanto se centralizzati;
   - i movimenti di terra ad uso agricolo che non modifichino sensibilmente l'andamento del terreno naturale e risultano eccedenti a quanto disposto dal c. b) dell’art. 77 della L.P. 22/91 e s.m;.

2. Relativamente alle opere di cui al comma precedente e limitatamente ai centri di antico insediamento, non dovranno essere alterati i caratteri originari di dette opere. Nel caso queste ultime risultino già alterate, nelle sostituzioni si dovranno rispettare gli elementi formali tipici di tali insediamenti.

3. E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili.

Articolo 10 - Manutenzione straordinaria M2

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari.

2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

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

3. Relativamente alle opere di cui al comma precedente e soltanto per gli edifici nei quali si applicano agli artt. 31, 32, 33, eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali, architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.

4. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, commerciali e ad esse assimilabili) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

   - cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
   - sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
   - serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
   - sistemi di pesatura;

- garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
- passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- vasche di trattamento e di decantazione;
- attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- impianti di depurazione delle acque.

5. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione degli impianti di attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Articolo 11 - Opere murarie equiparate a manutenzione straordinaria

1. Sono equiparate alle opere di manutenzione straordinaria:
   - la realizzazione di cancelli e recinzioni (in contrasto con art. 10, comma 2, penultimo punto);
   - la realizzazione di muri di cinta e di sostegno, purché non superino l'altezza di metri 3,00;
   - l'apposizione di insegne, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici, ai sensi del regolamento edilizio comunale;
   - la posa in opera di tende qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
   - la realizzazione di soppalchi interni alle singole unità immobiliari, purché di altezza inferiore a metri 1,80;
   - le opere necessarie per adeguare gli edifici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 12 – *Restauro* R1

1. E' un intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali consoni a quelli originali e adottando tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. La progettazione dell'intervento é obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.

   In caso di restauro:

2. é ammesso l'inserimento di elementi accessori e di impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni;

3. sono obbligatori l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante parziali ricostruzioni. Tutto ciò sulla base di una documentazione accurata e di indagini condotte con criteri filologici;

4. non é ammesso ampliamento di volume;

5. é ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza;

6. nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:

   a) restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura.

      Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

   b) restauro, ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti (verticali e orizzontali), scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, é ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

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

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

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

   c) restauro, ripristino di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterni con valorizzazione degli elementi originari. E' ammesso il rifacimento di parte limitata

di tamponamenti esterni qualora siano degradate o crollate, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari;

d) sono obbligatori il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e il ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non é comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;

f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

g) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

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

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

Articolo 13 - Risanamento conservativo R2

1. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.

2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

3. Non é ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio stesso e riportato nell'allegato all'art. 31 delle presenti Norme di attuazione con la sigla R2 A, anche con aggiunta di asterisco *. In tale caso, l'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:

   a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e di superfetazioni;
   b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 15% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
   c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
   d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
   e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 1,20;
   f) utilizzo esclusivamente residenziale;
   g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 12 delle presenti norme;
   h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:

   a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio.

      Non é ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

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

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

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

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

E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e tipologia dell'originale;

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

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

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

Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali é possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture e sporgenze esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e con materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

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

e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.

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

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

f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);

g) sono ammesse soppalcature interne;

h) é ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso;

i) é ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m. 1,00 x 1,30 di luce netta. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca;

l) nel sedime dell'edificio e nell'area di pertinenza é ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

Articolo 14 - Ristrutturazione edilizia R3

1. Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, possono modificare l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio, purché la struttura portante non venga demolita.

2. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:

   a) aumento della Superficie complessiva di piano (SP) indipendentemente da quanto previsto nelle presenti norme;
   b) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
   c) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di singoli elementi strutturali interni quali: parti di fondazioni e murature, travi e pilastri, scale e rampe, orditura del tetto, solai.

      E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
   d) consolidamento della muratura perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali diversi, purché, siano mantenuti i loro posizionamenti e sia rispettata la coerenza con l'edilizia circostante.

      Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia circostante;
   e) per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
   f) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
   g) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
   h) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata.
   i) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa;
   l) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde;
   m) nel sedime dell'edificio e nell'area di pertinenza é ammessa la nuova formazione o il recupero di volumi interrati da destinarsi a funzioni accessorie alla residenza.

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

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

R3 A) il nuovo volume, obbligatoriamente accorpato all'esistente, dovrà comunque rispettare la composizione architettonica dell'unità edilizia di riferimento, ed attenersi ai seguenti criteri:

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

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

R3 B) il nuovo volume, obbligatoriamente accorpato all'esistente, non dovrà superare il 20% del volume lordo dell'unità edilizia e dovrà con questa rapportarsi architettonicamente, almeno per le parti esterne, e dovrà attenersi ai seguenti criteri:

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

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

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

R3 C) il nuovo volume, consentito per una sola volta in sopraelevazione, dovrà rapportarsi architettonicamente all'unità edilizia per le parti esterne e dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- altezza media ponderale del sottotetto pari a m. 2,40 dall'estradosso dell'ultimo solaio calpestabile, calcolata sull'intera unità abitativa;
- utilizzo esclusivamente residenziale;

- rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza ed il rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile;

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

Articolo 15 - Sostituzione edilizia nel rispetto del sedime e della volumetria esistente R4

1. Tale intervento é ammesso nel rispetto di quanto stabilito, per le diverse parti del territorio comunale, nelle presenti norme.

Articolo 16 - Demolizione di edifici e loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi da quelli degli edifici esistenti R5

1. Tale intervento é ammesso nel rispetto di quanto stabilito per le diverse parti del territorio comunale, nelle presenti norme.

Articolo 17 – Demolizione R6

1. Tale intervento é ammesso nel rispetto di quanto stabilito per le diverse parti del territorio comunale, nelle presenti norme.

Articolo 18 - Costruzioni precarie

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni precarie senza necessità di specifica autorizzazione, esclusivamente per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

Articolo 19 - Nuova edificazione

1. Gli interventi consistono nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che siano in qualsiasi modo abitabili o agibili, salvo quelli relativi agli ampliamenti che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale, ed inoltre dei muri di sostegno e/o contenimento di altezza non inferiore a metri 2,00, salvo quelli individuati come opere di manutenzione straordinaria o autorizzati nell'ambito della progettazione del terreno sistemato.

Articolo 20 - Interventi oggetto di concessione, denuncia di inizio di attività

1. Relativamente al titolo del presente articolo, gli interventi di cui ai precedenti articoli da 9 a 19 compresi, sono altresì normati dalla L.P. 5 sett. 1991, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPO III - Piani attuativi

Articolo 21 - Piani attuativi del PRG

1. Il presente PRG. si attua mediante Piani attuativi nelle porzioni di territorio specificamente indicate nelle tavole di progetto del PRG stesso.

   Con successive deliberazioni, l'Amministrazione comunale potrà decidere di estendere ad altre porzioni del territorio comunale l'applicazione di Piani attuativi ed altresì, nel rispetto della loro normativa, di apportare modifiche di dettaglio ai perimetri dei piani attuativi e/o di accorparli tra loro, senza che ciò costituisca variante urbanistica al presente P.R.G..

2. Nelle porzioni di territorio ove é prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, in applicazione delle leggi vigenti e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

3. Con riferimento a quanto disposto dalla L.P. 5 sett. 1991, n.22, e successive modificazioni e integrazioni i piani attuativi sono i seguenti:

   a) piano attuativo a fini generali;
   b) piano attuativo a fini speciali;
   c) piano di recupero;
   d) comparti edificatori;
   e) piano di lottizzazione, con possibilità di approvazione di un apposito piano guida da parte del Consiglio comunale;
   f) programma integrato di intervento.

4. Fino all'approvazione di detti piani attuativi sugli edifici esistenti sono consentiti, salvo diversa disposizione contenuta nelle presenti norme, tutti gli interventi diretti ad eccezione di quelli di nuova edificazione.

5. Il Piano Attuativo a fini generali, previsto dal PRG a sud del cimitero di Lavis, é regolato come segue:

   a) la ripartizione fra le varie destinazioni d’uso rappresentata sulle tavole di PRG é indicativa e può essere modificata per la migliore rispondenza di ciascuna destinazione al proprio scopo;
   b) devono essere precisati: il tracciato planimetrico ed il profilo altimetrico della strada di progetto fra ferrovia Trento-Malé e S.S.12 ferma restando la posizione della sua intersezione con la sede ferroviaria; i tracciati dei percorsi pedonali fra l’area destinata alla nuova stazione ferroviaria e la S.S. 12 in corrispondenza di via Mulini e di via Clementi;
   c) devono essere definite: l’organizzazione dell’area destinata alla stazione ferroviaria ed in particolare quello dei parcheggi al suo servizio; l’organizzazione e la sistemazione del verde pubblico attrezzato;
   d) deve essere ridefinito l’assetto delle aree e degli edifici che, nelle Tavole di PRG, ricadono in Area residenziale satura in funzione di una loro riqualificazione funzionale e morfologica. A tale scopo potranno essere previsti sia interventi di

ampliamento e/o di nuova costruzione per una Superficie di piano non superiore al 20% di quella esistente oltre a quanto previsto all'art.36 delle presenti NTA sia un aumento delle aree di pertinenza degli edifici non superiore a 2.000 m^2. E' inoltre in facoltà dell'Amm.ne comunale, sulla base di uno studio di massima dell'intero Piano Attuativo elaborare per questa parte un Piano di recupero, escludendola dal Piano Attuativo stesso.

Articolo 22 - Contenuti dei piani attuativi

1. Gli elaborati di progetto dei piani attuativi, da presentare in duplice copia più una su supporto informatico, saranno costituiti da:

   a) stralcio planimetrico del vigente strumento urbanistico generale, compresa la legenda di quest'ultimo, con la perimetrazione dell'area oggetto di piano attuativo.

      Detta planimetria riguarderà una estensione di territorio sufficientemente vasta da cogliere le connessioni con altre parti del piano stesso;

   b) copia autentica dell'estratto catastale rilasciato dall'autorità competente in data non anteriore a 60 (sessanta) giorni dalla data in cui il progetto é protocollato dal Comune;

   c) rilievo plani-altimetrico aggiornato in scala 1/1000, oppure 1:500, dello stato di fatto dell'area di progetto e del suo intorno.

      Su detto rilievo con separate grafie dovranno essere indicati:

      c1) - i servizi a rete esistente (rete fognaria, idrica, elettrica, del gas);

      c2) - le alberature esistenti di alto fusto, con l'indicazione delle essenze a cui appartengono e l'individuazione di quelle eventualmente da abbattere;

      c3) - gli edifici esistenti, con le relative quote (a terra in gronda, al colmo) e l'individuazione di quelli eventualmente da demolire;

   d) relazione geologica con l'analisi geotecnica e idraulica;

   e) riprese fotografiche dai principali punti di vista in numero e formato sufficie nte a fornire una chiara visione dell'area e del suo inquadramento territoriale;

   f) progetto disegnato sulla planimetria di cui al punto b) ingrandita in scala almeno 1:500 ed integrata da quote di cui al rilievo indicato al punto c). Detto progetto (rappresentato, se necessario, su più tavole), riguarda:

      f1) la rete stradale, sia carrabile che pedonale, ed altri spazi riservati alla circolazione ed alla sosta, con l'indicazione delle pendenze e dei sensi di percorrenza;

      f2) le aree destinate ad edifici ed impianti pubblici e/o di interesse pubblico esistenti ed in progetto con riportata la loro specifica utilizzazione;

      f3) i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli di legge o a particolari servitù (edifici monumentali o di interesse ambientale, zone archeologiche, giardini e parchi privati, zone di rispetto, assoluto o parziale, ecc.);

      f4) le aree destinate all'edificazione, alla conservazione dell'edilizia esistente o a miglioramenti edilizi, con precisazione dei tipi edilizi per ciascuna di esse.

      Detti elaborati saranno integrati da tabelle con tutti i dati metrici dalle quali si desuma il pieno rispetto di quanto stabilito dalle presenti norme, oppure le differenze rispetto a queste ultime, qualora il piano attuativo si configuri come variante al PRG;

   g) progetto disegnato su planimetria come al punto precedente riguardante la lottizzazione delle aree destinate alla edificazione.

      Per ciascun lotto dovrà essere indicata la collocazione dell'edificio o degli edifici con le rispettive quote altimetriche nonché di quelle planimetriche relative sia ai corpi di fabbrica, sia alle distanze dai confini, dalle strade e dagli spazi pubblici e/o di uso pubblico.

I lotti edificabili dovranno essere numerati in ordine crescente e per cia scuno di essi, su tabella allegata, figureranno i valori relativi alla Superficie di lotto (SL), alla Superficie coperta (SC), alla Superficie complessiva di Piano (SP) nonché all'Indice di fabbricabilità fondiario (IFf) ed all'indice di copertura (IK).

Relativamente alle reti idriche e fognarie, dovrà essere precisato la modalità di allacciamento alle rispettive reti esistenti.

Detto progetto comprende altresì, su tavole separate:

g1) i profili regolatori degli edifici, in scala non inferiore a 1:200;

g2) le sezioni tipo di tutte le strade pubbliche o di uso pubblico in scala 1:100, complete di tutti gli elementi relativi alla loro esecuzione;

h) separati progetti dei servizi a rete (stradale, fognante, smaltimento acque, idrica, gas, elettrica, quest'ultima comprensiva della pubblica illuminazione) con le caratteristiche tecniche di ciascuna.

Relativamente alla rete di smaltimento delle acque nere e bianche, dovrà essere precisato anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e/o l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente;

i) almeno due assonometrie, in scala opportuna, del progetto all'area o rendering;

l) relazione illustrativa nella quale siano specificati i criteri di impostazione del piano, le esigenze che lo determinano e la gradualità secondo cui si prevede di sviluppare le opere e gli interventi;

m) norme tecniche relative alla esecuzione del piano attuativo e da valere per la presentazione dei progetti soggetti a concessione edilizia.

2. I progetti dei piani di lottizzazione convenzionati, oltre a quanto elencato al comma precedente dovranno contenere anche:

a) quanto necessario a certificare il titolo di proprietà o altro idoneo a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto;

b) lo schema di convenzione di cui al successivo art. 23;

c) quanto altro prescritto dalla vigente legislazione in materia.

Articolo 23 - Convenzione di lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni;

2. In particolare, la convenzione deve indicare:

   a) le caratteristiche delle costruzioni contenute nel piano proposto secondo gli indici di cui al precedente art. 22;
   b) la superficie totale delle aree pubbliche o ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
   c) le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
   d) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito dalle norme provinciali;
   e) il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni e i tempi di attuazione;
   f) le garanzie finanziarie, nella misura minima del 30 per cento del costo delle opere, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; gli importi cauzionali devono essere aggiornati ogni biennio in relazione all'andamento dell'indice ISTAT del costo della vita fino all'adempimento degli obblighi convenzionali. La restituzione dell'importo di cui sopra può avvenire solo dopo l'esito favorevole della visita di collaudo effettuata dai competenti uffici comunali o da professionisti incaricati dall'Amministrazione comunale;
   g) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

3. La convenzione di lottizzazione é approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Articolo 24 - Piano guida

1. Tale piano può essere approvato dal Consiglio Comunale a termini dell'art. 53, commi 7 e 8, della L.P. 5 settembre 1991, n.22 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 25 - Opere di urbanizzazione

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

   - le strade;
   - gli spazi di sosta e di parcheggio;
   - le fognature;
   - la rete idrica;
   - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
   - la rete telefonica;
   - la pubblica illuminazione;
   - gli spazi di verde attrezzato.

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

   - gli asili nido e le scuole materne;
   - le scuole dell'obbligo;
   - i mercati di quartiere;
   - le delegazioni comunali;
   - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
   - gli impianti sportivi di quartiere;
   - i centri sociali e le attrezzature culturali, assistenziali e sanitarie.

Articolo 26 - Dotazione di parcheggi privati

1. Al di fuori dei centri e dei nuclei di antico insediamento, le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti, anche se nell'ambito di piani attuativi, devono essere dotati di spazi privati per la sosta degli autoveicoli, in conformità alla L.P. 5 sett. 1991, n.22, secondo quanto stabilito dalla Del. G.P. n. 1539 del 7.2.92 e dal DGP n. 12258 del 3.9.93.

2. Nell'ambito dei piani attuativi in aree ad uso prevalentemente residenziale dovranno prevedersi aree a parcheggio comune in ragione di 2 m^2. per ogni 100 m^3. di abitazioni e pertinenze ad esse collegate, oltre a quanto previsto al comma precedente.

Articolo 27 - Certificato urbanistico comunale

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE AREE

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

Articolo 28 - Suddivisione in aree e zone territoriali omogenee

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

Articolo 29 - Classificazione delle aree e delle zone territoriali omogenee

1. Le aree in cui é suddiviso il territorio comunale sono così classificate:

   a - Aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale;

   b - Aree ad uso prevalentemente residenziale;

   c - Aree ad uso prevalente per le attività economiche;

   d - Aree per servizi ed attrezzature;

   e - Aree per attività agricole e silvo-pastorali;

   f - Aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale;

   g - Aree di controllo e tutela geoidraulica e per la sicurezza del territorio.

2. In applicazione di quanto disposto all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444, ai sensi ed agli effetti dell'art.17 della L.6 agosto 1967 n.765, il territorio comunale é suddiviso altresì in zone territoriali omogenee.

   Queste ultime sono così identificate in riferimento al comma precedente ed ai successivi articoli relativi alle singole aree:

Zona terr. omogenea	***Aree previste dal presente PRG***	
A	- Centri di antico insediamento	art. 31
	- Nuclei di antico insediamento	art. 32
B	- Aree residenziali sature	art. 36
	- Lotti residenziali di completamento	art. 37
	- Aree direzionali e commerciali (esclusi i territori soggetti a piano attuativo)	art. 42
	- Aree alberghiere	art. 43
C	- Aree residenziali di progetto	art. 38
	- Aree direzionali e commerciali (limitatamente ai territori soggetti a piano attuativo)	art. 42
	- Aree commerciali integrate	art.42bis
D	- Aree produttive del settore secondario a livello provinciale	art. 40
	- Aree produttive e commerciali di livello locale	art. 41
E	- Aree per attività agricole e silvo pastorali	Capo VI
	- Biotopo	art. 59
F	- Parco attrezzato	art. 45

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

Articolo 30 - Definizione ed elenco delle categorie

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

   Tali aree si distinguono in:

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

Articolo 31 - Centri di antico insediamento

1. Essi sono delimitati con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:1.000 che pertanto hanno valore prescrittivo ai fini dell'applicazione sulle presenti norme. Le delimitazioni riportate nelle tavole in scala 1:2.000 hanno valore indicativo.

2. All'interno dei centri di antico insediamento il presente PRG si attua mediante intervento diretto e mediante piani attuativi.

E' facoltà dell'Amm.ne comunale, in relazione a specifici obiettivi di riqualificazione del tessuto urbano mirati anche alla realizzazione di opere pubbliche, promuovere e/o consentire l'attivazione di Ambiti soggetti a Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, estesi a porzioni significative dei Centri di antico insediamento; in tali fattispecie le tipologie d'intervento previste nelle schede di analisi e progetto, con esclusione del restauro e del risanamento conservativo e a meno di prescrizioni particolari, previste in sede descrittiva di formazione dei nuovi Ambiti, potranno essere modificate estendendosi, limitatamente ai casi previsti nel capoverso successivo, fino alla demolizione con ricostruzione con l'obbligo di mantenere eventuali fronti di pregio, forometrie particolari, numero di falde, nonchè uso dei materiali legati alla tradizione locale; la possibilità di consentire ogni tipo di intervento in deroga alle schede di piano necessita l'adozione di un programma integrato di intervento ai sensi dell'art.56bis della L.P.22/1991 e s.m. con conseguente adozione di variante urbanistica. Sono comunque consentiti, in sede di ricostruzione, gli ampliamenti volumetrici attribuiti agli edifici descritti nelle schede di analisi e progetto, nei limiti di quanto previsto all'art. 14, comma 3, purchè finalizzati alla residenza e/o alla riqualificazione degli immobili a fini abitativi.

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

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

Nelle tavole di progetto in scala 1:1.000 sono individuati:

a) gli edifici e i manufatti edificati e censiti ed i relativi spazi di pertinenza oggetto di intervento diretto e la tipologia di intervento. Ciascun edificio o manufatto é identificato mediante codice, come riportato nella tavola CS1 in scala 1:1.000; allo stesso codice corrisponde una scheda nella quale viene individuato e descritto analiticamente il volume e viene indicata la tipologia d'intervento, la quale, in sintesi tabellare (appartenenza al Cento storico, numero d'ordine, tipologia d'intervento) è riportata nell'allegato alle presenti norme. La tavola CS2, in scala

1:1.000, riporta, oltre ai sedimi degli edifici, gli spazi connettivi fra edifici e le destinazioni d'uso delle aree non edificate; la tavola CS3, in scala 1:1.000, evidenzia gli edifici e le relative tipologie d'intervento, nonché i fronti di pregio.

Nel caso si presentino fronti di pregio, individuati cartograficamente con apposita grafia, questi vanno ricomposti e recuperati in modo coerente con le tipologie indicate nelle schede di analisi e progetto e con i materiali utilizzati nella composizione e nella realizzazione dei fronti stessi. Gli interventi che non siano di manutenzione ordinaria o straordinaria sugli edifici con fronte di pregio da recuperare e riqualificare dovranno essere preceduti da uno studio particolareggiato relativo al prospetto che indichi una sistemazione dell'intero fronte.

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

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

Nella tavola CS2 vengono riportate le:

Aree per attrezzature e servizi pubblici,

Aree per infrastrutture e servizi pubblici,

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale,

Aree di protezione culturale archeologico e naturalistico,

Aree di rispetto .

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

3. All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi pubblici e di uso pubblico é normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola CS2, in scala 1:1.000. In particolare nell'individuare le Aree per attrezzature e servizi pubblici (Aree a verde pubblico, Aree a parcheggio ed Aree scolastiche esistenti e di progetto), le Aree per infrastrutturazione e servizi pubblici (Aree per impianti ed Aree cimiteriali) e le Aree di rispetto (Area di rispetto cimiteriale) si precisa che la loro regolamentazione fa riferimento alle corrispondenti aree normate al Capo V articoli 45, 47 e Capo VIII art. 65.

All'interno dei centri di antico insediamento la sistemazione degli spazi privati é normata secondo le indicazioni cartografate contenute nella tavola CS2, in scala 1:1.000. In legenda, sotto il titolo Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale, sono individuati: Spazio privato degli edifici, Spazio privato da riqualificare e Aree a verde privato. In particolare con le dizioni spazi privati degli edifici ed aree a verde privato si intende prescrivere una sostanziale conservazione degli spazi esistenti sia nelle forme urbane e di arredo quanto nella presenza di essenze arboree o di coltivazioni ortive che si richiamano alla tradizione locale; nel caso della dizione spazi privati da riqualificare si intende prescrivere un progetto di riqualificazione degli spazi individuati soggetto ad atto concessorio. Va inoltre prescritto che, fatti salvi quegli spazi di pertinenza interessati dai volumi interrati previsti dagli articoli 13 e 14, nonché dagli

ampliamenti previsti dall'art. 14, comma 3, (R3 B), negli spazi di pertinenza dei volumi edificati soggetti a interventi diretti:

a) non é consentita la pavimentazione di aree destinate attualmente ad orto o giardino, ne é consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
b) é prescritta la conservazione delle alberature di alto fusto esistenti, nonché la conservazione ed il ripristino delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole del presente PRG.;
c) é ammessa la realizzazione di parcheggi interrati ad esclusivo servizio degli edifici, nel rispetto delle alberature esistenti: le aree verdi esistenti dovranno essere mantenute o ricostituite con uno strato di terreno vegetale di altezza adeguata e comunque non inferiore a m.0,50.

4. All'interno dei centri di antico insediamento la destinazione d'uso prevalente é la residenza. Sono ammesse le seguenti altre destinazioni d'uso:

a) servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico relativamente ad attività amministrative, scolastiche, culturali, di ricerca, ricreative religiose e simili;
b) artigianato di servizio e produttivo, quest'ultimo con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
c) commercio al minuto, limitatamente al piano terreno, al primo piano ed eventualmente al secondo piano fuori terra; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
d) uffici privati e studi professionali;
e) banche ed assicurazioni;
f) pubblici esercizi.

5. E' facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo particolare di attività, generino disturbo alla residenza o creino problemi di traffico.

Sono sempre ammessi i cambiamenti di destinazione d'uso da altre funzioni a residenza.

6. Per quanto attiene le singole aree soggette a piani attuativi e ai fini della stesura di questi ultimi, valgono le seguenti indicazioni relative al centro di antico insediamento di Lavis:

Le SP riportate nelle tabelle sono di norma indicative, se in fase di rilievo le stesse risultassero superiori a quanto riportato, le indicazioni di piano si applicano alle superfici reali.

AMBITO n. 1

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

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

Caratteri attuali l'ambito comprende e include un breve tronco stradale e veicolare di sezione inadeguata e molto irregolare; un edificio a tipologia abitativa e un fabbricato industriale attualmente inutilizzato; aree private scoperte; per una superficie territoriale complessiva di circa 1.700 m^2..

L'intero ambito ha superfici edificate così costituite:

Edificio	sup. coperta (SC)	sup. compl.di piano (SP)
- industriale	750 m^2. circa	750 m^2. circa
- residenziale artigianale	500 m^2. circa	1.000 m^2. circa
tot.	1.250 m^2. circa	1.750 m^2. circa

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

Non sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria sul fabbricato industriale.

SP max Il valore maggiore fra 2.000 m^2. e quello della SP esistente.

Prescrizioni di progetto	*Categorie d'intervento*	
	Ristrutturazione	*Demoliz. e ricostruz.*
Fabbricato industriale		
SC max	esistente	600 m^2.
SP max	esistente	1000 m^2.
Destinazione d'uso	parcheggi	500 m^2. per parch. e garage
	e garage	500 m^2. abitaz.
H max in gronda	esistente	6,6 m.
Quota max di copertura	esistente	247,0 m. (slm)
Edificio residenziale		
SC max	esistente	350 m^2.
SP max	esistente	1.000 m^2.
Destinazione d'uso	residenza	residenza
H max in gronda	esistente	9,5 m.
Quota max di copertura	esistente	252,0 m. (slm)

AMBITO n. 2

Abrogato

AMBITO n. 3

Abrogato

AMBITO n. 4

Abrogato

AMBITO n. 5

Abrogato

AMBITO n. 6

Strumenti attuativi piano attuativo a fini generali. Fino all'approvazione del piano attuativo, sugli edifici di proprietà privata sono consentiti soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e sulle aree di loro pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun manufatto mentre sugli edifici e sulle aree di proprietà pubblica valgono le prescrizioni contenute nelle tavole di progetto e nelle schede relative al centro storico.

Obbiettivi di progetto riunire tutta l'istruzione elementare in un unico polo scolastico, integrato da attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico, attraverso un adeguato incremento delle aree e delle superfici di piano destinate a tali funzioni e la necessaria riorganizzazione morfologica e funzionale dell'edificazione e delle aree scoperte, mantenendo all'attuale funzione l'edificio occupato dalla casa anziani.

Caratteri attuali l'ambito include una superficie territoriale di circa 9.800 m^2. e l'edificazione esistente ha una superficie coperta di circa 2.300 m^2. ed una superficie di piano di circa 4.700 m^2. I due edifici già di proprietà pubblica (destinati attualmente a scuola elementare e a servizio della piscina) coprono circa 900 m^2. e comprendono circa 2.300 m^2. di superficie di piano.

Categorie d'intervento In sede di piano attuativo, le categorie d'intervento e le destinazioni d’uso possono essere modificate con le seguenti limitazioni: nell’edificio attualmente occupato dalla scuola elementare nonché sull’unità edilizia n.286 sono consentiti interventi di ristrutturazione senza ampliamenti né sopraelevazioni, nelle unità edilizie n. 286, 287, 288 è ammessa la demolizione e ricostruzione della SP in posizione diversa dall’attuale, ma comunque interna alla perimetrazione dell’ambito.

Prescrizioni di progetto L'assetto finale dei corpi di fabbrica e della sistemazione delle aree scoperte deve assicurare la percorribilità pedonale in senso est-ovest e nord-sud e cioè fra via della Roggia e le vie Cavour e De Gasperi.

Articolo 32 - Nuclei di antico insediamento

1. I nuclei di antico insediamento sono perimetrati con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, e sono così identificati:

   - Maso Trata; - Maso Zancanar;
   - Maso Luchin; - Maso Panizza di Sopra;
   - Maso Spon; - Maso Rosabel;
   - Maso Toldin - Maso Clinga
   - Maso Rover

2. All'interno dei perimetri di cui al comma 1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

   a) abitazioni, agriturismo, trasformazione e commercializzazione aziendale di prodotti agricoli, piccole attività artigianali di servizio purché non nocive o moleste; le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.
   b) funzioni connesse alle attività agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, ecc. con esclusione di serre e silos.

3. All'interno dei perimetri di cui al comma 1 nonché delle relative fasce di tutela di cui all'art. 57 delle presenti norme, il PRG si attua mediante piani di recupero.

   In fase di adozione dei piani di recupero, detti perimetri potranno subire limitate variazioni senza che ciò costituisca variante al presente PRG.

   Relativamente a ciascuna porzione di territorio così delimitata potranno essere previsti anche più piani di recupero purché coordinati fra loro e nel quadro di una previsione di assetto urbanistico estesa all'intero territorio perimetrato secondo quanto fissato al successivo comma 4.

   Sino all'approvazione definitiva dei detti piani di recupero,

   a) sui singoli edifici ricadenti entro gli indicati perimetri
      a.1) sono ammesse soltanto opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, di restauro e di risanamento conservativo, senza che ciò comporti alterazioni di volumi e aumenti delle Superfici di piano di ciascun edificio;
      a.2) sono altresì ammessi cambiamenti da altre destinazioni d'uso ad abitazione e/o ad agriturismo;
   b) gli spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere oggetto di opere di manutenzione e ripristino delle pavimentazioni e dell'arredo urbano purché vengano impiegati materiali e tecniche tradizionali.

4. I piani di recupero di cui al precedente comma 3, dovranno essere formulati nel rispetto di quanto segue:

   a) Superficie complessiva di piano relativa agli usi di cui al precedente punto 2: pari a quella esistente alla data di adozione del presente PRG maggiorata di una quota non superiore al 20%.

      La quota di maggiorazione della Superficie complessiva di piano potrà essere utilizzata per opere sia di risanamento conservativo e di ristrutturazione, sia di

ampliamento, purché nei limiti di altezza dell'edificio esistente, sia di nuova edificazione e secondo le modalità precisate al successivo punto b)

Per ciascun edificio, in alternativa alla quota di maggiorazione di cui sopra, è consentita la sopraelevazione in conformità dell'art. 66 delle presenti NTA e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici secondo il Codice Civile.

b) Nuova edificazione, nei seguenti limiti:

H = 10 m.

DS = 10 m.

DC = 5 m.

Disposizione sul terreno: in coerenza con l'impianto urbanistico generale del nucleo di antico insediamento:

Materiali e tecniche costruttive: tradizionali;

5. All'interno dei perimetri di cui al precedente comma 3 è possibile realizzare volumi interrati purchè obbligatoriamente al di sotto dei profili del terreno naturale in analogia a quanto ammesso dal successivo art. 49 c.5 – lett. c), ovvero art. 57, c.2 lett. b), ovvero volumi interrati finalizzati alla razionalizzazione dell'operatività agricola quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, ecc

Articolo 33 - Edifici isolati di interesse storico e culturale

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

   a - Maso Poli; b- Maso Paierla;

   c- Maso Panizza di Sotto; d- Maso Goset;

   e- Maso Nuovo; f- Maso Nero;

   g- Maso Laste.

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

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

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

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

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

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

Nuovo			del 10% della SP esistente o con sopraelevazione a norma art.66
Laste	nord		Risanamento
Laste	sud	ovest	Ristrutturazione e sopraelevazione allineando gronda a corpo est
Laste	sud	est	Ristrutturazione
Paierla			Ristrutturazione
Goset			Ristrutturazione, con ampliamento del 10% della SP esistente o con sopraelevazione a norma art.66
Nero			Ristrutturazione, con ampliamento del 10% della SP esistente o con sopraelevazione a norma art.66

4 . All'interno dei perimetri di cui al precedente comma 3 è possibile realizzare volumi interrati purchè obbligatoriamente al di sotto dei profili del terreno naturale in analogia a quanto ammesso dal successivo art. 49 c.5 – lett. c), ovvero art. 57, c.2 lett. b);

Articolo 34 - Manufatti di interesse storico e documentario

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

I beni soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n.42 dd. 22.01.2004 sono indicati in cartografia con particolare simbolo e segnalati nelle schede descrittive degli edifici o dei manufatti fra i vincoli normativi.

2. Anche se non identificato nelle cartografie di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, rientra fra i manufatti di interesse storico e documentario quanto resta, alla data di adozione del presente PRG, relativamente ad antichi tracciati viari (pavimentazione, sistemi di scolo delle acque, muri laterali di sostegno, ponti, ecc.) nonché ad opere di sistemazione idraulica e, più in generale, di presidio del territorio che costituiscono testimonianza del secolare lavoro dell'uomo.

3. Sui manufatti indicati nei due precedenti commi di questo stesso articolo sono ammesse soltanto opere di ripristino e restauro. Per essi é obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche. In ogni caso é vietata la demolizione di detti manufatti.

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

Capo III - Aree ad uso prevalentemente residenziale

Articolo 35 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente a abitazioni e loro locali accessori nonché ai relativi servizi per la vita collettiva.

2. In tali aree, oltre alla residenza, sono ammesse altre funzioni relative a pubblica amministrazione, istruzione, culto, ricreazione e cultura, commercio al minuto e pubblici esercizi, studi professionali, servizi sociali e attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi o comunque inquinanti e, in genere, a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona. Sono ammesse le legnaie di cui all'art.6 delle presenti N.T.A. Non sono ammessi stalle ed altri ricoveri per animali.

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

3. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono nelle seguenti categorie:

- Residenziali sature;
- Lotti residenziali di completamento;
- Residenziali di progetto.

Articolo 36 - Aree residenziali sature

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

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

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

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

   Gli interventi diretti ammessi sono quelli relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparata a quest'ultima, di ristrutturazione edilizia, di demolizione. E' altresì ammesso il cambiamento di destinazione d'uso purché da altri usi a residenza.

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

   H max = 10,50 m.

   DC = 5 m.

   DS = 5 m.

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

4. Negli edifici

   a) con destinazione prevalentemente abitativa, esistenti alla data di adozione del presente PRG e realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi, o anche in ambiti di Piani attuativi muniti di collaudo tecnico-amministrativo approvato ante 1996, sono ammessi limitati ampliamenti della Superficie di piano (SP) sino ad un massimo di m^2. 150 di Superficie di piano (Sp). Detta superficie di piano aggiuntiva dovrà essere utilizzata soltanto per le destinazioni d'uso esistenti o per accogliere impianti tecnici mancanti o da adeguare e comunque per la realizzazione al massimo di un piano in più rispetto a quelli esistenti nel caso si superi l'altezza massima di 10 m;
   b) esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comne di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001,, con tipologia residenziale e realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi, o anche in ambiti di Piani attuativi muniti di collaudo tecnico-amministrativo approvato ante 1996, si applica quanto previsto all'art. 66 delle presenti norme di attuazione;
   c) di cui ai precedenti punti a) e b) é ammesso l'ampliamento o la creazione ex-novo di locali accessori entro i seguenti limiti:

      c 1. destinazione a garage che, se comporta la realizzazione di volumi interrati, può essere prevista anche in deroga ai punti a), b), c.2 e c.3.;

c 2. superficie massima in piano fuori terra o seminterrato non superiore al 15% della Superficie di piano (Sp) complessiva, purché l'indice di copertura complessivo (IK) non superi il 50% della Superficie del lotto e l'area restante riservata a giardino (non lastricata) non sia inferiore al 10% della Superficie del lotto (SL);

c.3. superficie in piano interrato sia al di sotto dell'edificazione esistente sia al di fuori di essa, ma in quest'ultimo caso solo nella misura in cui la somma delle superfici occupate dalla edificazione esistente e di progetto non superi il 70% della Superficie del lotto.

d) mono o bifamiliari, con destinazione esclusivamente abitativa, esistenti alla data di adozione del PRG, realizzati al di fuori degli ambiti di Piani attuativi e con copertura piana é consentito, in alternativa a quanto previsto al precedente punto a), la sopraelevazione secondo le modalità di cui al successivo art.66, comma 1, punto a), a condizione che venga realizzata una copertura a falda rivestita in materiali tradizionali.

e) Esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comne di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, in cui il sottotetto ha i requisiti con valori minimi, altezza media ponderale di m 2,20 su una superficie superiore a m^2. 35, l'altezza media ponderale può essere portata al massimo consentito di m. 2,60 ammettendo una sola ulteriore unità immobiliare, senza ciò comporti l'applicazione dell'art. 66.

f) L'ampliamento di cui al punto a) può essere realizzato sul prolungamento degli edifici esistenti, anche in deroga alle distanze tra i confini del lotto e le fronti del nuovo ampliamento contigue all'edificio esistente, nel rispetto del codice civile e nel caso di edifici fronteggianti del D.M. 2/4/1968 n. 1444, art. 9.

g) In presenza di edifici contigui, composti da più unità abitative, realizzati antecedentemente alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comne di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, è consentita la sopraelevazione del sottotetto nelle modalità dell'art. 66 delle presenti norme di attuazione. Nel caso gli edifici siano costruiti a confine le sopraelevazioni saranno ammesse senza la realizzazione di vedute sulle pareti prospettanti proprietà private. Per l'apertura di nuove vedute si richiede l'autorizzazione del vicino confinante mediante intavolazione.

h) con destinazione prevalentemente abitativa esistenti alla data di adozione definitiva della presente Variane al PRG, ai poggioli o logge non aggettanti è consentito il tamponamento con vetrate non specchiate, previa presentazione di un progetto unitario esteso ai fronti interessati.

Articolo 37 - Lotti residenziali di completamento

1. Sono specificamente indicati con apposita simbologia e numerazione progressiva nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.

2. In separata tabella, allegata alla presenti NTA e parte integrante di esse, sono prescritte per ogni lotto l'entità massima dell'edificazione, la sua destinazione d'uso e le modalità della sua realizzazione.

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

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

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

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

Articolo 38 - Aree residenziali di progetto

1. Le aree residenziali di progetto comprendono porzioni di territorio che, alla data di adozione del presente PRG, sono inedificate o pressoché tali, e nelle quali, sempre a tale data, le opere di urbanizzazione primaria sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione.

   Tali aree sono identificate con apposita simbologia, accompagnata da numerazione, nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.

2. Nelle aree residenziali di progetto, la destinazione dei nuovi edifici é ad uso di abitazione, salvo quanto previsto per ciascuna di esse al successivo comma 4 del presente articolo. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

3. In ciascuna di tali aree, l'edificazione é subordinata all'approvazione definitiva di un unico piano di lottizzazione convenzionato nel rispetto di quanto fissato al successivo comma del presente articolo.

4. Area residenziale di progetto n. 1

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

   a) Destinazioni d'uso dei suoli:
      a.1) verde pubblico attrezzato, ivi compresa la viabilità pedonale il cui tracciato indicativo é rappresentato nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, per una superficie minima di 2.000 m^2.;
      a.2) parcheggio di uso pubblico, ivi compresa la viabilità pedonale il cui tracciato indicativo é rappresentato nelle tavole di progetto del presente PRG, per una superficie minima di 1.000 m^2.;
      a.3) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali come definiti al precedente art. 35, commi 1 e 2 delle presenti norme di attuazione;
      a.4) viabilità veicolare pubblica fra la S.S. 12 e il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale;
      a.5) viabilità pedonale pubblica fra la S.S. 12 e il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale;
      a.4bis) viabilità veicolare pubblica di accesso dal vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale alle aree destinate a verde pubblico attrezzato e parcheggio;
      a.5bis) viabilità pedonale pubblica fra il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale e via Garibaldi;
      a.6) marciapiede pubblico con larghezza di almeno m. 1,50 lungo via Garibaldi.

   La viabilità veicolare pubblica di cui al punto a.4) e la viabilità pedonale pubblica di cui al punto a.5) costituiscono prescrizioni del Piano attuativo PAa1 di cui all'art. 42 comma 5 nel caso in cui quest'ultimo preceda temporalmente il piano di lottizzazione convenzionato dell'area residenziale di progetto n.1 (RP1)

b) Caratteri dell'edificazione:

b.1) IFt = 35 m^2. per ogni 100 m^2. di Superficie territoriale. Ai fini del calcolo vanno computate le Superfici complessive di piano (SP) degli edifici esistenti e di cui é prevista la conservazione;

b.2) N = 4 piani

b.3) H = 12,0 m.

b.4) DS = 5,0 m. da via Garibaldi; in alternativa, edificazione a filo strada con portici di larghezza non inferiore a m. 3,00;

b.5) IK = 25 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria complessiva, calcolata sull'insieme degli edifici e dei locali accessori.

b.6) Interventi edilizi ammessi: nuova costruzione, anche a seguito di demolizione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG. Negli edifici esistenti e di cui é prevista la conservazione sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparate a quest'ultima, e di ristrutturazione edilizia.

Area residenziale di progetto n.2

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

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

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

a) Destinazione d'uso dei suoli:

a.0) area commerciale integrata per una superficie pari a 8000 m^2.

a.1) verde pubblico attrezzato per una superficie minima di 7.000 m^2. di cui almeno l'80% collocati entro la parte dell'area soggetta a rispetto idrogeologico;

a.2) scuola materna e asilo nido per una superficie minima di 3.000 m^2. interamente collocati a una distanza non superiore a 70 m. da via Paganella;

a.3) viabilità veicolare e pedonale di uso pubblico;

a.4) parcheggi di uso pubblico interrati o in superficie;

a.5) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi previsti nel seguito del presente testo.

b) Interventi edilizi ammessi:

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

c) Caratteri dell'edificazione:

c.1) IFt = 45 m^2. (esclusa edificazione dell'area scolastica) per ogni 100 m^2. di Superficie territoriale;

c.2) N = 5 piani

c.3) IK = 25 m^2. ogni 100 m^2. di superficie fondiaria complessiva

c.4) la superficie complessiva di piano (SP) massima realizzabile dovrà essere ripartita come segue:

(i) in base alle destinazioni d'uso: dal 50% al 60% per abitazioni e la restante percentuale, dal 50% a 40%, per attività direzionali e commerciali, così come definite al successivo art. 42, comma 1; nell' area commerciale integrata, di cui alla lettera a.0), potranno essere insediate le attività direzionali e le attività commerciali, con specifico riferimento a quelle previste al comma 1 dell'art.42bis – A.C.I. – Aree commerciali integrate; il dimensionamento dell'area commerciale integrata consente l'insediamento di una nuova grande superficie di vendita proveniente da contingente pari a 800 m^2.; l'area commerciale integrata è soggetta a Piano attuativo PA3, se attuato autonomamente, ma può essere considerata anche comparto del Piano attuativo RP2 che la contiene: in tale caso, nel contesto attuativo del RP2, può essere soggetta a lievi modificazioni topologiche al fine di essere regolarizzata nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzo.

(ii) in base alla collocazione territoriale: non oltre un 1/3 nella porzione di area che ricade entro il vincolo idrogeologico. Inoltre almeno i 3/4 della quota di Superficie di piano destinata ad attività direzionali e commerciali dovrà essere collocato ad una distanza non superiore a 90 m. dalla sede della ferrovia Trento-Malé.

Area residenziale di progetto n. 3

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

a) Destinazione d'uso dei suoli:

a.1) viabilità veicolare e pedonale pubblica;

a.2) parcheggi e/o spazi di sosta di uso pubblico;

a.3) verde pubblico di quartiere;

a.4) edifici, locali accessori e aree scoperte di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali, come definiti all'art. 35, commi 1. e 2. delle presenti norme di attuazione.

b) Caratteri dell'edificazione:

b.1) IFt = 40 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie territoriale;

b.2) N = 3 piani

b.3) IK = 20 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria, calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori;

c) Interventi ediliz i ammessi:

Nuova costruzione.

d) Nel caso in cui la SP venga destinata per almeno il 50% a residenza pubblica o agevolata gli indici di cui al punto b) diventeranno:

b.1) IFt = 64 mq. ogni 100 mq. di Superficie territoriale;

b.2) N = 4 piani

b.3) IK = 40 mq. ogni 100 mq. di Superficie fondiaria, calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori.

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

Area residenziale di progetto n. 4

Il piano di lottizzazione convenzionato, esteso a tutta l'area, dovrà rispettare le seguenti specifiche prescrizioni:

a) Destinazione d'uso dei suoli:
   a.1) edifici, locali accessori e aree di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali come definiti all'art.35 commi 1. e 2. delle presenti norme di attuazione;
   a.2) marciapiede con larghezza di 2,0 m. lungo via Claudia Augusta;
b) Caratteri dell'edificazione:
   b.1) IFt = 65 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie territoriale. Ai fini del calcolo vanno computate la Superficie complessiva di piano degli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione;
   b.2) N = 2 piani
   b.3) H = 7,50 m. fuori terra;
   b.4)DC = 5,00 m.
   b.5) DS = allineamento obbligatorio lungo il marciapiede;
   b.6) IK = 40 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;
   b.7) Coperture = a falda con inclinazione non superiore al 45%.
   b.8) Interventi ammessi: nuova costruzione, anche a seguito di demolizione di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG. Negli edifici esistenti e di cui è prevista la conservazione sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché equiparate a quest'ultima e di ristrutturazione edilizia.

Area residenziale di progetto n.5

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

a) Destinazioni d'uso dei suoli:
   a.1) abitazioni, locali accessori e aree di loro pertinenza
b) Caratteri dell'edificazione:
   b.1) IFf = 25 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;
   b.2) N = 2 piani
   b.3) H = 7,50 m.
   b.4) IK = 15 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria. Tale indice dovrà essere calcolato sull'insieme degli edifici e dei locali accessori;
   b.5) Coperture degli edifici = a falda con inclinazione non superiore al 45%.

Area residenziale di progetto n. 6

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

a) Destinazioni d'uso dei suoli:
   a.1) edifici, locali accessori e aree di loro pertinenza da destinare agli usi ammessi nelle aree prevalentemente residenziali come definiti all'art.35 comma 2. delle presenti norme di attuazione.
b) Caratteri dell'edificazione:

b.1) SP max = 1300 mq oltre a quella derivabile dal computo degli edifici esistenti aumentato del 30% nel caso di completa demolizione.

b.2) N = 4 piani

b.3) DC = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a 5,0 ml.

c) Nel caso in cui almeno il 40% della SP venga destinata a residenza pubblica o agevolata la SP max di cui al punto b1) potrà essere incrementata del 50%;

Cap. IV - Aree ad uso prevalente per attività economiche

Articolo 39 - Definizione ed elenco delle categorie

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

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

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

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

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

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

Articolo 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale

1. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale si distinguono in:

   - aree produttive: già utilizzate o da utilizzare
   - aree di riserva: la cui eventuale utilizzazione debba essere graduata nel tempo

2. Sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

   a) produzione industriale e artigianale di beni, attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico, nonché produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese; stoccaggio di materiali energetici già insediati, presidiati e provvisti di concessione governativa, nonché servizi di logistica connessi;

   b) lavorazione e trasformazione a scala industriale e artigianale di prodotti agricoli e forestali;

   c) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;

   d) depositi, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

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

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

   f) impianti tecnologici quali: cabine di trasformazione, depuratori, inceneritori, ecc.

   g) attrezzature quali: uffici, mense, sale di ritrovo, ecc.

   h) abitazioni, purché:

      (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;

      (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie complessiva di piano (SP) non superiore a 130 m^2.

      La somma delle superfici di piano di cui alla lettera g) ed h) non può superare il 3O% della Superficie complessiva di piano realizzata nei singoli lotti.

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

   i) parcheggi pubblici, idonei anche per la sosta di automezzi pesanti;

   l) spazi a verde nonché per attrezzature e servizi di uso collettivo quali: mense, servizi bancari e postali, sale di riunione, ecc.

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

      IK = 25 m^2. di ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria

      DS = 7 m.

      DC = 5 m.

      H = 12 m.

      IP = 1 albero ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria.

Nelle aree produttive del settore secondario a livello provinciale é escluso lo svolgimento delle seguenti attività:

m) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, lavorazione di inerti e tutte le altre attività pericolose, inquinanti e nocive.

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

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

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

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

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

   SLmin = 2.000 m^2.

   DC = metà dell'altezza dell'edificio e comunque non meno di 5 m.;

   DS = 7 m.

   IK = 50 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie di lotto;

   H = 15 m.

   IP = 1 albero ogni 150 m^2. di SL;

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

   Le tettoie di altezza non superiore a m. 2,50, adibite a protezione di materiali e prodotti relativi all'attività, non sono computate in IK fino ad un massimo di 5 m^2. ogni 100 di SL.

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

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

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

5. Nelle parti di territorio soggette a piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati e a eventuali piani guida preventivi:

   a) ai lotti per le attività produttive si applicano gli indici fissati nel comma precedente;
   b) le piattaforme delle strade pubbliche o di uso pubblico dovranno avere una sezione di dimensione minima di m. 9,50 di cui m. 1,50 per lato riservato al marciapiede. Gli spazi riservati al miglioramento della mobilità, alla sosta e al verde dovranno essere previsti nella misura del 10% della superficie dell'ambito di lottizzazione o intervento diretto convenzionato che comporta ristrutturazione e/o aumento. Tali spazi dovranno essere idonei anche per la sosta di automezzi pesanti;
   c) i sopraindicati spazi per la mobilità, la sosta e il verde alberato sono gli unici da prevedere nei piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati, relativi alla porzione di territorio indicata con PG 1; essendo già individuati all'esterno di essa altri spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
   d) nelle porzioni di territorio indicate con PG 2, i relativi piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati, oltre a quanto indicato al comma b), dovranno prevedere tutte le altre opere di urbanizzazione relative alla zona territoriale omogenea in cui ricadono;
   e) le attività previste alla lettera d) del precedente comma 1 sono consentite nei lotti appositamente destinati a tale uso.
   f) nelle porzioni di territorio indicate con PG1 é facoltà dell'Amm.ne comunale suddividere tale territorio, anche in tempi successivi, in non più di 5 Piani Attuativi, di lottizzazione convenzionata o interventi convenzionati determinando per ciascuno di essi, prima di procedere alla sua elaborazione, i caratteri qualitativi e quantitativi in ordine alle opere di urbanizzazione (sottoservizi, viabilità, parcheggi, verde, attrezzature), alle trasformazioni edilizie, alle destinazioni d'uso. Le determinazioni di cui sopra dovranno essere precedute da uno studio, esteso a tutto il territorio indicato con PG1, che fornisca una dettagliata conoscenza dello stato di fatto (inquinamento del suolo, opere di urbanizzazione, edifici e loro trasformabilità, attività ed impianti presenti, proprietà immobiliare), definisca gli obbiettivi di trasformazione e fornisca, in via indicativa, una o più possibili ripartizioni del territorio in Piani Guida. Le localizzazioni delle aree pubbliche o di uso pubblico contenute nelle Tavole di PRG possono essere modificate in sede di elaborazione dei Piani Guida.

6. L'utilizzo delle aree di riserva sarà autorizzato con deliberazione della Giunta provinciale, previo parere del comprensorio interessato, quando le possibilità di insediamento nelle altre aree siano fortemente ridotte. Alle aree così autorizzate si applicano le disposizioni riportate nei commi precedenti.

   Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione, nelle aree di riserva è consentita l'attività agricola con esclusione di qualsiasi manufatto.

Articolo 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale

1. Sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) produzione industriale e artigianale di beni;

b) lavorazione e trasformazione a scala industriale e artigianale di prodotti agricoli e forestali;

c) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;

d) magazzinaggio di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

e) attività commercializzazione di quanto é prodotto dalle aziende insediate;
Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

f) confezionamento, previo stoccaggio, di prodotti agricoli e industriali;

g) attività terziarie di servizio all'industria e all'artigianato, quali installazione e manutenzione di impianti;

h) servizi di interesse collettivo;

i) attività di commercio all'ingrosso.

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

l) impianti tecnologici quali cabine di trasformazione, depuratori, inceneritori, ecc.

m) attrezzature quali uffici, mense, sale di ritrovo, ecc.

n) abitazioni, purché:

(i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;

(ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie complessiva di piano (SP) non superiore a 130 m^2.

La somma delle superfici di piano di cui alla lettera m) ed n) non può superare il 30% della Superficie complessiva di piano (SP) realizzabile nei singoli lotti.

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

- la lettera A) sono ammesse esclusivamente le attività di stoccaggio e lavorazione di inerti per l'edilizia con l’obbligo di ripristino del terreno naturale in caso di cessazione dell’attività su tutta o parte dell’area. All'interno di tale area sono consentiti soltanto gli impianti a cielo aperto, i manufatti e i locali strettamente necessari allo svolgimento delle attività produttive, purché questi ultimi siano realizzati in strutture leggere e smontabili. Gli interventi di trasformazione e l’esercizio dell’attività sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano attuativo a fini speciali.
- la lettera B) sono ammesse esclusivamente le attività per lo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, con esclusione degli usi indicati nel presente comma alle lettere m) ed n)
- la lettera C) sono ammesse le attività di cui alla lettera f) del presente comma, commercializzazione all’ingrosso compresa, limitatamente ai prodotti agricoli

e, in spazi separati dalle altre attività, il commercio al dettaglio di prodotti alimentari;

- la lettera D) sono ammesse esclusivamente le attività di deposito e vendita di presidi sanitari per l'agricoltura.

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

2. Nelle aree produttive e commerciali a livello locale il PRG si attua mediante intervento diretto, salvo quanto qui di seguito precisato.

Nelle parti di territorio indicate con

- la sigla PG, l'intervento diretto, e quindi il rilascio della concessione edilizia, è subordinato alla definitiva approvazione di piani guida, seguiti da piani di lottizzazione convenzionati;
- la sigla PA, l'intervento diretto, e quindi il rilascio della concessione edilizia, è subordinato alla definitiva approvazione di piani di lottizzazione convenzionati.

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

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

SL min = 1000 m^2.;

IK = 45 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie di lotto;

H = 15 m.

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

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

IP = 1 albero ogni 150 m^2. di Superficie fondiaria

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

Le tettoie di altezza non superiore a m. 2,50, adibite a protezione di materiali e prodotti relativi all'attività, non sono computate in IK fino ad un massimo di 5 m^2. ogni 100 di SL.

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

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

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

4. Nelle parti di territorio soggette a piani guida (PG), seguiti da piani di lottizzazione convenzionati (PA)

   a) ai lotti per attività produttive e commerciali, si applicano gli indici fissati nel comma precedente;

   b) le piattaforme delle strade pubbliche o di uso pubblico dovranno avere una sezione compresa fra un minimo di 9,50 m. e un massimo di 10,50 m., di cui 1,5 m. per lato riservato a marciapiede. Gli spazi riservati alla sosta degli autoveicoli e al verde alberato dovranno essere previsti in misura non inferiore rispettivamente al 6 per cento e al 4 per cento della superficie territoriale oggetto di lottizzazione. Tali spazi dovranno essere idonei anche per la sosta di automezzi pesanti.

   c) dovranno, altresì, essere previste le restanti opere di urbanizzazione relative alla zona territoriale omogenea in cui ricadono.

   d) limitatamente al Piano Guida ubicato a nord di via Stazione, la viabilità di progetto indicata nelle Tavole di PRG é indicativa fermo restando l'obbligo di un tracciato principale nord-sud con innesti sulla viabilità esistente come indicati nelle Tavole di PRG.

Articolo 42 - Aree direzionali e commerciali

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

   Tali aree sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

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

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

   Limitatamente alle parti di territorio, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, l'intervento diretto e quindi il rilascio della concessione edilizia é subordinato alla approvazione definitiva di piani di lottizzazione convenzionati.

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

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

   SL min = 1000 m^2.;

   IK = 35 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

   IFf = 70 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

   Hmax = 13,50 m.

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

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

   IP = 1 albero ogni 150 m^2. di Superficie fondiaria;

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

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

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

4. Per le aree direzionali e commerciali soggette a piano di lottizzazione convenzionato, ed indicate nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG,

   a) si applicano gli indici di cui al precedente comma 3.;
   b) deve essere adibita a parcheggio pubblico una superficie non inferiore al 40 per cento della Superficie complessiva di piano esclusa quella destinata ad abitazioni.
   c) non sono ammessi accessi veicolari ai lotti dalla SS. n.12, lungo la quale, nell'area ubicata nel capoluogo, dovrà essere realizzato un percorso pedonale pubblico della profondità minima di m. 2,50.

5. Per le aree direzionali e commerciali, limitate da via De Gasperi e via Nazionale, soggette a piano attuativo ed indicate nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG,

   a) si applicano gli indici di cui al precedente comma 3.;
   b) deve essere realizzata la viabilità veicolare pubblica fra la S.S. 12 e il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale di cui all'art. 38 comma 4 Area residenziale di progetto n.1, a), a.4);
   c) deve essere realizzata la viabilità pedonale pubblica fra la S.S. 12 e il vertice dell'angolo a destinazione residenziale limitato dalle aree a vocazione direzionale e commerciale di cui all'art. 38 comma 4 Area residenziale di progetto n.1, a),a.5);
   d) è consentito l'insediamento di strutture equiparate a grandi superfici di vendita ai sensi dell'art. 68 commi 4 e 5 delle presenti Norme di attuazione del PRG;

   La viabilità veicolare pubblica di cui al punto b) e la viabilità pedonale pubblica di cui al punto c) costituiscono prescrizioni del piano di lottizzazione convenzionato di cui all'art. 38 comma 4 Area residenziale di progetto n.1 (RP1) nel caso in cui quest'ultimo preceda temporalmente il piano attuativo per le aree direzionali e commerciali, limitate da via De Gasperi e via Nazionale (PAa1).

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

1. Sono aree miste riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

   a) attività commerciali al dettaglio con insediamento, anche a seguito di nuove aperture, di grandi strutture di vendita, compresi i centri commerciali al dettaglio e le strutture equiparate alle grandi strutture di vendita;
   b) apertura di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita, con gli eventuali relativi uffici e locali di deposito, nonché, con funzione di completamento dell'offerta commerciale presente nelle singole strutture edilizie, di attività paracommerciali;
   c) pubblici esercizi, servizi di interesse collettivo ed attività artigianali di servizio;
   d) funzioni direzionali, attività di servizio ed eventuali attività culturali, sportive e ricreative;
   e) attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti con possibile presenza di spazi commerciali per una superficie non superiore al 10% della superficie espositiva
   f) attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi associative, studi professionali, sportelli unici, chioschi telematici, centri elaborazione dati, ecc., nonché servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente.
   g) attività di commercio all'ingrosso
   h) abitazioni, purché:
      (i) siano occupate dal titolare o dal custode dell'azienda;
      (ii) nella misura di una sola unità residenziale posta all'interno del lotto in cui si svolge l'attività dell'azienda stessa, per una Superficie complessiva di piano (SP) non superiore a 130 m^2.

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

2. Nelle aree commerciali integrate il PRG si attua mediante piano di attuazione ai sensi del Titolo IV, Capo IV della L.P.22/91 e s.m.. L'Area commerciale integrata può essere parte di una più ampia area soggetta a Piano attuativo e pertanto costituire comparto edificatorio della stessa; in tale caso l'Area commerciale integrata mantiene gli indici e le prescrizioni urbanistiche dell'area in cui è contenuta. Il Piano attuativo può apportare lievi modificazioni al perimetro del comparto individuato come Area commerciale integrata al fine di rispettare i confini catastali o di regolarizzarlo nel caso la sua conformazione non sia suscettibile di razionale utilizzazione.

3. L'Area commerciale integrata, nel caso in cui non sia individuata quale comparto all'interno di una più ampia area soggetta a piano attuativo, essa si attua nel rispetto dei seguenti indici:

   IK = 40 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

IFt = 100 m^2. per ogni 100 m^2. di Superficie territoriale con esclusione dei piani interrati adibiti a garage;

H = 11,00 m.

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

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

IP = 1 albero ogni 150 m^2. di Superficie fondiaria

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

Le tettoie di altezza non superiore a m. 2,50, adibite a protezione di materiali e mezzi relativi alle attività, non sono computate in IK fino ad un massimo di 5 m^2. ogni 100 di Superficie fondiaria.

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

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

4. Le aree a parcheggio vanno opportunamente inserite in spazi a verde e piantumati. Eventuali parcheggi multipiano vanno collocati in modo defilato rispetto ai principali coni visuali e il loro sedime non rientra come superficie nel computo di IK.

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

6. Area commerciale integrata PA1

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

a) gli accessi all’area dalla S.S. n.12 dovranno essere progettati in modo tale da garantire entrata ed uscita in sicurezza;
b) i caratteri dell’edificazione rispondono ai parametri previsti dal comma 3;
c) le eventuali attività di commercio all’ingrosso vanno insediate in comparto autonomo;
d) devono essere previste delle aree a verde pubblico, anche piantumate, nella misura del 10% della St superficie territoriale; parte delle aree a verde deve essere dedicata al gioco dei bambini;
e) l’insediamento di attività culturali, sportive e per lo svago potrà avere dimensione sovracomunale .
f) la quota del terreno al finito (urbanizzato) non può superare la quota del piano terra dell’ex dogana;
g) il dimensionamento dell’area consente l’insediamento di nuove grandi superfici di vendita provenienti da contingente pari complessivamente a 1352 m^2.

7) Area commerciale integrata PA2

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

a) gli accessi all’area dalla S.S. n.12 dovranno essere progettati in modo tale da garantire entrata ed uscita in sicurezza; in particolare l’accesso alla bretella con rotatorie dovrà essere garantito in sicurezza da una strada parallela alla bretellina stessa, avente funzione di corsia di accelerazione per chi esce dall’area e di corsia di decelerazione per chi entra nell’area evitando in tal modo attraversamenti della sede stradale ma consentendo, tramite le due vicine rotatorie un regolare flusso in entrata ed uscita all’area sia per chi viene da San Michele sia per chi viene da Trento.

b) i caratteri dell’edificazione rispondono ai parametri previsti dal comma 3;

c) le eventuali attività di commercio all’ingrosso vanno insediate in comparto autonomo arretrato rispetto al fronte strada;

d) devono essere previste delle aree a verde pubblico, anche piantumate, nella misura del 10% della St superficie territoriale; parte delle aree a verde deve essere dedicata al gioco dei bambini;

e) deve essere previsto un percorso pedociclabile a nord-est dell’area che, proseguendo verso est al limite dell’area residenziale, consenta il collegamento con via Cembra;

f) il dimensionamento dell’area consente l’insediamento di nuove grandi superfici di vendita provenienti da contingente pari complessivamente a 1203 m^2.

Articolo 43 - Aree alberghiere

1. Sono riservate ad esercizi alberghieri, nonché piccole attività commerciali e pubblici esercizi ad essi collegati così come definiti a termini della legislazione vigente in materia. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Titolo IV - Urbanistica Commerciale.

2. Nelle aree alberghiere il presente PRG si attua mediante intervento diretto.

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

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

   SL min = 1500 m^2.;

   IFf = 80 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

   H max = 13,0 m.;

   DS = 10,0 m.;

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

   IP = 1 albero ogni 150 m^2. di Superficie fondiaria;

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

Capo V - Aree per servizi e attrezzature

Articolo 44 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree per servizi e attrezzature sono le parti del territorio destinate agli impianti necessari per lo svolgersi della vita collettiva, per gli spostamenti di cose e persone nonché alle attrezzature tecnologiche.

2. Tali aree si distinguono nelle seguenti categorie:

   - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico;
   - Attrezzature per la mobilità;
   - Impianti e attrezzature tecnologici.

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

Articolo 45 - Attrezzature pubbliche e di uso pubblico

1. Le aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono destinate alla realizzazione di opere per

   a - amministrazione pubblica (stato, enti territoriali decentrati, ecc.) e servizi pubblici (pubblica sicurezza, vigili del fuoco, ecc.);

   b - istruzione;

   c - cultura e ricreazione (biblioteche, sale per incontri, oratori, ecc.)

   d - assistenza (case di soggiorno per anziani, residenze sanitarie assistite, case protette per anziani, asili nido, ecc.)

   e - sanità (poliambulatori e ospedali diurni ecc.);

   f - culto;

   g - cimiteri;

   h - verde pubblico attrezzato;

   i - parco urbano;

   l - sport;

   m - parcheggi pubblici;

   n - attrezzature multiservizi (ristorante, mensa, foresteria, residenza custode, servizi postali/bancari e informatici, sala conferenze, accessori interconnessi e parcheggi).

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

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

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

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

4. Nelle aree destinate a

   (i) verde pubblico attrezzato é consentita la realizzazione dei manufatti strettamente necessari per la gestione e l'utilizzo di tale attrezzatura, compresi impianti per il gioco e lo sport se non intralciano la fruizione del verde;

   (ii) parco urbano é consentita la realizzazione dei soli manufatti (ad esempio, percorsi pedonali e relativi spazi di sosta) necessari alla gestione ed utilizzazione dell'area.

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

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

   IK = 10 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

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

   DS = 10 m.

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

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

   Tale edificazione é così normata:

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

      IFf = 45 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

      IK = 25 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

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

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

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

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

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

7. In sede di attuazione del parcheggio posto all’incrocio fra via Cavour e via Mulini é fatto obbligo di ricostituire il muro perimetrale esistente con gli stessi materiali e le stesse modalità costruttive.

Articolo 46 - Attrezzature per la mobilità

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

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

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

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

   In particolare,

   a) la viabilità veicolare

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Gli spazi a servizio

   a) della viabilità ordinaria sono riservati alla sosta anche prolungata degli autoveicoli nonché ai relativi impianti ed attrezzature per lo stoccaggio ed il rifornimento del

carburante, a officine meccaniche, al lavaggio automezzi, al commercio al minuto di pezzi di ricambi e simili, a ristorazione con esclusione della residenza e di attività ricettive.

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

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

IK = 20 m^2. ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria;

H = 8 m.;

DC = 5 m.;

DS = 10 m.;

IP = 1 albero di alto fusto ogni 250 m^2. di Superficie fondiaria.

Ove la superficie del lotto superi i 5.000 m^2. é ammessa un'abitazione destinata al custode, per una superficie complessiva di piano (SP) non superiore ai 130 m^2.

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

Tali impianti e attrezzature sono ammessi nel rispetto delle disposizioni di legge e normative in materia.

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

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

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

IK = 20 m^2. ogni 100 m^2. di SL

H = 11 m.

Articolo 47 - Impianti e attrezzature tecnologici

1. Le aree relative ad impianti tecnologici sono riservate a depuratori, discariche controllate, idrovore, trasporto energetico, quali elettrodotti e gasdotti, telecomunicazioni.

2. Nelle aree per impianti e attrezzature tecnologici il presente PRG si attua mediante intervento diretto. Tali interventi, oltre che dalle presenti norme di attuazione, sono regolati dalle vigenti leggi e disposizioni relative a ciascun tipo di impianto e attrezzatura.

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

3. Per quanto riguarda, in particolare,

   a) i depuratori. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 o 1: 1.000 (CS2) del presente PRG, sono ammesse soltanto le opere che costituiscono tali impianti o che sono a diretto servizio degli stessi, quali depositi delle attrezzature e dei materiali da impiegare. Al loro interno é fatto divieto assoluto di realizzare abitazioni o uffici o quanto altro sia idoneo a consentire la residenza diurna e/o notturna delle persone.

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

   b) le discariche controllate. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, é ammesso soltanto il riporto di materiali inerti non inquinanti che rispondano a quanto fissato dalle leggi e dalle disposizioni in materia. Di conseguenza al loro interno sono ammesse soltanto opere strettamente necessarie alla movimentazione e sistemazione di detti materiali. In merito a tali aree si fa rinvio inoltre a quanto prescritto al successivo art. 56 delle presenti norme;

   c) le idrovore e gli impianti idrici. Nelle relative aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG, sono ammessi soltanto gli impianti di pompaggio e depositi delle acque nonché altre opere purché strettamente necessarie a detti impianti;

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

      (i) gli impianti in funzione alla data di adozione del presente PRG e rappresentati nella cartografia di base di quest'ultimo, non potranno essere potenziati qualora attraversino porzioni di territorio destinate ad usi urbani in cui sia consentita la permanenza di persone;

      (ii) i nuovi impianti sotterranei e/o aerei, anche ad integrale sostituzione di quelli esistenti alla data di adozione del presente PRG, dovranno essere realizzati entro le aree indicate nelle cartografie di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG.; aree indicate in legenda con "Corridoio energetico".

      Tali aree sono comprensive delle fasce di rispetto degli impianti stessi. Al loro interno non é ammessa la destinazione residenziale. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PRG e ricadenti entro il corridoio energetico sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria;

(iii) nell'esecuzione dei nuovi impianti e nelle modifiche di quelli esistenti, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici per contenere al minimo possibili danni alla salute e per non introdurre guasti al paesaggio.

e) gli altri elettrodotti:

relativamente alle linee elettriche di tensione uguale o inferiore ai 20.000 V. e alle linee telefoniche, se si tratta di nuove linee o del rifacimento anche parziale delle esistenti, esse vanno posate in tubazioni interrate quando interessino aree urbane e, possibilmente, anche quando interessino aree extra-urbane

f) i metanodotti. I relativi impianti rappresentati nella cartografia di base del presente PRG in scala 1:2.000, sono regolati dalle norme di legge e dalle disposizioni in materia;

g) gli impianti di telecomunicazione: vale quanto indicato al precedente punto f).

Essi vanno ubicati all'esterno dei centri abitati.

Capo VI - Aree per attività agricole e silvo-pastorali

Articolo 48 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree per attività agricole e silvo-pastorali sono riservate alla valorizzazione dei suoli coltivati, a bosco e a prato. Tale valorizzazione implica la massima tutela del territorio interessato anche in funzione di garantirne la salvaguardia sotto il profilo idrogeologico, ecologico e paesaggistico.

2. Le aree per le attività sopra citate si distinguono nelle seguenti categorie:

   - Aree agricole di interesse primario;
   - Aree agricole di interesse secondario;
   - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura;
   - Aree a bosco;
   - Aree a prati e pascoli.

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

3. Il passaggio di aree a bosco e di aree a prati e pascoli ad aree agricole e viceversa, a seguito di puntuali accertamenti o di trasformazioni del loro uso, operate in conformità alle vigenti disposizioni, non costituisce variante del presente P.R.G.

Articolo 49 - Aree agricole di interesse primario

1. Le aree agricole di interesse primario sono destinate alle attività agricole e agrituristiche.

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

2. Nelle aree agricole di interesse primario il PRG si attua mediante intervento diretto.

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

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

   Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, e relativamente agli edifici esistenti alla data di adozione del PRG, é consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti a tale data ed anche la trasformazione in locali accessori della residenza. Le eventuali parti non residenziali di edifici che contengono almeno una abitazione possono essere trasformate ad uso abitativo purché siano rispettati gli standard di parcheggio relativi a funzioni residenziali e siano adeguate le opere di urbanizzazione primaria.

4. In ragione dei differenti caratteri altimetrici, idrogeologici e paesaggistici, le aree agricole di interesse primario sono distinte in

   - aree ad est dell'attuale tracciato della SS n.12 del Brennero e in
   - aree ad ovest di quest'ultimo.

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

   Per tali interventi valgono le seguenti norme:

   a) é ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della Superficie complessiva di piano (SP)a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di m^2. 220.
   b) é ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento, di SP a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di m^2. 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.

c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, ecc. con esclusione delle serre nel rispetto delle seguenti norme:

- IFf = 3 m^2. per ogni 100 m^2. di superficie dell'azienda agricola;
- SPmax per depositi e ricovero mezzi agricoli = 300 m^2.;
- SPmax per cantine aziendali finalizzate alla trasformazione del prodotto dell'azienda agricola = 1500 m^2.; superfici maggiori potranno essere concesse per motivate esigenze aziendali e previo parere della Commissione edilizia.
- DC = 5 m.
- DS = 10 m.
- H max = 7 m. da pavimento a intradosso copertura
- L'intervento dovrà risultare interrato. Per gli interrati è ammessa la costruzione a confine, se di superficie inferiore ai m^2. 50 e interrato per l'80% nel caso di superfici superiori a tale limite; nel caso di depositi e ricovero mezzi agricoli l'intervento dovrà risultare interrato almeno per il 50% della superficie SP.

Le tettoie di altezza non superiore a 3,00 m, adibite a protezione di materiali e prodotti per l'agricoltura, ai fini della SP max, non vengono computate per depositi e ricoveri nei limiti del 20% della stessa.

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

(i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché ricadenti all'interno di aree agricole di interesse primario e/o secondario nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;

(ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;

(iii) dalle Superfici complessive di piano (SP) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;

(iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

(v) per le nuove costruzioni realizzate con le norme sopra riportate, ad esclusione dei manufatti e infrastrutture per l'attività produttiva agricola, il rilascio della concessione è subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

- Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio
- DC = 5 m.

- DS = 10 m.
- H max = 2,6 m. (da pavimento a intradosso copertura)

Nel caso di ristrutturazioni edilizie è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – "Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti".

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

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

a) é ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della Superficie complessiva di piano (SP)a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di m^2.220.

b) é ammesso l'aumento o la creazione mediante ristrutturazione e/o ampliamento di SP a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di m^2. 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.

c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:

- IFf = 5 m^2. Per ogni 100 m^2 di superficie dell'azienda agricola;
- SPmax = Superficie complessiva di piano massima realizzabile = 400 m^2.
- DC = 5 m.
- DS = 10 m.
- H = 7 m.

Le tettoie di altezza non superiore a 3,00 m, adibite a protezione di materiali e prodotti per l'agricoltura, ai fini della SP max., non vengono computate nei limiti del 20% della stessa,

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

(i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché all'interno di aree agricole di interesse primario e/o secondario nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;

(ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;

(iii) dalle Superfici complessive di piano (SP) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;

(iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

(v) per le nuove costruzioni realizzate con le norme sopra riportate, ad esclusione dei manufatti e infrastrutture per l'attività produttiva agricola, il rilascio della

concessione è subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

- Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio
- DC = 5 m.
- DS = 10 m.
- H max = 2,6 m. (da pavimento a intradosso copertura)

Nel caso di ristrutturazioni edilizie è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – "Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti".

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

Articolo 50 - Aree agricole di interesse secondario

1. Le aree agricole di interesse secondario sono destinate alle attività agricole e agrituristiche.

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

2. Nelle aree agricole di interesse secondario il PRG si attua mediante intervento diretto.

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

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

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, e relativamente agli edifici esistenti alla data di adozione del PRG, é consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti a tale data ed anche la trasformazione in locali accessori della residenza. Le eventuali parti non residenziali di edifici che contengono almeno una abitazione possono essere trasformate ad uso abitativo purché siano rispettati gli standard di parcheggio relativi a funzioni residenziali e siano adeguate le opere di urbanizzazione primaria.

4. In ragione dei differenti caratteri altimetrici, idrogeologici e paesaggistici, le aree agricole di interesse secondario sono distinte in

- aree ad est dell'attuale tracciato della SS n.12 del Brennero e in
- aree ad ovest di quest'ultimo.

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

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

a) é ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della Superficie complessiva di piano (SP) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di m^2. 220.

b) é ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento di SP a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di m^2. 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo;

c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:

- IFf = 3 m^2. per ogni 100 m^2. di superficie dell'azienda agricola;
- SPmax per depositi e ricovero mezzi agricoli = 300 m^2.;
- DC = 5 m.
- DS = 10 m.
- H max = 7 m. da pavimento a intradosso copertura
- L'intervento dovrà risultare completamente interrato, se di superficie inferiore ai m^2. 50 e interrato per l'80% nel caso di superfici superiori a tale limite; nel caso di depositi e ricovero mezzi agricoli l'intervento dovrà risultare interrato per il 50% della superficie SP.

  Le tettoie di altezza non superiore a 3,00 m, adibite a protezione di materiali e prodotti per l'agricoltura, ai fini della SP max, non vengono computate per depositi e ricoveri nei limiti del 20% della stessa.

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

(i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché ricadenti all'interno di aree agricole di interesse primario e/o secondario nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;

(ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;

(iii) dalle Superfici complessive di piano (SP) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;

(iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

(v) per le nuove costruzioni realizzate con le norme sopra riportate, il rilascio della concessione é subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

- Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio
- DC = 5 m.

- DS = 10 m.
- H max = 2,6 m. (da pavimento a intradosso copertura)

Nel caso di ristrutturazioni edilizie è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – "Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti".

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

Per tali interventi valgono le seguenti norme:

a) é ammesso l'aumento, mediante ristrutturazione e/o ampliamento e/o sopraelevazione entro il limite finale di 3 piani della Superficie complessiva di piano (SP) a destinazione residenziale fino al raggiungimento della superficie di m^2. 220.

b) é ammesso l'aumento o la creazione, mediante ristrutturazione e/o ampliamento, di SP a destinazione agrituristica fino al raggiungimento della superficie di m^2. 350, con l'intavolazione del vincolo di destinazione d'uso ad agriturismo.

c) sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione per destinazioni connesse con attività delle singole aziende agricole, quali depositi, ricoveri per macchine agricole, cantine, silos, serre ecc. nel rispetto delle seguenti norme:

   - IFf = 5 m^2. per ogni 100 m^2. di superficie dell'azienda agricola;
   - SPmax = Superficie complessiva di piano massima realizzabile = 400 m^2.
   - DC = 5 m.
   - DS = 10 m.
   - H = 7 m.

Le tettoie di altezza non superiore a 3,00 m, adibite a protezione di materiali e prodotti per l'agricoltura, ai fini della SP max, non vengono computate nei limiti del 20% della stessa.

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

(i) la determinazione della Superficie dell'azienda agricola comprende, in tutto o in parte, gli appezzamenti di proprietà di quest'ultima purché all'interno di aree agricole di interesse primario e/o secondario nel territorio del Comune di Lavis e dei Comuni confinanti;

(ii) gli indici di fabbricabilità sono calcolati includendo la Superficie complessiva di piano esistente, alla data di adozione del presente PRG e relativa agli edifici all'interno dell'azienda agricola;

(iii) dalle Superfici complessive di piano (SP) massime realizzabili verranno detratte quelle eventualmente già realizzate in applicazione di norme contenute nel precedente PRG;

(iv) per i fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze i richiedenti la concessione edilizia devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione prima e seconda.

(v) per le nuove costruzioni realizzate con le norme sopra riportate, il rilascio della concessione é subordinato al parere, in ordine di congruità delle opere medesime rispetto alle esigenze dell'imprenditore agricolo e di quelle relative alla conduzione dei fondi, da esprimersi dalla commissione di cui all'art. 83 della L.P. 26.11.1976, n. 39.

Nelle aree non appartenenti ad aziende agricole, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché equiparati a quest'ultima, ristrutturazione sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. nonché interventi di nuova costruzione completamente interrati destinati esclusivamente a locali accessori dell'abitazione e nei seguenti limiti:

- Superficie = non superiore alla superficie coperta dell'edificio
- DC = 5 m.
- DS = 10 m.
- H max = 2,6 m. (da pavimento a intradosso copertura)

Nel caso di ristrutturazioni edilizie è consentito il recupero ed utilizzo dei sottotetti ai sensi dell'art. 66 – "Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti".

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

Articolo 51 - Aree per impianti a servizio dell'agricoltura

1. Tali aree sono destinate a impianti zootecnici e sono indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000. Al loro interno non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

2. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura il PRG si attua mediante intervento diretto.

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

3. Nelle aree per impianti zootecnici é ammessa la realizzazione di stalle e ricoveri per l'allevamento e delle necessarie attrezzature quali stoccaggio e preparazione di mangimi, deposito dei materiali, locali per la permanenza temporanea del personale, ecc.

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

   IFf = 50 m^2. per ogni 100 m^2. di Superficie fondiaria. Nel calcolo dell'indice deve essere inclusa l'eventuale Superficie di piano esistente alla data di adozione del presente PRG.;

   SPmax = 5.000 m^2.;

   SLmin = 2.000 m^2.;

   DC = 5,0 m.;

   DS = 10,0 m.

Articolo 52 - Aree a bosco

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione e conservazione del verde boschivo.

2. In tali aree, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000, é vietata ogni edificazione, ad eccezione dei capanni da caccia, e sono ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale.

3. Gli edifici esistenti in tali aree alla data di adozione del presente PRG possono essere ristrutturati senza aumento di Superficie complessiva di piano (SP) e senza cambiamento di destinazione d'uso e senza ampliamento volumetrico.

Articolo 53 - Aree a prati e pascoli

1. Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo o da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.

2. In tali zone, indicate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000, é vietata ogni edificazione, fatte salve le opere necessarie alla sicurezza geologica e idrologica. Inoltre, ad esse si applica quanto disposto all'art. 52, comma 3. delle presenti norme.

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

Articolo 54 - Definizione ed elenco delle categorie

1. Le aree di tutela e recupero del patrimonio paesaggistico, naturalistico e ambientale si caratterizzano per la presenza di elementi e di condizioni di ordine naturale e antropico che necessitano di particolare protezione. Tale protezione é condizione per la loro valorizzazione.

2. Le aree di cui sopra si distinguono nelle seguenti categorie:

   - Aree di tutela ambientale;
   - Aree di recupero e bonifica ambientale;
   - Aree di tutela dei centri di antico insediamento, dei nuclei di antico insediamento e degli edifici di interesse storico e culturale;
   - Aree di interesse archeologico;
   - Biotopi e relative aree di valorizzazione;
   - Corsi e specchi d'acqua e relative rive.
   - Beni immobili inclusi in appositi elenchi ai sensi dell’art. 94 della L.P. n. 22/91 e s. mod.

Ciascuna categoria é individuata con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG. ovvero del P.U.P. “Sistema insediativo e reti infrastrutturale”.

Articolo 55 - Aree di tutela ambientale

1. Tali aree sono contraddistinte con apposita simbologia ne lle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:5.000.

Esse sono caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare significato formale e culturale.

2. Nelle aree di tutela ambientale di cui alla legge provinciale 9 novembre 1987 n.26 e successive modificazioni ed integrazioni, il presente PRG si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale in materia oltre che secondo quanto fissato dalle presenti norme per ciascuna parte del territorio in cui dette aree ricadono.

Articolo 56 - Aree di recupero e bonifica ambientale

1. Le aree di bonifica e recupero ambientale sono contraddistinte con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:5.000 e 1:2.000.

2. In tali aree il PRG si attua mediante intervento diretto sulla base di progetti di iniziativa pubblica e/o privata. Tali progetti dovranno indicare le opere necessarie ad eliminare lo stato di degrado ed a ripristinare una situazione di integrazione dell'area nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio interessato.

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

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

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

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

Le aree di tutela

a) dei centri di antico insediamento sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000;

b) dei nuclei di antico insediamento, nonché degli edifici di interesse storico e culturale, hanno una estensione di 50 m. rispettivamente dalla perimetrazione dei primi e dal bordo esterno dell'edificio, nel caso degli edifici stessi.

Relativamente all'area residenziale di progetto a monte di Maso Rover valgono le norme di cui all'art. 38 comma 4 Area residenziale di progetto n.5.

2. Entro ciascuna area di tutela valgono le specifiche destinazioni d'uso indicate nelle tavole di progetto del presente PRG e le relative norme di attuazione. Oltre a queste ultime, dovranno essere applicate le seguenti disposizioni:

a) negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, e che ricadono entro le aree di tutela, non sono ammessi aumenti della Superficie complessiva di piano (SP) qualsiasi sia l'intervento diretto consentito;

b) nel restante territorio soggetto a tutela sono ammesse soltanto opere di presidio del territorio, atte a garantire la stabilità dei versanti e la coltivazione dei suoli. Fra tali opere rientrano, ad esempio, muri di contenimento, purché in pietrame, canali di scolo, leggere modificazioni dell'andamento naturale dei suoli, evitando in ogni caso opere di scavo e sbancamento qualora non siano seguite da reinterri, ecc. Sono altresì ammessi volumi interrati finalizzati alla razionalizzazione dell’operatività agricola dei masi di cui agli artt. 32 e 33. Sono inoltre possibili interventi di riqualificazione di elementi degradanti come tettoie, anche attraverso la ricomposizione dei volumi esistenti, purchè armonicamente compatibili con le caratteristiche architettoniche del maso.

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

Articolo 58 - Aree di interesse archeologico

Le aree di interesse archeologico vengono suddivise per gradi di tutela.

1. Aree di tutela 03. Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per una attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02. Per quanto riguarda questa zona, per la quale le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventio di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

   Le aree di interesse archeologico, tutela 03, sono individuate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:5.000 o 1: 1.000 (CS2). Detta individuazione ha un valore indicativo dal momento che l'estensione e le caratteristiche dei giacimenti archeologici non sono totalmente conosciute.

2. Aree di tutela 02. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 1). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento di terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si devono eseguire per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza stessa. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere si opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine)

3. Aree di tutela 01. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lds. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Si segnala inoltre la necessità di procedere alla revisione del posizionamento dei siti segnalati nella cartografia del PRG, che dovrà essere condotta in strtta collabolarione con la Soprintendenza.

Articolo 59 - Biotopi e relative aree di valorizzazione

1. I biotopi e le relative aree di valorizzazione sono indicati con apposite simbologie nelle tavole di progetto del presente PRG in scala 1:2.000. La disciplina di riferimento è contenuta nell'articolato della L.P. n.11/2007. Essi sono così identificati in relazione alla loro collocazione territoriale:

   P.35 - Foci del torrente Avisio, biotopo di interesse provinciale, ora anche sito di importanza comunitaria (S.I.C.) in relazione alla normativa Natura 2000. Tale S.I.C. è localizzato su un'ampia conoide quasi pianeggiante, formata da depositi alluvionali in prevalenza ghiaiosi, che si trova alla foce dell'Avisio nell'Adige, occupata da vegetazione pioniera dei greti alluvionali e da vegetazione ripariale arbustiva e arborea; l'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente ripariale di fondovalle, di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Lo stesso è caratterizzato dalla presenza storica di lepidotteri propri delle zone umide integre, ora in forte declino e dalla presenza di invertebrati che indicano la buona naturalità delle acque correnti.

   BTP - Golene del fiume Adige, biotopo di interesse comunale.

2. Nelle aree specificamente individuate come biotopo si applica quanto disposto dalla legge provinciale 23 giugno 1986 e successive modifiche e integrazioni. La loro tutela comporta il divieto di qualsiasi intervento diretto sia alla costruzione di fabbricati sia alla realizzazione di infrastrutture. All'interno di dette aree è altresì vietato di

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

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

3. Le aree di valorizzazione contermini al biotopo sono finalizzate alla tutela di quest'ultimo. Al loro interno, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse dal presente PRG, sono consentite limitate opere, quali recinzioni (eseguite con tecniche, materiali e disegno tradizionali), percorsi e zone di sosta pedonali, ecc.

Relativamente a ciascuna delle due aree, indicate nella legenda delle cartografie di piano come "Parco dell'Avisio" e "Parco dell'Adige", tali opere dovranno essere previste nel quadro di un piano attuativo rivolto, oltre che alla tutela dell'ambiente naturale, alla fruizione pubblica dell'intero territorio interessato.

Articolo 60 - Corsi e specchi d'acqua e relative rive

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

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

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

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

In dette parti di territorio, oltre a quanto sopra, si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 60 bis - Beni immobili inclusi in appositi elenchi ai sensi dell’art. 94 della L.P. n. 22/91 e s. mod.

Giardino Bortolotti (detto anche dei CIUCIOI)

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

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

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

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

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

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

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

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

Capo VIII- Aree di controllo e tutela geoidraulica per la sicurezza del territorio e Fasce di rispetto

Articolo 61 – Aree di controllo e tutela geoidraulica per la sicurezza del territorio

1. I vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e della protezione dei pozzi e delle sorgenti sono regolamentati dalla Carta di sintesi geologica provinciale e dalla Carta delle risorse idriche a cui Cartografia e Norme di attuazione del P.R.G. devono fare riferimento.

Articolo 62 - Aree a rischio geologico e idrologico

Articolo stralciato

Articolo 63 - Aree di controllo geologico e idrologico

Articolo stralciato

Articolo 64 - Aree geologicamente sicure

Articolo stralciato

Articolo 65 - Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto si riferiscono a

- cimiteri;
- depuratori;
- strade;
- elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazione;
- specchi e corsi d'acqua.

2. Fasce di rispetto dei cimiteri

Le profondità delle fasce di rispetto cimiteriali sono indicate nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 o 1: 1.000 (CS2) del presente PRG.

Tali fasce sono inedificabili.

Gli edifici entro le fasce di rispetto, esistenti alla data di adozione del presente PRG e destinati a residenza o ad attività economica, possono essere oggetto di interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione, senza che ciò comporti in alcun caso aumento della Superficie complessiva di piano (SP), nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche relative all'area in cui ricadono.

Qualora si tratti di costruzioni non destinate a residenza o attività economica (rimesse, depositi e simili) é ammesso altresì un ampliamento del volume esistente fino al 10% nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche relative all'area in cui ricadono e senza variazioni d'uso.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere sistemate a verde, parcheggi, piazzali, ecc. qualora la destinazione di zona in cui ricadono lo consenta.

Relativamente a dette aree valgono le disposizioni di legge in materia.

Sono altresì richiamate le nuove disposizioni emanate dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1961 del 22 settembre 2006 in materia di riduzione della zona di rispetto cimiteriale per la realizzazione di opere pubbliche o l’attuazione di interventi urbanistici.

3. Fasce di rispetto delle strade

La profondità delle fasce di rispetto delle strade é indicata con apposita simbologia nelle tavole di progetto in scala 1:2.000 del presente PRG. Ove tale profondità non sia indicata valgono le distanze minime delle strade prescritte per le zone in cui ricadono le strade stesse e comunque con rispetto di quanto prescritto dall’art.6 della D.G.P. n.909/1995 e ss.mm..

Entro tali fasce sono consentiti, qualora compatibile con la destinazione di zona localmente interessata :

- le modifiche e/o l'allargamento della viabilità esistente o prevista dal PRG anche in deroga alle norme sulla distanza dalle strade (DS), previste nel presente PRG;

- le opere necessarie per garantire l'accesso a edifici esistenti;
- impianti di illuminazione;
- sistemazioni a servizio dei trasporti pubblici o di uso pubblico;
- canalizzazioni;
- manufatti stagionali per la vendita di prodotti agricoli;
- i parcheggi scoperti sempre che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, compresi gli interrati, e purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Entro tali fasce, il Consiglio comunale, con successivo provvedimento, potrà ammettere l'installazione di impianti di cui all'art.46, comma 4 a) delle presenti norme. Tale successivo provvedimento non costituisce variante al presente PRG.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG e ricadenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, senza che ciò comporti in alcun caso aumento della Superficie complessiva di piano (SP), fatto salvo quanto disposto dalla delibera della Giunta provinciale nr. 1606 d.d. 22.06.2001.

4. Fasce di rispetto degli elettrodotti, metanodotti e impianti di telecomunicazioni Le relative distanze di rispetto sono stabilite dalle leggi vigenti in materia e sono registrate negli atti di vincolo intavolati.

5. Fasce di rispetto dei depuratori

La profondità di tali fasce é stabilita dalla deliberazione della Giunta provinciale di cui all'art.59 del testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26 gennaio 1987 e successive modificazioni e integrazioni. In esse possono essere ammesse esclusivamente le opere consentite nello stesso provvedimento individuativo. Negli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza che ciò comporti in alcun caso aumento della Superficie complessiva di piano (SP).

6. Fasce di rispetto di specchi e corsi d'acqua

Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di progetto del presente PRG, é vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di m.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. é ammessa la deroga a tale distanza a m.4,00, previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L. P. 18/76 e s.m.

Nelle aree per attività agricole e silvo-pastorali sugli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG e ricadenti entro tali fasce sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza che ciò comporti in alcun caso aumento della Superficie complessiva di piano (SP).

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

Articolo 66 - Edifici esistenti: utilizzo dei sottotetti

1. Negli edifici con tipologia residenziale esistenti alla data di entrata in vigore del Piano regolatore generale del Comne di Lavis, approvato con delibera della G.P. n.3383 dd 14 dicembre 2001, é ammessa, in presenza di sottotetto con copertura a falda, la realizzazione di una Superficie di piano supplementare in sopraelevazione e con destinazione residenziale.

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

Tale superficie di piano é ammessa

a) anche in deroga agli indici di zona, nonché alle altezze massime consentiti dalle presenti norme, nel limite massimo di un'altezza media ponderale di m. 2,60 dall'estradosso dell'ultimo solaio calpestabile, calcolata sull'intera unità abitativa, e nel rispetto del codice civile;
b) nel rispetto del tipo di orientamento e del manto di copertura paesaggisticamente più compatibili;
c) nel rispetto altresì di una composizione architettonica unitaria anche per quanto riguarda i materiali da impiegare;

2. La superficie di piano supplementare in sopraelevazione e con destinazione residenziale

a) é vietata negli edifici nei quali siano già state realizzate dette opere di sopraelevazione in applicazione dell'art. 38 delle Norme di attuazione del precedente PRG o che siano stati realizzati all'interno di Piani attuativi, fatta eccezione per i Piani attuativi muniti di collaudo tecnico-amministrativo approvato ante 1996;
b) é consentita nei restanti edifici purché non in contrasto, fatto salvo quanto prescritto al precedente comma 1.a, con le presenti norme relative alle singole aree e dove l’applicazione del presente articolo é espressamente richiamata nelle norme relative alle singole aree.

3. Gli aumenti di Superficie complessiva di piano derivati dall'applicazione del presente articolo non potranno sommarsi a quelli previsti da altri articoli delle presenti norme di attuazione.

TITOLO IV - URBANISTICA COMMERCIALE

Capo I – Norme di raccordo fra L.P.4/2000 e P.R.G.

Articolo 67 - Contenuti

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio del comune è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento[1] alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

   a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;
   b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;
   c) la valutazione di impatto ambientale.

Articolo 68 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali

1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

   a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a m^2. 100;
   b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre m^2. 100 fino a m^2. 400;
   c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.

2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma 1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:

   a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a m^2. 1.500;
   b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre m^2.1.500 a m^2. 3.000;
   c) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a m^2. 3.000.

[1] L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio[2] e nel relativo "Regolamento di esecuzione"[3]. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.

4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture dovrà pertanto rispettare i vincoli e i requisiti stabiliti per le grandi strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

5. In deroga a quanto previsto al precedente comma 4 è ammesso l'insediamento di grandi strutture equiparate nell'ambito dell'apposito piano attuativo individuato in cartografia del piano regolatore nel rispetto dei parametri dallo stesso stabiliti[4].

Articolo 69 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali

1. Le strutture commerciali di cui al precedente art. 68, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.

2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

   a) nelle zone costituenti il centro urbano (Art. 31 – Centri di antico insediamento, Art. 36 – Aree residenziali sature, Art. 37 – Lotti residenziali di completamento, Art. 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale, lettera lettera D, limitatamente alla vendita di presidi sanitari per l'agricoltura), nelle aree per attrezzature alberghiere o ricettive (Art. 43 - Alberghiere) , nelle zone per servizi ed attrezzature per supporto alle attività previste o ad integrazione di attività multiservizio o empori polifunzionali (Art. 46 – Attrezzature per la mobilità), nelle aree soggette a piano attuativo (Art. 38 – Aree residenziali di progetto);
   b) nelle zone produttive di livello provinciale (Art. 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale), limitatamente alla vendita, anche congiuntamente all'ingrosso, di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni; nelle zone commerciali all'ingrosso (Eventuali comparti destinati in via

[2] art. 2 della L.P.8 maggio 2000, n.4 e s.m.

[3] art. 14 D.P.G.P. n. 32-50/Leg. dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n. 15-105/Leg. dd. 1 luglio 2002.

[4] possibilità riservata solo ai comuni con popolazione superiore a 3000 abitanti o sede di comprensorio e limitatamente a strutture da insediare in ambiti urbani consolidati o in zone produttive dismesse (art. 3, comma 5 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.).

esclusiva all'ingrosso individuati all'interno dei PG e PA delle Aree produttive e commerciali di livello locale – Art. 41 o delle A.C.I. - Aree commerciali integrate– Art.42bis o Art.38 (internamente all'Area residenziale di progetto n.2)) e nelle zone produttive nelle quali è ammessa l'attività di commercio all'ingrosso (Art. 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale, con esclusione delle aree contrassegnate dalle lettere A, B, C, D), limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;

c) nelle zone per insediamenti agricoli e zootecnici (Art.32 – Nuclei di antico insediamento e Art.33 – Edifici isolati di interesse storico e culturale limitatamente a compendi a vocazione agrituristica, Art. 49 - Aree agricole di interesse primario e Art. 50 - Aree agricole di interesse secondario limitatamente a compendi agricoli consolidati o a vocazione agrituristica) per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, o del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;

d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;

e) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;

f) nelle zone dove è ammesso il commercio al dettaglio ed ulteriori funzioni con esclusione di quella residenziale. (Art. 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale, lettera C, limitatamente alla merceologia alimentare, Art. 42bis – A.C.I. Aree commerciali integrate).[5]

3. Medie strutture: possono essere insediate:

   a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a) e lett. f), ad esclusione delle seguenti zone (Art. 46 – Attrezzature per la mobilità);

   b) nelle zone commerciali al dettaglio (Art. 42 - Direzionali e commerciali);

   c) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;

4. Grandi strutture di vendita: possono essere insediate sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento:

   a) nelle aree commerciali integrate[6] (Art. 42bis – A.C.I. Aree commerciali integrate, Art.38 – Area residenziale di progetto n.2 limitatamente all'Area commerciale integrata individuata al suo interno);

5. Le grandi strutture di vendita, limitatamente alle grandi strutture di vendita di livello inferiore, sono ammesse, ma solo per trasferimento e ampliamento di esercizi esistenti, nelle zone destinate al commercio al dettaglio[7] (Art. 42 - Direzionali e commerciali) e nelle zone indicate al comma 2), lett.a), ad esclusione delle seguenti zone (Art. 41 -

[5] Destinazione d'uso aggiunta con delibera della Giunta Provinciale n. 2320 dd. 03.11.2006

[6] area individuata con la procedura degli artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.. P.A. o lottizzazione obbligatori in caso l'area superi i m^2 10.000.

[7] Sono le aree tradizionalmente destinate dai PRG al commercio, anche preesistenti all'entrata in vigore della L.P. n.4/2000, e quindi diverse da quelle "specializzate" di cui artt. 6 e 10 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m..

Aree produttive e commerciali di livello locale, lettera D, Art. 43 – Alberghiere, Art. 46 – Attrezzature per la mobilità); l'ampliamento delle grandi strutture di vendita è inoltre ammesso nelle zone indicate al comma 2, lett. f).[8], ad esclusione delle seguenti zone (Art. 41 - Aree produttive e commerciali di livello locale, lettera C)

6. Le strutture equiparate[9] alle grandi strutture di vendita: possono essere insediate in deroga:

   a) nei centri storici[10] (Art. 31 – Centri di antico insediamento)
   b) negli ambiti urbani consolidati, soggetti ad apposito piano attuativo o di recupero[11], di cui all'Art. 36 – Aree residenziali sature, all'Art. 37 – Lotti residenziali di completamento e all'Art.42 – Aree direzionali e commerciali limitatamente a quelle localizzate fra via De Gasperi e via Nazionale.

7. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b), ad esclusione delle zone produttive di livello provinciale (Art. 40 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

8. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli, motocicli, accessori e parti di ricambio, mobili per la casa e per l'ufficio, materiali da costruzione ivi compreso materiale per le coperture, rivestimenti, pavimenti, materiale elettrico, idraulico e di riscaldamento, legnami sono insediabili anche nelle zone di cui al comma 2, lettera f).[12]

9. Nelle zone produttive sia di livello provinciale che di livello locale e nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.

[8] Tale ampliamento è consentito con delibera della Giunta Provinciale n. 2320 dd. 03.11.2006

[9] Strutture di vendita al dettaglio (art. 3, comma 5 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.) che, in particolari situazioni, sono equiparate alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

[10] possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

[11] possibilità di deroga all'equiparazione alle grandi strutture di vendita agli effetti dei requisiti e condizioni stabiliti, per il loro insediamento, dagli articoli 5, 6, 10, 11, 13 e14 delib. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m., limitatamente ai soli comuni con oltre 3.000 abitanti o sede di Comprensorio

[12] Tale insediamento è consentito con delibera della Giunta Provinciale n. 2320 dd. 03.11.2006

Articolo 70 - Piano attuativo per la valorizzazione commerciale dei Centri storici

1. Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico, anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, si promuove la realizzazione di progetti di qualificazione della rete commerciale dei centri storici, anche di natura urbanistico-edilizia e trasportistica, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, nonché al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di questa area.

2. Per l’area del centro storico, sentito il parere delle associazioni delle imprese del commercio e dell'artigianato più rappresentative sul piano locale, al fine di qualificare e potenziare la rete commerciale, viene individuato uno specifico Piano attuativo o Piano di recupero. Tra i suoi contenuti sarà previsto un apposito programma di attuazione, che dovrà contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto e un dettagliato piano finanziario.

Articolo 71 - Dotazioni di parcheggi pertinenziali

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali[13] sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,[14] le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.[15] 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; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi degli articoli 73 e 108 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.[16].

2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio.[17]

   a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'art. 69, commi 7) e 8) anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 68, comma 4): m^2. 0,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: m^2. 1,0 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: m^2. 1,0 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: m^2. 1,0 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: m^2. 1,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   f) centri commerciali al dettaglio di cui all'art. 68, commi 3): m^2. 1,5 per ogni m^2. 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.
   g) strutture equiparate di cui all'art. 68, comma 4): va richiesta una dotazione di m^2. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita. Per le medesime strutture, fino

---

13 I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area la cui destinazione d'uso urbanistica sia distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici , o da destinazioni e/o siti che costituiscano invarianti per il PUP ai sensi dell'art.8 delle Norme di attuazione dello stesso (ad es Aree agricole di pregio,…), senza sovrapposizioni.

14 art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

15 delibere di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992, n. 12258 dd. 03/09/1993, n. 1534 dd. 16/06/2000, n. 2255 dd. 21/10/2005, n.2327 dd. 28/10/2005, n. 1241 dd. 16/06/2006 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

16 art. 11, comma 13, dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

17delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

a una superficie di vendita complessiva inferiore a m^2. **1.500**, va richiesta una dotazione di m^2. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.[18]

3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali sature di cui all' Art. 36 – Aree residenziali sature, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure[19].

   a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a m^2. 800: m^2. 0,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a m^2. 800: m^2. 0,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   c) grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre m^2. 800 a m^2. 1.500: m^2. 0,7 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre m^2. 800 a m^2. 1.500: m^2. 0,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: m^2. 0,7 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   e) grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: m^2. 1 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   f) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: m^2. 1 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   g) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: m^2. 1,5 per ogni m^2. di superficie di vendita;
   h) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all' art. 68, commi 3) e 4): m^2. 0,5 per ogni m^2. di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.[20]

[18] Comma già modificato con delibera della Giunta Provinciale n. 1528 e ora così modificato con delibera dalla Giunta Provinciale n. 2320 dd. 03.11.2006

[19] quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m..

[20] delibere di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992, n. 12258 dd. 03/09/1993, n. 1534 dd. 16/06/2000, n. 2255 dd. 21/10/2005, n.2327 dd. 28/10/2005, n. 1241 dd. 16/06/2006 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

Tabella di sintesi:

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	N.A.	A./M. (**)	N.A. (**)
E.V. (°)			0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.
M.S.V.			0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.
G.S.V.	inferiori	<= 800 m^2	1 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.
G.S.V.	inferiori	> 800 m^2	1 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.	0,7 m^2./1 m^2. s.v.	0,5 m^2./1 m^2. s.v.
G.S.V.	intermedie		1 m^2./1 m^2. s.v.	1 m^2./1 m^2. s.v.	1 m^2./1 m^2. s.v.	0,7 m^2./1 m^2. s.v.
G.S.V.	superiori		1,5 m^2./1 m^2. s.v.	1 m^2./1 m^2. s.v.	1,5 m^2./1 m^2. s.v.	1 m^2./1 m^2. s.v.
C.C.D. e S.E.			1,5 m^2./1 m^2. s.n.t. (S.E.fino a 1500m^2.) 1 m^2./1 m^2. s.n.t.		0,5 m^2./1 m^2. s.v.	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra
NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone prevalentemente sature o di completamento, per i Comuni di tipo A e B (vedi delibere di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992, n. 12258 dd. 03/09/1993, n. 1534 dd. 16/06/2000, n. 2255 dd. 21/10/2005, n.2327 dd. 28/10/2005, n. 1241 dd. 16/06/2006 e s.m.).
NOTA (°) Lo standard di 0,5 m^2/1 m^2.s.v.vale anche per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 69, commi 7) e 8) anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 68, comma 4)
LEGENDA:
s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)
s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D. e S.E., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro
A/M= settore alimentare/misto
N.A. = non alimentare;
E.V. = esercizio di vicinato;
M.S.V. = media sup.di vendita;
G.S.V. = grande struttura di vendita
C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5), delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

Articolo 72 - Applicazione della valutazione d’impatto ambientale

1. Ai sensi dell'articolo 9, comma 10, della legge provinciale, gli interventi relativi all'apertura, ampliamento e trasferimento di grandi strutture di vendita sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 e s.m.

2. Gli elementi costitutivi dello studio di impatto sono descritti all’art. 13 e all’art.14 dei “Criteri di programmazione urbanistica” di cui alla delibera della Giunta Provinciale n.340/2001e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO V - NORME FINALI

Capo I - Norme finali

Articolo 73 - Deroghe

1. A quanto previsto nel presente PRG potrà essere derogato nelle forme di legge, per gli edifici pubblici o di rilevante interesse pubblico.

Articolo 74 - Piani attuativi in atto

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

Articolo 75 - *Norme finali*

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme é disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

2. A decorrere dalla data della deliberazione di prima adozione del presente PRG, o di una sua successiva variante, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 64 della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e successive modifiche e integrazioni.

3. In assenza di specifiche prescrizioni relative ai singoli piani attuativi, sulle aree in essi comprese sono ammessi, senza aumento di volume, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

4. I riferimenti ad altre normative vigenti (leggi, decreti, regolamenti, ecc.) si intendono automaticamente aggiornati ed applicabili in caso di modificazioni di tali normative.

5. Le presenti norme, ed in particolare quelle degli artt. 4, 5 e 6, prevalgono ove discordanti su quelle del Regolamento edilizio comunale, fino ad avvenuto aggiornamento del Regolamento stesso.

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

Comune di Lavis - Norme Tecniche di Attuazione del PRG Variante 2008	
Allegato all'art. 31, comma 2a) -	
Centri di antico insediamento: volumi edificati e relative categorie di intervento	
M2 =	Manutenzione straordinaria
R1 =	Restauro
R2 =	Risanamento conservativo
R2 A =	Risanamento conservativo "A" (art.13.3.NTA)
R2 * =	Risanamento conservativo " * " - Adeguamento di materiali e disegno dei prospetti al contesto e copertura a falda.
R2 A* =	Risanamento conservativo " A * " - L'applicazione dell'art.13.3 é subordinato alla preventiva approvazione di un progetto unitario in scala 1/100 di tutti gli edifici, vincolante relativamente ai prospetti e comprendente: tutti i prospetti, le planimetrie delle coperture e degli ultimi due piani,sezioni trasversali e longitudinali
R3 =	Ristrutturazione edilizia
R3 A =	Ristrutturazione edilizia "A"
R3 B =	Ristrutturazione edilizia "B"
R3 C =	Ristrutturazione edilizia "C"
R5 =	Demolizione e ricostruzione
R6 =	Demolizione

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

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

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

Manufatti puntuali rilevati a Lavis, Nave San Felice, Pressano e Sorni							
Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat. interv	Vol. edif.	Cat .interv	Vol. edif.	Cat. interv
Lm1	R1	Lm9	R1	Pm3	R1	Lm14	R1
Lm2	R1	Lm10	R1	Pm4	R1	Pm7	R1
Lm3	R1	Lm11	R1	Pm5	R1	Pm8	R1
Lm4	R1	Lm12	R1	Pm6	R1	Pm9	R1
Lm5	R1	Lm13	R1	Sm1	R1	Pm10	R1
Lm6	R1	Nm1	R1	Sm2	R1	Sm5	R1
Lm7	R1	Pm1	R1	Sm3	R1	Nm2	R1
Lm8	R1	Pm2	R1	Sm4	R1	Nm3	R1
						Nm4	R1

Tabella allegata all'Art.37 – Lotti residenziali di completamento

Comune di Lavis - Norme Tecniche di Attuazione del PRG Variante 2008					
Allegato all'art. 37 - Norme relative ai singoli lotti di completamento					
Codice	Destinazione	Num.	SP	N°piani	Posizione edifici (3) e altre prescrizioni (4)
Lotto	d'uso	edifici	max.	f.terra	
LC 2	Residenz. A (1)		520	3	
LC 3	Residenz. B (2)		520	2	DS = 10 ml. da strada a ovest del lotto
LC 4	Residenz. B (2)	2	1000	2	DS* = 10 ml. da strada a ovest del lotto (edif.A);
					DC* = 5 ml. da confine sud (edif.B)
LC 5	Residenz. B (2)		400	2	DS* = 6 ml dalla strada
LC 6	Residenz. B (2)		1500	3	SPmax aggiunt. a quella esist.; allineam.perpendic.al confine nord del lotto
LC 7	Residenz. B (2)		460	2	
LC 8	Residenz. B (2)		580	2	allineamento lato ovest a edifici esistenti
LC 9	Residenz. B (2)		1200	3	
LC 10	Residenz. B (2)		520	2	DS* = 1O ml. da via dei Colli
LC 11	Residenz. B (2)		1200	2	viabilità di accesso da S.S.612 consentita se adeguata sotto profili tecnico
					e paesistico
LC 12	Residenz. A (1)		800	3	SPmax aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliamento
LC 13	Residenz. B (2)		260	3	DS* = 6 ml. da strada a est
LC 14	Residenz. B (2)		200	1	
LC 15	Residenz. B (2)		600	3	SP max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliam.
LC 16	Residenz. B (2)		520	2	parallela a confine est del lotto; H su terreno attuale: 7,5 ml.
LC 17	Residenz. B (2)	1	650	2	DC = 12 ml. da confine ovest del lotto H=7,0 ml.
LC 18	Residenz. A (1)	2	650	2	parallela alla strada; DS* = 6 ml. da strada
LC 19	Residenz. A (1)		700	3	parallela a confine sud-ovest del lotto
LC 20	Residenz. A (1)		400	3	
LC 21	Residenz. A (1)		650	3	parallela alla strada
LC 22	Residenz. B (2)	1	260	2	parallela a edifici adiacenti
LC 23	Residenz. B (2)		650	2	DS* = 10 ml. da strada; unico accesso da S.S.12
LC 24	Residenz. A (1)	2	520	2	parallela a curve di livello
LC 25	Residenz. B (2)		400	2	
LC 26	Residenz. B (2)			3	ampliamento in aderenza e in allineamento all'edificio esistente;
					allineamento nuovo fronte est con fronte edificio a Nord
LC 27	Residenz. B (2)		300	2	SP max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. e/o ampliam.
LC 28	Residenz. A (1)		520	3	SP max aggiuntiva a quella esistente in nuova costruz. o ampliam.
LC 29	Residenz. B (2)				Sopraelevazione di un piano con copertura a falde
LC 30	Residenz. A (1)				Edificazione consentita entro i termini di validità della concessione
					per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
LC 31	Residenz. B (2)	1	400	2	DS = 5 ml. da via Bresadola aggiuntiva a quella esistente in nuova costr. o ampliam.
LC 32	Residenz. B (2)	1	400	2	DS = 5 ml. da via Bresadola aggiuntiva a quella esistente in nuova costr. o ampliam.
LC 33	Residenz. B (2)	1	400	2	
LC 34	Residenz. B (2)		300	2	Nuova costruzione e/o ampliamento
Note					
(1) Residenz. A = tutti gli usi di cui all'art. 35 delle presenti N.T.A.					
(2) Residenz. B = abitazioni, studi professionali e relativi locali accessori					
(3) DS* = distanza obbligatoria dal ciglio stradale (allineamento)					
(4) Per tutti gli edifici: coperture a falda con inclinazione non superiore al 45%					
(5) Per il lotti di completamento (LC) confinanti con la S.S. 612 della Valle di Cembra: per il tratto di "strada esistente" distanza minima dal limite della piattaforma stradale ml. 7,50; per il tratto di "strada esistente da potenziare" distanza minima dal limite della piattaforma stradale ml 10,00.					

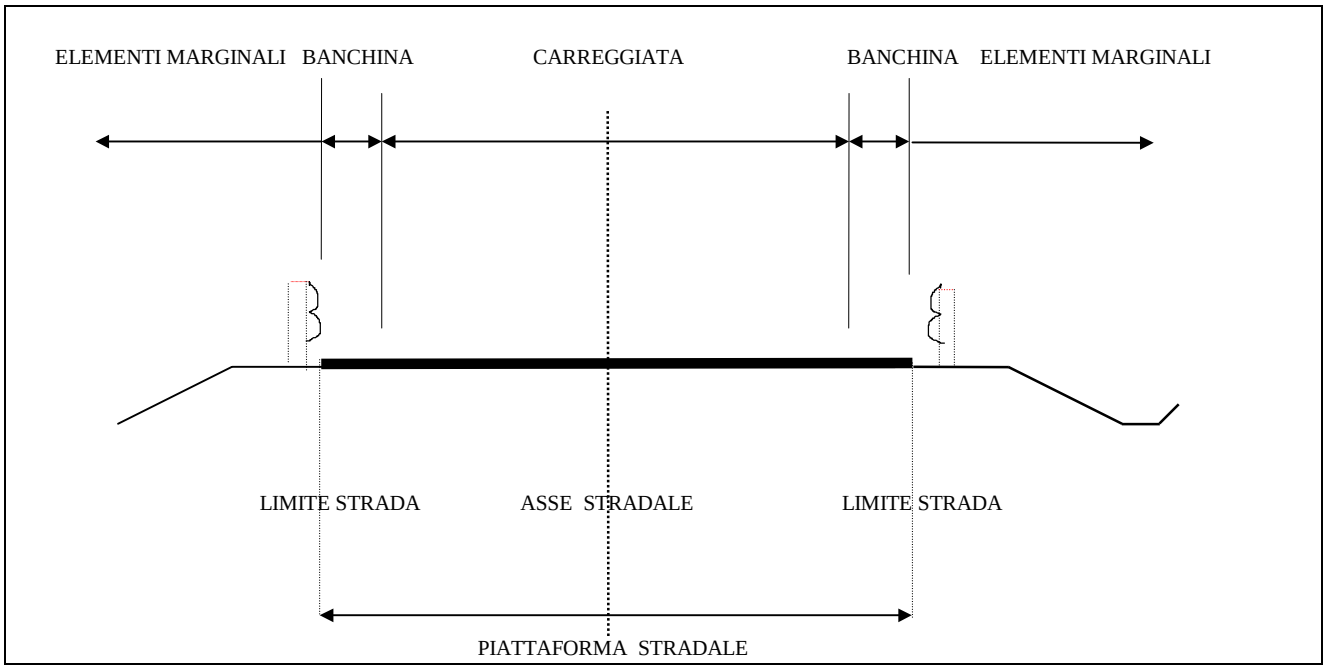
ALLEGATO

Deliberazione di Giunta provinciale N. 909 DD. 03.02.1995 come modificata da ultimo con

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art.1 DGP n.2929 dd.10.12.04)		
CATEGORIA	**PIATTAFORMA STRADALE (mt)**	
	MINIMA	**MASSIMA**
AUTOSTRADA	****	****
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50*	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	****	3,00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3		



ALLEGATO

Deliberazione di Giunta provinciale N. 909 DD. 03.02.1995 come modificata da ultimo con

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3 DGP n.2929 dd.10.12.04)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	****	****	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	****
IV CATEGORIA	15	30	45	****
ALTRE STRADE	10	20	30	****

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI
	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

ALLEGATO

Deliberazione di Giunta provinciale N. 909 DD. 03.02.1995 come modificata da ultimo con

Deliberazione di Giunta provinciale N. 2929 DD. 10.12.2004

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.4 DGP n.2929 dd.10.12.04)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	****	****	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

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

(**) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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