

**P.R.G.  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

L.P. 04 agosto 2015 n. 15

**VARIANTE NON SOSTANZIALE 2018:  
ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO EDILIZIO PROVINCIALE  
ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITÀ  
VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE**

**2a**

**NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONTO  
DEFINITIVA ADOZIONE**

<b>IL CONSIGLIO COMUNALE</b>	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE  <b>N. 06 dd. 20 marzo 2019</b>	<b>PARERE</b>
DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE  N. ____ dd. _____	<b>N. 34/19 - Prat. 2625 dd. 18/06/2019</b>
<b>Il Tecnico</b>	<b>La Giunta Provinciale</b>
<p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO ISCRIZIONE ALBO N° 272</p>	

**Parti normative stralciate in prima adozione**

**Parti normative nuove introdotte in prima adozione**

Parti normative vigenti confermate in prima adozione

~~Parti normative stralciate in seconda adozione~~

~~Parti normative stralciate in seconda adozione~~

Parti normative introdotte o modificate  
con l'adozione definitiva

in adeguamento al Parere n. 34/19 dd. 18/06/2019  
del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

## **TITOLO PRIMO**

### **IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

#### **CAPITOLO I** **PRESCRIZIONI GENERALI**

ART. 1	OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO	Pag. 8
ART. 2	DOCUMENTI DEL PIANO	Pag. 9
ART. 3	LETTURA DEL PIANO – DEFINIZIONI PUNTUALI	Pag. 10
ART. 4	APPLICAZIONE DEL PIANO	Pag. 10
ART. 5	ATTUAZIONE DEL PIANO	Pag. 11
ART. 6	INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G. - I.S.	Pag. 12
ART. 6 BIS	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE	Pag. 12

#### **CAPITOLO II** **DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO**

ART. 7	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	Pag. 14
ART. 8	<b>OBBLIGO PIANO DI LOTTIZZAZIONE (PLC)</b>	Pag. 14
ART. 9	ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	Pag. 15
ART. 10	FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE	Pag. 15
ART. 11	PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.	Pag. 15
ART. 11 BIS	PIANI ATTUATIVI	Pag. 17
ART. 12	<b>PIANI CON SPECIFICHE FINALITA' PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (abrogato)</b>	Pag. 18
ART. 13	<b>PIANO COMPRENSORIALE</b> DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI	Pag. 18
ART. 14	CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE	Pag. 19

#### **CAPITOLO III** **DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

ART. 15	INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	Pag. 20
ART. 16	DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ (abrogato)	Pag. 27
ART. 16 BIS	DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI DISTANZE	Pag. 27
ART. 16 TER	<b>DEFINIZIONI DEI CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE (abrogato)</b>	Pag. 28
ART. 16 QUATER	<b>DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI (abrogato)</b>	Pag. 28
ART. 17	DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI (abrogato)	Pag. 29

	SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968	Pag. 29
ART. 17 BIS	DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO	Pag. 30
ART. 18	TIPOLOGIE EDILIZIE <b>E CARTIGLI</b>	Pag. 31
ART. 19	EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	Pag. 33
ART. 20	SERRE	Pag. 33
ART. 21	VOLUMI LEGNAIE ( <b>MANUFATTI COSTRUZIONI ACCESSORIE</b> ) <b>E TETTOIE</b>	Pag. 36
<b>ART. 21 BIS</b>		

## TITOLO SECONDO

### **NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA**

#### CAPITOLO I

ART. 22	OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO	Pag. 39
ART. 23	AREA AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA – TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI ( <i>abrogato</i> )	Pag. 39
ART. 24	AREA A CONTROLLO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO ( <i>abrogato</i> )	Pag. 39
ART. 25	AREA A CONTROLLO SISMICO ( <i>abrogato</i> )	Pag. 39
ART. 26	AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE ( <i>abrogato</i> )	Pag. 40
ART. 27	INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICA-GEOTECNICA ( <i>abrogato</i> )	Pag. 40
ART. 27 BIS	RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOL	Pag. 40

## TITOLO TERZO

### **SISTEMA AMBIENTALE DIVISIONI IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### CAPITOLO I **AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

ART. 28	AREA DI TUTELA AMBIENTALE	Pag. 42
ART. 29	AREA DI RILEVANZA AMBIENTALE	Pag. 42
ART. 30	AREA DI RECUPERO AMBIENTALE	Pag. 43

**CAPITOLO II**  
**AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA**

ART. 30 BIS	INVARIANTI P.U.P.	Pag. 45
ART. 31	AREA DI PROTEZIONE CULTURALE	Pag. 46
ART. 32	AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA	Pag. 46
ART. 32 BIS	MANUFATTI ISOLATI, SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	Pag. 48
ART. 33	VERDE PRIVATO	Pag. 49
ART. 34	VIABILITÀ' STORICA	Pag. 50

**CAPITOLO III**  
**AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE**

ART. 34 BIS	AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA	Pag. 51
ART. 35	SUPERFICI LIQUIDE	Pag. 51
ART. 35 BIS	AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE	Pag. 52
ART. 35 TER	AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI	Pag. 52
ART. 36	AREE AD ELEVATA NATURALITÀ'	Pag. 53
ART. 36 BIS	PROCEDURE PER INTERVENTI IN AMBITO SIC	Pag. 53

**TITOLO QUARTO**  
**SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO**

**DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO  
URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO**

**CAPITOLO I**  
**PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A  
PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

ART. 37	PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI	Pag. 54
ART. 37 BIS	NUCLEI DI EDILIZIA TRADIZIONALE	Pag. 54
ART. 38	INSEDIAMENTI ABITATIVI	Pag. 55
ART. 38 BIS	PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITÀ' DEGLI INTERVENTI EDILIZI	Pag. 55
ART. 39	AREA DI COMPLETAMENTO	Pag. 56
ART. 40	RISTRUTTURAZIONE <b>EDILIZIA</b>	Pag. 56
ART. 41	<b>RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO RIQUALIFICAZIONE DI SINGOLI EDIFICI RESIDENZIALI E RICETTIVI ESISTENTI IN AREE INSEDIATE</b>	Pag. 57

ART. 41 BIS	DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA	Pag. 58
ART. 42	PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	Pag. 62
ART. 43	AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE ( <i>abrogato</i> )	Pag. 62
ART. 43bis	AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2015	Pag. 62
ART. 44	AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA	Pag. 62
ART. 45	ATTREZZATURA EXTRA-ALBERGHIERA DI INTERESSE COLLETTIVO: COLONIA	Pag. 64

**CAPITOLO II**  
**SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI**

ART. 46	EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE	Pag. 65
ART. 47	AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI	Pag. 65
ART. 48	AREA PER IMPIANTI SPORTIVI	Pag. 66
ART. 49	VERDE PUBBLICO	Pag. 67
ART. 49.01	VERDE ATTREZZATO	Pag. 67
ART. 50	INTERVENTI PUNTUALI	Pag. 67
ART. 50.01	A) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE	Pag. 68
ART. 50.02	B) PIAZZA DI PROGETTO	Pag. 68
ART. 50.03	C) CINTURAZIONE ARBOREA	Pag. 68
ART. 51	AREA CIMITERIALE	Pag. 68
ART. 52	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	Pag. 69

**CAPITOLO III**  
**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

ART. 53	AREA PRODUTTIVA	Pag. 70
ART. 54	AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE	Pag. 71
ART. 55	PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE	Pag. 72
ART. 55 BIS	AREA COMMERCIALE ( <i>abrogato</i> )	Pag. 72
ART. 55 TER	AREA DI SERVIZIO (IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE)	Pag. 72

**CAPITOLO IV**  
**PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO**

ART. 56	AREA A BOSCO	Pag. 74
ART. 57	AREE A PASCOLO	Pag. 75
ART. 58	AREA AD ELEVATA INTEGRITA'	Pag. 76
ART. 59	AREE AGRICOLE DI PREGIO	Pag. 77

ART. 60	AREE AGRICOLE	Pag. 81
ART.60 BIS	TUTELA DELLE COLTURE AGRICOLE LOCALI	Pag. 84
ART. 61	AREE COMPRESE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE ( <i>abrogato</i> )	Pag. 84
ART. 62	AREA SCIABILE E SISTEMI PISTE E IMPIANTI	Pag. 84
ART. 63	AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI	Pag. 85
ART. 64	ELETTRODOTTO – GASDOTTO	Pag. 87
ART. 64 BIS	SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU	Pag. 87
ART. 64 TER	EX DISCARICA INERTI IN LOCALITA' DOSSI	Pag. 89

**CAPITOLO V**  
**INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

ART. 65	VIABILITÀ'	Pag. 90
ART. 66	FASCIA DI RISPETTO STRADALE	Pag. 90
ART. 67	GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI	Pag. 91
ART. 68	PARCHEGGI	Pag. 91
ART. 69	PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI	Pag. 92

**TITOLO QUINTO**  
**INSEDIAMENTI STORICI**

**NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO  
PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

**CAPITOLO PRIMO**  
**GENERALITÀ'**

ART. 70	FINALITÀ DEL P.R.G.-I.S.	Pag. 93
ART. 71	CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G.-I.S.	Pag. 94
ART. 71BIS	ELEMENTI DEL P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI	Pag. 94
ART. 72	RINVIO	Pag. 95

**CAPITOLO SECONDO**  
**ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. - I.S.**

ART. 73	LIVELLI OPERATIVI	Pag. 96
ART. 74	AREA CULTURALMENTE OMOGENEA ZONA DI FAI DELLA PAGANELLA	Pag. 96
ART. 75	CENTRI E NUCLEI ANTICHI	Pag. 96
ART. 76	VOLUMI EDIFICATI	Pag. 97
ART. 77	AREA DI INTERVENTO UNITARIO ( <i>abrogato</i> )	Pag. 97
ART. 78	AREA INEDIFICATA	Pag. 97

ART. 79	AREA SPECIALE	Pag. 98
---------	---------------	---------

### CAPITOLO TERZO **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

ART. 80	MANUTENZIONE ORDINARIA <i>(abrogato)</i>	Pag. 108
ART. 81	MANUTENZIONE STRAORDINARIA <i>(abrogato)</i>	Pag. 108
ART. 82	RESTAURO <i>(abrogato)</i>	Pag. 109
ART. 83	RISANAMENTO CONSERVATIVO <i>(abrogato)</i>	Pag. 110
ART. 84	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA <i>(abrogato)</i>	Pag. 112
ART. 85	DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE <i>(abrogato)</i>	Pag. 112
ART. 86	DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE <i>(abrogato)</i>	Pag. 113
ART. 87	RICOSTRUZIONE SU RUDERI <i>(abrogato)</i>	Pag. 113

### CAPITOLO QUARTO **INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

ART. 88	UNITA' EDILIZIA	Pag. 114
ART. 89	UNITA' EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI	Pag. 114
ART. 90	VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI	Pag. 115
ART. 91	RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE	Pag. 115
ART. 92	RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE <i>(abrogato)</i>	Pag. 116
ART. 93	MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE	Pag. 116
ART. 94	FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE	Pag. 116
ART. 95	ALLINEAMENTI OBBLIGATORI	Pag. 117
ART. 96	DESTINAZIONI D'USO	Pag. 118

### CAPITOLO QUINTO **INTERVENTI UNITARI STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G.-I.S.**

ART. 97	GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI	Pag. 119
ART. 98	AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI	Pag. 119
ART. 99	AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI <i>(abrogato)</i>	Pag. 119
ART. 100	AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO <i>(abrogato)</i>	Pag. 119
ART. 101	COMPARTI EDIFICATORI	Pag. 119

### CAPITOLO SESTO **INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

ART. 102	AREA DI PERTINENZA	Pag. 120
ART. 103	AREA STORICO ARTISTICA	Pag. 121
ART. 104	VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE	Pag. 122

## CAPITOLO SETTIMO INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 105	AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO	Pag. 124
ART. 106	EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	Pag. 124
ART. 107	AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI	Pag. 125
ART. 108	PARCHEGGIO	Pag. 125

## CAPITOLO OTTAVO ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 109	MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI	Pag. 127
ART. 110	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI	Pag. 127
ART. 111	AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO	Pag. 128
ART. 112	AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE <b>EDILIZIA</b>	Pag. 128
ART. 112 BIS	SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015	Pag. 131
ART. 113	NUOVE COSTRUZIONI	Pag. 132
ART. 114	DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI	Pag. 132
ART. 115	<b>MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI (<i>abrogato</i>)</b>	Pag. 133
ART. 116	<b>MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI (<i>abrogato</i>)</b>	Pag. 135

## TITOLO SESTO

### DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO

ART. 117	CONTENUTI	Pag. 137
ART. 118	TIPOLOGIE COMMERCIALI DEFINIZIONI	Pag. 137
ART. 119	LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	Pag. 138
ART. 120	ATTIVITA' COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE	Pag. 139
ART. 121	VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI	Pag. 139
ART. 122	ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO	Pag. 140
ART. 123	SPAZI DI PARCHEGGIO	Pag. 140
ART. 124	ALTRE DISPOSIZIONI	Pag. 141
ART. 125	CRITERI SPECIFICI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI	Pag. 141
ART. 126	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA	Pag. 141

ART. 127	AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI	Pag. 142
ART. 128	CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE	Pag. 142
ART. 129	VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	Pag. 142

## **TITOLO SETTIMO**

### **PRESCRIZIONI FINALI**

ART.130	DEROGHE	Pag. 143
ART. 131	NORME TRANSITORIE E FINALI	Pag. 143
ART. 132	VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE	Pag. 144

## **ALLEGATI**

TABELLE A-B-C, D.G.P. N°890 dd.05/05/2006 e successive modifiche	Pag. 146
SCHEMA TIPOLOGICO DI VOLUME COSTRUZIONE ACCESSORIO A (LEGNAIA) - (art.15.18 art.21bis)	Pag. 149
TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA	Pag. 155
SINTESI SCHEDATURA INSEDIAMENTI STORICI	Pag. 156

## **TITOLO PRIMO**

### **IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE**

#### **CAPITOLO I**

##### **PRESCRIZIONI GENERALI**

###### **ART. 1**

###### **OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO**

- 1.01 Il Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella è tale per effetto dell'art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.. Nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi sia pubblici che privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione, per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 29 della L.P. 1/2008 e s.m.i. **24 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e s.m.i.**
- 1.02. Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:
- a) il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;
  - b) il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibrio territoriale;
  - d) la previsione di aree produttive, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di produttività;
  - e) il riordino del sistema viabilistico locale;
  - f) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
  - g) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;
  - h) l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo;
  - i) recepimento della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, e s.m.i limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze", che, in caso di contrasto, prevale sugli strumenti di pianificazione comunale.

1.03. Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l’uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

## ART. 2

### DOCUMENTI DEL PIANO

2.01. La Variante 2013 2018 al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Fai della Paganella, predisposta nella sua stesura definitiva di prima definitiva adozione, è costituita da elaborati generali valevoli per tutto il territorio comunale, tavole riguardanti il territorio comunale, esterno ai centri storici, e dagli elaborati vigenti, inerenti la sola pianificazione degli Insediamenti Storici, dalla seguente documentazione:

#### ELABORATI GENERALI:

1. la Relazione Illustrativa 2018 unificata di prima e definitiva adozione; unificata finale febbraio 2015;
2. le presenti Norme di Attuazione 2018 nella versione di raffronto; febbraio 2015;
3. le presenti Norme di Attuazione finali, febbraio 2015;
4. lo studio geologico per la difesa dai crolli rocciosi di due aree residenziali<sup>1</sup>;
5. lo studio geologico relativo alla variante n.16 per opere pubbliche.
5. le verifiche previste sui beni soggetti ad uso civico novembre 2014.

#### CARTOGRAFIA PER IL TERRITORIO ESTERNO AI CENTRI STORICI:

- Cartografie 2018 del Sistema Insediativo e infrastrutturale dei principali insediamenti: Tavole 3A - 3B - 3C, in scala 1:2.000, novembre 2014 2018;
- Cartografie del Sistema Insediativo e infrastrutturale di tutto il territorio comunale con riferimento alla carta tecnica provinciale: Tavole 3D - 3E, in scala 1:5.000, novembre 2014;
- Cartografie 2018 del Sistema Ambientale di tutto il territorio comunale in sovrapposizione con la carta tecnica provinciale: Tavole F - G, in scala 1:5.000, novembre 2014.

#### ELABORATI VIGENTI PER L’INSEDIAMENTO STORICO<sup>2</sup>:

- Tavola delle destinazioni pubbliche 1:1000 - Villa e Cortalta;
- Tavola degli interventi privati in scala 1:1.000 - Villa e Cortalta;
- Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;
- Fascicolo della documentazione fotografica;
- Tavole di inquadramento catastale in scala 1:1000 - Fai e Cortalta;
- Tavole degli interventi in scala 1:1.000 - Fai e Cortalta;

<sup>1</sup> Studio geologico allegato al PRG vigente approvato con Del. della Giunta Provinciale n. 219 dd. 16/02/2016.

<sup>2</sup> Approvati con Del. della Giunta Provinciale n. 251 dd. 17/02/2017 (variante per l’applicazione dell’art.105 della L.P. 15/2015).

- **Tavole di numerazione edifici in scala 1:1.000 - Fai e Cortalta;**  
– Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.
- 2.02. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

## ART. 3

### LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

3.01 La presente Variante 2013 2018 al PRG del Comune di Fai della Paganella, in adeguamento al nuovo PUP 2008 e ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”, alla L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio” e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fornisce le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di opere infrastrutturali e impianti tecnologici, di valorizzazione, tutela e sicurezza del sistema ambientale nell'intero territorio comunale. Le indicazioni della Variante 2013 2018, denominata da qui in avanti semplicemente Piano o P.R.G., sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse.

Esse si inquadrono in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP e, quando è necessario, vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero.

Valore di riferimento di uguale natura hanno la **Carta di sintesi geologica provinciale** il cui 7° 8° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2919 1813 del 27 dicembre 2012 27/10/2014, la **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui II° III° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1470 1941 del 31 agosto 2015 12/10/2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il PRG per il centro storico, il **Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali** e il **Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali**, pure vigenti..

Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi solo nei casi e nei modi contemplati dagli articoli 112, 113 e 114 della LP n.1/2008. 97, 98, 99 della L.P. n.15/2015 e del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Quanto non viene esplicitamente considerato dal P.R.G. e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

## ART. 4

### APPLICAZIONE DEL PIANO

- 4.01. Il P.R.G. del Comune di Fai della Paganella si applica integralmente a tutto il territorio comunale.
- 4.02. Il P.R.G è comprensivo della parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici.
- 4.03. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente, oltretutto le presenti Norme di Attuazione e la Relazione Illustrativa.
- 4.04. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. o normato dal R.E.C. viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## ART. 5

### ATTUAZIONE DEL PIANO

- 5.01. Il P.R.G. si attua mediante la pianificazione subordinata prevista dal Capo III° **del Titolo IV** della L.P.15/2015 mediante interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o a SCIA, CILA o comunicazione.
- 5.02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle tavole, secondo quanto previsto dall'art. 38 della L.P. 1/2008 e s.m., secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e quanto previsto nel Capo IX "Attuazione della Pianificazione Urbanistica" della L.P. 1/2008 e s.m.i. **Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.**
- 5.03. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con:
  - il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (LL.PP. 6/80 - 7/93);
  - le norme per la salvaguardia dei biotopi (L.P. 14/86);
  - il Piano provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86);
  - il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali.**Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**
- 5.04. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP)**, della **Carta delle risorse idriche** il cui **III° aggiornamento** è stato approvato con DGP n.**1470 1941** del **31 agosto 2015 12/10/2018**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, nonché della **Carta di sintesi geologica provinciale** il cui **VIII° aggiornamento** è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto del piano regolatore comunale. Pertanto tali strumenti vanno sempre

obbligatoriamente consultati e verificati dai proponenti di qualunque intervento edilizio e/o urbanistico.

## ART. 6

### INSEDIAMENTI STORICI DEL P.R.G. - I.S.

- 6.01. Le Tavole e gli altri elaborati del P.R.G.-I.S. indicano con apposita simbologia le aree sottoposte alla pianificazione degli Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni di dettaglio previste nelle apposite tavole e le norme specifiche comprese nel Titolo Quinto del presente fascicolo.
- 6.02. Per la parte riguardante il centro storico del P.R.G. è già stato precedentemente previsto l'adeguamento al P.U.P. ed il recepimento dei criteri contenuti nella Delibera di Giunta Provinciale n. 20116 dd. 30.12.1992, come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91.
- 6.03. Le tavole del sistema ambientale, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G. si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici ed hanno effetto su questa in caso di contrasto o di assenza di norma o indicazione specifica.

## ART. 6 BIS

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

In sintonia con la Legge 447/95 recante “Legge quadro sull’inquinamento acustico”, il Comune di Fai della Paganella ha a suo tempo predisposto il Piano di Classificazione Acustica del proprio territorio, che è stato approvato con Delibera del Consiglio comunale n.12 di data 4 giugno 2009.

Il Piano di Classificazione Acustica dovrà deve essere sottoposto a verifica periodica ed eventuale aggiornamento anche rispetto all’applicazione del D.P.R. n.142/2004 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della Legge 447/95.

In particolare, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 8 comma 3 della legge quadro 447/1995, unitamente al rilascio della concessione edilizia del permesso di costruire o dell’approvazione di piani attuativi, è obbligatorio predisporre e presentare una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell’art. 8 della legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi).

Per le nuove infrastrutture stradali è necessario che vengano rispettati i valori limite di immissione fissati dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell’articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447”.

Ai sensi del comma 4 dell'art.8 della medesima legge quadro 447/95, le domande per il rilascio di **concessioni edilizie** **permessi di costruire** relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, devono contenere una **documentazione di impatto acustico**. Per alcune attività a bassa rumorosità, si rimanda alle disposizioni del D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 “Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norme dell’art.49, comma 4-quater, del D.L. 31 maggio 2010, n.78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”, che prevede l’esclusione dell’obbligo di presentare la documentazione di impatto acustico.

## **CAPITOLO II**

### **DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO**

#### **ART. 7**

##### **INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

- 7.01. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo di grado subordinato.
- 7.02. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio permesso di costruire o alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
- 7.03. **abrogato**
- 7.04. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, il rilascio della concessione ad edificare del permesso di costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **ART. 8**

##### **OBBLIGO PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.C.)**

- 8.01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione. convenzionata, tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi previsti dall'art. 38 comma 4 della L.P. 1/2008 e s.m.i. 49 comma 3, della L.P. 15/2015. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione di iniziativa privata nei termini previsti dall'art. 42 della L.P. 1/2008 e sm.i. 50 comma della L.P. 15/2015.  
Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della LP n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriaione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale*.
- 8.02. Il P.L.C. deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. formulando anche tracciati diversi, le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.C. anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.

## ART. 9

### ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 42 della L.P. 1/2008 e s.m.i. 50 comma dell'art. 50 della LP n.15/2015.

## ART. 10

### FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

- 10.01. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo il P.R.G., secondo quanto disposto dall'art. 46 della L.P. 1/2008 e s.m.i. nel rispetto della disciplina provinciale vigente in materia.

## ART. 11

### PIANI ATTUATIVI DEL P.R.G.

- 11.01. La cartografia del sistema ambientale in scala 1 :5.000 e del sistema insediativo produttivo in scala 1:5.000 e 1:2.000 indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi distinti nelle seguenti categorie:
- a) Piani attuativi a fini generali;
  - b) Piani attuativi a fini speciali;
  - c) Piani di recupero;
  - d) Comparti edificatori.

Nel Comune di Fai della Paganella sono stati individuati dei Piani Attuativi per la formazione dei quali devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 38 della L.P. 1/2008.

Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015.

- 11.02. Il piano attuativo individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.

Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriaione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

- 11.03. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
- 11.04. I Piani attuativi dovranno, qualora necessario, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre a P.E.E.P. e a P.I.P. per le aree urbanisticamente idonee.  
Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 38 della citata L.P. n. 1/2008 e s.m.i. **dell'art. 50 della L.P. n.15/2015.**
- 11.05. In sede di formazione dei Piani Attuativi, dopo un parere espresso in modo favorevole della Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica il Sindaco potrà autorizzare la regolarizzazione complessiva e altimetrica dell'area soggetta a piano attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale, in questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate intendendo, come quota del terreno naturale, la nuova quota del terreno riportato.
- 11.06. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
- 11.07. Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
- 11.08. Le aree da assoggettare a compatti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario, tali aree sono sottoposte al disposto dell'art. 39 della L.P. 1/2008 e s.m.i.
- 11.08. Fino alla approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi **stabiliti dall'art. 49 della L.P. n.15/2015.** ~~di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, compreso il cambio di uso, quando è previsto nell'ambito delle predette categorie di intervento, nonché la realizzazione, senza aumento del volume urbanistico esistente, delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per garantire l'accessibilità, l'adattabilità, e la visitabilità degli edifici privati e pubblici. E' ammessa inoltre la demolizione degli edifici esistenti inclusi nei predetti piani, quando gli stessi non sono subordinati dal PRG a interventi di restauro o di risanamento conservativo. Ai fini dell'applicazione della disciplina della riqualificazione di edifici dismessi e degradati, di cui all'articolo 111 della L.P. n.15/2015, in caso di demolizione, l'eventuale successivo utilizzo del volume o della superficie utile lorda accertata è subordinato al rispetto dei contenuti del piano attuativo. E' inoltre consentita la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio e di opere precarie.~~

## ART. 11 BIS

### PIANI ATTUATIVI

- 11.01. Il PRG individua con apposita simbologia due aree vincolate alla redazione di Piano Attuativo ai sensi dell'art.38 della L.P. n. 1/2008 e s.m.i., dell'art. 50 della L.P. n.15/2015, ricadenti in zone di pubblico interesse con possibilità di sviluppo per la realtà locale sia dal punto di vista produttivo che di salvaguardia e valorizzazione di quelle porzioni di territorio con irripetibili valenze paesaggistico ambientali, morfologiche e culturali:

**PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA:** (art 45 della L.P. n. 1/2008 e s.m.i.)

- **R1 - LOCALITÀ ORI/PAION** (approvato con Deliberazione del Consiglio comunale N.37 dd.25/11/2004) la cui scadenza è prevista in data 25/11/2014.
- **R2 - LOCALITÀ SANTEL** (approvato con Deliberazione del Consiglio comunale N.15 dd.28/08/2002) la cui scadenza è prevista in data 28/08/2012

- 11.02. I Piani Attuativi, di cui il presente articolo, sono stati progettati in sintonia con i seguenti criteri, indirizzi e parametri:

**RI - LOCALITÀ ORI/PAION:** sulla collina posta a sud dell'abitato e prospiciente la Valle dell'Adige denominata “Località ORI/PAION” è individuata un'area residenziale con caratteristiche peculiari la cui edificazione, risalente agli anni '50, pur rispettando una modesta volumetria edilizia e l'area boscata esistente, non si è adeguata con la rete delle infrastrutture anche per le consistenti differenze tra lo stato catastale e reale . L'intero compendio dovrà quindi prevedere in fase prioritaria Il riordino fondiario e successivamente la previsione della nuova rete viaria e delle infrastrutture tenendo conto della notevole valenza paesaggistico ambientale del sito.

Saranno prioritari i criteri di mantenimento dell'alberatura esistente e dell'andamento naturale del terreno con l'esclusione di sbancamenti rilevanti per la formazione di sedimi piani, limitando al minimo indispensabile la realizzazione di muri di contenimento. Le nuove previsioni viale dovranno prevedere percorsi veicolari e pedonali distinti con la possibilità di rendere permeabile ai pedoni l'intera area con particolare riguardo ai boschi limitrofa. Saranno previste aree di sosta per i pedoni con idoneo arredo e indicazioni sulle percorrenze e collegamenti. Dovranno essere previste apposite aree di parcheggio in modo da evitare la permanenza di veicoli lungo i fronti strada e le percorrenze pedonali.

Le nuove costruzioni dovranno inserirsi per tipologia edilizia con il paesaggio esistente mantenendo il modesto volume e altezza degli edifici mono o bifamiliari esistenti.

Saranno escluse tipologie quali condomini o edifici plurifamiliari a blocco o a schiera e dovrà essere limitato il fronte dei nuovi volumi edilizi.

Tutti i volumi accessori ricadenti nell'area saranno soggetti a demolizione con eventuale ricostruzione in luogo adeguato e secondo la tradizione costruttiva locale al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico e rendere più decoroso il contesto dell'intera collina.

Con la presente precedente Variante 2013 al P.R.G. di Fai della Paganella, il PIANO ATTUATIVO R1 “LOCALITA’ ORI-PAION”, viene è stato aggiornato e reiterato: la nuova durata del PA-R1 è di 10 anni a partire dalla entrata in vigore del PRG 2013 (20 febbraio 2015).

**R2 - LOCALITÀ SANTEL:** l'area individuata con la sigla R2 nell'omonima località a valle degli impianti di risalita è destinata prevalentemente alla realizzazione delle infrastrutture di parcheggio e accoglienza degli ospiti giornalieri. Attualmente gran parte dell'area è occupata dalla viabilità e dai parcheggi esistenti nonché da una discarica d'inerti di livello comprensoriale.

Si dovrà quindi tenere conto sia dei complessi vincoli idro-geologici del sito nonché della rilevanza paesaggistica ambientale che la sella orografica riveste. Allo scopo si dovrà prevedere la bonifica della discarica con l'inserimento di aree a verde e opportune alberature di mascheramento dei parcheggi che dovranno essere realizzati a più livelli per un miglior inserimento oltre ad eventuali opere di difesa attiva e/o passiva.

Gli stessi percorsi pedonali saranno differenziati da quelli veicolari tenendo conto non solo dei fruitori degli impianti di risalita ma anche degli escursionisti e dei residenti stagionali.

Per quanto concerne la viabilità esistente si dovrà prevedere la rettifica della S.P. 64 nel tratto interessato e una nuova formulazione dell'incrocio in prossimità della strada di collegamento con Cavedago, anche alla luce di un suo possibile potenziamento.

Si dovrà normare la manutenzione delle aree di sosta, parcheggio e servizio.

Con la presente precedente Variante 2013 al P.R.G. di Fai della Paganella, il PIANO ATTUATIVO R2 “LOCALITA’ SANTEL”, viene è stato modificato e reiterato: la nuova durata del PA-R2 è di 10 anni a partire dalla entrata in vigore del PRG 2013 (20 febbraio 2015).

## ART. 12

### PIANI CON SPECIFICHE FINALITÀ PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

12.01. Gli indici di utilizzazione e di fabbricabilità previsti nelle disposizioni urbanistiche edilizie del P.R.G. potranno subire nei piani con specifiche finalità per insediamenti produttivi, modifiche fino al 10% quando sussistano fondati motivi di ordine tecnico, urbanistico, economico o di conduzione aziendale.

(abrogato)

## ART. 13

### PIANO COMPRENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

13.01. Il piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela

dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1).

- 13.02. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall'art. 33 della L.P. 1/2008 e s.m.i. 39 della L.P. n.15/2015.

## **ART. 14**

### **CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE**

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.

## **CAPITOLO III**

### **DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ART. 15**

##### **INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 “Legge provinciale per il governo del territorio”, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall’art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell’art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso.

##### **15.01. Costruzione interrata**

Si intende una costruzione posta tutta sotto il livello naturale del terreno e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all’accesso la quale non può superare i 4 ml. di apertura.

Tale costruzione non da luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini e non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità del D.G.P. N. 909 di data 03 febbraio 1995.

##### **15.02. Fronte di parete finestrata**

Paramento esterno verticale di edificio, solidalmente unito strutturalmente con la costruzione, nel quale sono inserite finestre, porte, luci o vedute.

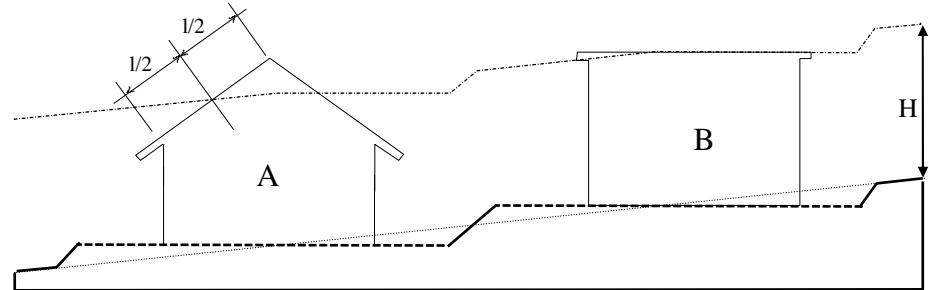
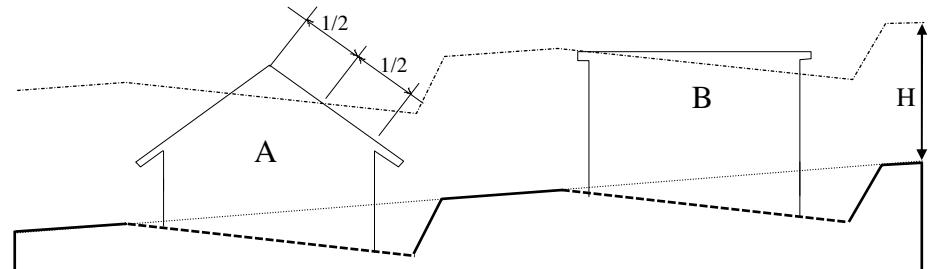
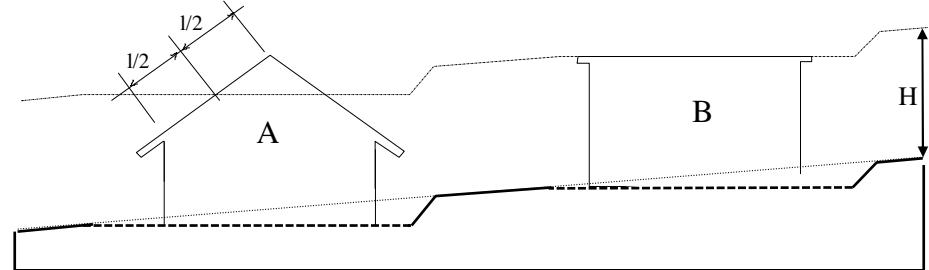
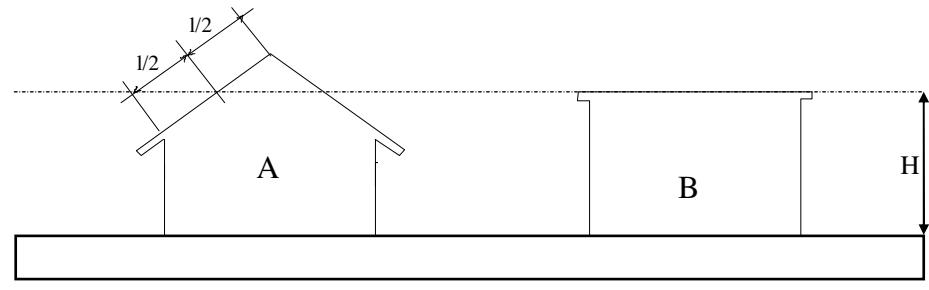
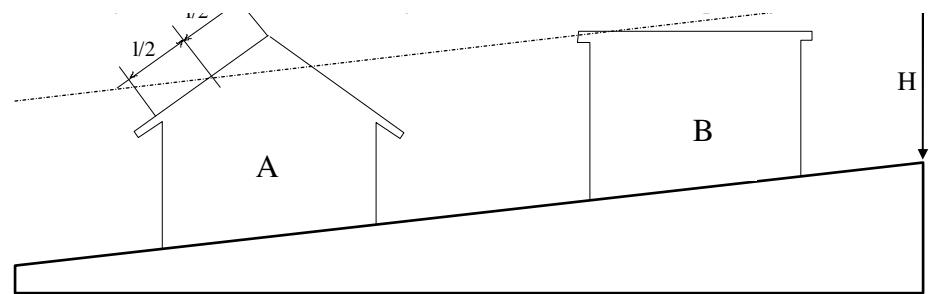
##### **15.03. Altezza dell’edificio/corpo di fabbrica (H) [m]**

è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato e l’estradosso dell’ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell’altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell’articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato alla d.G.P. 2023 e s.m., i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l’altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente.

Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all’andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L’applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base dei disegni allegati. In presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa di accesso se il vano di accesso stesso non supererà in lunghezza 1/3 del fronte del fabbricato, questo e la relativa rampa non saranno considerati per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell’altezza massima.

**TABELLA 1**  
MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DEI FRONTI DEGLI EDIFICI



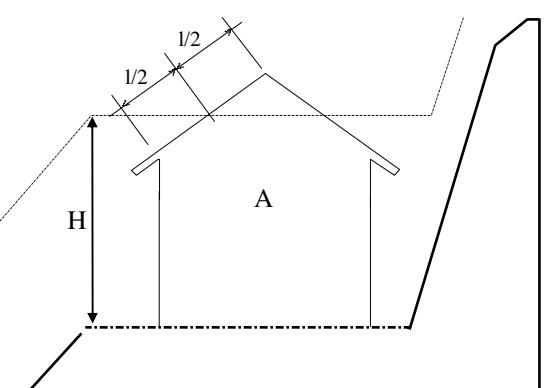
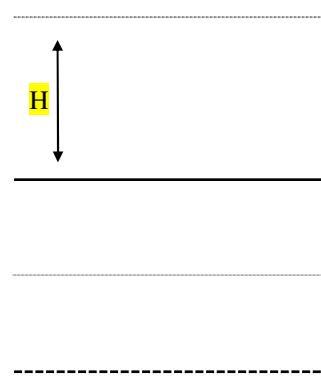
Piano virtuale

Altezza di fronte  
consentita

Livello naturale  
del terreno

Ex livello naturale  
del terreno

Piano di spiccato



**15.04. If= Indice di fabbricabilità fondiaria**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

**15.05. It= indice di fabbricabilità territoriale**

E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G..

**15.06. L= lunghezza dei fronti**

Con tale termine si definisce la lunghezza massima della parte, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma. Non da luogo alla formazione dei fronti l'entità volumetrica che si arretra rispetto alla virtuale della linea della fronte stessa di almeno ml. 5,00.

**15.07. abrogato**

**15.08. Distacco tra le costruzioni, dai confini e dalle strade**

È il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto ed in tutte le direzioni, tra la proiezione dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei balconi, dei volumi e delle pensiline non praticabili purché non aggettanti più di ml. 1,50) e la proiezione degli edifici finiti, il confine di proprietà ed il ciglio stradale.

**15.09. Opere di urbanizzazione**

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

- le strade a servizio degli insediamenti;
- i percorsi pedonali;
- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- la pubblica illuminazione;
- gli spazi di verde attrezzato;

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

**15.10. Rc= rapporto di copertura**

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

**15.11. Sc= superficie coperta**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio ivi comprese le tettoie, sono escluse le pensiline i balconi a sbalzo e gli sporti di gronda non superiori a ml. 1,50.

15.12. **Sf= superficie fondiaria**

E' la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato.

15.13. **Sm= superficie minima di intervento**

E' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme.

15.14. **St= superficie territoriale; [m<sup>2</sup> o ha]**

È un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

15.15. **Sl= superficie del lotto**

È quella superficie reale di terreno, accorpato misurata in proiezione orizzontale. Si considerano facenti parte del lotto, all'effetto del raggiungimento della superficie minima prevista dalle norme urbanistiche e per quanto attiene il rapporto superficie-volume edificabile, anche le strade in comproprietà (in quest'ultimo caso, la quota di percentuale di competenza del proprietario del lotto). Del pari, possono computarsi ai medesimi fini in cui al comma precedente, anche quelle parti del lotto eventualmente ricadenti in fascia di rispetto stradale.

15.16. **Su= superficie utile** (cfr. punti 32 e 33).

15.17. **Volume edilizio (Vc) (m<sup>3</sup>)**

E' il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;

15.18. **Vi= volume legnaie**

I manufatti come descritti dalle Tavole *D1, D2, D3, D4, D5, D6*, in allegato, possono essere realizzati solo in presenza o dopo l'ultimazione di edifici destinati a residenza di cui sono pertinenza ed adibiti a legnaia o deposito attrezzi, nella misura di 1 volume accessorio per ogni fabbricato residenziale. Il volume di questi accessori non potrà superare il 20% del volume dell'edificio principale. In presenza di due o più unità abitative possono essere realizzati fino a due manufatti anche eventualmente abbinati, subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale. Tali fabbricati accessori possono essere collocati anche nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola o in area a verde privato, purchè situate al massimo entro il raggio di 100 metri dall'edificio principale. Essi possono altresì essere realizzati nelle aree pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti e localizzati al di fuori delle zone residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in **zona a**

**bosco, in area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS e in aree sottoposte ad elevato rischio geologico.** Questi manufatti, realizzati come esemplificato negli schemi grafici allegati, devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle **Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023** (disposizioni attuative dell'art.36, comma 2, della L.P.1/2008) e non possono essere adibiti ad altra funzione che non sia quella di accessorio non abitativo (garages e autorimesse esclusi).

Essi possono essere realizzati subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale e il titolo abilitativo dovrà essere acquisito tramite SCIA.

In centro storico il manto di copertura di questi manufatti dovrà essere realizzato in cotto o in lamiera di rame, fuori centro storico potrà essere di tegole color cotto o lamiera di rame. Il tamponamento in assito in legno dovrà essere posato con alternanza di vuoti e pieni (come rappresentato graficamente). Previa valutazione della Commissione Edilizia Comunale, sulle falde di copertura dei volumi accessori è ammessa la posa di eventuali pannelli solari o fotovoltaici.

Ferma restando la tipologia di riferimento e subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, questi manufatti possono essere anche realizzati con dimensioni proporzionalmente più piccole rispetto alle massime consentite.

I volumi accessori esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente Variante 2013, che necessitano di essere sistemati o ristrutturati, dovranno adeguarsi alle tipologie come descritte dalle Tavole D1, D2, D3, D4, D5, D6, in allegato.

#### 15.19. **volumi tecnici**

Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

#### 15.20. **Vu= volume utile complessivo**

E' la somma dei volumi calcolati moltiplicando la Su e le rispettive altezze lorde interne.

#### 15. 21 **Costruzione**

è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui ai successivi punti 15.23 e 15.23bis, i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.

#### 15.22 **Destinazione d'uso**

è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari;

- 1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;
- 2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extra alberghiero e ricettivo in genere, ecc.).

**15.23 Edificio o fabbricato**

è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni.

**15.23bis Fabbricato pertinenziale**

è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsione tipologiche e dimensionali stabilite dal PRG, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio.

**15.24 Fronte**

è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse le parti arretrate.

**15.25 Lotto**

è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazioni d'uso.

**15.26 Sedime**

è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;

**15.27 Altezza di interpiano (h) (m)**

è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale.

**15.28 Altezza utile ( $h_u$ ) (m)**

è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.

**15.29 Distanza dalle strade ( $D_s$ ) (m)**

è disciplinata dall'articolo 64 della legge 1/2008 e dalle relative disposizioni attuative.

**15.30 Distanza tra gli edifici o dai confini ( $D_e D_c$ ) (m)**

è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni relative all'art.58 della legge urbanistica provinciale.

**15.31 Superficie permeabile ( $S_p$ )**

è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscono tale permeabilità.

**15.32 Superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ( $m^2$ )**

è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani totalmente interrati.

**15.33 Superficie utile netta ( $S_{un}$ ) ( $m^2$ )**

è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni.

**15.34 Volume edilizio ( $V_e$ ) ( $m^3$ )**

è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio;

**15.35 Volume entro terra o interrato ( $V_i$ ) ( $m^3$ )**

è il volume completamente interrato.

**15.36 Volume fuori terra ( $V_{ft}$ ) ( $m^3$ )**

è il volume emergente dal piano di spiccato.

**15.37 Piano di spiccato**

è l'intersezione tra la superficie della facciata della costruzione e la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del P.R.G. o da concessioni edilizie. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato.

## ART.16

### DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI DAI CONFINI DI PROPRIETÀ, abrogato

## ART. 16 BIS

### DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI DISTANZE

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010, e s.m.i. limitatamente alle “Disposizioni provinciali in materia di distanze” cui si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso. “ e del relativo allegato, avente ad oggetto l'art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio):
  - definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 1/2008;
  - disposizioni in materia di distanze, ai sensi dell'articolo 58 della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - spazi di parcheggio, ai sensi dell'articolo 59 della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'articolo 66 della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - criteri e limiti delle variazioni di lieve entità apportate in corso d'opera al progetto assentito, ai sensi dell'articolo 107, comma 1, della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - criteri generali per la commercializzazione di prodotti affini, la realizzazione di foresterie ed altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale nonché indirizzi e condizioni per la realizzazione di unità residenziali in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, nelle aree produttive del settore secondario, ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lettere b) ed e), dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale;
  - attrezzature di servizio e infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali e altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili, ai sensi dell'articolo 35, commi 2 e 3, dell'allegato B (Norme di attuazione) del Piano urbanistico provinciale.
2. Le disposizioni attuative di cui sopra sono riportate negli allegati alla deliberazione 2023 dd. 3 settembre 2010, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.  
Ai medesimi fini di cui al comma 1 si definiscono inoltre i principali elementi di riferimento.

## ART. 16 TER

### DEFINIZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1. Fermo restando quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale 2023 dd. 3 settembre 2010 e successive modifiche, richiamata all'art. 16 bis comma 1 (fatta eccezione per le distanze dai confini dei **terrapieni artificiali** e dei **muri liberi**, per i quali vale il successivo art. 16 quater), si definiscono i seguenti elementi che sono introdotti, quando mancanti, nelle definizioni comprese nell'art. 15:

- Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]
- Costruzione
- Destinazione d'uso
- Edificio o fabbricato
- Fabbricato pertinenziale
- Fronte
- Lotto
- Sedime
- Volumi tecnici
- Altezza di interpiano (h)
- Altezza utile ( $h_u$ )
- Distanza dalle strade ( $D_s$ )
- Distanza tra gli edifici o dai confini ( $D_e$   $D_c$ )
- Superficie permeabile ( $S_p$ ):
- Superficie utile linda ( $S_{ul}$ )
- Superficie utile netta ( $S_{un}$ )
- Volume edilizio ( $V_e$ )
- Volume entro terra o interrato ( $V_i$ )
- Volume fuori terra ( $V_{ft}$ )
- Piano di spiccato

**abrogato**

## ART. 16 QUATER

### DISTANZE DEI TERRAPIENI ARTIFICIALI E DEI MURI DAI CONFINI

(cfr. d.G.P. 2023)

1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:

- a) terrapieni artificiali: devono essere interamente inscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a **1,50 m**;
- b) muri liberi:
  - 1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza (recinzione compresa) non è superiore a **m 1,20**, misurata dalla quota del piano stradale prospettante o dal

piano di campagna per i confini interni, limitando l'altezza della parte piena a **m 0,50**;

2) devono essere interamente inscritti alla linea a **45°** avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà – se la loro altezza supera i **1,20 m**;

c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.

2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.

**abrogato**

## ART. 17

### DISTANZE MINIME TRA I FABBRICATI

*abrogato*

## ART. 17 BIS

### SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PRG RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:

- **zone A**: Insiamenti storici art.37; art.37 bis Nuclei di edilizia tradizionale;
- **zone B**: aree residenziali di completamento art. 39;
- **zone C**: area residenziale di nuova espansione art. 43; area alberghiera art.44; area a colonia art.45,
- **zone D**: area produttiva art. 53, area produttiva di livello locale art. 54; area compresa nel piano di utilizzo sostanze minerarie art.61;
- **zone E**: area a bosco art.56; aree a pascolo art.57; area improduttiva art.58; aree agricole di pregio art.59; aree agricole art.60;
- **zone F**: aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale art. 46; area per nuovi servizi pubblici art. 47; area per impianti sportivi art. 48; verde pubblico art.49; verde attrezzato art. 49.01; interventi puntuali art.50; piazza da sistemare e valorizzare art. 50.01; nuova piazza da creare art. 50.02; area cimiteriale art. 51; fascia di rispetto cimiteriale art. 52; area sciabile e sistemi piste e impianti art. 62; area per impianti tecnologici art.63; elettrodotto gasdotto art.64; viabilità art.65; gallerie, ponti viadotti raccordi e svincoli stradali art. 67; parcheggi art. 68; piste ciclabili e percorsi pedonali art. 69.

## ART.18

### DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

- 18.01. Nell'ambito delle aree per insediamenti a prevalenza residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, delle aree per attività produttive e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura, le distanze minime delle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) sono le seguenti:
  - a) m. 5 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
  - b) m. 7,50 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 15 m.;
  - c) m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.
- 18.02. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
- 18.03. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente. Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile.
- 18.04. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e lati stanti, è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché il nuovo edificio non si avvicini al ciglio della strada oltre l'allineamento individuabile dalla retta di collegamento tra i due edifici esistente e comunque non oltre la distanza minima dei due edifici dalla strada.
- 18.05. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1<sup>^</sup> e la 4<sup>^</sup> valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del Delibera di Giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006, così come da ultimo modificata con Delibera di Giunta provinciale n. 2088 dd. 4 ottobre 2013; per il potenziamento delle altre strade valgono le distanze come previste dall'art. 18.01 ed è fissata in ml. 10 dal limite della strada per le strade di progetto.

## ART. 19

### TIPOLOGIE EDILIZIE E CARTIGLI

Il Piano Regolatore Generale di Fai della Paganella distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie

**a) mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.

**b) in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");

**c) a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue altresì, nelle **zone produttive o commerciali**, due tipi di tipologie edilizie:

-  a) **tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.
-  b) **a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.l.s. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.**

 **Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.**

Le cartografie di Piano Regolatore Generale riportano, nelle **zone residenziali di completamento**, i seguenti cartigli:

#### CARTIGLIO 1 (aree residenziali B1 - C1)

Altezza massima del fabbricato	10,50 m
N° piani fuori terra / h fronte edificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,2 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,69 mq/mq
Tipologia esclusa	in linea o a schiera
Manto di copertura	tegole marsigliesi

**CARTIGLIO 2 (aree residenziali B2 - C2)**

Altezza massima del fabbricato	9,50 m
N° piani fuori terra / h fronte edificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,0 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,63 mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole marsigliesi

**CARTIGLIO 3 (aree residenziali B3 - C3)**

Altezza massima del fabbricato	9,00 m
N° piani fuori terra / h fronte edificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,8 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,56 mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole marsigliesi

**CARTIGLIO 4 (aree residenziali B4 - C4)**

Altezza massima del fabbricato	8,50 m
N° piani fuori terra / h e fronte dificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,5 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,47 mq/mq
Tipologia proposta	mono o bi-familiare
Manto di copertura	tegole marsigliesi

**CARTIGLIO 5 (aree residenziali B5 - C5)**

Altezza massima del fabbricato	9,50 m
N° piani fuori terra / h fronte edificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	2,2 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,69 mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco
Manto di copertura	tegole marsigliesi

**CARTIGLIO 6 (aree residenziali B6 - C6)**

Altezza massima del fabbricato	7,50 m
N° piani fuori terra / h fronte edificio	3 piani / 9,50 metri
Indice di fabbricabilità territoriale e fondiario	1,5 mc/mq
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,47 mq/mq
Tipologia proposta	mono o bi-familiare
Manto di copertura	tegole marsigliesi

## ART. 20

### EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- 20.01. Sono considerati edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione quei manufatti esistenti che, in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico, pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione senza ricostruzione. Per questi edifici sono comunque ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume, quelli così definiti dall'art.77 della L.P.15/2015.
- 20.02. In sintonia con il comma 3 dell'art.111 della L.P. 15/2015, tramite specifico accordo urbanistico, può essere eventualmente prevista la rilocalizzazione del volume soggetto a demolizione.

## ART. 21

### SERRE

- 21.00. L'installazione di serre per le produzioni intensive ortoflorofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche previste dal titolo III, Capo I della L.P. 15/2015. I titoli abilitativi necessari per l'installazione delle serre, sono disciplinati dalla L.P. 15/2015 alla quale si rinvia.
- 21.01. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. In particolare In sintonia con l'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale si rimanda per le specifiche definizioni, occorre distinguere: tra serra propriamente detta, tunnel permanente e tunnel temporaneo stagionale.

### TUNNELS MOBILI LEGGERI

- non possono qualificarsi serre in quanto strutture realizzate con materiali quali ferri o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie, né collegate ad altre opere o costruzioni edilizie e prive di impianti di acclimatazione;
- sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali;
- sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione;
- sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale;
- la dimensione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture;

- la realizzazione di queste strutture non è soggetta né ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, né a concessione di cui all'art. 100 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
- sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: e' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura;
- dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi il comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

### **TUNNELS MOBILI PESANTI**

- sono serre realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio, possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usate nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricolte e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico;
- l'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti denuncia d'inizio attività, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.i. , e alle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 68 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- la realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nelle aree a verde privato, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione;
- tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole;
- l'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri;
- trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
- per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

### **SERRE PROPRIAMENTE DETTE**

- trattasi di serre realizzate con materiale quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l’acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-fiori-frutticolo, ma soprattutto per la coltivazione delle colture floreali, ivi comprese le più esigenti;
- queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle “costruzioni” e sono strettamente legate all’attività agricola intensiva;
- sono soggette a denuncia di inizio attività ai sensi dell’art. 98 della L.P. 1/2008 e s.m.i., nonché alle autorizzazioni di cui all’art. 68 della medesima legge, in particolare quindi all’autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;
- l’edificazione di tali serre è consentita solo nelle aree agricole primarie e secondarie, nelle aree a servizio dell’agricoltura come previste dagli strumenti di pianificazione urbanistica;
- sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni come previsto dalle presenti norme;
- l’altezza massima di queste serre non deve superare i 3 metri in gronda ed i 6 metri al culmine;
- trattandosi di pertinenza all’attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d’uso.
- Le distanze minime non siano inferiori a:
  - m. 10 dai fabbricati esistenti sul fondo;
  - m. 10 da tutti gli altri fabbricati;
  - m. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a m. 7;
  - m. 7.5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 15 m.;
  - m. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15.

- 21.02. Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.
- 21.03. Le serre possono essere realizzate dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti costruzione.
- 21.04. Tutto quanto non è richiamato esplicitamente nel presente articolo può essere regolamentato dall’Amministrazione Comunale all’interno del proprio Regolamento Edilizio.
- 21.02. **L’edificazione delle serre propriamente dette** è consentita solo nelle aree agricole e nelle aree a servizio dell’agricoltura previste dal PRG di cui ai successivi articoli 59 e 60.. L’altezza massima di queste costruzioni non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al culmine. Trattandosi di pertinenza all’attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d’uso. Esse sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni che non dovranno essere inferiori a:  
ml. 10 dai fabbricati esistenti sul fondo;  
ml. 10 da tutti gli altri fabbricati;  
ml. 5 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;  
ml. 7,5 dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 10.50 ml.;  
ml. 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 10.50 ml.  
Non è stabilita una distanza minima fra serra e serra.

- 21.03. L'edificazione dei **tunnel permanenti** è consentita nelle aree agricole, di cui ai successivi articoli 59 e 60, ~~nelle aree a servizio dell'agricoltura~~ e nelle zone a verde privato previste dal PRG. Essi debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole. L'altezza massima consentita non deve superare i 4 ml.. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.
- 21.04. L'edificazione dei **tunnel temporanei stagionali** è consentita in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura. Esse devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

## ART. 21 BIS

### VOLUMI LEGNAIE (~~MANUFATTI ACCESSORI~~ COSTRUZIONI ACCESSORIE) E TETTOIE

- 21.01. ~~I manufatti accessori~~ Le costruzioni accessorie<sup>3</sup> come descritte dalle **Tavole D1, D2, D3, D4, D5, D6**, in allegato, possono essere realizzate solo in presenza o dopo l'ultimazione di edifici destinati a residenza di cui sono pertinenza ed adibite a legnaia o deposito attrezzi, nella misura di 1 volume accessorio per ogni fabbricato residenziale. Il volume di questi accessori non potrà superare il 20% del volume dell'edificio principale. In presenza di due o più unità abitative possono essere realizzati fino a due ~~manufatti costruzioni accessorie~~ anche eventualmente abbinati, subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale. Tali ~~fabbricati~~ accessori costruzioni accessorie possono essere collocati anche nelle aree pertinenziali di quegli edifici residenziali che hanno le pertinenze in area agricola o in area a verde privato, purchè situate al massimo entro il raggio di 100 metri dall'edificio principale. Essi possono altresì essere realizzati nelle aree pertinenziali di edifici residenziali pre-esistenti e localizzati al di fuori delle zone residenziali, indipendentemente dalla zona urbanistica di appartenenza, salvo che in **zona a bosco, in area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS e in aree sottoposte ad elevato rischio geologico**. Questi manufatti, realizzati come esemplificato negli schemi grafici allegati, devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle **Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023** e non possono essere adibiti ad

<sup>3</sup> secondo quanto stabilito dall'art. 4 bis del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Definizioni), per costruzione accessoria si intende la costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio.

altra funzione che non sia quella di accessorio non abitativo (garages e autorimesse esclusi).

Essi possono essere realizzati subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale e il titolo abilitativo dovrà essere acquisito tramite SCIA.

In centro storico il manto di copertura di questi manufatti dovrà essere realizzato in cotto o in lamiera di rame, fuori centro storico potrà essere di tegole color cotto o lamiera di rame. Il tamponamento in assito in legno dovrà essere posato con alternanza di vuoti e pieni (come rappresentato graficamente). Previa valutazione della Commissione Edilizia Comunale, sulle falde di copertura **dei volumi accessori delle costruzioni accessorie** è ammessa la posa di eventuali pannelli solari o fotovoltaici.

Ferma restando la tipologia di riferimento e subordinatamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, questi manufatti possono essere anche realizzati con dimensioni proporzionalmente più piccole rispetto alle massime consentite.

**I volumi accessori Le costruzioni accessorie** esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore della presente Variante 2018, che necessitano di essere sistemati o ristrutturati, dovranno adeguarsi alle tipologie come descritte dalle Tavole *D1, D2, D3, D4, D5, D6*, in allegato.

21.02. Le tettoie possono essere realizzate in aderenza all'edificio ed essere aperte sui restanti lati o essere aperte su tutti i lati se realizzate non in aderenza e devono essere costruite con materiali tradizionali, di superficie coperta, includendo eventuali aggetti, non superiore a 15 mq. Ai sensi dell'art.3, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, dette costruzioni, se proposte nei suddetti limiti dimensionali, sono prive di volume urbanistico (Vt) e di superficie utile netta (SUN) e rientrano tra gli interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA).

21.03. La ristrutturazione, la ricostruzione e la nuova costruzione di costruzioni accessorie sono ammesse, con le specifiche limitazioni indicate per ciascuna zona, nel rispetto dei relativi indici edificatori, e con quelle riportate nei commi seguenti:

- gli interventi non sono consentiti nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a restauro;
- nei lotti di pertinenza degli edifici vincolati a risanamento conservativo sono ammessi solo se è dimostrata l'impossibilità di disporre le relative funzioni all'interno dei fabbricati principali;
- nelle fasce di rispetto sono ammesse solo strutture precarie che non comportano un'alterazione permanente dello stato dei luoghi e assolvono finalità specifiche e cronologicamente delimitate (per esempio baracche o box di cantiere). I relativi titoli abilitativi devono far menzione della precarietà dei manufatti e stabilire la reversibilità degli interventi;
- la ristrutturazione e la nuova costruzione di garages al di sotto del livello naturale del terreno sono consentite solo laddove è possibile assicurare un accesso agevole mediante la viabilità veicolare ordinaria e purché gli imbocchi delle rampe di discesa risultino distanti almeno m 4,5 dal confine verso strada. Se gli interventi avvengono nel verde privato è obbligatorio risistemare perfettamente il terreno soprastante, ripristinare le configurazioni preesistenti della vegetazione,

delle pavimentazioni, delle recinzioni, dei sostegni. Negli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti tali interventi devono conservare la vegetazione arborea esistente.

Delle costruzioni accessorie esistenti regolarmente accatastate ma non conformi alle condizioni e ai caratteri edilizi e tipologici di cui ai commi precedenti è consentito solo il mantenimento con piccole opere di manutenzione ordinaria.

## **TITOLO SECONDO**

# **NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA**

## **CAPITOLO I**

### **ART. 22.**

#### **OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO**

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto di quanto definito dall'ultimo aggiornamento<sup>4</sup> della **Carta di sintesi geologica provinciale** il cui 7° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 2919 del 27 dicembre 2012, approvata con DGP n. 3144 del 22 dicembre 2009 e s.m., e del PGUAP, nonché delle Carte provinciali della pericolosità e di sintesi della pericolosità, quando definitivamente approvate dalla Giunta provinciale.

### **ART. 23.**

#### **AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA – TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI**

**abrogato**

### **ART. 24**

#### **AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO**

**abrogato**

### **ART. 25**

#### **AREA A CONTROLLO SISMICO**

**abrogato**

---

<sup>4</sup> VIII° aggiornamento approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n.1813 del 27 ottobre 2014.

**ART. 26**  
**AREE SENZA PENALITÀ GEOLOGICHE**  
**abrogato**

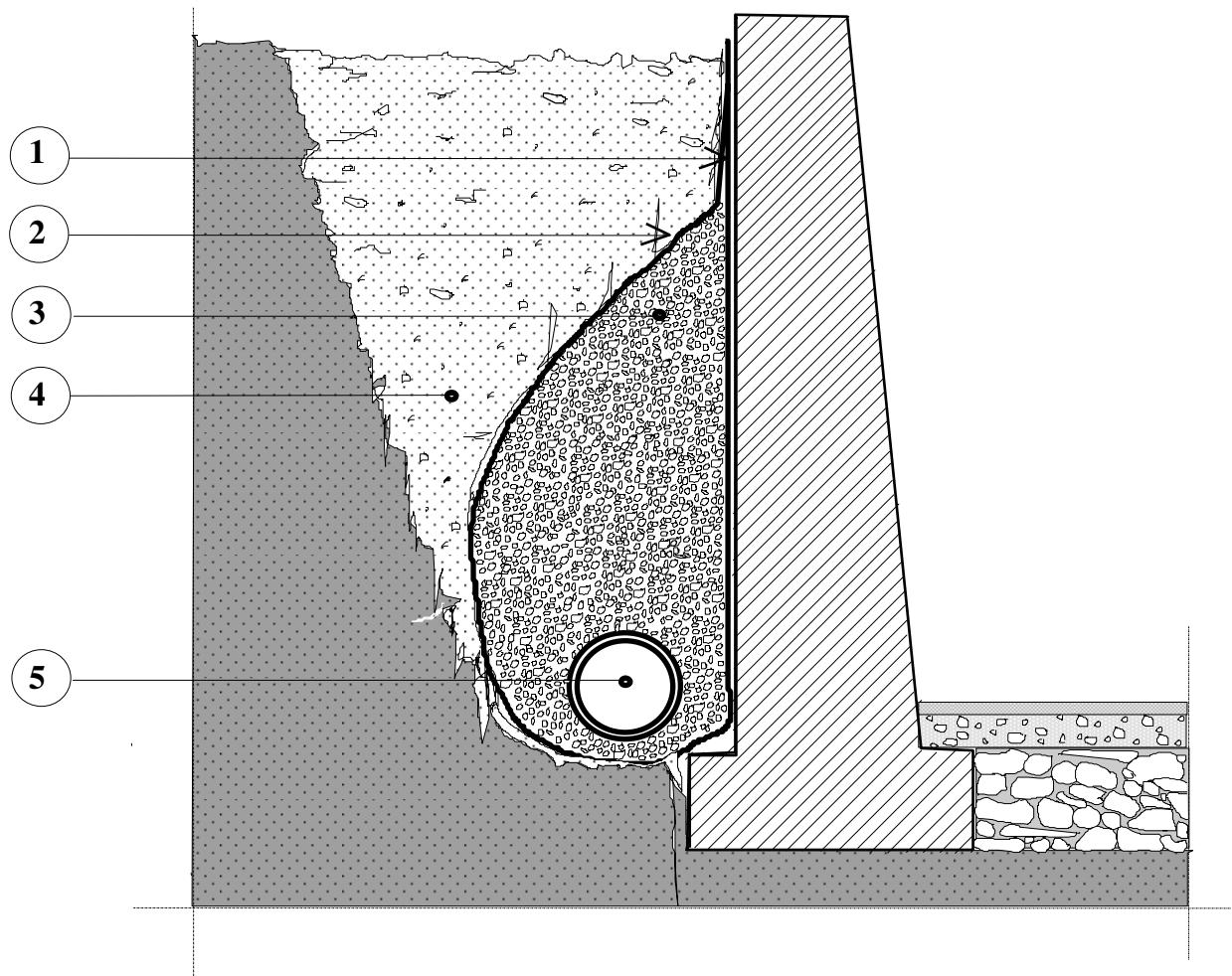
**ART. 27**  
**INTERVENTI ESENTI DA PERIZIA GEOLOGICO-GEOTECNICA**  
**abrogato**

**ART. 27 BIS**  
**RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO**

Sul territorio comunale può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.

Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.

La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo (opportunamente rivestito con paramento esterno in pietra locale), sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.



- 1) Impermeabilizzazioni
- 2) Tessuto non tessuto
- 3) Materiale drenante
- 4) Terreno di riempimento costipato
- 5) Tubo di drenaggio collegato alla rete di smaltimento delle acque bianche

## **TITOLO TERZO**

### **SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPITOLO I**

##### **AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO**

###### **ART. 28**

###### **AREA DI TUTELA AMBIENTALE**

- 28.01. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la Tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
- 28.02. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e artt. 71,72,73 e 74 della L.P. 1/2008, Titolo III° della L.P. n.15/2015.

###### **ART. 29**

###### **AREA DI RILEVANZA AMBIENTALE**

- 29.01. Il P.R.G. può individuare con apposita perimetrazione le aree di rilevanza ambientale, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.  
Le aree di rilevanza ambientale si suddividono in :  
a) aree soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale ;  
b) aree con obbligo di Piano Attuativo.
- 29.02. Nelle aree di cui alla lettera a) la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti descritti negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti.

Per una migliore attuazione delle finalità sopraccennate si prescrive ai comuni interessati la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Criteri per la progettazione nelle aree di rilevanza ambientale:

- a) dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
- b) dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'espansione a raso e la monocoltura potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
- c) eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. È comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
- d) è ammessa la realizzazione di nuovi elementi per la fruizione pedonale pubblica.

- 29.03. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle arre non coltivate.
- 29.04. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.
- 29.05. Nelle aree di cui alla lettera b) la salvaguardia e la valorizzazione ambientale si attua tenendo conto delle previsioni, delle direttive e dei criteri previsti dal P.R.G.

## ART. 30

### AREA DI RECUPERO AMBIENTALE

- 30.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema ambientale le aree di recupero ambientale. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso i progetti di recupero ambientale, secondo le disposizioni in vigore ai sensi dell'art. 7 delle Norme di attuazione del P.U.P.
- 30.02. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.

- 30.03. Le aree riportate nel Piano sono puramente indicative e il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.
- 30.04. Laddove il degrado è in corso a seguito di attività in esercizio (cave, depositi, discariche, ecc.) l'azione di recupero consiste nel realizzare le opere di mitigazione degli impatti negativi che esse provocano.
- 30.05. Qualora un'area di recupero ambientale sia situata all'interno di un'area progetto o soggetta a piano generale di zona, potrà essere progettata e realizzata anche in stralcio alla pianificazione subordinata.

## CAPITOLO II

### AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE-ARCHITETTONICA

#### ART. 30 BIS

##### INVARIANTI P.U.P.

- 30.01. ~~Nel P.R.G. del Comune di Fai della Paganella sono definite invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distinctive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.~~
- 30.02. ~~Costituiscono invarianti i seguenti elementi:~~
- a) ~~i principali elementi geologici e geomorfologici sono compresi nell'allegato D al PUP di cui alla L.P. 5/2008, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge e nel rispetto delle indicazioni contenute nella relazione illustrativa;~~
  - b) ~~**abrogato;**~~
  - c) ~~la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai compresi nell'allegato D;~~
  - d) ~~le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità comprese nell'allegato D, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;~~
  - e) ~~le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 delle N.d.A. del PUP, da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;~~
  - f) ~~i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D del PUP.~~
- 30.03. ~~Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.~~
- 30.04. ~~I piani territoriali delle comunità possono implementare la disciplina d'uso delle invarianti, ferme restando le disposizioni della vigente normativa di settore e di questo allegato, al fine di garantire che l'esecuzione degli~~

~~interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.~~

**30.05. ~~abrogato~~**

- 30.061 Le invarianti ~~sopraccitate~~ del PUP, definite ed elencate dall'art.8 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale stesso, sono normalmente disciplinate da normativa specifica di settore e/o vincolate allo stato di fatto, mentre l'edificazione nelle aree agricole di pregio è normata dall'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP, dal Titolo IV° - Capo I° del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale *"Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio"*, e dal successivo art.59 delle presenti Norme.

## **ART. 31**

### **AREA DI PROTEZIONE CULTURALE**

- 31.01. Il P.R.G. riporta l'apposita simbologia nelle tavole del sistema ambientale le aree di rilevanza storico culturale:  
a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico relative agli insediamenti storici.
- 31.02. Sulle aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:  
a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del P.G.R.-I.S.: art. 105 Norme di Attuazione;

## **ART. 32**

### **AREA DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### **1. AREE A TUTELA 03**

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali 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 librari

archivistici e archeologici della P.A.T. , venga informata circa gli interventi 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

## 2 . AREE A 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 librari archivistici e archeologici della P.A.T. L’area indagata potrà essere totalmente bonificata o sottoposta a dichiarazione di interesse archeologico ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (area a tutela 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia , è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T. , di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici della P.A.T., che l’Ufficio Tecnico trasmetterà alla suddetta Soprintendenza. Questa ultima potrà così decidere , in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell’area interessata dalle opere sia 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 stratificato da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrali dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. 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 A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni di cui all’art. 90 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, circa l’obbligo di denuncia all’autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

## ART. 32 BIS

### MANUFATTI ISOLATI, SITI E ALTRI ELEMENTI DI RILEVANZA STORICO-ARTISTICA, SOCIOCULTURALE, DOCUMENTARIA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

- 32.01 Le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano i manufatti isolati di rilevanza storico-artistica, socioculturale e documentaria, nonché i siti di pari interesse, le singolarità naturalistiche, i monumenti naturali di particolare interesse ambientale e paesaggistico, che sono meritevoli di tutela. Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", sono soggetti a tutela gli immobili di proprietà privata che hanno intavolata sul foglio C della corrispondente partita l'annotazione dell'aggravio nonché, anche a prescindere dalla intavolazione del vincolo, gli immobili di proprietà di Enti (cioè di proprietà pubblica) la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, questi ultimi fino a quando non siano effettuate le verifiche della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico; in questo caso ai fini istruttori si richiede la compilazione della scheda di verifica fornita dalla Soprintendenza e da ritrasmettere alla stessa. Inoltre, a prescindere dalla intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale anche le cose immobili di età superiore a 70 anni di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro. A questa fattispecie appartengono, se di proprietà pubblica, anche le fontane, i pozzi, i lavatoi, i capitelli votivi, ecc., di cui al successivo art.93 delle presenti norme. Ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", sono altresì considerati Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
- 32.02 I **manufatti** tutelati vanno sempre rigorosamente conservati in sito e se ne consente solo il restauro o il risanamento conservativo con eventuale ripristino delle parti distrutte o lesionate, a cura e a carico degli enti o dei privati che ne sono proprietari o giuridicamente responsabili. Sono fatte salve comprovate esigenze di pubblico interesse. Qualora fosse indispensabile apportarvi delle modificazioni per consentirne anche il riuso, queste devono sempre uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei manufatti tutelati e dei luoghi, e le opere vanno eseguite con le tecniche originarie. La redazione di un progetto di restauro di un immobile soggetto a tutela, sia pubblico che privato, è di esclusiva competenza di un architetto abilitato.
- 32.03 I **siti**, le **singolarità naturalistiche** e i **monumenti naturali** tutelati vanno mantenuti nella loro condizione attuale col divieto di alterazioni di sorta, salvo l'esecuzione di interventi rivolti a ripristinare condizioni naturali originarie oggi eventualmente perdute. La nuova edificazione di qualunque genere è vietata nel raggio di m 50 nelle aree esterne all'abitato soggette alla tutela paesaggistica ambientale.
- 32.04 L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lg. n.

42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali”, è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.

- 32.05 Per la delimitazione degli elementi non vincolati, se l'elenco riportato in Relazione non fornisce sufficienti riscontri catastali si intende che qualora fossero richieste delle concessioni edilizie **richiesti dei permessi di costruire** o dovessero essere eseguite delle opere infrastrutturali anche provvisorie la Commissione Edilizia provvederà a verificare l'estensione catastale effettiva dei vincoli che assicurano la protezione, dopo aver fatto eseguire i necessari riscontri tecnici sul campo.
- 32.06 Ai sensi dell'art. 11 del “Codice dei Beni culturali e del paesaggio”, sono altresì considerati Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, le meridiane, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista. Per gli interventi su tali Beni culturali è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

## ART. 33

### VERDE PRIVATO

- 33.01. Nelle tavole 1:2.000 e 1:5.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree **è previsto, per una sola volta, l'ampliamento nella misura massima del 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09.09.1992,** sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del numero di piani esistenti; in alternativa **è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra e un'altezza massima 9,50 m.** L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.
- 33.02. L'altezza massima degli edifici esistenti nelle aree a verde privato è quella necessaria e sufficiente a conseguire il recupero a fini abitativi dei sottotetti (cioè limitata al solo raggiungimento dell'altezza minima abitabile) secondo le caratteristiche di abitabilità stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 33.03. Per gli edifici esistenti è inoltre ammessa la ristrutturazione anche integrale con demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione sul sedime nei volumi e nelle altezze preesistenti.
- 33.04. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.
- 33.05. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.

## **ART. 34**

### **VIABILITÀ' STORICA**

- 34.01. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.
- 34.02. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica. In particolare, la viabilità storica, le linee di difesa, le trincee e gli immobili legati alla Prima Guerra Mondiale, sono tutelati ai sensi della L. 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", che ne promuove la cognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione e ne vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche.
- 34.03. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al P.R.G. relativo all'Insediamento Storico.

## **CAPITOLO III**

### **AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE**

#### **ART. 34 BIS**

##### **AREA DI DIFESA PAESAGGISTICA**

Allo scopo di salvaguardare i valori paesaggistici e ambientali di particolari zone del territorio del Comune di Fai della Paganella, il P.R.G. prevede delle aree di difesa paesaggistica, che sono riportate con apposita grafia sulle tavole urbanistiche. Gli usi del suolo sono quelli definiti dal successivo art. 60 (aree agricole). Sono vietate tutte le nuove costruzioni, anche quelle funzionali all’agricoltura. Gli edifici eventualmente esistenti possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d’uso.

#### **ART. 35 SUPERFICI LIQUIDE**

- 35.01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d’acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
- 35.02. Le rive dei laghi e dei corsi d’acqua sono di interesse pubblico e all’interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. Si segnala che in data 8 giugno 2006 è entrato in vigore il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e che P.R.G. devono adeguarsi alla **Carta delle risorse idriche** redatta in attuazione dell’art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui ~~II°~~ ~~III°~~ aggiornamento è stato approvato con DGP ~~n.1470 del 31 agosto 2015, n.1941 di data 12/10/2018~~, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.
- 35.03. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P. “Appendice 2”.
- 35.04. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.G.P. 26/01/1987 n.1-41/Legisl. e dalla **Carta delle risorse idriche**.

## ART. 35 BIS

### AREA DI RISPETTO DELLE ACQUE

- 36.01. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
- 36.01 Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta delle Risorse Idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui **II<sup>o</sup> III<sup>o</sup>** aggiornamento è stato approvato con DGP n.**1470 del 31 agosto 2015-n.1941 di data 12/10/2018**.
- 36.03. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008.
- 36.04. Quanto precisato al punto 03, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di rispetto delle acque.
- 36.05. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare inoltre i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del PGUAP.
- 36.06. Tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del PGUAP, devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani come previsto dall'art. 32 delle N.d.A. dello stesso piano.
- 36.07 Si ricorda inoltre che gli eventuali interventi saranno autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentano.

## ART. 35 TER

### AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

- 36.02 I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.
- 36.03 Per le aree di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta delle Risorse Idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui **1<sup>o</sup>** aggiornamento è stato approvato con DGP n. **2779 del 14 dicembre 2012**. **II<sup>o</sup> aggiornamento è stato approvato con DGP n.1470 del 31 agosto 2015**,
- 36.04 Per le sorgenti non disciplinate dall'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 e s.m.

## **ART. 36**

### **AREE AD ELEVATA NATURALITA'**

- 36.01 Le aree ad elevata naturalità sono costituite dai siti e dalle zone della rete “Natura 2000”, dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate. Nelle aree “Natura 2000” si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR.357/97.
- 36.02 Il SIC indicato sul Sistema Ambientale di P.R.G. è individuato nella Tavola delle Reti Ecologiche e Ambientali del P.U.P. come “IT3120138” - “Grotta Cesare Battisti”. Essa si apre a m 1880 slm. in una formazione di calcari grigi. E’ un complesso ramificato, con sette ingressi posti ad altezze diverse, che provocano una circolazione d’aria particolare, con abbassamento dell’umidità e delle temperature.

## **ART. 36 BIS**

### **PROCEDURE PER INTERVENTI IN AMBITO S.I.C.**

- 36.01 Qualsiasi piano subordinato al P.R.G. e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa su Siti della Rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a Valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.
- 36.02 Nei siti della rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
- 36.03 Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un’incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n.1660 dd. 03/08.2012 e s.m..

## **TITOLO QUARTO**

### **SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO**

#### **CAPITOLO I**

##### **PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **ART. 37**

##### **PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI**

- 37.01. Il P.R.G.-I.S., originariamente redatto ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, forma parte integrante del P.R.G. e viene attuato secondo quanto previsto dall'art. 6 delle presenti norme **e secondo la relativa specifica** normativa di attuazione, è riportata nel Titolo Quinto.
- 37.02. Il P.R.G.-I.S. è stato redatto su apposite cartografie alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:5.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto dei singoli centri storici.
  1. La vigente pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al PUP ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 2016 dd. 30.12.1992 come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91.

#### **ART. 37 BIS**

##### **NUCLEI DI EDILIZIA TRADIZIONALE**

Sono aree totalmente o parzialmente edificate, interessate da case isolate o nuclei di edilizia rurale aventi pregio paesaggistico ambientale o costituenti memoria della tradizione insediativa locale che non sono state censite e inserite nel P.R.G.-I.S.. Tali nuclei di edilizia tradizionale potranno essere presi in considerazione e inseriti nel P.R.G.-I.S. nelle future varianti e modificazioni dello stesso. In tali aree finché non si verifichino i presupposti del comma precedente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui agli articoli 80, 81, 82, 83 e 84 delle presenti norme.

## ART. 38

### INSEDIAMENTI ABITATIVI

- 38.01. I tessuti urbani di recente o nuova formazione sono ricompresi nelle aree residenziali di completamento.
- 38.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposito cartiglio la tipologia edilizia di riferimento per ciascuna area residenziale.
- 38.03. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.
- 38.04. ***abrogato***
- 38.05. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali secondo quanto disposto al successivo Titolo VI delle presenti Norme.
- 38.06. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.
- 38.07. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.

## ART. 38 bis

### PRESTAZIONI DI SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona, viene disciplinata la valutazione di tutte le edificazioni concepite secondo criteri e modelli conformi ai principi di sostenibilità ambientale la cui applicazione implica l'attuazione di processi produttivi e di vita dell'edificio rispettosi dell'ambiente, del contesto sociale in cui si applicano, ed infine ad impronta limitata sull'ecosistema.

A tal fine è prevista l'introduzione di un regolamento apposito applicabile alle nuove edificazioni, agli ampliamenti e agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui alle lettere c), d), e), f) e g) del comma 1 dell'art. 99 della L.P. 1/2008 e ss.mm. 77 della L.P. n.15/2015.

Al fine di diffondere l'applicazione delle pratiche sostenibili di cui al comma 1, sono introdotti nel medesimo regolamento di cui al comma 2 incentivi volumetrici e/o economici basati sulle valutazioni previste dall'art.86 della L.P. 1/2008 e relative disposizioni attuative.

## ART. 39

### AREA DI COMPLETAMENTO

- 39.01. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
- 39.02. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria):  
a) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;  
a) la ristrutturazione **edilizia**, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti. **e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona o dalla d.G.P. 2023 s.m.;**  
b) il completamento dell'edificio, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio;  
c) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edili.
- 39.03. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto **edificatorio** minimo di mq. 400.
- 39.04. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della D.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. In tutti gli interventi edili deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
- 39.05. Nelle aree residenziali di completamento evidenziate in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, qualsiasi intervento edificatorio è subordinato ai risultati di una specifica analisi geologica e al rispetto delle condizioni espresse per la difesa dai crolli rocciosi.
- 39.06. Nelle due aree residenziali di completamento evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo (varianti n.10a e n.10b), al presente comma, ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinato al rispetto delle condizioni per la difesa dai crolli rocciosi, contenute nello studio geologico allegato al P.R.G. di cui all'art. 2.01. In particolare l'edificazione è subordinata agli interventi di manutenzione straordinaria da effettuarsi sulle opere di protezione (barriere paramassi) collocate a monte delle aree in oggetto, ai fini della messa in sicurezza della zona. La manutenzione periodica delle barriere dovrà essere garantita nel tempo dalla Amministrazione comunale.

## ART. 40

### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 40.01. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli **rivolti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte, a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la**

~~possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.~~

- 40.02. ~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi: stabiliti dall'art. 77 della L.P.15/2015.~~
- 1) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 41;
  - 2) la soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 o nei limiti stabiliti dal P.R.G.;
  - 3) l'ampliamento laterale o in soprelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal P.R.G. e comunque nel limite del 20 per cento della superficie utile netta (SUN) o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta stessa, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
  - 4) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
  - 5) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento.
- 40.03. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le innovazioni necessarie per l'adeguamento degli edifici alla normativa antisismica.
- 40.04. Nella ristrutturazione **edilizia** si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalla d.G.P. 2023 e s.m.
- 40.05. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. In tutti gli interventi edili deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

## ART. 41

### **RISANAMENTO STATICO ED IGIENICO RIQUALIFICAZIONE DI SINGOLI EDIFICI RESIDENZIALI E RICETTIVI ESISTENTI IN AREE INSEDIATE**

- 41.01. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali, e della

ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi. La configurazione tipologica complessiva non può essere alterata.

- 41.02. Per gli edifici esistenti sono ammessi incrementi di volume, anche oltre l'indice di fabbricabilità di zona nella misura massima del 20% della volumetria esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data 09.09.1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive nei modi e nelle forme specificate negli articoli seguenti, purché vengano rispettati gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti secondo il disposto della d.G.P. 2023 e s.m.
- 41.03. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente nel limite dell'altezza prevista dal P.R.G. sono sempre consentiti. Nel rispetto delle condizioni sopra richiamate anche in deroga alle distanze cfr. d.G.P. 2023 e s.m.
- 41.04. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore o uguale alla massima consentita dal cartiglio, possono essere effettuati in sopraelevazione per un massimo di cm. 50 oltre il limite previsto per la zona.
- 41.05. Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come previsto dallo specifico articolo e nel rispetto del disposto della d.G.P. 2023 e s.m.  
Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione.
- 41.06. Dovranno essere previsti spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i.

Per la riqualificazione di singoli edifici residenziali e ricettivi esistenti in aree insediate, vale quanto previsto dall'art.109 della L.P. 15/2015.

## ART. 41BIS

### DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA

1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo valgono le seguenti definizioni:
  - a) **edificio residenziale:** si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi ed i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici, ecc.) con l'esclusione dei locali destinati alle altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).
  - b) **alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria:** per i fini di cui alla L.P. 01/2008, art. 57, comma 2, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:
    - A. Alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
    - B. Alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti alla lettera a).

Tali categorie sono definite dalla legge sopraccitata. La categoria d'uso fa

riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non ai titoli di possesso.

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

**d) volume:** per volume s'intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

2. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere comunque utilizzati quali alloggi per tempo libero e vacanze nei seguenti casi:
  - a) alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;
  - b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado.
3. **La Concessione edilizia Il permesso di costruire** o la SCIA per la realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, precisa la destinazione a residenza ordinaria o ad alloggio per il tempo libero e vacanze delle unità immobiliari.

Nell'oggetto della stessa dovrà sempre essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 57, della L.P. 1/2008; conseguentemente il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario.

Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi edilizi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese del titolare **della Concessione edilizia del permesso di costruire** ovvero della SCIA; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione. L'annotazione del vincolo per residenza ordinaria al libro fondiario

dovrà essere richiesto dal Comune subito dopo il rilascio **della concessione edilizia del permesso di costruire** ovvero o della presentazione della SCIA.

Con riferimento ai cambi di destinazione, il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso.

4. Ai sensi del D.P.P. 13 luglio 2010, n.18-50/Leg., sono stabiliti i seguenti casi in cui il comune può autorizzare temporaneamente l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze da parte del proprietario dell'alloggio o di suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado:
  - a) in caso di acquisto, a titolo oneroso o gratuito, qualora il proprietario si impegni ad utilizzarlo come residenza ordinaria entro il termine massimo di tre anni;
  - b) in caso di trasferimento del domicilio del proprietario per motivi di lavoro o di studio, provati in maniera adeguata, per un periodo massimo di tre anni;
  - c) in caso di acquisto per successione mortis causa, per un periodo massimo di tre anni;
  - d) in caso di mancato utilizzo da parte del proprietario per motivi di salute, debitamente certificati, per il periodo di cura o ricovero presso istituti di cura e assistenza.

I termini possono essere prorogati una sola volta dal comune, per un periodo massimo di tre anni, in presenza di situazioni particolari adeguatamente motivate.

L'autorizzazione del comune stabilisce le condizioni dell'utilizzo dell'alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze, nonché i termini, eventualmente prorogabili, dello stesso e sono trasmesse alla Provincia, ai fini dell'esercizio dei poteri di vigilanza ad essa spettanti previsti dall'articolo 139 della legge urbanistica provinciale.

5. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P.16/2005 (16 novembre 2005). Per destinazione residenziale si intende sia residenza ordinaria che alloggi per vacanza, compresi gli spazi accessori alla residenza (garage, cantine, avvolti, sottotetti, parte adibita a piccola stalla al pianterreno, fienile nel sottotetto);
  - b) gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti finalizzati al recupero dei sottotetti, qualora l'ampliamento sia contenuto nel limite determinato dal PRG e in misura comunque non superiore al 15% del volume residenziale dell'edificio esistente.

Salvo quanto previsto dal precedente comma alla lettera b):

- a) l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti al 16 novembre 2005 è consentito nell'ipotesi in cui lo stesso non determini aumento del numero di unità immobiliari già esistenti. Le eventuali unità in più dovranno essere annotate come "residenza ordinaria".
- b) la suddivisione di unità immobiliari ampliate dopo l'entrata in vigore della L.P.16/05 è ammessa, se urbanisticamente compatibile, purché le unità immobiliari in più vengano annotate come "residenza ordinaria".

Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della

destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. Egli potrà anche affittare o vendere l'immobile, purché venga mantenuta la destinazione dichiarata.

Il Comune vigila sul mantenimento della destinazione degli alloggi e sul loro utilizzo. Le modalità di accertamento e l'erogazione delle eventuali sanzioni sono stabilite per legge.

6. A seguito dell'approvazione della L.P. 11 dicembre 2005, n°16, il Comune di **Fai della Paganella** ha provveduto alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto a quelli destinati a residenza ordinaria. La volumetria complessiva (**volume lordo fuori terra**) per **residenza ordinaria** stabilita al **2024** è di **6.600 mc.** La volumetria complessiva (**volume lordo fuori terra**) per **alloggi per vacanze** è di **1.320 mc.**, corrispondenti al **20% di 6.600 mc.** La volumetria (**volume lordo fuori terra**) totale (residenza ordinaria + alloggi per vacanze) stabilita per **Fai della Paganella** al **2024**, risulta quindi di **7.920 mc.**

La quantità **massima** di residenza destinata al tempo libero e vacanze nel Comune di Fai della Paganella viene **distribuita omogeneamente, attraverso le previsioni cartografiche di PRG, concentrata su tutte le aree residenziali libere di proprietà comunale, nel rispetto delle quantità massime definite dal dimensionamento residenziale**, fino ad esaurimento del contingente prestabilito dal Piano regolatore.

7. Cambio dì destinazione d'uso di edifici non residenziali:
  - a) Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
  - b) Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali con o senza opere, in alloggi per li tempo libero e vacanza sono soggette alle seguenti prescrizioni:
    - a. il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, **ai sensi dell' art. 57 della legge urbanistica**, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al successivo punto c.
    - b. in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito al punto precedente, il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune **ai sensi dell'art. 57 della legge urbanistica**, come stabilito al precedente punto.
    - c. in ragione di limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.

## ART. 42

### PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli. Nelle aree prive di apposito cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati.

- a) altezza max del fabbricato: 8,50 ml;
- a) n° piani fuori terra / h fronte edificio: 3 piani / 9,50 metri
- b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,50 mc./mq.;
- b) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,47 mq/mq
- c) tipologia: mono o bi-familiare;
- d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e) lunghezza max dei fronti: nessuna limitazione;
- f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.

## ART. 43

### AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

**abrogato**

## ART. 43bis

### AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

Le tavole del PRG del Comune di Fai della Paganella individuano con ~~apposito riferimento normativo al presente articolo~~ apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art.45 comma 4, della L.P. 15/2015. Tali zone mantengono il vincolo decennale di inedificabilità a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.

## ART. 44

### AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA

- 44.01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
- 44.02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15 maggio 2002, n.7 sulla ricettività turistica, e s.m. ed integrazioni, ad eccezione delle residenze turistico alberghiere e dei villaggi alberghieri, che non sono ammessi a Fai della Paganella.
- 44.03. Nelle aree per attività alberghiere l'edificazione è ammessa nel rispetto delle prescrizioni specifiche del cartiglio di zona.

- 44.04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere prive di cartiglio l’edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni :  
**Indice di fabbricabilità fondiaria, non superiore a 3 mc./mq. ;**  
**Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non superiore a 0,94 mq./mq.;**  
**Rapporto di copertura max 40% ;**  
**Altezza massima = 12 ml.**  
**n° piani fuori terra / h edificio: 4 piani / 12,50 metri.**  
In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo eventuali deroghe concesse ai sensi dell’art. 112 della L.P. 1/2008. **53 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**  
Spazi di parcheggio come disposto dall’art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell’allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
- 44.05. Nelle strutture alberghiere esistenti e di nuova costruzione è ammessa la destinazione ad uso commerciale, purchè compatibile con l’attività turistica e con il piano commerciale comunale, nel limite del 20% del volume utile e comunque fino ad un massimo di 400 mq. di superficie. Tali locali ad uso commerciale potranno avere un accesso diretto dall’esterno ma dovranno comunque garantire l’accesso diretto dalla struttura alberghiera.
- 44.06. **Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere** potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%. **Nel rispetto delle distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme, gli edifici di destinazione diversa esistenti nelle aree alberghiere, possono essere oggetto di interventi edilizi fino alla demolizione con ricostruzione dei volumi preesistenti.** Inoltre sono ammessi spostamenti di sedime al fine di allontanare l’edificio da infrastrutture viarie, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali della zona. Per tali edifici è consentito, per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 10% superficie utile netta (SUN) o anche ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente; in caso di ampliamento per sopraelevazione non possono essere superati i 3 piani fuori terra.
- 44.07. Nell’area alberghiera evidenziata in cartografia con specifico riferimento normativo **al presente comma**, il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato all’adeguamento della viabilità di accesso al lotto a carico dei richiedenti, ai quali spetta altresì il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria.
- 44.08. Per la realizzazione di alloggi e camere per il personale nelle strutture alberghiere, valgono le disposizioni di cui all’art.119 della LP 15/2015 e all’art.96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 44.09. Per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti alla data di entrata in vigore della Variante 2018 è ammessa, per una sola volta, la ristrutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, nel rispetto delle

distanze, con recupero del volume urbanistico esistente ed aumento dello stesso del 10% dell'esistente, da destinarsi:

- a volumi emergenti di parte interrate sul tipo delle autorimesse interrate;
- ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti, comunque per un numero di piani fuori terra non superiore a 4.

## ART. 45

### ATTREZZATURA EXTRA-ALBERGHIERA DI INTERESSE COLLETTIVO: COLONIA

- 45.01. Le aree a colonia sono individuate con apposita simbologia nelle tavole del sistema urbanistico in scala 1:2.000 e 1 :5.000.
- 45.02. Gli interventi di adeguamento o miglioramento degli edifici e degli impianti esistenti non dovranno **comunque** superare il 20% **delle volumetrie esistenti della superficie utile netta (SUN) o anche ampliamenti superiori della stessa SUN se rispettato il volume urbanistico esistente** e potranno essere attuati attraverso intervento edilizio diretto.
- 45.03. L'ampliamento degli edifici precedentemente consentito dovrà comunque rispettare l'altezza massima degli edifici preesistenti.

## **CAPITOLO II**

### **SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI**

#### **ART. 46**

##### **EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE**

- 46.01. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano.
- 46.02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:  
CA - civili e amministrative;  
SC - scolastiche e culturali;  
R - religiose;  
CB - centro Croce Bianca Paganella;  
vvff - caserma dei vigili del fuoco;  
H - piazzola elisoccorso;  
**P - parcheggio;**  
**SC - area sosta camper.**
- 46.03. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione, è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.
- 46.04. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.

#### **ART. 47**

##### **AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI**

- 47.01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione.
- 47.02. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale **da confermare di nuova formazione**, così suddivise:
  - attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;

- attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
  - attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.
  - deposito materiali;
  - **area sosta camper.**
- 47.03. In mancanza di specifica classificazione, nelle aree per nuovi servizi pubblici l'utilizzazione è consentita, purché compresa fra quelle citate nel precedente comma.
- 47.04. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni, salvo diversa indicazione del cartiglio:
- rapporto di copertura (**Rc**) non maggiore del 50%;
  - altezza dei fabbricati: ml. 10,50;
  - **n° piani fuori terra: 3**
  - spazi di parcheggio come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.
  - lunghezza max dei fronti ml. 30.
- 47.05. Una percentuale del 20% di area non edificata sarà sistemata a verde.
- 47.06. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

## ART. 48

### AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

- 48.01. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
- 48.02. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediativa di appartenenza.
- 48.03. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino i **500 mc. di volume utile (Vu)** e **140 metri quadrati di SUN** e con un'altezza max di ml. 4.00. (**1 piano fuori terra**).
- 48.04. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le indicazioni del cartiglio.
- 48.05. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 15.

48.06 **La zona sportiva dismessa di proprietà comunale situata in località Ori, ad ovest del Piano attuativo Ori-Paion ed evidenziata in cartografia con specifico riferimento normativo al presente comma, può essere convertita, interamente o parzialmente, in area attrezzata per la sosta dei camper in sintonia con l'art.8 della L.P. n.19/2012, Legge provinciale sui campeggi - disciplina della ricezione turistica all'aperto.**

## **ART. 49**

### **VERDE PUBBLICO**

Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

Tali aree sono classificate come VERDE ATTREZZATO.

## **ART. 49.01**

### **VERDE ATTREZZATO**

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici **per un volume utile (Vu) non superiore a 200 mc che non superino 60 metri quadrati di SUN per e una H max di ml. 4,00. (1 piano fuori terra).**

Nelle aree a verde attrezzato evidenziate in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, qualsiasi intervento edificatorio è subordinato ai risultati di una specifica analisi geologica e al rispetto delle condizioni espresse per la difesa dai crolli rocciosi.

## **ART. 50**

### **INTERVENTI PUNTUALI**

All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il P.R.G., oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.

Detti interventi puntuali riguardano:

## **ART. 50.01**

### **A) PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE**

Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

## **ART. 50.02**

### **B) PIAZZA DI PROGETTO**

Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui al comma precedente e secondo le seguenti indicazioni:

- a) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;
- b) la realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
- c) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
- d) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

## **ART. 50.03**

### **C) CINTURAZIONE ARBOREA**

Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

## **ART. 51**

### **AREA CIMITERIALE**

- 51.01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
- 51.02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
- 51.03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente.

## ART. 52

### FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

- 52.01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta essere di ml. 50,00.
- 52.02. Nelle fasce di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di servizi e strutture connessi con l'attività cimiteriale, secondo la disciplina prevista all'art. 66 della L.P. 1/2008. Gli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, possono essere ricostruiti e ristrutturati, ed eventualmente ampliati nella misura massima del 20% del Volume fuori terra, nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona e senza che ciò comporti alcun avvicinamento della costruzione al cimitero. Per quanto riguarda gli edifici esistenti nella fascia di rispetto cimiteriale che fanno parte dell'insediamento storico, si fa riferimento all'art.66 della L.1/2008, l'eventuale ampliamento volumetrico è attuabile solo se espressamente previsto dalla specifica schedatura. Per la realizzazione di opere pubbliche e/o interventi di interesse pubblico, valgono le disposizioni della d.G.P. 3 settembre 2010, n.2023, Allegato 4. In particolare nella fascia compresa fra 25 e 50 metri, sono consentiti:

1. nuove opere pubbliche e di infrastrutturazione del territorio nonché ampliamenti di quelle esistenti;
2. parcheggi privati, anche interrati, e relativi accessi;
3. attrezzature sportive di modeste dimensioni e purchè prive di tribune ed altre strutture per la presenza di pubblico;
4. parchi, giardini, serre, impianti tecnologici e costruzioni pertinenziali al servizio di edifici esistenti.

Valgono le indicazioni dell'art. 62 della L.P. 15/2015. e dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

## **CAPITOLO III**

### **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

#### **ART. 53**

##### **AREA PRODUTTIVA**

53.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 e 1:5.000 le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate alle **seguenti attività elencate dall’art.33 delle Norme di attuazione del PUP:**

- a) produzione industriale e artigianale di beni;
- b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;
- f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
- g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell’industria delle costruzioni;
- h) Impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell’area produttiva.

53.02. Nell’ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse dallo strumento le attività industriali, artigianali, di cui al comma 1 e la commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell’attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo VI° delle presenti NA.

53.03. Può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell’azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i **400 mc netti, 120 metri quadrati di SUN 400 mc stabiliti dal PUP**, che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo. Un secondo alloggio ad uso abitativo è ammesso dal Decreto del Presidente n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 secondo le prescrizioni dell’art. 38. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall’art.33 delle Norme di attuazione del PUP, deve comunque rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale*.

53.04. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l’inquinamento dell’atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl.) e L.P. 6/91 sull’inquinamento acustico.

- 53.05. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 59 della L.P. 1/2008 come precisato nell'allegato 3 della d.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i. **dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.**
- 53.06 Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. **La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**
- 53.07 Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purchè essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di quest'ultima attività.

## ART. 54

### AREA PRODUTTIVA DI LIVELLO LOCALE

- 54.01. Il P.R.G. individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, in tali aree il P.R.G. si attua attraverso piani Attuativi di grado subordinato come espressamente previsto dal PRG, secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio.
- 54.02. **abrogato**
- 54.03. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all'art.53 nonché al deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni, compresi gli spazi per lo stoccaggio, l'esposizione e la vendita dei materiali prodotti.
- 54.04. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- a) lotto minimo: 1000 mq.;
  - b) altezza max. del fabbricato: **8,5 9,50 ml. (n°3 piani fuori terra);**
  - c) rapporto max. di copertura (**Rc**): 40%;
  - d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
  - e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
- 54.05. La realizzazione di nuovi volumi edificati nell'area potrà avvenire solo mantenendo l'allineamento e orientamento dei fabbricati esistenti.
- 54.06. Nell'ambito delle aree produttive di livello locale possono essere riservate specifiche zone per le seguenti attività:

- a) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purchè la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- b) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
- c) impianti e depositi per l'autotrasporto;
- d) attività commerciali secondo le indicazioni del Titolo VI delle presenti NA.

## ART. 55

### **PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE**

Le aree produttive di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:

- a) lotto minimo;
- b) altezza massima del fabbricato;
- c) rapporto massimo di copertura;
- d) tipologia: tradizionale;
- e) attività nocive e vietate : se il simbolo è presente in tale aree sono vietate attività nocive o moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:
  - lavorazione della pietra;
  - lavorazioni chimiche;
  - le attività classificate “a rischio” dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

## ART. 55 BIS

### **AREA COMMERCIALE**

*Abrogato*

## ART. 55 TER

### **AREA DI SERVIZIO (IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE)**

Il P.R.G. individua con apposita simbologia l'area di servizio destinata alla realizzazione di impianti di distribuzione carburante, alle seguenti condizioni:

- a) gli impianti devono essere prospicienti la viabilità del P.R.G.;
- c) l'altezza massima dei manufatti è di metri 5 (**1 piano fuori terra**);

d) la **superficie utile lorda massima dei manufatti è di mq. 200. SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati.**

In quanto funzionali all’impianto di distribuzione di carburante e per soddisfare le esigenze degli utenti della strada è ammessa, in sintonia con il successivo art.119.04, l’insediabilità di attività di commercio al dettaglio come disciplinata dalla tabella TS1 - allegato 1 del regolamento esecutivo della legge provinciale 4/2000, di bar e di ristoranti limitatamente alla tipologia A2-pasti veloci.

Nell’area di servizio evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell’asterisco, qualsiasi intervento edificatorio è subordinato ai risultati di una specifica analisi geologica e al rispetto delle condizioni espresse per la difesa dai crolli rocciosi.

## **CAPITOLO IV**

### **PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO**

#### **ART. 56**

##### **AREA A BOSCO**

- 56.01. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno ed degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
- 56.02. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP e normate nell'articolo 30 bis delle presenti norme.
- 56.03. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti del PUP. Sono altresì ammesse le opere di infrastrutturazione del territorio di carattere generale ed i capanni di caccia (da realizzarsi secondo la Tabella in allegato). Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
- 56.04. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
- 56.05. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PUP 1987 potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento, previo accertamento della consistenza da parte dell'UTC. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza se a ciò già destinati, e magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, con il turismo, l'agriturismo e pubblici esercizi.
- 56.06. Ai fini di quanto stabilito dai commi precedenti, per edificio si intende ~~soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.~~ quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P. 15/2015.

- 56.07 Le aree a bosco, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani e che costituiscono invarianti del Piano urbanistico provinciale, possono inoltre formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del P.U.P. In tal caso si applicano le norme relative alle aree agricole di pregio contenute nell'art. 59 delle presenti norme.
- 56.08 L'area boscata, localizzata in corrispondenza della p.f. 2146/6 e su di una porzione della p.f. 2146/1 di proprietà comunale, è destinata a deposito comunale materiali. Il progetto di infrastrutturazione ed apprestamento della zona, dovrà essere corredata da un'analisi sulla pericolosità geologica del sito che ne attesti la relativa sicurezza.

## ART. 57

### AREE A PASCOLO

- 57.01. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootechnia.
- 57.02. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
- 57.03. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.
- 57.04. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:  
**volume max 3.000 mc max 350 metri quadrati di SUN;**  
distanze fabbricati destinati ad uso produttivo 10 ml;  
distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti 100 ml;  
H max 8 ml **9,50 ml. / 3 piani fuori terra**  
indice di **fabbricabilità utilizzazione fondiaria** 0,1 mc/mq;  
lotto minimo interessato dall'intervento edilizio mq 10.000;  
la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi 20.000 mq ubicati nel territorio di unico comune amministrativo.
- 57.05. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:

- a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione stradale non superiore a ml 3,00;
  - b) opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% ~~del loro volume urbanistico~~ della SUN esistente, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agrituristiche, alla residenza temporanea degli addetti. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.
- 57.06. Per l'unica malga esistente - **Malga di Fai** - è ammessa la ristrutturazione con possibili ampliamenti fino al 20% ~~del volume urbanistico, attuale, della SUN esistente~~, purché:
- ~~il volume~~ la SUN degli alloggi stagionali degli addetti e degli ambienti dedicati a eventuali usi agrituristiche non superi il 20% ~~di quello~~ della SUN totale della malga stessa;
  - la stalla disti almeno 10 m dai locali abitativi;
  - le nuove eventuali connessioni elettriche e telefoniche siano interrate.
- Le attività commerciali insediabili nella Malga di Fai, secondo i disposti provinciali vigenti in materia, sono regolamentate dagli articoli del Titolo VI°, delle presenti norme.

## ART. 58

### AREA AD ELEVATA INTEGRITÀ'

- 58.01. Sono aree ad elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
- 58.02. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.
- 58.03. Nell'ambito dei ghiacciai sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:
- a) la realizzazione di manufatti speciali aventi l'esclusiva funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio;
  - b) la manutenzione e la razionalizzazione degli impianti e delle strutture esistenti, legati alla pratica dello sci, nei limiti anche temporali e alle condizioni definite dal programma previsto dal successivo comma 04;
  - c) interventi di valorizzazione ambientale e culturale, anche a fini turistici.

- 58.04. La Giunta provinciale approva, per i ghiacciai interessati, un programma volto a definire gli interventi ammissibili ai fini delle lettere b) e c) del comma 3, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a) deve essere garantita l'integrità strutturale del ghiacciaio, anche con riguardo alla pratica dello sci;
  - b) le misure di razionalizzazione e gli interventi di valorizzazione devono garantire un miglioramento ambientale e paesaggistico.

## ART. 59

### AREE AGRICOLE DI PREGIO

- 59.01. Sono aree agricole di pregio quelle caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da rilievo paesaggistico e individuate cartograficamente dal PUP 2008, e normate dagli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. La cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari. Le aree agricole di pregio Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di P.R.G. con apposita grafia.  
La disciplina dell'attività edificatoria nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale “*Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio*”.
- 59.02. Le aree agricole di pregio sono destinate alla produzione agricola e alla normale coltivazione del fondo, con l'esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 e dell'art. 38 delle Norme di Attuazione e dell'art. 38 del PUP 2008 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. E' ammesso l'insediamento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie.
- 59.03. Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.
- 59.04. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
- 59.05. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del PUP 1987 a destinazione diversa da quella agricola, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:  
a) per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore a 60 metri quadrati; alternativamente se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume urbanistico della SUN esistente alla data di entrata in vigore del P.R.G. di data

- 09.09.1992. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.
- b) la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
- 59.06. Gli edifici rurali e produttivi esistenti, legittimamente dismessi anche parzialmente alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008 (di volume superiore ai 1000 mc.), e non più utilizzati ai fini agricoli quali costruzioni destinate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale, allevamenti industriali e similari, situati in aree agricole di pregio possono essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'articolo 77 della L.P. 15/2015, di realizzazione di manufatti pertinenziali e di limitati ampliamenti pari al 5% del Volume urbanistico per garantirne la funzionalità, o ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.  
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli - produttivi, che non comportino un aumento di volume superiore a quanto sopra citato. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.  
Diversamente non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
- 59.07. Ai fini di quanto stabilito dai Con specifico riferimento ai precedenti commi 05, 06, 02, 03, per la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015. si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto dell'art. 59.06 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
- 59.08. In queste aree sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:  
a) ricoveri per animali, e stalle a conduzione familiare con relativi fienili e concimaie;

- b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, manufatti per l'apicoltura e laboratori per la trasformazione di prodotti agricoli;
- c) abitazioni per il conduttore;
- d) attività agrituristiche;
- e) serre come specificato all'art. 21.
- f) vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli (iscritti in sezione prima o seconda dell'APIA), secondo quanto disposto dal successivo art.121.
- 59.09 I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per le lettere c) e d), iscritti nella sezione prima. Il rilascio dei permessi di costruire ~~e concernenti la realizzazione delle opere di cui al precedente comma, lettera c) è previsto con carattere di eccezionalità e nei casi di stretta connessione e inderogabile esigenza rispetto ai manufatti di cui alle lettere a) e b) e d)~~ è subordinato al rilascio di apposita autorizzazione secondo criteri e modalità stabiliti nel Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio". L'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristicci è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale, e comunque purché siano soddisfatte le seguenti condizioni: dall'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il PRG di Fai della Paganella stabilisce tuttavia che il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni, da un periodo non inferiore a sei anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale.
- 1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a sei anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale;
  - 2) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;
  - 3) i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
  - 4) i requisiti del punto (1), la localizzazione idonea ai sensi del punto (3), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
  - 5) Il vincolo urbanistico per l'attività agritouristica è permanente. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati, il Consiglio comunale, acquisito il parere previsto dalle leggi vigenti, può autorizzare il

~~mutamento di destinazione degli edifici agrituristicci, per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.~~

- 6) In ordine all'edificazione di nuovi fabbricati ad uso agritouristico, la SUN massima realizzabile per singola impresa e per una sola volta, non può superare i **360 350** mq.
- 59.10. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G. con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purchè ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è calcolato in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare il permesso di costruire, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.  
Il Comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.  
Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma dell'art. 59.09. non può essere mutata la destinazione d'uso. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.
- 59.11 L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal comma precedente, in riferimento alle superfici aziendali accorpate, l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito:  
- 0,10 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive;  
- 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.
- 59.12. Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 1.500;
- 59.13. La SUN massima consentita per attività produttive, compreso l'interrato, è di **360 350** mq., ~~quello per L'abitazione è ammessa nei limiti dei 400 mc. stabiliti dal PUP. 120 mq.~~ Il volume urbanistico destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% ~~della parte di volume utile dell'edificio destinata di quello destinato~~ ad attività produttive.  
Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootechnico (solo per allevamenti di bovini, ovini e caprini) e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la SUN massima viene elevata a 900 mq. e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/mq.
- 59.14. L'altezza massima consentita è di m.8.5. Rapporto di copertura massimo 30%.
- 59.15 La sussistenza delle condizioni richieste dal presente comma per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP, secondo quanto stabilito dalla Legge urbanistica provinciale e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

- 59.16. E' ammessa la costruzione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo, secondo le indicazioni dell'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 59.17. Per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- 59.18. Nell'area agricola di pregio evidenziata in cartografia con il simbolo grafico dell'asterisco, qualsiasi intervento edificatorio è subordinato ai risultati di una specifica analisi geologica e al rispetto delle condizioni espresse per la difesa dai crolli rocciosi.

## ART. 60

### AREE AGRICOLE

- 60.01. Le aree agricole corrispondono a quelle non di pregio **del PUP**, come individuate **cartograficamente dal PUP 2008 stesso e normate dagli articoli 37 e 38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale**, e come individuate dal PRG quali aree agricole di interesse locale. **ariee che Queste aree agricole** presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole di pregio del PUP. **Le aree agricole (non di pregio) del PUP e le aree agricole di interesse locale stabilite dal PRG, sono graficamente distinte in cartografia.**  
**La presente norma sulle aree agricole disciplina anche le aree non comprese nelle aree agricole previste dal PUP 2008 esterne al perimetro delle aree agricole del PUP, ma previste direttamente dallo strumento comunale.**
- 60.02. **Le Nelle zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e infrastrutturale del PUP 2008** non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso, ad esclusione di quanto successivamente specificato.
- 60.03. **Nelle In queste** aree agricole possono collocarsi solo **le seguenti** attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture:  
a) ricoveri per animali, stalle con relativi fienili e concimaie, ricoveri per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, manufatti per l'apicoltura e laboratori per la trasformazione di prodotti agricoli, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;  
b) tettoie in legno pertinenziali degli edifici esistenti, di superficie coperta massima di 25 mq e altezza massima di 3,5 ml, realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali;  
c) serbatoi e impianti tecnologici, legati all'agricoltura;

- d) serre come previsto e normato dall'art. 21;
- e) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc, in coerenza con la Carta del Paesaggio e nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia;
- f) vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli, (iscritti in sezione prima o seconda dell'APIA), secondo quanto disposto dal successivo art.121.

Previo parere favorevole ~~della struttura provinciale competente in materia di agricoltura, dell'organo della Provincia (SCUP) di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP~~, sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Per gli impianti di biogas devono essere rispettati i criteri urbanistici e paesaggistici definiti dall'art.3 dell'allegato 1 della d.G.P. n.870 del 10 maggio 2013. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. ~~In tal senso sono ammessi:~~

- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, fienili, con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
- b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 25 mq e con altezza massima di 3,5 ml realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali; pertinenziali degli edifici esistenti;
- c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
- d) costruzione di serre come previsto e normato dall'art. 21;
- e) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per una SUN massima di 120 mq, in coerenza con la Carta del Paesaggio e nel rispetto delle disposizioni provinciali in materia;
- f) vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli, secondo quanto disposto dal successivo art.121.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>^</sup> o II<sup>^</sup> dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I<sup>^</sup> o II<sup>^</sup>.

- 60.04. Gli edifici esistenti, a destinazione diversa da quella agricola, alla data di approvazione del PUP 1987, possono essere ampliati nei seguenti limiti:
- per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo ~~di 200 mc~~ **di 60 mq. di SUN**;
  - alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% ~~del volume (Vu) preesistente~~ **della SUN esistente**.  
L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;  
Altezza (H) massima del fabbricato:
    - ml. 7,5 complessiva;
    - laterale in aderenza uguale alla presistenza.La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.
- 60.05. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc o parte di essi), dimessi all'entrata in vigore della L.P. n. 1/2008 non più utilizzati ai fini agricoli situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.  
In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.  
Gli edifici esistenti all'entrata in vigore della L.P. 1/2008, aventi destinazione diversa da quella agricola o legittimamente dimessi anche parzialmente dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di ampliamenti limitati al 20% del volume urbanistico.
- 60.06. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento, secondo i criteri fissati dall'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. ~~e purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:~~ Il PRG di Fai della Paganella stabilisce tuttavia che il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni, da un periodo non inferiore a **sei anni**, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla specifica deliberazione della Giunta provinciale.
- ~~il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a sei anni, salvo il caso~~

~~di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4;~~  
~~b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione;~~  
~~c) i nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica devono essere realizzati nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o dalla residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;~~  
~~d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.~~  
~~e) Il vincolo urbanistico per l'attività agritouristica è permanente. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati, il consiglio comunale può autorizzare, secondo le modalità definite dalle disposizioni normative vigenti, il mutamento di destinazione degli edifici agritouristici, per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.~~

In ordine all'edificazione di nuovi fabbricati ad uso agritouristico, il volume massimo realizzabile fuori terra per singola impresa e per una sola volta, non può superare una SUN massima di 350 mq., fatto salvo quanto previsto dal comma 8 dell'art.81 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

- 60.07. Sulla tavola urbanistica B in scala 1:2000 del sistema insediativo, è evidenziata con apposita grafia l'ex discarica di inerti sita in località Dossi, oramai esaurita e ripristinata a zona agricola. Tale area è inedificabile e per la sua eventuale coltivazione valgono le norme stabilite
- 60.08. dal successivo art. 64 ter.

## **ART. 60 bis**

### **TUTELA DELLE COLTURE AGRICOLE LOCALI**

In sintonia con l'art.29, comma 3, lettera h bis della legge urbanistica provinciale, il Comune si riserva di tutelare, con specifica variante al PRG, le aree agricole che si caratterizzano in maniera rilevante sotto il profilo delle colture agricole locali.

## **ART. 61**

### **AREE COMPRESE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERARIE**

*(abrogato)*

## **ART. 62**

### **AREA SCIABILE E SISTEMI PISTE E IMPIANTI**

- 62.01. Il P.R.G. di Fai della Paganella individua con apposita simbologia le aree sciabili e gli impianti di risalita e di arroccamento distinguendo quelle esistenti e quelle di progetto.
- 62.02. All'interno delle aree sciabili esistenti sono consentiti con intervento edilizio diretto e nel rispetto **dei regolamento e della legislazione vigente, del Capo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ‘Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili’**, i seguenti interventi:
- a) adeguamento tecnico degli attuali impianti di risalita;
  - b) l'ampliamento degli edifici destinati all'arrivo e alla partenza delle cabine, dei ganci o delle seggiovie, o comunque di servizio all'attività sciatoria;
  - c) **abrogato**
  - d) adeguamento e ampliamento degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci";
  - e) interventi previsti dal comma 2) dell'articolo 2, dell'allegato 7 della deliberazione n. 2023 di data 23 settembre 2010 (realizzazione /ampliamento/adeguamento di bar, chioschi, sky bar e locali per ristorazione in area sciabile) secondo le formule previste dagli allegati A e B della deliberazione provinciale 3047/2010 che individua le attrezzature e infrastrutture connesse allo svolgimento degli sport invernali, nonché di altre attrezzature ammissibili nelle aree sciabili (art.35, commi 2 e 3 dell'allegato B della L.P. 5 dd. 27 maggio 2008);
- 62.03. E' ammessa, allo scopo di razionalizzare e ottimizzare l'organizzazione del sistema delle piste sciabili esistenti e la loro interconnessione, la possibilità di effettuare limitati interventi di trasformazione del territorio anche all'esterno delle aree specificatamente destinate a tali tipi di interventi purchè limitrofe. Le trasformazioni effettuate non possono comunque determinare modificazioni sostanziali al disegno complessivo esistente.
- 62.04. All'interno delle aree sciabili di progetto sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti su progetti unitari relativi all'intera area comprendente eventualmente anche le aree sciabili esistenti adiacenti alla stessa:
- a) **abrogato;**
  - b) parcheggi, come disposto dalla D.G.P. n. 1559 dd. 17.02.1992, ove non altrimenti indicato nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.880 del PRG di Fai della Paganella;
  - c) formazione di nuove piste sciabili, all'interno dell'area delimitata nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.880 del PRG di Fai della Paganella nel rispetto dei requisiti tecnici della L.P. 21 aprile 1987, n. 7;
  - d) **abrogato.**

## ART. 63

### AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

- 63.01. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.)

impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.

- 63.02. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi a quanto riportato nel *“testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori”* allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

**Zona “A”:** è quella adiacente al depuratore.

**Zona “B”:** è quella adiacente alla zona “A”.

Nelle zone “A” e “B” è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nella fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.

Nelle zone “A” e “B” è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell’impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell’art. 67, comma 2, del Testo unico, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati.

In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone “A” e “B” alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell’impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l’applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all’Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall’impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A tal fine, nell’ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell’Azienda provinciale per i servizi sanitari.

Nella zona “B” è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.

Gli edifici esistenti in zona “B”, destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 20% del volume esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell’organo competente.

Nelle zone “A” e “B” è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:

- non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell’impianto di depurazione;
- siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l’applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all’Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al decreto legislativo n. 626 del 1994, in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall’impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.

A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:

- attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.

## ART. 64

### ELETTRODOTTO - GASDOTTO

- 64.01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e gasdotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.
- 64.02. Le servitù da elettrodotti e gasdotti sono, di regola, riportate negli atti di vincolo intavolati.
- 64.03. La costruzione di nuovi elettrodotti facenti capo al D.P.G.P. 22 novembre 1989 n.13-11 Leg. “Regolamento di esecuzione della L.P. 29 agosto 1988, n.28 “Disciplina della valutazione dell’impatto ambientale e ulteriori norme a

“tutela dell’ambiente” e s.m., è assoggettata alle procedure di valutazione di impatto ambientale ed è comunque vietata nelle aree riservate a servizi e attrezzature e in quelle prevalentemente residenziali. Le nuove linee elettriche e quelle realizzate come modifica delle reti esistenti di tensione inferiore a 20.000 volt di norma vanno collocate in condotti sotterranei.

- 64.04 Le zone o fasce di rispetto non edificabili attorno agli elettrodotti (proiezione in pianta della fascia e volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano la soglia di attenzione<sup>5</sup>) e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalla società (proprietario/gestore della linea) titolare dell’esercizio e sono calcolate in applicazione delle disposizioni normative introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz.Uff. 5 luglio 2008 n.156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”.

## ART. 64 bis

### **SITI BONIFICATI DI EX DISCARICA RSU**

Sulla tavola C in scala 1:2000 è evidenziato con apposita grafia il **sito bonificato SIB081004** denominato **Ex discarica RSU in Loc. Santel**, appartenente all’anagrafe delle discariche SOIS bonificate, predisposto dalla Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente.

<b>Siti inquinati</b>			
<b>Codice</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Gruppo</b>	<b>Comune Amministrativo</b>
<b>SIB081004</b>	<b>Ex discarica RSU in Loc. Santel</b>	<b>Discariche SOIS bonificate</b>	<b>Fai della Paganella</b>

Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. In corrispondenza del sito bonificato va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l’intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.

<sup>5</sup> Con riferimento al d.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.

## **ART. 64 ter**

### **EX DISCARICA INERTI IN LOCALITA' DOSSI**

Sulla tavola urbanistica B in scala 1:2000 del sistema insediativo, è evidenziata con apposita grafia l'ex discarica di inerti sita in località Dossi **denominata “Valle dei Carpini”**, oramai esaurita e ripristinata a zona agricola **di interesse locale**. Tale area è inedificabile. In sintonia con l'art. 102-quater del T.U.L.P. comma 11, nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale, l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e culturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche, purchè:

- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
- b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

## **CAPITOLO V**

### **INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO**

#### **ART. 65**

##### **VIABILITÀ'**

- 65.01. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
- 65.02. La cartografia di piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
- 65.03. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal P.U.P, che in riferimento al Delibera di Giunta Provinciale d.d 3.2.1995 n. 909 che ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
- 65.04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4° categoria del Delibera di Giunta Provinciale d.d. 3.2.1995 n. 909.
- 65.05. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni “altre strade” contenute nel citato decreto provinciale.

#### **ART. 66**

##### **FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

- 66.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.
- 66.02. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l’edificazione compresa l’edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni con le modalità consentite dall’art. 6 ~~D.G.P. 05.05.2006 n. 890: dell’allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n° 909 dd. 03.02.1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n° 890 dd. 05.05.2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n° 1427 dd. 01.07.2011 e n° 2088 dd. 04.10.2013:~~  
a) *abrogato*;  
a bis) fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purchè sia previsto l’aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente;  
b) cabine di distribuzione dell’energia elettrica;  
c) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);

- d) parcheggi come stabilito dalle vigenti disposizioni; come disposto dall'Allegato 3 della D.G.P. 2023 di data 3 settembre 2010 s.m.i.
- 66.03 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità consentite dall'art. 6, del D.G.P. 05.05.2006 n. 890 sempre nel rispetto della destinazione urbanistica di zona.
- 66.04. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria sf, nel rispetto degli indici e dei parametri di zona.
- 66.05. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1<sup>a</sup> e la 4<sup>a</sup> valgono le larghezze come fissate nelle tabelle "B" e "C" del D.G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s.m., per le altre strade, situate all'interno delle zone insediative, per il potenziamento valgono le distanze come previste dall'art. 18.01, ed è fissata in ml. 10 dall'asse della strada per le strade di progetto.
- 66.06 . All'interno delle fasce di rispetto stradale come previste nelle cartografie o come derivanti dalle norme di attuazione, potranno essere realizzati piccoli potenziamenti delle strade stesse e tutte quelle opere e servizi pubblici ad esse attinenti, quali marciapiedi, piccole piazzole RSU e di sosta dei mezzi pubblici, piste ciclabili, aree di sosta e ristoro, canalizzazioni e quanto di pubblica utilità.

## ART. 67

### GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

## ART. 68

### PARCHEGGI

- 68.01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti e di progetto, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuori terra o multipiano. In quest'ultimo caso apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra ; l'assenza del cartiglio indica il divieto a realizzare parcheggi fuori terra.

Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.

- 68.02. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.
- 68.03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la **Delibera della Giunta Provinciale di Trento n. 2023 del 3 settembre 2010 sm.i, allegato 3. l'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dal relativo allegato Tabella A.**
- 68.04. Le superfici a parcheggio da prevedere per le destinazioni commerciali sono definite nel Titolo VI delle presenti NA.

## ART. 69

### PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

- 69.01. I tracciati delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi della L.P. n.12/2010.
- 69.02. I percorsi pedonali e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.  
Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
- 69.03. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
- 69.04. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

## **TITOLO QUINTO**

### **INSEDIAMENTI STORICI**

## **NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI**

### **CAPITOLO I**

#### **GENERALITA'**

#### **ART. 70**

##### **FINALITÀ DEL P.R.G.-I.S.**

- 70.01 Il P.R.G. relativo all'Insegnamento Storico di Fai della Paganella è tale per effetto dell'art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.i<sup>6</sup>.
- 70.02 La pianificazione dell'insediamento storico risulta a suo tempo adeguata al Piano Urbanistico Provinciale, alla L.P. 26/87, e ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione nonché per la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Fai della Paganella, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
- 70.03 Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
- 70.04 Il P.R.G. fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dalla normativa urbanistica provinciale.
- 70.05 La presente Variante **2016 2018** si propone, tra l'altro, l'adeguamento delle norme insediamenti storici ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio **nonchè al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.**

<sup>6</sup> Il PRG-IS del Comune di Fai della Paganella era stato originariamente approvato dalla G.P. con del. n. 1909/2009 ed è stato successivamente oggetto di variante approvata dalla Giunta Provinciale con del. n. 1895/2012. **L'ultimo** **Un ulteriore** aggiornamento delle presenti Norme di attuazione (adeguamento ai provvedimenti attuativi della L.P.1/2008) **è** **era** stato approvato dalla Giunta Provinciale con del. n. 219/2015. **Infine, con Delibera n. 251 dd. 17 febbraio 2017, la Giunta provinciale ha approvato la variante non sostanziale al PRG-IS, per l'applicazione dell'articolo 105 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, che disciplina il "Recupero degli insediamenti storici" mediante la possibilità di sopraelevazione fino ad un metro a fini abitativi a tutte le categorie di intervento escluso il restauro.**

## ART. 71

### CONTENUTO ED OGGETTO DEL P.R.G. -I.S.

- 71.01 L'azione del P.R.G. si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
- **volumi edificati;**
  - **spazi non edificati.**
- 71.02 Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

## ART. 71 BIS

### ELEMENTI DEL P.R.G. INSEDIAMENTI STORICI

- 71b.01 Il P.R.G. insediamenti storici **Variante 2016**, si compone dei seguenti elementi:
- **Relazione Illustrativa** comprensiva della sintesi dei risultati della cognizione **effettuata nel** 2016;
  - **Cartografia informatizzata a base catastale:**  
Tavola n. 1 in scala 1: 1.000 - Inquadramento catastale: FAI  
Tavola n. 2 in scala 1: 1.000 - Inquadramento catastale: CORTALTA  
Tavola n. 3 in scala 1: 1.000 - Interventi: FAI  
Tavola n. 4 in scala 1: 1.000 - Interventi: CORTALTA  
Tavola n. 5 in scala 1: 1.000 - Numerazione edifici: FAI  
Tavola n. 6 in scala 1: 1.000 - Numerazione edifici: CORTALTA
  - **Fascicoli delle schede di sintesi informatizzate** degli edifici perimetrati all'interno dei centri antichi di Fai e di Cortalta e dei manufatti vincolati, comprensive sia della documentazione fotografica originaria (scansione della documentazione cartacea oggi disponibile) che della **nuova** documentazione fotografica digitale **effettuata nel** 2016, nonchè dei risultati della cognizione riportati, scheda per scheda, nel **nuovo quadro 15**:  
Fascicolo n. 1 - schede da 1 a 50 FAI  
Fascicolo n. 2 - schede da 51 a 100 FAI  
Fascicolo n. 3 - schede da 101 a 140 FAI  
Fascicolo n. 4 - schede da 1 a 50 CORTALTA  
Fascicolo n. 5 - schede da 51 a 101 CORTALTA

## **ART. 72**

### **RINVIO**

Per quanto non disposto specificatamente nelle presenti Norme di Attuazione, si fa rinvio alle Leggi vigenti e, in subordine, alle Norme di Attuazione del P.R.G. e per le aree non comprese nel centro storico, con particolare riferimento agli articoli 6, 46, 49, 50 in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

## **CAPITOLO II**

### **ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. -I.S.**

#### **ART. 73**

##### **LIVELLI OPERATIVI**

L'operatività del P.R.G.-I.S. viene articolata nei seguenti livelli:

- AREE CULTURALI OMOGENEE**
- CENTRI E NUCLEI ANTICHI**
- SINGOLI VOLUMI EDIFICATI**
- AREE AD INTERVENTO UNITARIO (piani di riqualificazione urbana);**
- AREE INEDIFICATE**
- AREE SPECIALI**

#### **ART. 74**

##### **AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA DI FAI DELLA PAGANELLA**

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige aveva a suo tempo provveduto all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Fai della Paganella, che aveva individuato e precisato ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.

Detti criteri erano stati fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Fai della Paganella, secondo il disposto dell'art. 33 della L.P. 1/2008 e s.m.i.. Questi **criteri** hanno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

#### **ART. 75**

##### **CENTRI E NUCLEI ANTICHI STORICI**

- 75.01 Per centri e nuclei **antichi storici** si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrare, composte da volumi edificati, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
- 75.02 All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

75.03 Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei **antichi storici**, che sono oggetto del P.R.G. vengono individuati e classificati e a questi vengono attribuite specifiche categorie di intervento.

Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definite dalle leggi vigenti, definiscono stabiliscono, unitamente all'art.109, le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

## **ART. 76**

### **VOLUMI EDIFICATI**

76.01 Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal P.R.G. all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

Essi sono distinti in:

**unità edilizie**

**volumi accessori**

**volumi precari e superfetazioni**

**raderi**

**manufatti di interesse storico culturale**

76.02 Per essi il P.R.G.-I.S. specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

## **ART. 77**

### **AREA DI INTERVENTO UNITARIO**

77.01 Il P.R.G. insediamenti storici di Fai della Paganella, non prescrive specifiche aree di intervento unitario. Esse andranno eventualmente individuate con apposita variante cartografica e regolamentare in sintonia con la normativa urbanistica vigente.

**abrogato**

## **ART. 78**

### **AREA INEDIFICATA**

78.01 Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

Esse sono classificate in:

**Arearie di pertinenza;**

**Area storico-artistica;**

**Viabilità e spazi di sosta.**

- 78.02 Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli e/o boscati, eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette. **e le pertinenze degli edifici storici localizzati fuori perimetrazione.**
- 78.03 Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
- 78.04 Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
- 78.05 Il P.R.G.-I.S. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Arearie storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
- 78.06 Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

**ART. 79**

**AREA SPECIALE**

- 79.01 Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.  
Esse sono:
- **Area di rispetto storico, ambientale e paesistico;**
  - **Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;**
  - **Aree per miglioramenti viari;**
  - **Area per parcheggi.**
- 79.02 Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

- 79.03 Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.
- 79.04 Le **aree per miglioramenti viari** sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo **antico storico**, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.
- 79.05 Le **aree per parcheggi** sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del P.R.G.-I.S..
- 79.06 Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G-I.S. e distinte secondo la destinazione d'uso.

## **CAPITOLO III**

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

Le categorie di intervento sugli edifici (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015.

Le unità edilizie che sulla cartografia del P.R.G.-I.S. sono destinate alla categoria di intervento R5 (demolizione con ricostruzione) vengono assoggettate ad intervento R3 di ristrutturazione edilizia.

#### **ART. 80**

##### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

- 80.01 Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.
- 80.02 Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.
- 80.03 Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.
- 80.04 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:
- a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
  - c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
  - e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificaione o realizzazione di volumi tecnici.
  - f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

## ART. 81

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- 81.01 Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni. Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.
- 81.02 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.
- 81.03 Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.
- 81.04 Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.
- 81.05 Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti comma sono ammesse le seguenti opere:
- a) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
  - b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
  - c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
  - d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
  - e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
  - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

## ART. 82

### RESTAURO

- 82.01 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 originali e tecniche specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è obbligatoriamente estesa all'intera unità edilizia.
- 82.02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.
- 82.03 E' altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
- 82.04 Non è ammesso ampliamento di volume.
- 82.05 E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
- 82.06 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma 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) verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.  
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 ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti 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) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è 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.

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

82.08 Per gli edifici sottoposti a vincolo di tutela in base al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali” è comunque necessaria la preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

## ART. 83

### RISANAMENTO CONSERVATIVO

83.01 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 originale, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.

- 83.02 E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.
- 83.03 Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 109 e 111.
- 83.04 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma sono ammesse le sottoelencate opere:
- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio.  
Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
  - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.  
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.
  - c) 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.
  - c) E' ammesso 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 esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.  
Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;

- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammesse soppalcature interne.
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda nel numero minimo necessario per il raggiungimento del rapporto di illuminazione, e non più di una per locale abitabile o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

## ART. 84

### RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 84.01 Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento degli edifici a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica degli edifici.

- 84.02 E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 109 e 112.
- 84.03 Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammesse gli interventi sottoelencati:
- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
  - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto.  
E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
  - c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i posizionanti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali.  
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 tradizionale;
  - d) sono ammesse, 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 abitative;
  - e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
  - f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
  - g) 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.
  - h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
  - i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 109.
  - j) gli interventi e le innovazioni necessarie per l'adeguamento dell'edificio alla normativa antisismica.

## **ART. 85**

### **DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

- 85.01 Intervento rivolto alla demolizione e ricostruzione in tutto o in parte di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 85.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 109.
- 85.03 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 85.04 Per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

## **ART. 86**

### **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

- 86.01 Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.
- 86.02 Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
- 86.03 Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3<sup>a</sup> comma lettera c) dell'art. 84.
- 86.04 Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
- 86.05 Per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.
- 86.06 Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

## **ART. 80**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- g) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
- h) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- i) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
- j) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- k) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

## **ART. 81**

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- c) riparazione e sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
- d) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
- c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
- d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.

- e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
- g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

## ART. 82

### RESTAURO

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, 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) verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.  
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 ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti 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) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte

- nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- h) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- i) 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.

## **ART. 83**

### **RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.  
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.

- c) E' ammesso 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 esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.  
Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole composite e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;
- d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
- e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.  
Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
- f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
- g) sono ammesse soppalcature interne.
- h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
- i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda nel numero minimo necessario per il raggiungimento del rapporto di illuminazione, e non più di una per locale abitabile o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.

## **ART. 84**

### **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, sono ammesse le sottoelencate opere:

- a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura.
- b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. E' ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
- c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i posizionanti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali.  
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 tradizionale;
- d) sono ammesse, 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 abitative;
- e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
- f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
- g) 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.
- k) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
- l) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 109.
- m) gli interventi e le innovazioni necessarie per l'adeguamento dell'edificio alla normativa antisismica.

## **ART. 85**

### **DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

*(abrogato)*

## **ART. 86**

### **DEMOLIZIONE**

Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77 della L.P.15/2015, si specifica inoltre che:

- a) nel caso di aggiunte degradanti (superfetazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
- b) nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 84;
- c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
- d) per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

## **ART. 87**

### **ARTICOLO PRECEDENTEMENTE STRALCIATO**

## **CAPITOLO IV**

### **INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI**

#### **ART. 88**

##### **UNITÀ EDILIZIA**

- 88.01 Per unità edilizia si intende ~~il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie.~~ quanto stabilito dall'art.3, comma 1, lettera u, della L.P. 15/2015.  
La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
- 88.02 Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva per i due centri di Fai e di Cortalta nelle cartografie di piano.
- 88.03 Il P.R.G.-I.S. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.
- 88.04 E' vietata la trasformazione e l'utilizzo dei piani terra a scopo residenziale. Tali parti delle unità edilizie potranno invece essere utilizzate per depositi, cantine, garage, negozi, bar, piccoli laboratori artigianali, ecc. secondo quanto regolamentato dagli articoli del Capitolo IX, delle presenti norme.

#### **ART. 89**

##### **UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI**

- 89.01 Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
- 89.02 Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
- 89.03 Per le unità edilizie costituenti volumi accessori è prevista la ristrutturazione edilizia; dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, **possono** essere ampliati, per adeguarne le caratteristiche tipologiche all'edilizia tradizionale, nella misura massima del 10% ~~del loro volume urbanistico.~~ della SUN esistente.

- 89.04 Le unità edilizie attualmente costituenti volumi accessori, non possono essere trasformate in residenza, tale destinazione d'uso è ammessa solo per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione se previsto nella scheda.
- 89.05 Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione, **senza ricostruzione**.

## **ART. 90**

### **VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI**

- 90.01 Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
- 90.02 Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
- 90.03 L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
- 90.04 Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
- 90.05 I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
- 90.06 Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

## **ART. 91**

### **RUDERI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE**

- 91.01 Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate.
- 91.02 Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un recupero funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
- 91.03 Per tali ruderi sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

## **ART. 92**

### **ARTICOLO PRECEDENTEMENTE STRALCIATO**

## **ART. 93**

### **MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE**

- 93.01 Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:  
**fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;**  
**capitelli votivi, edicole, crocifissi, tabernacoli;**  
**archi, porticati;**  
**stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane;**  
**croci, cippi;**  
**elementi vari ed ornamenti di edifici di importanza storico-tradizionale, esposti o no alla pubblica via.**
- 93.02 Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
- 93.03 Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 93.04 Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
- 93.05 Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
- 93.06 Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
- 93.07 Ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", i manufatti di interesse storico culturale di proprietà pubblica di età superiore a 70 anni, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale.
- 93.08 Per qualsiasi intervento su tali Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.

## **ART. 94**

### **FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE**

#### **a) Fronti di pregio**

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro.  
In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione **edilizia**, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.  
Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprendere il fronte stesso.

#### **b) Fronti da riqualificare**

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia.

Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.

3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprendere il fronte stesso.
4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## **ART. 95**

### **ALLINEAMENTI OBBLIGATORI**

- 95.01 In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art.109, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.

95.02 Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

## ART. 96

### DESTINAZIONI D'USO

96.01 Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.

96.02 La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

- a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione **edilizia** e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume **complessivo urbanistico** dell'unità edilizia;
- b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G.-I.S. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

96.03 I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

96.04 Fermo restando l'obbligo della richiesta **di concessione edilizia del permesso di costruire o di presentazione della SCIA** per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette **a rilascio di autorizzazione del Sindaco alla presentazione della SCIA**. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

96.05 L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal presente piano.

## **CAPITOLO V**

### **INTERVENTI UNITARI STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G.-I.S.**

#### **ART. 97**

##### **GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI**

- 97.00 L'individuazione di eventuali strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Capo III della L.P. 15/2015.

#### **ART. 98**

##### **TIPOLOGIE E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI DELLA PIANIFICAZIONE**

- 98.01 Valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015.

#### **ART. 99**

##### **ARTICOLO STRALCIATO**

#### **ART. 100**

##### **AREA SOGGETTA A PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

- 100.01 Valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015.  
**abrogato**

#### **ART. 101**

##### **COMPARTI EDIFICATORI**

- 101.01 Valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

## **CAPITOLO VI**

### **INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE**

#### **ART. 102**

##### **AREA DI PERTINENZA**

- 102.01 Le aree di pertinenza sono distinte secondo l'uso del suolo in:
- \* **orti e giardini;**
  - \* **cortili privati;**
  - \* **coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)**
  - \* bosco e improduttivo;**
- 102.02 Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione **edilizia, in base all'art. 84**, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.  
E' ammessa anche l'edificazione **di fabbricati di costruzioni** accessorie e integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola, secondo le indicazioni del precedente art.21bis e con le limitazioni del successivo comma 06 del presente articolo.  
**Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, Tavola D1, D2, D3, D4, D5, D6, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.**
- 102.03 Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
- pavimentazione;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- 102.04 Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
- ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.
- 102.05 comma stralciato
- 102.06 Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
  - piantumazione arboree;
- 102.06 L'edificazione di **fabbricati costruzioni** accessorie e integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'unità edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
- b) preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G.-I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
- c) lotto minimo non inferiore a mq. 200 di superficie libera o resa libera;
- d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume;
- e) elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume;
- f) altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
- g) copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
- h) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 109;
- i) esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
- j) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
- 102.08 I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G.-I.S. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
  - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
  - "Manufatti di interesse storico- culturale";
- E' fatto salvo nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto o del consenso con scrittura privata con firma autenticata.

## ART. 103

### AREA STORICO ARTISTICA

- 103.01 Sulle aree significative, qualora non siano interessate da vincoli di intervento sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
  - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
  - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;

- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
- 103.02 In tali aree è altresì ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola, o per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
  - b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G.- I.S. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
  - c) lotto minimo non inferiore a mq. 5.000 di superficie libera o resa libera;
  - d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq., nel caso di edificazione senza recupero di volume.  
Elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 15% e a 150 mq., nel caso di edificazione con recupero di volume:
    - altezza massima contenuta entro i 7,50 ml.;
    - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
    - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 109;
    - esclusione di qualsiasi utilizzo produttivo o commerciale del nuovo volume;
    - quanto altro previsto al comma dell'art. 102.08.
- 103.03 Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.

## ART. 104

### VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

- 104.01 Sulle aree classificate dal P.R.G. - I.S. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- \* pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - \* arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - \* ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - \* creazione o ripristino di marciapiedi;
  - \* piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - \* apposizione di indicazioni e tavole regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

- 104.02 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G. - I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- 104.03 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.

## **CAPITOLO VII**

### **INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI**

#### **ART. 105**

##### **AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO**

- 105.01 Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione **edilizia** di cui all'art. 84 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G.-I.S. come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume.
  - b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
  - d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
  - f) punto stralciato
- 105.01 In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
  - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
  - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

#### **ART. 106**

##### **EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

- 106.01 Negli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 47 delle **presenti** norme di attuazione del P.R.G.-I.S. con il rispetto dell'art. 109. **delle presenti norme.**
  - b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 47 delle **presenti** norme di attuazione del P.R.G.-I.S. con il rispetto del 7 comma dell'art. 102, dell'art. 109 **delle presenti norme** e con l'esclusione degli edifici classificati a

restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.

- c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell' art. 96;
- d) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
  - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
  - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a più falde;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 109;
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - parcheggi regolamentati.

106.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

## **ART. 107**

### **AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI**

- 107.01 Nelle aree indicate dal P.R.G.-I.S. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
  - demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
  - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
  - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
  - quanto altro previsto al primo comma dell'art. 109 della presente normativa.
- 107.02 Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

## **ART. 108**

### **PARCHEGGIO**

- 108.01 Sulle aree destinate dal P.R.G.-I.S. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.  
In tal caso si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- copertura piana e, se del caso, interrata;
  - altezza massima non superiore ai 6,00 ml. dall'estradosso della copertura;
  - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 109.
- 108.02 L'intervento deve essere attuato a seguito di un progetto unitario interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
- 108.03 Sulle aree classificate dal P.R.G.-I.S. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
- a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
  - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
  - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
  - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
  - f) apposizione di indicazioni e tavelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
- 108.04 Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G.-I.S., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
  - b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
- 108.05 Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

## **CAPITOLO VIII**

### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **ART. 109**

##### **MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI**

Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- 109.01 Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- 109.02 Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
- 109.03 Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Fai della Paganella, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
- 109.04 Per gli aspetti cromatici è necessario fare riferimento al Piano Colore del Comune di Fai della Paganella o, in attesa della sua approvazione, alla gamma di colori ad utilizzo libero definiti dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.277 dd. 22 febbraio 2018.

#### **ART. 110**

##### **AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI**

- 110.01 Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
- 110.02 Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.

## ART. 111

### AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

- 111.01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A".
- 111.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento; della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente;
  - 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. 0,80;
  - f) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 109 delle presenti norme;
  - h) rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

## ART. 112

### AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- 112.01 L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Ristrutturazione" seguita dalle lettere "A"; "B"; "C", "D", "E"; che individua cinque tipologie diverse di intervento.
- 112.02 L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
  - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
  - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
  - d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 109 delle presenti norme ;
  - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini secondo quanto previsto dal C.C.

## 1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “A”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% **del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente** ed attenersi ai seguenti criteri;
  - a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
  - b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

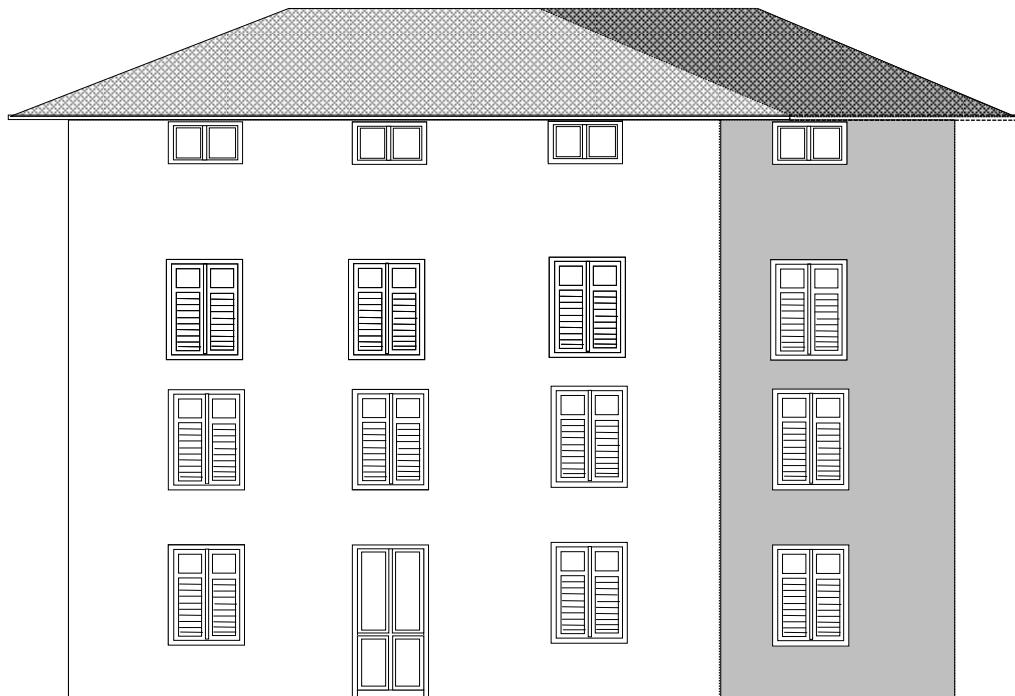
## 2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “B”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sottoevidenziato nel disegno e o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.  
**L'ampliamento non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.**



### 3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “C”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% **del volume lordo preesistente, della superficie utile netta (SUN)** dell'intera unità edilizia di riferimento **o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente**, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;
  - a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
  - b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



#### **4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “D”**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
  - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.
4. **L'ampliamento non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.**

#### **5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO “E”**

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento **del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili. dell'altezza minima utile.**
2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.
3. **L'ampliamento non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente.**

### **ART. 112 BIS**

#### **SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015**

1. La nuova Legge Urbanistica provinciale, la L.P. n.15/2015, prevede all'art.105 il recupero degli insediamenti storici secondo nuove prospettive che ammettono, per una sola volta, la sopraelevazione negli insediamenti storici, anche di carattere sparso, finalizzata al recupero dei sottotetti a fini abitativi. **Tale sopraelevazione è consentita nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite**

**massimo di un metro, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle misure perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.**

2. Gli edifici per i quali è ammessa la sopraelevazione di cui al comma precedente, sono specificamente elencati nell'elaborato di sintesi allegato alle presenti Norme, il quale riporta i risultati complessivi dell'**aggiornamento 2016 della schedatura** delle unità edilizie sparse e di quelle site all'interno del perimetro del centro storico di Fai della Paganella..
3. Le indicazioni sulla possibilità o meno di applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, sono riportate anche nelle specifiche schede di ciascuna unità edilizia.

## **ART. 113**

### **NUOVE COSTRUZIONI**

- 113.01 Nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto, che soggetto a piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 109, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.-I.S..
- 113.02 Il rispetto degli allineamenti è obbligatorio.

## **ART. 114**

### **DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI**

- 114.01 Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 83 e 84 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444. Tale deroga è altresì ammessa quanto l'intervento rientra nei casi previsti dal primo comma dell'art. 77 della presente normativa.
- 114.02 La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a ml. 3.
- 114.03 **abrogato**
- 114.04 La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a quanto previsto dalla d.G.P. 2023 e s.m.
- 114.05 E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
- 114.06 Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.

- 114.07 Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

## ART. 115

### **MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

- 115.01** Per le unità edilizie oggetto del P.R.G., al fine di ottenere la prescritta concessione edilizia, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

**a) Stato di fatto:**

Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne.

Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;

planimetria quidata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;

prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;

sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;

per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;

Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:

planimetria quidata dell'area di pertinenza;

indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ...);

indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;

Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante:

prospetti dell'edificio e della copertura;

elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali:

contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;

Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro);

Relazione illustrativa:

Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

Rappresentazione stereometrica, in scala non inferiore a 1:200, della composizione volumetrica dell'unità edilizia con riferimento anche alle unità edilizie adiacenti o limitrofe;

**b) Progetto:**

Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:

planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;

planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattoniere e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;

prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;

sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;

per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;

Proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:

indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;

indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;

indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;

Dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario ...);

Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

**abrogato**

## **ART. 116**

### **MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI**

116.01 Per le aree assoggettate dal P.R.G. al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 97 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

#### **a) Stato di fatto:**

Rilievo dell'area comprendente:

planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;

indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;

delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;

planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali, impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;

prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;

valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;

individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;

elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;

documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;

dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;

relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

**b) Progetto:**

Proposta di intervento comprendente:

planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;

planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;

prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;

elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;

planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;

delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;

dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;

relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;

nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione.

**abrogato**

## **TITOLO SESTO**

### **DISPOSIZIONI IN MATERIA DI COMMERCIO**

#### **ART. 117**

##### **CONTENUTI**

- 117.01 Il Comune di Fai della Paganella, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dalla L.P.30 luglio 2010, n. 17 Legge Provinciale sul Commercio, Disciplina dell'attività commerciale, nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 del 01 luglio 2013, come da ultimo modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014, si conforma ai "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" stabiliti dalla Legge.
- 117.02 Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

#### **ART. 118**

##### **TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI**

- 118.01 Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i..  
Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:
- a) per "**commercio al dettaglio**" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b) per "**esercizi di vicinato**" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a **150** metri quadrati;
  - c) per "**medie strutture di vendita**" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a **150** metri quadrati e fino a **800** metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a **1500** metri quadrati negli altri comuni;
  - d) per "**grandi strutture di vendita**" gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e) per "**centro commerciale al dettaglio**" una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti

gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

f) per "**superficie di vendita**" l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio.

g) per "**commercio all'ingrosso**" l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

- 118.02 Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
- 118.02 Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
- 118.03 Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

## ART. 119

### **LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI**

- 119.01 Sul territorio del Comune di Fai della Paganella, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e l'attività di **commercio all'ingrosso**.
- 119.02 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di **esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie**, quindi anche di **grandi strutture di vendita** e di **centri commerciali al dettaglio**. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi stabiliti dal PRG per il centro storico, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
- 119.03 L'insediamento delle **grandi strutture di vendita** e di **centri commerciali** nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed

indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

- 119.04 All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di **esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita**.
- 119.05 Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:  
- aree a bosco di cui all'articolo 56;  
- aree a pascolo di cui all'articolo 57, ad esclusione della Malga di Fai;  
- aree ad elevata naturalità di cui all'articolo 58;  
- aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 63;  
- siti bonificati di cui all'articolo 64bis;  
- fasce di rispetto stradale di cui all'articolo 66;  
- aree a verde privato di cui all'articolo 33;  
- area sciabile di cui all'articolo 62;  
- aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del centro storico di cui all'articolo 105.

## **ART. 120**

### **ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE**

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

## **ART. 121**

### **VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI**

- 121.01 Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n.

228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

## **ART. 122**

### **ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

- 122.01 Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.
- 122.02 Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da soli, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
- 122.03 Nelle aree produttive del settore secondario di livello comunale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
- 122.04 Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).

## **ART. 123**

### **SPAZI DI PARCHEGGIO**

- 123.01 I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 123.02 Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri, così come integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n.678 del 9 maggio 2014: "*Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie*".
- 123.03 L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è

- provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
- 123.04 Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- 123.05 L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

## **ART. 124**

### **ALTRE DISPOSIZIONI**

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

## **ART. 125**

### **CRITERI SPECIFICI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

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

## **ART. 126**

### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA**

- 126.01 Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di

ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

## **ART. 127**

### **AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI**

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

## **ART. 128**

### **CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE**

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

## **ART. 129**

### **VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

## **TITOLO SETTIMO**

### **PRESCRIZIONI FINALI**

#### **ART. 130**

##### **DEROGHE**

- 117.01 Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto dell'artt. 112,113 e 114 della L.P. 1/2008, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta provinciale, del Capo VI° della L.P. 15/2015.
- 117.02 I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. Nessuna concessione edilizia in deroga potrà essere concessa nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

#### **ART. 131**

##### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

- 118.01 Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
- 118.02 Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale.
- 118.03 Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi, sugli edifici esistenti, interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento, con possibilità di aumento delle volumetrie nelle aree di cui all'art. 39, fino a raggiungere un massimo di 2 mc. per ogni mq. di superficie (se previsto dal cartiglio) nei limiti delle altezze e distanze previste dalla d.G.P. 2023 e s.m.; per gli alberghi esistenti è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento fino al raggiungimento degli indici di zona.
- 118.04 Dopo l'approvazione del presente strumento urbanistico che integra la pianificazione dell'insediamento storico e il suo adeguamento all'obbligo di cui all'art. 5 della L.P. 9 novembre 1987, n. 26, per gli interventi edilizi compresi nel perimetro del centro storico le esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistica sono da ritenersi interamente soddisfatte.

## ART. 132

### VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il piano regolatore generale può essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario e opportuno **con le modalità previste dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.**

Per le varianti al piano regolatore generale si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 33 della L.P. 1/2008, fermo restando che non possono essere adottate più di tre varianti nello stesso biennio e non è ammessa l'adozione di varianti nel semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale e dopo il verificarsi di cause che determinano lo scioglimento anticipato del consiglio comunale. Le varianti adottate in caso di motivata urgenza, le varianti per opere pubbliche, quelle previste dall'art. 55, comma 4 della L.P. 1/2008, e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione e le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento urbanistico, non sottostanno ai limiti e ai divieti di adozione previsti dal comma precedente. Va anche osservato il disposto del comma 5 dell'art. 148 della L.P. 1/2008.

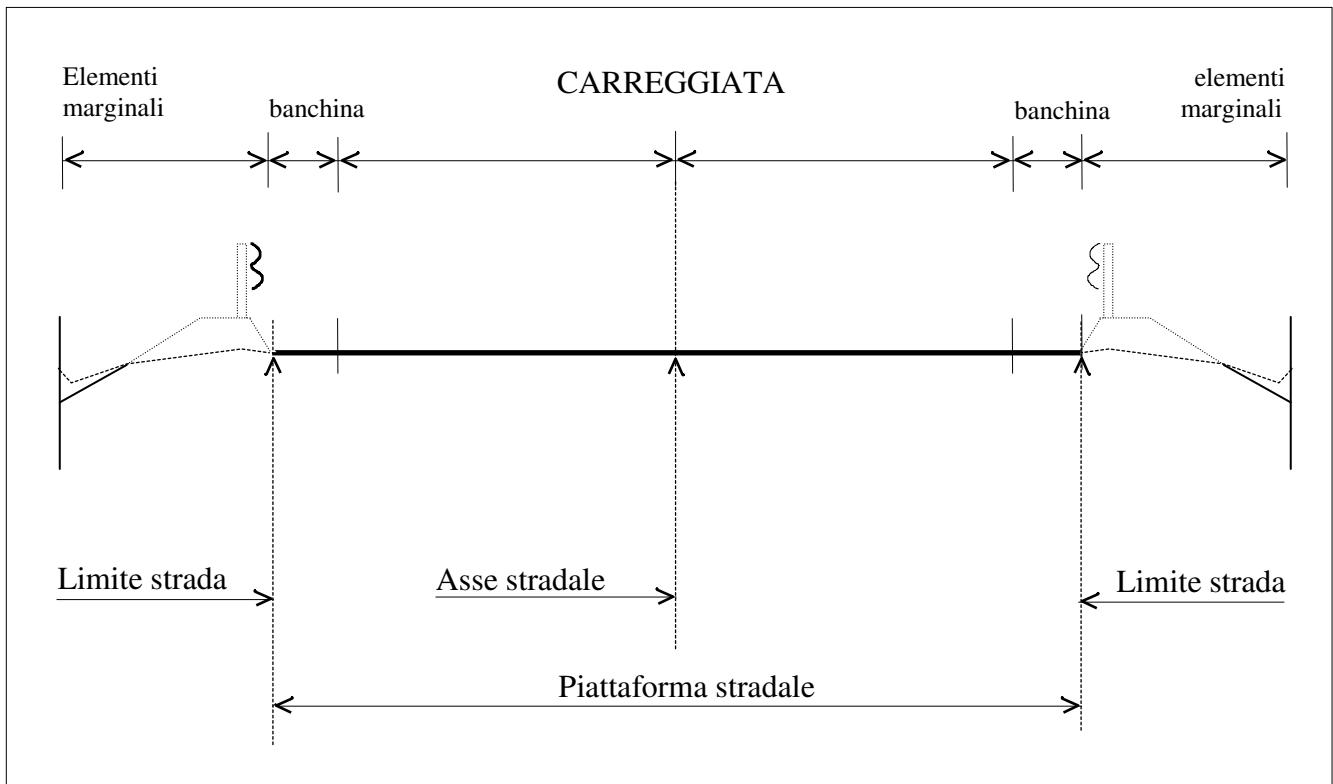
# ALLEGATI

- TABELLE A-B-C, D.G.P. N°890 dd.05/05/2006 e succ. mod.
- SCHEMA TIPOLOGICO DI **VOLUME COSTRUZIONE ACCESSORIA (LEGNAIA)** (art.15.18)
- TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA
- SINTESI SCHEDATURA INSEDIAMENTI STORICI

**Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N°890 dd.05/05/2006  
modificata con deliberazione di Giunta Provinciale N°2088 dd.04/10/2013  
successivamente modificata con deliberazioni N°1427 dd.01/07/2011 e N°2088 dd.04/10/2013**

## TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)		
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 <sup>1</sup>	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3,00



<sup>1</sup> Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore a mt.3,00.

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N°890 dd.05/05/2006  
~~modificata con deliberazione di Giunta Provinciale N°2088 dd.04/10/2013~~  
successivamente modificata con deliberazioni N°1427 dd.01/07/2011 e N°2088 dd.04/10/2013

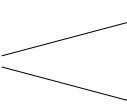
## TABELLA B

### LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

**Al di fuori** delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE 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 alla deliberazione di Giunta Provinciale N°890 dd.05/05/2006  
modificata con deliberazione di Giunta Provinciale N°2088 dd.04/10/2013  
successivamente modificata con deliberazioni N°1427 dd.01/07/2011 e N°2088 dd.04/10/2013**

## TABELLA C

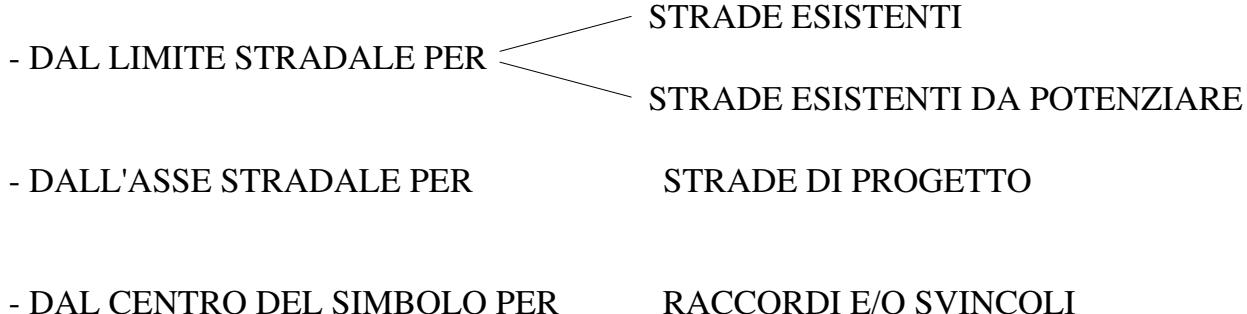
### **LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**

**All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento  
ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano art. 4**

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	(**)	(**)	(**)	(**)

- (\*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.
- (\*\*) Valgono le fasce di rispetto previste dalla cartografia di PRG ( art.18 comma 1 Norme di attuazione).

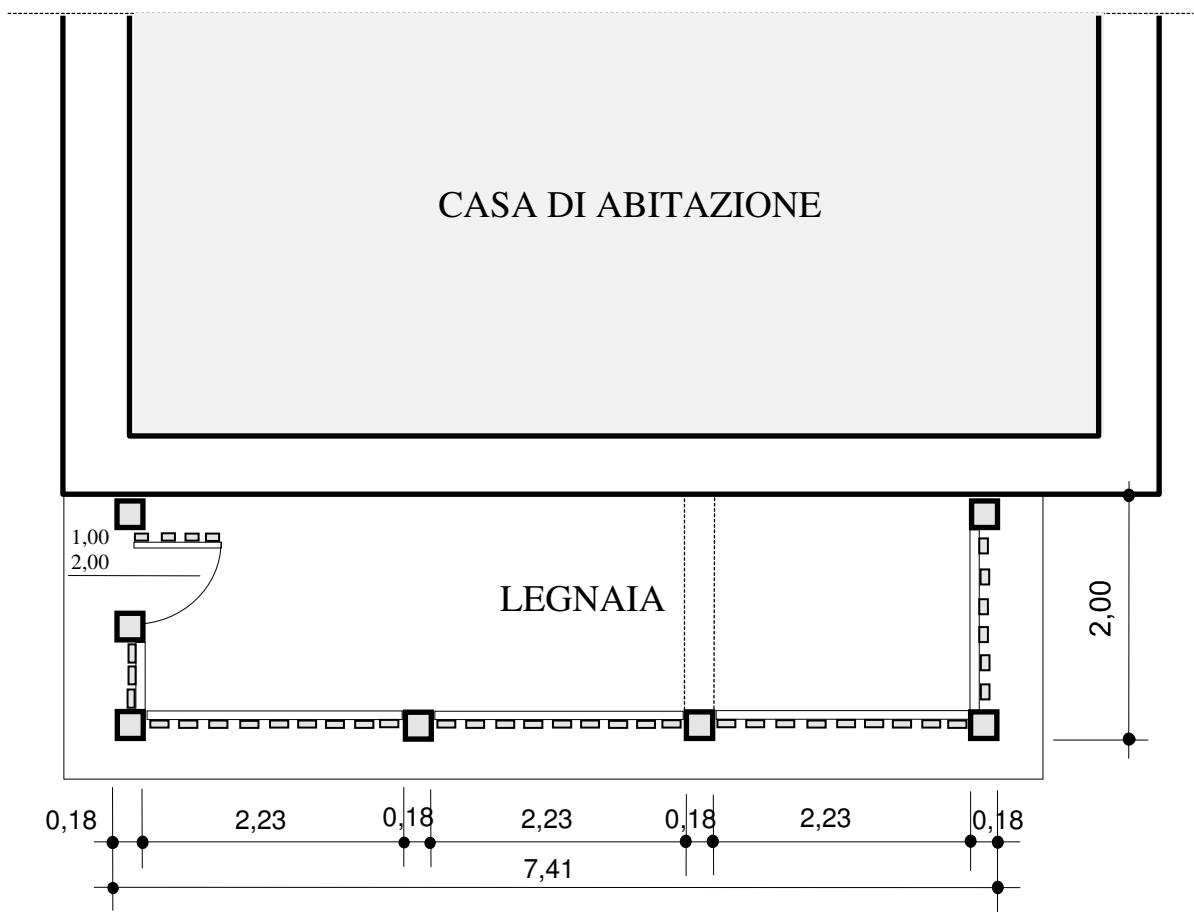
**LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :**



**SCHEMA TIPOLOGICO DI VOLUME ACCESSORIO COSTRUZIONE ACCESSORIA (LEGNAIA) (art.15.18)**

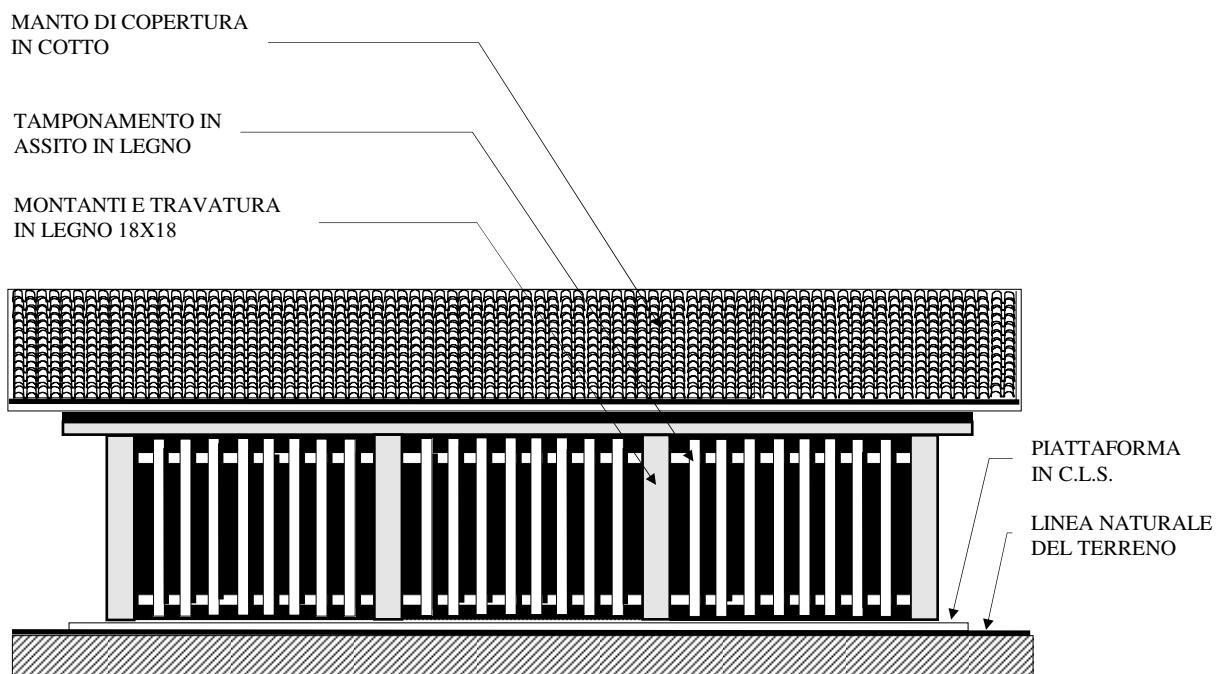
**PIANTA**

**D1**

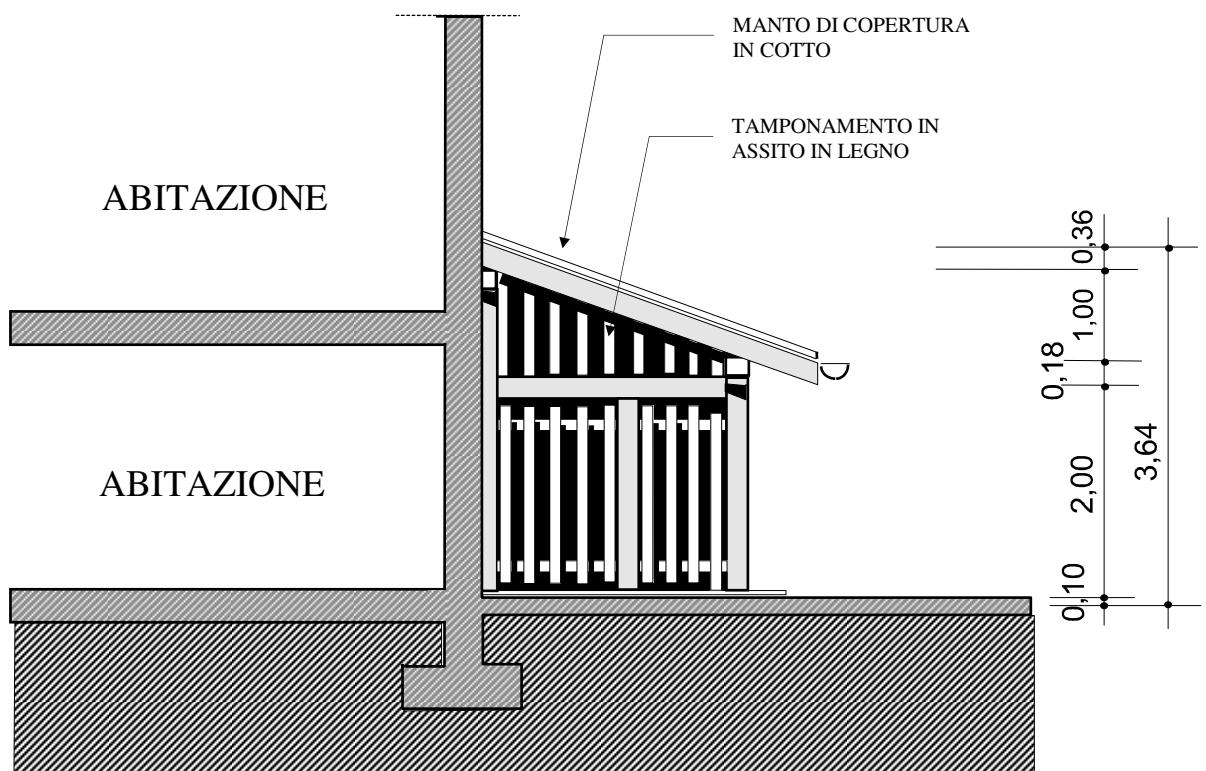


## PROSPETTO LATERALE

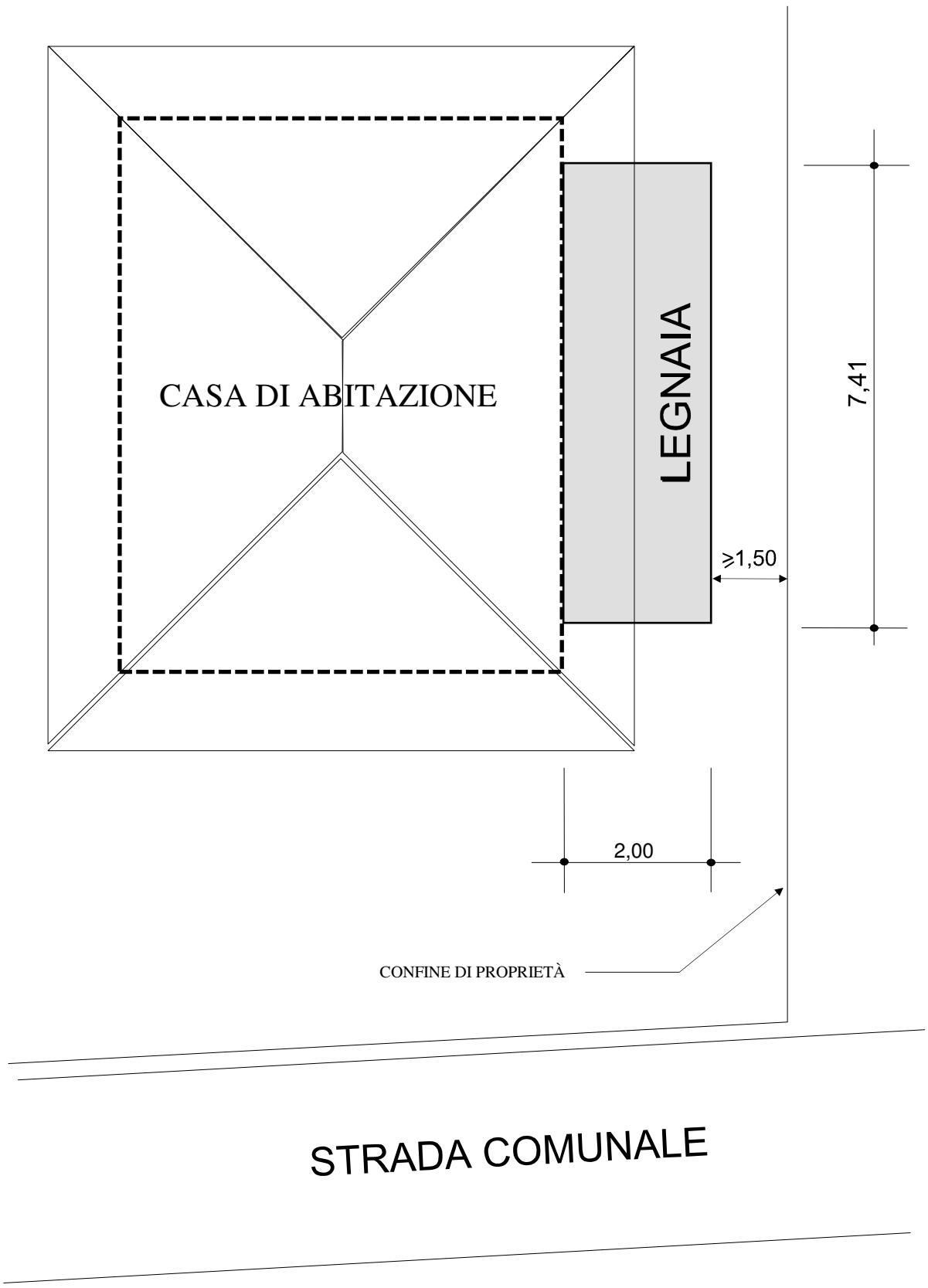
D2



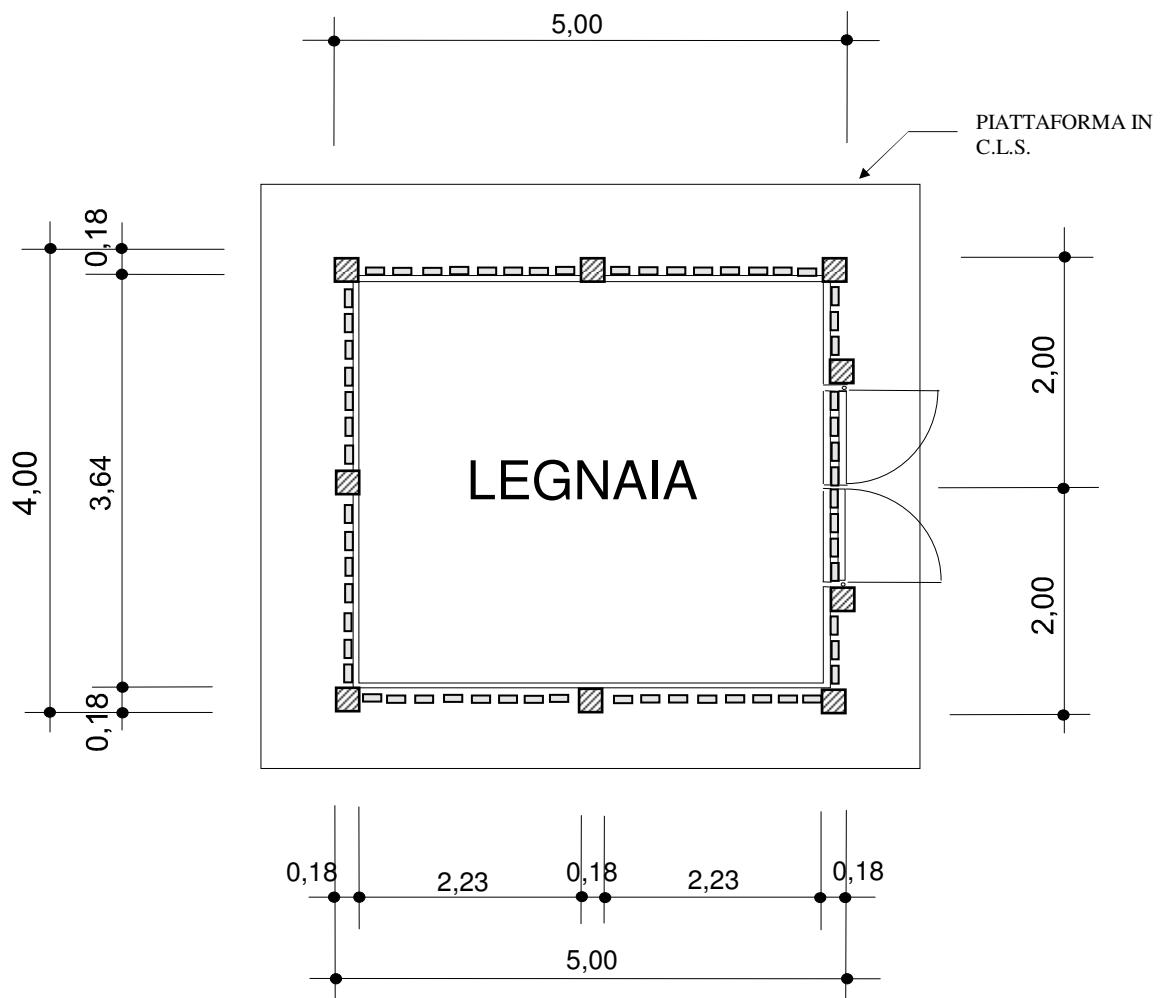
## PROSPETTO PRINCIPALE



**D3**

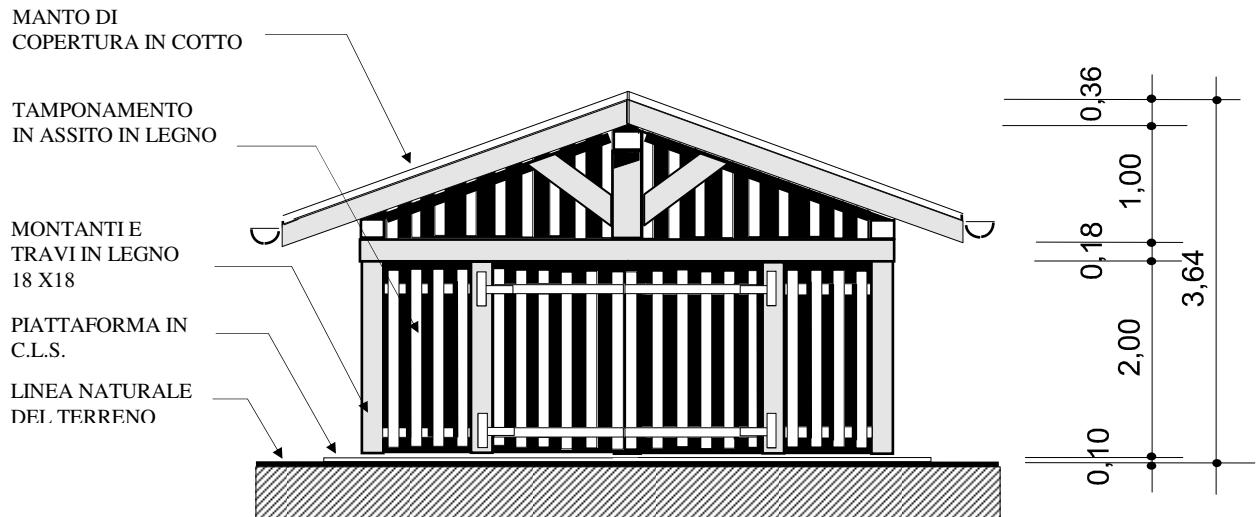


PIANTA D4

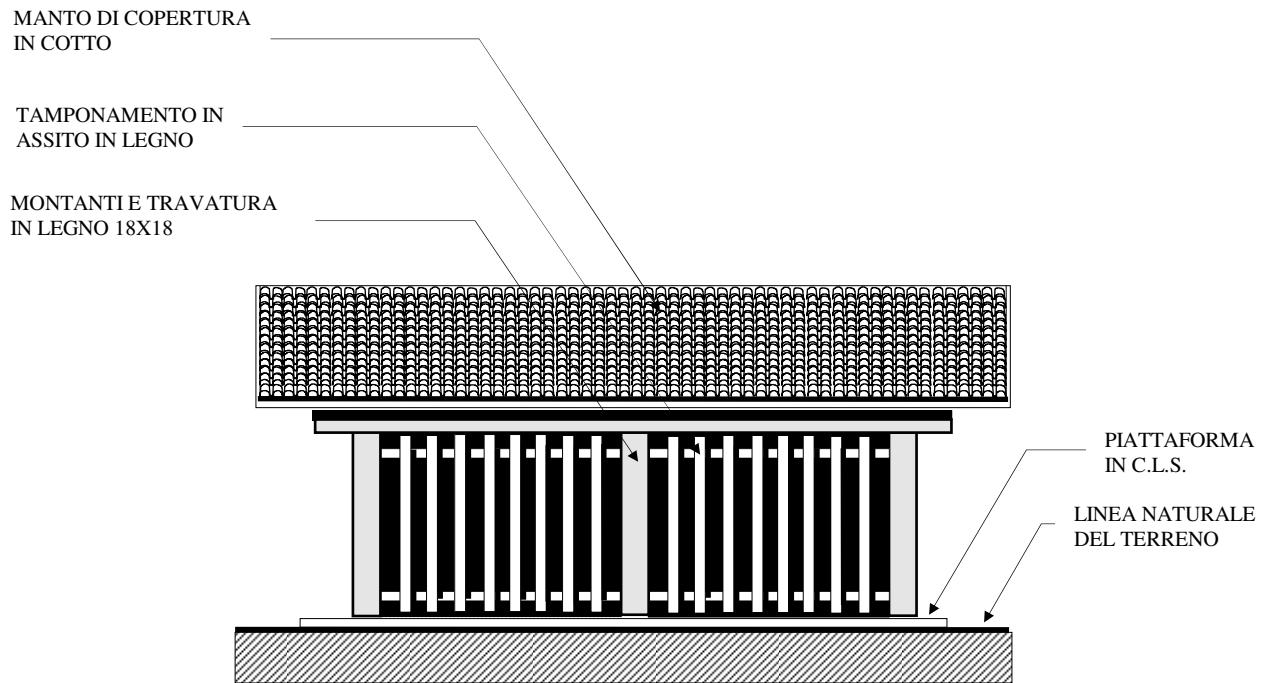


## PROSPETTO PRINCIPALE

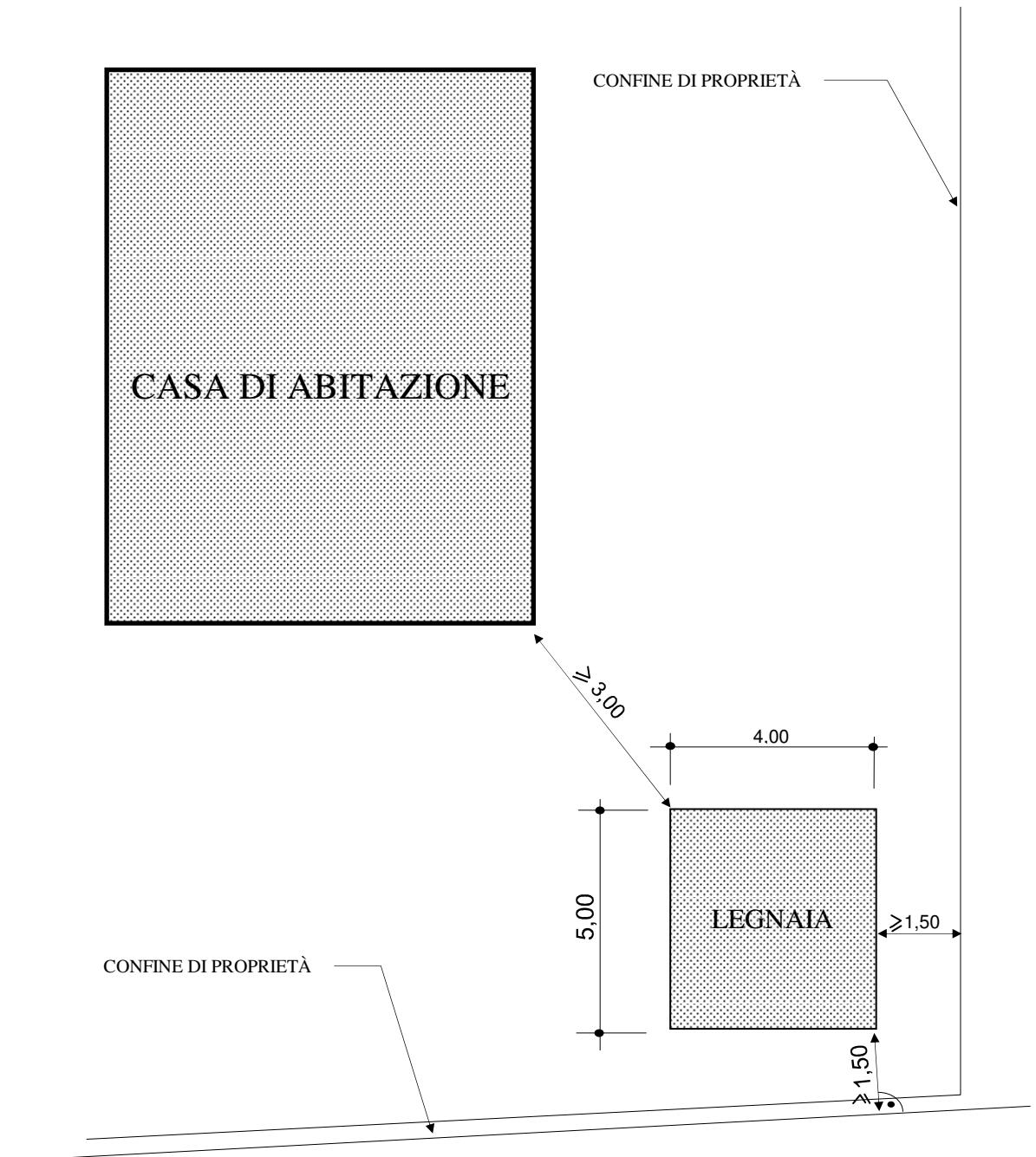
D5



## PROSPETTO LATERALE



**D6**



## **TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA**

TIPOLOGIA	SISTEMA DEI VINCOLI	COMPATIBILE				OVE AMMESSE DAI PIANI
		AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	In bosco
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	In altre zone
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	
	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	

**RISULTATI DELL'AGGIORNAMENTO DELLA SCEDATURA DELLE UNITA'  
EDILIZIE SITE ALL'INTERNO DEI PERIMETRI DI CENTRO STORICO DI  
CORTALTA E DI FAI DEL COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA, FINALIZZATO  
ALLA VERIFICA DELLA POSSIBILITA' DI SOPRAELEVAZIONE AI FINI DEL  
RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI PREVISTA DALL'ART. 105 DELLA L.P.  
15/2015, COME APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE CON  
DELIBERAZIONE N.219 DD. 16 FEBBRAIO 2015 (PROT.N.29/15D) E MODIFICHE  
APPORTATE CON LA VARIANTE 2018**

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

UNITA' EDILIZIA	LOCALITA'	TIPOLOGIA FUNZIONALE EDIFICIO	CATEGORIA DI INTERVENTO VECCHIO P.G.T.I.S (1999)	CATEGORIA DI INTERVENTO P.R.G.-IS VIGENTE (2009)	PREVISIONE DI SOPRAELEVAZIONE 2016 FINALIZZATO AL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO	MOTIVO (CON RIFERIMENTO AI CRITERI DI ESCLUSIONE A-B-C-D-E)
1	CORTALTA	chiesa	Restauro	Restauro	-	-
2	CORTALTA	legnaia	-	Volume acc.	NO	B
3	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	NO	C
4	CORTALTA	legnaia	-	Volume acc.	NO	B
5	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	SI (con prescrizioni)	
6	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
7	CORTALTA	garage/magazz.	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
8	CORTALTA	garage	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
9	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI (con prescrizioni)	
10	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI (con prescrizioni)	
11	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
12	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	SI (con prescrizioni)	
13	CORTALTA	tettoia/legnaia	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
14	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
15	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
16	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI	-
17	CORTALTA	legnaia/magazz.	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
18	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	SI	-

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>19</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	NO	D
<b>20</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI	-
<b>21</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. D	NO	A
<b>22</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>23</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. D	SI	-
<b>24</b>	CORTALTA	balcone/tettoia	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>25</b>	CORTALTA	balcone/legnaia	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>26</b>	CORTALTA	cantina/balcone	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>27</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>28</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>29</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	NO	D
<b>30</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	NO	D
<b>31</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>32</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>33</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>34</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	NO	D
<b>35</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>36</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>37</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>38</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>39</b>	CORTALTA	veranda	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	NO	A

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>40</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>41</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>42</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. E	SI	-
<b>43</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>44</b>	CORTALTA	garage	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>45</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI (con prescrizioni)	
<b>46</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
<b>47</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
<b>48</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI (con prescrizioni)	
<b>49</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI (con prescrizioni)	
<b>50</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Int.	<b>Dem./Ricostr. Ristrutturaz.</b>	NO	B
<b>51</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>52</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>53</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>54</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutt. C	SI	-
<b>55</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>56</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>57</b>	CORTALTA	magazzino	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
<b>58</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutt. B	SI	-
<b>59</b>	CORTALTA	garage	Ristrutt. Tot.	<b>Dem./Ricostr. Ristrutturaz.</b>	NO	B

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>60</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>61</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>62</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>63</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>64</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanam. A	SI	-
<b>65</b>	CORTALTA	grage	Ristrutt. Tot.	Dem./ Ricostr.	NO	B
<b>66</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	SI	-
<b>67</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. A	SI	-
<b>68</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>69</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>70</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutt. B	SI	-
<b>71</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>72</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>73</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>74</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>75</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI	-
<b>76</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI	-
<b>77</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	NO	D
<b>78</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>79</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
<b>80</b>	CORTALTA	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>81</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutt. C</b>	<b>NO</b>	<b>D</b>
<b>82</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>83</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>84</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Risanamento</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>85</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>86</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>87</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>88</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>89</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>90</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>91</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>92</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>pollaio</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>93</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>94</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>95</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>tettoia/magazz.</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>96</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>97</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>98</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>99</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>100</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>cappella</b>	<b>Manufatti</b>	<b>Manufatti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>101</b>	<b>CORTALTA</b>	<b>chiesetta</b>	<b>Manufatti</b>	<b>Manufatti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

UNITA' EDILIZIA	LOCALITA'	TIPOLOGIA FUNZIONALE EDIFICIO	CATEGORIA DI INTERVENTO VECCHIO P.G.T.I.S (1999)	CATEGORIA DI INTERVENTO P.R.G.-IS VIGENTE (2009)	PREVISIONE DI SOPRAELEVAZIONE 2016 FINALIZZATO AL RECUPERO ABITATIVO DEL SOTTOTETTO	MOTIVO (CON RIFERIMENTO AI CRITERI DI ESCLUSIONE A-B-C-D-E)
1	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
2	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI (con prescrizioni)	
3	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
4	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
5	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI (con prescrizioni)	
6	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanam. A	SI (con prescrizioni)	
7	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	SI	-
8	FAI	legnaia/magazz.	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
9	FAI	residenza	Ristrutt. Tot.	Ristrutturaz.	SI	-
10	FAI	residenza	Risanamento	Ristrutturaz.	SI	-
11	FAI	legnaia/magazz.	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
12	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Ristrutturaz.	SI	-
13	FAI	garage	Ristrutt. Tot.	Volume acc.	NO	B
14	FAI	residenza	Ristrutt. Tot.	Risanamento	NO	D
15	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	NO	D
16	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	NO	D
17	FAI	residenza	Ristrutt. Int.	Risanamento	NO	D

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>18</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>D</b>
<b>19</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>D</b>
<b>20</b>	<b>FAI</b>	<b>strutt. ricettiva</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>21</b>	<b>FAI</b>	<b>terrazza/magazz.</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>22</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>23</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>24</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>25</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>26</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>27</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>28</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>29</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>30</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>31</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>32</b>	<b>FAI</b>	<b>negozi</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>33</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>34</b>	<b>FAI</b>	<b>castello</b>	<b>Restauro</b>	<b>Restauro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>35</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>36</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>37</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>38</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>39</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>40</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	-
<b>41</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>42</b>	<b>FAI</b>	<b>deposito</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>43</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. B</b>	<b>SI</b>	-
<b>44</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>45</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>46</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>47</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. B</b>	<b>SI</b>	-
<b>48</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>49</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>50</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>51</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>52</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI</b>	-
<b>53</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI</b>	-
<b>54</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>D</b>
<b>55</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>56</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutt. A</b>	<b>SI</b>	-
<b>57</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>58</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>59</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>60</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>61</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>62</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>63</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>64</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>65</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>66</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Dem./Ricostr. Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>67</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>68</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>69</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>70</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>71</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>72</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>73</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>74</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>75</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>76</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>D</b>
<b>77</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>78</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>79</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>80</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>81</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>82</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>83</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>84</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>85</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>86</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>87</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>88</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>89</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>90</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>91</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. A</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>92</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>93</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>94</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>95</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>96</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>97</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>98</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanam. A</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>99</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>100</b>	<b>FAI</b>	<b>magazz./garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>101</b>	<b>FAI</b>	<b>magazzino</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>102</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>103</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>104</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>105</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>106</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>107</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>108</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. B</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>109</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>C</b>
<b>110</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI (con prescrizioni)</b>	
<b>111</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	<b>-</b>
<b>112</b>	<b>FAI</b>	<b>strutt. ricettiva</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>113</b>	<b>FAI</b>	<b>strutt. ricettiva</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>114</b>	<b>FAI</b>	<b>strutt. ricettiva</b>	<b>Ristrutt. Int.</b>	<b>Ristrutt. E</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>115</b>	<b>FAI</b>	<b>negozi</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>116</b>	<b>FAI</b>	<b>negozi</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>NO</b>	<b>E</b>
<b>117</b>	<b>FAI</b>	<b>garage/magazz.</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>118</b>	<b>FAI</b>	<b>chiesa/campanile</b>	<b>Restauro</b>	<b>Restauro</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>119</b>	<b>FAI</b>	<b>cappella cimit.</b>	<b>Risanamento</b>	<b>Risanamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>120</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>Ristrutt. Tot.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>121</b>	<b>FAI</b>	<b>deposito</b>		<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>122</b>	<b>FAI</b>	<b>agritur</b>		<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>

PRG 2018 del Comune di Fai della Paganella  
Norme di attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

<b>123</b>	<b>FAI</b>	<b>deposito</b>		<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>
<b>124</b>	<b>FAI</b>	<b>capitello</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>125</b>	<b>FAI</b>	<b>monum. caduti</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>126</b>	<b>FAI</b>	<b>fontana lavatoio</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>127</b>	<b>FAI</b>	<b>portale in pietra</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>128</b>	<b>FAI</b>	<b>fontana in pietra</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>129</b>	<b>FAI</b>	<b>capitello</b>	<b>Manufatto</b>	<b>Manufatto</b>	-	-
<b>130</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>131</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b> (con prescrizioni)	
<b>132</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b> (con prescrizioni)	
<b>133</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>134</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>135</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>136</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>137</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>138</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>139</b>	<b>FAI</b>	<b>residenza</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Ristrutturaz.</b>	<b>SI</b>	-
<b>140</b>	<b>FAI</b>	<b>garage</b>	<b>nucleo trad.</b>	<b>Volume acc.</b>	<b>NO</b>	<b>B</b>