

COMUNE DI FORNO DI ZOLDO

PROVINCIA DI BELLUNO

NORME DI ATTUAZIONE

Adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 18/07/1997 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1478 del 04/05/1999 giusto parere espresso dalla Commissione Tecnica Regionale con Arg. n.98 in data 31.3.99 (modifiche indicate in grassetto).

Ulteriormente modificato dalle Varianti al P.R.G. : nr. 1/2003 approvata con Del. C.C. n. 9 del 04/03/04; nr. 2/2003 approvata con Del. C.C. n. 24 del 28/10/03; nr. 3/2003 approvata con Del. C.C. n. 5 del 09/01/04; e dalla Del .C.C. n. 35 del 25/10/05 (modifiche indicate in grassetto).

L' ufficio tecnico comunale

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Forno di Zoldo è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale con i seguenti specifici obiettivi:

- a) un equilibrato rapporto fra residenza e servizi;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c) la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico, artistico ed ambientale;
- d) il recupero e la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali;
- e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali;
- f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche.
- g) la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.

Attraverso le tavole di progetto e le presenti Norme Tecniche di Attuazione il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica e per gli edifici esistenti e/o in progetto, le diverse destinazioni ammesse per il loro utilizzo, nonché i relativi parametri di intervento e le modalità di attuazione.

Art. 2 - Disciplina urbanistica e norme generali

La disciplina urbanistica è relativa all'uso del territorio, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali e concerne le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché dell'ambiente.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano la pianificazione del territorio in ordine alla tutela ed all'uso del suolo e agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi.

Ogni attività edilizia, nell'ambito del territorio comunale, deve essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti che sono:

- 1) Leggi dello Stato in materia urbanistica ed ambientale;
- 2) Leggi della Regione in materia urbanistica ed ambientale;
- 3) Regolamento Edilizio del Comune;
- 4) P.R.G. e relative Norme di Attuazione.

Il P.R.G. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dall'art.1 della Legge 10/1977 e, più in generale, dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.

Il campo di applicazione del P.R.G. è rappresentato dall'intero territorio comunale.

Analogamente a quanto previsto per qualsiasi altro tipo di intervento di trasformazione del territorio, per ciò che riguarda gli interventi per l'arredo urbano e per la difesa dell'ambiente il P.R.G. definisce sia norme immediatamente efficaci sia criteri da adottare attraverso successivi strumenti progettuali e di gestione.

Fanno parte della normativa del P.R.G. linee di indirizzo e prescrizioni qualitative per la migliore attuazione degli obiettivi dello stesso P.R.G. in merito ai temi del riassetto urbano e della qualità ambientale.

Per quanto attiene le tavole grafiche, nel caso si riscontrino discordanze fra le indicazioni riguardanti lo stesso territorio nelle scale 1:5.000 e 1:2.000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola 1:2.000.

Negli adempimenti previsti nelle presenti norme e nel R.E. l'intervento del Sindaco e del C.C. viene sostituito da quello del funzionario o dell'organismo competente ai sensi della L.15/5/1997 n.127 e relativi Decreti Attuativi.

Art. 3 - Variante Generale al P.R.G.

La presente variante generale al P.R.G. interviene sull'intero territorio comunale.

Quando non diversamente previsto dalla normativa e dalle cartografie della variante generale rimangono valide le previsioni delle precedenti varianti parziali relative a:

- a) variante parziale in località Ciamber-Soccampo;
- b) variante parziale in località Dont;
- c) P.P. in variante in località Forno Centro.

Per queste aree rimangono valide le previsioni delle precedenti varianti parziali.

Per quanto riguarda la variante parziale relativa al recepimento della L.R. 24/1985 rimangono valide le previsioni cartografiche e normative approvate, con l'eccezione di azionamenti ed edifici diversamente normati dalla variante generale.

STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

Art. 4 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Forno di Zoldo, ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 n. 10, dalla Legge 5.8.1978 n. 457, nonché dalla Legge Regionale n. 61/1985 e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:

1) strumenti attuativi di cui alla L.U.R. 61/1985 agli artt. 12 (Piano Particolareggiato - P.P.), 15 (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata - P.d.R), 16 (Piano di Lottizzazione - P.d.L.), 13 (Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - P.E.E.P.), 14 (Piano per gli Insediamenti Produttivi - P.I.P.) e successive modifiche.

Le aree soggette a Piano Attuativo sono specificate nelle N.d.A. ed eventualmente individuate con apposita grafia nella tavola di progetto del P.R.G..

La perimetrazione di aree soggette a P.P., quando non previste sulle tavole di P.R.G., viene delimitata attraverso apposita delibera di C.C.

2) Concessione ad edificare diretta, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. e di quanto stabilito dal presente testo di norme.

Art. 5 - Comparto edificatorio

Il Comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo ad edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto e le procedure di attuazione avvengono secondo i disposti dell'art. 18 della L.U.R. 61/1985 e successive modifiche.

La previsione di "lotti edificabili" da parte del P.P. equivale a costituzione del comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 18 e 62 L.R. 61/1985, 23 L.U. e 870 Cod. Civ.; la relativa perimetrazione all'interno del P.P. equivale a formale "declatoria di comparto".

L'intervento unitario previsto dal Comparto ed i casi di mancata formazione del Comparto sono disciplinati dagli artt. 18 e 62 della L.U.R. 61/1985 e successive modifiche.

Art. 6 - Concessione a Lottizzare

La concessione a lottizzare viene rilasciata ai sensi degli artt. 28 L.U. e seguenti e della L.U.R. 61/1985; essa legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865 e pur previste dal P.L., è richiesta separata concessione edificatoria.

La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del Sindaco al Consiglio Comunale, è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante stessa.

Art. 7 - Intervento Diretto

Nelle zone od aree per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto dopo che **il Responsabile dell'Area Tecnica** avrà rilasciato le prescritte concessioni o autorizzazioni, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presente Regolamento e previo pagamento, qualora dovuto, di tutti i contributi di cui alla legge 28.1.1977 n. 10.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, **il Responsabile dell'Area Tecnica** potrà, su conforme parere della C.E., anche al di fuori dei casi contemplati dalle presenti Norme, prescrivere disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 23.6.1939 n. 1497.

Art. 8 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.R.G.

Tipi di intervento : i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 n. 10, dalla Legge 5.8.1978 n. 457, dalla L.U.R. 61/1985 riguardano le operazioni di:

- 1) Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 2) Restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente e di particolare pregio;
- 3) Ristrutturazione edilizia;
- 4) Ristrutturazione urbanistica;
- 5) Completamento;
- 6) Nuovo impianto.

Gli interventi di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6) sono così precisati:

4) - Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e di ogni elemento in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

5) - Completamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.

6) - Nuovo impianto

Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici parametrici ed indicazioni tipologiche specifiche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con nuovo impianto sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

Modalità di intervento a piano attuativo : nel caso di piani attuativi è ammessa la perimetrazione di ambiti dell'intero azzonamento previsto a piano attuativo; sarà a cura

dell'amministrazione verificare che lo studio della viabilità e la dislocazione dei servizi rispettino gli standard e non creino pregiudizio all'attuazione delle previsioni dell'intero ambito.

Nel caso di redazione di piani attuativi potranno essere variate le prescrizioni relative al distacco fra fabbricati ed alla distanza dalle strade e dai confini, ad eccezione dei fronti prospicienti il perimetro esterno dell'ambito soggetto a piano attuativo; tale eccezione non si applica per i P.d.R.

Le variazioni ai disposti di P.R.G. dovranno essere contenute nei limiti di cui all'art. 3 della L.R. 47/1993.

Art. 9 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee

Agli effetti delle possibilità d'uso ed edificatorie, il territorio comunale è diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

1 - Zone residenziali

- Z.T.O. tipo " A "
- Z.T.O. tipo " B "
- Z.T.O. tipo ".B - P.E.E.P."
- Z.T.O. tipo " C 1 "
- Z.T.O. tipo " C 2 "
- Z.T.O. tipo " S P "

2 - Zone per attività produttive

- Z.T.O. tipo " D 1 I "
- Z.T.O. tipo " D 1 E "
- Z.T.O. tipo " D 2 A "

3 - Zone ad attrezzature turistiche

- Z.T.O. tipo " C A " (Alberghiere)
- Z.T.O. tipo " C C " (Campeggio)
- Z.T.O. tipo " F N " (Aree per sport della neve)

3 - Zone Agricole

- Z.T.O. tipo " E 1 "
- Z.T.O. tipo " E 1 S "
- Z.T.O. tipo " E 2 "
- Z.T.O. tipo " E 3 "

4 - Zone a servizi (standards)

- Z.T.O. tipo " F S " aree per l'istruzione
- Z.T.O. tipo " F I " attrezzature interesse comune
- Z.T.O. tipo " F V " zone a parco, gioco e sport
- Z.T.O. tipo " F P " zone a parcheggi
- Z.T.O. tipo " F P Z " zone a piazza

6 - Zone con vincoli speciali

- a ; zone di rispetto viarie
- b ; zone di rispetto fluviale
- c ; zone di rispetto di elettrodotto
- d ; zone di rispetto cimiteriale
- e ; a verde, parco e giardino privato
- f ; zone a vincolo forestale ed idrogeologico
- g ; vincolo geologico e valanghivo
- h ; aree al elevato valore ambientale (biotopi).

Art. 10 - Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G. ed ai sensi del precedente art. 9, è suddiviso in:

Zone territoriali omogenee tipo "A" :

parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, compresi i singoli edifici o parti di edifici evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto e le relative aree di pertinenza che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi.

Zone territoriali omogenee tipo " B " :

parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone " A ".

Zone territoriali omogenee tipo " SP " :

parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che abbinano i caratteri delle zone "A" e "B" relativamente ai centri maggiori di Forno e Dont, ed interamente soggette a P.P.

Zone territoriali omogenee tipo " C " :

parti del territorio destinate a nuovo impianto inedificate o scarsamente edificate.

Zone territoriali omogenee tipo " D " :

parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti industriali, artigianali, artigianato di servizio, commercio, direzionalità, o ad essi assimilabili; aree a campeggio.

Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche:

parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature ricettive a supporto del turismo (alberghi, pensioni, garnì, campeggi) nonché le aree destinate alla pratica dello sci alpino e dello sci nordico.

Zone territoriali omogenee tipo " E " :

parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Zone territoriali omogenee per servizi :

parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico.

Art. 11 - Zone residenziali

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle altre attività che non contrastino con il carattere residenziale della zona. Al loro interno vi sono ammessi:

- negozi e botteghe fino ad un massimo di 200 mq.;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati accorpati ad edifici ad uso residenziale , di dimensioni fino a 200 mq;
- laboratori artigiani i cui impianti non producano rumori ed odori molesti;
- autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni ristoranti, trattorie, bar, caffè.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie e laboratori artigiani non previsti al precedente comma;
- ospedali;
- macelli;
- nuove stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile);
- tutte quelle attività, anche esistenti, che a giudizio del Sindaco, sentito il responsabile di settore dell'Ulss e la C.E., siano incompatibili con il carattere residenziale della zona. Sono ammessi altresì i servizi pertinenti alle zone residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc., in appositi spazi ricavati all'aperto o sotto i fabbricati; tale dotazione si intende minima netta con esclusione quindi di aree di manovra e viabilità di accesso.

Negli azionamenti di tipo "A" o "B" , in caso di intervento di ristrutturazione, anche parziale, e di dimostrata impossibilità, o inopportunità in riferimento all'eventuale grado di protezione dell'edificio, la superficie a parcheggio privato necessaria od aggiuntiva rispetto all'esistente potrà, in alternativa, essere ricavata in altri terreni di proprietà nelle immediate vicinanze da asservire con vincolo permanente di destinazione. In caso di dimostrata impossibilità è facoltà dell'A.C. prevedere la monetizzazione della superficie destinando i proventi all'acquisizione di superfici a parcheggio nel centro abitativo in questione.

Debbono inoltre essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla L.R. 61/1985 e per attrezzature alberghiere e paralberghiere nella misura di almeno 1 posto macchina ogni 4 letti entro una distanza di 100 ml. dagli esercizi.

In conformità a quanto previsto dalla L.R. 24/1984 e successive modifiche gli edifici alberghieri sono individuati in cartografia con la lettera "A".

Nelle zone residenziali sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste nelle norme dei singoli azionamenti nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Art. 12 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "

Le prescrizioni del P.R.G. per le zone " A ", sono rivolte al recupero del tessuto urbano storico nel suo insieme e delle singole unità edilizie.

Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto delle prescrizioni previste nei G.d.P. di cui al successivo art. 30.

Gli interventi di ampliamento (**con l'eccezione di quelli ammessi per i G.d.P. 4 e 6**) e gli interventi di nuova costruzione (con l'eccezione di quelli di cui al successivo art. 36), sono ammessi previa approvazione di un P.P. o di un P.d.R. in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

Le aree libere ed intercluse debbono, in mancanza di un P.P. o P.d.R. restare inedificate.

E' ammessa, per gli edifici esistenti alla data della presente variante non realizzati in aderenza e non protetti con G.d.P fino a 4. la sopraelevazione fino a m.0,6 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C. al fine di adeguare ai minimi le altezze utili dei piani o, se adeguati, a rendere abitabile il sottotetto; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale.

Art. 13 - Zone territoriali omogenee residenziali " B "

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in "B" e "B - P.E.E.P.":

Zone B - Zone residenziali di saturazione.

Sono zone pressoché interamente edificate che vengono così normate:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,8 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,5.
- c) in caso di contiguità con preesistenti volumi circostanti di altezza maggiore i nuovi edifici potranno adeguarsi ad essi, con un'altezza massima di m. 9,5, solo qualora l'intervento risulti interno all'azzoneamento o sul perimetro esterno in contiguità ad azzoneamenti di tipo "C";
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 e ml. 3,00 per i volumi accessori; di norma il distacco tra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; nel caso tuttavia di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C.;
- e) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto.
- f) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;

- h) le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle circostanti e rispettare quanto disposto dalla grafia di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente;
- j) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data della presente variante e non realizzati in aderenza, la sopraelevazione fino a m.1,5 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., degli indici di piano e dei G.d.P; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici;
- k) la densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2,5 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale.

Zona B - P.E.E.P. - Zona residenziali di saturazione per l'edilizia economica e popolare.

E' una zone pressoché interamente edificata destinata a costruzione di edilizia sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Sono così normate:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,5 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,5;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 e ml. 3,00 per i volumi accessori; di norma il distacco tra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,0;
- d) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto.
- e) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- f) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- g) le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle locali;
- h) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente;
- i) ciascuna nuova costruzione dovrà prevedere, in aggiunta alle superfici a parcheggio privato, una dotazione di parcheggi ad uso pubblico non inferiore a mq. 3,5 ogni 150 mc. edificati.

Art. 14 - Zone territoriali omogenee residenziali " C "

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in C 1 e C 2:

Zone C 1 - Zone residenziali di completamento.

Sono zone di completamento e/o nuovo impianto nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. può consentire l'intervento diretto a concessione singola o attraverso piano attuativo, anche di ridotte dimensioni, nel caso che ciò non pregiudichi l'intervento in analoghe zone C1 adiacenti.

Ai fini dell'edificazione il comparto C 1 viene così normato:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 1,5 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,1 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 8,50;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- d) il distacco fra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto.
- f) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, cantine, garages ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato agli edifici;
- h) sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente;
- j) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data della presente variante e non realizzati in aderenza. la sopraelevazione fino a m.1,5 nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., degli indici di piano e dei G.d.P; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici;
- k) la densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2,0 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale.

Zone C 2 - Zone residenziali di espansione.

Sono zone di nuovo impianto nelle quali i nuovi interventi sono soggetti ad approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Farà parte integrante dello strumento urbanistico attuativo una perizia geologica che documenti l'idoneità dei luoghi e definisca tutte le opere necessarie per la stabilità ed idoneità dei nuovi edifici, nonché per la loro salvaguardia da eventi franosi, slavine, smottamenti, inondazioni, esondazioni ecc..

Ai fini dell'edificazione il comparto C 2 viene così normato:

- a) indice territoriale di edificazione pari a 1,2 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 0,9 mc/mq);
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 8,50 ;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- d) il distacco fra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore;

- f) la nuova viabilità principale prevista nei piani attuativi avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- h) sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.
- j) la densità edilizia fondiaria può essere elevata del 20% per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale; il limite volumetrico dei nuovi insediamenti di cui sopra non dovrà comunque superare il 20% del volume complessivamente realizzabile ex novo nella singola zona.
- k) le previsioni a viabilità, parcheggi e servizi individuate sulle tavole 13 del P.R.G. sono da considerarsi indicative essendo consentito ai piani attuativi la predisposizione di ipotesi diverse nel rispetto degli intenti funzionali di piano.

La dotazione di spazi pubblici in queste zone è di 27 mq/ab., corrispondenti a 8,5 mq/ab. per opere di urbanizzazione primaria (costituiti da a) 5,0 mq/ab per spazi a verde e b) 3,5 mq/ab a parcheggi) e 8,5 mq/ab. per opere di urbanizzazione secondaria (costituiti da c)4,5 mq/ab. per istruzione e d) 4 mq/ab. per interesse comune).

Negli azionamenti C2/10 e C2/14 lo standard a verde pubblico ed impianti sportivi a) è innalzato a 15 mq/ab. per la realizzazione di una piazza con idonea sistemazione a verde di arredo, da localizzare in posizione idonea all'utilizzo da parte dell'intero nucleo abitativo di riferimento. Gli standard b) a parcheggio pubblico, da localizzare a servizio della nuova piazza, sono innalzati a 10,5 mq/ab.. Gli standard d) per interesse comune vanno conglobati nella standard a) a verde per la realizzazione della piazza.

Per quanto riguarda la zona C2/16 l'intervento, soggetto a piano attuativo, verrà realizzato secondo le indicazioni e gli spazi pubblici previsti nella tavola direttrice allegata. Sono consentite variazioni urbanistiche ed architettoniche solo se conformi ai principi ispirativi dello schema previsto.

Rimangono vincolanti le superfici a destinazione pubblica a parcheggio ed a piazza pedonale previste nello schema.

Art. 15 - Zone territoriali omogenee " SP "

Zone SP - Attrezzature di interesse pubblico

(Normativa relativa alle varianti parziali vigenti di Dont e Forno Centro)

Tali zone comprendono i nuclei di fondovalle del capoluogo e della frazione di Dont, aventi carattere di centri di servizio sia a livello comunale sia interessante l'intera comunità valliva.

La normativa per i due centri è la seguente:

capoluogo: vale la normativa del P.P. vigente approvato in variante al P.R.G.

La nuova area SP3 destinata a piano attuativo, in appendice all'esistente, seguirà le normative per esso vigenti e **dovrà comunque ottenere il nulla osta del Genio Civile di Belluno.**

frazione di Dont: la frazione di Dont è soggetta a P.P. secondo la perimetrazione prevista nella tavola di progetto entro la quale, fino ad approvazione del piano esecutivo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'azzonamento "SP" indica le aree entro le quali il P.P. potrà prevedere nuove costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, ed interventi sull'esistente da disciplinare attraverso appositi gradi di protezione secondo quanto previsto dalla L.R. 61/1985.

Sono ammesse attrezzature di carattere religioso, alberghiero, commerciale, oltre ad uffici, servizi vari, attrezzature attinenti la circolazione stradale, infrastrutture terziarie di pubblica utilità e residenza.

Sarà cura del P.P. valorizzare gli insediamenti di pregio esistenti e l'impostazione urbanistica originale del centro, organizzando le destinazioni d'uso di carattere commerciale e terziario prevalentemente sulla zona di fondovalle, in stretto rapporto agli spazi pubblici previsti che verranno integrati attraverso apposite previsioni di percorsi pedonali.

La fabbricazione è soggetta ai seguenti indici:

Densità territoriale nelle zone S.P. : 2,4 mc/mq.

Altezza massima: m.9 o altezza degli edifici contermini.

Le aree a standard presenti all'interno del P.P. sono rappresentate con la grafia della variante generale al P.R.G. secondo le seguenti modalità:

- a) aree a parcheggio di interesse generale: il P.P. prevederà ulteriori aree a servizio delle singole zone residenziali sprovviste;
- b) zone a verde pubblico e parco giochi;
- c) zona a piazza; verrà organizzata prevedendo la possibilità di parcheggi interrati
- d) zone sportive;
- e) zone per attrezzature di interesse comune: gli interventi in tali zone verranno disciplinati dal P.P.

La densità territoriale prevista per il P.P. è comprensiva delle deroghe previste per ampliamenti a carattere igienico funzionale che andranno pertanto disciplinati puntualmente dallo stesso piano attuativo.

Art. 16 - Zone destinate ad attività produttive " D "

Ai fini dell'applicazione dell'edificazione queste zone si dividono in D1 I, D1 E e D2 A.

Zone D1 I - Zone Industriali ed Artigianali.

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività industriali ed artigiane e depositi di materiale da costruzione.

Le abitazioni dovranno essere limitate esclusivamente a quelle eventualmente necessarie per il personale di custodia o per i proprietari dei laboratori artigianali, e non saranno consentite nei terreni compresi entro le fasce di rispetto indicate nelle tavole di azzonamento del P.R.G.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) area coperta : 35%
- b) indice di fabbricabilità : 2,0 mc/mq
- c) distanza dalle strade : m 8,0
- d) distanza dai confini : m 5,0
- e) altezza massima : m 12,0

Altezze maggiori saranno consentite solo per opere accessorie e impianti necessari all'attività produttiva (come montacarichi, canne fumarie, silos) che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.

All'interno dell'area di pertinenza di ogni nuovo insediamento industriale dovrà essere riservata a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10 dell'area stessa.

Non sono ammesse attività industriali che determinino inquinamento all'ambiente circostante.

In funzione di salvaguardia dei pertinenti caratteri paesaggistici del territorio, potranno essere richieste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale mediante alberature d'alto fusto, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante agli impianti produttivi

Potranno essere altresì richieste dimensioni, forme e colorazione particolari per le coperture dei corpi di fabbrica che consentano di integrare i fabbricati in progetto con il circostante naturale e le preesistenze insediative.

Zone D1 E - Zone Industriali ed Artigianali per attività estrattive.

(Normativa relativa alla variante parziale 1990 vigente)

Tali zone sono destinate ad accogliere unicamente impianti ed attrezzature industriali ed artigianali per unità produttive operanti nel settore delle attività estrattive e manifatturiere limitatamente alla produzione e trasformazione dei minerali non metalliferi.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo che preveda il riordino delle attrezzature e delle volumetrie esistenti e la schermatura, con essenze d'alto fusto, rispetto al fronte fluviale ed alla limitrofa sottozona CC.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) superficie coperta max. : 15 %
- b) indice di fabbricabilità : 1 mc/mq. (territoriale)
- c) distanza dalle strade : 8 m.
- d) distanza dai confini : 5 m.
- e) distanza fra fabbricati : 10 m. o in aderenza

f) altezza massima : 10 m.

Altezze maggiori sono consentite solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie ecc.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 mc. per unità produttiva dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

Zone D2 A - Zone Piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali

(Normativa relativa alla variante parziale vigente di Ciamber-Socampo)

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività piccolo industriali ed artigianali, strutture direzionali e strutture commerciali relative alle attività produttive insediate, oltre all'eventuale residenza del titolare o custode.

I magazzini ed i depositi sono ammessi fino ad un massimo del 50 % della superficie coperta di ogni singolo insediamento mentre i depositi all'aperto sono consentiti fino ad un massimo del 20% della stessa. Le strutture commerciali non possono superare il 50% della superficie coperta ad uso produttivo.

La concessione ad edificare, che può essere subordinata alla formazione di un apposito comparto, avviene previa approvazione di un P.P. interessante l'intero azzonamento.

La fabbricazione e' soggetta alle seguenti norme:

- a) indice di copertura : 50 % (territoriale)
- b) distanza dalle strade : 8 m.
- c) distanza dai confini : 5 m.
- d) distanza tra fabbricati : 10 m. o in aderenza
- e) altezza massima : 8 m.

Sono consentite altezze maggiori a 8 m. solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva, quali montacarichi, canne fumarie, silos ecc. che non superino il 10 % della superficie coperta del lotto; in questo caso la domanda dovrà essere corredata da adeguata documentazione illustrativa che evidenzi, anche tramite fotomontaggi, l'impatto paesaggistico di tali strutture.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 mc. ciascuna per ogni unità produttiva, dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

All'interno dei lotti o su area contigua deve essere riservata un'area a parcheggio non inferiore al 10 % della superficie fondiaria.

Per insediamento di tipo commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio non può essere inferiore a 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento.

Per i lotti prospicienti le strade pubbliche e' prescritta la formazione di una fascia arborata od arbustiva ed a verde di profondità minima di m.2,0 .

La recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata, della quale sarà a cura del proprietario la diligente manutenzione, e avere un'altezza massima di m. 1,50.

Lungo l'argine maestro del torrente Mareson è prevista la creazione di una fascia arborata a verde pubblico di larghezza minima di ml. 3,0 da attrezzare a passaggio pedonale, ciclabile ed alla sosta pedonale, compatibile in periodo invernale con un tracciato per pista da fondo.

Il piano attuativo prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme che dovranno essere regolari, colorazioni, coperture degli edifici che dovranno essere a due falde con pendenza fra il 30% ed il 50% secondo le caratteristiche della zona, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante ed alla minimizzazione del loro impatto ambientale sia dal punto di vista paesaggistico che per quanto riguarda i cicli produttivi.

*Non e' consentito che i nuovi insediamenti possano dotarsi di insegne o di forme tali da costituire un richiamo visivo rispetto alla S.S. 347 in sponda sinistra del torrente Mareson; eventuali deroghe potranno essere consentite unicamente per il periodo necessario al naturale sviluppo delle mascherature arboree previste al comma 9 ed 11 del presente articolo.

I volumi ad uso residenziale dovranno essere accorpati nel fabbricato principale ed integrarsi armonicamente con esso sia per quanto riguarda le forme che per i materiali e le coloriture.

Vengono fatte salve le previsioni di cui alla variante normativa approvata con D.G.R. n. 2346 del 22.6.1998.

Art. 17 - Zone destinate ad attrezzature turistiche

Ai fini dell'applicazione dell'edificazione queste zone si dividono in "C A" (Alberghiere), "C C" (Campeggio) e "F N" (Aree per sport della neve).

Zone CA - Zone residenziali per attività turistiche.

Sono zone di completamento e/o di nuovo impianto destinate a residenza e ad insediamenti turistici nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. può consentire l'intervento diretto tramite concessione singola o con piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

La volumetria a fini residenziali non può superare, in ciascun azionamento, i mc. 350.

Ai fini dell'edificazione il comparto C A viene così normato:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 3,0 mc/mq;
- b) indice territoriale di edificazione pari a 2,5 mc/mq con un decremento massimo del 15% pari ad 1,8 mc/mq;
- c) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 40% ;
- d) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a quella esistente, con un massimo di ml 9,5 ;
- e) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;

- f) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- g) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto;
- h) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- i) la nuova viabilità principale prevista nei piani attuativi avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
- j) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, cantine, garages ecc., dovranno preferibilmente essere ricavati al piano terra e/o interrato agli edifici;
- k) sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto.
- l) gli edifici dovranno essere architettonicamente inseriti nell'ambiente e potranno essere edificati in unità singole o aggregate; gli elementi architettonici di caratterizzazione e finitura esterna dovranno rispettare gli elementi tradizionali della zona;
- m) l'edificazione di volumi a destinazione turistico-ricettiva sarà vincolata ad uso decennale.

Zone CC - Zone a campeggio.

In tali zone è ammessa la realizzazione di campeggi, relative attrezzature di servizio e parcheggi.

La realizzazione dei campeggi e dei relativi servizi sottostà alla seguente normativa:

- a) le installazioni fisse avranno una superficie coperta massima del 3% dell'intero azzonamento con un indice territoriale massimo di 0,1 per la zona CC/1 e 0,2 per la zona CC/2;
- b) la grafia delle tavole di progetto indica il limite massimo verso sud-ovest per il calcolo degli indici e l'insediamento di strutture fisse nella zona CC/1; oltre tale limite non è consentito l'installazione di strutture fisse fuori terra ma solo l'installazione di tende senza la realizzazione di piazzole in rilevato;
- c) le recinzioni dovranno essere schermate con alberature e siepi;
- d) le superfici interne dovranno essere sistemate a prato e dotate di equipaggiamento arboreo e arbustivo adeguato;
- e) la viabilità di accesso ed i parcheggi dovranno essere sistemati con ghiaia, pietrisco o similari, con limitato utilizzo di superfici asfaltate solo per situazioni di necessità;
- f) in deroga alla regola generale sono ammessi piccoli volumi per realizzare servizi da adibire a ricezione, servizi igienico-sanitari, piccoli locali di ristoro, per una cubatura massima di mc. 1.000 per insediamento. Cubature maggiori sono ammesse solo per situazioni esistenti all'atto di adozione della presente variante. Per gli edifici a destinazione residenziale ed a servizi esistenti all'atto dell'adozione della presente variante è ammesso un ampliamento una tantum pari ad un massimo del 20% del volume esistente con il limite di mc. 200;
- g) l'altezza massima degli edifici sarà di ml. 6,0;

- h) i manufatti saranno realizzati con tipologie tradizionali e costituiranno un insieme omogeneo ed integrato con le sistemazioni previste nell'area;
- i) i particolari esecutivi di tutti gli elementi del campeggio verranno definiti mediante uno studio di piano attuativo nel rispetto della L.R. 31/1984.

Zone F N - Zone per sport della neve

Tali zone, a seconda della pratica dello sci alpino o dello sci nordico, sono soggette alla seguente normativa.

Zone per la pratica dello sci alpino.

Sono costituite dalle aree interessate dai tracciati delle piste di discesa; tali piste dovranno possedere i seguenti requisiti tecnici:

- a) devono essere tracciate in zone idrogeologicamente idonee e normalmente non soggette a frane o valanghe durante il periodo di esercizio;
- b) devono osservare una larghezza non inferiore a m. 30 e presentare un franco verticale libero non inferiore a m. 3,5 in condizioni di medio innevamento. Possono essere ammesse larghezze e franchi inferiori per brevi tratti appositamente segnalati, dove le piste non presentino alcun pericolo. In punti in cui la conformazione del terreno lo renda necessario devono essere osservate larghezze superiori o installati appositi ripari;
- c) il fondo non innevato del tracciato deve essere privo di ostacoli o di sporgenze in modo da evitare che, durante il periodo di normale innevamento delle piste, questi possano affiorare o comunque costituire pericolo per gli sciatori;
- d) non devono possedere attraversamenti a livello con strade carrozzabili, percorsi pedonali, tracciati utilizzati da sciovie, slittovie ed altri mezzi di risalita. Attraversamenti di qualsiasi tipo, permessi solo in caso di dimostrata necessità, devono essere attuati realizzando tutte le opere necessarie ad impedire l'insorgere di qualsiasi ostacolo sulla pista alla libera circolazione degli sciatori e dei mezzi tecnici di manutenzione;
- e) non sono normalmente ammessi impieghi di slitte e similari. In ogni caso ciò deve avvenire in aree distinte da quelle riservate agli sciatori;
- f) l'area comune a più piste deve avere caratteristiche tali da consentire l'agevole scorrimento degli sciatori provenienti dalle piste confluenti;
- g) gli ostacoli contro i quali gli sciatori possono essere proiettati da una caduta che li porti fuori pista devono essere resi innocui mediante idonee protezioni;
- h) è necessario che il tracciato abbia sufficienti disimpegni per permettere l'eventuale intervento di soccorso e di trasporto dei feriti;
- i) le piste dovranno essere dotate dell'apposita segnaletica;
- l) sono ammesse installazioni di strutture mobili all'esclusivo servizio tecnico di manifestazioni sportive, con un limite massimo per ciascuna di esse di m. 2,5 di altezza e mc. 25 di volumetria;
- m) non sono ammesse edificazioni di nessun genere, ad esclusione di volumi tecnici strettamente pertinenti agli impianti sportivi di risalita, che escludano qualsiasi volumetria ad uso residenziale, bar, ristorante, negozio, albergo.

L'azzonamento delle piste da sci in zona Pralongo corrisponde alle piste regolarmente approvate dagli organi superiori.

Zone per la pratica dello sci nordico.

Sono costituite dalle aree interessate dai tracciati delle piste per la pratica dello sci di fondo e similari; tali piste dovranno possedere i seguenti requisiti tecnici:

- a) devono essere tracciate in zone non soggette, secondo ragionevoli previsioni, al pericolo di valanghe;
- b) il fondo (non innevato) del tracciato deve essere esente da ostacoli e sporgenze tali che questi, durante il periodo di normale innevamento, possano affiorare o comunque creare pericolo per gli sciatori;
- c) lungo tutto il tracciato delle piste dev'essere assicurata, in condizioni di normale innevamento, libera da ostacoli, una sagoma da rilevare perpendicolarmente alla linea conduttrice del tracciato, con altezza non inferiore a m. 2,5;
- d) la larghezza minima del tracciato dev'essere tale che normalmente ogni senso di marcia consenta il transito contemporaneo di due sciatori, sussistendo contemporaneamente a disposizione di ciascun sciatore un congruo spazio per il regolare appoggio dei bastoncini;
- e) se le piste passano su ponti o comunque in punti pericolosi, devono essere posti in essere elementi di protezione dell'altezza minima di m. 1,4, idonei ad impedire la caduta degli sciatori fuori pista;
- f) la pendenza trasversale della pista innevata, rilevata perpendicolarmente al tracciato, non deve superare il 10%, salvo che in brevi tratti e per motivate esigenze di ordine tecnico-agonistico;
- g) non devono sussistere attraversamenti a livello con sciovie, con piste da discesa, con strade carrozzabili aperte al traffico invernale;
- h) il tracciato non deve presentare angoli o curve strette che costringano gli sciatori allo stacco degli sci dal piano di scorrimento;
- i) è ammessa l'installazione di strutture mobili all'esclusivo servizio tecnico di manifestazioni sportive, con un limite massimo per ciascuna di esse di m. 2,5 di altezza e mc. 25 di volumetria;

Le aree destinate alla pratica dello sci sono da considerarsi aree di interesse pubblico ed in tal senso preordinate all'acquisizione da parte dell'A.C.

Per tutto quanto non specificato si fa riferimento alla normativa statale e regionale in materia.

Il tracciamento delle piste e degli impianti dovrà essere conforme alle previsioni di piano. Sono tuttavia consentiti leggeri scostamenti rispetto a tali previsioni purché non alterino il disegno complessivo del sistema, non aumentino il numero degli impianti e delle piste, ma siano essenzialmente motivati dalla necessità di pervenire ad un miglior adattamento delle previsioni rispetto alle condizioni naturali del terreno. Tali scostamenti dovranno essere giustificati in sede di progetto esecutivo ai sensi della L.R. 18/90.

ZONE AGRICOLE

Art. 18 - Contenuti delle N.T.A. relative alla tutela ed uso dello spazio agricolo.

(Normativa relativa alla variante parziale 1993 di adeguamento alla LR. 24/85)

La variante al P.R.G. relativa al territorio agricolo regola la tutela ed edificabilità delle zone rurali ai sensi della L.R. 24/1985.

Gli elaborati componenti la variante sono:

a) Elaborati cartografici :

- Tavole 1.2 (progressivi 1 e 2) "Ambiti Amministrativi Comunali" recanti la suddivisione in zone di rilievo e l'identificazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
 - Tavole 6.1 (progressivi 3 e 4) "Destinazioni d'Uso Prevalenti" recanti le destinazioni d'uso in atto del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
 - Tavole 6.2c (progressivi 5 e 6) "Tipologie degli Edifici in Zona Agricola" recanti le tipologie edilizie degli edifici residenziali e non esistenti in zona agricola;
 - Tavole 6.2e (progressivi 7 e 8) "Stato di Conservazione degli Edifici" recanti lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
 - Tavola 6.2f (progressivi 9 e 10) "Utilizzazione degli Edifici" recanti il tipo di utilizzazione in atto del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
 - Tavola 6.3 (progressivo 11) "Attività e Strutture Primarie" recante l'identificazione delle aziende agricole, operanti sul territorio comunale e dei relativi terreni e manufatti;
 - Tavola 10.3 (progressivo 12) "Carta della Classificazione Agronomica dei terreni" recante la classificazione agronomica dei terreni interessati dalla variante;
 - Tavola 10.5 (progressivo 13) "Carta delle Colture Intensive e di Pregio" recante il tipo di coltivazioni esistenti in zona agricola;
 - Tavola 10.6 (progressivo 14) "Carta della Tutela degli Investimenti e dell'Integrità del Territorio" recante le aree e le eventuali fasce di rispetto nelle quali va tutelato l'assetto fondiario esistente;
 - Tavola 10.7 (progressivo 15) "Carta della Classificazione Socio-Economica delle Aziende Agricole" recante il grado di tutela previsto per le aziende operanti sul territorio comunale;
 - Tavola 10.8 (progressivo 16) "Carta del Paesaggio Agrario" recante i tipi di paesaggio agrario esistente e gli eventuali elementi detrattori esistenti;
 - Tavola 13 (progressivi 17,18) "P.R.G. - Intero Territorio Comunale - scala 1:10.000;
 - Tavola 13.3 (progressivi 19,20,21) " P.R.G. - Zone Significative - scala 1:2.000;
- b) Allegato A: schedatura del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- c) Allegato B: Relazione Agronomica;
- d) Allegato C: Relazione Urbanistica;
- e) Allegato D: Norme di Attuazione.

Art. 19 - Zone soggette a Pianificazione Superiore.

Nella presente variante sono riportati i perimetri del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi (D.M. Ambiente 20/4/1990 e D.P.R. 12/7/1993) contrassegnato da linea tratteggiata e lettera "P" e dall'area di tutela paesaggistica "Val Tovanella-Bosconero" come definita dal P.T.R.C. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (D.C.R. 13/12/1991 n.250 e successivi provvedimenti) contrassegnata da linea tratteggiata e lettera "R".

In dette aree qualsiasi intervento è disciplinato dalle rispettive Norme di Attuazione, prevalenti sia sulle presenti norme che sui regolamenti comunali.

I perimetri di queste zone sono determinati sulla base delle cartografie messe a disposizione rispettivamente dal Ministero dell'Ambiente e dalla Regione Veneto; in caso di contestazione, o di futura disponibilità di perimetrazioni a scala minore, fanno fede gli elaborati Statali e Regionali in materia.

In particolare il territorio comunale compreso fra il perimetro dell'Area di Tutela Paesaggistica "val Tovanella-Bosconero" ed il torrente Maè, dal confine comunale a sud fino alla confluenza del torrente Mareson a nord, non azionato diversamente sulle tavole di progetto 13/1 e 13/2 deve intendersi zona omogenea E1S ai sensi del successivo art. 21.

Art. 20 - Aree boscate e territorio agricolo

Zone Boscate

Il patrimonio boschivo comunale di proprietà pubblica è normato dal "Piano Comunale Economico Assestamentale" e dalla L.R. 52/1978; sui boschi di proprietà privata gli interventi avverranno in conformità alle "Prescrizioni di massima di polizia forestale" di cui alla del C.R. 83/1980.

Le aree boscate, sia con esemplari d'alto fusto che con speci arbustive e cedui, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

In tali aree è vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per i lavori di diradamento e quelli previsti dal comma 7° del presente articolo - da effettuare direttamente da parte delle autorità forestali o comunque sotto la loro supervisione; non è consentita l'apertura di strade carrabili al di fuori di quelle a carattere agro-silvo-pastorale o comunque previste nelle tavole di P.R.G.

La posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione dell'energia elettrica è vietato; può essere eccezionalmente consentito solo qualora si dimostri l'inesistenza di alternative praticabili all'esterno delle zone boscate.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è l'assoluto divieto di compiere opere private di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e della eventuale recinzione.

I prati arborati non sono considerati "bosco" fintanto che la copertura arborea non superi il 30% della superficie interessata, sempre che non siano interessati da interventi di rinnovamento forestale.

Territorio agricolo

Il territorio agricolo in quota (malghe) costituisce un patrimonio fondamentale sia dal punto di vista paesaggistico che dell'equilibrio ambientale; esso deve venire tutelato attraverso la conservazione ed il miglioramento delle superfici a prato, prato pascolo, e delle radure esistenti con riferimento alle norme di cui alla L.R. 52/1978, favorendone nel contempo il miglioramento ed il potenziamento.

Nel caso degli edifici a malga di cui al punto 9 del successivo art. 22, o di quelli di immediata pertinenza, sono consentiti interventi di adeguamento e di sviluppo secondo quanto previsto al citato articolo.

Sul territorio agricolo è vietata la discarica non autorizzata o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto; condizione necessaria per l'installazione di eventuali magazzini o depositi all'aperto - fatti salvi i necessari adempimenti - sarà la previsione e mantenimento di adeguate piantumazioni ed alberature in funzione di schermatura alla vista.

Art. 21 - Azzonamento ai sensi della L.R. 24/1985

Nelle zone classificate agricole ogni intervento viene disciplinato dalla Legge Regionale n. 24/1985, dalla L.R. n. 61/1985 e dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Il territorio comunale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone:

Zona E1 : "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata" comprende le aree boscate di proprietà pubblica o privata, le zone assoggettate a vincolo paesaggistico-ambientale e comunque quelle situate al di sopra di 1300 m di altitudine;

Zona E1S : "Aree di tipo E1 Speciali, localizzate sul fondovalle, di fregio a nuclei abitati o interessanti insediamenti montani" comprende aree E1 interessate da preesistenze insediative a carattere agricolo e residenziale per le quali si favorisce il recupero ed il riuso dei volumi esistenti;

Zona E2 : "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva comprende le aree del territorio maggiormente vocate all'agricoltura;

Zona E3 : "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali" comprende le aree nelle quali si possono contemperare esigenze relative all'attività agricole e di nuovi insediamenti residenziali;

Zona E4 - non presente : "Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali" che comprendono usualmente zone interessate da insediamenti residenziali agricoli da tutelare e sviluppare.

Nella presente variante, rilevata la ridotta numerosità di aziende agricole operanti sul territorio, e l'impossibilità di un recupero a fini agricoli dei vecchi nuclei rurali montani, si è ritenuto di disciplinare questi insediamenti secondo quanto previsto nell'azzonamento E1S.

Zona Territoriale Omogenea E 1

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale né ampliamenti delle esistenti.

Sui manufatti esistenti sono consentite operazioni nel rispetto delle "Tipologie" e dei "Gradi di Protezione" urbanistici ed edilizi indicati nelle tavole di progetto, secondo la normativa di piano e nel rispetto del precedente comma.

Nelle zone E 1 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo 0,5% della superficie del fondo rustico con una superficie minima di mq. 15 e massima di mq 50 ; tali limiti possono essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione attestante la necessità delle opere ai fini produttivi da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o, se non competente, da parte della stessa A.C. fino ad un massimo di mq.150 se non viene superato il 3% della superficie del fondo rustico;

b - altezza massima fuori terra : ml 5,5 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c - distanza dai confini : non dovrà essere inferiore a m 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,0; per le altre distanze valgono le norme previste dall'art. 6 della L.R. 24/1985;

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a m 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, rifugi alpini aperti al pubblico, malghe, nonché abitazioni funzionali alla loro conduzione con un massimo di mc. 300, che verranno recuperati, ristrutturati o realizzati secondo inderogabili esigenze pubbliche.

Zona Territoriale Omogenea E 1 S

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale ma solo limitati ampliamenti di quelle esistenti.

Sui tutti i manufatti esistenti sono consentite operazioni nel rispetto delle "Tipologie" e dei "Gradi di Protezione" urbanistici ed edilizi indicati nelle tavole di progetto, secondo la normativa di piano e nel rispetto del precedente comma.

Nelle zone E 1 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo 0,5% della superficie del fondo rustico con una superficie minima di mq. 15 e massima di mq 50 ; tali limiti possono essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione attestante la necessità delle opere ai fini produttivi da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o, se non competente, da parte della stessa A.C. fino ad un massimo di mq.150 se non viene superato il 3% della superficie del fondo rustico;

b - altezza massima fuori terra :

- per i rustici ml 5,5 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

- per le abitazioni ml 7,5 o altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;

c - distanza dai confini : non dovrà essere inferiore a m 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,0; per le altre distanze valgono le norme previste dall'art. 6 della L.R. 24/1985;

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a m 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Zona territoriale E 2

Nelle zone classificate E 2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale.

Per gli imprenditori agricoli è ammessa l'edificazione di case di abitazione con carattere di miglioramento fondiario alle condizioni stabilite dall'art. 3 della L.R. 24/1985.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici : non deve superare il 3% della superficie del fondo rustico con un minimo di mq 50 ed un massimo di mq. 200; tali limiti potranno essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione attestante la necessità delle opere ai fini produttivi da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o, se non competente, da parte della stessa A.C. fino ad un massimo di mq. 400 se non viene superato il 5% della superficie del fondo rustico;

b - altezza massima fuori terra :ml 7,5 o, in caso di ampliamento, altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;

c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati : il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; per le altre distanze valgono i disposti dell'art.6 della L.R. 24/1985;

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Zona territoriale E 3

Nelle zone classificate E 3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale (7° comma art. 6).

Per gli imprenditori agricoli è ammessa l'edificazione di case di abitazione con carattere di miglioramento fondiario alle condizioni stabilite dall'art. 3 della L.R. 24/1985; è altresì ammessa l'edificazione di nuove abitazioni secondo i disposti e con i limiti previsti all'art. 5 della L.R. 24/1985

Nelle zone E 3 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici : non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico con un minimo di mq. 25 ed un massimo di mq. 100; tali limiti possono essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione attestante la necessità delle opere ai fini produttivi da parte dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura o, se non competente, da parte della stessa A.C. fino ad un massimo di mq.200 se non viene superato il 3% della superficie del fondo rustico;

b - altezza massima degli edifici : ml 7,5 o, in caso di ampliamento, altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;

c - distanza dai confini : il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati : il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985; è consentita la costruzione in aderenza;

e - distanza dalle strade : non potrà essere inferiore a ml 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Fondo Rustico

La definizione di fondo rustico è quella prevista al punto b) dell'art. 2 della L.R. 24/1985.

Art. 22 - Categorie d'uso del patrimonio edilizio esistente

1) Costruzioni esistenti nelle zone agricole:

Quando non diversamente specificato e nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, per ogni costruzione esistente, ivi comprese unità residenziali non occupate o saltuariamente occupate, sono ammessi gli interventi previsti al comma 1° dell'Art.4 della L.R. n.24/1985, considerando ammissibili, in caso di destinazione d'uso residenziale, anche quella ad essa compatibili.

2) Residenze stabilmente abitate.

Sono contrassegnate con grafia abitativa di classe "B" sulle tavole di progetto e nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa o in classe "I" se di tipologia tipica con rilevante volume ad originale utilizzazione rustica.

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della L.R. 24/1985, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, ad ogni unità residenziale stabilmente abitata da almeno 7 anni esistente all'interno delle zone E1S, E2, ed E3 è consentito l'ampliamento fino alla concorrenza di mc. 800, previa applicazione di quanto disposto al successivo punto 5) nel caso che eventuali volumi rustici appartenenti al corpo del fabbricato non siano più funzionali alla conduzione del fondo.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale, nonché ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985 e successive modifiche.

3) Residenze non stabilmente abitate.

Sono contrassegnate con grafia abitativa di classe "B" sulle tavole di progetto e nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa o in classe "I" se di tipologia tipica con rilevante volume ad originale utilizzazione rustica.

Nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole ad ogni unità residenziale anche non stabilmente abitata esistente all'interno delle zone E1S, E2, ed E3 è consentito l'ampliamento in misura proporzionale alla cubatura residenziale esistente e fino alla concorrenza massima di mc. 800, previa applicazione di quanto disposto al successivo punto 5) nel caso che eventuali volumi rustici appartenenti al corpo del fabbricato non siano più funzionali alla conduzione del fondo.

L'ampliamento proporzionale di cui al precedente comma è da intendersi pari al 100% del volume residenziale esistente per edifici fino a 250 mc. mentre non è concesso, ed è quindi pari a 0%, per edifici con cubatura pari o superiore a 800 mc.; nei casi intermedi si procede per interpolazione.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale, nonché ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985 e successive modifiche.

4) Volumi Rustici facenti parte di edifici abitativi

Per tali volumi rustici, se non più funzionali all'attività agricola, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o altro compatibile con la residenza.

Gli ampliamenti residenziali previsti per gli edifici di cui ai precedenti punti 2) e 3) verranno realizzati nel rispetto dell'ultimo comma dell'Art.4 della L.R. 24/1985; nel caso detti ampliamenti intervengano prioritariamente senza cambio di destinazione della parte rustica, l'eventuale successivo cambio di destinazione della parte rustica avverrà solo per la quota parte di cubatura rustica eccedente il primo ampliamento realizzato.

Il cambio di destinazione d'uso di tali volumi rustici implica la rinuncia ad ulteriori aumenti del volume residenziale nel caso che la cubatura complessiva dell'edificio sia superiore a 800 mc..

5) Rustici esistenti e cambio di destinazione d'uso per quelli non più funzionali all'attività agricola.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "S" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Nelle zone E1, E1S, E2 ed E3 per i rustici connessi a residenze, posti in aree a fregio di nuclei abitati o ad essi collegati, individuati con apposita grafia, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o altra compatibile con la residenza.

6) Casere.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "C" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Per tali costruzioni originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna, o costruite in epoca recente sulle medesime tipologie è previsto il recupero funzionale senza aumento di volume anche per un uso abitativo saltuario, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole.

7) Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica.

Sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "A" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni. La loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e di servizio alla residenza; previa demolizione, i volumi corrispondenti possono essere riuniti in prossimità della residenza in un unico volume aumentato del 30%, fino ad un massimo complessivo di mc. 120.

Nel caso di ampliamento della residenza è prescritta la demolizione dei volumi annessi considerati dall'A.C. precari od incongrui, e concessa l'eventuale ricostruzione secondo i disposti del comma precedente.

Nella ricostruzione si seguono i disposti per le costruzioni accessorie previsti dalla vigente normativa di P.R.G.

Le norme di cui ai precedenti commi del presente punto non si applicano ai garages interrati o seminterrati ed alle adiacenze edificate successivamente al 1985 in conformità a quanto previsto dall'art. 43 "Costruzioni accessorie" delle norme di attuazione del P.R.G. antecedentemente all'adozione della variante generale.

8) Fabbricati diroccati o dismessi.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "R" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Si tratta di manufatti parzialmente o totalmente diroccati non più praticati o praticabili, censiti nell'attuale N.C.T. o comunque presenti nelle relative cartografie.

È consentita la conservazione e/o la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, tale da consentire l'abitabilità o l'utilizzazione dei piani ammessi al recupero.

In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, con riferimento a fabbricati consimili esistenti in zona.

La destinazione d'uso sarà conforme a quella consentita dalle norme relative alla zona su cui insistono.

I disposti di cui al presente punto non si applicano per gli edifici rappresentati dalla classe "X" (ora demoliti) per i quali non sarà consentito alcun recupero.

9) Fabbricati ad uso o servizio collettivo.

Sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e ricadono fra quelli definiti con la classe "L" (altri tipi di edifici) o nella classe "M" (malghe) nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali pensioni, rifugi, bivacchi, malghe ecc..

Sono consentiti interventi di ampliamento da definire caso per caso in funzione delle esigenze della collettività, dell'Amministrazione Comunale e della funzionalità del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e con l'applicazione dell'art. 80 della L.R. 61/1985; qualora i manufatti non fossero più funzionali all'uso originario l' A.C. definirà il loro recupero e le nuove funzioni compatibili nel rispetto della normativa vigente.

10) Manufatti ad uso tecnologico.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "T" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Per tali manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc. sono consentiti tutti gli interventi atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi.

11) Chiese, capitelli, edicole, ecc.

Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e di eventuali altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.

12) Edifici a destinazione produttiva

Tali edifici sono conglobati nella classe "L", con specificazione sulla scheda relativa e sull'allegato alla presente normativa della sottoclasse produttiva "Prod."

Per essi non è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o affine ma solo il restauro, ristrutturazione, risanamento igienico con un ampliamento della superficie coperta pari al 15% dell'esistente con un massimo di mq.50, nel rispetto della normativa vigente.

13) Agriturismo

L'attività agrituristica, come regolamentata dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 15/1991, è ammessa in tutte le zone.

In caso di attività agrituristica esercitata nelle forme previste dalla vigente legislazione il C.C., previo conforme parere della C.E., può derogare dalle destinazioni d'uso previste consentendo il mutamento di destinazione. Tale concessione in deroga deve comunque avvenire nel rispetto della zonizzazione interessata ed in armonia con la L.R. 31/1986.

Art. 23 - Modalità di intervento in zona agricola

La disciplina dei gradi di protezione per gli edifici in zona agricola, approvata con apposita variante ai sensi della L.R. 24/1985, è riportata ai successivi artt. 29 e 30, intendendosi estesa alla restante parte del territorio comunale.

Atto d'impegno.

In tutti i casi di ampliamento, cambio di destinazione d'uso o nuova edificazione di edifici in zona agricola l'intervento sarà concesso previo atto unilaterale d'impegno a:

- non allargare, modificare o asfaltare le strade di accesso senza idonea autorizzazione comunale, che potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico e tecnologico;
- realizzare gli eventuali allacciamenti a proprie cure e spese; l'autorizzazione comunale potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico e tecnologico o comunque quando comportino evidenti alterazioni morfologiche dei luoghi;
- non richiedere al Comune, neppure in futuro, deviazioni od estensione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani, ma provvedere al trasporto periodico degli stessi fino al più vicino punto di raccolta con installazione nel punto stesso di apposito contenitore;
- siano comunque rispettati, nel caso di residenze stabili, tutti i disposti dei regolamenti comunali vigenti.

Integrazione della C.E.

Nel caso di esame di progetti di nuova edificazione di abitazioni o volumi rustici in zona agricola la commissione edilizia sarà integrata da un esperto agronomo-forestale, senza diritto di voto, al quale spetterà la redazione di un parere sulla congruità dell'intervento previsto ai sensi della L.R. 24/1985, della presente normativa e delle eventuali altre leggi forestali ed agrarie vigenti afferenti al caso in esame.

Art. 24 - Modalità di intervento in zona boscata

In seguito al progressivo avanzamento delle aree a bosco, causato dall'abbandono delle attività di sfalcio e manutenzione del bosco, aumentano progressivamente le problematiche di ordine ambientale e paesaggistico, oltre che di sicurezza, salubrità ed igiene delle aree urbane.

Allo scopo di avviare politiche programmate di manutenzione del territorio il P.R.G. prevede degli specifici azionamenti, riportati in tavole sussidiarie alle tavole di progetto, nei quali applicare idonei indirizzi, prescrizioni e vincoli secondo quanto di seguito riportato:

Limite del bosco negli anni '60 - territorio comunale residuale rispetto ai limiti di cui ai successivi paragrafi.

Indirizzi - Per le proprie caratteristiche selvicolturali i popolamenti forestali di questa zona sono destinati alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (estetica, paesaggistica, ecologica, ambientale, ricreativa, protettiva, igienica). E' promossa la selvicoltura su basi naturalistiche al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Vengono recepite le indicazioni sulla viabilità silvo-pastorale contenute nel piano di riassetto forestale dei beni silvo-pastorali di proprietà comunale.

Prescrizioni : valgono le prescrizioni contenute nel piano di riassetto forestale del Comune di Forno di Zoldo, nel piano di riassetto forestale della proprietà dell'ARF a Piangrande e nel piano di riassetto forestale del Comune di Longarone nei pressi di Mezzocanale.

Per i boschi di proprietà privata valgono le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale.

Vincoli : oltre che nelle particelle già classificate di protezione dai piani di riassetto forestale ulteriori misure di tutela o di gestione potranno essere poste nei siti dove il bosco assorbe o limita gli effetti di venti, valanghe, scivolamento della neve, erosione, scoscendimenti, caduta di pietre.

Limite del bosco negli anni '80 - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare vuoto.

Indirizzi : i soprassuoli vanno gestiti secondo gli indirizzi della selvicoltura, tenendo conto delle locali funzioni di produzione, protezione idrogeologica, ambientale e turistico-ricreativa.

Si favorisce la permanenza di strutture arboree e ambienti forestali con caratteri di biodiversità, privilegiando le radure all'interno del bosco, i lariceti a copertura non chiusa, le

faggete d'altofusto, gli aceri-frassineti. Allo scopo di ridurre la concorrenza tra specie in tali tipologie, è consentito il prelievo di massa legnosa di abete rosso in quantità eventualmente superiori a quelle previste dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

Vanno comunque mantenuti i soggetti o nuclei arborei di evidente pregio paesaggistico.

Ai fini di favorire la residua attività zootecnica, nei pressi di aree pascolate possono essere effettuati abbattimenti delle piante che, con la proiezione delle chiome, modificano la composizione pabulare del cotico erboso.

Prescrizioni : su richiesta di cittadini residenti interessati e sulla base di motivazioni documentate (fotografie attuali e storiche, disegni prospettici...), potranno essere asportate le piante che, con la proiezione delle chiome, interdicano l'illuminazione in determinati periodi dell'anno a edifici abitati.

Vincoli : per provati motivi di incolumità si procederà all'abbattimento di piante instabili che determinino rischi su edifici o manufatti. Le piante da asportare saranno valutate in base a ridotta vitalità, danni, malattie, scarsità della chioma, perdita di massa fogliare, obliquità del fusto, mancanza di solidità di ancoraggio dell'apparato radicale. E' da tener conto anche degli eventuali fatti meteorici che possono destabilizzare la pianta, quali tempesta e vento.

Limite del bosco nell'anno 1997 e cespugliati - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare intervallato pieno e vuoto.

Indirizzi : al fine del mantenimento del paesaggio tipico, è' consentito lo spianto di fasi arbustive o arboree nei terreni non sottoposti a vincolo idrogeologico.

E' consentito il prelievo di massa legnosa anche in quantità superiori a quelle previste dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

Ai fini urbanistici e di sicurezza, nei pressi dei centri abitati si favorisce il mantenimento di formazioni boschive in stadi cronologici non avanzati, con stature e diametri inferiori a quelle di normale maturità.

Ai fini di favorire la residua attività zootecnica, nei pressi di aree pascolate possono essere effettuati abbattimenti delle piante che, con la proiezione delle chiome, modificano la composizione pabulare del cotico erboso.

Vanno comunque mantenuti i soggetti o nuclei arborei di evidente pregio paesaggistico.

Prescrizioni : per motivi di sicurezza, nonché per garantire una migliore illuminazione in periodo invernale si persegue il distanziamento del limite del bosco dai centri abitati o dai nuclei sparsi nei seguenti termini:

- a) 20 metri per le latifoglie e le conifere di taglia minore (pino silvestre...) a settentrione;
- b) 30 metri per le resinose (abete rosso, larice...) a settentrione;
- c) 30 metri per le latifoglie e le conifere di taglia minore a meridione e ai lati di ponente e levante;
- d) 45 metri per le resinose (abete rosso, larice...) a meridione e ai lati;

Le distanze di cui sopra potranno essere aumentate su richiesta di cittadini residenti interessati e sulla base di motivazioni documentate, tenendo conto di particolari posizioni morfologiche.

Vincoli : per motivi di incolumità si procederà all'abbattimento di piante instabili che determinino rischi su edifici o manufatti. Le piante da asportare saranno valutate in base a ridotta vitalità, danni, malattie, scarsità della chioma, perdita di massa fogliare, obliquità del fusto, mancanza di solidità di ancoraggio dell'apparato radicale. E' da tener conto anche degli eventuali fatti meteorici che possono destabilizzare la pianta, quali tempesta e vento.

Prati di valle al di fuori del limite del bosco - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio pieno.

Indirizzi : i prati , i seminativi e le praterie costituiscono la componente essenziale dell'assetto del paesaggio e a tal fine vanno salvaguardati, evitando l'espansione del bosco e favorendo le operazioni necessarie per mantenimento delle attuali colture.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono gli indirizzi elencati al punto precedente.

Prescrizioni : allo scopo di mantenere l'attuale uso del suolo, nonché per ragioni di prevenzione dagli incendi, **il Responsabile dell'Area Tecnica** ha la facoltà di obbligare i proprietari allo sfalcio delle superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste in prossimità degli abitati. In caso di inadempienza **il Responsabile dell'Area Tecnica** potrà incaricare persona diversa dello sfalcio del cotico, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono le prescrizioni elencate al punto precedente.

Vincoli : non si possono effettuare rimboschimenti artificiali di specie forestali, in assenza di uno specifico progetto approvato dall'Amministrazione comunale che ne dimostri la compatibilità paesaggistica. In caso di inadempienza **il Responsabile dell'Area Tecnica** ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo.

Tali vincoli non sussistono, al di fuori di quelle del Codice Civile, all'impianto di specie arboree fruttifere o a duplice attitudine (frutti e legname) quali ciliegio, noce, pero, melo, susino, nespolo, albicocco, ecc.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono i vincoli elencati al punto precedente.

Pascoli e prati di monte fuori dal limite del bosco - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare e trattino.

Indirizzi : la permanenza di tali aree, inframmezzate alla superficie boscata, è finalizzata al mantenimento del paesaggio tipico.

E' auspicato, dove possibile, lo sfalcio tradizionale dei prati., l'esercizio del pascolo e, compatibilmente a questo, delle attività agrituristiche, ricreative e legate alla valorizzazione dell'ambiente naturale.

Per dimostrabili necessità di pascolamento zootecnico, è consentito il recupero di aree abbandonate, un tempo usate come segativo, anche quando in queste sono insediate, fasi arbustive o arboree.

Il pascolo deve essere eseguito in conformità di indirizzi tecnico-economici per il miglioramento della produzione foraggiera e tutela del cotico .

Art. 25 - Criteri costruttivi generali per la nuova edificazione

La nuova edificazione nelle zone "E" è consentita nei limiti previsti dalla presente normativa.

Ogni intervento edilizio nelle zone agricole deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali verificandone la compatibilità in rapporto agli edifici esistenti, alla morfologia del terreno ed all'impatto paesaggistico dell'ambiente in cui verrà localizzato.

Nuovi Edifici:

saranno orientati con il colmo ortogonale alle curve di livello, fatto salvo il rispetto di assetti compositivi diversi obbligati o resi opportuni da edifici preesistenti o nel caso di volumi con pianta rettangolare allungata quali le malghe.

In caso di adiacenza a strade pubbliche i nuovi edifici dovranno rispettarne l'allineamento.

Gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde simmetriche con pendenze non inferiori al 35%, non superiori al 60% e colmo ortogonale alla facciata a valle. Sono vietate le falde sfalsate; sono altresì vietate le coperture piane ad eccezione di installazioni tecnologiche nel caso di altezze inferiori a m.3,00 del piano di campagna misurate sul prospetto a valle.

Dovranno essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate: le coperture saranno in scandole di legno, in pietra, in rame, in lamiera preverniciata di color grigio scuro o in tegole anch'esse di color grigio scuro; le superfici murarie saranno, di norma, a raso sasso o intonacate a grezzo o a civile. E' vietato l'uso degli intonaci plastici; i colori saranno tendenti al bianco "sporco" in affinità a quelli tradizionali.

Per gli edifici, o parti di edificio, previsti con paramento esterno in pietra, dovrà essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe; non sono ammessi paramenti esterni in cotto a vista.

Le grondaie dovranno avere sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere potranno essere il rame o la lamiera zincata preverniciata.

I serramenti e gli scuri dovranno essere in legno, salvo eccezioni consentite per tipologie edilizie ed utilizzi particolari (servizi tecnologici, centrali termiche ecc.); non sono ammessi né avvolgibili, né controfinestre esterne e serramenti metallici in genere.

Serramenti, scuri, ringhiere e parapetti saranno in legno naturale o mordentato scuro; per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modificano l'aspetto.

I camini dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelli tradizionali.

Ampliamenti:

Gli ampliamenti saranno realizzati in armonia con le caratteristiche formali, i materiali ed i colori dell'edificio principale; nel caso in cui quest'ultimo presenti delle evidenti incongruenze rispetto alle tipologie locali od al contesto ambientale in cui è inserito, è facoltà dell'A.C., sentita la C.E., subordinare l'ampliamento all'adeguamento a tutte o parte delle norme di cui al presente articolo

Murature di sostegno:

Le parti a vista di muri di contenimento e di sostegno avranno paramento in pietra.

Recinzioni:

Nelle zone agricole sono vietate le recinzioni, ad eccezione degli orti, allevamenti, impianti tecnologici ed in ogni caso di protezione della pubblica incolumità; nei casi ammessi esse saranno realizzate da palizzate o assicelle in legno, fatte salve motivate eccezioni per le cinte protettive.

Tutti gli interventi:

I nuovi interventi, sia per quanto riguarda volumi residenziali, rustici e accessori, che per le strutture tecnologiche e di servizio alle aziende agricole, dovranno essere localizzati per quanto possibile in contiguità agli insediamenti aziendali esistenti, e comunque in modo da recare il minor danno o molestia ad abitazioni di terzi insistenti nelle aree finitime.

Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge relative alle distanze degli allevamenti da abitazioni, pozzi, sorgenti ecc..

Per quanto non previsto o variato nelle presenti norme relative alle zone agricole restano validi i disposti di P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigenti.

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

Art. 26 - Zone per standard e Servizi

Zone “ F S” - Aree per l'istruzione.

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..

Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 30%; l'altezza massima è fissata in 9,0 ml. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo "B".

Dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero di operatori dell'attrezzatura.

Zone “ F I” - Aree per attrezzature di interesse comune.

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1: 2000 e 1 : 5000, sono destinate alla costruzione di edifici ad attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, ecc..

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e l'altezza massima, ovvero tutte le prescrizioni di carattere urbanistico edilizio, non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo le particolari necessità tecniche e funzionali.

Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature.

Si intendono azionati in zona FI tutti gli impianti esistenti destinati alla produzione e trasporto dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e gli impianti di fognatura e trattamento reflui.

Per gli impianti esistenti nelle zone di rispetto, qualora non contrasti con la sicurezza, l'igiene ed il decoro urbano, è consentito il regolare esercizio e l'eventuale ampliamento per i vani tecnici che si rendessero necessari.

Per la zona FI in località Fornesighe sono ammesse tutte le destinazioni residenziali e compatibili con il vincolo che deve essere mantenuta ad interesse pubblico un'area di superficie assoluta non minore di quella prevista nelle cartografie di progetto.

Zone “ F V” - Aree per il parco, il gioco e lo sport

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1 : 2000 e 1 : 5000, sono destinate alla sistemazione, ed eventuale costruzione, di manufatti quali : area gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, impianti sportivi di base e non, ecc..

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e le prescrizioni di carattere urbanistico - edilizio dei corpi edilizi di servizio non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base ad esigenze specifiche e secondo le necessità della comunità.

La sistemazione delle aree e delle attrezzature dovrà essere soggetta a particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra, affinché questi non interrompano vistosamente la plastica preesistente del terreno.

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade. È ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq 20; superfici maggiori saranno consentite solo in caso di manifestazioni e per lo stretto tempo necessario allo svolgimento delle stesse.

Zone “ F P ” - Aree per parcheggio

Sono zone da destinare a parcheggio pubblico, ai sensi dell'Art. 25 della L.U.R. 61/1985; per superfici superiori a mq. 200 i parcheggi dovranno preferibilmente essere alberati.

E' sempre ammesso l'accesso a fondi interclusi adiacenti ad aree a parcheggio attraverso le superfici previste a parcheggio previa cessione di eguale superficie in continuità od adiacenza allo stesso. In caso di impossibilità è facoltà dell'A.C. monetizzare la superficie sottratta allo standard destinando i proventi all'acquisizione di superfici a standard.

Ferme restando le distanze stabilite nei singoli azzonamenti e le prescrizioni del Codice della Strada, nelle nuove costruzioni è possibile mantenere da aree a parcheggio una distanza minima di m.1,5.; tale distanza è aumentata a m.3,0 per rotonde e cul de sac su viabilità di progetto od esistente qualora ciò non comporti impedimento alla circolazione.

Nelle zone destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati che possono essere aggiuntivi rispetto a quelli in superficie, ovvero consentano di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica (verde di arredo, verde di quartiere, attrezzature sportive, ecc.).

Ferma restando la superficie minima prevista a parcheggio pubblico, su tali aree è ammesso l'intervento da parte dei privati per la realizzazione di parcheggi interrati o in superficie previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

Zone “ F P Z ” - Aree a piazza

Sono aree assimilate a zone di interesse comune finalizzate allo svolgimento di attività e manifestazioni di carattere sociale, culturale, ricreativo o comunque di interesse collettivo. Svolgono altresì una preminente funzione di carattere architettonico ed ambientale e possono essere parzialmente o sporadicamente utilizzate, compatibilmente alla loro destinazione d'uso preminente, a parcheggio.

Nelle zone destinate a piazza è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati; in tal caso è ammesso l'intervento da parte dei privati previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

Generalità - All'interno di ciascun tipo di zona per spazi pubblici, come determinato dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, il riferimento al tipo di attrezzatura esistente o di progetto è da ritenersi indicativo, potendo essere modificato secondo le necessità dell'A.C.. Sono fatti salvi i disposti di cui all'art. 1 della L. 3/1/1978 n.1 e successive modifiche.

Nell'utilizzo e nella realizzazione di aree pubbliche, si dovrà garantire comunque il rispetto dei diritti di terzi, in modo tale da non pregiudicare il corretto uso dei beni immobili sempreché siano stati legittimamente realizzati.

Art. 27 - Zone a vincolo speciale

Rispetto viario

Entro i limiti di queste zone, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se modesta.

Fanno eccezione eventuali impianti connessi con la necessità del traffico veicolare (stazioni di servizio con o senza assistenza meccanica, distributori di carburante, case cantoniere, stazioni e posti fissi di vigilanza e controllo della polizia del traffico) e impianti di interesse pubblico (linee elettriche, telefoniche, ecc.) da autorizzarsi da parte dell'A.C. sentite le Amministrazioni competenti in base alla classificazione della strada.

Le aree pertinenti alle "zone viarie", se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime, ai sensi della L.R. n.61/1985.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto stradale è ammesso l'ampliamento ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Le indicazioni grafiche delle aree di rispetto presenti nelle tavole di progetto 13.1 e 13.3 sono da ritenersi prevalenti rispetto alle normative delle zone su cui insistono.

Per tutti gli interventi si rimanda alla disciplina delle zone a rispetto stradale di cui al D.L. 30/4/1992 n.285 e relativo Regolamento e successive modifiche.

Rispetto fluviale

Le zone di rispetto dei corsi d'acqua possono essere oggetto solo di realizzazione di opere e manufatti inerenti alla disciplina del regime idraulico diretto ed indiretto dei fiumi e dei canali, di eventuali opere di carattere idroelettrico e dall'attraversamento di opere viarie od a rete.

La zona di rispetto dei corsi d'acqua è computata per tutti i corsi d'acqua, anche qualora non presente sulle tavole di progetto, in ml. 15,0 dal limite dell'arginatura esistente o, in mancanza, dal limite della proprietà demaniale.

Lungo i corsi d'acqua all'uopo classificati l'edificazione è disciplinata dalla L. 431/1985, il cui perimetro è evidenziato sulle tavole di progetto del P.R.G..

Compatibilmente alla L. 431/1985 sono consentite installazioni minime ed opere di arredo urbano che possano consentire la fruibilità estetica dei luoghi. È in ogni caso vietata qualsiasi edificazione.

Rispetto di elettrodotto

Sono vincolate ai sensi della vigente legislazione in materia le aree di rispetto degli elettrodotti lungo le linee attraversanti il territorio comunale.

Le aree di rispetto, se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime, ai sensi della L.R. n.61/1985.

Norma generale

In merito alle fasce di rispetto stradali, fluviali, e da elettrodotti di cui ai precedenti commi sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti quando maggiormente vincolanti rispetto alle previsioni grafiche e normative del P.R.G.

Rispetto cimiteriale

Entro il limite di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate dal R.D. 27/7/1934 n.1265 come modificato dalla L. 17/10/1957 n.983, eventualmente ridotte con decreto sindacale approvato dalle competenti Autorità.

Vincolo forestale ed idrogeologico

È il vincolo posto all'interno della grafia a linea continua con tratteggio triangolare pieno delle tavole di progetto, ai fini della stabilità dei suoli. allo scopo di preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e salvaguardia del regime delle acque, nonché a fini igienici, ambientali e di protezione degli abitati.

Nelle aree sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri del vincolo, fatti salvi gli interventi di competenza dell'Amministrazione Forestale.

In caso di manomissione, danneggiamento e danno di qualsiasi specie - compreso l'incendio - alle aree soggette a vincolo forestale ed idrogeologico, le stesse mantengono la stessa destinazione e dovranno essere ripristinate nel più breve tempo possibile, secondo le buone regole forestali.

Se non diversamente precisato dalla grafia di piano il vincolo forestale ed idrogeologico si estende dalla individuazione grafica del vincolo stesso sino al perimetro dei confini comunali.

Vincolo geologico e valanghivo

È il vincolo all'interno della linea a tratteggio triangolare vuoto delle tavole di progetto, posto ai fini della tutela da fenomeni di dilavamento, erosione, rotolamento sassi, stabilità dei pendii, fenomeni valanghivi ecc..

In tali zone sono esclusi interventi di nuova edificazione ed ampliamento degli edifici esistenti.

Nel caso di interventi di nuova edificazione od ampliamento, qualora l'area interessata ricada in zone classificate dall'indagine geologica come mediocri, scadenti o pessime, deve essere prodotta un'apposita indagine ai sensi del D.M.11/3/1988 volta a valutare le esatte caratteristiche del sito ed evidenziare i relativi interventi specifici da seguire nel corso dell'edificazione stessa.

Rispetto a verde, parco e giardino privato

All'interno di queste aree è vietato qualsiasi intervento di carattere costruttivo così come qualsiasi trasformazione o manomissione per messa in opera di elementi che non presentino un preminente interesse pubblico; eventuali interventi dovranno prestare particolare attenzione ai valori ambientali e paesistici e non variare la plastica del territorio.

Sono consentite installazioni di opere minime di arredo urbano, funzionali alla destinazione d'uso prevista e strutture temporanee aperte o semi-aperte per il deposito stagionale del fieno.

Per le preesistenze edilizie ad esclusiva destinazione residenziale sono consentiti, oltre che gli interventi previsti dalla L.457/1978, ampliamenti volumetrici con destinazione d'uso residenziale o compatibile fino al 25% del volume esistente, con un massimo di 250 mc., e l'eventuale edificazione di un unico volume accessorio ai sensi del successivo art. 36.

Tali aree, se interne ai centri abitati, o limitatamente alle loro zone perimetrali se esterne ai centri abitati, potranno altresì essere utilizzate a verde, parco, giardino, parcheggio alberato, strutture sportive private senza edificazione di elementi fuori terra e per gli interventi di cui all'allegata scheda "A".

L'indice di edificabilità, pari a 0,01 mc/mq è computabile ai fini dell'edificabilità delle aree finitime a destinazione residenziale per la determinazione del rapporto di edificabilità delle aree finitime stesse.

Rispetto di aree al elevato valore ambientale (biotopi)

All'interno delle aree perimetrate come "biotopo" non è consentito:

- a) alterare o modificare gli elementi che compongono il biotopo;
- b) depositare materiali e rifiuti di qualsiasi genere;
- c) effettuare operazioni di bonifica o prosciugamento del terreno, modificare il regime e la composizione delle acque;
- d) cambiare coltura e concimare;
- e) edificare costruzioni di qualsiasi tipo, anche a carattere precario;
- f) rimboschire ed estirpare alberate e siepi;
- g) raccogliere, asportare o danneggiare specie animali e vegetali in modo da provocare alterazioni ecologicamente dannose;

Le prescrizioni di cui sopra possono essere variate a seguito di un apposito Studio di dettaglio da realizzare a cura di un tecnico laureato con specifica esperienza in materia. Per il biotopo in località Pra Torond, data l'importanza sovracomunale riconosciuta dal P.T.P., lo Studio di dettaglio dovrà essere approvato dall'Ente Provincia.

E' ammesso l'attraversamento, con innevamento naturale, da parte di piste da sci da fondo.

Art. 28 - Aree destinate all'espropriazione

Le aree di proprietà privata destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, strade, piazze, parcheggi, ecc.) sono vincolate ad espropriazione per pubblica utilità.

Sono del pari destinate ad espropriazione le aree riservate alla costruzione di pubblici edifici.

INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

Art. 29 - Interventi sull'esistente edificato

1 - Zone di Degrado

Le aree azionate come Z.T.O. di tipo "A", e gli edifici con G.d.P. da 1 a 6 di cui al successivo art.27, sono considerati come zone di degrado ai sensi dell'art. 27 c.II° della legge 5/8/1978 n.457. In tali zone è ammissibile l'adozione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento dal parte del Consiglio Comunale.

Nel P.P. o P.d.R. di iniziativa pubblica in tali zone sono ammessi variazioni degli interventi ammessi sui G.d.P. 3, 4 e 6 che, nel rispetto degli interventi previsti dal grado sulle facciate principali, consentano interventi diversi sul rimanente corpo edilizio.

2 - Tutti gli interventi

Per gli edifici per i quali non è stato previsto un Grado di Protezione ai sensi del successivo art. 30 **o con G.d.P. "0"**, si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto delle presenti norme, della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

3 - Schedatura

Per gli edifici eventualmente sprovvisti di schedatura od in caso di difformità fra allegati cartografici e normativi, il grado di protezione viene definito dalla C.E. con riferimento ai gradi di protezione previsti per edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

4 - Variazione del G.d.P.

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico e/o statico, con allegata perizia asseverata da parte di un tecnico laureato, è facoltà dell'A.C., su conforme parere della C.E., disporre la variazione dei G.d.P. previsti sulla schedatura originaria; la variazione sarà ammissibile, per le categorie del restauro e della ristrutturazione, solo all'interno della stessa categoria.

In sede di esame di istanze di concessione, qualora si evidenzi la presenza di caratteristiche architettoniche, storico o culturali non desumibili dall'analisi esterna, è facoltà dell' A.C., o della C.E. , proporre l'introduzione del G.d.P., se assente, o variare in senso restrittivo l'eventuale G.d.P. presente; la modifica viene approvata con delibera del C.C..

5 - Demolizione e ricostruzione

È facoltà dell'A.C., su parere conforme della C.E., consentire la possibilità di demolizione e ricostruzione per gli edifici con grado di protezione 4 o 6 su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico laureato.

La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche tipologiche e planovolumetriche dell'edificio preesistente.

6 - Variazione di Sedime.

Limitatamente agli edifici con G.d.P. 4 e 6, su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico laureato, è facoltà dell'A.C., su parere conforme della C.E., consentire

limitate variazioni di sedime rispetto a quello originario. La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche tipologiche e planovolumetriche dell'edificio preesistente.

7 - Sostituzione di murature

Per gli edifici con grado di protezione 3 o 4 potranno essere parzialmente sostituite le murature in caso di gravi motivi statici previa perizia asseverata di un tecnico laureato che ne giustifichi la necessità. Le sostituzioni avverranno in modo tale da tutelare eventuali emergenze storico-architettoniche, ambientali ed artistiche, e riproporranno, per quanto possibile, tecnologie e materiali originari.

8 - Sottotetti

Per i fabbricati ad uso residenziale esistenti al momento dell'adozione della variante generale è consentito il recupero con destinazione residenziale del sottotetto in deroga agli indici stereometrici di zona, nel rispetto delle norme del R.E..

9 - Garages

In caso di ristrutturazione o di ampliamento di edifici esistenti e di carenza di parcheggi rispetto alla volumetria complessiva degli edifici interessati, **il Responsabile dell'Area Tecnica**, sentita la C.E., può imporre il reperimento di adeguate superfici coperte o scoperte da destinare a parcheggio. Nelle zone "A" e negli edifici di carattere storico-architettonico con G.d.P. da 1 a 6 è facoltà dell'A.C., sentita la C.E., impedire o porre dei vincoli all'applicazione della L. 122/89, al fine della tutela degli edifici e delle aree in oggetto.

10 - Interventi su Edifici con Grado di Protezione 1, 2 o 3.

Gli interventi edilizi su edifici con Grado di Protezione 1,2 e 3, riconosciuti di peculiare qualità architettonica e documentaristica delle tradizioni costruttive locali, saranno condotti, nel rispetto delle previsioni di ciascun Grado di Protezione, sotto la guida e responsabilità di un tecnico laureato.

11 - Elementi significativi

Gli elementi di "arredo urbano" e i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc. vanno salvaguardati e preservati.

12 - Aumenti di volume - Piani di Recupero

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree "A" e "B" delle tavole di progetto classificate di degrado, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e di miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, con un massimo di 200 mc., previa presentazione di un Piano di Recupero.

Nei P.d.R. possono essere previsti in tutti i singoli edifici, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento, incrementi volumetrici superiori a quelli previsti al precedente comma nel rispetto di un incremento complessivo del P.d.R. non superiore al massimo ammissibile secondo il precedente comma.

Nel caso di insistenza sul lotto di proprietà, o comunque in diretta corrispondenza funzionale, di annessi, adiacenze, baracche ecc. **il Responsabile dell'Area Tecnica**, sentita la C.E., subordina gli ampliamenti concessi ai sensi del presente articolo all'attuazione dei disposti di cui alla scheda guida "A".

Il Piano di Recupero potrà prevedere, in deroga a quanto previsto per i singoli azzonamenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e comunque nel rispetto dei disposti del Codice Civile.

Per i Piani di Recupero interessanti azzonamenti di tipo "B" l'incremento volumetrico di cui al 1° comma è ammesso solo qualora negli edifici interessati non siano stati realizzati incrementi volumetrici successivamente all'adozione del P.R.G..

Le disposizioni del presente articolo si intendono applicabili solo in quanto il piano di recupero presentato tenga adeguatamente conto e valorizzi le caratteristiche originali dell'insediamento, non crei pregiudizio a possibili equivalenti interventi futuri sui volumi contermini e risulti idoneo dal punto di vista igienico, statico, funzionale ed estetico.

Dovranno in ogni caso essere valorizzati gli spazi aperti con idonee sistemazioni di corti, cortili, recinzioni e tutti gli eventuali parametri di arredo urbano che venissero eventualmente segnalati dall'A.C..

Non sono in nessun caso consentiti, né computabili in sede di formazione dei piani di Recupero, incrementi volumetrici su edifici con G.d.P. 1, 2 o 3.

Art. 30 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione.

I gradi di protezione sono così definiti:

Grado 1 - non presente;

Grado 2 - Restauro Conservativo;

Grado 3 - Restauro Propositivo;

Grado 4 - Ristrutturazione Parziale;

Grado 5 - non presente;

Grado 6 - Ristrutturazione Globale;

Grado 7 - Demolizione e Ricostruzione;

Grado 7b - Demolizione e Ricostruzione degli annessi:

Grado 8 - Demolizione senza Ricostruzione.

Grado "G" - Interventi puntuali su volumi a garage.

Ciascun Grado di Protezione prevede specifiche di intervento sui seguenti parametri:

a) allegati di analisi;

b) tecnologie e materiali ;

c) murature;

d) solai, scale, tetti e coperture;

e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio;

f) adeguamenti statici;

- g) adeguamenti igienici e tecnologici;
- h) sistemazioni esterne;
- i) piantumazioni;
- l) aumenti di volume.

Per gli edifici di culto il G.d.P. deve intendersi indicativo in quanto gli interventi dovranno essere sottoposti all'approvazione della competente Sovrintendenza.

Le specifiche di ciascun Grado di Protezione sono le seguenti:

Grado di Protezione 1 - Restauro filologico

Non presente

Grado di Protezione 2 - Restauro conservativo

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al precedente punto a);
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; è consentito il rifacimento dei muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- d) non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto;
- e) vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno ecc., serramenti, caminetti, cornici, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggiole, camini ecc.);
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento delle murature, cordoli), andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- g) ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuove finestre;
- h) gli spazi esterni di pertinenza devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, anche precarie, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio ; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone.
- l) non è ammesso alcun aumento di volume.

Grado di Protezione 3 - Restauro propositivo

a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;

b) gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali; potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;

d) sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;

e) vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggiali, camini ecc.);

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario;

g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);

h) gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni e precari di ogni genere; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;

i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone;

l) non è ammesso alcun aumento di volume;

m) per i rustici con G.d.P. 3 per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

Gli interventi sui rustici con G.d.P. 3 con possibile il cambio di destinazione d'uso in abitazione dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, oltre a quelle previste dal grado se maggiormente vincolanti o se relative a fattispecie non previste nel presente punto.

- a) **tipologie edilizie: negli interventi vanno rispettate le modalità esecutive proprie della struttura lignea originale nei diversi tipi presenti quali block-bau, a ritti e travi, a colonna, a colonna controventata, a intelaiatura. E' ammessa la creazione di geometrie ausiliare che, nel rispetto delle originali, possano risolvere problemi di stabilità dell'intero organismo posti dalle nuove destinazioni d'uso; in tal caso le nuove geometrie dovranno essere riconoscibili rispetto a quelle originarie;**

- b) **tecnologie e materiali:** gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, con funzione strutturale, di metallo. Sono sempre ammessi interventi con elementi in sasso ove originariamente esistenti e deroghe per l'uso di laterizio o del cemento limitatamente ai locali adibiti a servizi igienici o a locali tecnologici richiedenti particolari condizioni di sicurezza.
Le nuove compartimentazioni seguiranno quelle determinate dalla struttura originale; eventuali variazioni andranno puntualmente ed adeguatamente motivate.
Per i tamponamenti esterni e le murature interne saranno utilizzati elementi a pannelli isolanti; nei tamponamenti saranno con esterno in tavolato di essenza e geometria conforme all'esistente, salvo il mantenimento del tavolato esterno esistente, nel qual caso si potranno concedere deroghe. Sul fronte interno dei muri perimetrali o nei muri divisorii le pennellature potranno essere con facciate in legno o intonaco o simil intonaco.
Gli elementi murari potranno essere recuperati ed integrati nelle loro parti mancanti con interventi di cuci-scuci e materiale simile all'originario per pezzatura e coloritura.
Nel ripristino della coesione della muratura deve essere posta grande attenzione alle finiture esterne in modo da evitare affioramenti di eventuali materiali iniettati per il necessario consolidamento.
L'opera di consolidamento può essere fatta utilizzando anche materiali diversi dalla pietra come c.a., metallo e resine sintetiche, ma l'intervento deve essere invisibile dall'esterno.
L'eliminazione dell'umidità di risalita potrà avvenire con idonee opere di drenaggio e di impermeabilizzazione;
- c) **nuove aperture:** sono ammesse in misura limitata e sfruttando in via prioritaria le aperture esistenti (finestre, graticciate, porte e portoni, fori di aerazione ecc.).
In caso di impossibilità di conseguire i necessari parametri illuminometrici o di aerazione sono ammesse limitate aperture sui fronti secondari fino ad ottenere i parametri minimi necessari; se su superficie tamponata in legno le aperture saranno mascherate con grigliato in legno intrecciato o tavole parallele all'andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore;
- d) **le scale** saranno in legno riproponendo ovunque possibile le disposizioni originali; in caso contrario sono ammesse anche scale in metallo con l'esclusione di scale in muratura o cemento. I solai saranno ripristinati in legno, salvo diversi materiali originari.
In caso di locali per servizi o servizi tecnologici, o in caso di più unità abitative, è ammesso l'utilizzo di solette collaboranti;
- e) **le canne fumarie** non potranno prevedere l'uso di comignoli tradizionali ma unicamente di tubazioni sporgenti in misura ridotta e comignoli semplici di ridotto impatto visivo;
- f) **Le disposizioni** di cui ai precedenti punti andranno applicate, qualora maggiormente restrittive, anche agli interventi di cambio di destinazione d'uso dei rustici con G.d.P. 2.

Grado di Protezione 4 - Ristrutturazione parziale

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali;
- e) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);
- h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno seguire le disposizioni di cui alle norme del P.R.G.;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone;
- l) sono ammessi aumenti di volume da sviluppare sui fronti secondari, nel rispetto della tipologia originaria, qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente e fino al 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc.

Grado di Protezione 5

non presente

Grado di Protezione 6 - Ristrutturazione globale

- a) ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzii eventuali presenze di particolare importanza;
- b) le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi;
- c) è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina ; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto;
- e) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;

g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);

h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme;

i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone..

l) sono ammessi aumenti di volume nel rispetto della tipologia originaria qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente **con un massimo di 150 mc.**

Grado di Protezione 7 - Demolizione e ricostruzione

Edifici in zona agricola: per tutti i volumi accessori contrassegnati in classe "A" è consentita la demolizione e ricostruzione secondo i disposti di cui al punto 7 del precedente articolo 22. La richiesta di intervento sull'edificio ai sensi del presente G.d.P. dovrà essere corredata da una relazione, con allegata esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti e del contesto territoriale, che evidenzia in dettaglio le caratteristiche dei volumi esistenti;

Edifici in altri azzonamenti: per gli edifici non azzonati in area agricola è ammessa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono:

- a) le nuove edificazioni, salvo diversa prescrizione, dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza o comunque nel limite dei volumi esistenti;
- b) per necessità di ambientamento si richiedono finestre e porte di tipo tradizionale, salvo diverse situazioni contermini per le quali si riveli l'esigenza di una partitura dei fori diversa per necessità di ambientamento;
- c) nel caso di azzonamento in z.t.o. "A" o "B", o localizzazione in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4, gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi, dovranno essere in legno. Sono vietati avvolgibili e serramenti in alluminio. Sono permesse grondaie in lamiera a sezione curva;
- d) nel caso di azzonamento in z.t.o. "A" o "B", o localizzazione in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4, è vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico; gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia. I rivestimenti lignei saranno di tipo tradizionale;
- e) le corti comuni vanno rispettate come tali. È vietato lastricare corti o cortili con zone a pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario;
- f) le piantumazioni saranno realizzate esclusivamente con essenze locali.

Per gli edifici contraddistinti dai nr. 313, 1409 e 1555 è altresì previsto l'arretramento rispetto alla viabilità di progetto sui limiti previsti sulla tav.13.3, per gli edifici n.537 e 538 è previsto, in caso di demolizione e ricostruzione, la variazione di sedime.

Al fine della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

Grado di Protezione 7a - Demolizione e Ricostruzione con riqualificazione degli annessi

È prevista la demolizione e ricostruzione, o l'eventuale riqualificazione, di tutti gli edifici contrassegnati sulle tavole di progetto e/o sull'allegato alla presente normativa con il grado "7a". Il nuovo intervento di riqualificazione verrà eseguito secondo le disposizioni di cui alla scheda guida "A" allegata alle presenti norme.

Al fine della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

Grado di Protezione 8 - Demolizione senza ricostruzione

È prevista la demolizione senza ricostruzione.

Grado "G" - Interventi puntuali su volumi a garage.

Per gli edifici contraddistinti dal presente G.d.P., costituiti da garages interrati o seminterrati in ambito urbano, di negativo impatto architettonico ed ambientale, è consentita, in deroga agli indici fondiari e nel rispetto della normativa di C.C. sulle distanze **o in aderenza**, la sopraelevazione del sedime esistente fino ad un'altezza massima ai sensi del R.E. di m.4,8 **rispetto all'estradosso esistente**.

La sopraelevazione sarà ammessa nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile in quanto intervento di dettaglio disciplinato puntualmente e planivolumetricamente dal P.R.G..

Elementi caratterizzanti

Per i fabbricati ad uso residenziale caratterizzati dal G.d.P. da 1 a 6, insistenti nelle aree "A" e "B" delle tavole di progetto, nonché per tutti gli altri edifici che posseggono comunque caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo, in caso di intervento va tutelata la struttura architettonica originale, rispettando e riprendendo le testimonianze dell'assetto originario se manomesso da interventi successivi non conformi.

Nei casi di incerta interpretazione dell'impianto o degli elementi architettonici la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.

In particolare va posta una peculiare attenzione progettuale ai seguenti elementi :

Facciate

L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio.

Fatta salva la presenza di forature di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente.

Sono ammesse finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo.

Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa. La nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti.

E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali; è fatta eccezione per edifici con G.d.P. 6 nel caso siano documentati secondo la tipologia tradizionale prevalente per tipi consimili.

Quando presenti i balconi, le balaustre e le scale, a meno che non siano stati alterati rispetto all'impianto originale, devono mantenere forma, dimensioni e materiali originari. Per il G.d.P. 4 e 6 è ammesso il rifacimento delle scale esterne in legno con larghezza minima di m.1,0; per il G.d.P. 6 è inoltre ammessa la ricostruzione delle scale con altri materiali pur mantenendo l'obbligo del completo rivestimento finale in legno

Per i rustici con G.d.P. 3, per i quali, per dimensione, è possibile il cambio di destinazione d'uso in abitazione, è ammessa, nel rispetto delle altre prescrizioni del G.d.P.:

- a) l'apertura di finestre fino a garantire il minimo coefficiente di luminosità; se su superficie tamponata in legno saranno mascherate con grigliato in legno intrecciato o parallelo all'andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore;
- b) il tamponamento in muratura interno alla facciata originale in legno, ed arretrato rispetto ad esso di non meno di m. 0,2.

Ampliamenti

Gli ampliamenti vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale.

Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica salvo casi relativi ad elementi tipici della tradizione locale (fogher ecc ...).

Particolari costruttivi

Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti quali:

- a) murature in pietrame a vista utilizzando in caso di restauri e/o ampliamenti le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi ecc.);
- b) manti di copertura e dimensioni degli sport dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di scandole di legno, pietra, rame, lamiera preverniciata di color marron scuro o grigio scuro o tegole di color marron scuro grigio scuro, ricercando l'armonia con i caratteri originali ed il contesto
- c) comignoli e abbaini;
- d) muri di cinta in pietra a vista od intonacati con malta rustica.

Deroghe

Sono ammesse motivate deroghe al presente punto (Elementi caratterizzanti) in caso di P.d.R. e P.P. che approfondiscano criticamente e progettualmente, a livello dei singoli edifici, gli elementi in esame.

Per gli edifici con G.d.P. da 2 a 6 sono sempre ammessi tutti gli interventi previsti dai G.d.P. inferiori.

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

Art. 31 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto

I nuovi edifici a carattere residenziale nelle z.t.o. "B", "C1" e "C2" avranno dimensioni minime di ml. 10,0 x 8,0 e massime di ml. 16 x 12,5; è ammesso l'accorpamento di più unità singole attraverso corpi di servizio di altezza massima di ml. 3,0 solo se rimarrà chiaramente identificabile su ogni prospetto l'articolazione dei volumi maggiori.

Nelle nuove costruzioni la dimensione minima degli alloggi sarà di mq. 70 **di superficie utile**; per ogni edificio sarà consentita la realizzazione di un solo alloggio in deroga al presente limite con un minimo di mq. 40 **di superficie utile**.

Nel caso di interventi di ristrutturazione su edifici **esistenti al momento dell'adozione della variante generale al P.R.G.** che prevedano la realizzazione di nuovi alloggi la dimensione minima è, in ogni caso, di mq. 50 **di superficie utile**.

La superficie utile è la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, cantine, garage, soffitte.

Il tipo di copertura previsto è quello alpino a due falde, con pendenza compresa tra 25° e 35°.

La linea del colmo si uniformerà a quella degli edifici contermini e, in area a pendenza, sarà generalmente perpendicolare alle curve di livello.

Non è ammessa la realizzazione di più di un piano mansardato.

Per i nuovi edifici, gli ampliamenti, restauri, ristrutturazioni e manutenzioni sono prescritte le seguenti colorazioni esterne:

- a) tonalità di bianco per le murature;
- b) marrone per le strutture lignee;
- c) grigio piombo scuro o marron scuro per le coperture metalliche. Non sono ammesse coperture con tegole di laterizio color rosso.

E' consentito l'impiego del legno, sia per le coperture (scandole) che per l'esterno dei fabbricati, ed è di norma prescritto per parapetti di poggiali e terrazze.

La C.E., può concedere deroghe a quanto previsto ai precedenti 4 commi se le ritiene giustificate dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Nelle tavole di progetto 13.3 di P.R.G. sono presenti grafie di ausilio o di prescrizione progettuale così definite:

1 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

I tracciati sono indicativi, essendo ammesse variazioni nel rispetto dell'intento funzionale di piano.

2 - Piazze

Sono prescrittive. Sono possibili variazioni di forma, sedime e dimensione nel rispetto delle eventuali dimensioni minime previste e dell'intento funzionale di piano.

3 - Alberature

In tali zone è prescritta la piantumazione di filari di alberi ad alto fusto di essenza autoctona.

Le aree interessate dalla prescrizione di alberature sulle tavole di progetto 13.3, in caso di inerzia dei privati proprietari, sono da considerarsi a tutti gli effetti, per una profondità massima di ml. 1,8 dal limite dell'azzonamento su cui prospettano, come aree a parco di cui al punto FV del precedente art. 26, per le quali si applica l'art. 28 delle presenti Norme.

In caso di rilascio di concessioni e/o autorizzazioni per opere edilizie su aree prospettanti zone da alberare ai sensi del presente punto è fatto obbligo di prevedere la piantumazione e cura a carico dei privati; le caratteristiche dell'intervento costituiranno parte integrante dell'eventuale concessione e/o autorizzazione.

4 - Tipologie Edilizie

Le tipologie edilizie previste alle tavole 13.3 sono da considerarsi indicative e non prescrittive per quanto riguarda il sedime interessato e la numerosità dei casi previsti.

Sono altresì da considerarsi indicativi e non prescrittivi, per quanto riguarda la tipologia prevista, gli interventi monofamigliari e bifamigliari, mentre sono da ritenersi prescrittivi gli interventi coordinati.

5 - Limite di massimo avanzamento

La grafia di progetto individua il limite massimo di avanzamento del sedime delle nuove costruzioni in caso di demolizione e ricostruzione o di ampliamento.

6 - Interventi in corso

La grafia di progetto individua la sagoma di interventi edilizi con concessione rilasciata o di interventi edilizi previsti all'interno di P.d.L. approvati.

Art. 32 - Muri di recinzione e di sostegno, recinzioni

Per i muri e muretti di sostegno e di recinzione è consentita un'altezza massima di ml. 3,00; se superiori a 40 cm. fuori terra saranno realizzati in pietra o rivestiti in pietra "faccia a vista".

Sono ammesse deroghe al comma precedente nel caso di opere di interesse pubblico o per comprovati motivi di carattere statico o geologico.

Art. 33 - Interventi infrastrutturali

Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con la sola esclusione dei tratti a servizio interno locale:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante ed impianto di depurazione;
- c) centrali di produzione e reti di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas e relativi impianti;
- e) rete di distribuzione telefonica;
- f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta, aree di rispetto.

Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G.; tracciati hanno valore vincolante per i privati fino alla redazione dei progetti esecutivi e valore di massima per l'Ente pubblico incaricato alla redazione del progetto esecutivo.

Art. 34 - Apertura di Accessi e Strade Private

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere dotati di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può disporre che le opere di cui al presente articolo vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Art. 35 - Tutela dell'ambiente urbano

Le richieste di trasformazione urbanistica e/o edilizia in zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- 1) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale che di rifinitura;
- 2) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- 3) le tinteggiature;
- 4) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- 5) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- 6) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;

Accanto agli elementi progettuali di cui al precedente elenco dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Il rilascio di concessioni dirette ad edificare relativamente ad edifici a carattere residenziale (anche parziale), commerciale, artigianale, industriale ed a servizi di carattere od interesse pubblico è subordinato alla dimostrazione di adeguata viabilità di accesso ed allacciamento ai principali servizi pubblici.

Eventuali magazzini o depositi all'aperto, fatti salvi i necessari adempimenti, dovranno inoltre essere schermati alla vista con adeguate piantumazioni ed alberature.

In tutto il territorio comunale è vietata la collocazione di cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi pubblicitari, sia fissi che mobili, non conformi al regolamento per la pubblicità che sarà disposto dall'A.C.. Tale regolamento concederà installazioni al di fuori dei centri urbani solo per indicazioni viabilistiche, di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per utenti stradali, con le modalità previste dal Codice della Strada.

Il Comune di riserva di adottare ausili progettuali quali abachi, manuali, ecc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo e il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale. Tali ausili, che verranno approvati dal C.C., costituiscono indirizzo cogente per la realizzazione di progetti pubblici e privati; ogni scostamento da tali indirizzi andrà esaurientemente motivato nella relazione di richiesta di concessione/autorizzazione.

Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Nelle zone residenziali già interessate da insediamenti esistenti (abitazioni) con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica, è possibile costruire manufatti a "carattere precario" ad uso:

- garage
- ripostiglio
- legnaia
- ricovero animali da cortile

previa demolizione delle superfetazioni presenti nelle corti e scoperti privati o consortili.

Le nuove strutture dovranno seguire la normativa prevista alla scheda guida "A" allegata alla presente normativa.

In caso di demolizione e ricostruzione di volumi accessori regolarmente edificati è possibile recuperare il loro volume in aggiunta a quanto previsto alla scheda "A".

Art. 37 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone territoriali omogenee tipo "B" e "C1", **nel rispetto di quanto previsto dai G.d.P.** ed esclusi gli edifici con grado di protezione **7, 7a e G**, per gli edifici esistenti è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria e per una sola volta, un ampliamento del volume preesistente al fine di adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e funzionale.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve superare in ogni caso la misura del 15% del volume iniziale dell'unità immobiliare con un massimo di mc. 200; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle prescrizioni edilizie urbanistiche ed inserirsi adeguatamente nel contesto dell'edificio stesso.

Il presente ampliamento non è ammesso per gli edifici che, alla data di adozione del P.R.G., presentino una disponibilità volumetrica superiore al 15%, potendo essere concesso per la quota complementare nel caso tale disponibilità sia minore del 15%.

Gli ampliamenti di cui al presente comma non sono cumulabili con quelli previsti al precedente art. 29 punto 12.

Art. 38 - Rispetto degli allineamenti

Nei casi di ampliamento o nuova costruzione di edifici, o completamento e nuova costruzione di recinzioni, dovranno essere sempre rispettati gli allineamenti, siano essi esistenti o di progetto.

In particolare dovrà essere rispettato l'allineamento di fronte strada.

Art. 39 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune

Per tutte le opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune esistenti o previsti (con il riferimento alla tav.9 ed alle tav. 13 del P.R.G.) le prescrizioni e le caratteristiche di carattere urbanistico ed edilizio saranno determinate dall'A.C. in base alle esigenze specifiche della collettività e secondo necessità tecniche irrinunciabili, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea interessata.

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità, quali: : cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali e centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.

La distanza dai confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali, resta disciplinata, per impianti privati, dalla normativa riguardante la zona interessata.

Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

Art. 40 - Deroghe

Il Responsabile dell'Area Tecnica, previa deliberazione del C.C., ha la facoltà di derogare dalle prescrizioni di P.R.G. limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 61.1985.

In particolare sono ammesse variazioni delle distanze previste da strade, confini ed edifici (nel rispetto delle distanze minime di C.C. e del Codice della Strada) e variazioni volumetriche, di superficie coperta o delle altezze massime e dei fronti fino al 20% dell'esistente o di quanto previsto in normativa.

Art. 41 - Misure di salvaguardia e conformità del Regolamento Edilizio

In conformità agli artt. 48 e 71 della L.R. 61/1985 , a decorrere dalla data di adozione della variante generale al P.R.G. e fino alla sua entrata in vigore, **il Responsabile dell'Area Tecnica** deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione di costruzione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Sono abolite le norme del Regolamento Edilizio in difformità od in contrasto con la presente normativa.

Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Norme generali

a) Indici di zona - Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto e successivo punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono. **Le presenti costruzioni costituiscono volume accessorio di pertinenza all'abitazione ad integrazione funzionale ed igienico-sanitaria (legnaia ecc.) della stessa.**

b) Ammissibilità - È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni edificio regolarmente esistente, per il quale deve essere dimostrata e successivamente vincolata la condizione di pertinenza.

Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.; per i nuovi edifici costruiti successivamente (che dovranno organicamente prevedere al loro interno tali volumi) le costruzioni accessorie saranno eventualmente consentite non prima di 8 anni dal rilascio dell'abitabilità relativa all'edificio di riferimento.

Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30.

c) Tipologia - La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di 26 mq e minima di 5 mq.

L'altezza massima dell'estradosso della linea di colmo sarà di ml. 4,00, con un minimo per i ripostigli di ml. 2,00.

Il punto d'imposta del tetto non potrà essere superiore a m. **2,50**.

La copertura sarà a due falde con pendenza compresa fra 25° e 35°, con uno sporto massimo delle falde di ml. **0,60**.

Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque cura della C.E. valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico.

È consentito mantenere fino a due lati aperti solo per costruzioni con superficie coperta minore di mq. 10,0.

d) Materiali - La copertura sarà in scandole di legno, in pietra, in rame, in lamiera preverniciata di color marron scuro o grigio scuro o in tegole degli stessi colori. Le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color grigio scuro. I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale scuro o mordentato scuro.

I serramenti e le aperture esterne saranno in legno al naturale scuro o mordentato scuro della stessa colorazione dei tamponamenti; sono consentite chiusure a graticcio.

Nel caso di volumi addossati le caratteristiche, su valutazione della C.E., potranno essere quelle dell'edificio principale o desunte dal suo G.d.P.

Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito saranno realizzate in pietra a vista **o con montanti in legno secondo la tecnologia tradizionale**; per giaciture del terreno in pendenza, **unicamente nel caso in cui** non sia possibile reperire un'adeguata localizzazione su area piana, il fronte dell'opera muraria **o dei montanti** a valle non potrà essere superiore a m. 3,0.

e) Distanze - Le distanze minime saranno di ml. 5,0 dai confini e di ml. 10,0 dagli edifici nel caso le pareti prospettanti di almeno uno degli edifici siano finestrate; saranno rispettivamente di ml. 3,0 e ml. 6,0 in caso di pareti non finestrate previo accordo fra le parti.

Sono ammesse distanze minori dai confini previo atto di assenso del proprietario confinante o costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà.

Distanze diverse sono consentite solo qualora i nuovi volumi siano puntualmente localizzati dalle tavole di P.R.G.

Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azionamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento.

f) Collocazione - Sarà cura della C.E. prevedere, nei singoli ambiti, orientamenti omogenei, con possibilità di deroga in caso di carenza di area. Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio.

g) Oneri - La concessione per i volumi di cui al presente articolo è da considerarsi onerosa; l'importo sarà stabilito con riferimento alle zone "C1"; per i volumi in zona agricola il riferimento sarà alle zone "E".

Costruzioni accessorie a legnaia stagionale

E' ammessa la costruzione di coperture stagionali per la legna secondo le seguenti prescrizioni:

a) Indici di zona - Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono.

b) Ammissibilità - È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio a legnaia stagionale per ogni edificio regolarmente esistente alla data di adozione del P.R.G..; esso non potrà essere aggiuntivo rispetto a quello del precedente punto.

Le costruzioni accessorie si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..

Le costruzioni potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole, localizzate in addossamento o comunque entro un raggio massimo di m. 10 dall'edificio di riferimento.

c) Materiali - Le coperture stagionali per la legna saranno realizzate con pali di legno scuro di altezza non superiore a ml. 3,0 e con copertura metallica preverniciata in color marron scuro o grigio scuro. La forma sarà rettangolare con lati di rapporto 1:1,5 con lato maggiore di dimensioni minime di ml. 2,0 e massime di ml. 3,5.

L'eventuale zoccolo di appoggio non potrà sporgere oltre 10 cm. dal terreno naturale; nella realizzazione non sono consentite modificazioni della plastica del terreno superiori, in sezione, a m. 0,4

d) Distanze - Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile.

È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà.

Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento.

e) Collocazione - Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio.

f) Oneri - La concessione per i volumi di cui al presente punto è da considerarsi gratuita.

INDICE

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale
- Art. 2 - Disciplina urbanistica e norme generali
- Art. 3 - Variante Generale al P.R.G.

STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

- Art. 4 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale
- Art. 5 - Comparto edificatorio
- Art. 6 - Concessione a Lottizzare
- Art. 7 - Intervento Diretto
- Art. 8 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.R.G.
- Art. 9 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee
- Art. 10 - Zone territoriali omogenee
- Art. 11 - Zone residenziali

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

- Art. 12 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "
- Art. 13 - Zone territoriali omogenee residenziali " B "
- Art. 14 - Zone territoriali omogenee residenziali " C "
- Art. 15 - Zone territoriali omogenee " SP "
- Art. 16 - Zone destinate ad attività produttive " D "
- Art. 17 - Zone destinate ad attrezzature turistiche

ZONE AGRICOLE

- Art. 18 - Contenuti delle N.T.A. relative alla tutela ed uso dello spazio agricolo.
- Art. 19 - Zone soggette a Pianificazione Superiore.
- Art. 20 - Aree boscate e territorio agricolo
- Art. 21 - Azzonamento ai sensi della L.R. 24/1985
- Art. 22 - Categorie d'uso del patrimonio edilizio esistente
- Art. 23 - Modalità di intervento in zona agricola
- Art. 24 - Modalità di intervento in zona boscata
- Art. 25 - Criteri costruttivi generali per la nuova edificazione

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

- Art. 26 - Zone per standard e Servizi
- Art. 27 - Zone a vincolo speciale
- Art. 28 - Aree destinate all'espropriazione

INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

Art. 29 - Interventi sull'esistente edificato

Art. 30 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

Art. 31 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto

Art. 32 - Muri di recinzione e di sostegno, recinzioni

Art. 33 - Interventi infrastrutturali

Art. 34 - Apertura di Accessi e Strade Private

Art. 35 - Tutela dell'ambiente urbano

Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Art. 37 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Art. 38 - Rispetto degli allineamenti

Art. 39 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune

Art. 40 - Deroghe

Art. 41 - Misure di salvaguardia e conformità del Regolamento Edilizio

Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti