

PRG 2015 COMUNE DI FALCADE

PRG Var. n. 24

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004
 Variante ai sensi LR 61/85 art. 50 comma 4

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

Elaborato 07

agosto 2016

COMUNE di FALCADE (Belluno)

P. R. G.
VARIANTE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE NUMERO 24

- **Variante generale** adottata con deliberazione di C.C. n. 38 del 8.8.1996 - approvata con D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 –
(N.B.: Testo base aggiornato con le modifiche introdotte dalla D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997)

AGGIORNAMENTI SUCCESSIVI:

- **Variante N. 1** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 6) adottata con delibera di C.C. n. 47 del 23.10.1998 - approvata con delibera di C.C. n. 56 del 15.12.1998 pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 08.01.1999 - esecutiva dal 23.01.1999
- **Variante N. 2** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 27 del 30.03.1999 - approvata con delibera di C.C. n. 36 del 06.05.1999 pubblicata all'albo pretorio comunale il 11.05.1999 - esecutiva dal 10.06.1999.
- **Variante N. 3** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 9) adottata con delibera di C.C. n. 29 del 30.03.1999 - approvata con delibera di C.C. n. 37 del 06.05.1999 – respinta dalla Regione Veneto con prot. 3008/30151 del 30.06.1999.
- **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 34 del 29.04.1999 decaduta.
- **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 - pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.
- **Variante parziale Aree sciabili**– (L.R. 61/85) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 29.04.1999, approvata con delibera di C.C. n. 46 del 15.07.1999 approvata con D.G.R. n. 518 del 22.02.2000 - B.U.R. del 21.03.2000.
- **Variante N. 5** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 5 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 18 del 20.04.2000 pubblicata all'albo pretorio comunale il 21.04.2000 - esecutiva dal 21.05.2000.
- **Variante parziale per informatizzazione globale** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4 – punto 1) adottata con delibera di C.C. n. 22 del 18.07.2001, approvata con delibera di C.C. n. 26 del 12.08.2002 pubblicata all'albo pretorio comunale il 28.08.2002 - esecutiva dal 27.09.2002.
- **Variante parziale art. 4 R.E.**– (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 18 del 19.07.2002, approvata con delibera di C.C. n. 32 del 23.09.2002 pubblicata all'albo pretorio comunale il 27.09.2002 - esecutiva dal 27.10.2002.
- **Variante parziale N. 7**– (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 23.09.2002, approvata con delibera di C.C. n. 48 del 22.11.2002 pubblicata all'albo pretorio comunale il 28.11.2002 - esecutiva dal 28.12.2002.
- **Variante parziale N. 6**– (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09.2002 – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.
- **Variante parziale per reiterazione vincoli di P.R.G. preordinati all'esproprio** - adottata con delibera di C.C. n. 22 del 28.05.2003 approvata con delibera di C.C. n. 37 del 01.08.2003 - esecutiva dal 06.09.2003.
- **Variante parziale N. 8** (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 48 del 16.10.2003 rettificata successivamente con delibera di C.C. n. 55 del 14.11.2003 – **Annullata** con delibera di C.C. n. 19 del 14.05.2004.
- **Variante parziale N. 9** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 59 del 29.11.2003 approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05.03.2004 - esecutiva dal 15.04.2004.
- **Variante parziale N. 10** (L.R. 61/85 art. 45) adottata con delibera di C.C. n° 58 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n° 3 del 17.02.2005 – approvata con D.G.R. n° 2337 del 27.07.2006 – pubblicata sul B.U.R. n°72 del 15.08.2006 – esecutiva dal 31.08.2006
- **Variante parziale N. 11** (L.R. 61/85 art. 46) (*Nuova zona alberghiera loc. “Morel”*) adottata con delibera di C.C. n. 20 del 14.05.2004 approvata con delibera di C.C. n. 46 del 24.09.2004 – approvata con D.G.R. n° 1594 del 17.06.2008.
- **Variante parziale N. 12** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) (*modifica art. 43 N.A.*) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 09.07.2004 approvata con delibera di C.C. n. 47 del 24.09.2004 - esecutiva dal 04.11.2004.
- **Variante parziale N. 13** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lettera a) (*perimetrazione piano attuativo “Le Busche”*) adottata con delibera di C.C. n. 59 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n. 76 del 30.11.2004 - esecutiva dal 03.01.2005.
- **Variante parziale N. 14** (Variante parziale al P.R.G. n° 14/2004, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. n° 61/85 adottata con delibera di C.C. n° 63 del 19.11.2004 ed approvata con delibera di C.C. n° 4 in data 17.02.2005 approvata con D.G.R. n° 500 del 28.02.2006, pubblicata sul B.U.R. n° 500 del 28.02.2006;
- **Variante parziale N. 15** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lettera f) (*zona PEEP n. 3*) adottata con delibera di C.C. n. 60 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n. 77 del 30.11.2004 - esecutiva dal 04.01.2005.
- **Variante parziale N. 16** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lettera b) (*Regimazione “rif di Valbona”*) adottata con delibera di C.C. n. 61 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n. 78 del 30.11.2004 - esecutiva dal 18.01.2005.
- **Variante parziale n° 17** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 27 del 29.06.2006 ed approvata con Delibera di C.C. n° 41 del 05.10.2006 - esecutiva a seguito della sentenza del Consiglio di Stato n° 3372/2012 del 07.06.2012
- **Variante parziale N. 19** (L.R. 61/85 art. 50 comma 4 lettera b) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 19.08.2009 approvata con delibera di C.C. n.46 del 30.10.2009 - esecutiva dal 04.12.2009
- **Variante parziale** (L.R. 61/85 art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e dell'art. 50 comma 4 lettere G) ed L) della L.R. n° 61/85 lettera b) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 25.10.2011 approvata con delibera di C.C. n.63 del 28.12.2011 - esecutiva dal 29.12.2011.
-

N.b. il testo non è aggiornato con la seguente variante:

- **Variante parziale N. 8** (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 52 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n. 2 del 17.02.2005 – Trasmessa alla Regione Veneto per l'approvazione in data 01.03.2005

1 -	<i>DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE</i>	6
2 -	<i>ATTUAZIONE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO</i>	7
3 -	<i>ATTUAZIONE DIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</i>	8
4 -	<i>ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI DI LOTTIZZAZIONE</i>	9
5 -	<i>ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI DI RECUPERO</i>	11
6 -	<i>ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI ATTUATIVI</i>	13
7 -	<i>DESTINAZIONI D'USO</i>	14
8 -	<i>NORME DI CARATTERE GENERALE</i>	15
9 -	<i>DISTANZE</i>	17
10 -	<i>ZONE RESIDENZIALI: NORME GENERALI</i>	18
11 -	<i>ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "A": ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E CARATTERIZZANTI</i>	19
12 -	<i>ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "B": TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E DI SATURAZIONE</i>	21
14 -	<i>ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C1": DI COMPLETAMENTO</i>	24
15 -	<i>ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C2": DI NUOVA ESPANSIONE</i>	27
16 -	<i>ZONE RESIDENZIALI "PEEP": PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE</i>	29
17 -	<i>LOTTO EDIFICABILE</i>	30
18 -	<i>ALLINEAMENTI</i>	31
19 -	<i>ZONE PRODUTTIVE "D1": INDUSTRIA ED ARTIGIANATO DI COMPLETAMENTO</i>	32
20 -	<i>ZONE PRODUTTIVE "D2": COMMERCIO, PICCOLO ARTIGIANATO ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO</i>	35
20 -	<i>ZONE PRODUTTIVE "D2A": COMMERCIO, PICCOLO ARTIGIANATO ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO IN AREE A VALENZA AMBIENTALE</i>	38
21 -	<i>ZONE PRODUTTIVE "D3": ALBERGHIERE</i>	39
23 -	<i>ZONE PRODUTTIVE "D5": CAMPEGGI E SIMILI</i>	43
24 -	<i>ZONE "F": ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE</i>	44
25 -	<i>EDIFICI RICADENTI IN ALTRE ZONE</i>	45
26 -	<i>INTERVENTI E PROCEDURE</i>	46
27 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO: RESTAURO</i>	47
28 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:</i>	54
29 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:</i>	57
30 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:</i>	59
31 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:</i>	60
32 -	<i>DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:</i>	61
33 -	<i>AMPLIAMENTI</i>	62
34 -	<i>TIPOLOGIA EDILIZIA: NORME GENERALI</i>	65
35 -	<i>TIPOLOGIA EDILIZIA: VOLUME DELL'EDIFICIO</i>	68

36 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: COPERTURA.....	70
37 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: FACCIATE E COLORITURE ESTERNE.....	72
38 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: APERTURE – PORTE.....	74
39 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: APERTURE – FINESTRE.....	76
40 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: SCALE - RINGHIERE - PARAPETTI.....	79
41 -	TIPOLOGIA EDILIZIA: CAMINETTI ESTERNI.....	81
42 -	TIPOLOGIA LOCALE:.....	82
43 -	COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	83
44 -	COSTRUZIONE DI LOCALI INTERRATI.....	86
45 -	AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI: NORME GENERALI.....	88
46 -	AREE "a": PER L'ISTRUZIONE, ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E SCUOLE DELL'OBBLIGO.....	89
47 -	AREE "b": PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	90
48 -	AREE "c": PER VERDE A PARCO, GIOCO, SPORT.....	93
49 -	AREE DI TIPO "d": PER PARCHEGGIO.....	100
49 bis -	AREE DI TIPO "d": PER PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO.....	101
50 -	TIPOLOGIA AMBIENTALE.....	102
51 -	ARREDO URBANO PRIVATO.....	103
52 -	ARREDO URBANO PUBBLICO.....	106
53 -	TIPOLOGIA INFRASTRUTTURALE.....	111
54 -	VINCOLI.....	114
55 -	DECADENZA DI LICENZA E DI AUTORIZZAZIONE.....	116
56 -	POTERI DI DEROGA.....	117
57 -	NORME ABROGATE.....	118
58 -	VARIANTI.....	119
59 -	PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	120
60 -	DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE.....	121
61 -	CRITERI TIPOLOGICI PER GLI INTERVENTI EDILIZI.....	122
62 -	CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE.....	123
63 -	EDIFICABILITA' NELLE AREE CON PREESISTENZE.....	125
64 -	DISTANZE ED INDICI STEREOMETRICI PER LE RESIDENZE.....	126
65 -	EDIFICAZIONE DI ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI.....	127
66 -	DISTANZE ED INDICI STEREOMETRICI PER ANNESSI RUSTICI ED ALLEVAMENTI INTENSIVI.....	129
67 -	DEMOLIZIONI, RICOSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI DEI FABBRICATI ESISTENTI.....	130
68 -	MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....	131
69 -	SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE.....	132
70 -	E1.1 – SOTTOZONA ALPINA.....	134
71 -	E1.2 – SOTTOZONA FORESTALE.....	136

72 - E1.3 – SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE	138
73 - 1.4 – SOTTOZONA SILVO-PASTORALE.....	139
74 - E1.5 – SOTTOZONA PASTORALE	141
75 - E1.6 – SOTTOZONA AGRICOLA DI MONTE	143
76 - E3.1 – SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA	144
77 - E3.2 – SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE	146
78 - E3.3 – SOTTOZONA AGRICOLA SPECIALE.....	147
79 - ZONA E4	148
VOLUMI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA (Art. 10 L.R. 24/85)	149
APPENDICE ALLA NORMATIVA	151
Disciplina degli Interventi Puntuali.....	153

1 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE

L'intero territorio Comunale è suddiviso in zone ed aree (aree per spazi pubblici o di uso pubblico) ai sensi della L.R. 27.06.85 n° 61 e di tutta la legislazione dello Stato ad essa sottesa.

Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio Comunale secondo le norme di seguito riportate.

La suddivisione in zone ed aree del territorio Comunale è contenuta nelle tavole di Piano Regolatore Generale ed è individuata con differenti grafie, la cui specificazione risulta nella legenda esplicativa, con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.

Le zone e le aree in cui è suddiviso il territorio Comunale, secondo quanto prescritto dalla cartografia Regionale, sono le seguenti:

- "A" - Zone degli insediamenti esistenti e caratterizzanti,
- "B" - Zone parzialmente o totalmente edificate e di saturazione.
- "B1" - Sottozone parzialmente o totalmente edificate - sature.
- "C1" - Zone residenziali di completamento.
- "C1-1" - Sottozone ex semintensive "T".
- "C1-2" - Sottozone ex estensive "E".
- "C1-3" - Sottozone ex rade "R".
- "C1-4" - Sottozone ex rade "R" turistiche.
- "C2" - Zone residenziali di nuova espansione.
- "Zone PEEP" - Per l'edilizia economica popolare.
- "D1" - Zone produttive: industria ed artigianato di completamento.
- "D2" - Zone produttive: commercio, piccolo artigianato ed artigianato di servizio.
- "D3" - Zone produttive: alberghiere.
- "D4" - Zone produttive: colonie montane e simili.
- "D5" - Zone produttive: campeggi e simili.
- "F" - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale.
- "a" - Aree per l'istruzione, asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo.
- "b" - Aree per attrezzature di interesse comune.
- "c" - Aree per verde a parco, gioco, sport.
- "d" - Aree per parcheggio.

Le previsioni relative alla rete delle principali vie di comunicazione stradali, di cui al punto 1 dell'Art. 7 della Legge 17.08.1942 n° 1150, sono contenute nelle tabelle n° 13.

2 - ATTUAZIONE E STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

L'Amministrazione Comunale attua il Piano avvalendosi delle disposizioni legislative vigenti in materia di disciplina urbanistica ed, in particolare, delle facoltà concesse dalla Legge 17.08.42 n° 1150, dalla Legge 18.04.62 n° 167, dalla Legge 6.08.67 n° 765, dalla Legge 22.10.71 n° 865, dalla Legge 28.01.77 n° 10, dalla Legge Regionale 27.06.1985 n° 61 e successive modificazioni, nonché dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

In tutto il territorio Comunale il Piano Regolatore Generale si attua mediante due livelli di strumentazione:

- a) attuazione diretta, attraverso la concessione edilizia in tutte quelle parti del territorio Comunale non soggette a particolari prescrizioni, né perimetrata ed interessata da specifici piani attuativi o di settore;
- b) attuazione mediata che comprende i piani di recupero, i piani di lottizzazione e gli specifici piani attuativi previsti per zone particolari ed a tal fine perimetrata.

Deve essere comunque vietata una generale tipologia urbanistico-edilizia a singoli edifici sparsi.

3 - ATTUAZIONE DIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Per quanto riguarda la procedura ed i contenuti relativi alla concessione edilizia viene fatto riferimento al regolamento edilizio.

Tutte le concessioni sono inoltre soggette a quanto previsto dalle presenti norme soprattutto per quanto riguarda la tipologia edilizia ed ambientale.

4 - ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione sono disciplinati dalla Legge Regionale 27.05.85 n° 61 e successive modificazioni ed, in particolare, dal Titolo del Regolamento Edilizio.

Ai sensi dell'Art. 16 della citata Legge, inoltre, il piano di lottizzazione è formato:

- a) dalla convenzione;
- b) dall'elenco catastale delle proprietà;
- c) dai seguenti elaborati cartografici di progetto che vanno integrati a quanto richiesto dal Regolamento Edilizio:
 - 1) una cartografia in scala 1:500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riprodotte il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino fra l'altro:
 - il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - i massi "erratici" esistenti;
 - le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - l'eventuale tracciato delle reti tecnologiche esistenti con le relative servitù;
 - l'eventuale viabilità esistente con relativa tipologia;
 - le eventuali aree vincolate ai sensi delle Leggi 01.06.39 n° 1089 e 29.06.39 n° 1497 e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
 - altri eventuali vincoli.
 - 2) Una documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi coni visuali, in rapporto alle zone circostanti ed ai punti di più intensa incisività panoramica.
 - 3) Una stessa cartografia di progetto in scala 1:500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
 - le indicazioni di cui al punto 1;
 - le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto;
 - la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - le aree da destinare ad eventuali servizi pubblici, a spazi di uso pubblico, nonché le aree di parcheggio;
 - il progetto planimetrico dell'edificando ed il rapporto dello stesso con gli spazi pubblici.
 - 4) Il progetto planivolumetrico delle masse ed il rapporto delle stesse con gli spazi pubblici.
 - 5) Un prospetto dell'insieme, in scala opportuna ed in rapporto alle zone circostanti.
- d) dalle norme di attuazione del Piano, con particolare riguardo alle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, con la cubatura relativa ad ogni edificio e con le caratteristiche tipologiche previste.

I progetti dei piani di lottizzazione convenzionata devono prevedere:

- gli spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e relative opere ed in particolare una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;
- una composizione edilizia che, concepita nel rispetto delle norme di tipologia e volume prescritti per la zona, si inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia inoltre definita, mediante planivolumetria, come dianzi suesposto;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e relative opere pertinenti alla lottizzazione.

La viabilità interna deve di norma essere studiata in modo tale da evitare gli accessi diretti ai singoli lotti dalle strade esistenti o previste dalla viabilità principale del Piano Regolatore Generale ed agevolare altrimenti il collegamento interno delle aree contermini, anche di altre proprietà, al fine di ridurre al minimo indispensabile gli innesti sulla viabilità esistente o prevista.

Le strade, che devono essere proporzionate alla funzione, non possono comunque avere la larghezza inferiore a m. 4.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12.

Ogni tipo di strada deve avere un innesto attrezzato in corrispondenza dell'intersezione con altre strade. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano le due strade.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade ed in particolare ai tratti di innesto sulla viabilità esistente.

Per le implicazioni più specifiche del Piano di lottizzazione vedasi infine il Regolamento Edilizio.

5 - ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI DI RECUPERO

Il Piano Regolatore Generale individua in tutta la superficie del territorio Comunale la presenza di patrimonio edilizio, urbano ed infrastrutturale ove può essere contemplato l'intervento anche mediante il piano di recupero, ai sensi dell'Art. 27 della Legge 05.08.78 n° 457.

La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto è deliberata volta per volta con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'Art. 59 della Legge 10.11.53 n° 62.

La delimitazione del comparto può riferirsi ad uno o più edifici ed alle aree da trasformare, con il criterio di costituire un'unità minima ambientale per un intervento organico nel tessuto urbano, salvo indicazioni specifiche di Piano.

Gli elaborati del Piano di Recupero sono gli stessi previsti dall'Art. 12 della Legge Regionale 27.06.85 n° 61.

I progetti dei piani di recupero devono prevedere:

- il restauro ed il risanamento conservativo, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistenti di cui all'Art. 31 della Legge 05.08.78 n° 457;
- la riutilizzazione del patrimonio edilizio;
- il completamento delle zone parzialmente utilizzate;
- il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ed, in particolare, degli spazi ad essa destinati, le relative opere e la rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;
- la sistemazione del verde esistente, pubblico o privato, nonché la natura della pavimentazione;
- la demolizione o la risistemazione di tutti i piccoli volumi esistenti, accessori, provvisori, non utilizzati, fatiscenti;
- una composizione edilizia che, nel rispetto delle norme di tipologia, di volume, di vincolo e di destinazione d'uso prescritti, si inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia sorretta dalla documentazione di cui all'articolo precedente.

Le opere di intervento, nonché l'eventuale nuova edificazione, vanno progettate innanzitutto seguendo le prescrizioni di base individuate nell'apposita cartografia di Piano; esse riguardano:

- la tipologia di copertura e la direzione della sua linea di colmo;
- gli edifici soggetti a vincolo di non demolizione;
- gli edifici o parte di essi soggetti al restauro;
- le parti di edifici soggette ad eventuale ampliamento;
- gli edifici od i resti di essi soggetti a demolizione;
- i piccoli volumi eventualmente demolibili;
- le parti di superficie soggette ad eventuale nuova edificazione.

Nel corso dell'analisi più dettagliata ai fini progettuali possono emergere precisazioni od eventuali difformità nei confronti delle indicazioni di Piano: è ammessa la modifica conseguente sentito il pa-

rere della Commissione Edilizia e concordando con essa le conseguenti applicazioni progettuali.

Per quanto riguarda la nuova viabilità valgono le norme prescritte all'articolo precedente.

Vanno inoltre integrate e rispettate le norme particolari di intervento riferite a situazioni localizzate e descritte nei successivi articoli.

6 - ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI ATTUATIVI

Le tavole di Piano indicano con apposita grafia l'obbligo di piani attuativi che non necessariamente devono essere P.L. o P.R. perché sono riferiti a situazioni particolari sia nella destinazione d'uso, sia nelle problematiche urbanistiche e comunque non esplicitamente contemplati dalla vigente legislazione.

Essi riguardano:

- il Piano unitario per la zona D2 di Molino;
- il Piano unitario prescritto per alcune aree di servizio pubblico;
- e tutti i Piani definiti "attuativi" od "unitari" prescritti all'interno dei successivi articoli per altre parti del territorio comunale.

Tutti questi sono individuati "piani attuativi" perché hanno l'obiettivo prioritario di garantire la progettazione unitaria del sito interessato e pertanto:

- per quanto riguarda gli elaborati, a seconda della loro specificità, si devono ispirare a quelli indicati per il Piano di lottizzazione o per il Piano di Recupero con facoltà di eliminare o di integrare il materiale da questi ultimi richiesto;
- devono osservare quanto prescritto dallo specifico articolo delle qui presenti norme;
- devono prevedere il rispetto della specifica legislazione in materia e possono usufruire di quanto contemplato all'ultimo comma dell'Art. 23 della L.R. 61/85 sulle distanze;
- devono essere concordati nel loro insieme con la Commissione Edilizia.

La loro adozione comporta l'intervento esecutivo tramite Concessione Edilizia.

In assenza del piano attuativo, nella zona interessata, sono concesse soltanto le opere di manutenzione ordinaria e gli eventuali interventi indicati dalle tavole di Piano per ogni singolo edificio, purché non interferiscano o non compromettano la progettazione unitaria comunque prescritta

7 - DESTINAZIONI D'USO

Devono essere riportate nell'ambito delle varie zone le destinazioni d'uso prescritte dal Piano Regolatore Generale.

Il rilascio delle singole concessioni ad edificare è subordinato alla stipula di atti di vincolo di destinazione specifica, debitamente trascritti.

In caso di abusivo cambiamento di destinazione si procede alla revoca delle concessioni di cui al comma precedente.

8 - NORME DI CARATTERE GENERALE

- 1) Ogni volume edilizio, esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. La concessione ad edificare induce un vincolo di non ulteriore edificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire. Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipula e trascrizione di un atto di vincolo di non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato e sulle quali insiste il medesimo, fino a raggiungere il valore dell'area che si ottiene dividendo il volume per l'indice di densità edilizia fondiaria stabilito per la zona alla quale l'area appartiene. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice. Per tutti gli edifici non contrassegnati da specifico intervento o comunque non opportunamente normati, la demolizione parziale o totale riduce od annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di concessione ad edificare il Comune provvede ad aggiornare un'apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, riportante il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravato di vincolo di non ulteriore edificazione. Le Ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica. Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.
- 2) Quando a seguito dell'attuazione di opere previste dal P.R.G. anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento all'ambiente urbano e paesaggistico, è facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo un progetto da approvarsi dal Comune medesimo. Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio corrispondendo un'indennità secondo le norme di Legge.
- 3) Agli effetti della determinazione della cubatura costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti.
- 4) I limiti di zona definiti da sedi stradali o pubblici parcheggi ed aree a destinazione pubblica devono considerarsi, a tutti gli effetti, come confini di proprietà, rispetto ai quali valgono le norme sulle distanze stabilite per le singole zone. Nel caso il limite di zona tagli la proprietà, esso sarà vincolante solo per il posizionamento, ma non ai fini delle distanze e dell'edificabilità. Per le aree vincolate è ammessa la costruzione sul limite della zona edificabile ferme restando le distanze dai confini di proprietà stabilite per la zona nella quale si intende costruire; resta ferma, di conseguenza, la non edificabilità delle fasce di rispetto stradale indicate dalla cartografia di Piano.
- 5) Le zone ed i comprensori contornati da particolare segno grafico nelle tavole del P.R.G. sono da considerarsi vincolati al mantenimento dello stato di fatto fino a quando uno studio di piano esecutivo non precisi le soluzioni di dettaglio.
- 6) Nella costruzione di nuove strade è obbligatorio in sede di esecuzione procedere, per motivi i-

drogeologici e paesaggistici, alla sistemazione ed al rinverdimento delle scarpate secondo quanto stabilito nei successivi articoli.

- 7) Agli effetti del riferimento cartografico nei confronti delle perimetrazioni e dei diversi limiti disegnati fanno fede le tavole in scala 1:2000.
- 8) Per quanto riguarda gli indici di fabbricazione e la definizione ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici viene fatto riferimento al Regolamento Edilizio.
- 9) Tutto il territorio Comunale, secondo la lettura della carta geologica (Tavv. 104a, 104b, 104c) "Carta delle penalità ai fini edificatori" è soggetto alle conseguenti indicazioni prescrittive contenute all'interno della relazione geologica al cap. 7 (Carta delle penalità ai fini edificatori).

9 - DISTANZE

A-NORME RELATIVE ALLA DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE

Le distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale (strade esistenti o previste come viabilità principale) nella edificazione al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal Piano, e cioè nella zona territoriale omogenea di tipo "E", sono quelle stabilite dal D.M. 1 aprile 1968 e L.R. n° 61/85 Art. 27.

B-NORME RELATIVE ALLA DISTANZA FRA I FABBRICATI

Ai sensi dell'Art. 9 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, è prescritta la distanza minima di m. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o, se maggiore, è prescritta la distanza minima pari alla altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di non più di 4 edifici), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi terzo e quarto del presente articolo in tutte le zone che formino oggetto di recupero o lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche o che comunque formino oggetto di prescrizioni particolari da parte del presente Piano Regolatore Generale, nel qual caso fanno fede gli articoli specifici seguenti.

In particolare, all'interno delle zone "A", laddove operazioni di ampliamento a fine migliorativo necessariamente lo richiedano, è ammessa la distanza minima di m. 3 (ex Codice Civile) tra pareti degli edifici, in base all'Art. 23 della L.R. 61/85.

Nei casi di ampliamento in altezza, in tutte le zone territoriali omogenee, è ammessa la sopraelevazione con distacco tra fabbricati inferiore a m. 10, salvo diritti di terzi.

10 - ZONE RESIDENZIALI: NORME GENERALI

(testo originale modificato vedi nota n. ¹)

Le zone residenziali sono destinate ad abitazioni. In esse tuttavia sono consentiti gli insediamenti di quelle attività che non contrastano con il carattere residenziale della zona e cioè in particolare:

- negozi e pubblici esercizi, luoghi di divertimento e spettacolo;
- studi professionali e commerciali;
- alberghi e pensioni;
- autorimesse private;
- laboratori a carattere artigianale, non rumorosi, non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti;
- centri sociali e culturali, uffici pubblici;
- le strutture agricole e rurali già esistenti;

fermo restando che tali destinazioni, ad eccezione delle strutture agricole e rurali già esistenti, non devono recare disturbi dovuti a rumori, odori, esalazioni inquinanti o nocive, disturbi al traffico veicolare o pedonale e, comunque, non alterino le caratteristiche architettoniche e residenziali dell'ambiente.

Per le strutture agricole esistenti all'interno delle zone residenziali sono ammesse variazioni di destinazione d'uso, fatto salvo il rispetto della tipologia edilizia prescritta, e fra le destinazioni espressamente consentite dalle specifiche norme di zona.

Per quanto riguarda le tipologie edilizia, ambientale ed infrastrutturale, viene fatto riferimento agli specifici articoli seguenti.

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e nelle aree di pertinenza delle stesse devono essere riservati appositi spazi esterni per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ed un posto auto coperto per ogni appartamento per il quale va computata una superficie minima netta di mq. 15.

Le zone residenziali si articolano nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

- Zone "A" : zone degli insediamenti esistenti e caratterizzanti.
- Zone "B" : zone parzialmente o totalmente edificate.
- Zone "C1" : zone di completamento.
- Zone "C2" : zone di nuova espansione.
- Zone "PEEP" : zone per l'Edilizia Economica e Popolare.

11 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "A": ZONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E CARATTERIZZANTI

(testo originale modificato vedi nota n. 2)

N.B.: per le z.t.o. "A/8, A/2 e A/47 " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

Sono le zone contraddistinte dal permanere dei caratteri della struttura urbanistica originaria o dalla presenza di emergenti edilizie di valore storico od ambientale; tali zone rappresentano il segno paesaggistico dell'antropizzazione e cioè la memoria delle origini: vanno pertanto custodite attraverso la conservazione attiva e la valorizzazione nel contesto generale della vita locale.

Nelle zone "A" si opera mediante Concessione Edilizia a condizione:

- del rispetto totale di tutte le norme specifiche previste dal Piano Regolatore Generale, compreso ovviamente il Regolamento Edilizio;
- della collaborazione con gli organi competenti comunali (Commissione Edilizia) finalizzata a concordare le scelte dei singoli interventi progettuali secondo le seguenti modalità:
 - analisi dello stato di fatto anche fotografica con relativa indagine storica (a seconda dell'intervento);
 - ipotesi progettuali di massima, compresa la destinazione d'uso;
 - primo confronto di verifica con la Commissione Edilizia;
 - definizione del progetto con valutazioni adeguate di impatto ambientale anche attraverso l'uso di fotosimulazioni od elaborazioni grafiche e fotografiche appropriate; l'impatto ambientale, a seconda dell'intervento, deve eventualmente occuparsi anche della fase attiva e di chiusura del cantiere;
 - eventuale secondo confronto di verifica con possibile sopralluogo con la Commissione Edilizia;
 - presentazione conclusiva del progetto.

La modalità puntuale della procedura può comunque essere concordata - intensificata o semplificata – volta per volta, in sede di primo confronto con la Commissione Edilizia in rapporto all'entità, alla qualità ed alla delicatezza dell'intervento.

E' ammessa anche la realizzazione del Piano di Recupero secondo quanto previsto dall'articolo specifico.

E' ammesso anche il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica quando l'Amministrazione Comunale intenda recuperare il patrimonio edilizio da destinare all'edilizia economica e popolare (PEEP).

All'interno della zona "A" non sono consentite nuove edificazioni ed ampliamenti e gli interventi edilizi sugli edifici esistenti sono disciplinati dagli Artt. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44. Conseguentemente viene stralciato l'indice fondiario e gli eventuali cambi di destinazione d'uso devono essere preceduti da specifico piano attuativo (P.di R.).

Unicamente sui fabbricati con grado di protezione meno restrittivo del "restauro" 1a), 1b) e 1c) è ammessa la realizzazione di un cordolo in c.a. di altezza massima di 30 cm, che sovrapposto alle murature perimetrali all'imposta del tetto, risulti funzionale all'adeguamento sismico e/o sismico

localizzato del fabbricato stesso. Tale adeguamento è realizzabile anche su fabbricati posti in zona Z.T.O. diversa dalla "A" che non hanno disponibilità di volume urbanistico, lo stesso non è cumulabile con quanto previsto dall'art. 33 delle presenti N.T.A. per l'ampliamento in altezza (vedi nota 37).

Nel caso di operazioni di sostituzione edilizia (grado di protezione 5 – Ricostruzione) è possibile unicamente il recupero volumetrico esistente e per gli altri interventi di restauro, ristrutturazione, ecc. non sono consentiti aumenti volumetrici.

Nelle indicazioni puntuali degli interventi, all'interno della specifica tavola di piano, gli edifici privi di numero sono esenti da qualsiasi intervento esterno.

Relativamente all'azzonamento A/47, nella zona soggetta a piano attuativo:

- il volume complessivo sarà non superiore a mc. 3.240;
- la tipologia edilizia dovrà essere riconducibile a quella storica locale;
- La nuova edificazione prevederà la realizzazione di tre blocchi in riferimento alla situazione esistente;
- L'altezza massima ammessa sarà pari a tre livelli oltre ad un piano mansardato in armonia con gli edifici contermini.

12 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "B": TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E DI SATURAZIONE

(testo originale modificato vedi nota n. 3)

N.B.: per le z.t.o. "B/36, B28 e B/9 " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

Sono le zone comprese all'interno dei limiti previsti dalla Legge e costituiscono le zone saturate, pur ad intensità diverse, dell'edilizia prevalentemente recente; generalmente si sviluppano a ridosso delle zone "A", ma possono costituire anche fasi di avanzata saturazione di originarie nuove zone di espansione.

Cresciute dunque nella logica del singolo lotto non sono venute definendo centri urbani veri e propri di aggregazione, vanno di conseguenza riorganizzate e riqualificate sotto il profilo tipologico sia edilizio, sia urbanistico, sia ambientale.

Nelle zone "B" si opera mediante Concessione Edilizia. Per tutti gli edifici individuati dal piano di tipo antico/rurale valgono le norme procedurali di cui all'articolo precedente.

All'interno delle zone "B" sono ammessi tutti gli interventi di cui al successivo articolo; sono inoltre ammesse nuove costruzioni a saturazione dell'intera zona che vengono puntualmente individuate nella cartografia di piano, con un margine di tolleranza necessario per l'individuazione del lotto edificabile, secondo quanto previsto nell'apposito articolo, di modo che ogni nuova costruzione viene anche a realizzarsi secondo l'allineamento prescritto dalla medesima cartografia di piano; tale allineamento è riferito all'andamento della linea di colmo nei confronti del quale è ammesso un margine di tolleranza massimo intorno a m. 5, sempre comunque parallelo alla direttrice grafica disegnata nell'apposita tavola.

Per la definizione urbanistica della zona valgono le seguenti norme:

densità edilizia fondiaria:

- massima 2,2 mc/mq.
- minima 1,4 mc/mq.

distanza strade:

- minima m. 6,00
- m. 7,50 nel caso di strade di larghezza superiore a m. 7,00

distacchi edifici:

- m. 10,00 derogabili in caso di sola sopraelevazione.

Per quanto riguarda i limiti planovolumetrici degli interventi sull'edificato o per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

Altezza:

- massima: non superiore alla media degli edifici in diretto rapporto nell'azzonamento;
- minima: non inferiore all'altezza minima degli edifici in diretto rapporto nell'azzonamento con un minimo, per gli edifici residenziali, di ml. 6,0.

Volume:

- massimo: non superiore alla media degli edifici circostanti;
- minimo: non inferiore al volume minimo degli edifici circostanti.

Dimensioni planimetriche limite:

- massime: non superiori alla media degli edifici circostanti;
- minime: non inferiori alla rispettiva dimensione minima degli edifici circostanti.

Per gli edifici antichi/rurali ricadenti in zona valgono le norme di cui al precedente articolo e, in particolare, vengono mantenute le distanze esistenti anche per eventuali ristrutturazioni, demolizioni, ricostruzioni o sopraelevazioni.

Gli edifici senza numero nella cartografia di piano possono essere oggetto di qualsiasi intervento secondo gli indici, le distanze e le tipologie prescritti.

Sono ammessi anche gli ampliamenti di cui al successivo articolo, purché nel rispetto del volume massimo e degli allineamenti esistenti od indicati dalla tavola di piano.

Negli interventi puntuali previsti dalle varianti parziali al vigente P.R.G. (**vedi nota 34**)

n. 8 approvata con D.G.R.V. n. 2985 del 26.09.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1596 del 17.06.2008,

n. 14 approvata con D.G.R.V. n. 500 del 28.02.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1595 del 17.06.2008,

che prevedono la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali con tipologia edilizia e volumetria predefinite, le stesse sono da ritenere prevalenti in casi di conflitto accertato con i parametri urbanistici di dettaglio delle Z.T.O. in cui gli interventi stessi sono collocati.

La localizzazione grafica del nuovo fabbricato non è vincolante, purché rispettosa del limite planivolumetrico imposto e sia ubicata entro i limiti perimetrali della zona territoriale di appartenenza, restano ferme le ulteriori eventuali prescrizioni previste da ogni singola variante puntuale.

Negli interventi puntuali previsti dalle varianti parziali al vigente P.R.G. (**vedi nota 34**):

-n. 8 approvata con D.G.R.V. n. 2985 del 26.09.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1596 del 17.06.2008,

-n. 14 approvata con D.G.R.V. n. 500 del 28.02.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1595 del 17.06.2008,

che prevedono la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali con tipologia edilizia e volumetria predefinite, le stesse sono da ritenere prevalenti in casi di conflitto accertato con i parametri urbanistici di dettaglio delle Z.T.O. in cui gli interventi stessi sono collocati.

La localizzazione grafica del nuovo fabbricato non è vincolante, purché rispettosa del limite planivolumetrico imposto e sia ubicata entro i limiti perimetrali della zona territoriale di appartenenza, restano ferme le ulteriori eventuali prescrizioni previste da ogni singola variante puntuale.

13 -SOTTOZONA B1: ZONA PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATA - SATURA

La sottozona B1 è individuata unicamente a Caviola: essa è soggetta a quanto prescritto al precedente Art. 11, ad eccezione della nuova edificazione che non vi è ammessa.

14 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C1": DI COMPLETAMENTO.

(testo originale modificato vedi nota n. 4)

N.B.: per le z.t.o. "C1-1/5B, C1-1/6, C1-3/2 e C1-2/15 " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

Sono le zone comprese all'interno dei limiti previsti dalla Legge e costituiscono le zone di recente e nuova espansione in fase di completamento urbanistico; sono caratterizzate da edilizia diffusa, ma disorganica nella tipologia, nell'ubicazione e nella logica infrastrutturale.

Vanno razionalizzate attraverso un'operazione di saturazione volumetrica, di omologazione tipologica, di riordino infrastrutturale e, ove possibile, di caratterizzazione urbana.

Nelle zone "C1" si opera mediante Concessione Edilizia. Per tutti gli edifici dal Piano individuati di tipo antico/rurale valgono le norme procedurali di cui all'articolo precedente.

All'interno delle zone "C1" sono ammessi tutti gli interventi di cui al successivo articolo; sono ammesse nuove costruzioni che vengono puntualmente indicate nella cartografia di piano, con un margine di tolleranza necessario per l'individuazione esatta del lotto edificabile, secondo quanto previsto nell'apposito articolo, di modo che ogni nuova costruzione viene anche a realizzarsi secondo l'allineamento prescritto dalla medesima cartografia di piano.

Per la definizione urbanistica della zona valgono le seguenti norme:

densità edilizia fondiaria:

- massima: 1,7 mc/mq.
- minima 1,1 mc/mq.

distanza strade:

- minima: m. 6,00
- m. 7,50 nel caso di strade di larghezza superiore a m. 7,00

distacchi edifici:

- m. 10,00 derogabile solo in caso di sopraelevazione.

In continuità tipologico-volumetrica con il Piano Regolatore Generale precedente e dunque con il carattere edilizio esistente in ogni singolo luogo, le zone "C1" sono indicate nella tavola di piano secondo le seguenti sottozone e con le seguenti norme:

C1-1: provengono dalle zone semintensive "T" del P.R.G. precedente.

Altezza massima: m. 9,00

Minima m. 7,50

Volume massimo: mc. 3.600

minimo: mc. 800

Dimensioni volumetriche limite:

massime: 20 x 16 m.

minime: 10 x 10 m. almeno su due lati;

nel caso di impedimenti dovuti al rispetto delle distanze è ammessa deroga di tolleranza comunque non superiore a m. 1.

C1-2: provengono dalle zone estensive "E" del P.R.G. precedente.

Altezza	massima:	m.	7,50
	minima:	m.	6,00
Volume	massimo:	mc.	3.000
	minimo:	mc.	650
Dimensioni planimetriche limite:			
	massime:		20 x 16
	minime:		10 x 10 m. almeno su due lati;
			nel caso di impedimenti dovuti al rispetto delle distanze è ammessa deroga di tolleranza comunque non superiore a m. 1.

C1-3: provengono dalle zone rade "R" del P.R.G. precedente.

Altezza	massima:	m.	7,50
	minima:	m.	6,00
Volume	massimo:	mc.	1.300
	minimo:	mc.	500
Dimensioni planimetriche limite:			
	massime:		16 x 12,50
	minime:		8 x 8 almeno su due lati;
			nel caso di impedimenti dovuti al rispetto delle distanze è ammessa deroga di tolleranza comunque non superiore a m. 1.

C1-4: provengono dalle zone rade "R" a destinazione in atto turistica.

Densità edilizia fondiaria:			
	massima:		0,8 mc/mq.
	minima:		0,6 mc/mq.
Altezza	massima:	m.	6,00
Volume	massimo:	mc.	1.300
	minimo:	mc.	600
Dimensioni planimetriche limite:			
	massime:		16 x 12,50
	minime:		8 x 8

Nel caso di contiguità ad edifici indicati come antichi o rurali l'altezza e le dimensioni planimetriche della costruzione nuova od ampliata devono essere non superiori all'edificio esistente o comunque con esso proporzionate secondo rapporti specifici da concordare volta per volta con la Commissione Edilizia.

Per gli edifici antichi/rurali ricadenti in zona valgono le norme di cui agli articoli precedenti.

Gli edifici senza numero nella cartografia di piano possono essere oggetto di qualsiasi intervento secondo gli indici, le distanze e le tipologie prescritti.

Nelle sottozone C1-1, C1-2, C1-3 sono ammessi anche gli ampliamenti di cui al successivo articolo, purché nel rispetto del volume massimo e degli allineamenti esistenti od indicati dalla tavola di piano.

Si segnala che la zona C1-2 n. 16 rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.

Negli interventi puntuali previsti dalle varianti parziali al vigente P.R.G. (**vedi nota 34**)

-n. 8 approvata con D.G.R.V. n. 2985 del 26.09.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1596 del 17.06.2008,

-n. 14 approvata con D.G.R.V. n. 500 del 28.02.2006 e successiva D.G.R.V. n. 1595 del 17.06.2008,

che prevedono la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali con tipologia edilizia e volumetria predefinite, le stesse sono da ritenere prevalenti in casi di conflitto accertato con i parametri urbanistici di dettaglio delle Z.T.O. in cui gli interventi stessi sono collocati.

La localizzazione grafica del nuovo fabbricato non è vincolante, purchè rispettosa del limite planivolumetrico imposto e sia ubicata entro il limiti perimetrali della zona territoriale di appartenenza, restano ferme le ulteriori eventuali prescrizioni previste da ogni singola variante puntuale.

15 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "C2": DI NUOVA ESPANSIONE.

Destinate a nuovi complessi insediativi le zone "C2" risultano inedificate o con un'edificazione esistente che non raggiunge i limiti di densità edilizia previsti dalla Legge.

Per loro carattere sono destinate ad interventi incisivi nel tessuto sociale, urbano e paesaggistico: vanno pertanto attentamente disciplinate al fine di qualificarne l'inserimento nell'ambiente circostante.

In base all'Art. 29 della L.R. 61/85 le zone "C2" sono soggette alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo Piano di Lottizzazione che, in linea con le norme procedurali e tipologiche previste, contenga:

- i criteri della progettazione in relazione al tessuto viario, edilizio, urbano e sociale dell'ambiente circostante;
- i limiti puntuali di altezza e di distanza tra gli edifici;
- la tipologia dettagliata, la destinazione d'uso e le sagome di ogni edificio previsto;
- i tipi di materiali impiegati;
- la sistemazione puntuale degli spazi comuni e pubblici;
- indagini geologica preventiva.

Per gli eventuali edifici antichi/rurali valgono le norme procedurali del precedente articolo. Tutte le zone "C2" indicate dalla cartografia di piano per quanto riguarda le nuove costruzioni non contemplano le possibilità di cui agli articoli 9 e 109 della L.R. 61/85. La deroga, di cui ai citati articoli, può essere concessa solo con delibera consiliare qualora comunque la zona in oggetto contenga già l'esistenza di edifici e/o di infrastrutture.

Per la definizione urbanistica delle zone "C2" valgono le seguenti norme:

Densità edilizia territoriale:

- massima 1,7 mc/mq.
- minima 1,0 mc/mq.

Volumemassimo: mc. 3.000

minimo: mc. 1.000

Distanza strade:

- m. 6,00
- m. 7,50 nel caso di strade superiori a m. 7,00

Distanza confini: m. 5,00

Distacchi edifici: m. 10,00

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di progettazione unitaria concordata tipologicamente e proceduralmente con la Commissione Edilizia; i blocchi articolati non possono comunque, singolarmente, superare il volume massimo previsto.

Per gli edifici antichi/rurali eventualmente ricadenti in zona "C2" valgono sempre le norme di cui all'articolo precedente e la loro presenza deve essere considerata, puntualmente e sotto tutti i punti di vista, all'interno del progetto del piano attuativo.

Per gli altri eventuali edifici ricadenti in zona "C2" viene fatto riferimento all'indicazione cartografica ed al successivo articolo sull'ampliamento: in ogni caso in essi è possibile operare con Concessione Edilizia.

16 - ZONE RESIDENZIALI "PEEP": PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE.

In tali zone la fabbricazione è subordinata allo specifico piano attuativo e può realizzarsi su nuove superfici inedificate o sul patrimonio edilizio esistente.

Nel caso di superfici nuove si applicano tutti gli indici, le misure e le altre prescrizioni di cui all'articolo precedente (C2), nel caso di intervento unitario sul patrimonio edilizio esistente viene fatto riferimento sia all'articolo 13 della L.R. 61/85, sia a quanto indicato all'apposito articolo sui Piani di Recupero.

Per tutti i riferimenti normativi viene fatto riferimento a quanto prescritto per le zone territoriali omogenee di appartenenza, nonché a tutte le norme riguardanti la tipologia sia edilizia, sia ambientale, sia infrastrutturale.

17 - LOTTO EDIFICABILE

(testo originale modificato vedi nota n. 5)

All'interno delle Z.T.O. "B" e "C1" il piano fa emergere la principali direttrici di allineamento che attraversano parti del territorio non edificate, indicando, nel contempo, la direzione della linea di colmo.

Tali opportunità caratterizzano dunque il criterio della saturazione e del riordino urbanistico.

La nuova edificazione va realizzata tramite Concessione Edilizia.

La superficie risultante come disponibile per l'ubicazione del lotto non è dunque rigidamente vincolante (se non in riferimento alla linea di colmo) e la sua esatta ubicazione deve essere comunque entro i limiti perimetrali della zona e, pur variando nella forma geometrica, deve essere intesa su un unico appezzamento compatto.

Può concorrere alla formazione del lotto quanto stabilito all'Art. 54 punto b).

La nuova edificazione è soggetta inoltre alle prescrizioni indicate per la zona di appartenenza ed il volume ammesso va riferito a quanto prescritto nella tipologia edilizia: i limiti entro i quali il volume deve essere realizzato hanno l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale planivolumetrica.

La domanda di nuova edificazione deve inoltre essere accompagnata dall'indicazione puntuale in cartografia in scala adeguata:

- del lotto pertinente;
- della sagoma del nuovo fabbricato;
- dell'orientamento della linea di colmo;
- nonché da tutta la documentazione prevista all'articolo specifico del Regolamento Edilizio.

I nuovi edifici devono attenersi alle norme tipologiche specifiche, a quelle eventuali integrative e generali di tipologia ed a quelle di tipologia ambientale.

Infine per quanto riguarda la completa tipologia edilizia viene fatto riferimento allo specifico articolo.

18 - ALLINEAMENTI

(testo originale modificato vedi nota n. 6)

Al fine di applicare un costante comportamento nell'opera di saturazione e di espansione urbanistica ordinata delle zone soggette a concessione edilizia, la cartografia di Piano indica e prescrive l'allineamento secondo l'orientamento della linea di colmo della copertura.

L'allineamento, determinando l'andamento delle coperture, è indicato secondo due tipi:

- parallelo o coincidente con la linea di colmo; in tal caso le possibilità di nuova edificazione emergono laddove lungo il tracciato dell'allineamento risultino superfici ancora inedificate: su di esse, nel rispetto delle norme previste dalla specifica zona di appartenenza, le nuove costruzioni devono avere la linea di colmo coincidente con quella tracciata nella tavola di Piano; la linea di colmo può anche discostarsi rispetto all'asse tracciato nella tavola di Piano, ma deve comunque essergli sempre parallela e rispettare l'intento funzionale del piano;
- perpendicolare alla linea di colmo; in tal caso le possibilità di nuova edificazione emergono laddove lungo il tracciato dell'allineamento risultino superfici ancora inedificate: su di esse, nel rispetto delle norme previste dalla specifica zona di appartenenza, le nuove costruzioni devono avere la linea di colmo perpendicolare a quella tracciata nella tavola di Piano o semmai variare l'asse di perpendicolarità in rapporto all'andamento delle coperture circostanti od in rapporto all'insolazione; il limite planimetrico deve perseguire il massimo allineamento possibile con almeno con uno dei fronti delle facciate degli edifici circostanti secondo la linea tracciata dalla cartografia di Piano compatibilmente con le caratteristiche del lotto edificabile ed il rispetto delle distanze minime.

Anche nelle zone dove l'allineamento non è disegnato, le eventuali nuove costruzioni o ricostruzioni devono comunque ispirarsi ai criteri sopraindicati.

E' ammessa deroga al presente articolo solo in caso, secondo il parere della Commissione Edilizia, di costruzioni progettate secondo risultati di alta e spiccata qualità architettonica e di sicura riuscita d'impatto nell'inserimento ambientale urbano e paesaggistico.

19 - ZONE PRODUTTIVE "D1": INDUSTRIA ED ARTIGIANATO DI COMPLETAMENTO.

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività industriali ed artigiane, attrezzature per depositi, attività produttive e di trasformazione, laboratori artigianali, cantieri e depositi all'aperto, uffici; per le attività di produzione e di trasformazione sono ammessi anche eventuali punti vendita connessi.

Le abitazioni devono essere limitate esclusivamente a quelle eventualmente necessarie per il personale di custodia o per i proprietari dei laboratori artigiani, con un massimo di 500 mc. per ogni unità produttiva.

In queste zone si opera mediante Concessione Edilizia; il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione esistenti.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

- Area coperta (od indice di copertura) 50%
- Altezza massima. 9,00
- Distanza dalle stradem. 8,00
- Distanza dai confinim. 5,00

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

All'interno dell'area di pertinenza di ogni nuovo insediamento industriale deve essere riservata ad attività collettive, a verde pubblico od a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10% della area stessa (secondo il disposto dell'Art. 5 D.M. 2.4.68 e dell'Art. 25 della L.R. 61/85).

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

Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente; in ogni caso ogni volume è soggetto al V.I.A.

La copertura è prescritta a due falde di colorazione scura e con linea di colmo, laddove non si presenti indicazione, in sintonia con la media degli orientamenti circostanti e comunque secondo un disegno compositivo logico ed organico.

Altre soluzioni di copertura sono ammesse solo se tecnicamente necessarie; la pendenza delle falde deve essere costante ed omogenea tra i vari fabbricati: sono ammesse tettoie e pensiline purché disposte secondo le falde e composte con lo stesso materiale di copertura.

Non sono ammesse le scale esterne; fanno eccezione eventuali gradini di ingressi rialzati che possono essere in pietra, eventuali scale strettamente tecniche che, defilate al pubblico passaggio, posso-

no anche essere in metallo e le scale di accesso alle eventuali residenze, qualora non esistano possibilità alternative.

La coloritura esterna degli edifici è bianca o grigia; sono ammesse perlinature purché in legno scuro secondo figure perpendicolari alla linea di terra.

Sono ammessi tutti i materiali di costruzione purché di colore bianco od identico a quello delle eventuali rifiniture metalliche. Sono infatti ammesse, diverse dal legno, rifiniture metalliche purché colorate a tinte vivaci.

In funzione di salvaguardia dei preminenti caratteri paesaggistici del territorio possono 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, secondo i criteri di cui alla tipologia ambientale.

La tipologia edilizia di queste zone, per quanto non specificato, va riferita il più possibile alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale; possono essere altresì richieste dimensioni, forme e colorazioni particolari per le coperture, frammentazioni dei volumi, articolazioni planivolumetriche dei corpi di fabbrica, che (compatibilmente con l'efficienza e la razionalità dei cicli di lavorazione previsti) consentano di integrare i fabbricati in progetto con il circostante naturale e le preesistenze insediative.

Sono possibili operazioni di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e di nuova costruzione purché nel rispetto delle tipologie generali.

Per gli ampliamenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni è prescritta una volumetria complessiva del fabbricato che non risulti incompatibile con quella degli edifici preesistenti e circostanti.

Per i volumi produttivi già esistenti è possibile la variazione di destinazione d'uso purché rimanga produttiva e rispetti quanto previsto dalla normativa, dalla cartografia e mantenga in particolare la stessa volumetria e la stessa ubicazione.

Per la zona "D1" in località "Pian dei Ort", già disciplinata da Piano di lottizzazione approvato, valgono anche le seguenti norme di integrazione a quanto finora prescritto:

- Le recinzioni delle aree, se eseguite, devono essere poste entro il limite della proprietà, lasciando non recintata la parte di area a parcheggio ricavata su terreno privato, ma di uso pubblico. Tale area va computata ai fini edificativi, mentre non va considerato nel calcolo della distanza dalle strade. Le aree destinate a standards che restano di proprietà privata, pur essendo di uso pubblico, devono essere realizzate e mantenute agibili in buono stato a cura e spese del frontista del lotto, secondo le modalità ed i capitolati proposti dall'Amministrazione Comunale e le indicazioni dell'Ufficio Tecnico della stessa. Le recinzioni, se eseguite, devono essere risolte in modo unitario tra tutti i lotti e realizzate in materiale ligneo e secondo le caratteristiche ed usi locali.
- Le attrezzature tecnologiche non concorrono alla formazione della cubatura edificabile, ma hanno l'obbligo di osservare le distanze dai confini previste per le altre edificazioni. Fanno eccezione le cabine elettriche di trasformazione per le quali è ammessa e consigliata la costruzione a confine, lungo la recinzione se tra aree pubbliche e private, ed a cavallo del confine, se tra aree private.
- Ogni lotto corrisponde ad un'unità produttiva. I perimetri dei lotti indicati nelle allegate planimetrie possono subire ulteriori suddivisioni, con un minimo di mq. 1000 per lotto, sentito il parere

della Commissione Edilizia Comunale e nel rispetto di tutti gli indici e le distanze previste. Vanno comunque rispettati i limiti degli spazi pubblici.

- Nel caso si proceda al frazionamento dei lotti di dimensione superiori alla minima prescritta e già parzialmente edificati, la quota volumetrica residenziale dei singoli lotti ricavati dal frazionamento può essere individuata all'interno di un'unità immobiliare esistente anche a beneficio dei lotti contermini; tale operazione è trascritta con specifico atto di vincolo al fine di evitare, in caso di ulteriore suddivisione proprietaria, la violazione al disposto del secondo comma del presente articolo. (testo originale modificato vedi nota n. 33)
- L'orientamento dei fabbricati e l'andamento dei tetti deve essere quello indicato nell'elaborato n° 5 "Planivolumetrico indicativo" del P.L. Dimensioni e schemi distributivi vanno invece determinati in fase attuativa. Resta comunque inteso che la possibilità di costruire abitazioni è limitata ad una sola unità abitativa per ogni lotto previsto.
- Lo schema tipologico e l'inserimento ambientale dei fabbricati deve essere risolto secondo uno schema progettuale unitario da sottoporsi alla Commissione Edilizia Comunale. I materiali devono rispettare le tradizioni locali. In particolare le strutture portanti orizzontali devono essere risolte con elementi (ad es. travi in legno lamellare) che consentano la realizzazione di strutture aperte.
- La sistemazione dell'area scoperta deve avere come obiettivo il mantenimento, per quanto possibile, delle essenze arboree ad alto fusto esistenti, degli andamenti morfologici e la cura e l'inserimento adeguati delle eventuali pavimentazioni.
- La ex cava situata all'interno della zona "D1" n. 1 di Marmolada deve essere sottoposta a ricomposizione ambientale secondo quanto previsto dalla legislazione in materia.

20 - ZONE PRODUTTIVE "D2":COMMERCIO, PICCOLO ARTIGIANATO ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO.

(testo originale modificato vedi note n.7 e n.8)

N.B.: per le z.t.o. "D2/6 e D2/15 " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

Vi sono ammesse attrezzature di carattere commerciale, esercizi pubblici, alberghi ed attrezzature di tipo direzionale, piccolo artigianato ed artigianato di servizio.

Sono altresì ammessi edifici residenziali, in cui però almeno il 25% della superficie utile complessiva (fuori terra) di pavimento sia destinata ad attrezzature commerciali, ad uffici, ad attività artigianali anche di servizio; sono ammesse deroghe, su conforme parere della C.E., in caso di edifici con numero di intervento 1, 2 o 3 o di edifici esistenti con altezze del piano terra inferiore ai minimi consentiti dal R.E..

In tali zone la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme.

Per singoli interventi edilizi di saturazione tramite Concessione Edilizia:

- Densità edilizia fondiaria max.3 mc/mq.
- Indice di copertura40%
- Altezza massima12,50 m.
(In caso di contiguità con edifici antichi o rurali od all'interno di una media inferiore a m. 12,50, l'altezza massima va adeguata volta per volta).
- Distacco tra pareti finestrate di edifici fronteggianti10,00 m.
- Distanza dai confini di proprietà5,00 m.
Nel caso di pareti non finestrate di corpi di fabbrica non eccedenti l'altezza di m. 3, tale distanza può scendere a m. 2,50).
- Distanza minima dalle strade:6,00 m
m. 7,50 per strade di larghezza superiore a m. 7,00

L'ubicazione del nuovo fabbricato va sempre riferita al rispetto ed alla valorizzazione del circostante:

- nell'orientamento della linea di colmo;
- nella tipologia edilizia prevalente;
- nella sagoma generale planivolumetrica che comunque non può mai superare il massimo dei volumi circostanti;
- nell'adeguato allineamento con gli edifici circostanti.

Sono prescritti od ammessi interventi in base a piano urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o privata (piano particolareggiato o piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche) rispettivamente laddove vi sia l'indicazione cartografica specifica e laddove, al fine di riqualificare il tessuto urbano, si operino ampliamenti tramite collegamenti tra strutture all'interno dell'individuazione di un comparto già edificato.

Le norme, in questi casi, sono le seguenti:

- Densità edilizia territoriale3,5 mc/mq.
- Altezza massima12,50 m.

In tutti i casi il limite tipologico-volumetrico deve comunque essere contenuto in un volume massimo compatto di mc. 5000.

Nelle zone opportunamente individuate dal Piano l'intervento edilizio è dunque subordinato all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, senza possibilità di deroga di cui agli Articoli 9 e 109 della L.R. 61/95.

La zona "D2" n. 12 a Falcade, sottoposta a piano di lottizzazione, all'interno della sua progettazione deve contemplare la presenza anche del "Centro Civico", destinato ad attività culturali e sociali pubbliche.

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Al fine di riqualificare l'unità complessiva della zona sono concessi anche ampliamenti di collegamento o comunque corpi ampliati secondo un orientamento anche ortogonale all'attuale, sempreché siano realizzati secondo tipologia e non disturbino l'assetto urbano generale esistente.

Per i volumi produttivi già esistenti è possibile la variazione di destinazione d'uso purché rimanga produttiva e rispetti quanto previsto dalla normativa, dalla cartografia e mantenga in particolare la stessa volumetria e la stessa ubicazione. Fanno eccezione le cooperative e la latteria esistenti la cui presenza edilizia ha vincolo di destinazione d'uso, in quanto segno di storia e di cultura locali.

Per i volumi residenziali esistenti regolarmente assentiti è consentita la loro permanenza senza ulteriori vincoli di destinazione d'uso.

La tipologia edilizia di queste zone va riferita alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale. Secondo tali criteri prescrittivi, qualora si presentino richieste per opere come sopra descritte o di entità superiore in termini di superficie sia alla media locale di edifici interessati da destinazioni analoghe, sia alle leggi in materia, il rilascio della Concessione Edilizia o dell'eventuale Piano attuativo avviene tramite Delibera Consiliare.

All'interno di tali zone deve essere inoltre assicurata una disponibilità di spazi pubblici (almeno il 50% dei quali da adibirsi a parcheggio), tale da rispettare le prescrizioni legislative relative alle destinazioni commerciali, direzionali, alberghiere, artigianali e residenziali, in particolare la L.R. 61/85, nel rispetto sempre della tipologia ambientale.

34 Variante N. 18 Ad integrazione dell'art. 15 "Vincoli di natura urbanistica e standard" dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie strutture di vendita", di cui all'art. 14 comma 1 della Legge Regionale del Veneto 13.08.2004, n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto", da approvare con apposita delibera di Consiglio Comunale, sono da osservarsi gli ulteriori seguenti vincoli:

1. Nel caso di apertura di esercizio di vicinato (indipendentemente dalla superficie di vendita) in locali di nuova costruzione, dovrà essere reperita una adeguata superficie a parcheggio, secondo quanto stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti al momento della presentazione della dichiarazione di inizio attività.
2. Nel caso di apertura di nuovo esercizio di vicinato con superficie di vendita superiore a 70 mq., in locali già aventi destinazione commerciale, dovrà essere assicurata una superficie a parcheg-

gio tale da rispettare gli standard urbanistici previsti dal P.R.G. vigente al momento della presentazione della dichiarazione di inizio attività.

Nel caso di apertura di nuovo esercizio di vicinato con superficie di vendita fino a 70 mq., in locali già aventi destinazione commerciale, non dovrà essere reperita ulteriore superficie a parcheggio rispetto a quella già esistente

20 - ZONE PRODUTTIVE "D2A": COMMERCIO, PICCOLO ARTIGIANATO ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO IN AREE A VALENZA AMBIENTALE.

(nuovo articolo approvato con variante n. 6 - vedi nota n. 9)

Vi sono ammesse attrezzature di carattere commerciale, esercizi pubblici, alberghi ed attrezzature di tipo direzionale.

Sono altresì ammessi edifici residenziali, in cui però almeno il 15% della superficie utile complessiva (fuori terra) di pavimento sia destinata ad attrezzature commerciali ed uffici.

In tali zone la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme.

Per singoli interventi edilizi di saturazione tramite Concessione Edilizia:

- Densità edilizia fondiaria max. 2,2 mc/mq.
- Indice di copertura 50%
- Altezza massima 8,5 m.
- Distacco tra pareti finestrate di edifici fronteggianti 10,00 m.
- Distanza dai confini di proprietà 5,00 m.
(Nel caso di pareti non finestrate di corpi di fabbrica non eccedenti l'altezza di m. 3, tale distanza può scendere a m. 2,50).
- Distanza minima dalle strade: m. 6,00m. 7,50 per strade di larghezza superiore a m. 7,00

In tutti i casi il limite tipologico-volumetrico deve comunque essere contenuto in un volume massimo compatto di mc. 5000.

L'ubicazione del nuovo fabbricato va sempre riferita al rispetto ed alla valorizzazione del circostante:

- nell'orientamento della linea di colmo;
- nella tipologia edilizia prevalente;
- nella sagoma generale planivolumetrica;
- nell'adeguato allineamento con gli edifici circostanti.

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.

All'interno di tali zone deve essere inoltre assicurata una disponibilità di spazi pubblici (almeno il 50% dei quali da adibirsi a parcheggio), tale da rispettare le prescrizioni legislative relative alle destinazioni commerciali, direzionali, alberghiere e residenziali.

Per la z.t.o. D2A/1 è prescritta una densità edilizia fondiaria max. di 3,0 mc/mq. ed altezza massima 9,5 m.

21 -ZONE PRODUTTIVE "D3":ALBERGHIERE

(testo originale modificato vedi nota n. **10**)

N.B.: per le z.t.o. "D3/4, D3/5 e D3/9" vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

In tali zone è ammessa la costruzione di alberghi, ristoranti, motels ed altre attrezzature per la ricettività turistica, secondo la tipologia prevista dalla L.R. n° 24/1988, nonché attrezzature di interesse pubblico tali da assicurare (in aggiunta alle aree "b" previste dal P.R.G.) il rispetto del fabbisogno specificato nella L.R. 61/85.

Non sono ammesse costruzioni a carattere privato, colonie e condomini.

Nella zona "D3", a Falcade centro, comprendente le zone territoriali D3/9 e D3/13 oltre a quelle già indicate, è ammessa anche la destinazione di attrezzature commerciali ed uffici. (testo originale modificato vedi nota n. 33)

Sono considerate attrezzature turistico-alberghiere quelle aperte al pubblico, a proprietà e gestione unitaria centralizzata e che forniscono alloggio temporaneo e servizi accessori.

Vengono in ogni caso considerate strutture residenziali (incompatibili con la zona "D3") i volumi edilizi le cui unità siano alienate, anche singolarmente, a persone fisiche o giuridiche. Costituisce cambio di destinazione d'uso l'alienazione di cui al comma precedente.

Sono comunque vietati i cambi di destinazione d'uso che siano in difformità sia alla L.R. n° 24/88 sia alle N.A. del P.R.G. vigente.

Il rilascio delle concessioni edilizie relative alla costruzione di attrezzature turistico-alberghiere comporta l'obbligo da parte del concessionario dell'accettazione di una convenzione con il Comune di Falcade, sull'attuazione di destinazione con la costituzione di vincolo di uso turistico ricettivo per l'intero fabbricato.

La richiesta del certificato di abitabilità al Sindaco va accompagnata dalla certificazione dell'avvenuto accatastamento all'U.T.E. insieme alla dichiarazione scritta, con atto pubblico, di accettazione di vincolo. Il Sindaco non può rilasciare l'abitabilità senza la presentazione di detta documentazione.

In tali zone l'edificazione è subordinata a Concessione Edilizia ad eccezione di quelle individuate con apposita grafia dal P.R.G. in cui l'edificazione è subordinata ad un piano attuativo, senza possibilità di deroga di cui agli Artt. 9 - 109 della L.R. 61/85.

Nelle zone in cui si opera mediante Concessione Edilizia il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione esistenti.

Per le nuove costruzioni l'ubicazione va sempre riferita al rispetto ed alla valorizzazione del circostante:

- nell'orientamento della linea di colmo;

- nella tipologia edilizia prevalente;
- nella sagoma generale planivolumetrica che comunque non può mai superare il massimo dei volumi circostanti.

E' ammessa deroga al Piano Attuativo nei siti puntualmente indicati dalla cartografia di Piano e laddove sia avanzata richiesta di un esercizio alberghiero (secondo la Legge 24/88) in sito motivato dal punto di vista logistico ed urbanistico, al limite dell'urbanizzazione esistente e comunque tale da non aggravare la dispersione edilizia, secondo un progetto organico e subordinato a tutte le norme prescritte dal P.R.G.: in questo caso il rilascio della Concessione Edilizia avviene tramite Delibera Consiliare.

Nelle zone "D3" la fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

- Densità edilizia fondiaria max 3 mc/mq.
- Indice di copertura 40%
- Densità edilizia territoriale 3 mc/mq.
- Altezza massima 12 m.
- Distanza dalle strade principali 6 m.
(7,50 m. nel caso di strade di larghezza sup. a m. 7).
- Distanza dai confini di proprietà 5 m.
- Distacchi tra gli edifici 10 m.

Devono inoltre essere previsti opportuni spazi per il parcheggio di autovetture in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione e comunque in misura non inferiore ad un posto macchina ogni quattro posti letto. Per le zone alberghiere ubicate nei centri abitati esistenti, i parcheggi possono essere ubicati entro un raggio di 200 m. dall'albergo.

All'interno delle zone D3 sono consentite unicamente destinazioni di tipo alberghiero. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita la loro permanenza senza ulteriori ampliamenti della funzione residenziale e possono comunque variare destinazione d'uso, purché produttiva ed in conformità alla L.R. 24/88. Per gli eventuali edifici antichi o rurali ricadenti in zona valgono le norme di cui alla zona "A".

Le tipologie, salvo che per le aree soggette a PUA nelle quali saranno definite dallo strumento esecutivo, si richiamano a quelle indicate dal P.R.G. nel campo sia edilizio, sia ambientale, sia infrastrutturale. (testo originale modificato vedi nota n. 33)

Il limite tipologico-volumetrico deve comunque essere contenuto in un volume massimo di mc. 9.000. (testo originale modificato vedi nota n. 33)

La copertura è prescritta a due falde di colorazione scura e con linea di colmo omogenea a quelle circostanti: altre soluzioni di copertura sono ammesse solo se tecnicamente necessarie; la pendenza delle falde deve essere costante ed omogenea tra i vari fabbricati: sono ammesse tettoie e pensiline purché disposte secondo le falde e composte con lo stesso materiale di copertura.

Non sono ammesse le scale esterne; fanno eccezione eventuali gradini di ingressi rialzati che possono essere in pietra ed eventuali scale strettamente tecniche che, defilate al pubblico passaggio, possono anche essere in metallo.

La coloritura esterna degli edifici è bianca od a tonalità neutre; sono ammesse perlinature purché in

legno scuro secondo figure perpendicolari alla linea di terra.

La progettazione va organizzata secondo un disegno unitario in grado di adeguarsi alle esigenze particolari dell'ambiente, della morfologia, dell'insieme vegetale ed arboreo.

(testo originale modificato vedi nota n. 33)

¹¹In sede di pianificazione attuativa, comunque svincolata dall'osservanza delle precedenti tipologie ambientale della zona **D3 n. 13** venga posta particolare attenzione alla composizione volumetrica dei nuovi volumi, in modo da proporre fronti edilizi non impattanti sotto il profilo paesaggistico-ambientale, attraverso volumi articolati con numero di piani non superiori a 4 (compreso il piano terra e i mansardati). Inoltre, sotto l'aspetto geologico, si segnala che la parte ovest dell'area (vedi porzione colorata in giallo nella planimetria approvata dalla regione), rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa. (testo originale modificato vedi nota n. 33)

Per la zona D3 n° 15 di Molino è prescritto un Piano Attuativo di cui all'Art. 6 che, oltre a quanto previsto, prevede anche una specifica attenzione progettuale alla vegetazione arborea ed alla morfologia esistenti.

Per la zona D3 n° 16 i volumi al di sopra della quota di m 4.5 dal piano di campagna devono essere composti di corpi di fabbrica isolati o accostati, ciascuno identificato da una copertura a due falde nel rispetto, per ogni corpo di fabbrica, del limite tipologico-volumetrico indicato nel presente articolo; al di sotto di detta quota di m 4,5 i volumi potranno estendersi maggiormente per costituire corpi di collegamento o altre espansioni. Le distanze fra corpi di fabbrica non accostati devono essere almeno di m 5,00. Eventuali eccezioni, per quanto riguarda in particolare le distanze fra corpi di fabbrica e le dimensioni dei corpi di collegamento, possono essere autorizzate sentito il parere della C.E. , e per sempre nel rispetto di accurati criteri di ambientazione.

Sempre al fine di favorire la coerenza con la tradizione tipologica e costruttiva locale i nuovi edifici devono presentare all'esterno rivestimenti per la maggior parte lignei e membrature (logge, terrazze, etc.) estese possibilmente sull'intera ampiezza di uno o più fronti e realizzare anch'esse prevalentemente in legno con spiccata incidenza di elementi orizzontali.

La progettazione deve rispettare in ogni caso criteri di disegno unitario che garantiscano una buona armonizzazione con l'ambiente naturale costruito.

22 -ZONE PRODUTTIVE "D4":COLONIE MONTANE E SIMILI.

In tali zone possono sorgere, oltre ad edifici propriamente destinati a colonie montane, anche centri di istruzione e di ricerca, case di riposo od altre particolari attrezzature con destinazione simile.

Possono altresì trovare posto volumi residenziali direttamente connessi a tali attrezzature, con un massimo di mc. 500.

La fabbricazione in tali zone è vincolata alle norme seguenti:

- Area coperta 30%
- Indice di fabbricabilità 2 mc/mq.
- Altezza massima 9 m.
- Il distacco tra gli edifici e la distanza dalle strade secondo le prescrizioni come all'Art. 21.

23 - ZONE PRODUTTIVE "D5":CAMPEGGI E SIMILI.

In tali zone, oltre all'installazione di tende ed altri simili impianti smontabili, sono ammesse anche costruzioni fisse, purché siano connesse alla specifica destinazione di zona.

Le installazioni fisse devono essere dimensionate in modo che, nel complesso della zona, siano rispettati i seguenti indici:

- Area coperta 3%
- Indice di fabbricabilità 0,2 mc/mq.
- Volumetria massima 1.500 mc.

In dette zone è obbligatorio lo strumento attuativo che preveda l'installazione di un idoneo impianto di depurazione e che comunque, in modo unitario, preveda un'organizzazione ed un inserimento ambientale attento alla L.R. 03.07.84 n° 31, nonché attento alle seguenti condizioni minime:

- accessibilità adeguata di accesso e rete viaria interna efficiente e razionale, non asfaltata;
- presenza di acqua potabile;
- rispetto della vegetazione esistente sia ad alto fusto, sia a manto prativo;
- rispetto della morfologia esistente ad eccezione dei piccoli movimenti di terra dovuti al tracciato di nuove eventuali piste interne;
- presenza di contenitori di rifiuti;
- presenza di servizi igienici idonei e proporzionati alla zona servita, smontabili e defilati opportunamente;
- perimetrazione dell'area mediante staccionata in legno.

La tipologia edilizia delle eventuali installazioni fisse deve essere realizzata nel rispetto di quella prevista dal P.R.G.

24 - ZONE "F":ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

F/1 - La zona è destinata ad accogliere il complesso di volumi ed attrezzature per l'Istituto Professionale Alberghiero Statale, comprese le dotazioni sportive, ricettive ed amministrative nonché eventuali abitazioni per il personale di custodia, con un massimo di mc. 500 ciascuna.

Altre destinazioni sono ammesse purché nel rispetto dell'interesse generale e cioè a valenza sovra-comunale e ad uso scolastico, culturale e sociale.

La fabbricazione, oltre al rispetto delle vigenti Leggi in materia di edilizia scolastica specifica, è soggetta alle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità o densità edilizia fondiaria 3,0 mc/mq.
- Area coperta od indice di copertura 30%
- Altezza massima 12,50 m.

Oltre ad eventuali nuove costruzioni sono ammesse operazioni di ampliamento, di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione purché nel rispetto degli indici previsti, dell'inserimento nell'ambiente circostante, della sintonia e del collegamento razionale con le preesistenze urbane, edilizie e paesaggistiche.

La tipologia edilizia deve adeguarsi, ove possibile, a quella indicata dal Piano Regolatore Generale; la tipologia ambientale ed infrastrutturale deve essere rispettata secondo quanto previsto agli articoli specifici.

Per le distanze dalle strade, dai confini e tra gli edifici valgono le norme di Legge.

F/2 - La zona comprende la nuova Caserma dei Carabinieri e le sue pertinenze. E' soggetta a normative che travalicano la competenza del Comune.

F/3 - F/4 - Zone cimiteriali di Caviola e Falcade.

Tali zone sono destinate a tutte le attività connesse con l'uso del cimitero, come ampliamenti dello stesso, parcheggi, viabilità, edificazione di edifici accessori.

E' permessa l'apertura di nuove strade e l'attraversamento di servizi, come pure è consentito l'uso per lo sci.

25 - EDIFICI RICADENTI IN ALTRE ZONE

EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONA "C2"

Per gli edifici residenziali viene fatto riferimento allo specifico articolo.

EDIFICI RESIDENZIALI IN AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI

Per gli eventuali edifici residenziali viene fatto riferimento allo specifico articolo.

EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONE PRODUTTIVE

Per gli edifici residenziali esistenti, valgono le norme tipologiche di Piano, nonché la possibilità di riconversione secondo le destinazioni previste dalla zona di appartenenza.

EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA RESIDENZIALE

All'interno degli insediamenti residenziali sono ammessi volumi produttivi e piccoli laboratori, depositi, magazzini, purché non molesti per odori, rumori, fumi e scarichi.

Laddove il P.R.G. indica possibilità di nuova edificabilità, qui è ammessa anche la destinazione piccolo-artigianale con eventuale alloggio del proprietario, nel rispetto comunque della completa tipologia edilizia.

Possono fare eccezione solo particolari volumi tecnici o porte scorrevoli, ecc. che comunque, in entrambi i casi, vengono ubicati se possibile sulle parti più defilate dell'edificio e, sempre, schermate o costituite da rivestimenti in legno scuro.

Detti laboratori possono anche essere sotterranei purché non presentino aggetti piatti ed incompleti: il proprietario in tal caso è tenuto a provvedere ad una sistemazione decorosa della copertura: prato, parcheggio recintato in legno, ecc.

26 - INTERVENTI E PROCEDURE

(testo originale modificato vedi nota n° 32)

Tutti gli interventi edilizi sull'esistente e sul nuovo sono indicati nella serie di tavole 13.1 e 13.3.; *i gradi di intervento (G.d.I.) sono definiti nell'elenco allegato alla presente normativa, da considerarsi prevalente in caso di eventuali discordanze.*

Tutti gli interventi indicati, ad eccezione di quelli relativi ai piani di attuazione, sono soggetti a concessione edilizia e pertanto:

- devono attenersi a quanto prescritto dalla citata cartografia di Piano che con apposito numero indica l'intervento prescritto;
- devono attenersi a quanto prescritto dai successivi articoli delle presenti norme che specificano i contenuti dei singoli interventi prescritti; quando un numero è riferito ad un edificio pur diviso in diverse entità edilizia, l'intervento prescritto, di cui al numero indicato, interessa tutto l'edificio; nella cartografia di Piano, infine, sono apposte alcune note esplicative e puntuali per specifici casi di intervento "misto" ammessi, in via particolare, dal Piano medesimo.

Gli edifici privi di indicazioni numeriche *o con G.d.I. "0"* non contemplano particolari prescrizioni ma possono essere oggetto di qualsiasi intervento purchè sia compatibile con le norme relative prescritte.

Sono inoltre privi di numero i "piccoli volumi" ed i "volumi accessori" in quanto oggetto specifico di successivi articoli.

In sintesi, la procedura di intervento si riferisce alla cartografia *ed all'allegato normativo* per quanto riguarda le indicazioni degli interventi prescritti ed ai successivi articoli per quanto riguarda la tipologia generale degli interventi stessi.

Per gli edifici sprovvisti di schedatura l'eventuale numero di intervento viene definito dalla C.E. con riferimento ad edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

Per motivate ragioni di carattere statico od igienico, corredate da perizia asseverata di tecnico abilitato, è facoltà del C.C., sentito il parere della C.E., disporre la variazione del numero di intervento *a condizione che esso rimanga all'interno delle originali categorie del restauro o della ristrutturazione.*

I numeri che, nei successivi articoli, ordinano l'elenco degli interventi fanno riferimento a quelli indicati nella tavola di Piano 13.3 *e, per i G.d.I., all'elenco allegato alla presente normativa ed alla relativa tavola come modificati dalla variante settoriale.*

Nel caso di piccole zone casualmente od erroneamente prive di zonizzazione all'interno dei centri abitati, queste vanno identificate ai fini del rilascio dei C.D.U. quali zone E3-1.

27 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO: RESTAURO

“1a” RESTAURO CONSERVATIVO

L'intervento di restauro è prescritto per tutti gli edifici di particolare pregio monumentale od ambientale o paesaggistico da recuperare senza alcun ampliamento nel rispetto e nella valorizzazione della sua esterna configurazione originale: l'intervento deve ripristinare ogni elemento secondo il suo carattere d'origine eliminando anche eventuali superfetazioni e sovrapposizioni, fermo restando che il carattere d'origine è riferito all'epoca di costruzione indicata dalla cartografia di Piano.

Il tipo di intervento a restauro 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) aumenti di volume;*
- j) tipologia.*

Sono ammesse deroghe a quanto previsto ai precedenti punti su presentazione di documentazione attestante la fedeltà degli interventi all'impianto originale, con l'eccezione del punto i). Le specifiche di ciascun G.d.I. a restauro sono riportate nella tabella seguente.

Interventi su edifici vincolati a restauro conservativo		
Parametri di intervento	G.d.I. “1 a” Restauro conservativo	
a) allegati di analisi	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico. In caso di intervento vanno riqualificate secondo le presenti norme eventuali altre parti dell'edificio già ristrutturate in modo difforme	
b) tecnologie e materiali	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) murature	fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture	

	<i>non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio ed i muri divisorii interni se non di realizzazione non originale</i>	
<i>d) solai, scale, tetti e coperture</i>	<i>non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto</i>	
<i>e) elementi interni ed esterni di pregio</i>	<i>vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggioli, camini ecc.);</i>	
<i>f) adeguamenti statici</i>	<i>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</i>	
<i>g) adeguamenti igienici e tecnologici</i>	<i>ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato interferendo nella minor misura sui caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie</i>	
<i>h) sistemazioni esterne</i>	<i>devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone. 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, elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.</i>	
	<i>eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente. Non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio</i>	
<i>i) volumi</i>	<i>non è ammesso alcun aumento di volume. L'intervento deve ripristinare i caratteri originali eliminando eventuali superfetazioni e sovrapposizioni.</i>	
<i>j) tipologia</i>	<i>vanno rispettati i disposti relativi alla tipologia edilizia di cui ai successivi 37, 38, 39, 40, 41, 42 per quanto non in contrasto con il presente articolo.</i>	

Per gli edifici di culto il G.d.I. è da considerare indicativo in quanto gli interventi dovranno essere sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza e potranno avvenire anche in deroga a quanto previsto dal grado.

Le prescrizioni di cui al presente articolo relative ad edifici con G.d.I. a restauro sono prevalenti

rispetto a modalità diverse ammesse o previste dalle presenti N.d.A. o dal R.E.

“1 b” RESTAURO PROPOSITIVO

Interventi su edifici vincolati a restauro propositivo		
<i>Parametri di intervento</i>		<i>G.d.I. 1b Restauro propositivo</i>
<i>a) allegati di analisi</i>	<i>ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico. In caso di intervento vanno riqualificate secondo le presenti norme eventuali altre parti dell'edificio già ristrutturate in modo difforme</i>	
<i>b) tecnologie e materiali</i>		<i>gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti</i>
<i>c) murature</i>	<i>fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture</i>	
		<i>potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni; in caso di sconvolgimento vanno recuperate ove possibile le aperture originali. Sono ammesse nuove aperture (in numero limitato, sui fronti secondari ed in armonia con il contesto) al solo scopo di ottenere gli indici minimi di aerazione ed illuminazione.</i>
<i>d) solai, scale, tetti e coperture</i>		<i>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; per i solai in legno sono ammesse eventuali solette collaboranti; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto ma nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche</i>
<i>e) elementi interni ed esterni di pregio</i>	<i>vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno - purché originario – in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggioli, camini ecc.);</i>	
<i>f) adeguamenti statici</i>		<i>gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consoli-damento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario</i>

<i>g) adeguamenti igienici e tecnologici</i>		<i>sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico – funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.). Gli interventi dovranno avvenire alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio</i>
<i>h) sistemazioni esterne</i>	<i>devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone. 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, elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.</i>	
		<i>eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative</i>
<i>i) volumi</i>	<i>non è ammesso alcun aumento di volume. L'intervento deve ripristinare i caratteri originali eliminando eventuali superfetazioni e sovrapposizioni.</i>	
<i>j) tipologia</i>	<i>vanno rispettati i disposti relativi alla tipologia edilizia di cui ai successivi 37, 38, 39, 40, 41, 42 per quanto non in contrasto con il presente articolo.</i>	

Le prescrizioni di cui al presente articolo relative ad edifici con G.d.I. a restauro sono prevalenti rispetto a modalità diverse ammesse o previste dalle presenti N.d.A. o dal R.E.

“1 C” RESTAURO PROPOSITIVO – VOLUMI RUSTICI

Gli interventi sui rustici con G.d.P. “1C”, in caso di cambio di destinazione d’uso in abitazione o assimilabile, dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, oltre a quelle previste dal grado se maggiormente vincolanti:

<p><i>Rustici con G.d.P. 1c</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>tipologie edilizie</u> : negli interventi vanno rispettate le modalità esecutive proprie della struttura lignea originale nei diversi tipi presenti (block-bau ed eventuali altri quali “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; 2. <u>tecnologie e materiali</u>: gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, se con funzione strutturale ed in caso di dimostrata impossibilità, 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: <ul style="list-style-type: none"> - se interni saranno utilizzati elementi in legno o muratura a pannelli isolanti; - se esterni saranno solo con recupero della struttura, ritti e tavolato esistente o con integrazione/sostituzione degli stessi con medesima essenza e geometria (salvo variazioni degli spessori conseguenti a motivazioni strutturali); - sul fronte interno dei muri perimetrali o nei muri divisori le pannellature potranno essere con facciate in legno o intonaco o simil intonaco. <p>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.</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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;</i></p>
---	--

<p><i>Rustici con G.d.P. Ic</i></p>	<p>3. <i>nuove aperture</i>: sono ammesse in misura massima atta a conseguire i minimi richiesti per l'abitabilità sfruttando in via prioritaria le aperture esistenti (finestre, graticciate, porte e portoni, fori di aerazione ecc.).</p> <p>In caso di impossibilità di conseguire i necessari parametri illuminometrici o di aerazione sono ammesse limitate nuove aperture sui fronti secondari fino ad ottenere i 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.</p> <p>Per le altre disposizioni si seguono i criteri di cui al successivo art.39, con dimensioni delle finestre libere in caso di realizzazione su superficie tamponata in legno secondo le indicazioni di cui al precedente comma.</p> <p>4. le <i>scale</i> 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;</p> <p>5. le <i>canne fumarie</i>, se non preesistenti, non potranno prevedere l'uso di comignoli tradizionali ma unicamente di tubazioni sporgenti in misura ridotta e comignoli semplici di ridotto impatto visivo;</p> <p>6. sono ammessi ampliamenti solo interni attraverso lo scavo del piano di calpestio per una quota non superiore a cm. 0,5.</p> <p>7. vanno rispettati i disposti relativi alla tipologia edilizia di cui al successivo art. 39 per quanto non in contrasto con il presente articolo; in particolare</p> <p>8. in caso di cambiamento di destinazione d'uso sono ammesse limitate variazioni ai disposti relativi alla tipologia edilizia di cui ai successivi 37, 38, 39, 40, 41, 42 finalizzate al raggiungimento dei requisiti igienici ed illuminotecnici minimi.</p>
---	--

28 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

2 - RISTRUTTURAZIONE CONSERVATIVA

L'intervento è applicato a tutti gli edifici che, o per avanzato stato di degrado o per alterazioni diverse, od in quanto soggetti a ristrutturazioni antiche o recenti, manifestano impoverimento della struttura nell'ambito del significato e della valenza qualitativa.

Non è comunque ammessa la demolizione, ma sono invece concessi sia l'ampliamento, sia la possibilità di nuove forature.

L'ampliamento è concesso secondo quanto prescritto dallo specifico articolo, dalla zona di appartenenza e dalla valenza qualitativa indicata dalla cartografia di piano; in ogni caso esso non è mai applicato al fronte principale dell'edificio, né deve interferire con le componenti significative dell'edificio, come successivamente indicato.

L'eventuale apertura di nuove forature è ammessa solo nel caso di insufficienza di illuminazione: esse devono comunque accordarsi con la logica costruttiva originale nel rispetto delle prescrizioni di tipologia edilizia.

Nel corso dell'intervento vanno altresì riqualificate le eventuali parti già ristrutturate in modo però difforme dalla tipologia originaria o prescritta dal Piano.

Gli elementi significativi da salvaguardare sono così elencati:

a) Rapporto planivolumetrico legno/muratura:

con ciò si devono intendere non solo il disegno volumetrico generale (articolazioni, altezze sfalsate, aggetti, rientranze, angoli smussati, "caminathe" modellate secondo la tradizione locale e secondo gli spazi disponibili, abbaini ed "altane") ma anche il rapporto costruttivo e cromatico fra legno e muratura nel disegno delle superfici, nella tessitura e nella disposizione della parte lignea, nei motivi e nelle soluzioni determinate dalle diverse combinazioni, nonché si devono intendere la disposizione generale delle aperture originarie più caratteristiche compresi i monogrammi ad intarsio ligneo ed il motivo degli eventuali elementi in pietra quali cornici, mensole, camini, ecc.; praticamente la prescrizione riguarda l'assetto globale dell'edificio ma ammette, nel contempo, sia l'ampliamento, sia l'apertura di nuove porte o finestre, sempre nel rispetto della tipologia prescritta.

b) Timpano principale:

salvo diverse indicazioni cartografiche il timpano deve essere ricostruito secondo l'originale, con il conforto integrativo della tipologia edilizia laddove sussistano difficoltà interpretative; le eventuali protezioni devono rispettare quanto indicato dall'articolo già citato sulla tipologia edilizia.

c) Elementi lignei esterni:

con ciò si intendono tutte le "sovrastutture" lignee pensili quali ballatoi, scale, "soler" ed i poggiolini di modeste dimensioni: essi vanno riproposti secondo lo stesso disegno e la stessa logica costruttiva, con il sostegno eventualmente integrativo dello articolo citato di tipologia edilizia.

d) Collegamenti lignei pensili:

con ciò si intendono tutte le eventuali "sovrastutture" lignee di collegamento che dunque devono rispettare quanto prescritto al precedente punto c).

e) Passaggi e portici:

nel corso dell'intervento devono essere mantenuti tutti i passaggi od i portici esistenti, ripristinandone le identiche forme, dimensioni ed ubicazioni.

f) Forature basamento rustici:

con ciò si intendono le finestre e le porte dello zoccolo in muratura dei rustici che pertanto devono riproporne lo stesso rapporto e la stessa indicazione; laddove le porte siano ancora passibili di ripulitura e di risistemazione è opportuno il loro ripristino; lo stesso invito vale per le eventuali inferriate; per l'apertura di nuove forature viene fatto riferimento allo specifico punto nell'articolo sulla tipologia edilizia.

g) Lo "stile" dell'epoca di costruzione:

sono stati distinti, oltre a quelli antichi, anche gli edifici costruiti nel primo novecento, negli anni cinquanta ed in epoca recente ed attuale: sono "stili" ben caratterizzati da coperture generalmente diverse dalle semplici due falde, talora con forme prossime ad "altane", tinteggiature varie e spesso caratterizzate da vari elementi compositivi (poggiolini o ringhiere in ferro lavorato, ecc.): tali edifici, dunque, segnando il momento preciso nella storia urbana ed edilizia del territorio, vanno ricostruiti secondo i loro precisi caratteri stilistici; ampliamenti o nuove forature eventuali devono essere apportati senza disturbare o distorcere il carattere originario.

h) Copertura:

con ciò si intende il disegno originario della copertura che pertanto, a meno di particolari indicazioni cartografiche di Piano, va rispettato nella sua entità; in tal caso sono vietati l'ampliamento in altezza di una sola parte dell'edificio.

Nel corso dell'intervento tutti gli elementi (movibili e non) quali affreschi o tracce, meridiane, altari, intarsi o monogrammi lignei di pregio, incastri complessi, porte in legno, inferriate, travi od altri elementi datati od iscritti, vanno salvaguardati, valorizzati e, ove possibile, adeguatamente puliti e restaurati.

Anche in questo caso, nella ristrutturazione interna, si fa preciso invito a mantenere gli eventuali elementi tipici costruttivi originari quali particolari pavimentazioni, scale interne in pietra, volte a botte od a crociera, ecc.

In caso di demolizione e ricostruzione o di disuso libero (volontario) di particolari elementi interni architettonici, oggetti di arredo originari, parti decorative od altro di simile, è fatto obbligo di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva.

Le stesse indicazioni valgono anche per gli eventuali rustici, fatta salva la possibilità di cambiamento di destinazione, per cui l'ampliamento, se necessario, può essere solo interno, attraverso lo scavo del piano di calpestio e comunque non superiore a 50 cm.

Qualora, attraverso l'intervento di ristrutturazione si ricavino più alloggi, nello spirito dell'ultimo comma dell'Art. 27 della Legge 457/78, almeno un alloggio deve essere destinato ai residenti secondo prezzi di vendita e canoni di locazione concordati, tramite apposita convenzione, con il Comune, all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

Anche per questo grado di intervento vale quanto indicato all'ultimo comma dell'Art. 27 precedente.

Nella cartografia di Piano possono essere indicati, con opportuna grafia, specifici elementi da conservare o da ripristinare in modo identico: sono comunque indicazioni tese a sottolineare i caratteri più eloquenti dell'edificio, ma non ne esauriscono l'insieme della tipologia architettonica che comunque va rispettata secondo quanto prescritto.

29 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

3 - RISTRUTTURAZIONE MIGLIORATIVA

L'intervento è applicato a tutti gli edifici di rilevante valenza qualitativa la cui struttura tuttavia deve essere riportata ad una sua unità stilistica attraverso la modifica, la sostituzione o l'eliminazione di alcune sue parti di recente realizzazione: l'intervento intende migliorare la presenza dell'edificio all'interno dell'ambiente preesistente.

Con le stesse modalità del precedente articolo sono ammessi sia l'ampliamento, sia la realizzazione di nuove forature con la precisa condizione di riqualificare nel rispetto della tipologia edilizia e dell'epoca di costruzione le componenti di disturbo che, di norma, rientrano nel seguente elenco:

- a) finestre, nell'insieme, nei particolari; serramenti, protezioni e comunque tutti quegli elementi che si discostano apertamente dalla tipologia preesistente;
- b) porte generiche, specialmente su facciate in vista, esclusi gli ingressi per i garages;
- c) garages e porte garages che facciano parte dell'edificio e che comunque ne alterino l'unità tipologica;
- d) ringhiere e parapetti in metallo quando siano particolarmente in contrasto con la tipologia prescritta, quando siano manifestamente sostitutivi di un precedente elemento originale, quando abbiano una presenza consistente nel complesso degli elementi costitutivi;
- e) rifiniture in legno, sia negli effetti cromatici delle coloriture sia nella tessitura compositiva;
- f) superfetazioni e gabinetti isolati di ingombro o visivo o spaziale o volumetrico;
- g) parti ancora in cemento od in mattoni, perché di fatto non completate e comunque non compatibili con la tipologia prescritta;
- h) coperture in contrasto o per materiale impiegato o per l'orientamento della linea di colmo o per la pendenza delle falde o per l'intera composizione;
- i) tinteggiature in netto contrasto con l'ambiente cromatico circostante.

Tutta la parte restante dell'edificio va recuperata nello spirito dei precedenti articoli; a tale proposito va ribadita la norma per la quale le citate operazioni di riqualificazione migliorativa non devono in alcun modo né intaccare, né disturbare le parti più significative come qui di seguito riportate:

- affresco, meridiana e simili decorazioni: nell'operazione di ristrutturazione deve essere compreso anche un adeguato "intorno" originale;
- edicola, altarino o simili: nell'operazione di ristrutturazione devono essere mantenute le stesse distanze dalle forature o da altri elementi;
- facciate in pietra locale a vista: devono essere conservate; nel caso di necessario ampliamento deve essere individuata la parte meno compromessa dal tipo di valenza qualitativa indicata dalla cartografia di piano; l'ampliamento non deve comunque interessare mai la facciata principale;
- portale, porta ad arco, passaggio coperto, portico: nell'intervento di ristrutturazione sono interessate tutte le componenti: disegno della foratura, pavimentazione, eventuali gradini o rialzi, materiali costruttivi, iscrizioni eventuali;
- timpano della fronte principale, salvo diverse indicazioni cartografiche; parti lignee in block-bau; le eventuali protezioni devono rispettare quanto indicato dalla tipologia edilizia;
- ponte esterno di collegamento: nell'intervento di ristrutturazione ne devono essere fedelmente rispettati i materiali costruttivi, la luce, la pendenza, le dimensioni;

- zoccolo o basamento in muratura dei rustici: l'intervento di ristrutturazione, tra l'altro, deve rispettare il materiale costruttivo ed i rapporti pieno/vuoto delle forature, nonché l'eventuale pavimentazione originaria adiacente;
- copertura intesa, a seconda dei casi, sia come disegno od organizzazione delle falde, sia come materiale costruttivo, sia le due situazioni insieme;
- fronte su strada: nell'intervento di ristrutturazione esso va ripristinato fedelmente in ogni sua componente originaria; eventuali protezioni devono rispettare quanto prescritto dalla tipologia edilizia.

Tutti gli altri elementi qui non contemplati ma significativi a giudizio del Sindaco e della Commissione Edilizia, quali angoli smussati, intarsi e monogrammi lignei particolari, porte in legno passibili di risistemazione e pulitura, inferriate, forature a lunetta od ovali, travi o parti esterne datate, vanno comunque salvaguardati, anche da soli, nell'ambito di qualsiasi intervento scelto.

Per le eventuali precisazioni cartografiche in merito, viene fatto riferimento a quanto indicato all'ultimo comma dell'Art. 28.

Anche in questo intervento, nella ristrutturazione interna, si fa preciso invito a mantenere gli eventuali elementi tipici costruttivi originari quali particolari pavimentazioni, scale interne in pietra, volte a botte od a crociera, ecc.

In caso di demolizione e ricostruzione con disuso volontario di particolari elementi interni architettonici, oggetti di arredo originari, parti decorative od altro di simile, è fatto obbligo di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva.

Le stesse indicazioni valgono anche per gli eventuali rustici, fatta salva la possibilità di cambiamento di destinazione, per cui gli ampliamenti, se necessari, possono essere solo interni, attraverso lo scavo del piano di calpestio e comunque non superiore a 50 cm.

Qualora, attraverso l'intervento di ristrutturazione si ricavino più alloggi, nello spirito dell'ultimo comma dell'Art. 27 della Legge 457/78, almeno un alloggio deve essere destinato ai residenti secondo prezzi di vendita e canoni di locazione concordati, tramite apposita convenzione, con il Comune, all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

Anche per questo grado di intervento viene fatto riferimento a quanto indicato all'ultimo comma dell'Art. 27.

30 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

4 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

L'intervento è applicato a tutti gli edifici che non sono particolarmente significativi a livello di valenza qualitativa se non in modo parziale.

Ogni edificio può essere ristrutturato o parzialmente demolito e ricostruito nel rispetto dell'ubicazione e della volumetria precedenti, nonché nel rispetto di evidenti caratteri tipologici significativi relativi alla sua epoca di costruzione alla luce delle elencazioni già riportate nei precedenti articoli. Esso, in tal senso e fatti salvi i criteri del comma precedente, può essere modificato nell'immagine esterna: ne possono essere modificate le aperture, sia nella quantità, sia nella collocazione, ne possono essere modificate la copertura o la tinteggiatura ecc, sempre nel rispetto dei caratteri originali di cui sopra e secondo le norme di tipologia edilizia prescritta.

Per quanto riguarda la specifica sagoma planimetrica, la possibilità della sua eventuale modifica è condizionata dalla zona di appartenenza, dall'eventuale disegno di allineamento, dalla valenza qualitativa indicata dalla cartografia di Piano; tenendo conto delle stesse condizioni è ammesso anche l'ampliamento secondo quanto previsto all'apposito articolo. Gli eventuali rustici oggetto dell'intervento devono essere riproposti secondo tutti i caratteri della tipologia residenziale, in quanto quella "rustica" non ha più motivo di essere mantenuta. Nel corso dell'intervento vanno altresì riqualificate le eventuali parti già ristrutturate in modo però difforme dalla tipologia originaria o prescritta dal Piano. Nel corso della ristrutturazione o della ricostruzione tutti gli elementi (movibili e non) ritenuti significativi a giudizio del Sindaco e della Commissione Edilizia, quali affreschi o tracce, meridiane, altarini, intarsi e monogrammi lignei di pregio, incastri complessi, porte in legno, inferriate, travi od altri elementi datati od iscritti, vanno comunque salvaguardati, valorizzati e, ove possibile, riutilizzati.

Anche in questo caso, nella ristrutturazione interna, si fa preciso invito a mantenere gli eventuali elementi tipici costruttivi originali quali particolari pavimentazioni, scale interne in pietra, volte a botte od a crociera, ecc. In caso di demolizione e ricostruzione con disuso volontario di particolari elementi esterni ed interni architettonici, oggetti di arredo originari, parti decorative od altro di simile, è fatto obbligo di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva. Qualora, attraverso l'intervento di ristrutturazione si ricavano più alloggi, nello spirito dello ultimo comma dell'Art. 27 della Legge 457/78, almeno un alloggio deve essere destinato ai residenti secondo prezzi di vendita e canoni di locazione concordati, tramite apposita convenzione con il Comune, all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

31 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

5 - RICOSTRUZIONE

L'intervento è applicato a tutti gli edifici che non hanno valenza qualitativa, che comunque costituiscono presenze ben visibili nell'ambiente circostante, e che pertanto possono essere radicalmente modificati; esso è anche applicato agli eventuali edifici in grave stato di abbandono o di degrado od a quei volumi che tipologicamente deturpano l'ambiente circostante.

E' ammesso inoltre anche tutto ciò che è contemplato al precedente articolo (intervento n° 4).

Nel caso di ricostruzione completa viene fatto riferimento alla tipologia edilizia prescritta per le nuove costruzioni.

Gli eventuali rustici interessati seguono necessariamente la tipologia residenziale.

La ricostruzione deve rispettare il volume e l'ubicazione preesistenti; l'ampliamento è ammesso nel rispetto degli indici della zona di appartenenza, del disegno di allineamento e delle norme previste a proposito dell'ampliamento stesso.

Valgono le stesse prescrizioni di cui agli ultimi due commi del precedente articolo.

32 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

6 - DEMOLIZIONE

L'intervento è applicato ad edifici sia in gravissimo stato di degrado e quindi di pericolosità o di inquinamento ambientale, sia in situazione di disturbo o urbanistico o estetico o paesaggistico.

Pertanto ogni edificio va demolito o completamente o, secondo le indicazioni di Piano, parzialmente, sempre al fine di un qualificato recupero o di un'organizzazione dello spazio urbano; la superficie resa libera non è più edificabile, ma va rinverdita, comunque curata ed inserita armonicamente nell'ambiente circostante; essa può essere inoltre adibita a parcheggio privato o, in aderenza alle indicazioni od alla logica del Piano può anche essere ridestinata a spazio pubblico di vario uso.

Nel corso della demolizione, fermo restando volontario il disuso di particolari elementi esterni ed interni architettonici, oggetto di arredo originari, parti decorative od altro di simile, è fatto obbligo di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva.

33 - AMPLIAMENTI

(testo originale modificato vedi nota n. 12)

Per tutti gli edifici residenziali esistenti alla data dell'adozione del Piano il limite dell'ampliamento ha sempre l'obiettivo di contenere la espansione degli edifici stessi entro una omogeneità generale di volumi tali da risultare in reciproca sintonia ed in armonia con la volumetria media dell'esistente circostante.

Il limite quantitativo di ogni ampliamento deve riferirsi ad un risultato finale volumetrico dell'edificio pari alla media dei volumi circostanti e, in ogni caso, mai superiore al limite massimo previsto dalla zona di appartenenza dell'edificio stesso.

L'ampliamento è concesso quando ci sono le condizioni di ammissibilità seguenti:

- il rispetto degli indici della zona di appartenenza;
- il rispetto dei limiti di distanza tra i fabbricati come previsti dall'articolo specifico, nonché i limiti di distanza dai confini del lotto pertinente e dalle strade;
- la prescrizione favorevole dell'intervento applicato all'edificio;
- le condizioni imposte dall'eventuale valenza qualitativa individuata nell'edificio.

Derogano da tali condizioni gli edifici oggetto di ampliamento puntualmente indicato dalla cartografia di Piano.

Sono inoltre ammesse tutte le deroghe previste a norma di Legge, quella prevista per le strutture alberghiere all'Art. 21 e quanto prescritto all'ultimo comma del presente articolo, nonché tutte le situazioni di comprovata necessità igienico-sanitaria.

In caso di ammissibilità l'ampliamento può essere realizzato con soluzioni diverse:

- in estensione del volume esistente;
- soltanto in altezza;
- in estensione del volume esistente ed in altezza.

Nel primo caso, cioè l'ampliamento in estensione del volume esistente, la sua altezza deve raggiungere al massimo la stessa del volume esistente, deve avere copertura parallela, ma sfalsata, con le falde del tetto, deve seguire le norme specifiche di tipologia edilizia, deve evidenziare la sagoma eventuale ampliata arretrandola rispetto alla facciata dell'edificio originario, deve essere ubicato lungo le facciate posteriori o laterali.

L'ampliamento, inoltre, nella tinteggiatura e nei materiali costruttivi, deve accordarsi con l'edificio esistente ad eccezione delle facciate in pietra a vista: in tal caso la tinteggiatura deve discostarsene attraverso colori discreti, ma in contrasto, entro il colore grigio nella sua più adeguata sfumatura.

Tutte le aperture dell'ampliamento devono accordarsi per tipologia e per dimensioni con quelle originali esistenti.

Per quanto riguarda il risultato d'insieme e la presenza di elementi lignei di rivestimento, la soluzione viene valutata caso per caso dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia. Detto parere deve considerare, oltre alle norme già precedentemente considerate, la presenza di rivestimenti

lignei nel volume già esistente, la quantità di superficie ricoperta dal rivestimento proposto, il suo disegno e la sua forma, al fine di verificarne la semplicità del risultato, nonché la sua armonia con gli edifici circostanti.

Oltre a quanto già indicato per i rustici in cui l'intervento prescritto lo ammette, per eventuali esigenze di maggiore altezza interna, comunque sino ad un massimo di m. 2,60, viene data assoluta priorità allo scavo interno lasciando intatta la parte in legno; solo in caso di specifica ammissibilità dell'intervento prescritto è concesso l'ampliamento in altezza dello zoccolo in muratura, con un massimo di m. 0,30; in analoghe situazioni di ammissibilità sono altresì concessi ampliamenti sui lati del rustico più degradati o meno significativi.

L'ampliamento del rustico comunque non è soggetto ai limiti massimi previsti per gli edifici residenziali, ma deve essere contenuto nella minore cubatura possibile, strettamente funzionale a precise esigenze valutate volta per volta dalla Commissione Edilizia.

Il volume ampliato del rustico deve comunque accordarsi secondo quanto prescritto per gli edifici residenziali.

In ogni caso questi eventuali ampliamenti vengono decisi volta per volta dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia valuta ogni singola situazione in riferimento:

- al rapporto tra la quantità da alzare o da aggiungere ed il carattere tipologico, volumetrico e proporzionale del rustico;
- al rapporto tra l'agibilità dell'esistente e la sua eventuale nuova destinazione;
- alla salvaguardia dell'unità architettonica del singolo rustico e dell'ambiente edificato circostante.

In ogni caso l'ampliamento in altezza dello zoccolo in muratura non deve mai arrivare ad aggiungere più piani rispetto all'esistente.

Nell'ampliamento solo in altezza, oltre a quanto già prescritto, vanno rispettate anche le seguenti norme:

- l'altezza massima raggiunta dall'edificio ampliato non deve essere superiore a quella media degli edifici circostanti;
- va mantenuto lo stesso tipo di copertura; nel caso che l'intervento specifico lo richieda (situazioni di difformità tipologica) essa va ricostruita secondo la tipologia prescritta ed in sintonia con l'orientamento delle coperture circostanti;
- vanno rispettate le eventuali prescrizioni particolari della tavola di Piano.

Sempre nel limite volumetrico e tipologico è concesso l'ampliamento anche di "riqualificazione" di eventuali superfetazioni esistenti attraverso soluzioni di tipo pensile, di elementi a sbalzo, di raccordi lignei.

L'ampliamento in altezza della volumetria esistente è concesso in particolare nei seguenti casi:

- qualora l'altezza preesistente sia inferiore a quella media degli edifici circostanti;
- qualora si proceda ad una ristrutturazione interna dei vani con conseguente aumento delle altezze

interne al fine di recuperare lo stesso numero di piani dell'edificio ristrutturato: nel presente caso è concesso lo eventuale superamento degli indici e delle altezze degli edifici circostanti che comunque deve essere inferiore ad 1,5 m.;

- qualora si proceda alla riqualificazione della copertura stessa da una situazione di difformità alla piena aderenza tipologica prevista dal Piano.

Nel limite infine anche legato agli indici di zona, è ammesso l'ampliamento di "collegamento" con le seguenti prescrizioni:

- la distanza degli edifici da collegare non deve essere superiore a m. 6,00, elevabile a m. 12 nelle zone di tipo D2, D2A e D3;
- la tipologia edilizia e la copertura devono essere in accordo con quelle esistenti;
- è ammessa la possibilità di collegamenti pensili: essi diventano d'obbligo quando tra i due edifici interessati sia interposta una qualsiasi forma di viabilità pubblica;
- in presenza di particolari vincoli tipologici degli edifici l'ampliamento non deve deturpare in alcun modo la presenza.

Nel caso di collegamenti validi per la riqualificazione di un'intera parte insediativa, sentito il parere della Commissione Edilizia, l'ampliamento può essere concesso anche in eccedenza rispetto agli indici di zona.

Quando dovesse sorgere la richiesta di particolari interventi non contemplati dalle presenti norme e dalla relativa cartografia, il Sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo il metodo indicato dal presente articolo, esprime parere positivo o negativo in merito all'intervento richiesto. L'ubicazione di ogni ampliamento non deve deturpare l'insieme del volume, né le sue parti più significative: essa viene valutata volta per volta dalla Commissione Edilizia.

La cartografia di Piano, infine, con apposita grafia e con specifiche note indica alcune prescrizioni composite su edifici particolari nelle situazioni e nelle dimensioni: le soluzioni indicate dal Piano sono vincolanti.

34 - TIPOLOGIA EDILIZIA: NORME GENERALI

L'indicazione tipologica riguarda tutti gli edifici e pertanto prescinde dalla perimetrazione delle zone.

In tale ambito sono considerati tutti i volumi che contemplano caratteri di abitabilità, sia in termini di cubatura, sia in termini di disponibilità generale; sono esclusi dalla presente elencazione tipologica tutte le autorimesse isolate, i piccoli depositi, le legnaie e tutti i volumi accessori simili, nonché piccoli rustici e taluni manufatti ricadenti in zona agricola.

La tipologia, e quindi l'intervento prescritto, riguarda soprattutto la rivitalizzazione ambientale e la riqualificazione urbana e paesaggistica: in tale ottica è contemplata anche la riconversione d'uso. Tutti gli edifici considerati, infatti, compongono il tessuto originale del territorio urbanizzato e ne caratterizzano il risultato plastico, architettonico e paesaggistico.

L'intervento del Piano Regolatore Generale entra nel merito, considerando l'insieme del carattere tipologico, la funzionalità, lo stato di conservazione, le effettive necessità; non sono distinte le attuali specifiche destinazioni in quanto già indicate nello Stato di Fatto.

Riguardo alla variazione di destinazione d'uso, vengono comunque prescritte le seguenti norme di carattere generale:

- resta salvo il diritto di mantenere la destinazione d'uso attuale, ad eccezione di eventuali indicazioni specifiche prescritte dal Piano;
- per i volumi rustici e per quelli residenziali è ammessa anche la destinazione ad uso residenziale, ricettivo, commerciale, sociale, culturale, deposito, magazzino, garage, attività artigianali e varie, purché non ricadenti in zona agricola e comunque non rechino disturbi dovuti a rumori, odori, esalazioni od emissioni inquinanti o nocive, disturbi al traffico veicolare o pedonale;
- per tutti gli altri volumi con destinazione diversa, produttivi, pubblici od altro, la riconversione d'uso non è ammessa se non su precisa indicazione normativa del Piano oppure in caso di eccezionale e motivata richiesta sottoposta al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, valuta l'opportunità di concedere la nuova destinazione considerando, tra l'altro:
 - l'aderenza con i criteri di riqualificazione ambientale;
 - la compatibilità con il tessuto urbano e sociale circostante;
 - l'aderenza culturale, funzionale ed architettonica con la nuova destinazione richiesta;
 - la compatibilità con l'effettiva presenza infrastrutturale.

Per tutte le soluzioni di seguito riportate e per richiesta di autorizzazione di qualsiasi intervento ad esse relativo è fatto obbligo:

- di indicare, all'interno della documentazione, anche l'anno sicuro o presumibile di costruzione dell'edificio;
- in caso di demolizione o di disuso volontario di particolari elementi architettonici, oggetti di arredo, parti decorative od altro di simile, di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva.

Le successive prescrizioni comunque devono essere oggetto di riferimento anche per le seguenti opere di manutenzione ordinaria:

- rifacimento e sistemazione del tetto;
- tinteggiatura ed intonacatura delle facciate esterne;
- sostituzione o sistemazione dei serramenti, delle finestre e delle porte;
- rifacimento o sistemazione delle parti lignee.

Il comportamento normativo nei confronti della tipologia edilizia è costituito dai seguenti articoli, corrispondenti ciascuno a precise componenti tipologiche:

- volume dell'edificio;
- copertura;
- facciate e coloriture esterne;
- aperture;
- impiego del legno;
- scale, ringhiere e parapetti;
- caminetti esterni;
- presenze ed oggetti vari.

Ogni articolo viene a disciplinare le prescrizioni secondo tre riferimenti: la tipologia relativa alla destinazione d'uso, l'epoca di costruzione e la valenza qualitativa.

La tipologia della destinazione d'uso riguarda le motivazioni originarie della costruzione senza entrare in merito all'attuale destinazione, di competenza di altri articoli; nella cartografia di piano è segnata, all'interno di ogni edificio con lettera maiuscola:

- A. Edifici per la residenza: sono compresi anche alberghi, ristoranti e gli edifici che comprendono negozi, uffici, ecc.
- B. Rustici: stalle, fienili e simili.
- C. Edifici misti residenza-rustico.
- D. Edifici di altra destinazione: chiese, scuole, latterie, ecc.

L'epoca di costruzione, di norma, coincide con una specifica tipologia architettonica, talora articolata in diverse varianti, ma comunque riconducibile alle seguenti categorie che nella cartografia di piano, per ogni edificio, vengono individuate con lettera maiuscola piccola:

- A - Antica: vengono considerati i fabbricati costruiti in data anteriore al 1900 o, comunque, anteriori alla prima guerra mondiale.
- B - Novecento: sono i fabbricati costruiti fino agli anni cinquanta circa e comunque caratterizzati da impronta stilistica "modernista".
- C - Anni cinquanta: sono, in particolare, gli edifici ricostruiti in seguito agli eventi bellici del 1944.
- D - Recente e nuova: dagli anni sessanta ai giorni nostri.

La valenza qualitativa entra nel merito del contesto della più ampia realtà e pertanto è indicata nella cartografia di piano con altre lettere maiuscole: laddove queste non sono presenti significa che l'edificio non contiene valenze qualitative significative; pur nei frequenti casi di compresenze qualitative

il piano indica soltanto la valenza prevalente.

S - Valenza storica: appartiene agli edifici che testimoniano l'antica cultura oppure fatti, situazioni od episodi significativi per la memoria collettiva; in tale contesto essi possono anche risalire a tempi recenti.

M - Valenza monumentale e/o estetica: appartiene agli edifici di particolare pregio architettonico od artistico-figurativo (affreschi e simili) non solo riferito ai caratteri tipologici locali e tradizionali ma, eventualmente, anche di epoca moderna.

U - Valenza urbana-ambientale: appartiene agli edifici che costituiscono componente significativa e caratterizzante dell'insieme urbano abitato: concorrono all'identità della strada, della piazza, dell'allineamento e comunque del contesto scenografico dell'intero insediamento.

P - Valenza paesaggistica: appartiene agli edifici che caratterizzano l'immagine generale o prospettica dell'insediamento o della zona: concorrono a qualificare l'insieme paesaggistico più ampio riferito anche all'intero scenario vallivo.

I tre riferimenti costituiscono carattere essenziale sia per le successive prescrizioni dettagliate di tipologia edilizia (vedi articoli seguenti), sia per determinare l'intervento edilizio ammesso dal Piano e disciplinato nel successivo articolo.

Lo schema successivo riassume i riferimenti generali tipologici del presente articolo:

RIFERIMENTI GENERALI DI TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZ. D'USO	EPOCA COSTRUZ.	VALENZA QUALITAT.
A - Residenza	A - Antica	S - Storica
B - Rustico	B - Novecento	M - Monumentale e/o
C - Misto residenza-rustico	C - Anni cinquanta	Estetica
D - Altro	D - Recente e nuova	U - Urbana-ambientale
		P - Paesaggistica

35 - TIPOLOGIA EDILIZIA: VOLUME DELL'EDIFICIO

1 - Costruzione esistente.

La tipologia architettonica è varia sia nella struttura, sia nella funzionalità dello spazio, sia nell'articolazione planivolumetrica, sia nelle dimensioni che, in particolare, sono determinate sia dalla destinazione (residenza, rustico, ecc.), sia dall'epoca di costruzione.

Va comunque mantenuto il volume originale per tutte le costruzioni anteriori al 1950 circa o per altre contrassegnate eventualmente con valenza qualitativa.

Laddove l'intervento rende ammissibile l'identica ricostruzione, il volume va ricostruito secondo quello preesistente, libero da "superfetazioni" recenti (dopo il 1950 circa), nel rispetto della plastica della forma: rientranze, sporgenze, smussature, morfologia varia del suolo circostante e rapporto con gli ingressi, ecc.

Per gli edifici di tipo "D" (epoca di costruzione recente o nuova) e per tutti gli edifici privi di valenza qualitativa è ammessa la variazione della forma volumetrica sul singolo edificio.

Laddove l'ampliamento è consentito la sua entità è definita dalla specifica zona territoriale omogenea di appartenenza e la realizzazione dello stesso è ubicata in rapporto alla valenza qualitativa dell'edificio.

Le presenti prescrizioni valgono per tutte le destinazioni d'uso: A, B, C, D.

2 - Nuova costruzione.

E' prescritto il volume isolato con planimetria semplice a quadrilatero; la sua articolazione può avvenire solo per motivate necessità di natura fondiaria (distanze, presenza di impedimenti nel lotto, forma del lotto medesimo ecc.), morfologica o logistica. La necessità al ricorso alla articolazione planimetria deve essere opportunamente documentata dal progettista

E' invece ammessa l'articolazione in altezza, cioè a "sbalzo", qualora lo sbalzo sia costituito da rivestimento ligneo tale da definire la sagoma unitaria della parte superiore del volume; tale rivestimento deve essere totale per il fronte principale, mentre per le altre parti può essere alternato a muratura, mai inferiore comunque al 30% dell'intera facciata. Sono vietate pertanto le soluzioni a terrazzo o comunque aggetti analoghi che non rientrino nel disegno unitario sopra descritto.

Sono inoltre ammesse rientranze (sul tipo "logge") riferite alla superficie ideale della facciata.

In ogni caso i limiti di cubatura sono riferiti a quelli prescritti per ogni singola zona territoriale omogenea.

I rustici di nuova costruzione devono avere destinazione esclusivamente agricola, non hanno limiti volumetrici, se non strettamente tecnici, e la tipologia deve richiamarsi comunque a quella locale.

Tutte le nuove costruzioni, oltre al rispetto delle norme di zona, devono attenersi anche al rispetto

della valenza qualitativa sia di tipo "U" (urbana-ambientale), sia di tipo "P" (paesaggistica).

Tutti i locali accessori alle abitazioni quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale, sia nella copertura.

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio, ad eccezione di quelle ammesse all'articolo specifico successivo.

Nell'area di pertinenza del fabbricato devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione, oltre a quanto previsto dall'Art. 29 L.R. 61/85.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino o ad orto od a prato, comunque curati o sfalciati.

L'ingresso dell'eventuale garage deve essere realizzato sulle facciate non prospicienti la strada e, quando è possibile, sul lato posteriore.

36 - TIPOLOGIA EDILIZIA: COPERTURA

1 - Costruzione esistente.

Va mantenuta la tipologia esistente ad eccezione di quelle degli edifici "C" (epoca di costruzione anni cinquanta) e "D" (epoca di costruzione recente e nuova) che presentino coperture ad una falda, tetti piani, falde sfalsate ed asimmetriche, falde con pendenza inferiore o superiore a quella prevista ed i tetti a mansarda. Il tipo di copertura prescritto è quello alpino, con pendenza compresa tra 35% e 50%.

Un apposito segno convenzionale indica, nelle tavole di Piano, le prescrizioni relative all'orientamento della linea di colmo principale che viene definito secondo l'allineamento più generale degli edifici.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la manutenzione od il rifacimento del tetto per pubblica utilità: pericolosità delle strutture, degrado della qualità ambientale.

In tutti i casi di rifacimento della copertura l'orientamento della linea di colmo, a meno di particolari prescrizioni cartografiche e normative, deve rimanere come quello preesistente.

La pendenza delle falde va riferita a quella già citata, comunque con linea di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti; in caso di disarmonia con il circostante, la pendenza delle falde stesse deve essere parallela a quella delle coperture limitrofe. Le sporgenze delle coperture devono essere, di norma, non inferiori a m. 1,00.

Tali sporgenze vengono misurate rispetto al filo esterno del muro immediatamente sottostante alla linea di gronda; qualora però il piano sottotetto aggetti a sbalzo rispetto al piano inferiore del fabbricato, la sporgenza va misurata rispetto a tale piano inferiore.

Nel rifacimento con materiali moderni sono vietati i rinforzi di cornici a vista lungo i tre lati della falda.

Non sono ammesse di norma coperture a mansarda.

E' ammessa la loro realizzazione non occupando più del 25% in proiezione orizzontale delle falde di copertura e non superando comunque il numero di 2 abbaini o altane per falda. Nel caso di 2 abbaini la loro forma deve richiamare quelle esistenti e la loro copertura deve essere a due falde della stessa pendenza della copertura principale e non superarne la linea di colmo.

E' obbligatorio, per gli abbaini, un arretramento minimo di m. 1 dal filo del muro esterno del piano immediatamente sottostante la linea di gronda, ad eccezione degli eventuali casi di cui al comma successivo.

Laddove la ricostruzione interessi una copertura con mansarda, in rapporto alla tipologia, all'ubicazione ed alle altezze esistenti, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, prescrive una delle seguenti soluzioni:

- modificare il disegno della copertura a mansarda attraverso la realizzazione di copertura a due falde con la linea di colmo perpendicolare e non superiore a quella dell'edificio, con il necessario

- ampliamento in altezza;
- avanzamento dell'apertura della copertura a mansarda a filo con la facciata interessata attraverso la soluzione ad "altana timpanata" riscontrabile anche nella tipologia locale.

Tali soluzioni sono ammesse oltre all'ampliamento di cui all'Art. 33 ed in deroga agli indici di zona. La soluzione ad altana è ammessa anche per le nuove costruzioni.

I materiali di copertura (lamiera, tegole cementizie, ecc.) sono ammessi esclusivamente di colore grigio scuro oppure marrone scuro.

Laddove, nel rifacimento, una parte della copertura sia ancora in "tegole piatte di cemento" od in scandole queste vanno mantenute e curate; per i rustici devono essere usate strutture lignee in larice senza trattamenti oppure di colorazione scura nel caso di emergenze esterne e ad angoli smussati.

Le prescrizioni imposte dalla cartografia di Piano in merito alla copertura richiedono il mantenimento originale della struttura e dei materiali costruttivi.

In tutti i casi in cui la trave del colmo contenga iscrizioni (datazioni, ecc.) la parte interessata va valorizzata ed in qualche modo ripristinata.

Viene data assoluta priorità al mantenimento dei comignoli originari in pietra o rivestiti: vanno recuperati, consolidati e valorizzati.

Gli eventuali elementi nuovi emergenti oltre le coperture e cioè comignoli, antenne e sovrastrutture tecniche varie, devono essere risolti architettonicamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici e realizzati in accordo estetico con l'intero edificio: forme semplici, volumi essenziali, colori uguali in accordo e secondo le tipologie locali. Nel rivestimento dei comignoli non è ammesso l'uso delle mattonelle a faccia a vista.

Qualora più antenne televisive poste su uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica.

Particolare cura deve essere posta nella soluzione degli elementi emergenti dalle coperture dei rustici eventualmente ridestinati a residenza: oltre a quanto prescritto essi devono avere il più possibile dimensioni ridotte, colorazioni discrete ed attente all'inserimento architettonico generale.

2 - Nuova costruzione.

Valgono tutte le prescrizioni di cui al punto precedente con le seguenti precisazioni:

- il colore del materiale di copertura deve realizzare un risultato cromatico in accordo con l'ambiente edilizio circostante;
- con le stesse condizioni riferite agli abbaini, è ammessa l'apertura di lucernari; il numero e le dimensioni consentite saranno di volta in volta valutate dalla C.E.;
- non sono ammesse di norma coperture a mansarda; in casi particolari di preesistenze circostanti la C.E. potrà valutare la loro eventuale ammissibilità;
- è ammesso l'impiego del legno per coperture a scandole.

37 - TIPOLOGIA EDILIZIA:FACCIAE E COLORITURE ESTERNE

1 - Costruzione esistente.

A meno di particolari prescrizioni cartografiche, tutti gli edifici di epoca di costruzione A (antica), B (novecento), C (cinquanta) e con l'indicazione di valenza qualitativa, devono mantenere il colore preesistente; in caso di rifacimento le facciate devono innanzitutto salvaguardare, dove possibile, i materiali e le colorazioni originari; sono altrimenti ammesse solo colorazioni a bianco calce, od a colore derivante dall'uso di sabbie locali senza coloranti, od a tonalità leggere di grigio cemento opportunamente trattato: la lavorazione deve comunque essere semplice con esclusione cioè del graffiato rialzato di qualsiasi tipo.

Non sono più ammesse le facciate in cemento grezzo non finito, né in mattoni a vista, né il nuovo inserimento di pietre o di altri elementi decorativi.

Tutte le decorazioni e gli affreschi esistenti devono invece essere valorizzati, assolutamente non ricoperti e, previo parere di un esperto in concerto con la Commissione Edilizia, puliti e conservati.

La presenza della pietra preesistente va sempre e comunque mantenuta e valorizzata: cornici, sopraporte, soglie, mensole, ecc.

In particolare vanno mantenute tutte le facciate in pietra a vista: esse vanno pulite, valorizzate e semmai isolate internamente; in caso di dichiarate difficoltà tecniche il Sindaco, caso per caso, ne può autorizzare il rivestimento secondo la tipologia prescritta: per gli edifici interessati da valenza di tipo "M" (monumentale e/o estetica), "U" (urbana-ambientale) e "P" (paesaggistica) vanno sempre e comunque salvaguardati tre lati dell'edificio.

Vanno mantenuti gli eventuali rivestimenti lignei attraverso l'opportuna pulizia; in caso di necessità di rifacimento, tutti i sistemi particolari e tipici antichi dei rivestimenti lignei vanno realizzati secondo il disegno originale ed una colorazione scura o naturale (larice od abete).

Non è ammesso il nuovo inserimento di rivestimenti lignei esterni, oltre a quelli preesistenti limitatamente agli edifici classificati di grado 1, 2,3.

Laddove i rustici sono oggetto di intervento secondo la configurazione preesistente in caso di pulitura o di ripristino o di risistemazione della parte in muratura dello zoccolo, va mantenuto l'elemento costruttivo originale: pietrame a faccia a vista od intonaco bianco o cemento a vista, senza comunque intervenire nel rapporto vuoto/pieno, a meno che gli interventi indicati dalla cartografia di Piano lo consentano.

Non sono ammessi il nuovo inserimento o l'integrazione o la sostituzione con pietre o con mattoni a vista, né il nuovo inserimento di rivestimenti lignei esterni se non preesistenti: in questo caso, nel rifacimento ligneo, è prescritta la colorazione scura o naturale (larice od abete) con disegno identico al preesistente; laddove le facciate siano composte da tavole con intarsi questi ultimi vanno mantenuti.

Tali colorazioni si intendono vincolanti per tutti i progetti approvati, anche se non è fatta esplicita

menzione.

La Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente limitatamente agli edifici di grado 5 o privi di grado.

2 - Nuova costruzione.

Tutte le facciate degli edifici devono essere di colore bianco, o di colore tenue uguale o di tonalità inferiore riferito ai modelli colore intonaco depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Falcade a calce od intonaco o secondo la composizione delle sabbie locali; è possibile l'inserimento di ornati purchè nello stesso edificio non ci sia la presenza di non più di due colori.

E' ammessa la presenza del legno per esso sono prescritte, la sagoma d'insieme a perimetro parallelo e perpendicolare allo spigolo dell'edificio e la composizione degli elementi lignei solo per le opere in tavolame secondo la direzione verticale.

E' ammesso altresì l'uso del cemento a vista, solo se si risolve in una lavorazione pulita, levigata od elaborata in stampi verticali di tavole di legno.

In ogni caso non sono ammessi mattoni a vista di qualsiasi colore, né lastre di marmo applicate in difformità alla tipologia locale: è ammessa la presenza nello zoccolo di corsi regolari di pietra locale posizionati in forma regolare o ad opera incerta al massimo sino al piano primo.

Tali colorazioni si intendono vincolanti per tutti i progetti approvati, anche se non è fatta esplicita menzione.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

38 - TIPOLOGIA EDILIZIA: APERTURE – PORTE

(testo originale modificato vedi nota n.34)

1 - Costruzione esistente.

Di norma le porte originali degli edifici di epoca di costruzione "A", "B", e "C" devono essere oggetto delle seguenti priorità:

- devono essere ripristinate, pulite e risistemate;
- laddove non sia possibile, ma l'intervento prescritto lo preveda, ricostruite secondo l'identico modello originale;
- laddove anche ciò non sia possibile oppure vi siano necessità e la possibilità normativa di nuove porte, queste vanno realizzate secondo quanto prescritto al successivo punto sulle nuove costruzioni.

Le porte e le vetrine dei negozi, se rifatte, pur con ampiezza diversa, devono comunque essere in legno scuro o verniciato; soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia.

Quando vi siano inevitabilmente serramenti metallici è prescritta la verniciatura con colori brillanti ed omogenei, mentre tutte le forme di protezione (saracinesche e simili), se rifatte, devono essere verniciate a tinte brillanti o decisamente scure ed essere realizzate in elementi sottili, ad asta e comunque non a piastra.

Riferimento alle nuove costruzioni viene fatto anche nel caso delle porte dei garages, dei magazzini o simili.

Sono ammesse, laddove l'intervento prescritto non lo vieta, tettoie di riparo purché abbiano la pendenza identica alla falda, siano ricoperte da legno o dallo stesso materiale della copertura dell'edificio, abbiano un aggetto proporzionato alla porta ed alla facciata, da valutare caso per caso.

Nel caso dell'apertura di nuove porte accanto ad altre di sagoma preesistente, oppure nel caso di ampliamento motivato rispetto alla sagoma preesistente, la forma della foratura deve essere comunque proporzionale a quella esistente.

Per i rustici vengono aggiunte le seguenti prescrizioni, oltre a quanto già precedentemente indicato:

- tutte le porte, sia della parte in muratura, sia della parte in legno, se successivamente rifatte, devono mantenere dimensioni e disegno identici a quelle preesistenti, sono sempre in legno a coloritura scura o abete o larice naturale; la norma vale anche per tutte le porte riferite ad eventuali garages o depositi o magazzini: non vi è ammessa pertanto la presenza né di vetro né di ferro battuto; gli eventuali "ponti" posteriori o laterali vanno mantenuti secondo il materiale, la forma, la consistenza e la "luce" preesistenti, non è ammessa alcuna forma evidente di sostituzione in cemento o mattoni, né alcuna forma di tamponatura o riduzione dell'eventuale luce; soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia;
- laddove l'intervento prescritto lo ammetta, nuove porte possono essere aperte soltanto nella parte in muratura e comunque non sulle fronti del rustico: la loro realizzazione va motivata da specifiche esigenze tecniche che quindi ne condizionano le dimensioni; il materiale ammesso è solo il

legno esterno, a rivestimento di eventuali altri materiali, la tipologia è infine riferita al disegno preesistente dell'edificio oppure, ove non sia possibile, a quanto prescritto per le nuove costruzioni. soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia.

Quando si dimostri l'inderogabile necessità di nuova apertura e quando il rustico non sia oggetto di intervento 1 e 2 (vedi Artt. 27 e 28) qualitativa di tipo "a", "b", "d", è ammesso il rifacimento del lato frontale della muratura da rivestirsi comunque in tavolame verticale di legno, senza soluzione di continuità, lungo l'intera larghezza della facciata interessata.

2 - Nuova costruzione.

Le porte di qualsiasi ingresso devono essere realizzate con legno liscio a coloritura scura o larice naturale e secondo disegni regolari e semplici; nei casi di nuove porte in edifici ricostruiti od esistenti il disegno deve conformarsi a quello generale preesistente; sono ammesse aperture a vetro in soluzioni geometriche regolari nella forma (quadrate o rettangolari) e nella disposizione; è ammesso l'uso del ferro battuto a protezione del vetro solo in forme semplici e linee regolari. Soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia.

Sono ammessi ingressi rientranti, chiusi ed eventuali tettoie di riparo (vedi precedente punto).

Le cornici delle porte possono essere costituite da elementi lineari in pietra o da cemento o da legno.

Le porte dei garages, dei magazzini o simili, devono essere realizzate in legno a coloritura scura o larice od abete naturale, in qualsiasi modo manovrabili, purché la superficie esterna risulti lavorata a strutture lignee a porta od a parete secondo disegni verticali. Soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia.

Vi sono ammesse aperture in vetro purché rispettino le norme prescritte riguardo alle porte di cui al precedente comma. L'ingresso del garage deve essere realizzato, nei limiti delle possibilità, sulle facciate non prospicienti la strada e, quando è possibile, sulla facciata posteriore o comunque più defilata rispetto al principale prospetto visivo.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di materiali e tipologie diverse se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

39 - TIPOLOGIA EDILIZIA: APERTURE – FINESTRE

(testo originale modificato vedi nota n.34)

1 - Costruzione esistente.

Di norma vanno mantenute tutte le finestre originali degli edifici con valenza qualitativa di tipo "A" e "B".

Quando l'intervento prescritto lo ammetta il rifacimento delle finestre deve rispettare in modo identico il modello originale fatte salve le norme igieniche vigenti.

In ogni caso è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile.

Laddove l'intervento prescritto lo ammetta le finestre degli edifici in muratura devono essere in legno e possono essere protette con "scuri" anch'essi in larice od abete naturale o colorazione scura; laddove preesistano analoghi modelli originali "a persiana", a doppia finestra lignea o simili questi vanno ripristinati o, dove ciò non sia possibile, rifatti secondo il modello preesistente.

Soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita al Commissione Edilizia.

Vanno sempre conservate e semmai ripristinate le antiche finestre a "tondi piombati".

Vanno sempre conservate anche le eventuali inferriate.

Laddove l'intervento lo ammetta nuove finestre possono, oltre a quanto prescritto finora, essere aperte e protette con strutture lignee secondo quanto prescritto al successivo punto sulle nuove costruzioni, ad eccezione delle situazioni in cui vengono realizzate accanto a sagome preesistenti o ne costituiscono ampliamento: in questi casi, oltre all'adeguamento tipologico, la loro sagoma deve essere proporzionale a quella esistente.

Tutti i timpani delle fronti, se l'intervento lo richiede, devono essere ripristinati secondo il modello originale, quindi anche al netto delle eventuali e successive tamponature, chiusure o superfetazioni ma, al massimo, con la sola protezione a vetro, interno comunque rispetto al filo esterno della struttura lignea.

Laddove l'intervento lo ammetta le mansarde devono essere sostituite, oltre a quanto previsto all'articolo (coperture), con soluzioni tipo "altana" con finestre simili a quelle dell'edificio o con facciata completamente finestrata a serramenti lignei ma senza scuri.

In ogni caso il colmo della copertura deve essere perpendicolare e di eguale altezza della copertura dell'edificio.

Per quanto riguarda i rustici le finestre esistenti nella parte inferiore in muratura vanno mantenute nelle attuali dimensioni; non sono ammessi scuri esterni ma soltanto interni, come eventualmente interno ed in legno può essere il nuovo serramento; le inferriate esistenti vanno mantenute.

Dove l'intervento lo ammetta e dove sussistano effettive esigenze di rapporto luce, le eventuali nuove finestre nella parte in muratura devono mantenere l'ubicazione e la sagoma identica o proporzionale a quelle esistenti: la diversità di misura è comunque possibile solo sui lati e sul retro della strut-

tura; eventuali nuove finestre devono in ogni caso non superare i limiti massimi di 70x70.

Per la parte lignea del rustico tutte le sue aperture vanno mantenute nelle dimensioni originali e, se risistemate, devono riprendere in legno scuro o larice od abete la logica strutturale preesistente; possono essere realizzate anche soluzioni di protezione che comunque non devono compromettere la struttura esterna dell'apertura: pertanto devono essere sempre interne ed i materiali ammessi sono il legno ed il vetro; le aperture in oggetto comprendono anche i timpani delle fronti.

Soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita al Commissione Edilizia

Tutti gli intarsi su tavola vanno mantenuti con l'uso originale delle tavole interessate.

Quando l'intervento lo concede, nella parte lignea oltre a quanto prescritto al precedente punto sono ammesse eventuali nuove finestre a sagoma quadrata; non sono ammessi né scuri, né cornici, né serramenti esterni ma solo interni, tali da evidenziare soltanto il profilo dell'apertura stessa.

Tali nuove eventuali aperture vanno di norma realizzate sulle parti laterali del rustico; laddove per evidenti motivi di distanza ciò non sia possibile o risulti comunque insufficiente, esse possono essere realizzate sulle fronti lignee a Nord, secondo un disegno accorpato, asimmetriche rispetto al centro ed in numero non superiore a tre.

Tali nuove aperture non devono compromettere la presenza di intarsi, né l'eventuale struttura lignea esterna (ballatoi, ecc.).

Nel caso di fronte lignea piena a Nord, concedendo l'intervento, il timpano può essere aperto a vista, seguendo le prescrizioni di cui ai commi precedenti.

Nella risistemazione dei rustici, qualora le tavole che compongono l'intarsio siano ancora in buono stato, devono essere mantenuti gli intarsi preesistenti, nel caso contrario essi devono seguire quanto prescritto all'articolo precedente.

2 - Nuova costruzione.

Per le finestre sono previsti contorni semplici quadrati o rettangolari in accordo con le forature circostanti preesistenti.

Sono ammesse soluzioni in aggetto solo sul tipo della veranda lignea e dei poggolini nel numero di uno per facciata.

E' vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista. Le finestre possono essere protette con "scuri" o comunque con soluzioni lignee secondo disegni verticali o diagonali o comunque semplici: la colorazione è sempre scura o naturale di essenze locali.

Soluzioni alternative per colore e materiale potranno essere prese in considerazione dal responsabile del procedimento, sentita al Commissione Edilizia

Le cornici possono essere costituite da lastre sottili in pietra o marmo non lucido, sporgenti al massimo 2 cm. od in legno.

I timpani delle fronti possono essere aperti, nel qual caso l'apertura deve partire all'incrocio del mu-

ro con la falda oppure alla distanza massima di 1 m. dall'incrocio stesso; l'apertura deve essere rifinita in ogni sua parte con strutture in legno scuro e larice od abete naturale; può essere protetta, anche solo in parte, da vetro (con serramenti lignei) e/o da legno secondo disegno verticale.

Nel timpano aperto è ammessa la porta nel caso di ballatoio esterno.

40 - TIPOLOGIA EDILIZIA: SCALE - RINGHIERE - PARAPETTI

1 - Costruzione esistente.

Dove l'intervento lo prescriva l'eventuale rifacimento degli elementi lignei esterni quali ballatoi, poggiolini, soler, scale e passaggi coperti e simili deve essere identico al modello originale: è vietata la loro eliminazione, la loro sostituzione con elementi in metallo e la colorazione deve essere scura od in larice od abete.

Nel caso il rifacimento sia in sostituzione di recenti strutture metalliche ed il disegno originale ligneo sia andato perduto, le nuove forme sono in legno scuro, si richiamano ai motivi esistenti dell'edificio o, in loro assenza, seguono le prescrizioni di cui al punto analogo degli edifici di nuova costruzione.

Nel caso di rifacimento delle eventuali strutture in metallo di edifici di epoca di costruzione A, B e C, il modello originale deve essere ripristinato sia nel materiale, sia nel disegno, sia nel colore.

Nel caso di semplice tinteggiatura per gli edifici di epoca "D" sono prescritte tinte scure e brillanti, comunque costanti.

Per eventuali ricostruzioni o ristrutturazioni di edifici privi di valenza qualitativa, viene fatto riferimento al successivo punto sulle nuove costruzioni.

Non è ammesso l'inserimento di nessun nuovo elemento ne, tantomeno, il rinforzo di antichi passaggi esterni, poggiolini, ballatoi, ponti, ecc., con solette di cemento o simili.

Non è ammessa la chiusura dei ballatoi e di tutti gli elementi qui esaminati con vetro od altri materiali.

Di norma non sono ammesse nuove scale esterne; laddove l'intervento lo conceda esse possono raggiungere gli scantinati o, se per inderogabili necessità, il primo piano dell'edificio: in tal caso il materiale ammesso può essere a "muro pieno" od in legno scuro, ma sempre sui lati o su quello Nord dell'edificio.

Tutti i gradini di ingresso in pietra locale vanno invece conservati e ripristinati.

Per quanto riguarda i rustici, oltre a quanto finora prescritto, si aggiungono le seguenti norme:

- tutto ciò che nel rustico ha funzione di ringhiera-parapetto, ballatoio, passaggio, poggiolino, ecc., in caso di rifacimento, va ripristinato esclusivamente in legno scuro o naturale secondo il disegno originale;
- nel caso il rifacimento sia in sostituzione di recenti strutture in metallo ed il disegno originale sia andato perduto, le nuove forme in legno seguono le prescrizioni di cui al punto analogo degli edifici di nuova costruzione;
- non è ammessa la chiusura con vetro od altri materiali.

2 - Nuova costruzione.

Tutte le ringhiere e parapetti devono essere in legno scuro o larice od abete naturale; è ammesso l'uso del ferro purché schermato dal legno scuro.

Sono ammessi poggolini o ballatoi solo nel caso che le relative strutture lignee si concludano secondo od entro il limite del perimetro del tetto e con questo si raccordino mediante elementi lignei verticali.

Il disegno deve realizzarsi secondo elementi lignei verticali disposti in "listelle" secondo il modello locale, oppure incrociati; sempre con riferimento al modello locale, in questi casi sono ammesse anche scale lignee esterne di collegamento ed il loro parapetto può essere in tavole verticali senza interspazi.

E' pertanto vietato altro uso di scale esterne a meno che non interessino gli scantinati o costituiscano un minimo di rialzo per l'ingresso rispetto al piano di campagna. Nel caso comunque che esse servano di collegamento con quest'ultimo ed il primo eventuale ballatoio, devono essere in legno.

Nel caso infine di permanenza di necessità ed in straordinaria situazione contingente, è ammesso l'uso di scala esterna la cui approvazione da parte degli organi competenti è comunque vincolata dalla qualità tipologico-architettonica del progetto che deve considerare anche il contesto estetico dell'intervento ed il suo inserimento ambientale, urbano e paesaggistico.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di materiali e tipologie diversi, se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Nel rifacimento e nella nuova realizzazione di ringhiere e parapetti vanno rispettate le misure previste dal D.M. 236/89, in particolare la loro altezza minima da terra deve essere di cm. 100, preferibilmente non scalabili, con elementi distanti tra loro tanto da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm. 10.

41 - TIPOLOGIA EDILIZIA:CAMINETTI ESTERNI

1 - Costruzione esistente.

Non sono ammessi il degrado e la demolizione dei caminetti esterni, le "caminathe": essi vanno ripristinati secondo il modello locale sia nella forma, sia nella copertura, sia nelle eventuali aperture, sia nel colore esterno.

2 - Nuova costruzione.

Sono ammessi caminetti esterni che devono avere forma e volume adeguati alla specifica funzione ed essere in accordo con la tipologia locale; in tale logica essi devono essere sempre e solamente uniti al corpo dell'edificio.

42 -TIPOLOGIA LOCALE: OGGETTI VARI

1 - Costruzione esistente.

Tutti gli altri elementi oggetto di tutela nella cartografia di Piano oppure non rilevati, e qui non contemplati dalla tipologia, vanno comunque restaurati secondo soluzioni specifiche da individuare caso per caso; essi sono costituiti (oltre a quanto già citato nei precedenti articoli) da:

- elementi particolari in pietra: cornici, mensole, camini, ecc.;
- forature a lunetta od ovali o simili;
- angoli smussati;
- rocce affioranti a ridosso od intorno agli edifici;
- travi o parti di muri datati;
- affreschi, meridiane, edicole, altarini ed ancora tutti quegli elementi significativi a giudizio del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

2 - Nuova costruzione.

Sono ammessi elementi figurativi piani od in rilievo purché eseguiti sul posto e funzionali ad un contenuto.

43 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

(testo originale modificato vedi note n. 13 e 14)

Tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricoveri attrezzi, centrali termiche, legnaie, ecc. che non sono stati contemplati nei volumi esistenti e che per le loro dimensioni assumono una presenza tale da costituire un unico volume edilizio, isolato od in aderenza, devono essere organicamente composti con il fabbricato principale.

Sono pertanto vietati tutti i volumi, baracche, boxes e simili, che non rientrino nelle qui presenti costruzioni accessorie; inoltre tutte le attuali costruzioni accessorie non sono più riproponibili ma possono essere demolite e ricostruite secondo le seguenti prescrizioni, ad eccezione dei "volumi accessori significativi", indicati puntualmente nella cartografia di Piano che invece vanno curati e valorizzati secondo lo spirito della tipologia edilizia originaria.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni che sono regolati dalla normativa specifica sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Per la nuova costruzione dei locali accessori sono invece prescritte le seguenti norme.

a) Presupposti per l'ammissibilità.

E' possibile la costruzione di locali accessori soltanto in situazione di pertinenza a fabbricati esistenti in tutte le zone territoriali omogenee ad eccezione delle "zone degli insediamenti esistenti e caratterizzanti A"; per area di pertinenza si intende la porzione di superficie del lotto fondiario in diretto rapporto con il fabbricato esistente, e cioè esclusivamente e stabilmente destinata agli usi propri dello stesso, confrontabile, su parere della Commissione Edilizia, con la massima dimensione planimetrica del fabbricato medesimo; qualora intervengano particolari e documentate condizioni ambientali, tale superficie non deve comunque superare il raggio massimo di m. 30. E' ammessa la costruzione di un solo locale accessorio per ogni unità edilizia.

b) Tipologia.

La tipologia ammessa è quella tradizionale, definita con "allegato grafico" allegato alla presente normativa.

La pianta deve essere quadrangolare regolare, la copertura a due falde con pendenza compresa tra un minimo del 35% ed un massimo del 50%; per le costruzioni in aderenza è ammessa la copertura ad una falda nel rispetto della pendenza della copertura del fabbricato principale. Le falde di copertura devono avere sporto massimo di ml. 0,60.

c) Volumetria.

Il volume massimo consentito da destinare a locale accessorio è 0,3 mc/mq. della superficie utile abitabile complessiva dell'unità edilizia. Per le autorimesse è comunque consentito il minimo planimetrico di 3x5 ml. e per gli altri volumi 2x3. Tale volumetria deve rispettare i limiti dimensionali descritti in seguito.

d) Dimensioni.

Dimensioni di pianta: min. 2,00 ml. x 3,00.

Altezza dell'intradosso della trave di colmo: max. 4,00 ml.

Il manufatto deve avere caratteristiche costruttive tali da permettere sia la realizzazione del volume singolo relativo ad un singolo alloggio di una unità abitativa ad uno o più alloggi, sia la rea-

lizzazione di una costruzione accessoria che comprenda tutti i volumi relativi ad ogni singolo alloggio di una stessa unità edilizia a più alloggi. Qualora il titolare di un alloggio facente parte di un'unità edilizia a più alloggi richiedesse al Sindaco l'autorizzazione per la costruzione del volume pertinente alla propria superficie abitativa deve presentare progetto dell'intera costruzione accessoria complessiva dei volumi relativi ad ogni alloggio, evidenziando lo stralcio funzionale di cui si richiede l'autorizzazione.

e) Calcolo volume.

Nel calcolo del volume della costruzione accessoria si considera il solido geometrico compreso tra la falda di copertura e la proiezione della stessa sul piano di imposta della costruzione stessa. Il piano di imposta della costruzione non è calcolato come volume qualora entri nel terreno. Sono equiparate a costruzioni accessorie le tettoie stabili aperte o parzialmente aperte sui propri lati.

f) Distanze dagli edifici e dai confini.

Si applica la disciplina del Codice Civile

In particolare:

- Le distanze degli accessori dai confini verso aree agricole e comunque non edificabili possono essere ridotte solamente con il consenso dei confinanti
- Le distanze degli accessori dai confini verso aree edificabili debbono rispettare le distanze urbanistiche previste per gli edifici nelle singole zone territoriali omogenee. Possono essere ridotte solamente nel caso di accordo tra i proprietari con trascrizione della servitù ammessa la deroga alla distanza dai confini, previo accordo scritto tra le parti interessate.

g) Distanze dalle strade.

Le distanze minime sono quelle previste dalle norme di P.R.G. In ogni caso, nel rispetto delle dimensioni citate, la costruzione deve risultare arretrata od al massimo in allineamento rispetto al fronte stradale.

h) Collocazione ed orientamento.

Ove la disponibilità di superficie del lotto lo permetta, tenuto conto dei vincoli delle distanze da rispettare, le costruzioni accessorie devono essere collocate in posizione Nord rispetto agli edifici esistenti con orientamento Nord-Sud e comunque il Sindaco impartisce, su parere della Commissione Edilizia, dopo sopralluogo della modina installata in sito, le opportune indicazioni correttive. L'orientamento è o conseguente a quello degli edifici esistenti od ortogonale ad essi, nel caso non ci sia sufficiente disponibilità di area pertinente.

i) Materiali di finitura.

Materiali ammessi per la copertura: scandole in legno o lamiera preverniciata color marrone e secondo i materiali indicati dal R.E. e dalle Norme di Attuazione. Colore ammesso per la copertura: legno naturale per le scandole e marrone per la lamiera preverniciata. Grondaie e pluviali a sezione tonda color marrone scuro. Tamponamenti e paramenti esterni: unica soluzione in legno al naturale o tinto a mordente leggero. Serramenti ed aperture esterne: unica soluzione in legno naturale o tinto a mordente leggero. Zoccolo di appoggio: realizzato mediante terrapieno; eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito devono essere realizzate in pietra a vista. Per le costruzioni accessorie in aderenza possono essere utilizzati materiali in armonia con l'edificio esistente.

l) Oneri per la concessione edilizia.

La concessione per la costruzione di locali accessori è a titolo oneroso e le relative aliquote riferite alla zona di edificazione.

m) Norme transitorie.

Per le costruzioni esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano ed all'ambiente il Sindaco, su conforme parere della C.E. Comunale, può ordinare l'adeguamento al presente regolamento.

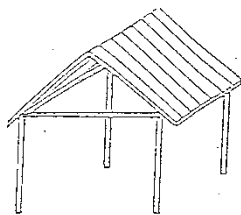
n) Compilazione progetti.

Il progetto del locale accessorio deve essere corredato da:

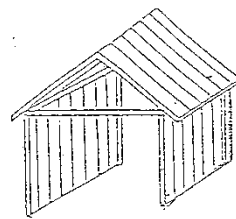
- 1) Documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza.
- 2) Piano quotato.
- 3) Est. catastale e di P.R.G.
- 4) Progetto in scala 1:50 con relazione tecnica.
- 5) Planimetria generale di inserimento in scala 1:200

ALLEGATO GRAFICO (VEDI PUNTO "b")

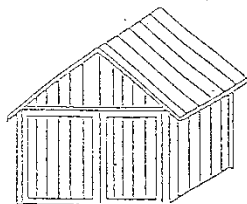
MODULO MINIMO



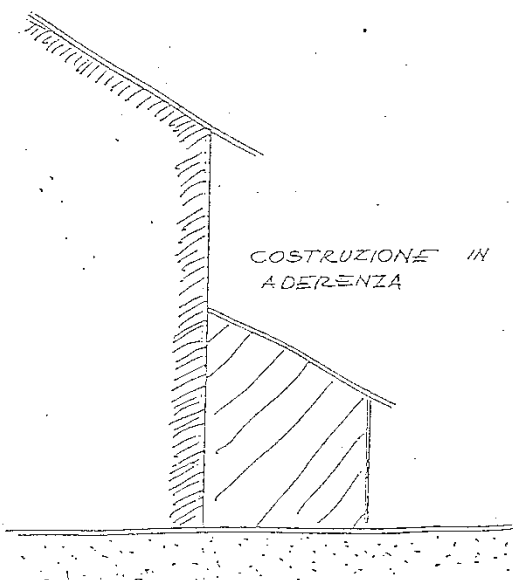
OSSATURA ESSENZIALE
IN LEGNO SCURO



EVENTUALI TAMPONATURE
IN LEGNO



TAMPONATURA TOTALE



COSTRUZIONE IN
ADERENZA

44 -COSTRUZIONE DI LOCALI INTERRATI

(testo originale modificato vedi nota n.15)

La costruzione di locali interrati è di norma limitata al perimetro del fabbricato sovrastante; sono però ammessi locali interrati in adiacenza.

Sono ammessi fabbricati interrati che formino entità edilizie autonome, purché su porzioni di zone residenziali altrimenti non sfruttabili in superficie con cubature adeguate alla destinazione specifica di zona.

Fanno eccezione a tale limitazione le costruzioni di autorimesse interrate o seminterrate purché ubicate entro il lotto pertinente ad un fabbricato, nel pieno rispetto dei valori ambientali e di quanto prescritto nelle norme di tipologia ambientale ed infrastrutturale.

Nella realizzazione di autorimesse interrate, ed in deroga al calcolo del volume, gli interventi potranno seguire i disposti di cui ai grafici allegati al presente articolo; in particolare verrà rispettata normalmente la condizione ottimale tipo 1), con deroga massima prevista al tipo 2); il tipo 3) è consentito nel caso l'estradosso di copertura sia adibito ad uso pubblico.

In particolare:

- a) l'eventuale parte emergente dal terreno non potrà essere arretrata rispetto al filo esterno della muratura del fabbricato adiacente;
- b) non sono ammessi sporti nella soletta di copertura;
- c) la muratura frontale si raccorderà lateralmente con la situazione morfologica del terreno e sarà in paramento in pietra a vista;
- d) le murature perimetrali e di fondo nelle costruzioni isolate saranno ricoperte e raccordate con il terreno adiacente; se costruite in adiacenza avranno paramento murario analogo alla fonte;
- e) nel caso l'autorimessa sia adiacente al fabbricato principale è ammessa la pavimentazione in materiali lapidei del solaio di copertura solo se l'intervento si integra armoniosamente con il fabbricato preesistente;
- f) in generale l'estradosso del solaio di copertura sarà coperto da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di m 0,30.

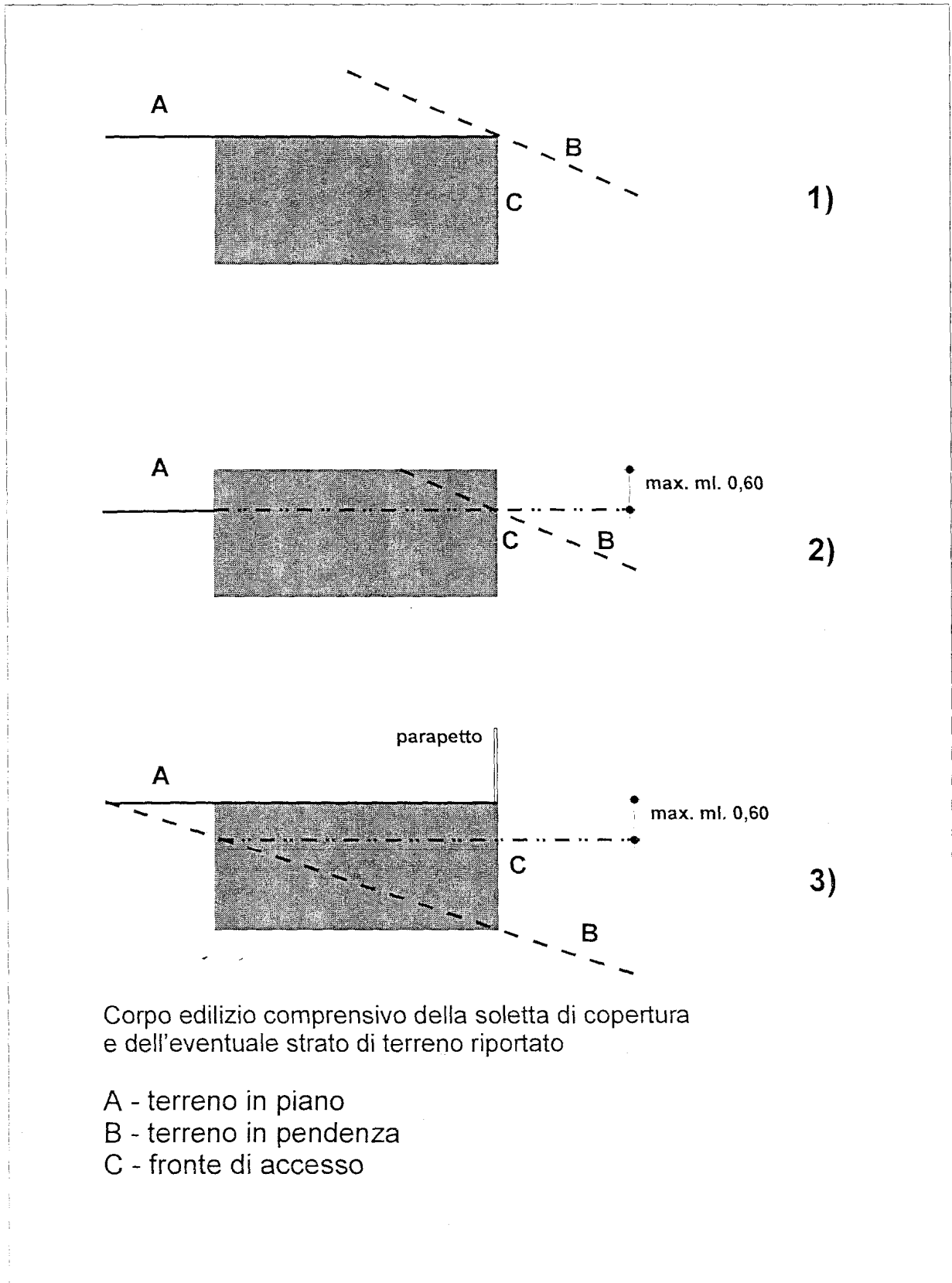
E' ammessa la realizzazione di autorimesse a confine con le strade pubbliche o di uso pubblico in caso di specifica orografia dei luoghi e sentito l'organo competente, purché:

- a) l'estradosso pavimentato del solaio di copertura risulti complanare con il piano stradale adiacente;
- b) tale superficie pavimentata sia adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio attraverso specifico vincolo adeguatamente registrato.

I parapetti di protezione delle autorimesse di cui la presente articolo saranno in armonia con il fabbricato principale in caso di costruzioni isolate; su superfici ad uso pubblico saranno determinate dall'A.C..

Sono ammessi garages interrati a grandi dimensioni, tali da sfruttare la morfologia naturale, da progettarsi comunque nel rispetto dell'impatto paesaggistico.

SCHEMA DI INSERIMENTO LONGITUDINALE



45 -AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI:NORME GENERALI.

(testo originale modificato vedi nota n. 16)

Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e della Legge Regionale 27.06.1985 n° 61, sono indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, con distinta grafia, le aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi pubblici a parco, gioco, sport e verde attrezzato o non, e le aree per parcheggio, che vanno realizzate nelle ubicazioni previste dal Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale o comunque esistenti all'interno delle aree suddette, se non esistono indicazioni specifiche sull'apposita tavola del P.R.G., non sono concessi aumenti di volume salvo le esigenze di carattere igienico-sanitario: in tal caso l'ampliamento non può superare il 15% del volume esistente con un massimo di 150 mc. per ciascun fabbricato.

Laddove invece il Piano indica la tipologia, ogni edificio è sottoposto a quanto indicato ai rispettivi articoli.

Non sono concesse variazioni di destinazione, se non su indicazione del presente Piano.

Nelle zone a verde pubblico do tipo c1 e c2 e a parcheggio di tipo "d" di cui ai successivi artt. 48 e 49 è ammessa la realizzazione di volumi interrati al piano inferiore; essi potranno essere sostitutivi delle corrispondenti aree in superficie consentendo di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica.

Ferma restando la superficie minima prevista a standard, su tali aree è facoltà del Comune ammettere l'intervento da parte dei privati per la realizzazione in interrato di volumi accessori e parcheggi previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso ed eventuali aspetti di interesse pubblico.

46 - AREE "a": PER L'ISTRUZIONE, ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E SCUOLE DELL'OBBLIGO.

(testo originale modificato vedi nota n.17)

N.B.: per la z.t.o. "a/2 " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

In tali aree sono concesse esclusivamente strutture, superfici ed attrezzature destinate alla istruzione secondo quanto previsto dalla legislazione in materia; per eventuali ristrutturazioni od ampliamenti o nuove costruzioni, è richiesto l'adeguamento alla specifica tipologia edilizia prescritta.

Vanno comunque rispettate le distanze dai limiti della area previste dalla Legge.

In caso di cessata destinazione delle aree stesse va previsto un loro uso sostitutivo: in tale contesto i volumi, ad eccezione dell'area "a2" (Lumen) nel rispetto delle prescrizioni puntuali ivi previste, possono anche essere ridestinati ad un uso residenziale od a carattere sociale e culturale, purché sempre secondo finalità di servizio alla popolazione residente.

L'eventuale riconversione d'uso, pur nel rispetto delle norme ora precisate, è soggetta a delibera Consiliare.

Sono ammesse eventuali abitazioni per il personale di custodia, con un massimo di mc. 500.

La fabbricazione, oltre a rispettare le vigenti Leggi in materia di edilizia scolastica, è soggetta alle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità (o densità edilizia fondiaria) 2,5 mc/mq.
- Area coperta (o indice di copertura) 30%
- Altezza massima 12,50 m.

La tipologia sia ambientale sia infrastrutturale va rispettata secondo quanto previsto agli appositi articoli.

47 - AREE "b": PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le aree per attrezzature di interesse comune sono distinte in due usi generali: destinate all'uso di superficie scoperta e destinate anche all'uso di specifica cubatura.

"b1": aree destinate solo in superficie.

Sono le aree, individuate con apposita grafia, destinate all'uso pubblico all'aperto, non sono pertanto destinate a parcheggio se non in situazioni di straordinarietà concessa di volta in volta dal Sindaco.

Non vi è concesso alcun tipo di edificazione se non a carattere provvisorio, temporaneo e/o strettamente tecnico; fa eccezione l'area "b1-1" n° 1 a Piè Falcade in quanto qui è ammessa la realizzazione di un teatro stabile all'aperto.

Per il loro uso diversificato le aree "b1" sono a loro volta articolate ed individuate nelle tavole di piano secondo le seguenti destinazioni:

- 1) Per mercato, per manifestazioni di ogni tipo, per musei all'aperto e simili. Tali aree, oltre a quanto prescritto, vanno curate nella pavimentazione, nell'arredo e vanno dotate di apposito parcheggio in relazione allo specifico uso.
- 2) Per servizio ai collegamenti: sosta corriere, depositi stradali e cimiteriali, distributori carburanti e simili. Tali aree, oltre a quanto prescritto, vanno anche perimetrare secondo le norme di tipologia ambientale; gli eventuali volumi strettamente tecnici devono essere nella maggiore sintonia possibile con la tipologia edilizia prescritta. L'area "b1-2" n° 2, destinata a pista-elicottero, deve essere sempre ed assolutamente sgombra da qualsivoglia impedimento.
- 3) Per servizi all'igiene ambientale: discariche inerti, parchi rifiuti provvisori, parco erba, depositi rifiuti solidi urbani. Tali aree, oltre a quanto prescritto, vanno anche perimetrare secondo le norme di tipologia ambientale e particolarmente defilate e/o schermate nel contesto paesaggistico. A tale riguardo per i depositi rifiuti solidi urbani gli opportuni siti vanno curati e schermati da vegetazione o da elementi lignei e devono essere distanti da edifici con valenza qualitativa. Per quanto riguarda il parco-erba, inteso come stoccaggio per utilizzazioni adeguate sul territorio, l'ubicazione dell'area può variare secondo esigenze specifiche anche di bonifica del terreno, sentite le autorità competenti in materia e tramite delibera Consiliare; la cartografia di Piano lo indica inizialmente all'interno della zona E3.3.

"b2": aree destinate anche in cubatura.

Sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, turistiche, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici, ecc.; sono altresì comprese le aree con cubatura ad uso socio-produttivo, cioè le latterie, in quanto caratterizzate da conduzione cooperativistica di antica data e di valenza culturale e popolare.

Per gli edifici esistenti già a tali usi destinati si è considerata l'area strettamente pertinente ad essi; sono soggetti a quanto indicato dalla cartografia di piano; in caso di necessità straordinarie di am-

pliamento o di ristrutturazione devono comunque adeguarsi alla tipologia edilizia prescritta, nonché alle norme relative alle distanze prescritte dalla Legge; eventuali ampliamenti straordinari in altezza possono essere concessi solo a condizione che non superino l'altezza media degli edifici circostanti e comunque non arrechino alcun ostacolo alla visibilità ed insolazione di questi ultimi.

Per le nuove costruzioni è previsto l'adeguamento alle qui presenti Norme d'Attuazione, relative, in particolare, ai nuovi edifici ed alla relativa tipologia edilizia; la superficie coperta dell'edificio ivi comprese le eventuali parti a carattere residenziale ammesse per abitazione, strettamente necessarie alla conduzione ed all'esercizio dell'attrezzatura, non può superare il 40% della superficie del lotto su cui deve sorgere la costruzione; la restante superficie deve prevedere parcheggi adeguati alla destinazione specifica dell'attrezzatura.

La fabbricazione di nuova costruzione è inoltre soggetta alle seguenti norme:

- Densità edilizia fondiaria 3 mc/mq.
- Indice di copertura 40%
- Altezza massima 12,50 m.
- Distanza dalla strada principale 7,50 m.
- Distacco tra pareti finestrate di edifici fronteggianti 10,00 m.
- Distanza dai confini di proprietà 5,00 m.
(Nel caso di pareti non finestrate di corpi di fabbrica non eccedenti l'altezza di m. 3, tale distanza può scendere a m. 2,50).

L'intervento edilizio è subordinato a concessione edilizia e sempre secondo una progettazione unitaria delle costruzioni ammissibili su tutta l'area in base all'indice di edificabilità fondiaria e nel rispetto delle norme relative alla tipologia sia ambientale, sia infrastrutturale.

Sono ammesse, laddove possibile, operazioni di demolizione e ricostruzione, nonché variazioni di destinazione d'uso, purché sempre secondo una destinazione di pubblica utilità per la popolazione locale.

Per il loro uso diversificato le aree "b2" sono a loro volta articolate ed individuate nella tavola di piano secondo le specifiche destinazioni:

- 1) Attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, ricreative, musei, latterie cooperative e simili; in esse è ammessa l'eventuale destinazione abitativa limitatamente al personale addetto ai relativi servizi, con un massimo di 500 mc. Devono inoltre essere previsti opportuni spazi per il parcheggio di autovetture, qualora la zona è servita da infrastrutture stradali aperte al traffico privato.
- 2) Attrezzature turistiche quali stazioni di arrivo e partenza impianti di risalita, punti di partenza o di ristoro nello sci alpino. In tali zone è ammessa la costruzione di ristoranti, bar, caffè od altre simili attrezzature per il ristoro. E' ammessa una destinazione abitativa limitatamente al personale addetto ai relativi servizi, con un massimo di 250 mc. per ogni attività insediata. La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:
 - Volume massimo 500 mc.
 - Area coperta 25%
 - Altezza massima 9 m.

- Distanza dai confini di proprietà 5 m.
- Distanza tra gli edifici 10 m.
- Distanza dalle strade Secondo le prescrizioni del D.M. 02.04.68/1444

Devono inoltre essere previsti opportuni spazi per il parcheggio di autovetture, qualora la zona è servita da infrastrutture stradali aperte al traffico privato.

La fabbricazione inoltre, oltre al rispetto della legislazione in materia di impiantistica, deve essere attenta all'inserimento ambientale e panoramico, nonché alle norme di tipologia sia ambientale, sia infrastrutturale.

48 - AREE "c": PER VERDE A PARCO, GIOCO, SPORT

(testo originale modificato vedi nota n. 18)

N.B.: per le z.t.o. "c-1/3, c-1/2, c-2/6, " vedere anche le prescrizioni puntuali riportate al termine delle presenti norme di attuazione.

Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono generalmente destinate ad una fruizione particolare dell'ambiente naturale; il Piano ne ha individuate quattro tipi ben caratterizzati e con esigenze specifiche tali da richiedere alcune prescrizioni differenziate:

- c1: spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport;
- c2: spazi pubblici destinati al tempo libero;
- c3: spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed "ambulante";
- c4: aree sportive invernali.

c1: spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport.

Tali aree sono destinate esclusivamente ad attrezzature per giochi, per attività sportive all'aperto quali campi di calcio, di bocce, di tennis, ecc. comunque riferibili a sports caratterizzati da superfici ben definibili e perimetrabili.

E' escluso qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella strettamente tecnica annessa alla struttura sportiva.

Le installazioni fisse devono essere contenute entro i seguenti indici:

- Area coperta 30%
- Indice di fabbricabilità 0,2 mc/mq.

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

In ogni caso tutta la cubatura tecnica deve rispettare la tipologia edilizia generale soprattutto in riferimento all'uso dei materiali costruttivi, della copertura, dei risultati cromatici, ambientali, planivolumetrici.

E' considerata nell'ambito delle attrezzature tecnico-sportive anche l'eventuale nuova edificazione di strutture in muratura quali palaghiaccio, palestre, piscine e simili: la loro realizzazione deve rispettare comunque la tipologia locale ed inserirsi armonicamente nell'ambiente sia urbanistico-architettonico, sia paesaggistico e panoramico.

In questo caso gli indici di cui sopra sono così modificati:

- Area coperta 3%
- Indice di fabbricabilità 3 mc/mq.

In particolare, per la realizzazione del palaghiaccio, in area "c1" n° 3 oltre a quanto già prescritto anche in termini di tipologia edilizia, ambientale ed infrastrutturale, è obbligatorio uno studio-

progetto specifico relativo alla sicurezza idraulica, nonché, tramite sondaggi e quanto opportunamente richiesto, un'analoga relazione geologica.

In ogni caso tutte le attrezzature sportive qui contemplate devono prevedere all'interno dell'area ad esse destinata anche la presenza di adeguati parcheggi, nonché di un'efficiente e specifica viabilità che non comporti accessi diretti sulle strade principali di maggior traffico.

Ogni realizzazione, infine, deve avvenire nel rispetto della tipologia ambientale ed infrastrutturale.

c2: spazi pubblici destinati al tempo libero.

Tali aree sono destinate all'inserimento pacifico dell'utente nell'ambiente naturale, alla realizzazione di spazi per il riposo, per il ristoro e per la ricreazione dell'escursionista medio; possono essere allestite attrezzature per il gioco all'aperto dei bambini e ragazzi, nonché attrezzature sportive e di svago, particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di rumore, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui alla destinazione prima.

E' vietato pertanto qualsiasi tipo di edificazione e di stanziamento ad eccezione di piccoli forni in muratura di volume minimo strettamente necessario all'uso, nel caso di aree del tipo "pic-nic": tali aree vanno curate particolarmente nell'arredamento specifico: pulizia dell'ambiente, panchine e tavole in legno, piccoli forni, piattaforme in pietra o terra battuta, contenitori di rifiuti, cura e manutenzione dei percorsi pedonali, rispetto e valorizzazione di tutta la vegetazione esistente.

In tali aree non è ammessa la circolazione veicolare e quindi nelle zone di accesso vanno eventualmente previsti adeguati parcheggi.

Apposite staccionate in legno indicano la perimetrazione di tali aree, nonché i limiti di transitabilità veicolare.

Anche se non indicate in cartografia, possono essere individuate piccole aree "c2" lungo le strade, in rapporto alla qualità paesaggistica del sito, alla non pericolosità ed alla debita distanza dalla strada medesima; in questi casi l'arredo previsto può contemplare la presenza di panchine, tavole in legno ed il contenitore di rifiuti.

In tutte le aree "c2" va rispettata la tipologia ambientale ed infrastrutturale; l'eventuale vegetazione di nuovo impianto deve essere di tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

A tale destinazione possono essere eventualmente riconvertiti piccoli rustici esistenti e ricadenti all'interno delle aree.

Nell'area "c2" n. 6 è ammessa anche la realizzazione della peschiera in località "Piana di Falcade", la cui realizzazione deve essere subordinata ad un progetto puntuale ed attento all'inserimento sia paesaggistico, sia panoramico tale da inserire l'intervento in modo armonico e senza impatti di alcun genere.

Limitatamente all'area "c2" n. 3 è ammesso l'inserimento di un edificio di interesse pubblico destinato a sede di gruppi di volontariato locale con superficie coperta massima di mq. 200 ed altezza massima di ml. 4,0. La localizzazione all'interno dell'azonamento verrà definita in sede di progettazione esecutiva curando un adeguato inserimento sia paesaggistico, sia panoramico tale da inserire l'intervento in modo armonico e senza impatti di alcun genere.

c3: spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed "ambulante" e campeggio.

Tali aree sono destinate fondamentalmente ad ospitare i turisti in tenda, in campers o simili; sono cioè disponibili per forme relative di turismo sociale quali colonie estive, campi giovanili e comunque non attività a scopo di lucro, nel rispetto della L.R. 31/84.

E' vietato qualsiasi tipo di edificazione, mentre devono essere assicurate le seguenti condizioni minime:

- accessibilità adeguata di accesso e rete viaria interna efficiente e razionale, non asfaltata;
- presenza di acqua potabile;
- rispetto della vegetazione esistente sia ad alto fusto, sia a manto prativo;
- rispetto della morfologia esistente ad eccezione dei piccoli movimenti di terra dovuti al tracciato di nuove eventuali piste interne;
- presenza di contenitori di rifiuti;
- presenza di servizi igienici idonei e proporzionati alla zona servita, smontabili e defilati opportunamente;
- perimetrazione dell'area mediante staccionata in legno.

c4: aree sportive invernali.¹⁹

a. DEMANIO SCIABILE

Definizioni

Per demanio sciabile si intende il sistema sciistico, ovvero l'ambito territoriale di pertinenza al complesso delle infrastrutture necessarie alla pratica dello sci alpino, per la parte ricadente nel territorio comunale.

La zonizzazione del demanio sciabile si sovrappone a quella prevista dal vigente PRG. Le destinazioni d'uso previste dalla vigente normativa sono da ritenersi le prevalenti; di conseguenza quelle della normativa vigente sono subordinate, ossia con validità solo per quanto non in contrasto con le norme della destinazione prevalente.

La variante individua il demanio sciabile denominato:

Buse Col Margherita.

Ciascun demanio sciabile si articola in aree scistiche attrezzate comprendenti un bacino di utenza, composto da uno o più impianti e piste facenti riferimento ad un gruppo di strutture di servizio e a dei punti di arroccamento.

Nell'ambito del demanio si individuano le seguenti aree attrezzate:

1. Predazzo Valles Caviazza
2. Predazzo Col Margherita
3. Laresei Buse Molino

Per infrastrutture principali si intendono:

1. Infrastrutture primarie, ovvero:
 - piste di discesa;
 - impianti di risalita;
 - locali tecnici relativi al funzionamento ed alla gestione degli impianti.
2. Per infrastrutture complementari:

- I nuclei elementari di servizio (ski bar max mc 300);
- Le baite rifugio (con alloggio custode, max 2.000 mc)
- I poli di servizio di testata (secondo SUR)

Contenuti

Ambito demanio sciabile

Destinazione prevalente. pratica dello sci alpino ed infrastrutture relative

Destinazione secondaria quelle previste dall'azzonamento di PRG; tali attività non devono in alcun modo ostacolare l'attività prevalente.

Modalità di intervento Demanio sciabile

- Il demanio sciabile può essere variato esclusivamente con variante al PRG ai sensi dell'art. 50 della LR 61/85

Infrastrutture principali

- A concessione edilizia, secondo i disposti della LR 18/90 lett.b qualora conformi alle previsioni delle aree attrezzate.
- - Previa variante urbanistica con procedura ai sensi della LR 21/98 qualora in difformità.

Infrastrutture complementari

- - L'intervento sarà conforme alle specifiche tecniche di ciascuna tipologia o alle schede di riferimento

Non sono da considerarsi varianti urbanistiche e quindi assoggettabili esclusivamente alla procedura di cui alla LR 18/90:

- lo spostamento di impianti all'interno dei singoli sistemi;
- l'accorpamento di impianti;
- l'ampliamento ed il tracciamento di varianti a piste esistenti o previste nella cartografia
- lo spostamento di unità elementari di servizio o di baite rifugi all'interno del medesimo sistema in relazione allo spostamento degli impianti.

Sono da considerarsi varianti urbanistiche di lieve entità, e quindi soggette alle procedure di cui alla LR 21/98:

- L'individuazione di nuove piste e/o impianti all'interno dei singoli sistemi;
- Il cambiamento di destinazione di malghe esistenti per trasformarle di unità elementari di servizio o di baite rifugi nel rispetto delle tipologie dei manufatti;
- L'aumento delle volumetrie previste nelle allegate schede per le infrastrutture complementari sino ad un massimo del 20 %.

b. PISTE PER LA PRATICA DELL SCI DA FONDO

L'intera area agricola compresa tra gli abitati ed il corso del Biois è destinata, quale attività prevalente alla pratica dell sci da fondo; il tracciato delle piste sono individuate in via indicativa la cartografia del PRG. Pertanto su tutta l'area in oggetto sono vietate le opere, quali recinzioni, colture, movimenti di terra ecc. che portino ostacolo alla pratica di tale disciplina sportiva.

Qualora i tracciati interessino zone diverse dalle ZTO di tipo "E" la destinazione sportiva deve essere intesa come secondaria rispetto a quelle previste dalla destinazione di zona del PRG. In detto caso ogni intervento urbanistico preventivo od edilizio deve essere condotto avendo cura di verificare

la compatibilità tra il tracciato o le sue eventuali modifiche ed intervento stesso. L'avvenuta verifica deve essere evidenziata nella concessione edilizia.

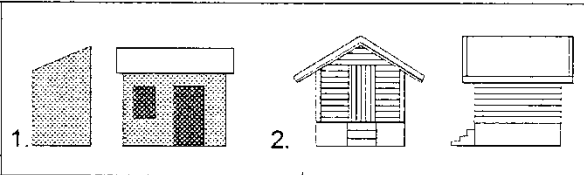
Le modifiche ai tracciati esposti sul piano possono avvenire facendo ricorso all'iter omologazione della pista stessa, previo parere della Commissione Edilizia.

CARATTERISTICHE DELL'EDIZIA IN QUOTA

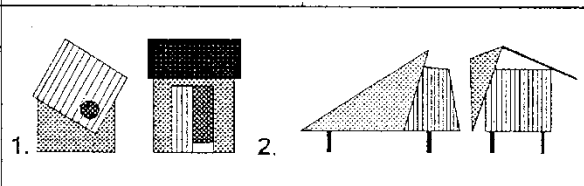
Le presenti indicazioni progettuali si prefiggono lo scopo la qualificazione degli interventi edilizi in quota. Vengono perciò suggeriti alcuni comportamenti progettuali che devono essere tenuti presenti in fase di progettazione.

Edifici puntuali di servizio agli impianti

Sono edifici destinati ad ospitare il personale di controllo e attrezzature. Solitamente sono risolti con costruzioni a basso costo, ma di cattiva qualità architettonica ed ambientale

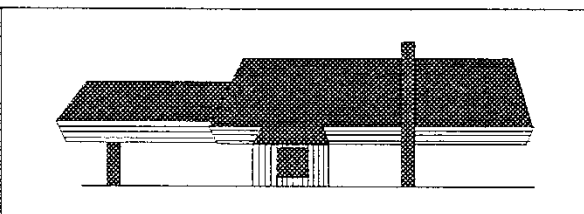


Si consiglia lo studio di tipologie innovative che prevedano l'uso di materiali tradizionali (legno, pietra) abbinato con materiali moderni (vetro, alluminio).



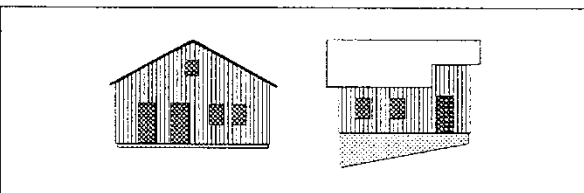
Stazioni di servizio agli impianti

Devono essere concepite con disegno moderno legato alle caratteristiche funzionali.

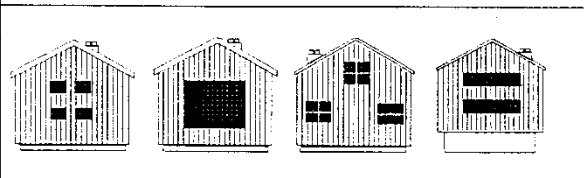


I nuclei elementari di servizio (ski bar max mc 300)

Le tipologie diffuse si rifanno in modo improprio alle vecchie costruzioni rurali in legno.



Si consiglia il mantenimento della tipologia accompagnato da un uso più appropriato del rivestimento ligneo e delle forature.



Le baite rifugio

Secondo le caratteristiche tradizionali di tali architetture. Si raccomanda l'uso appropriato di materiali locali (pietra, legno).



I poli di servizio di testata

I progetti dovrebbero essere sviluppati in maniera unitaria al fine garantire un atteggiamento omogeneo agli interventi riguardanti l'intera zona



N.b.: modifiche introdotte in sede di approvazione della variante da parte della Regione Veneto (D.G.R. n. 518 del 22.02.2000 - B.U.R. del 21.03.2000):

..viene stralciato l'impianto in località Caviazza;

SCHEDE UNITA' DI RIFERIMENTO: ..

- Le proposte di nuova edificazione individuate con i punti **3.2-3.6-1.5** non appaiono ammissibili;
- il manufatto individuato con il numero 3.4 viene ridotto nella sua cubatura di 2.000 mc. Ad 800 mc. al fine di creare in una localizzazione particolarmente importante un servizio di testata minima; In sede di progetto definitivo dell'opera dovrà venire valutata la possibilità che si possano verificare fenomeni valanghivi che interessino il sedime e quindi l'eventuale realizzazione delle opere di difesa che dovessero rendersi necessarie.
- punto **1.2** non trattasi di nuovo edificio in quanto già esistente una struttura di 700 mc.; ritenendo peraltro essenziale la previsione di 2.000 mc., si propone per la stessa l'ampliamento del 20 %.
- La localizzazione dei nuovi manufatti (punti **2.2 – 2.1 – 3.4**) appare non sufficientemente precisa per cui il Comune dovrà individuare più correttamente l'ambito di intervento attraverso una variante redatta ai sensi della L.R: 21/99 e subordinare l'intervento a strumento attuativo.

Modifiche introdotte in sede di accoglimento della osservazione presentata dalla soc. Dolomia s.r.l. - SUR 1.8:

- a) modifica alla perimetrazione dell'ambito soggetto a strumento urbanistico attuativo della sottozona due della scheda urbanistica SUR 1.8;
- b) modifica della scheda normativa della predetta scheda urbanistica SUR 1.8, sostituendo nella legenda relativa al punto 2) il volume massimo di 6.000 mc. al posto di 2.000 mc. con la nuova dizione "residenziale e/o alberghiera" al posto di residenza 50 %, struttura ricettiva alberghiera 50%" – (n.b.: tale modifica, in sede di approvazione delle osservazioni da parte del C.C. con delibera n. 46/1999 è stata approvata con la seguente prescrizione:) parere parzialmente favorevole, con riserva di ridefinire i dati tecnici ed i volumi in altra sede, all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Società Dolomia.
- c) sostituzione al punto 3) primo comma della predetta scheda normativa la dizione "piccola quota di residenza" con "non più del 50% delle volumetrie ricadenti all'interno del perimetro della sottozona 2 potrà avere destinazione residenziale";
- d) integrare il punto 3) secondo comma della predetta scheda normativa prevedendo che la variante possa essere attuata mediante strumento urbanistico attuativo, tanto di iniziativa pubblica, quanto di iniziativa privata, anche mediante programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno rispettare solamente la densità edilizia territoriale prevista dal vigente P.R.G.; i parametri relativi alle caratteristiche della edificazione saranno oggetto di verifica da parte dello strumento attuativo. Individuato dalla presente variante.

(N.B.: L'allegato n. 2 delle osservazioni risulta già corretto per quanto sopra riportato.)

Modifiche introdotte in sede di accoglimento della osservazione presentata Comune di Canale d'Agrodo. - SUR 2.2:

Edifici n. 116-117-119-119 volumetria esistente 900 mc., volumetria di progetto 1800 mc. INTERVENTI SULL ESISTENTE: gli edifici saranno destinati ad ospitare, accanto alle tradizionali attività di malga, strutture di servizio e di ristoro associate alle attività turistiche estive ed invernali.

Gli interventi edilizi dovranno essere condotti in accordo con le caratteristiche tipologiche e formali della edilizia tradizionale, pur ammettendone reinterpretazioni moderne.

NUOVI INTERVENTI: L'intervento nel suo complesso è soggetto ad uno studio planivolumetrico complessivo che interessi globalmente le volumetrie e le destinazioni previste.

Lo studio conterrà inoltre le indicazioni per la valorizzazione agroturistica delle attività di malga. (vedere scheda aggiornata allegata all'osservazione).

49 - AREE DI TIPO "d": PER PARCHEGGIO

In tali aree l'unica destinazione concessa è quella a parcheggio, pertanto è vietato qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella eventuale a tale uso destinata.

Ogni area a parcheggio è di pubblica sosta, negli insediamenti è sempre pavimentata e comunque asfaltata, con segnature orizzontali, eventuali muretti perimetrali con massima altezza di cm. 30, in sassi a vista o rivestiti con pietra locale; l'eventuale recinzione divisoria con proprietà privata va realizzata in forme semplici di legno scuro.

Tutti i parcheggi che superano una superficie media di mq. 500 devono avere una progettazione particolarmente curata nell'arredo, nella vegetazione e nella sistemazione a verde, nonché nella valorizzazione di eventuali terrazzamenti od andamenti morfologici.

Al di là dei limiti di scala ogni parcheggio indicato in cartografia deve avere una superficie non inferiore a mq. 60.

A servizio degli antichi agglomerati delle frazioni sono previste delle aree attrezzate con funzione di "terminal automobilistico".

Tali aree vanno utilizzate a due livelli, sfruttando i dislivelli naturali; al piano inferiore autorimessa o parcheggio coperto, sulla copertura piana parcheggio scoperto, nel rispetto della tipologia ambientale ed infrastrutturale.

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione.

E' comunque prescritto per le nuove costruzioni un garage coperto per ogni appartamento.

La norma relativa ai soli parcheggi viene applicata anche nelle ristrutturazioni con cambio di destinazione d'uso o variazione del numero di unità abitative: i parcheggi possono essere individuati nell'area di pertinenza o, se ciò risulta impossibile, nelle parti di area a verde privato od in zona agricola limitrofa alla strada, purché nelle vicinanze od all'interno delle zone residenziali.

Le superfici nuove a parcheggio relative al Centro di Falcade, vanno pavimentate in grigliato di calcestrutto.

La superficie a parcheggio P114 è destinata alla sosta di campers e per questo deve essere debitamente attrezzata.

49 bis -AREE DI TIPO "d": PER PARCHEGGIO PRIVATO DI USO PUBBLICO

Il presente articolo disciplina le parti del territorio destinate a parcheggi privati di uso pubblico, esistenti o di progetto.

Sono individuati con apposita grafia nella cartografia del Piano Regolatore Generale nelle tavole 1 in scala 1:5.000 e nelle tavole 2 in scala 1:2.000.

I parcheggi privati di uso pubblico rimangono di proprietà privata, e non sono soggetti a procedimento espropriativo per pubblica utilità.

La realizzazione del parcheggio, la segnaletica, la manutenzione e lo sgombero neve rimangono a carico della parte privata in forza di convenzioni attuative o atti unilaterali d'obbligo.

Salvo diversa disposizione previste dalla convenzioni e atti unilaterali d'obbligo, le aree di cui al presente regolamento sono destinate a sosta non superiore a quindici ore con orario dalle 7.00 alle 22.00 di tutti i giorni, compresi i giorni festivi.

I parcheggi di uso pubblico dovranno soddisfare le stesse esigenze funzionali dei parcheggi pubblici Fd, e dovranno rimanere di pertinenza comune agli edifici. Inoltre dovranno essere collocati preferibilmente all'esterno del sedime dell'edificio e essere di facile accessibilità. Tali parcheggi non possono, in alcun modo essere surrogatori dei parcheggi privati di competenza dei singoli insediamenti. Per la realizzazione e progettazione dei parcheggi vale la disciplina di cui al precedente articolo 49.

50 - TIPOLOGIA AMBIENTALE

Per tipologia ambientale si intendono tutte le preesistenze e gli interventi in atto o futuri che, non contemplati negli altri articoli, non costituiscono parte dei volumi edilizi, ma concorrono sicuramente a definire la qualità dell'ambiente.

Le prescrizioni relative alla tipologia ambientale hanno lo scopo di curare e valorizzare l'ambiente seguendo tre criteri fondamentali:

- omogeneità con l'ambiente preesistente, cioè continuità di risultato sia strutturale, sia paesaggistico;
- costanza di applicazione, cioè identità metodologica nella realizzazione dello stesso intervento sul territorio;
- inserimento equilibrato, cioè valorizzazione reciproca tra ambiente ed intervento, nel caso di nuovi interventi.

Il risultato che ne consegue costituisce l'impatto ambientale che dunque verifica la continuità, le costanti, la valorizzazione.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di bloccare o di vietare qualsiasi intervento il cui impatto ambientale risulti negativo, almeno in base ai tre criteri fondamentali suesposti: il suo veto è vincolante non solo per i privati cittadini ma anche per tutti gli Enti, pubblici e non, operanti sul territorio.

Oltre a quanto specificato nei due successivi articoli che affrontano l'ambito urbano sia privato che pubblico, in ogni caso, quando si presenti una situazione non contemplata nei successivi articoli e non disciplinata da alcuna specifica Legge, il risultato della sua realizzazione deve comunque essere sottoposto e quindi verificato con i criteri base di cui sopra.

51 - ARREDO URBANO PRIVATO

Per arredo urbano privato si intendono tutti gli oggetti, gli spazi ed i manufatti che, pur di privata proprietà, sono esposti alla pubblica vista e, pur non contemplati nella tipologia edilizia, vengono ad incidere sul formarsi e sul presentarsi dell'ambiente collettivo.

1 - Spazi attorno alle strutture edificate.

Vanno curati e soprattutto liberati dalla vegetazione infestante e da disordine residuo: vanno invece mantenuti a prato, purché curato, o con qualsivoglia pavimentazione, purché libera da rifiuti e da residui; a tale proposito, laddove esista ancora la pavimentazione originaria a "ciottoli" od a lastre in pietra locale od in legno, è prescritto il suo mantenimento.

Sono altresì vietate coperture, paretine o simili in elementi plastici, metallici od affini, collegate, appoggiate, staccate o comunque di ingombro agli spazi stessi. Per tutti gli edifici e le loro pertinenze è urgente ed obbligatoria la rimozione della vegetazione selvaggia.

2 - Orti e giardini.

Possono avere qualsiasi dimensione e qualsiasi ubicazione purché curati e mantenuti con ordine; vi sono contemplate le serre se con altezza non ostacolante la visibilità.

Le aree non più adibite all'uso di orto o di giardino devono essere ripristinate a verde, oppure pavimentate.

E' vietato mantenere alberi con altezza superiore intorno ai m. 5.

3 - Recinzioni.

Le nuove recinzioni delle aree private devono essere distanziate dal ciglio stradale almeno di m. 1,00 salvi i casi in cui le strade residenziali siano provviste di marciapiede pubblico in adiacenza al confine della proprietà da recintare; l'altezza di ogni recinzione non deve superare l'altezza di m. 1,30, c/so il basamento.

E' prescritto l'uso tradizionale del legno scuro o naturale ed anche quello del ferro rivestito in legno; è ammessa la eventuale costruzione di un basamento di sostegno, rivestito in pietra locale e, per le aree circostanti alle nuove costruzioni, anche in cemento a vista sporgente al di fuori del piano di campagna al massimo di cm. 30. In ogni caso tutte le recinzioni sono considerate soggette alla mobilità in quanto è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporla in ogni momento per motivate esigenze, in particolare per pubblica utilità; egli può altresì vietare l'uso stesso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Le norme si applicano a tutti i casi di recinzione privata con le seguenti eccezioni:

– in caso di recinzione di fondo agricolo o di bosco è prescritto l'uso del solo legno scuro o natura-

le;

- in caso di situazioni specifiche che richiedono l'uso di paletti e reti metalliche, entrambi devono essere di colore scuro;
- in caso di orti e giardini, a causa di specifici e motivati problemi, è ammesso l'uso del legno anche accompagnato da rete metallica purché essa sia di colore scuro; va comunque data priorità alla tipologia locale "a listelle" ed a "palade" non appuntite;
- in caso di zone produttive, ferma restando la presente tipologia, per necessità motivata è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, sia di alzare il limite massimo delle recinzioni a m. 1,50, sia di concedere recinzioni di materiale diverso dal legno: recinzione con funzione di muro di sostegno od altri casi necessari e del tutto straordinari;
- le recinzioni non devono assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico; è facoltà del Sindaco imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati od altri eventuali ostacoli.

Le recinzioni esistenti in altro materiale (ferro, cemento, ecc.) rimangono e devono usufruire della manutenzione ordinaria: nel momento della loro eventuale sostituzione devono essere realizzate secondo le norme qui prescritte; nel caso di posa in opera di muretto, esse, nel rispetto delle distanze, possono anche essere fatte arretrare rispetto alla preesistente ubicazione.

Le recinzioni e sistemazioni esterne sono sottoposte all'approvazione della Commissione Edilizia.

4 - Aree non edificate e con ruderi.

Le aree libere, non edificate, non coltivate ad orto od a giardino, in prossimità od all'interno dei nuclei, non devono soccombere al degrado né vegetale, né edilizio; pertanto devono essere curate e sfalciate, tenute pulite e sgombre da eventuali residui edilizi. Esse possono anche essere destinate a parcheggio privato o pubblico.

Eventuali ruderi ivi presenti, a meno di una specifica destinazione da parte della cartografia di Piano, vanno "risolti" in uno dei seguenti modi:

- o previa e completa demolizione con ripristino a prato, od orto, o giardino, o parcheggio dell'area liberata;
- o, se parti attigue a volumi esistenti, previo ampliamento di questi ultimi, lasciando comunque in vista eventuali parti architettoniche significative;
- o previa ricostruzione nel caso che il proprietario od i proprietari, comunque per la totalità dell'edificio, inoltrino domanda di concessione edilizia per ricostruzione da realizzarsi entro e non oltre i tre anni.

In caso di inadempienza delle predette norme, il rudere diviene demolibile e la sua demolizione annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente; è facoltà del Sindaco, a seguito delle prescrizioni relative alla pericolosità degli edifici e della qualità ambientale, intervenire direttamente d'ufficio: in tal caso il terreno viene destinato secondo gli indirizzi della pubblica Amministrazione.

La tipologia edilizia delle eventuali ricostruzioni segue quanto prescritto nel rispettivo articolo.

Le presenti norme valgono per tutti i ruderi presenti in territorio Comunale, a meno di particolari indicazioni del P.R.G. stesso; per i ruderi presenti in zona agricola sono invece sospese le predette norme, purché essi, anche in fase di recupero, mantengano le identiche dimensioni e la destinazione

d'uso originaria.

E' compito del Comune, almeno ogni 5 anni, censirne e verificarne la presenza sul territorio Comunale.

5 - Muri di sostegno.

Eventuali muri privati di sostegno vanno sempre rivestiti con pietra locale.

6 - Muri a secco.

Tutti i muri a secco vanno mantenuti, curati, consolidati e valorizzati ovunque si trovino: sia all'interno degli insediamenti, sia nelle zone agricole od improduttive o lungo qualsiasi tipo di strada. E' ammessa deroga per la loro demolizione soltanto per motivata pubblica utilità.

Il consolidamento eventuale od il rifacimento degli attuali muri a secco va realizzato con tecniche adeguate, con risultati il più possibile simili alla lavorazione antica locale; in ogni caso mai attraverso l'annegamento nel cemento, semmai a fughe scure e profonde, tramite l'eventuale completamento con pietra locale.

7 - Viabilità.

Per le norme si fa riferimento al punto analogo del successivo articolo, riguardo all'arredo pubblico.

Per quanto riguarda invece la realizzazione di nuova viabilità privata, viene data priorità a quelle soluzioni di accesso o di comunanza con i tracciati privati esistenti.

8 - Varie.

Lo stesso riferimento vale per quanto riguarda scalinate, oggetti puntuali rocciosi ricadenti in area privata.

52 - ARREDO URBANO PUBBLICO

(testo originale modificato vedi nota n. 20)

Si ripropone la stessa definizione di cui all'arredo urbano privato.

1 - Piazze antiche con o senza fontana.

Sono spazi destinati all'aggregazione sociale e pertanto:

- è vietata la destinazione a parcheggio salvo prescrizione del Piano;
- sono curati l'arredo e la morfologia preesistenti: eventuali fontane, lavatoi, pavimentazioni, panchine, marciapiedi, punti luce; tutti gli oggetti ora descritti, se non presenti, possono essere inseriti nella piazza previo disegno d'insieme, in sintonia con le norme tipologiche e con l'ambiente urbano;
- è facoltà del Sindaco imporre la cura, secondo gli interventi prescritti dal Piano, di tutte le facciate prospicienti la piazza;
- è facoltà del Sindaco attrezzare la piazza stessa di una "bacheca" per i pubblici avvisi: detta "bacheca" deve essere costruita in legno e può essere autonoma od appesa ad un edificio.

2 - Aree fontane.

Tutte le fontane(compresi lavatoi) vanno mantenute e, dove possibile, ripristinate; lo spazio pubblico di loro pertinenza va lasciato libero anche dai parcheggi.

3 - Slarghi e piazze recenti o nuovi.

Tali spazi devono assolvere alla destinazione di cui al punto 1; pertanto:

- è vietata la destinazione a parcheggio a meno di precise indicazioni da parte del Piano Regolatore Generale;
- è curato uno specifico arredo che, secondo un disegno unitario ed aderente all'ambiente, preveda almeno qualche panchina, rialzi e marciapiedi, illuminazione, eventuale fontana e/o scultura urbana, eventuale verde, eventuale "bacheca" come indicato al precedente punto 1; deve infine essere curata la pavimentazione preferibilmente non in asfalto.

4 - Viabilità.

La viabilità, oltre al rispetto delle norme di Legge, deve rispettare anche le seguenti prescrizioni:

- strade carrabili: in caso di ambienti urbani o prettamente agricoli non vanno alberate; laddove invece si tratta di completare o risistemare filari o "piantate" preesistenti si devono osservare le specie presenti in zona; tutte le scarpate vanno rinverdite, valorizzando eventuali affioramenti rocciosi, così come vanno rispettati gli episodi arborei preesistenti; lungo le strade carrabili sia esistenti, sia di progetto vietata qualsiasi insegna pubblicitaria a meno che non riguardi l'esercizio medesimo in loco; per le strade carrabili nuove, e dove possibile per quelle già esistenti, deve

essere prevista la presenza di almeno un marciapiede ed eventuali panchine; nel tracciato di nuove strade carrabili, oltre alle nuove tecniche previste per Legge, devono essere osservati i criteri base relativi all'impatto ambientale;

- sentieri e vicoli pedonali: vanno mantenuti, curati e ripristinati tutti i sentieri ed i vicoli pedonali; pertanto è vietato il passaggio dei veicoli motorizzati ad eccezione dei veicoli agricoli e di quelli degli occupanti gli edifici dalla viabilità stessa; è altresì vietata l'occupazione della sede con qualsiasi tipo di altra opera pubblica e privata; quando tale viabilità interessa una parte determinante del nucleo o comunque il passaggio all'interno dello insediamento, è prescritta anche la presenza di adiacenti punti luce; la cartografia di piano indica le pavimentazioni esistenti da conservare e curare; è prioritaria l'eventuale pavimentazione integrativa possibilmente in materiali lastricati;

I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili previsti sul P.R.G. sono indicativi, essendo ammesse variazioni nel rispetto dell'intento funzionale di piano; qualora tali variazioni rientrino entro un limite massimo di ml.2,0 la modifica non è considerata variante. Per quanto riguarda le aree eventualmente interessate dalla modifica si applica quanto previsto all'art.54 delle presenti norme;

- strade interpoderali: tale viabilità va comunque e sempre tenuta libera e non occupata da qualsiasi opera, né pubblica né privata; le pavimentazioni esistenti vanno curate e conservate; la cartografia di piano individua "antichi" collegamenti interfrazionali che vanno dunque ripristinati anche nell'eventuale arredo esistente (paracarri, scalini, ecc.);
- strade di progetto: la cartografia di piano individua tracciati od allargamenti di progetto che in tale sede hanno solo valore indicativo: il progetto esecutivo, in particolare per tutti i nuovi tracciati, deve invece essere approfondito e particolarmente attento al V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale), per quanto riguarda anche lo aspetto sia paesaggistico, sia panoramico. Tutte le strade esistenti pubbliche possono essere soggette ad allargamento, con un limite massimo di m. 2 per parte, anche in assenza di indicazioni puntuali all'interno della presente cartografia. In caso di realizzazione degli interventi di progetto le nuove distanze verranno misurate in riferimento al tracciato di sistemazione definitiva.

5 - Scalinate.

Nella cura delle piazze e dei percorsi pedonali esistenti e di progetto vanno mantenute, valorizzate o realizzate le scalinate di qualsiasi entità: esse vanno pavimentate con lastre in granito oppure, quando sia esistente la pavimentazione in pietra locale, essa va mantenuta, curata ed eventualmente ripristinata; in tale contesto vanno mantenute e valorizzate anche le forme "naturali" di passaggi a gradino o simili.

6 - Panchine.

Lungo tutte le strade o sui rispettivi marciapiedi possono essere poste panchine con disegno comunque omogeneo, pensato ed adattato per un inserimento armonico con l'ambiente; la loro struttura deve essere robusta, resistente ed adatta all'ambiente aperto; i materiali costruttivi, la forma, il colore, possono essere individuati con libertà purché il modello risultante sia costante per tutto il territorio Comunale.

7 - Recinzioni.

La tipologia generale delle recinzioni viene riferita all'analogo punto precedente (arredo privato): pertanto non sono ammesse recinzioni in nessun tipo di metallo, neanche nei centri storici, fatta eccezione per eventuali soluzioni particolari ed unitarie prescritte dal Sindaco.

8 - Ringhiere e parapetti.

Tutti questi elementi di arredo vanno riconvertiti in strutture lignee resistenti e di colorazione scura; laddove motivate esigenze tecniche o di sicurezza lo esigano è concesso l'uso del ferro non lavorato ed a sezione rotonda ed analogamente dei "guardrails" (metallo a vista).

9 - Muri di sostegno.

Viene fatto riferimento a quanto prescritto al precedente analogo punto (arredo privato), ma si aggiungono anche le seguenti norme:

- eventuali aggetti naturali di roccia affiorante, se non recano danno o contengono motivi di pericolosità, vanno mantenuti e curati;
- le linee perimetrali del muro devono essere sempre in armonia con il terreno in modo che il bordo superiore sia sempre parallelo alla linea di terra ed i bordi laterali trasversali siano obliqui; il criterio costruttivo deve cioè seguire la morfologia naturale rispettando l'eventuale vegetazione o le particolari conformazioni rocciose attraverso il bordo perimetrale, se necessario, anche irregolare e discontinuo; sono vietati di norma i bordi laterali perpendicolari o prossimo-perpendicolari alla linea di terra.

10 - Muri a secco.

Viene fatto completo riferimento all'articolo analogo precedente (arredo privato).

11 - Arginature.

Oltre alle scelte tecniche relative alla sicurezza idrogeologica, eventuali arginature devono rispettare anche le seguenti norme:

- rivestimento in lastre o composizioni in pietra o sassi di provenienza locale;
- argini con rilevato comunque obliquo rispetto la linea di terra;
- ove possibile, realizzazione dell'arginatura a terrazzamento, sfruttando i bordi superiori per la viabilità carrabile e/o pedonale;
- ogni progetto di arginatura deve essere corredato da un piano di arredo vegetale con previsione di eventuali disegni a filari od a macchie vegetali di schermatura o di valorizzazione;
- l'eventuale versante esterno dell'argine, verso terra, deve essere rinverdito con un opportuno studio di inserimento del verde, di vegetazione locale ad alto fusto, di composizioni rocciose.

12 - Ponti.

Oltre alle esigenze ed alle scelte di carattere tecnico anche i ponti devono essere sottoposti alla valu-

tazione di impatto ambientale nella forma, nel risultato cromatico e nelle soluzioni di raccordo con il terreno interessato.

13 - Verde pubblico di arredo.

Si intende il verde solitamente destinato alle aiuole spartitraffico, all'abbellimento dei giardini pubblici o simili, all'arredo generico degli spazi pubblici; esso va curato e decorato valorizzando soprattutto le specie locali di piante, fiori ed alberi, nonché elementi naturali locali, acqua, legno, pietra; in ogni caso l'erba va continuamente curata e sfalciata.

E' altresì prescritto un piano di riqualificazione e di ricomposizione vegetale delle "scarpate" ricadenti all'interno dei centri abitati, esposte alla pubblica vista e partecipi al principale fronte visivo degli insediamenti.

14 - Oggetti puntuali.

Sono considerati oggetti puntuali tutti gli elementi individuati quale testimonianza storico/culturale od artistica o religiosa dell'ambiente; essi sono costituiti da fontane, forni, crocefissi, altarini o capitelli e comunque tutti quegli episodi che possono rientrare nella definizione suesposta; vanno mantenuti, curati, valorizzati e custoditi; non possono essere sostituiti, ed eventuali restauri devono essere realizzati nel rispetto della forma, del colore, dei materiali e delle tecniche costruttive preesistenti. Nel caso di interferenza o di ostacolo per la realizzazione di opere di pubblica utilità tali oggetti possono essere rimossi ed ubicati nelle vicinanze del luogo originale, purché sempre in vista e secondo il medesimo orientamento.

15 - Gruppi rocciosi urbani.

Tutti gli episodi di roccia emergenti ubicati all'interno degli insediamenti, lungo le strade od in particolari situazioni panoramiche non vanno eliminati, bensì curati e valorizzati attraverso:

- la pulizia ed eventuale sfalcio del verde;
- il divieto di qualsiasi tipo di nuova edificazione adiacente; in caso di edificazione già esistente va eventualmente vietata qualsiasi interferenza volumetrica attraverso la cura e la pulizia dello spazio edificio-roccia. Rientrano in tale categoria anche le presenze morfologiche comunque caratterizzanti lo spazio interno del nucleo ed ogni operazione di infrastrutturazione urbana.

16 - Barriere architettoniche.

In tutti i casi in cui la realizzazione di un'opera di arredo comporti motivo di barriera architettonica, va volta per volta studiata una soluzione integrativa ed all'uopo adeguata.

17 - Pubblicità ed affissioni.

In tutto il territorio Comunale è fatto divieto di col locare cartelli, scritte, insegne luminose od apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, al di fuori degli spazi appositamente predisposti all'Amministrazione Comunale per l'affissione.

Tali spazi devono essere in luoghi tali da non turbare le visuali panoramiche ed i caratteri ambientali e paesistici.

Possono essere concesse deroghe solo per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti stradali.

Vanno comunque privilegiate le insegne lignee.

53 - TIPOLOGIA INFRASTRUTTURALE

Per tipologia infrastrutturale si intende quel settore della tipologia ambientale rivolto particolarmente ad annullare l'impatto ambientale da parte dei principali servizi tecnologici: acquedotti, fognature, illuminazione, telefono, raccolta e smaltimento dei rifiuti, impianti a fune, ecc.

a) Volumi.

Qualsiasi volume non contemplato nel seguente elenco, comunque sporgente, emergente ed in vista, deve essere defilato rispetto ai principali coni visivi od eventualmente schermato con alberature o macchie vegetali delle specie locali; se i volumi sono in cemento od in materiali costruttivi tradizionali, la copertura deve essere sempre a due falde o, in caso di volumi adiacenti alla roccia, anche ad una falda continua con la pendenza naturale; se i volumi sono di tipo specificamente tecnico ed in metallo, la loro collocazione va individuata esclusivamente in siti defilati e la colorazione non deve essere di disturbo alla composizione cromatica circostante, bensì armonizzarsi con essa anche lungo il corso delle stagioni e di tonalità scura.

b) Porte, aperture, saracinesche affioranti.

La loro collocazione deve essere individuata in siti defilati ed eventualmente schermati con elementi naturali; se dette strutture sono in metallo, il colore deve rispettare quanto prescritto al precedente punto a); se dette strutture sono in legno questo deve avere colorazione scura e lavorazione verticale. Tutte le opere di corredo vanno curate, rivestite eventualmente con pietra locale e le eventuali scarpate rinverdite.

c) Cabine del telefono e posti telefonici.

Le cabine telefoniche vanno sempre situate in posti accessibili ma anche discretamente defilati: il loro modello, compreso il posto telefonico, deve essere in sintonia con quelli adottati nelle regioni dolomitiche, essere costituito anche da legno con copertura a due o quattro falde; le cabine in ogni caso non possono essere situate a ridosso di edifici di particolare pregio ed a tutti i rustici; l'eventuale colorazione prescritta è scura.

d) Contenitori rifiuti.

Tutti i contenitori di rifiuti devono essere posti in posizione defilata, comunque possibilmente non all'interno delle piazze principali e non a ridosso degli edifici di pregio; contenitori opportuni, schermati in legno scuro, vanno prescritti anche nelle aree di parcheggio ed a verde attrezzato: tali contenitori hanno disegno costante per tutto il territorio, struttura semplice, robusta e resistente e la collocazione deve trovare siti discretamente defilati. A tale proposito il Comune, oltre a quanto indicato all'Art. 47, predispone uno studio specifico atto a definire i siti destinati quali punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani.

e) Fili.

E' fatto obbligo di razionalizzare tutti i fili in sospensione ed in vista; quelli lungo gli edifici vanno opportunamente mimetizzati o protetti o, ove possibile, inseriti nella muratura; è prescritta inoltre l'unificazione delle linee tecnologiche - elettricità e telefono - sia aeree, sia preferibilmente sotterranee.

f) Pali e tralicci.

I pali (luce, telefono) sono prescritti in metallo a colorazione scura e, come soluzione ottimale, in legno; devono essere collocati in posizione il più possibile defilata e, in particolare nei centri abi-

tati, non devono essere adiacenti a nessun tipo di manufatto edilizio; per quanto riguarda la collocazione dei tralicci, oltre ad essere defilata, deve comunque anche considerare la qualità del territorio interessato, la vegetazione, l'antropizzazione esistente e futura, nonché il risultato paesaggistico e panoramico.

g) Illuminazione pubblica.

Ogni piazza deve provvedersi di almeno un punto luce; per tutto il territorio Comunale questi ultimi devono mantenere, a meno di speciali e motivate esigenze diverse, un disegno unitario, costante ed in armonia con l'ambiente; il disegno, in particolare, deve essere semplice ma decoroso, lo stelo deve essere a colorazione scura ed i tipi sono sia a stelo alto, sia a stelo corto (tipo lampione) da applicarsi agli edifici nei luoghi opportuni.

h) Discariche.

Sono vietate tutte le discariche a cielo aperto. Fanno eccezione le discariche autorizzate per inerti, indicate nella cartografia di Piano, che comunque vanno curate e modellate secondo uno specifico piano di ricomposizione ambientale.

i) Cave.

Le cave dismesse ed abbandonate vanno risistemate secondo un adeguato piano di ricomposizione ambientale e secondo quanto previsto dalla legislazione in materia. In particolare per la ex Cava a Marmolada, come già indicato all'Art. 19, il Piano di ricomposizione ambientale va progettato con il contributo e la presenza di discarica per inerti.

l) Segnaletica.

Tutta la segnaletica pubblica deve essere situata nei luoghi opportuni con attenzione il più possibile rivolta anche alla qualità dell'ambiente.

m) Impianti a fune.

Tutti gli eventuali impianti a fune e le relative piste, esistenti e di progetto, oltre al rispetto della legislazione specifica e tecnica in materia, hanno l'obbligo di dotarsi di uno strumento adeguato unitario che consideri:

- uno studio V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale) nei confronti dell'ambiente naturalistico, fisico, agricolo e paesaggistico;
- l'inserimento o la realizzazione di un'adeguata struttura di sostegno funzionale per tutti i servizi complementari;
- l'inserimento, infine, in un collegamento coordinato con altre piste od altri impianti.

n) Palorci.

E' consentita la posa di palorci per limitate attività di trasporto, nel rispetto della normativa vigente.

o) Piste per lo sci di fondo.

Il tracciato riportato nella carta al 5000 e nelle tavole 13.3 individua il percorso della pista da fondo esistente. Il suo ingombro è stabilito in m. 20 misurati perpendicolarmente al suo asse longitudinale. In questo ingombro è proibita l'edificazione anche a carattere provvisorio, la posa di recinzioni stabili di qualsiasi tipo, la modifica dell'andamento naturale del terreno senza l'autorizzazione dell'Ente gestore della pista, l'impianto di colture e quanto altro possa impedire l'uso della pista durante la stagione invernale. E' consentita all'Ente gestore l'esecuzione di movimenti di terra, la costruzione di tombinature, ponti, sovrappassi, sottopassi, piantagioni e quant'altro necessario per la buona manutenzione e la modifica della pista stessa. E' consentita l'edificazione

degli edifici strettamente pertinenti all'attività della pista stessa.

54 - VINCOLI

Nelle zone vincolate è vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione.

Rientrano nelle zone vincolate le seguenti:

- a) Le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 17.10.67 n° 983 "Zone di rispetto dei cimiteri": qui è ammessa la costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali, nonché eventuali realizzazioni di parcheggi e strade.
- b) Le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 06.08.68 n° 765 e D.M. 01.04.68: "distanze minime a protezione del nastro stradale"; fatto salva la non edificabilità, compresa la costruzione di recinzioni fisse, di dette fasce, è facoltà della Pubblica Amministrazione intervenire tramite esproprio lungo tutta la viabilità Comunale all'interno dell'intero territorio per una fascia continua di almeno m. 2 di profondità rispetto all'attuale ciglio stradale: tale norma è prescritta in assoluto per tutti i terreni inedificati, mentre per la cubatura esistente eventualmente ricadente nella fascia sopraccitata la soluzione viene risolta volta per volta anche in considerazione delle prescrizioni tipologiche di Piano; le stesse valutazioni vengono svolte nel caso dell'attraversamento degli insediamenti storici e delle zone vincolate come al punto d) in cui deve essere attentamente considerato anche l'impatto ambientale (urbanistico, architettonico e paesaggistico); per le fasce a protezione del nastro stradale, inoltre, vige il divieto di accesso viario, ad esclusione degli accessi indicati graficamente nelle tavole di Piano Regolatore. Costruzioni preesistenti, ricadenti nella fascia di protezione dei nastri stradali e per cui non sia prevista la demolizione, possono essere ampliate solo lungo il fronte opposto a quello prospiciente la strada. Nelle suddette fasce non possono essere eretti recinzioni, muri od altri manufatti, qualora essi provochino alterazioni dell'ambiente preesistente. Accessi a carattere rurale preesistenti non possono essere ampliati o comunque utilizzati quali strade di accesso a zone edificabili. Se un terreno posto in adiacenza ad una strada risulta in parte compreso entro una zona edificabile ed in parte interessato dalla fascia di protezione del nastro stradale, quest'ultima parte può essere conteggiata a favore della fabbricabilità del terreno adiacente solo nel caso in cui le due citate porzioni di terreno appartengano allo stesso proprietario. Agli effetti dell'indice di fabbricabilità la suddetta fascia di protezione può essere conteggiata con un massimo del 30% del lotto edificabile; entro tale misura può anche concorrere alla formazione dell'eventuale lotto minimo. Per le autostrade, strade nazionali ed altre strade di grande comunicazione (come da D.M. 1 aprile 1968 n° 3518 - Art. 3 A) B) C) - la percentuale del comma precedente si riduce al 10%. All'interno di questo vincolo è considerato anche il tracciato di massima della circonvallazione di Falcade che pertanto diviene totalmente inedificabile.
- c) Vincolo forestale idrogeologico: la fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo forestale idrogeologico, fissato in base a R.D. 30.12.23 n° 3267, ed indicate da opportuno segno grafico nelle tavole di azionamento del P.R.G., è soggetta, oltre che alle norme di Piano Regolatore, al nulla osta della competente autorità ed a quanto previsto dalla L.R. 19.09.94 n° 58.
- d) Le aree individuate dal Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 01.06.39 n° 1089: "Tutela delle cose di interesse artistico e storico", ai sensi della Legge 29.06.39 n° 1497: "Tutela delle bellezze naturali" ed ai sensi anche della Legge Regionale 61/85; oltre a quanto precisamente indicato dalle rispettive Leggi, il Piano a tale proposito, indica:
 - i principali coni visuali riferiti in particolare agli ambiti urbanizzati, nei confronti non solo della funzione panoramica, ma anche dei prospetti più significativi degli insediamenti, che dunque per la loro funzione divengono un patrimonio collettivo e qualificante il più generale ambiente;

- secondo tale criterio un apposito segno grafico indica nelle tavole di piano le porzioni di territorio di più evidente qualità panoramica e paesistica per cui vanno adottate particolari cautele ai fini della protezione ambientale: vi è fatto divieto di collocare cartelli pubblicitari, insegne e qualsiasi manufatto, anche a carattere provvisorio; è altresì vietata l'installazione di palificazioni o tralicci per linee aeree elettriche o telefoniche.

In detti ambiti è vietata l'edificabilità ed ogni intervento di qualsivoglia genere è sottoposto a specifica valutazione preventiva. Per motivate ragioni supportate da adeguata relazione paesaggistica, che dimostri comunque la salvaguardia della vista panoramica tutelata da cono visivo, è tollerata l'interferenza dell'intervento con il cono visivo nel limite massimo di 5 gradi sessadecimali. Tale tolleranza equivalente alla rotazione e/o riduzione virtuale dell'angolo del cono nel limite massimo predetto, non si configura come modifica alla cartografia di P.R.G. e non costituisce pertanto variante allo strumento urbanistico (**vedi nota 37**)

- e) Le aree agricole perimetrare dalla Legge dello Stato 08.08.85 n° 431 e precisa successivamente anche dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; in particolare il Parco delle Valli di Gares e S. Lucano e quanto indicato nella tavola di Piano 13.
- f) Le aree del territorio Comunale esterne alle zone residenziali e produttive che, con apposita grafia, il Piano definisce "verde agricolo privato"; esse sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto. E' inoltre consentita la realizzazione di aree a parcheggio privato, di garages interrati e di volumi accessori al servizio delle abitazioni. Eventuali mutamenti del verde sono da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali; previa autorizzazione del Sindaco.
- g) Le aree del territorio Comunale interne alle zone territoriali omogenee che, con apposita grafia, il Piano definisce "verde privato urbano"; esse, pur partecipando nel computo della densità edilizia relativa alla zona di appartenenza, sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto. In dette zone sono ammessi eventuali ampliamenti come previsti all'Art. 33 e le eventuali costruzioni accessorie, anche accorpate (vedi Art. 43). Eventuali mutamenti del verde sono da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali, previa autorizzazione del Sindaco.
- h) Le aree del territorio interessate alla presenza di sorgenti come indicato e prescritto, all'interno della relazione geologica, cap. 6.3.3 "Sorgenti principali".

In tutte le zone soggette ai vincoli qui riportati ed a quelli comunque previsti dalla legislazione vigente, in caso di edificabilità adiacente, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle zone eventuali finitime, sempreché la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente ineditata.

E', di conseguenza, ammesso costruire sul limite delle zone vincolate, ferme restando le distanze dai confini stabilite per la zona nella quale si intende costruire.

²¹ In merito alle fasce di rispetto cimiteriali si richiamano le vigenti disposizioni, per cui in mancanza di apposito decreto sindacale di riduzione, valgono le fasce di rispetto cimiteriale definite dalla vigente legislazione anche graficamente non individuate od individuate in modo difforme dal P.R.G.

²² In merito alla determinazione delle altre fasce di rispetto (stradali, fluviali, elettrodotti, ecc.) si richiamano le disposizioni di legge qualora maggiormente vincolanti delle previsioni contenute nel P.R.G.

55 - DECADENZA DI LICENZA E DI AUTORIZZAZIONE

L'adozione del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare e delle concessioni ad edificare in contrasto con le disposizioni del Piano, salvo quanto previsto all'Art. 104 del Regolamento Edilizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.

56 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare le disposizioni delle presenti norme urbanistico-edilizie limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e secondo quanto previsto dalla L.R. n° 61 del 1985 Art. 80, oltre a quanto previsto dall'Art. 21.

57 - NORME ABROGATE

Dal giorno dell'entrata in vigore delle presenti norme, tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, che risultino contrarie ed incompatibili con le presenti norme, sono sostituite da queste.

58 - VARIANTI

(testo originale modificato vedi nota n 23)

- Il Piano Regolatore può essere soggetto a varianti parziali o generali secondo i disposti dell'art. 50 della L.R. 61/1985.

59 - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dalla Legge, ha l'obbligo di adeguarsi a quanto prescritto dai successivi eventuali piani di livello superiore.

Per quanto riguarda la pianificazione territoriale a carattere sovracomunale, il Piano Regolatore Generale ha inoltre la facoltà di sostenere ed avanzare le proprie scelte.

Per gli ambiti che il Piano Regolatore Generale definisce come Parchi, riguardanti l'area di tutela paesaggistica di tutela del Parco Valli di Gares e S. Lucano e l'ambito per l'istituzione del Parco Marmolada Ombretta, valgono le specifiche norme di tutela definite dal P.T.R.C.

60 - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Con le presenti norme si disciplina l'uso del territorio agricolo di cui alla lettera E del D.M. 02.04.68 n° 1444, individuato come tale negli strumenti urbanistici vigenti.

Le zone classificate agricole sono destinate all'esercizio del settore primario nelle sue varie forme (allevamento del bestiame, coltivazione dei fondi, selvicoltura, uso ricreativo del territorio rurale), inteso non solo in senso produttivo, ma anche quale attività determinante per la salvaguardia del sistema ambientale e per il mantenimento del paesaggio rurale.

61 - CRITERI TIPOLOGICI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

Le nuove costruzioni devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, secondo quanto specificato dalle norme d'attuazione vigenti.

Gli interventi per nuova edificazione sono disciplinati dalla L.R. n° 24/85, integrata dalle seguenti norme:

Volumi realizzabili: nel calcolo dei volumi consentiti dalla L.R. 24/85 non vengono considerate le parti interrato dei soli edifici residenziali.

Disciplina degli interventi: devono essere rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

- a) distacco tra fabbricati: non inferiore a ml. 10,00;
- b) distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- c) distanza minima dal ciglio stradale: come da D.M. 01.04.68 n° 1404 e dalle presenti norme;
- d) altezze del fabbricato: massimo ml. 6,00;
- e) tipologia edilizia: definita nelle precedenti norme.

62 - CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Come previsto dall'Art. 3 della L.R. 24/85, la richiesta di nuove costruzioni agricole dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati, della loro superficie, sia rispetto alle dimensioni dei fondi rustici, (in proprietà e/o in affitto), che dell'azienda nel suo insieme; alla richiesta si allegnerà la descrizione dei programmi produttivi aziendali per il medio e lungo periodo.

L'edificazione di case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- a) sia in funzione della conduzione del fondo;
- b) sia in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (come definito dall'Art. 2135 c.c.) o degli addetti all'azienda;
- c) venga istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto (Art. 8 L.R. 24/85);
- d) venga istituito un vincolo di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;
- e) il fondo rustico presenti in rapporto alle colture (come classificate al NCT) le seguenti superfici minime, con i sottoelencati indici di densità fondiaria:

- a) bosco ceduo 60ha.10mc/ha
- b) bosco alto fusto e pascolo 40ha.15mc/ha
- c) castagneto 30ha.20mc/ha
- e) seminativo e prato 6ha.100mc/ha
- g) orto-serra 1ha.600ma/ha

Per le zone montane, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 06.06.83 n° 29, le superfici minime, di cui alle lettere a, b, c, e, possono essere ridotte nella misura di ½.

Debbono inoltre sussistere le altre condizioni definite dalla Legge: in particolare, nella casa d'abitazione dovrà essere garantita la residenza di una famiglia rurale.

Le condizioni dovranno essere documentate dal richiedente mediante la presentazione di un atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e di una dichiarazione rilasciata dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso.

Gli investimenti richiesti per la casa d'abitazione hanno il carattere di miglioramento fondiario (capitali investiti stabilmente sul capitale terra) e per essere riconosciuti tali devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) devono essere convenienti, cioè l'incremento di valore fondiario o di reddito o di PLV che consegue, deve essere almeno pari al costo di esecuzione;
- b) devono essere proporzionati al fondo, cioè devono essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità;
- c) devono essere riconosciuti tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.

Tali requisiti dovranno essere documentati da una relazione agronomica redatta da professionista abilitato.

Le costruzioni, sia che si tratti di residenza, annesso rustico o costruzione accessoria, devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale previste dalle norme di attuazione.

Soggetti abilitati all'edificazione di annessi rustici: l'imprenditore agricolo come definito dall'Art. 2135 del c.c. cioè "chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione od alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura".

La condizione di imprenditore agricolo deve essere riconosciuta, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura. Oltre a ciò deve essere allegato l'atto d'impegno del richiedente (residenza) e la dichiarazione S.C.A.U. (famiglia rurale).

Soggetti abilitati all'edificazione di abitazioni nelle aree agricole: l'imprenditore agricolo a titolo principale come definito dall'Art. 8 L.R. 69/78 cioè "... colui che, avendo l'azienda ubicata per la maggior parte in territorio montano od in zone svantaggiate, dedica almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo all'attività agricola e che da questa trae almeno il 50% del reddito globale di lavoro...". Le condizioni di imprenditore agricolo a titolo principale devono essere documentate da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

Ai sensi dell'Art. 3 della L.R. n° 24/1985 nelle aree ricadenti oltre i 1300 metri di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

63 - EDIFICABILITA' NELLE AREE CON PREESISTENZE

Come indicato nell'Art. 5 della L.R. 24/85 l'edificazione di una casa ad uso abitazione nelle aree agricole con preesistenze è concessa alle seguenti condizioni:

- a) la prima casa deve essere stabilmente abitata da almeno 5 anni;
- b) il fondo deve essere in possesso almeno dal 31.12.1977;
- c) il fondo rustico in rapporto alle colture presenti superfici minime pari ad almeno 1/3 di quelle previste dall'Art. 3 della L.R. 24/85 nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) ed almeno pari a quella prevista nei casi di cui alle lettere f) e g);
- d) venga istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto;
- e) venga istituito un vincolo decennale di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;
- f) venga a costituire con la prima casa un unico aggregato abitativo (sia cioè collocata ad una distanza non superiore a 200 ml. Dalla prima casa).

Sono abilitati a presentare domande di concessione l'imprenditore agricolo (Art. 2135 c.c.) e l'imprenditore agricolo a titolo principale (Art. 8 L.R. 69/78).

Il richiedente deve farsi carico di allegare alla richiesta i documenti o le dichiarazioni certe (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà reso a termini di legge) attestanti la sua condizione di diretto-coltivatore del fondo fino dal 31.12.1977 e la residenza nella casa preesistente nei 5 anni precedenti alla richiesta.

La condizione di i.a. deve essere attestata da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

64 - DISTANZE ED INDICI STEREOMETRICI PER LE RESIDENZE

Ubicazione: gli edifici per la residenza rurale dovranno essere realizzati ai margini delle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) dei centri ovvero ad una distanza non superiore a ml. 50,00 dai limiti delle predette zone residenziali, individuate nella categoria del P.R.G.

Le nuove costruzioni dovranno altresì essere realizzate nel rispetto delle distanze dalle strade e dai corsi d'acqua previste dall'Art. 27 L.R. 61/85.

65 - EDIFICAZIONE DI ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

Il Sindaco, in relazione ad ogni domanda, supportato dal parere della commissione edilizia, deciderà se trattasi o meno di annesso rustico, cioè di costruzione avente il carattere di miglioramento fondiario, o di allevamento zootecnico intensivo.

Per quanto riguarda il settore zootecnico il collegamento funzionale dell'annesso rustico con il fondo agricolo si realizza allorché almeno il 25% delle unità foraggere è prodotto direttamente dall'azienda agricola, singola od associata e ciò in analogia con quanto disposto dal D.P.R. 05.04.1978 n° 132.

Per gli impianti collettivi (stalle o complessi zootecnici sociali) gestiti da cooperative od associazioni similari, la condizione risulta soddisfatta qualora i soci conferiscano prodotti foraggeri in quantità tali da rispettare congiuntamente le esigenze tecniche e quelle economiche che sono a fondamento degli statuti sociali; pertanto l'apporto di conferimento da parte dei soci non deve scendere al di sotto del 50% delle esigenze nutritive del bestiame da allevare.

Ai sensi delle presenti norme esiste un nesso funzionale tra allevamento zootecnico – di cui al punto g) dell'Art. 2 della L.R. 24/85 – e fondo rustico, qualora non vengano superati i seguenti carichi di bestiame per ettaro di superficie coltivata:

- 8 U.B.A. per ha. nel caso di bovini, ovini e caprini;
- 12 U.B.A. per ha. nel caso di avicunicoli;
- 7 U.B.A. per ha. nel caso di suini.

Sono pertanto da considerare allevamenti zootecnici intensivi di cui all'Art. 6 comma 3 della L.R. 24/85 gli allevamenti che superano i suddetti carichi di bestiame per ettaro.

Per quanto riguarda l'annesso rustico il rilascio della concessione dovrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:

- la superficie lorda di pavimento non potrà superare il rapporto di copertura dell'1% del fondo rustico e del 10% del lotto di pertinenza;
- l'annesso rustico, in quanto miglioramento fondiario, deve essere conveniente, cioè l'incremento di valore fondiario che ne consegue deve almeno essere pari al costo per l'esecuzione;
- deve essere proporzionato al fondo rustico, cioè deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità;
- deve essere riconosciuto tecnicamente idoneo per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità;
- la superficie coperta minima non potrà essere inferiore a 20 mq.;
- l'edificazione di annessi rustici dovrà essere realizzata in prossimità di edifici esistenti. In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo rustico, essere connesso con l'esercizio su di esso di un'attività agricola e soddisfare ad un collegamento funzionale con il fondo stesso.

Quanto sopra esposto dovrà risultare da una relazione agronomica da allegare alla domanda stessa.

Per quanto riguarda i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi – come sopra descritti – il rilascio della concessione potrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:

- il rapporto di copertura con l'area di pertinenza non deve essere superiore al 10%;
- la distanza dai fabbricati deve essere di almeno 50 ml. Dai confini proprietà e, a seconda del tipo di allevamento, devono essere rispettate le distanze dalle zone territoriali A, B, C e F.

Per tutte le costruzioni di cui sopra esiste il vincolo di destinazione d'uso.

Sono abilitati a presentare domanda di concessione l'imprenditore agricolo (Art. 2135 c.c.) e l'imprenditore agricolo principale.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con l'aggregato abitativo, ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 6 e dell'Art. 8 della L.R. 24/85.

²⁴ In merito alla determinazione dei limiti di rispetto dei nuovi allevamenti zootecnico-intensivi, si richiama la D.G.R. n. 7949 del 22.12.1989.

66 - DISTANZE ED INDICI STEREOMETRICI PER ANNESSI RUSTICI ED ALLEVAMENTI INTENSIVI

I nuovi annessi rustici non potranno normalmente avere un'altezza superiore ai fabbricati residenziali e dovranno in ogni caso rispettare le distanze minime indicate:

- 5 m. dai confini aziendali da elevarsi a 10 m. per le stalle;
- tutte le stalle devono distare dalle abitazioni almeno m. 30;
- i ricoveri per il bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 50 dai centri abitati esistenti o previsti; debbono essere provvisti di concimaie situate a distanza non minore di m. 30 dalle abitazioni, non inferiore di ml. 40 dalle strade statali o provinciali, non meno di m. 50 dalle cisterne e prese d'acqua e non minore di m. 10 dalle stalle.

I nuovi annessi rustici dovranno altresì essere realizzati nel rispetto delle distanze dalle strade, dai corsi d'acqua previste dall'Art. 27 della L.R. 61/85.

L'edificazione di allevamenti zootecnici intensivi, nonché tutti gli allevamenti con più di 50 U.B.A. è subordinata al rispetto delle norme definite dall'Art. 6 della L.R. 24/85.

67 - DEMOLIZIONI, RICOSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI DEI FABBRICATI ESISTENTI

Nelle zone agricole sono ammesse la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati privi di valenza storico architettonica-ambientale o comunque non soggetti a vincolo monumentale ed estetico, così come previsto agli Artt. 4 e 7 L.R. 24/85.

Nel caso di edifici di cui all'Art. 10 della L.R. 24/85 ci si attiene a quanto previsto nelle norme tecniche d'attuazione vigenti, a quanto specificato nella cartografia di piano ed ai gradi di protezione indicati per ogni singolo fabbricato esistente ed indicati nella specifica scheda.

L'ampliamento delle residenze abitate da almeno 7 anni è ammesso fino ad un volume compreso l'esistente di 800 mc., volume da elevarsi fino a 1200 mc. per le aziende agrituristiche così come previsto dall'Art. 4 L.R. 24/85.

Detto ampliamento dovrà avvenire prioritariamente nell'annesso rustico esistente e non più funzionale alla conduzione del fondo; diversamente dovrà essere prodotta una relazione tecnica dimostrante l'impossibilità fisica e giuridica di soddisfare i fabbisogni edilizi con il riuso dei fabbricati in proprietà.

L'ampliamento degli annessi rustici sarà in ogni caso assimilato alla costruzione ex-novo.

68 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

STRALCIATO (D.G.R. 3531/97)

69 -SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Sulla base delle disposizioni di cui all'Art. 11 della Legge Regionale 24/85 il territorio agricolo del comune è stato ripartito nelle seguenti sottozone, così come indicato nella carta 13.1:

E1.1 SOTTOZONA ALPINA

Area qualificata da particolare valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale.

E1.2 SOTTOZONA FORESTALE

Boschi in cui la funzione produttiva espletabile contemporaneamente a quella di protezione del suolo e di mantenimento della stabilità dell'ecosistema.

E1.3 SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE

Boschi di proprietà comunale in cui la funzione di tutela paesaggistica e di protezione idrogeologica dei versanti è preminente sulle altre.

E1.4 SOTTOZONA SILVO-PASTORALE

Superfici boscate di origine naturale od artificiale inframmezzate a prati incolti e praterie arborate.

E1.5 SOTTOZONA PASTORALE

Superfici riservate alla produzione foraggera e particolarmente idonee al pascolamento, con presenza o potenzialità di strutture malghive.

E1.6 SOTTOZONA AGRICOLA DI MONTE

Superfici un tempo sfalciate o pascolate, attualmente solo in parte coltivate ed in evoluzione verso praterie para-naturali o formazioni arboreo-arbustive.

E3.1 SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA

Prati, segativi, ex seminativi circostanti gli abitati.

E3.2 SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE

Si differenzia dalla precedente in relazione ai vincoli su eventuali rimboschimenti.

E3.3 AGRICOLA SPECIALE

Area agricola destinata ad insediamenti specifici per l'attività zootecnica.

70 - E1.1 – SOTTOZONA ALPINA

Descrizione

Area qualificata dalla particolare valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale. Comprende rocce, greti, depositi di versante e praterie alpine, posti sui versanti montuosi, al di sopra del limite della vegetazione arborea.

Destinazione d'uso

La zona è destinata agli usi turistico, ricreativo, sportivo e didattico da svolgere secondo modalità che garantiscano:

- la conservazione dei processi ecologici essenziali e difesa dei sistemi ecologici che sostengono l'equilibrio naturale;
- la salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- la tutela delle caratteristiche naturali quali i sistemi geologici, paleontologici, biogenetici. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le costruzioni presenti nell'area.

Edificazione

E' ammessa la costruzione di rifugi alpini, bivacchi fissi aperti al pubblico.

In tali aree, al fine di assicurare ai turisti necessari luoghi di ricovero, è consentita la costruzione di bivacchi con la seguente disciplina:

- a) ciascun bivacco dovrà essere localizzato in zona ritenuta idonea per la vicinanza di boschi, cime od itinerari importanti o per altri motivi che garantiscano la funzionalità dell'ubicazione;
- b) la località prescelta deve essere priva di fabbricati di appoggio turistico sportivo, raggiungibili a piedi nel tempo di un'ora;
- c) la costruzione potrà avere un'altezza non superiore a ml. 3,50 ed una superficie coperta di 30.00 mq. Non dovrà essere modificata la sagoma del terreno circostante l'edificio e non dovranno essere manomesse le alberature d'alto fusto;
- d) il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione dei materiali che si useranno sia all'interno che all'esterno dell'edificio;
- e) la realizzazione di tali strutture può avvenire solo a cura dell'Amministrazione Comunale.

Interventi

A servizio dei rifugi alpini è ammessa la realizzazione di teleferiche, la cui localizzazione dovrà essere il meno evidente possibile.

Prescrizioni

Compatibilmente con le predette finalità, gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici; viene curata un'adeguata segnaletica, informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stesi e per la conoscenza degli ambienti attraversati.

Per salvaguardare l'integrità estetico-paesaggistica del comprensorio, ogni intervento dovrà prevedere adeguati lavori di ripristino ambientale con la realizzazione di schermi vegetali per il mascheramento delle opere; a tale scopo di dovranno utilizzare solo specie in sintonia con le caratteristiche vegetazionali del luogo.

71 - E1.2 – SOTTOZONA FORESTALE

Descrizione

Comprende formazioni boscate di proprietà del Comune di Falcade, di Canale d'Agordo e di Vallada o privata. 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).

Edificazione

Sono permessi solo eventuali manufatti in legno o pietra viva con un'altezza non superiore a ml. 3,50 al colmo del tetto e come limite le due falde di copertura. Può, per una volta e fino ad un volume di mc. 150, essere realizzata una costruzione per la sosta del personale di custodia o la permanenza temporanea di quello impegnato nelle lavorazioni boschive.

Possono inoltre essere poste in opera attrezzature, impianti, depositi per la cura del bosco e per la lavorazione e trasporto del legname.

Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità.

Interventi

E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio al bosco, nonché l'adeguamento dell'esistente rete di penetrazione.

Gli interventi in merito saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Le strade forestali devono essere di modeste dimensioni, in lunghezza di percorso come in larghezza di sede stradale.

La rilevanza della visualizzazione è direttamente proporzionale alla ripidità del versante ed inversamente al grado di copertura arborea. Ne consegue l'opportunità di:

- ridurre al minimo i lavori di scavo, riporto e di compensare i volumi;
- seguire per quanto possibile la morfologia dei siti, evitando di tagliare dossi e costoni e di sovrappassare le valli e vallecole, nell'intento di mantenere costante la pendenza della strada e di ottenere lunghi tratti rettilinei;
- i tornanti, da contenere nel minor numero necessario, devono avere il minimo raggio di curvatura possibile;
- utilizzare per opere di controripa o di sottoscarpa pietrame in muratura a secco;
- recuperare e riutilizzare il più presto possibile le zolle erbose, per le opere di rinverdimento delle scarpate;

- sfruttare il mascheramento offerto dalla vegetazione esistente, sia arborea che arbustiva, e quindi in fase di costruzione ridurre al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione;
- nelle opere di rinverdimento e sistemazione delle superfici scoperte, evitare l'introduzione di specie non indigene, nonché l'eccessiva uniformità nell'andamento delle superfici sistemate e della copertura vegetale riportata;
- tenere conto, nei lavori di ripristino paesaggistico, della maggiore esposizione visiva dei principali possibili punti di percezione;
- effettuare i lavori di ripristino ambientale nel minor tempo ed ove possibile man mano che procedono i lavori di costruzione della strada. Quest'ultima precauzione vale anche agli effetti di ridurre al minimo i rischi di smottamenti o frane, che le superfici alterate possono innesicare.

Le predette indicazioni valgono anche per le strade silvo-pastorali collocate in altre sottozone agricole.

Prescrizioni

E' promossa la selvicoltura su basi naturalistiche al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Il bosco comunale è gestito in base a specifico piano economico di riassetto forestale secondo quanto previsto dall'Art. 23 L.R. 52/78 e secondo le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale della Regione Veneto.

Il bosco di proprietà privata è soggetto alle prescrizioni di massima e polizia forestale.

72 - E1.3 – SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE

Descrizione

Formazioni forestali le cui funzioni di protezione idrogeologica, paesaggistica ed ambientale sia per posizione che per caratteristiche dei popolamenti, sono preminenti rispetto al ruolo produttivo.

Edificazione

La zona è inedificabile.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumenti di volume.

Prescrizioni

Il bosco in questione deve essere gestito in base a specifico piano economico di riassetto forestale secondo quanto previsto dall'Art. 23 L.R. 52/78 e secondo le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale.

Come indirizzo generale, i soprassuoli vanno lasciati all'evoluzione spontanea. Le utilizzazioni forestali sono di norma bandite fatto salvo quanto prescritto nel piano di riassetto forestale per motivi colturali e fitosanitari.

73 - 1.4 – SOTTOZONA SILVO-PASTORALE

Descrizione

Comprende superfici di proprietà privata o pubblica interessate da formazioni boscate – di origine naturale od artificiale – più o meno evolute, inframmezzate a prati abbandonati o sporadicamente sottoposti, per piccole aree, a sfalcio colturale.

Destinazione d'uso

La zona, per le varie caratteristiche clivometriche, produttive ed anche di accessibilità, si presta ad utilizzazioni diverse:

- forestale nei tratti più pendenti, di modesta produttività, raggiungibili con difficoltà e potenzialmente soggetti, per l'acclività o la natura del substrato geologico, a fenomeni erosivi;
- agronomica (foraggicola) nelle parti pianeggianti, facilmente accessibili e più fertili.

Le superfici destinate all'uno od all'altro uso del suolo sono spesso interconnesse.

Edificazione

La sottozona è inedificabile

Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per qualsiasi edificio.

Interventi

E' consentita la costruzione di strade e piste al servizio dei prati e del bosco, nonché la stabilizzazione e sistemazione dell'esistente sistema viario.

Tali interventi possono essere effettuati, previa approvazione degli organi competenti, sulla base di progetti che valuteranno il migliore inserimento nell'ambiente delle opere in questione, nonché la loro convenienza sotto il profilo tecnico-economico. Si terrà conto de criteri già elencati nella sottozona forestale.

Prescrizioni

E' promossa la selvicoltura con finalità economico-colturali.

E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici prative abbandonate.

E' consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insediate, naturalmente od artificialmente fasi arbustive od arboree.

Per l'esbosco del legname o l'avvallamento del fieno è consentita la posa in opera di teleferiche fisse.

Le utilizzazioni forestali sono soggette ad assegno dell'Autorità Forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico in base all'Art. 5 della L.R. 52/78.

E' favorito, ancorché non obbligatorio, l'accorpamento funzionale od il coordinamento di superfici dell'estensione minima di ha. 200 per l'applicazione di "piani di assestamento della piccola proprietà forestale" di cui al provvedimento n° 5326 del 05.08.1988 della Giunta Regionale del Veneto.

74 - E1.5 – SOTTOZONA PASTORALE

Descrizione

Comprende malghe e pascoli di proprietà comunale e privata.

Destinazione d'uso

E' predominante l'esercizio del pascolo e compatibilmente a questo le attività agrituristiche, ricreative e legate alla valorizzazione dell'ambiente naturale. Sono ammesse le attività agrituristiche; queste dovranno rispettare le normative regionali e nazionali in materia (meno posti a sedere, periodi di apertura, ecc.).

Per le malghe non più utilizzate come tali da almeno 10 anni e poste lungo percorsi escursionistici è consentito il cambio di destinazione d'uso in rifugio o posto di ristoro ad uso pubblico.

Edificazione

E' ammessa l'edificazione di centri malghivi in sostituzione degli esistenti non più funzionali alla gestione del pascolo.

Per la costruzione di nuove malghe, per la lavorazione dei prodotti e la loro vendita, per l'abitazione del personale di custodia e per la gestione della malga è ammessa una cubatura massima di 1.000 mc. su due piani. Per il ricovero e la gestione del bestiame non sono prioritariamente stabiliti indici stereometrici. La consistenza dell'edificato sarà determinata in funzione del tipo di allevamento proposto (bovini, ovini, caprini). Il progetto dovrà essere accompagnato da un'accurata relazione agronomico-economica a firma di un tecnico specializzato.

Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità.

Interventi

Per rendere più economica la gestione del pascolo è consentita la costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento dell'esistente rete di penetrazione.

Si consente la possibilità di realizzare recinti mobili e fissi per il pascolo turnato sia di bovini che di ovini. In accordo con gli attuali interventi comunitari, si incentiva l'utilizzo non intensivo del pascolo (al massimo 1 UBA/HA) e solo la concimazione organica effettuata attraverso le letamazioni. Per particolari prove sperimentali vengono ammessi anche concimi minerali.

Prescrizioni

Il pascolo dovrà essere eseguito razionalmente ed in conformità di un disciplinare tecnico-economico redatto sulla base di quanto indicato dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

In particolare per il miglioramento della produzione foraggera e tutela del cotico, nell'ambito del piano economico dei beni silvo-pastorali si dovranno specificare gli interventi da adottare (concimazione, drenaggi, ecc.).

Su tutte le superfici in cui si è resa necessaria l'asportazione degli orizzonti superficiali del terreno dove sono stati effettuati riporti di materiale arido, non direttamente interessate dalle opere d'arte stradali e che quindi rimangono scoperte, dovrà essere riportata un'equa quantità di terreno organico e si dovrà procedere al ripristino ambientale non oltre il periodo vegetativo successivo a quello in cui sono state terminate le opere stradali; siano inoltre realizzati raccordi dolci tra sterri, riporti ed il terreno naturale, assimilabili agli andamenti del terreno circostante.

75 - E1.6 – SOTTOZONA AGRICOLA DI MONTE

Descrizione

E' la zona dove esistono praterie di proprietà prevalentemente privata, un tempo sottoposte a sfalcio (prati di monte). Gran parte dell'uso segativo è stato abbandonato. In tale area sono presenti edifici rurali a struttura prevalentemente lignea, destinati a deposito temporaneo di fieno.

E' auspicato dove possibile lo sfalcio tradizionale dei prati.

E' consentito l'esercizio del pascolo anche ed eventuale integrazione della sottozona pastorale, sono consentite attività ricreative all'aperto (sci escursionismo, sci da fondo, equitazione, cani da slitta, volo libero, ecc.) che possono trovare punti di appoggio su strutture esistenti o da restaurare.

Edificazione

La zona è inedificabile salvo quanto riportato ai commi seguenti.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione senza aumento di volume, nonché la demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità mantenendone i volumi, la forma ed adottando nella ricostruzione gli stessi materiali.

Per le tipiche costruzioni costituite da elementare struttura lignea a ritti e travi, con perimetrazione perimetrale in tavolame, con zoccolatura in muratura in pietra comprendente al massimo due piani, legate alla pratica della fienagione in montagna per l'immagazzinamento del fieno e per il ricovero ed i pasti diurni degli addetti in fase di progressivo abbandono e spesso inutilizzate, sono ammessi il recupero mediante sostituzione di parti ammalorate usando lo stesso tipo di materiale (legno e pietra) e se in precario stato di stabilità anche la demolizione e costruzione nel rispetto dei sistemi costruttivi e delle volumetrie originali.

Nel caso di provata esigenza da dimostrarsi attraverso apposita relazione economia-agronomica a firma di tecnico abilitato, il conduttore del fondo può ottenere la concessione per edificare rustici con le caratteristiche proprie dei rustici di alta montagna finalizzati anche al ricovero di trattori o comunque di macchinari atti alla fienagione dei fondi con gli indici dell'Art. 65.

E' ammessa la possibilità di realizzare recinti mobili o fissi destinati esclusivamente alla razionalizzazione del sistema pascolivo.

Per quanto concerne la costruzione di strade e piste di servizio vale quanto riportato nella sottozona forestale.

Il cambio di destinazione d'uso è consentito per la realizzazione di strutture collegate alle attività ricreative all'aperto con ampliamento massimo fino al raggiungimento di 1.200 mc. Sono inoltre consentite le attività agrituristiche.

76 - E3.1 – SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA

Descrizione

Comprende le superfici che, pur caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, dalla combinazione delle qualità edafiche, climatiche e morfologiche o perché dotate di investimenti fondiari che ne facilitano la lavorabilità, risultano nell'ambito del Comune le più favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola.

E' preminente l'utilizzo agricolo.

Edificazione

E' ammessa la costruzione di annessi rustici secondo quanto previsto all'Art. 65 delle presenti norme che dovrà essere realizzata come pertinenza dei fabbricati esistenti.

Gli edifici saranno nel rispetto della tipologia edilizia prescritta, con i limiti dimensionali indicati all'Art. 65.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, in possesso di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta.

Interventi

Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità, l'ampliamento fino ad un volume massimo di 800 mc. elevati a 1.200 mc. per edifici ad uso agrituristico, secondo quanto previsto nella L.R. 24/85 Artt. 4 e 7.

Le costruzioni esistenti nella sottozona, non più funzionali alle esigenze del fondo, nel rispetto del grado di protezione assegnato all'edificio, potranno essere adibite a rimesse o magazzini per mezzi tecnici a servizio dell'agricoltura o potranno essere destinate a residenza.

L'autorizzazione del cambio di destinazione d'uso sarà subordinata alla stipula di una convenzione oggetto di approvazione del consiglio comunale, è inoltre necessario che la variazione di destinazione d'uso non comporti aggravii alla viabilità d'accesso.

Prescrizioni

I prati costituiscono la componente essenziale dell'assetto del paesaggio ed a tal fine vanno salvaguardati, favorendo le operazioni necessarie per il loro mantenimento.

A tale scopo, per le superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste in prossimità degli abitati, per ragioni di pubblica sicurezza (prevenzione dagli incendi) il Sindaco ha la fa-

coltà di obbligare i proprietari allo sfalcio, in caso di inadempienza il Sindaco stesso potrà incaricare persona diversa dello sfalcio del cotico, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo stesso.

Non si deve modificare l'attuale uso del suolo da prato o seminativo a bosco attraverso l'impianto artificiale; nel caso di abusivo cambio d'uso del suolo, in assenza di uno specifico progetto approvato, il Sindaco ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura.

Non si pongono invece limiti, al di fuori di quelle del Codice Civile, all'impianto di specie arboree fruttifere od a duplice attitudine (frutti e legname) quali ciliegio, noce, pero, melo, susino, albicocco.

Le recinzioni dovranno essere costituite di elementi movibili in legno, tali da consentire le servitù di passaggio esistenti e non creare ostacolo ai percorsi per la pratica delle attività agricole e dello sci da fondo.

Ai fini dell'uso di prato-pascolo sono consentiti recinti fissi o mobili per il bestiame.

Gli spazi circostanti la residenza od i ricoveri per il bestiame devono rispettare nel loro aspetto i valori del paesaggio.

77 - E3.2 – SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE

(testo originale modificato vedi nota n. 25)

Descrizione

Rispetto alla sottozona precedente, non è possibile proibire i rimboschimenti artificiali per la vicinanza con analoghi impianti già fatti o per insediamento naturale di fasi arboreo-arbustive.

I rimboschimenti in fondi abbandonati, mediante specie arboree adatte alle condizioni stazionali, sono tollerati solo in mancanza di concreta possibilità di ripristinare attività agricole.

Edificazione

Sono consentiti interventi edificatori analoghi a quelli della sottozona tipica E3.1 nei limiti del precedente articolo.

Prescrizioni

Le recinzioni dovranno essere costituite di elementi movibili in legno, tali da consentire le servitù di passaggio esistenti e non creare ostacolo ai percorsi per la pratica delle attività agricole e dello sci da fondo.

Ai fini dell'uso di prato-pascolo sono consentiti recinti fissi o mobili per il bestiame.

La distanza dell'impianto dai limitrofi confini non dovrà essere inferiore a m. 20 in maniera che l'influenza della chioma non pregiudichi le colture del vicino. Dato lo spezzettamento fondiario, questa prescrizione ha lo scopo di disincentivare impianti individuali in grado di alterare il paesaggio.

E' consentito anche l'uso dell'abete rosso, anche se è meglio puntare su formazioni a rapida crescita (frassino, acero) o comunque di latifoglie (faggio).

Questi impianti sono però reversibili, nel senso che, terminato il ciclo produttivo (turno) si può anche procedere allo smaltimento di tutto il soprassuolo, onde ripristinare l'uso agricolo.

78 - E3.3 – SOTTOZONA AGRICOLA SPECIALE

Descrizione

Area per la costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici intensivi e relativa residenza, nonché attrezzature quali fienili, silos, magazzini, depositi funzionali allo svolgimento dell'attività agricola, alle condizioni di seguito specificate.

Destinazione d'uso

Agricolo-produttiva.

Edificazione

A servizio degli annessi rustici o degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa d'abitazione per il conduttore.

Per le norme generali si farà riferimento a quanto specificato nell'Art. 6 della L.R. 24/85.

Prescrizioni

In caso di volumi tecnici necessariamente in contrasto con le caratteristiche dell'ambiente circostante, è prescritta una loro ubicazione defilata, o schermata dalla vegetazione arborea, in riferimento ai coni visuali principali.

79 - ZONA E4

Area a vocazione agricola di pregio paesaggistico in cui sono previsti interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei gradi di protezione definiti e nuove costruzioni per attività ricettive minori.

Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme igienico-sanitarie ed in modo tale da non pregiudicare l'attuale e futura attività zootecnica.

Nella sottozona E4 è ammessa anche l'edificazione di nuove costruzioni con destinazione ricettiva fino ad un massimo di mc. 2.500 e con un rapporto di copertura tra superficie coperta e del lotto di pertinenza pari al 20%.

VOLUMI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA (Art. 10 L.R. 24/85)

(testo originale modificato vedi nota n.²⁶)

Le prescrizioni seguenti sono riferite al "Censimento dei volumi in zona agricola" allegato al presente Piano; le indicazioni dei singoli gradi di protezione relativi agli interventi ammessi sono indicate nella specifica scheda di ogni manufatto censito.

Definizione del grado di protezione ed interventi ammessi:

- G1 - Ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e di consolidamento statico.
- G2 - Ammessi tutti gli interventi di straordinaria manutenzione e di consolidamento statico.
- G3 - Ammessi gli interventi anche radicali di consolidamento con sostituzione anche di strutture portanti secondo l'identico modello preesistente, materiale, dimensione, forma.
- G4 - Ammessi gli interventi come al G3 con possibilità di nuove forature.
- G5 - Ruederi. E' ammessa la ricostruzione secondo il modello e le dimensioni preesistenti se individuabili. Se non più individuabili si farà riferimento alla tipologia prevalente della zona.
- G6 - Edifici/volumi tecnologici. Sono ammessi tutti gli interventi funzionali al loro miglior utilizzo, anche con aumento di volumetria. Vengono prescritti tutti gli accorgimenti atti a diminuire il loro impatto visivo ed a favorire il loro inserimento nell'ambiente.
- G7 - Demolizione senza ricostruzione. Il volume è incompatibile con la qualità dell'ambiente circostante.
- G8 - Edificio segnalato in mappa ma inesistente. Nessun tipo di intervento. E' esclusa la ricostruzione.

Nota ²⁷ Il censimento degli edifici in zona agricola (art. 10 L.R. 24/85) non contiene tra i dati di analisi l'eventuale indicazione di "edificio non più funzionale alla conduzione del fondo" (art. 4 L.R. 24/85). Conseguentemente **tutti gli edifici censiti sono da considerarsi ancora connessi all'attività agricola e pertanto per gli stessi non è consentibile il cambio di destinazione ad uso residenziale.**

Edifici esistenti:

E' sempre ammesso il ricavo, negli edifici riconducibili a tutte le tipologie sopra descritte, di una dotazione minima di attrezzature a servizio della sosta temporanea, corrispondenti a:

- una canna fumaria a servizio di punti fuoco interni sporgente dal tetto con un'unica torretta risolta esteticamente secondo i tipi allegati;
- un piccolo locale per servizio igienico composti da un lavabo ed un vaso, aerato anche artificialmente.

Sono inoltre ammessi, l'allacciamento all'acquedotto comunale ed il trattamento dei reflui mediante vasca di tipo Imhoff e dispersione nel terreno mediante subirrigazione od altro sistema consentito; oltre alla realizzazione delle forature strettamente indispensabili alla illuminazione ed aerazione dei locali interni, non dovendo rispettare le prescrizioni dei locali abitabili.

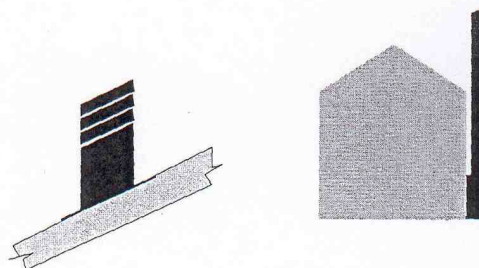
TORRETTE DI CAMINO

Una unica per i punti fuoco interni deve essere risolta esteticamente in chiave moderna e funzionale, senza ripetere stilemi della tradizione non conformi alla tipologia.

Nel caso sia posta direttamente sul terreno non può avere altezza maggiore di cm 70.

La canna può essere ricavata all'esterno del manufatto con elementi in acciaio isolati.

Può essere realizzata in acciaio verniciato o courtain al naturale, no inox.



APPENDICE ALLA NORMATIVA

(B.U.R. 31.10.97 n° 90)
Allegato alle N.d.A. ²⁸

Distinta in cartografia con la simbologia degli Interventi Puntuali

Z.T.O.	Modifica	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
P 52	7	14	Vari	Per il parcheggio P52 di Meneghina, si prescrive una attenta progettazione, stante gli aspetti morfologico-ambientali del sito
D3/4	18	21-22	242-290-477	All'interno della Z.T.O. D3/4 nell'ambito individuato con apposito retino con il quale si prescrive che non vengano realizzate nuove volumetrie al fine di rispettare un'adeguata distanza dalla strada statale, consentendo così di mantenere dei coni visuali verso la piana. Tale area potrà essere utilizzata per la collocazione di eventuali standards.
C1-1/5B	20	21	309	La zona C1-1/5B presenta problemi di carattere geologico che ne sconsigliano l'edificazione. Tenuto conto che all'interno di tale area attualmente insiste già un edificio, si prescrive che per lo stesso siano possibili solo interventi sull'esistente senza aumento di volume. Tali interventi dovranno essere comunque preceduti da puntuali analisi geologiche e geotecniche ai sensi del D.M. 11.03.1988.
D2/6	29	33		Per la zona D2/6 si prescrive la verifica di compatibilità della pista da fondo con l'intervento edilizio concessionato.
c-1/3 c-1/2 c-2/6	31	32	Vari	All'interno delle Z.T.O. c-1/3, c-1/2 e c-2/6 nell'ambito individuato con apposito retino con il quale si prescrive che non venga realizzata nuova volumetria e neanche ampliamenti di volumi esistenti si prescrive l'eccezione di quelli aventi modeste dimensioni di cui all'art. 74 della L.R. 61/85. (Nota: Per la zona c-2/6 la prescrizione è superata dal successivo intervento puntuale. Vedi variante n. 4.)
D2/15 C1-1/6	37	38	Varie	Per le zone D2/15 e C1-1/6 si prescrive una attenta progettazione stante il pregevole contesto ambientale mantenendo ove possibile le eventuali preesistenze arboree.
D5/3	39	38	Vari	Per l'area D5/3, su cui insiste il campeggio

				gio (di Molino), si prescrive , stante le condizioni geologico - idrauliche dell'ambito, il completamento delle opere di difesa di sponda in considerazione dell'intensa attività erosiva del corso d'acqua.Si prescrive inoltre che le condizioni di stabilità debbono essere verificate puntualmente con frequenza visto che l'area può essere soggetta a fenomeno di colate detritiche provenienti dal versante posto a sud.
E-3/1 E-1/4 E-3/2	41	25-17	Vari	La previsione viaria (a nord della frazione di Costa) deve intendersi ad esclusivo uso silvo-pastorale in quanto urbanisticamente non giustificata ed in ambito di pregio paesaggistico.
Passo Valles	52	9	Vari	L'impianto di risalita di progetto, deve ritenersi indicativo, in quanto parte dello stesso ricade in territorio trentino all'interno del Parco Naturale del Paneveggio e delle Pale di S. Martino, pertanto deve essere preventivamente verificata la compatibilità di tale scelta con la normativa vigente nella Provincia Autonoma di Trento. Conseguentemente le procedure autorizzative per la realizzazione di tale impianto dovranno avvenire in modo congiunto tra gli Enti territoriali interessati e dovrà essere previsto lo smantellamento della sciovia esistente.

Allegato alle N.d.A.

Disciplina degli Interventi Puntuali

Variante n.4 ²⁹

Z.T.O.	Pro- posta	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
C1-3/2	1	20	491	L'intervento di riduzione del vincolo è subordinato a perizia geologica puntuale evidenziante eventuali condizioni tecniche necessarie a garantire la sicurezza della nuova edificazione.
E-1/6 (Rif. Flora Alpina)	4	4	108	E' ammesso l'ampliamento ad uso alberghiero della struttura ricettiva esistente; sarà realizzato sul fronte est entro il sedime di massimo ingombro previsto sulla tavola di progetto attraverso il prolungamento della falda esistente. Dovranno essere reperiti gli standard relativi alla volumetria di nuova edificazione.
A/8	5	13	167	E' ammesso l'ampliamento, a solo uso annesso agricolo, del volume esistente; sarà realizzato sul fronte nord entro il sedime di massimo ingombro previsto sulla tavola di progetto. Tipologia e andamento delle falde saranno consoni a quelli del fabbricato esistente con la quota di colmo non superiore e non inferiore a ml. 1,0 rispetto all'esistente.
A/2	7	14	339 340	E' previsto il numero d'intervento 2; è ammessa la sopraelevazione fino a consentire l'utilizzo del sottotetto per una superficie abitabile massima di mq. 80 nel rispetto delle altre prescrizioni previste per il tipo d'intervento.
a/2	8	20	428	Per il fabbricato puntualmente identificato nella presente variante sono ammesse le normali destinazioni d'uso di cui all'art.46 delle N.d.A.. Per tale fabbricato è ammesso un ampliamento massimo di mc.800 per adeguamenti igienico-tecnologici da realizzarsi sul fronte nord-ovest dell'edificio entro l'ambito di massimo ingombro esistente e nel rispetto delle esistenti caratteristiche tipologiche ed architettoniche. L'intervento è soggetto a convenzionamento subordinato alla realizzazione di uno spazio a destinazione pubblica da adibire a sala riunioni, museo, esposizioni ecc.
A/47	9	38	vari	Vengano rispettate le prescrizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della N.d.A.
B/36	14			L'edificazione è subordinata a perizia geotecnica tesa a dimostrare la possibilità e gli even-

				tuali altri vincoli tecnici all'intervento.
c-2/6	15	32	485	E' ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente a servizio della zona ed uso commerciale/deposito fino ad un massimo di nuova cubatura di mc. 390. L'edificio sarà ad un piano più eventuale interrato e con tipologia rispettosa della normativa di zona.

**Allegato alle N.d.A.
Disciplina degli Interventi Puntuali – Variante n.5 ³⁰**

Z.T.O.	Proposta	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
B/28	1	28	334/92	La superficie interessata dal sedime stradale di progetto non confermata in variante è da intendersi attribuita all'azzonamento contermine senza apporto di potenzialità edificatoria.
D3/9	3	32	96	La superficie interessata dal parcheggio di progetto non confermato in variante è da intendersi attribuita all'azzonamento contermine senza apporto di potenzialità edificatoria.
C1-2/15	5	33	38	La superficie interessata dal parcheggio di progetto non confermato in variante è da intendersi attribuita all'azzonamento contermine senza apporto di potenzialità edificatoria e va utilizzata quale superficie a parcheggio privato.
B/9	6	22	112/552	La superficie interessata dal parcheggio di progetto non confermata in variante è da intendersi attribuita all'azzonamento contermine senza apporto di potenzialità edificatoria.

Allegato alle N.d.A.
Disciplina degli Interventi Puntuali – Variante n. 6 ³¹

Proposta	Foglio	Mapp.	Prescrizioni puntuali
11	5	17	<p>E' ammesso , in deroga al grado di protezione, un ampliamento della malga esistente fino ad un massimo di mc. 700 ed una superficie coperta massima di mq. 120. L'ampliamento sarà posizionato sul lato sud est dell'edificio con falde di copertura ortogonali alle esistenti e mantenimento della linea di colmo esistente. Le murature saranno in pietra con eventuali rivestimenti lignei; tipologia, coloritura e materiali di finitura saranno conseguenti agli esistenti. Il tipo di intervento previsto sull'edificio esistente è 4. Per l'adiacente stalla è ammesso un ampliamento max di mc. 900; le murature saranno in pietra con rivestimenti in legno, tipologia, coloritura e materiali di finitura saranno conseguenti agli esistenti. Il tipo di intervento previsto sull'edificio esistente è 4. Nelle pertinenze della malga è consentita la realizzazione di opere accessorie (concimaie ecc.) connesse all'attività agricola che non comportino la realizzazione di volumi.</p> <p><u>N.b.: con D.G.R. 3238 del 23.10.2003 è stato disposto quanto segue:</u> <i>"si ritiene la proposta assentibile nel rispetto degli art. 3 – 4 della LR 24/85 e LR 9/1997 che disciplina le attività agrituristiche. Per qualsiasi opera progettata o ristrutturata si dovrà procedere con verifiche di fattibilità geologica attraverso analisi di dettaglio come previsto dal D.M. 11.03.1988".</i></p>
7	14	342/343	<p>E' ammessa in deroga al tipo di intervento la ricostruzione dei muri perimetrali sud ed ovest e l'eliminazione del balcone a sbalzo sulla viabilità comunale. nell'intervento di ricostruzione sono consentite lievi modifiche delle forature nel mantenimento dei rapporti tradizionali per adeguamento alle superfici illuminanti richieste e la costruzione di un abbaio per l'accesso alla copertura. Eventuali poggiatestare sui lati est ed ovest sono consentite limitatamente alle porte finestra con larghezza massima di ml. 4,00 e profondità di ml. 1,00. Gli interventi di ricostruzione della muratura riproporranno materiali, coloriture e finiture, murature d'angolo in pietra, consone all'edificio originario. Sono ammesse solette in c.a. o collaboranti. Il tipo di intervento sull'edificio esistente è 3.</p> <p><u>N.b.: con D.G.R. 3238 del 23.10.2003 è stato disposto quanto segue:</u> <i>"si accoglie l'osservazione relativa alle dimensioni</i></p>

			<p><i>dei poggiali con la raccomandazione che deve essere prima verificata la sua ricostruzione sul lato sud. Considerato che il balcone a sbalzo è una caratteristica tipologica del prospetto sud si invita a studiare nel progetto edilizio la possibilità della sua ricostruzione ad una adeguata altezza che consenta l'agevole transito sulla sottostante viabilità, rispettando comunque le tradizionali caratteristiche costruttive locali. Sono richiamate inoltre le prescrizioni geologiche disposte per tale intervento: situata in area caratterizzata da un substrato di rocce gessifere che nella carta delle Penalità ai fini edificatori (tav. 10.9 del P.R.G.) viene classificata nei terreni discreti. In tale situazione l'edificabilità è possibile ma, in casi di necessità, attuabile in seguito ad interventi correttivi adeguati.</i></p>
13	38	464	Il rapporto di cui all'art. 20 c.2° delle N.d.A. è ridotto al 17 %

Allegato alle N.d.A.

Disciplina degli Interventi Puntuali - Azzonamenti – Variante n. 6

Azzonamento	Prescrizioni puntuali
D2A.1	Per la z.t.o. D2A/1 è prescritta una densità edilizia fondiaria max. di 3,0 mc/mq. ed altezza massima 9,5 m.

Allegato alle N.d.A.

Disciplina degli Interventi Puntuali - Azzonamenti – Variante n. 11

Azzonamento	Prescrizioni puntuali
D3 n° 16	<p><i>In sede di pianificazione attuativa della zona D3 n. 13 venga posta particolare attenzione alla composizione volumetrica dei nuovi volumi, in modo da proporre fronti edilizi non impattanti sotto il profilo paesaggistico-ambientale, attraverso volumi articolati con numero di piani non superiori a 4 (compreso il piano terra e i mansardati). Inoltre, sotto l'aspetto geologico, si segnala che la parte ovest dell'area (vedi porzione colorata in giallo nella planimetria approvata dalla regione), rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.</i></p> <p><i>Per la zona D3 n° 15 di Molino è prescritto un Piano Attuativo di cui all'Art. 6 che, oltre a quanto previsto, prevede anche una specifica attenzione progettuale alla vegetazione arborea ed alla morfologia esistenti.</i></p> <p><i>Per la zona D3 n° 16 i volumi al di sopra della quota di m 4.5 dal piano di campagna devono essere composti di corpi di fabbrica isolati o accostati, ciascuno identificato da una copertura a due falde nel rispetto, per ogni corpo di fabbrica, del limite tipologico-</i></p>

volumetrico indicato nel presente articolo; al di sotto di detta quota di m 4,5 i volumi potranno estendersi maggiormente per costituire corpi di collegamento o altre espansioni. L e distanze fra corpi di fabbrica non accostati devono essere almeno di m 5,00. Eventuali eccezioni, per quanto riguarda in particolare le distanze fra corpi di fabbrica e le dimensioni dei corpi di collegamento, possono essere autorizzate sentito il parere della C.E. , e per sempre nel rispetto di accurati criteri di ambientazione.

Sempre al fine di favorire la coerenza con la tradizione tipologica e costruttiva locale i nuovi edifici devono presentare all'esterno rivestimenti per la maggior parte lignei e membrature (logge, terrazze, etc.) estese possibilmente sull'intera ampiezza di uno o più fronti e realizzare anch'esse prevalentemente in legno con spiccata incidenza di elementi orizzontali.

La progettazione deve rispettare in ogni caso criteri di disegno unitario che garantiscano una buona armonizzazione con l'ambiente naturale costruito.

NOTE RELATIVE ALLE VARIANTI:

N.B. Le note relative alla variante n° 19 non sono state inserite

¹ **Variante N. 5** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 5 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 18 del 20.04.2000 pubblicata all'albo pretorio comunale il 21.04.2000 - esecutiva dal 21.05.2000.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e nelle aree di pertinenza delle stesse devono essere riservati appositi spazi esterni per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione ed un posto auto coperto per ogni appartamento *per il quale va computata una superficie minima netta di mq. 15.*

• ² **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Nelle indicazioni puntuali degli interventi, all'interno della specifica tavola di piano, gli edifici privi di numero sono esenti da qualsiasi intervento esterno.

Relativamente all'azzoneamento A/47, nella zona soggetta a piano attuativo:

-il volume complessivo sarà non superiore a mc. 3.240;

-la tipologia edilizia dovrà essere riconducibile a quella storica locale;

-La nuova edificazione prevederà la realizzazione di tre blocchi in riferimento alla situazione esistente;

-L'altezza massima ammessa sarà pari a tre livelli oltre ad un piano mansardato in armonia con gli edifici contermini.

• ³ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Per quanto riguarda i limiti planovolumetrici degli interventi sull'edificato o per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

Altezza:

– massima: non superiore alla media degli edifici *circostanti* in diretto rapporto nell'azzoneamento;

– minima: non inferiore all'altezza minima degli edifici *circostanti* in diretto rapporto nell'azzoneamento con un minimo, per gli edifici residenziali, di ml. 6,0.

• ⁴ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

All'interno delle zone "C1" sono ammessi tutti gli interventi di cui al successivo articolo; sono ammesse nuove costruzioni che vengono puntualmente indicate nella cartografia di piano, con un margine di tolleranza necessario per l'individuazione esatta del lotto edificabile, secondo quanto previsto nell'apposito articolo, di modo che ogni nuova costruzione viene anche a realizzarsi secondo l'allineamento prescritto dalla medesima cartografia di piano. *Tale allineamento è riferito all'andamento della linea di colmo nei confronti del quale è ammesso un margine di tolleranza massimo intorno a m. 5, sempre comunque parallelo alla direttrice grafica disegnata nell'apposita tavola.*

In merito alla variante indicata con il n. 13: *si segnala che* (la zona C1-2 n. 16) rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.

• ⁵ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

All'interno delle Z.T.O. "B" e "C1" il piano fa emergere la *possibilità di nuovi lotti edificabili laddove (e non ovunque)* le principali direttrici di allineamento *che* attraversano parti del territorio non edificate, indicando, nel contempo, la direzione della linea di colmo.

.....omissis....

I nuovi edifici devono attenersi alle norme tipologiche specifiche, a quelle eventuali integrative e generali di tipologia ed a quelle di tipologia ambientale.

In continuità ed in coerenza con il disegno urbanistico che sostiene lo sviluppo del territorio, possono essere individuati ed edificati altri nuovi lotti per una successiva saturazione, tramite apposita speciale variante, con il parere competente della Commissione Edilizia, attraverso delibera consiliare.

I criteri e le condizioni da rispettare sono i seguenti:

— *ubicazione in zona di saturazione e cioè "B" o "C1" inserita nel già edificato e coerenza con i criteri di allineamento;*

— *ubicazione in zona defilata rispetto ai principali con visuali panoramici;*

— *ubicazione in zona sgombra da qualsiasi interferenza visiva ed urbanistica con i nuclei storici più significativi;*

— *disponibilità dell'area*

• ⁶ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

L'allineamento, determinando l'andamento delle coperture, è indicato secondo due tipi:

- parallelo o coincidente con la linea di colmo; in tal caso le possibilità di nuova edificazione emergono laddove lungo il tracciato dell'allineamento risultino superfici ancora inedificate: su di esse, nel rispetto delle norme previste dalla specifica zona di appartenenza, le nuove costruzioni devono avere la linea di colmo coincidente con quella tracciata nella tavola di Piano; la linea di colmo può anche ~~discostarsi discostarsene secondo un margine di tolleranza intorno a m. 5-~~ rispetto all'asse tracciato nella tavola di Piano, ma deve comunque essergli sempre parallela e rispettare l'intento funzionale del piano;
- perpendicolare alla linea di colmo; in tal caso le possibilità di nuova edificazione emergono laddove lungo il tracciato dell'allineamento risultino superfici ancora inedificate: su di esse, nel rispetto delle norme previste dalla specifica zona di appartenenza, le nuove costruzioni devono avere la linea di colmo perpendicolare a quella tracciata nella tavola di Piano o semmai variare l'asse di perpendicolarità in rapporto all'andamento delle coperture circostanti od in rapporto all'insolazione; il limite planimetrico deve ~~perseguire il massimo allineamento possibile con eomunque essere allineato~~ almeno con uno dei fronti delle facciate degli edifici circostanti secondo la linea tracciata dalla cartografia di Piano *compatibilmente con le caratteristiche del lotto edificabile ed il rispetto delle distanze minime*.

- ⁷ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Sono altresì ammessi edifici residenziali, in cui però almeno il 25% della superficie utile complessiva (fuori terra) di pavimento sia destinata ad attrezzature commerciali, ad uffici, ad attività artigianali anche di servizio; *sono ammesse deroghe, su conforme parere della C.E., in caso di edifici con numero di intervento 1, 2 o 3 o di edifici esistenti con altezze del piano terra inferiore ai minimi consentiti dal R.E..*

- ⁸ **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09.2002 – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Vi sono ammesse attrezzature di carattere commerciale, esercizi pubblici, alberghi ed attrezzature di tipo direzionale, piccolo artigianato ed artigianato di servizio.

.....omississ.....

Nel caso di pareti non finestrate di corpi di fabbrica non eccedenti l'altezza di m. 3, tale distanza può scendere a m. 2,50).

- *Distanza minima dalle strade: 6,00 m.*

m. 7,50 per strade di larghezza superiore a m. 7,00

L'ubicazione del nuovo fabbricato va sempre riferita al rispetto ed alla valorizzazione del circostante:

.....omississ.....

Le norme, in questi casi, sono le seguenti:

- Densità edilizia territoriale 3,5 mc/mq.
- Altezza massima 12,50 m.

In tutti i casi il limite tipologico-volumetrico deve comunque essere contenuto in un volume massimo compatto di mc. 5000.

Altri indici, come pure le prescrizioni relative ai distacchi tra i fabbricati, agli allineamenti stradali, alle tipologie edilizie, ecc., devono essere precisati dai sopraddetti strumenti urbanistici di dettaglio e comunque sempre in riferimento alla tipologia circostante o generale del P.R.G.

Nelle zone opportunamente individuate dal Piano l'intervento edilizio è dunque subordinato all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, senza possibilità di deroga di cui agli Articoli 9 e 109 della L.R. 61/95.

.....omississ.....

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Sono possibili operazioni di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e di nuova costruzione purché nel rispetto della tipologia edilizia e delle norme generali.

Le nuove costruzioni sono comunque vincolate a quanto prescritto nella cartografia di piano ed alla tipologia urbana esistente e prescritta dal P.R.G. Per gli ampliamenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni è prescritta una volumetria complessiva del fabbricato che risulti compatibile con quella degli edifici preesistenti e circostanti.

Per operazioni di ampliamento sono concesse tutte quelle soluzioni che, nel rispetto di tutte le norme riferite alle zone produttive, dimostrano l'effettiva necessità di ogni intervento apportato e garantiscano comunque la destinazione produttiva del fabbricato medesimo.

Al fine di riqualificare l'unità complessiva della zona sono concessi anche ampliamenti di collegamento o comunque corpi ampliati secondo un orientamento anche ortogonale all'attuale, sempreché siano realizzati secondo tipologia e non disturbino l'assetto urbano generale esistente.

Per i volumi produttivi già esistenti è possibile la variazione di destinazione d'uso purché rimanga produttiva e rispetti quanto previsto dalla normativa, dalla cartografia e mantenga in particolare la stessa volumetria e la stessa ubicazione. Fanno eccezione le cooperative e la latteria esistenti la cui presenza edilizia ha vincolo di destinazione d'uso, in quanto segno di storia e di cultura locali.

Per gli edifici residenziali esistenti valgono le norme tipologiche di Piano, nonché la possibilità di riconversione secondo le destinazioni qui previste.

Per i volumi residenziali esistenti regolarmente assentiti è consentita la loro permanenza senza ulteriori vincoli di destinazione d'uso.

La tipologia edilizia di queste zone va riferita alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale.

Il Sindaco può negare la costruzione di impianti e di strutture che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia o squilibrio alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente generale preesistente; in ogni caso ogni volume è soggetto al V.I.A.

Secondo tali criteri prescrittivi, qualora si presentino richieste per opere come sopra descritte o di entità superiore in termini di superficie sia alla media locale di edifici interessati da destinazioni analoghe, sia alle leggi in materia, il rilascio della Concessione Edilizia o dell'eventuale Piano attuativo avviene tramite Delibera Consiliare.

.....omississ.....

- ⁹ **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09. – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

- ¹⁰ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

La progettazione va organizzata secondo un disegno unitario in grado di adeguarsi alle esigenze particolari dell'ambiente, della morfologia, dell'in-

sieme vegetale ed arboreo.

Per le zone D3 n° 6 e n° 13 il Piano di Lottizzazione dovrà prevedere un sovrastandard a parcheggio pubblico o privato aperto al pubblico, anche con fondo ad erborelle, non minore rispettivamente a mq. 500 e mq. 865.

In sede di pianificazione attuativa della zona D3 n. 13 venga posta particolare attenzione alla composizione volumetrica dei nuovi volumi, in modo da proporre fronti edilizi non impattanti sotto il profilo paesaggistico-ambientale, attraverso volumi articolati con numero di piani non superiori a 4 (compreso il piano terra e i mansardati). Inoltre, sotto l'aspetto geologico, si segnala che la parte ovest dell'area (vedi porzione colorata in giallo nella planimetria approvata dalla regione), rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.

¹¹ **Variante parziale N. 11** (L.R. 61/85 art. 46) (Nuova zona alberghiera loc. "Morel") adottata con delibera di C.C. n. 20 del 14.05.2004 approvata con delibera di C.C. n. 46 del 24.09.2004 – approvata con D.G.R. n° 1594 del 17.06.2008.

In sede di pianificazione attuativa della zona D3 n. 13 venga posta particolare attenzione alla composizione volumetrica dei nuovi volumi, in modo da proporre fronti edilizi non impattanti sotto il profilo paesaggistico-ambientale, attraverso volumi articolati con numero di piani non superiori a 4 (compreso il piano terra e i mansardati). Inoltre, sotto l'aspetto geologico, si segnala che la parte ovest dell'area (vedi porzione colorata in giallo nella planimetria approvata dalla regione), rientra tra le aree interessate dallo studio sulle ipotesi di rischio in base alla L 267/98 e pertanto soggetta a specifica normativa.

Per la zona D3 n° 15 di Molino è prescritto un Piano Attuativo di cui all'Art. 6 che, oltre a quanto previsto, prevede anche una specifica attenzione progettuale alla vegetazione arborea ed alla morfologia esistenti.

Per la zona D3 n° 16 i volumi al di sopra della quota di m 4,5 dal piano di campagna devono essere composti di corpi di fabbrica isolati o accostati, ciascuno identificato da una copertura a due falde nel rispetto, per ogni corpo di fabbrica, del limite tipologico-volumetrico indicato nel presente articolo; al di sotto di detta quota di m 4,5 i volumi potranno estendersi maggiormente per costituire corpi di collegamento o altre espansioni. Le distanze fra corpi di fabbrica non accostati devono essere almeno di m 5,00. Eventuali eccezioni, per quanto riguarda in particolare le distanze fra corpi di fabbrica e le dimensioni dei corpi di collegamento, possono essere autorizzate sentito il parere della C.E. , e per sempre nel rispetto di accurati criteri di ambientazione.

Sempre al fine di favorire la coerenza con la tradizione tipologica e costruttiva locale i nuovi edifici devono presentare all'esterno rivestimenti per la maggior parte lignei e membrature (logge, terrazze, etc.) estese possibilmente sull'intera ampiezza di uno o più fronti e realizzare anch'esse prevalentemente in legno con spiccata incidenza di elementi orizzontali.

La progettazione deve rispettare in ogni caso criteri di disegno unitario che garantiscano una buona armonizzazione con l'ambiente naturale costruito.

³² **Variante N. 10** – (L.R. 61/85 art. 45) adottata con delibera di C.C. n° 58 del 15.10.2004 approvata con delibera di C.C. n° 3 del 17.02.2005 – approvata con D.G.R. n° 2337 del 27.07.2006 – pubblicata sul B.U.R. n°72 del 15.08.2006 – esecutiva dal 31.08.2006

Il testo vigente delle Norme di Attuazione è riportato in carattere "Arial da 12 punti".

Il testo di variante è riportato in carattere "**Arial grassetto corsivo da 12 punti**".

Il testo vigente e previsto in soppressione è riportato in carattere "Arial da 12 punti barrato"

27 – DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO:

1 – RESTAURO CONSERVATIVO

~~L'intervento è applicato a tutti gli edifici di particolare pregio monumentale od ambientale o paesaggistico. Pertanto l'edificio va restaurato senza alcun ampliamento nel rispetto e nella valorizzazione della sua esterna configurazione originale: l'intervento deve ripristinare ogni elemento secondo il suo carattere d'origine eliminando anche eventuali sovrapposizioni e sovrapposizioni, fermo restando che il carattere d'origine è riferito all'epoca di costruzione indicata dalla cartografia di Piano. L'edificio, inoltre, va consolidato e risanato per il totale recupero della sua stabilità ed abitabilità nel rispetto della tipologia generale preesistente: l'intervento deve ripristinare la sicurezza dell'edificio, rinnovandone eventualmente gli elementi costitutivi ed inserendovi gli elementi e gli impianti necessari alla destinazione d'uso. Nel corso del restauro vanno altresì riqualificate le eventuali parti già ristrutturate in modo difforme dalla tipologia originaria o prescritta dal Piano. Le stesse indicazioni valgono anche per gli eventuali rustici, fatta salva la possibilità di cambiamento di destinazione per cui gli ampliamenti, se necessari, possono essere solo interni, attraverso lo scavo del piano di calpestio e comunque non superiore a cm. 50. Viene inoltre indicato l'invito, nel corso anche della ristrutturazione interna, a mantenere eventuali strutture tipiche originarie (pavimentazioni, volte a botte od a crociera, ecc.). Sono compresi nel presente articolo anche gli edifici di pregio già restaurati che comunque, per qualsiasi nuovo intervento, devono sottostare a quanto qui prescritto.~~

~~Per le operazioni di restauro, il Comune, previa deliberazione Consiliare, può istituire una competente Commissione Consultiva, a disposizione dei cittadini residenti, con il compito di orientare le scelte e le soluzioni per i singoli interventi richiesti alla luce e nel rispetto della cultura architettonica insediativa locale.~~

¹² **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09. – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

.....omississ.....

Nel limite infine anche legato agli indici di zona, è ammesso l'ampliamento di "collegamento" con le seguenti prescrizioni:

– la distanza degli edifici da collegare non deve essere superiore a m. 6,00, *elevabile a m. 12 nelle zone di tipo D2, D2A e D3*;

– la tipologia edilizia e la copertura devono essere in accordo con quelle esistenti;
.....omississ.....

¹³ **Variante N. 5** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 5 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 18 del 20.04.2000 pubblicata all'albo pretorio comunale il 21.04.2000 - esecutiva dal 21.05.2000.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e **barrato**):

f) Distanze dagli edifici e dai confini.

Si applica la disciplina del Codice Civile con le seguenti restrizioni:

– *in caso di fronti con aperture* la costruzione può essere posta sul terreno prospettante le pareti finestrate di edifici adiacenti, non di pertinenza, solo se la distanza dalle pareti stesse è uguale o superiore ai 10,00 ml.;

¹⁴ **Variante N. 12** - (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 09.07.2004 approvata con delibera di C.C. n. 47 del 24.09.2004 - esecutiva dal 04.11.2004.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e **barrato**):

.....omississ.....

f) Distanze dagli edifici e dai confini.

-Si applica la disciplina del Codice Civile con le seguenti restrizioni:

in caso di fronti con aperture la costruzione può essere posta sul terreno prospettante le pareti finestrate di edifici adiacenti, non di pertinenza, solo se la distanza dalle pareti stesse è uguale o superiore ai 10,00 ml.;

-ammessa la costruzione a minor distanza, od in aderenza, solo nei confronti dell'edificio di cui l'accessorio pertinenza. Comunque vanno rispettate le disposizioni relative alla prevenzione incendi.

-è ammessa la deroga alla distanza dai confini, *previo accordo scritto tra le parti interessate.*

.....omississ.....

¹⁵ **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09. – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e **barrato**):

La costruzione di locali interrati è di norma limitata al perimetro del fabbricato sovrastante; sono però ammessi locali interrati in adiacenza.

Sono ammessi fabbricati interrati che formino entità edilizie autonome, purché su porzioni di zone residenziali altrimenti non sfruttabili in superficie con cubature adeguate alla destinazione specifica di zona.

Fanno eccezione a tale limitazione le costruzioni di autorimesse interrate o seminterrate purché ubicate entro il lotto pertinente ad un fabbricato, nel pieno rispetto dei valori ambientali e di quanto prescritto nelle norme di tipologia ambientale ed infrastrutturale.

Nella realizzazione di autorimesse interrate, ed in deroga al calcolo del volume, gli interventi potranno seguire i disposti di cui ai grafici allegati al presente articolo; in particolare verrà rispettata normalmente la condizione ottimale tipo 1), con deroga massima prevista al tipo 2); il tipo 3) è consentito nel caso l'estradosso di copertura sia adibito ad uso pubblico.

In particolare:

a) *l'eventuale parte emergente dal terreno non potrà essere arretrata rispetto al filo esterno della muratura del fabbricato adiacente;*

b) *non sono ammessi sporti nella soletta di copertura;*

c) *la muratura frontale si raccorderà lateralmente con la situazione morfologica del terreno e sarà in paramento in pietra a vista;*

d) *le murature perimetrali e di fondo nelle costruzioni isolate saranno ricoperte e raccordate con il terreno adiacente; se costruite in adiacenza avranno paramento murario analogo alla fonte;*

e) *nel caso l'autorimessa sia adiacente al fabbricato principale è ammessa la pavimentazione in materiali lapidei del solaio di copertura solo se l'intervento si integra armoniosamente con il fabbricato preesistente;*

f) *in generale l'estradosso del solaio di copertura sarà coperto da uno strato di terreno vegetale dello spessore minimo di m 0,30.*

E' ammessa la realizzazione di autorimesse a confine con le strade pubbliche o di uso pubblico in caso di specifica orografia dei luoghi e sentito l'organo competente, purché:

a) *l'estradosso pavimentato del solaio di copertura risulti complanare con il piano stradale adiacente;*

b) *tale superficie pavimentata sia adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio attraverso specifico vincolo adeguatamente registrato.*

I parapetti di protezione delle autorimesse di cui la presente articolo saranno in armonia con il fabbricato principale in caso di costruzioni isolate; su superfici ad uso pubblico saranno determinate dall'A.C..

Sono ammessi garages interrati a grandi dimensioni, tali da sfruttare la morfologia naturale, da progettarsi comunque nel contesto V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale); nel rispetto dell'impatto paesaggistico.

¹⁶ **Variante parziale N. 7** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 23.09.2002, approvata con delibera di C.C. n. 48 del 22.11.2002 pubblicata all'albo pretorio comunale il 28.11.2002 - esecutiva dal 28.12.2002.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e **barrato**):

Non sono concesse variazioni di destinazione, se non su indicazione del presente Piano.

Nelle zone a verde pubblico do tipo c1 e c2 e a parcheggio di tipo "d" di cui ai successivi artt. 48 e 49 è ammessa la realizzazione di volumi interrati al piano inferiore; essi potranno essere sostitutivi delle corrispondenti aree in superficie consentendo di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica.

Ferma restando la superficie minima prevista a standard, su tali aree è facoltà del Comune ammettere l'intervento da parte dei privati per la realizzazione in interrato di volumi accessori e parcheggi previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso ed eventuali aspetti di interesse pubblico.

• ¹⁷ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e **barrato**):

In caso di cessata destinazione delle aree stesse va previsto un loro uso sostitutivo: in tale contesto i volumi, ad eccezione dell'area "a2" (Lumen) *nel rispetto delle prescrizioni puntuali ivi previste*, possono anche essere ridestinati ad un uso residenziale od a carattere sociale e culturale, purché sem-

pre secondo finalità di servizio alla popolazione residente.

¹⁸ **Variante N. 1** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 6) adottata con delibera di C.C. n. 47 del 23.10.1998 - approvata con delibera di C.C. n. 56 del 15.12.1998 pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 08.01.1999 - esecutiva dal 23.01.1999

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Nell'area "c2" n. 6 è ammessa anche la realizzazione della peschiera in località "Piana di Falcade", la cui realizzazione deve essere subordinata ad un progetto puntuale ed attento all'inserimento sia paesaggistico, sia panoramico tale da inserire l'intervento in modo armonico e senza impatti di alcun genere.

Limitatamente all'area "c2" n. 3 è ammesso l'inserimento di un edificio di interesse pubblico destinato a sede di gruppi di volontariato locale con superficie coperta massima di mq. 200 ed altezza massima di ml. 4,0. La localizzazione all'interno dell'azonamento verrà definita in sede di progettazione esecutiva curando un adeguato inserimento sia paesaggistico, sia panoramico tale da inserire l'intervento in modo armonico e senza impatti di alcun genere.

• ¹⁹ **Variante parziale Aree sciabili** – (L.R. 61/85) adottata con delibera di C.C. n. 33 del 29.04.1999, approvata con delibera di C.C. n. 46 del 15.07.1999 approvata con D.G.R. n. 518 del 22.02.2000 - B.U.R. del 21.03.2000.

-Testo così modificato (in carattere ~~barrato~~ il testo soppresso dalla variante):

Le piste per l'esercizio turistico sportivo dello sci sono indicate nelle tavole di azionamento del P.R.G. e sono altresì indicati, con apposito segno grafico, gli impianti meccanici di risalita, sospesi od a trascinamento.

Il tracciamento degli impianti e delle piste di discesa deve rispettare, di massima, le prescrizioni grafiche del piano: sono però consentiti leggeri spostamenti di tracciato o di sviluppo, in connessione ad un miglior adattamento alle condizioni naturali del terreno ed all'efficienza tecnica degli impianti, purché tali modifiche non interferiscano con i limiti delle zone edificabili previste dal piano, con le direttive indicate dal PTRC e Piano Neve, e purché non disturbino l'unità paesaggistica dell'ambiente.

Fa eccezione alle direttive suesposte l'indicazione progettuale del Piano per il collegamento sciistico Falcade-Forca Rossa che, oltre a quanto prescritto, deve essere oggetto di specifico Piano Attuativo che ne approfondisca la fattibilità in rapporto sia ai limitrofi comprensori sciistici, sia al contesto V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale).

Fa infine eccezione l'intera "Piana di Falcade" sulla quale è possibile la pratica dello sci da fondo su tutta la sua superficie e sulla rete di viabilità pedonale e silvo-pastorale; pertanto la cartografia di Piano, non ne individua le effettive e numerose possibilità di progetto.

Le predette aree sportive invernali sono soggette inoltre a quanto stabilito dalla Legge Regionale 25.01.1975 n° 11 (Ordinamento delle piste destinate alla pratica non agonistica dello sci) ed a tutta la conseguente legislazione in materia.

Tutte le aree destinate a piste vanno sfalciate e comunque rinverdate e curate anche nella stagione non invernale.

• ²⁰ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

– sentieri e vicoli pedonali: vanno mantenuti, curati e ripristinati tutti i sentieri ed i vicoli pedonali; pertanto è vietato il passaggio dei veicoli motorizzati ad eccezione dei veicoli agricoli ed è altresì vietata l'occupazione della sede con qualsiasi tipo di altra opera pubblica e privata; quando tale viabilità interessa una parte determinante del nucleo o comunque il passaggio all'interno dello insediamento, è prescritta anche la presenza di adiacenti punti luce; la cartografia di piano indica le pavimentazioni esistenti da conservare e curare; è prioritaria l'eventuale pavimentazione integrativa possibilmente in materiali lastricati;

I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili previsti sul P.R.G. sono indicativi, essendo ammesse variazioni nel rispetto dell'intento funzionale di piano; qualora tali variazioni rientrino entro un limite massimo di ml.2,0 la modifica non è considerata variante. Per quanto riguarda le aree eventualmente interessate dalla modifica si applica quanto previsto all'art.54 delle presenti norme;

.... omissis.....

– strade di progetto: la cartografia di piano individua tracciati od allargamenti di progetto che in tale sede hanno solo valore indicativo: il progetto esecutivo, in particolare per tutti i nuovi tracciati, deve invece essere approfondito e particolarmente attento al V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale), per quanto riguarda anche lo aspetto sia paesaggistico, sia panoramico. Tutte le strade esistenti pubbliche possono essere soggette ad allargamento, con un limite massimo di m. 2 per parte, anche in assenza di indicazioni puntuali all'interno della presente cartografia.

In caso di realizzazione degli interventi di progetto le nuove distanze verranno misurate in riferimento al tracciato di sistemazione definitiva.

²¹ D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 (approvazione variante generale, punto 54)

²² D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 (approvazione variante generale, punto 54)

• ²³ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

Il Piano Regolatore può essere soggetto a varianti parziali o generali secondo i disposti dell'art. 50 della L.R. 61/1985. ~~e comunque:~~

— ~~devono essere in sintonia con criteri, obiettivi e metodo del Piano stesso;~~

— ~~non devono alterare gli equilibri territoriali generali e di fondo su cui il Piano si organizza;~~

— ~~non devono disattendere le scelte essenziali che il Piano esprime in termini di destinazioni, di procedure e di tipologie;~~

— ~~devono inoltre essere sempre motivate secondo elementi di rafforzamento e di sostegno alla filosofia del Piano stesso.~~

²⁴ D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 (approvazione variante generale, punto 54)

²⁵ **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09. – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

-Testo così modificato (in carattere *corsivo* e ~~barrato~~):

.....omissis.....

Edificazione

– Sono consentiti infavorevole a condizione che la catena metallica di delimitazione sia sostituita da un dispositivo meno impattante quale paletto abattibile/terventi edificatori analoghi a quelli della sottozona tipica E3.1 nei limiti del precedente articolo-

- Limitatamente alla zona puntualmente delimitata in località Valt e soggetta al piano attuativo;
- l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo;
- è ammessa la realizzazione di un volume con cubatura massima di mc. 1.200 ad uso agrituristico e di un volume di cubatura massima di mc. 1.000 a destinazione annesso agricolo, deposito, stalla, fienile;
- la nuova volumetria sarà concessa a richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 21/1975 e sarà vincolata ad uso agrituristico per un periodo ventennale;
- è ammessa la sistemazione degli scoperti con sentieri, attrezzature ed arredo per la sosta, piccole attrezzature ricreative, spazi a parcheggio, finalizzati alla ricettività agrituristica.

Prescrizioni

.....omississ.....

26 Variante parziale N. 9 (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 59 del 29.11.2003 approvata con delibera di C.C. n. 14 del 05.03.2004 - esecutiva dal 15.04.2004.

-Testo così modificato (in carattere corsivo e ~~barrato~~):

.....omississ.....

Edifici esistenti:

E' sempre ammesso il ricavo, negli edifici riconducibili a tutte le tipologie sopra descritte, di una dotazione minima di attrezzature a servizio della sosta ~~residenza~~ temporanea, corrispondenti a:

- una canna fumaria a servizio di punti fuoco interni sporgente dal tetto con un'unica torretta risolta esteticamente secondo i tipi allegati;
 - un piccolo locale per servizio igienico ~~servizi igienici~~ composti da un lavabo ed un vaso, aerato ~~anche mediante canalizzazione~~ artificialmente.
- Sono inoltre ammessi, l'allacciamento all'acquedotto comunale ed il trattamento dei reflui mediante vasca di tipo Imhoff e dispersione nel terreno mediante subirrigazione od altro sistema consentito ~~la dispersione dei reflui per subirrigazione nel terreno~~; oltre alla realizzazione delle forature strettamente indispensabili alla illuminazione ed aerazione dei locali interni, non dovendo rispettare le prescrizioni dei locali abitabili.*

27 D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 (approvazione variante generale, punto 55)

28 D.G.R. n. 3551 del 14.10.1997 - B.U.R. n. 90 del 31.10.1997 - esecutiva dal 15.11.1997 (approvazione variante generale, punto 54)

- ²⁹ **Variante N. 4** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 6 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 24 del 18.05.2000 – approvata con D.G.R. n. 3822 del 1.12.2000 pubblicata sul B.U.R. n. 113 del 26.12.2000 - esecutiva dal 10.01.2001.

³⁰ **Variante N. 5** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 5 del 25.02.2000 - approvata con delibera di C.C. n. 18 del 20.04.2000 pubblicata all'albo pretorio comunale il 21.04.2000 - esecutiva dal 21.05.2000.

³¹ **Variante N. 6** – (L.R. 61/85 art. 50 comma 3) adottata con delibera di C.C. n. 21 del 18.07.2001 approvata con delibera di C.C. n. 34 del 23.09. – approvata con D.G.R. n. 3238 del 23.10.2003 - pubblicata sul B.U.R. n. 109 del 18.11.2003 - esecutiva dal 03.12.2003.

32 (questa nota è stata inserita, vedere gradi di Int. var 10)

33 Variante N. 17 (L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 27 del 29.06.2006 ed approvata con Delibera di C.C. n° 41 del 05.10.2006 - esecutiva a seguito della sentenza del Consiglio di Stato n° 3372/2012 del 07.06.2012

34 Variante parziale al P.R.G. ,ai sensi dell'art. 48 comma 1 della L.R. n° 11/2004 e dell'art. 50 comma 4 lettera L) della L.R. n° 61/85 adottata con delibera di C.C. n° 31 del 09.05.2013 ed approvata con delibera di C.C. n° 45 del 17.07.2013 – esecutiva dal 19.08.2013

35 Variante parziale al P.R.G. n° 14/2004, ai sensi dell'art. 50 comma 3 della L.R. n° 61/85 adottata con delibera di C.C. n° 63 del 19.11.2004 ed approvata con delibera di C.C. n° 4 in data 17.02.2005 approvata con D.G.R. n° 500 del 28.02.2006

36 Variante N. 18(L.R. 61/85 art. 50 comma 4) adottata con delibera di C.C. n. 19 del 24.05.2006

37 Variante parziale (L.R. 61/85 art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e dell'art. 50 comma 4 lettere G) ed L) della L.R. n° 61/85 lettera b) adottata con Delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 25.10.2011 approvata con delibera di C.C. n.63 del 28.12.2011 - esecutiva dal 29.12.2011