

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Articolo 1 Disposizioni generali sulla destinazione d'uso del suolo nel territorio**

### **Definizioni urbanistico edilizie**

#### **1.1 - Generalità**

La totalità del territorio comunale è suddivisa in zone ed aree, per spazi pubblici o di uso pubblico a sensi dell'art. 7 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni delle Leggi Urbanistiche Nazionali e della Regione Veneto.

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 e in aree del territorio comunale è contenuta nelle tavole di "zonizzazione" del Piano Regolatore Generale; detta suddivisione è individuata con differenti grafie per ciascun tipo di zona e area, grafie la cui specificazione risulta in apposita legenda esplicativa con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.

Il territorio comunale è inoltre classificato, in base alle disposizioni dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, in zone territoriali omogenee, secondo le definizioni e per l'applicazione del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della L.U. regionale vigente n. 61/1985.

#### **1.2 - Indici di fabbricazione, elementi geometrici Definizioni**

Per quanto attiene gli indici di fabbricazione (densità edilizia fondiaria, densità edilizia territoriale e indice di copertura) e le definizioni dei vari elementi geometrici (altezze del fabbricato, volume dell'edificio, distanze, ecc.) si fa riferimento a quanto riportato negli articoli specifici del Regolamento Edilizio.

## **Articolo 2 - Zone territoriali omogenee**

Il territorio comunale di SEDICO, secondo la grafia dell'allegato Piano Regolatore Generale e agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, risulta diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

**ZONE A** - cioè parti interessate ad agglomerati urbani o singoli edifici o complesso di edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;

**ZONE B** - parti totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle ZONE A;

**ZONE C** - parti destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate;

**ZONE D** - parti destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;

**ZONE E** - parti destinate a zone agricole;

**ZONE F** - parti di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico, vincoli speciali.

**ZONA** Parco Nazionale Delle Dolomiti Bellunesi

Qualora vi fosse differenza tra grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

### **Articolo 3 - Azzonamento del P.R.G.**

Nel P.R.G. le aree risultano divise nelle seguenti zone:

#### RESIDENZIALI del capoluogo e frazioni

Sigla

- Centro storico	A
- Intensiva del capoluogo	B-IC
- Semintensiva di completamento del capoluogo	B-SC
- Semintensiva di completamento delle frazioni	B-SF
- Semiestensiva di completamento del capoluogo	C1-SC
- Semiestensiva di completamento delle frazioni	C1-SF
- Estensiva di espansione soggetta a lottizzazione convenzionata	C2-EE
- Estensiva di espansione soggetta a lottizzazione convenzionata	C2-EL
- Intensiva di espansione soggetta a lottizzazione convenzionata	C2-IL
- Aree P.E.E.P.	C2-EP

#### PRODUTTIVE

- Industriale esistente	D1-I
- Industriale con Accordo di Programma	D1-L
- Industriale di nuova espansione	D1-IE
- Artigianale	D1-A
- Produttiva mista	D2-PM
- Commerciale	D2-C
- Deposito e lavorazione carburanti e lubrificanti	D2-X
- Produttiva per l'industria alberghiera	DT
- Servizi e residenza connessi con le attività produttive	D3-DR

## AGRICOLE

- Agricola	Sottozona	E1
	Sottozona	E1.1
	Sottozona	E1.2
	Sottozona	E1.3
	Sottozona	E1.4
	Sottozona	E2
	Sottozona	E3
- Ambiti di interesse naturale e paesaggistico		INP
- Verde privato vincolato		E-V

## ATTREZZATURE

- Attrezzature pubbliche e di interesse comune	F-SP
- Aree per l'istruzione	F-SI
- Verde pubblico attrezzato	F-SVP
- Sportive e a parco attrezzato	F-SS
- Servizi Tecnologici	D-ST

## RISPETTO

- Fluviale, cimiteriale, stradale, paesaggistico, ecc.

In ogni zona vengono applicate le particolari norme ad essa assegnate negli articoli seguenti, sia che si tratti di nuove costruzioni, ampliamenti restanti, recinzioni, ricostruzioni e trasformazioni, ecc.

Nel caso il Piano preveda uno sviluppo del territorio mediante scheda attuativa dovranno essere osservate tutte le norme grafiche ed alfanumeriche contenute nella scheda stessa ivi comprese le indicazioni relative alla necessità o meno di preventivo S.U.A.. Rimangono comunque valide eventuali altre norme integrative previste dalle N.T.A. per la Z.T.O. assegnata che non siano in contrasto con le prescrizioni della scheda.

[segue

L'azzonamento è contenuto negli elaborati di P.R.G. di seguito elencati, nei quali sono previste inoltre tutte le altre precisazioni relative al futuro assetto urbanistico del territorio del Comune di Sedico e che fanno parte integrante del P.R.G. insieme agli articoli di seguito definiti.

## **Articolo 4 - Zone residenziali**

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza.

Sono ammessi inoltre:

- negozi o botteghe
- studi professionali o commerciali
- magazzini o depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati
- laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, compatibili con la residenza
- autorimesse pubbliche o private, purchè sia garantito un accesso idoneo
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè
- banche
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie
- ospedali
- macelli
- stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici
- tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona
- le sale pubbliche da gioco intese come locali allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi di divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali, ad esempio, bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi per parcheggio di autoveicoli, nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. in appositi spazi ricavati all'aperto o all'interno dei fabbricati stessi.

## **Articolo 5 - Z.T.O. A** **Zona "Centro Storico"**

Sono le parti del territorio comunale costituite da nuclei urbani o complesso di edifici che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale con valore testimoniale.

Comprendono di massima le zone individuate come tali nel "Censimento, catalogazione e individuazione dei centri storici del Veneto", predisposto dal Dipartimento per l'Urbanistica e l'Ecologia della Regione Veneto.

Sono definite e individuate in questo modo tutte quelle aree in cui gli edifici esistenti hanno conservato nel tempo totalmente o in parte le loro caratteristiche tipologiche e quindi mantenuto tracce evidenti dell'impianto urbanistico originale.

In queste aree il P.R.G. individua, sulla base di una analisi storico-tipologica per ogni singolo edificio, un valore di merito e quindi assegna un corrispondente grado di salvaguardia con relativi interventi ammissibili.

Solo l'eventuale stesura di Piani attuativi potrà sulla base di una indagine conoscitiva approfondita sui valori ambientali e storici proporre un diverso grado di classificazione da approvarsi contemporaneamente ai piani stessi.

In tale guisa il Consiglio Comunale, all'interno delle Zone Territoriali Omogenee A delibera, a norma di legge, la delimitazione dell'ambito del Comparto riferita a uno o più edifici e alle aree da trasformare, delimitazione che deve comunque costituire un'unità minima ambientale urbana. Nello stesso atto deliberativo o con atto successivo lo stesso Consiglio Comunale adotta il P.d.R. riferito alla delimitazione d'ambito secondo le procedure previste dalla vigente L.U. Regionale n. 61/1985.

Tutti gli edifici compresi nelle Z.T.O. A individuati dal P.R.G. sono classificati e sottoposti alle norme di intervento corrispondenti ai gradi di salvaguardia e sono così di seguito definiti:

1) **RESTAURO FILOLOGICO**: Riguarda edifici, opere e strutture murarie di notevole valore storico-culturale e architettonico vincolate dalla Soprintendenza ai Monumenti, da conservare integralmente con il ripristino di ogni elemento originale, valorizzandone i caratteri architettonico-decorativi.

Ogni intervento dovrà sottostare al nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti ed eseguito solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

2) **RISANAMENTO CONSERVATIVO**: Riguarda edifici opere e strutture murarie e vincolate o no dalla Soprintendenza, di valore storico-culturale in quanto esempi significativi e testimonianza storica dell'architettura del passato; è prevista la conservazione totale e

completa degli elementi formali-strutturali e dell'organizzazione funzionale, con interventi "controllati" limitati al ripristino delle parti degradate senza modificarne la forma e la qualità originaria.

- 3) **RESTAURO PROPOSITIVO**: Riguarda edifici che pur nella semplicità delle forme e degli elementi architettonici di decorazione e finitura, per attributi tipologici e costanti strutturali, esprimono oltre alla continuità di una tradizione, un esempio significativo della cultura edilizia del territorio. Ogni intervento deve condurre al ripristino dei valori originali con la conservazione delle caratteristiche formali strutturali e la valorizzazione dei caratteri architettonici-decorativi; la destinazione d'uso consentita è quella ritenuta appropriata alle caratteristiche spaziali e distributive. Dovranno essere eliminate le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

E' ammessa la possibilità di installare servizi igienici anche illuminati e areati artificialmente ed è ammessa un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20: in caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione.

Gli interventi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, nonché dell'intero apparato decorativo;
- conservazione dell'impianto strutturale originale con sostituzione delle parti deteriorate e che non consentono un idoneo rafforzamento statico;
- conservazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali esterni in quanto legati alla tipologia;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e forma in quanto legati alla morfologia dell'edificio;
- possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici nella misura non eccedente i 20 cm.

- 4) **RISTRUTTURAZIONE PARZIALE CON ADEGUAMENTO ALLA TIPOLOGIA**: Riguarda edifici antichi o recenti che non posseggono, anche a causa di alterazioni o modifiche, caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo.

Vengono ammessi quegli interventi che comportano modifiche strutturali, distributive ma soprattutto formali rivolte all'adeguamento del manufatto alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia del luogo.

Gli interventi dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti adeguando l'andamento delle falde e la linea di colmo alle indicazioni di piano;
- possibilità di spostare e integrare le aperture di facciata nell'osservanza delle indicazioni tipologiche di Piano;



- possibilità di inserire scale, servizi igienici e impianti tecnologici con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le falde del tetto;
- possibilità di traslazione dei solai nella misura non eccedente i 30 cm.;
- possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,20, nel caso in cui non sia raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma dovrà essere escluso l'uso abitativo dei locali in questione;
- ricomposizione architettonica delle superfetazioni e/o sovrastrutture recenti in contrasto con le caratteristiche volumetriche della tipologia;
- ripristino degli elementi formali tipici come la pendenza delle falde del tetto, parapetti in legno ecc.;

Il piano individua, per gli edifici di cui alla presente normativa, il modello tipologico (urbano o rurale) a cui riferirsi nella progettazione delle caratteristiche formali e volumetriche dei nuovi impianti.

5) **RISTRUTTURAZIONE GLOBALE CON ADEGUAMENTO ALLA TIPOLOGIA**: Riguarda edifici antichi o recenti che per caratteristiche formali e volumetriche sono in contrasto sia edilizio che urbanistico con la tipologia e l'ambiente; pertanto gli interventi saranno finalizzati ad una riqualificazione edilizia e urbanistica dell'organismo. Il piano a questo scopo individua il nuovo sviluppo planimetrico e il volume realizzabile consentendo in pratica la demolizione e la ricostruzione.

L'ampliamento o la riedificazione sono subordinate all'adeguamento tipologico del fabbricato. Infatti i nuovi impianti dovranno per caratteristiche formali e volumetriche inserirsi in modo organico con l'ambiente circostante riproponendo anche in modo personale "in chiave moderna" i tratteggi tipici dell'edilizia locale.

Qualora l'edificio o l'insieme di edifici rivesta particolare importanza nel tessuto urbano di cui è parte, si rende indispensabile la stesura di elaborati grafici che illustrino in modo chiaro e tridimensionalmente le caratteristiche del progetto e il suo rapporto fisico e funzionale con il contesto.

Anche per questi edifici è obbligatoria l'osservanza dei riferimenti tipologici indicati nelle tavole di Piano.

6) **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**: Riguarda gli edifici che per caratteristiche formali e volumetriche ma soprattutto urbanistiche sono in netto contrasto con la tipologia e l'ambiente e pertanto se ne prevede la demolizione e l'eventuale riutilizzo della cubatura qualora l'edificio da demolire faccia parte di un progetto di ristrutturazione urbanistico edilizio (P.d.R.).

7) **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA CON NUOVA EDIFICAZIONE:** Si riferiscono a porzioni di tessuto urbano o singoli edifici che in netto contrasto con la tipologia e l'ambiente, insistendo su area particolarmente significativa nella definizione urbana dell'insediamento, sono interessate da una ridefinizione plani-volumetrica con ampliamenti e riedificazione dell'esistente. Il Piano individua negli elaborati grafici specifici la sagoma limite degli edifici, l'altezza in gronda e conseguentemente la cubatura realizzabili.

I nuovi impianti dovranno inserirsi in modo organico con l'ambiente adeguando la tipologia alle caratteristiche formali architettoniche e volumetriche dell'edilizia di pregio storico-testimoniale riproponendone anche in chiave moderna i tratteggi tipici. Si rende indispensabile per una miglior lettura degli interventi progettuali la stesura di elaborati grafici che illustrino in modo chiaro e tridimensionale le caratteristiche del nuovo impianto e il suo rapporto fisico e funzionale con il contesto. La progettazione dei nuovi edifici dovrà comunque considerare il riferimento tipologico di Piano adeguando le caratteristiche formali-volumetriche alla natura urbana o rurale dell'impianto.

### **CARATTERI TIPOLOGICI FONDAMENTALI**

Al fine di promuovere la riacquisizione dei valori storico-culturali espressi nell'architettonico tradizionale e suggerire una più attenta e omogenea interpretazione del fatto edilizio nel rispetto del contesto ambientale, sono stati individuati dei modelli tipologici di riferimento sulla progettazione delle caratteristiche formali-volumetriche degli edifici ricadenti in zone agricole soggette a vincolo paesaggistico. Va precisato che i caratteri tipologici a seguito illustrati non costituiscono dei rigidi elementi di definizione progettuale e quindi soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse qualora presentino una qualificata interpretazione dei riferimenti culturali presenti nell'edilizia tradizionale del territorio.

### **CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI EDIFICI RICADENTI NELLE ZONE "E"**

Per le nuove costruzioni, ampliamento e modifica delle costruzioni esistenti, nonché per gli interventi di recupero, si definiscono le seguenti caratteristiche tipologiche:

1. volume semplice non articolato a pianta rettangolare con prevalente sviluppo longitudinale con orientamento preferenziale nord-sud;
2. sono ammesse unicamente coperture a capanna (2 falde) aventi pendenza minima del 40% con il colmo disposto parallelamente alle linee di livello;
3. sono escluse le coperture a terrazza, a meno che non coprano parte del solo piano terra per una superficie non superiore a un terzo della totale superficie coperta dell'edificio e che la parte restante dello stesso superi di un piano la parte coperta a terrazza;
4. il manto di copertura, dovrà essere realizzato in tegole a canale di cotto o color cotto e, in subordine, per i soli rustici, in lamiera zincata verniciata nei colori testa di moro o grigio scuro;

5. le sporgenze delle falde di copertura non dovranno di norma superare il ml. 0,50. Tali sporgenze verranno misurate rispetto al filo esterno immediatamente sottostante la linea di gronda; qualora però il piano sottotetto aggetti a sbalzo rispetto al piano inferiore, la sporgenza va misurata rispetto a tale piano inferiore;
6. eventuali abbaini non potranno occupare più del 10% in proiezione orizzontale della superficie delle falde del tetto. Gli stessi dovranno rispettare una distanza minima di ml. 1 dal filo del muro esterno immediatamente sottostante la copertura, e ml. 1,00 dalla linea del colmo, seguendo un andamento modulare e ritmicamente congruo agli assi di foratura delle facciate. Le dimensioni massime consentite sono di ml. 1,20, altezza ml. 0,70 misurata dalla base allo sporto della copertura. Dovranno avere le stesse caratteristiche formali tipologiche del tetto principale;
7. i comignoli delle canne fumarie e delle canne di sfiato, devono essere del tipo tradizionale; le torri dei vani ascensori devono essere contenute entro la sagoma del tetto;
8. le grondaie dovranno avere unicamente sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare; dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata verniciata color testa di moro o grigio scuro;
9. i serramenti esterni, gli oscuri, i portoni dei garages, dovranno essere in legno o rivestiti in tavole di legno; sono vietate le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere;
10. le balaustre per terrazze esterne non potranno essere costruite in materiali metallici o plastici, muratura o calcestruzzo a vista, ma dovranno essere realizzate unicamente in legno secondo le forme conseguenti a quelle tradizionali;
11. gli intonaci dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale con colore "terre chiare", incorporato a calce; le pitturazioni esterne devono essere del tipo a tempera o a fresco, in tonalità tenui;
12. per gli edifici o parti di edificio previsti o esistenti con paramento esterno in pietra, dovrà essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe; non sono ammessi i paramenti esterni in elementi di cotto a vista;
13. per i paramenti esterni lignei di nuova esecuzione o di ripristino degli esistenti, sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno, vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto;
14. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso, ove possibile, dovranno essere rigorosamente operati nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dell'edificio con il recupero di ogni parte originaria, con metodologia e materiali tradizionali delle parti degradate o manomesse.

In particolare si dovranno rifare, se necessario, gli intonaci esterni che saranno dati a grezzo senza lisciatura e tinteggiati color bianco. Le coperture saranno o con materiali originari o con quelli indicati al punto 4.

Per la casa urbana si prescrivono i seguenti elementi formali:

- volume semplice a pianta rettangolare;
- accostamento tra edifici solo con timpano su timpano anche sfalsato;
- tetto a capanna o a padiglione con pendenza delle falde compresa tra il 40 e 60%;
- allineamento verticale e orizzontale delle aperture;
- riquadri delle aperture preferibilmente in rilievo;
- disegno prospettico preferibilmente simmetrico oppure organizzato secondo fasce verticali;
- non sono consentiti aggetti (ad esclusione delle falde del tetto) e gli eventuali poggiosi devono essere ricavati all'interno del volume edilizio con balaustre in ferro o legno comunque coprente anche lo spessore del solaio sottostante;
- sporto del tetto massimo di 80 cm.
- è consentito l'uso del legno solo per gli elementi costituenti le strutture portanti, il tetto, le balaustre o nel rivestimento di architravi e pilastri;
- eventuali abbaini a timpano non potranno occupare più del 10% in proiezione orizzontale della superficie delle falde del tetto. Gli stessi dovranno rispettare una distanza minima di ml. 1 dal filo del muro esterno immediatamente sottostante la copertura e ml. 1,00 dalla linea del colmo, seguendo un andamento modulare e ritmicamente congruo agli assi di foratura delle facciate;
- i serramenti esterni, gli oscuri, i portoni dei garages, dovranno essere in legno o rivestiti in tavole di legno; sono vietate le controfinestre esterne e i serramenti metallici in genere.

## **Articolo 6 - Z.T.O. B** **Zona "Intensiva del capoluogo"**

- |   |   |
|---|---|
| 1) <u>Destinazione d'uso:</u>             | vedi art. 4                                       |
| 2) <u>Tipologia edilizia:</u>             | edificazione a schiera o a torre o a blocco       |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>        | = 1,70 mc./mq.                                    |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>       | = 2,20 mc./mq.                                    |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>     | = 60%   |
| 6) <u>Altezza massima</u>                 | = 12,00 m.  |
| 7) <u>Numero max di piani:</u>            | = 3 più piano terreno ad uso commerciale          |
| 8) <u>Distanza minima dai confini</u>     | = 5,00 ml. o a confine                            |
| 9) <u>Distanza minima della strada</u>    | = 4,00 ml. o in allineamento                      |
| 10) <u>Distanza min. tra i fabbricati</u> | = 8,00 ml. od in aderenza                         |
| 11) <u>Le superfici scoperte,</u>         | devono essere destinate a cortile e/o a giardino. |

### Prescrizioni particolari

Sono ammessi interventi di adeguamento funzionale, possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purchè abitabili, sempre che non comportino l'alterazione del profilo altimetrico esistente.

Sono consentite autorimesse a ridosso del fabbricato principale escluse dalla cubatura, ma incluse nella percentuale di area coperta.

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali coperti (portici) senza che essi comportino un aumento volumetrico o aumento alle superfici coperte.

Per gli edifici esistenti in cui sussista una effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta che non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 40 mc. per ogni alloggio; inoltre dovrà avvenire nel rispetto della tipologia con l'edificio principale nonchè delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

**Articolo 7 - Z.T.O. B****Zona "Semintensiva di completamento" del capoluogo**

- 1) Destinazione d'uso: vedi art. 4
- 2) Tipologia: edifici del tipo isolato a blocco o a schiera
- 3) Densità fondiaria minima = 1,50 mc/mq
- 4) Densità fondiaria massima = 2,00 mc./mq.
- 5) Indice massimo di copertura = 50%
- 6) Altezza massima = 11,50 ml.
- 7) Numero massimo dei piani = 4
- 8) Distanza minima dai confini = 5,00 ml. o a confine
- 9) Distanza minima dalla strada = 5,00 ml. o in allineamento
- 10) Distanza min. tra i fabbricati = 10,00 ml. od in aderenza
- 11) Le superfici scoperte devono essere destinate a cortile pavimentato e/o a giardino.

**Prescrizioni particolari**

Gli aggetti sul suolo pubblico debbono avere un'altezza non inferiore a ml. 3,00 dalla quota del marciapiede.

All'interno di tali zone, sono acconsentite le chiusure delle parti aggettanti non più di ml. 1,50 e per una loro lunghezza massima di ml. 3,00 nel rispetto delle leggi esistenti.

Per gli edifici esistenti in cui sussista una effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta che non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 40 mc. per ogni alloggio; inoltre dovrà avvenire nel rispetto della tipologia con l'edificio principale nonchè delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

**Articolo 8 - Z.T.O. "B"****Zona "Semintensiva di completamento" delle frazioni**

- |   |   |
|---|---|
| 1) <u>Destinazione d'uso:</u>             | vedi art. 4   |
| 2) <u>Tipologia:</u>                      | edifici del tipo isolato a blocco o a schiera                 |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>        | = 1,30 mc./mq.  |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>       | = 1,80 mc./mq.  |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>     | = 50%   |
| 6) <u>Altezza massima</u>                 | = 9,50 ml.  |
| 7) <u>Numero massimo dei piani</u>        | = 3   |
| 8) <u>Distanza minima dai confini</u>     | = 5,00 ml. o a confine  |
| 9) <u>Distanza minima dalla strada</u>    | = 5,00 ml. in allineamento                                    |
| 10) <u>Distanza min. tra i fabbricati</u> | = 10,00 ml. od in aderenza                                    |
| 11) <u>Le superfici scoperte</u>          | devono essere destinate a cortile pavimentato e/o a giardino. |

**Prescrizioni particolari**

Gli aggetti sul suolo pubblico debbono avere un'altezza non inferiore a ml. 3,00 dalla quota del marciapiede.

All'interno di tali zone, sono acconsentite le chiusure delle parti aggettanti non più di ml. 1,50 e per una loro lunghezza massima di ml. 3,00.

Per gli edifici in cui sussista una effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta che non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 40 mc. per ogni alloggio; inoltre dovrà avvenire nel rispetto della tipologia con l'edificio principale nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

**Articolo 9 - Z.T.O. C****Zona "Semiestensiva di completamento" del capoluogo**

- |   |  |
|---|--|
| 1) <u>Destinazione d'uso:</u>             | vedi art. 4  |
| 2) <u>Tipologia edilizia:</u>             | edifici del tipo isolato a blocco o a schiera  |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>        | = 1,20 mc./mq.   |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>       | = 1,70 mc./mq. <sup>(1)</sup>  |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>     | = 40%  |
| 6) <u>Altezza massima</u>                 | = 8,50 ml.   |
| 7) <u>Numero massimo dei piani</u>        | = 3  |
| 8) <u>Distanza minima dai confini</u>     | = 5,00 ml. o a confine   |
| 9) <u>Distanza minima dalla strada</u>    | = 5,00 ml. o in allineamento   |
| 10) <u>Distanza min. tra i fabbricati</u> | = 10,00 ml. od in aderenza   |
| 11) <u>Le superfici scoperte</u>          | devono essere destinate a giardino od a orto con alberature, riducendo al minimo le parti pavimentate. |

**La zona prevede inoltre una sottozona C1-SCd che si differenzia per i soli parametri urbanistici 3)-4)-5)-6) e precisamente:**

- |                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>    | = /            |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>   | = 0,60 mc./mq. |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u> | = 20%          |
| 6) <u>Altezza massima</u>             | = 6,50 ml.     |

**<sup>(1)</sup>Per le zone C1-SC di seguito elencate, e contraddistinte da cerchio giallo nelle tavole di piano, la Densità fondiaria massima è pari a 1,50 mc./mq.:**

Bribano	C1-SC/30, C1-SC/31, C1-SC/33
Sedico/Bribano	C1-SC/22, C1-SC/23, C1-SC/24, C1-SC/25, C1-SC/26, C1-SC/28
Maieran	C1-SC/17, C1-SC/18, C1-SC/19, C1-SC/20, C1-SC/21
Sedico e dintorni	C1-SC/2, C1-SC/3, C1-SC/4, C1-SC/6, C1-SC/7, C1-SC/8, C1-SC/9, C1-SC/13, C1-SC/14

**Prescrizioni particolari**

Per gli edifici in cui sussista una effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta che non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 40 mc. per ogni alloggio; inoltre dovrà avvenire nel rispetto della tipologia del fabbricato principale nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.



**Articolo 10 - Z.T.O. C****Zona "Semiestensiva di completamento" delle frazioni**

- |   |  |
|---|--|
| 1) <u>Destinazione d'uso</u>                | vedi art. 4  |
| 2) <u>Tipologia edilizia:</u>               | edifici del tipo isolato o a schiera   |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>          | = 1,00 mc./mq.   |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>         | = 1,50 mc./mq.   |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>       | = 40%  |
| 6) <u>Altezza massima</u>                   | = 8,50 ml <sup>(1)</sup>   |
| 7) <u>Numero massimo dei piani</u>          | = 3 <sup>(1)</sup>   |
| 8) <u>Distanza minima dai confini</u>       | = 5,00 ml. o a confine   |
| 9) <u>Distanza minima dalla strada</u>      | = 5,00 ml. o in allineamento   |
| 10) <u>Distanza minima tra i fabbricati</u> | = 10,00 ml. od in aderenza   |
| 11) <u>Le superfici scoperte</u>            | devono essere destinate a giardino od a orto con alberature, riducendo al minimo le parti pavimentate. |

**Prescrizioni particolari**

Per gli edifici in cui sussista una effettiva carenza dei servizi igienici è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta che non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 50 mc. per ogni alloggio; inoltre dovrà avvenire nel rispetto della tipologia del fabbricato principale nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

**<sup>(1)</sup>Per le due aree in zona C1-SF 32 inserite con la Variante n. 22 al P.R.G. è fissata altezza massima di 6,50 m. su 2 piani.**

**Articolo 10/A - Z.T.O. C**  
**Zona "Estensiva di completamento"**

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 1) <u>Destinazione d'uso</u>                   | vedi art. 4                        |
| 2) <u>Tipologia edilizia:</u>                  | edifici isolati uno o bi-familiari |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>             | = 0,75 mc./mq.                     |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>            | = 1 mc./mq.                        |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>          | = 30%                              |
| 6) <u>Altezza massima</u>                      | = 6,50 ml                          |
| 7) <u>Numero massimo dei piani fuori terra</u> | = 2                                |
| 8) <u>Distanza massima dai confini</u>         | = 5,00 ml.                         |
| 9) <u>Distanza minima dalla strada</u>         | = 5,00 ml. ed in allineamento      |
| 10) <u>Distanza minima tra i fabbricati</u>    | = 10,00 ml.                        |

**Articolo 11 - Z.T.O. C****Zona "Estensiva di espansione" soggetta a P. di L. con previsioni planivolumetriche**

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1) <u>Destinazione d'uso:</u>   | art. 4                     |
| 2) <u>Tipologia edilizia:</u>   | edifici del tipo isolato   |
| 3) <u>Densità fondiaria minima</u>  | = 1,00 mc./mq.             |
| 4) <u>Densità fondiaria massima</u>   | = 1,20 mc./mq.             |
| 5) <u>Indice massimo di copertura</u>   | = 40%                      |
| 6) <u>Altezza massima</u>   | = 8,50 ml.                 |
| 7) <u>Numero massimo dei piani</u>  | = 3                        |
| 8) <u>Distanza minima dai confini</u>   | = 5,00 ml. o a confine     |
| 9) <u>Distanza minima dalla strada</u>  | = 5,00 ml.                 |
| 10) <u>Distanza min. tra i fabbricati</u>   | = 10,00 ml. od in aderenza |
| 11) <u>Le superfici scoperte</u> devono essere destinate a giardino od orto con alberatura. |                            |

**La zona prevede tre sottozone che si differenziano per i soli parametri urbanistici 3)-4)-5)-6) e precisamente:**

	<b>C2-EEa</b>	<b>C2-EEb</b>	<b>C2-EEc</b>
3) <u>Densità fondiaria minima</u>	0,70 mc/mq	0,55 mc/mq	0,40 mc/mq
4) <u>Densità fondiaria massima</u>	1,00 mc/mq	0,80 mc/mq	0,60 mc/mq
5) <u>Indice massimo di copertura</u>	30%	25%	20%
6) <u>Altezza massima</u>	6,50	6,50	6,50
Lotto minimo	800 mq	900 mq	1000 mq
Lotto massimo	1300 mq	1500 mq	1500 mq

**Articolo 12 - Z.T.O. C**  
**Zona "Estensiva di espansione" soggetta a P.d.L.**

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione:

- 1) Destinazione d'uso: art. 4
- 2) Tipologia edilizia: edifici del tipo isolato o a schiera
- 3) Densità territoriale minima = 1,00 mc./mq.
- 4) Densità territoriale massima = 1,20 mc./mq.
- 5) Indice massimo di copertura = 40%
- 6) Altezza massima = 8,50 m. <sup>(1)</sup>
- 7) Numero massimo dei piani = 3<sup>(1)</sup>
- 8) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 9) Distanza minima dalla strada = 5,00 ml.
- 10) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- 11) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberatura.
- 12) Superficie minima del lotto = 800 mq.

Sono ammessi Piani di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche contenenti tipologie edilizie composte, in linea a corte o a schiera per un più organico e razionale comporsi degli insediamenti, nel quale caso le densità edilizie previste potranno essere aumentate del 20%.

<sup>(1)</sup>**Per la zona C2-EL 1/03 l'altezza dei nuovi fabbricati è limitata a 6,50 m. su 2 piani.**

**Articolo 13 - Z.T.O. C****Zona "Intensiva di espansione" soggetta a P.d.L.**

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione:

- 1) Destinazione d'uso: art. 4
- 2) Tipologia edilizia: edifici del tipo isolato o a schiera
- 3) Densità territoriale minima = 1,00 mc./mq.
- 4) Densità territoriale massima = 1,50 mc./mq.
- 5) Indice massimo di copertura = 50%
- 6) Altezza massima = 9,50 ml.
- 7) Numero massimo dei piani = 3
- 8) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 9) Distanza minima dal ciglio strada: = 5,00 ml.
- 10) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- 11) Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino od orto con alberatura.

Sono ammessi Piani di Lottizzazione con previsioni planivolumetriche contenenti tipologie edilizie composte, in linea a corte o a schiera per un più organico e razionale comporsi degli insediamenti, nel quale caso le densità edilizie previste potranno essere aumentate del 20%.

**Articolo 14 - Z.T.O. C**  
**Zona per l'edilizia economico popolare**

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo con previsioni planivolumetriche per l'Edilizia economico popolare.

- 1) Destinazione d'uso: art. 4
- 2) Tipologia edilizia: edifici del tipo isolato o a schiera
- 3) Densità territoriale minima = 1,00 mc./mq.
- 4) Densità territoriale massima = 1,30 mc./mq.
- 5) Indice massimo di copertura = 40%
- 6) Altezza massima = 7,50 ml.
- 7) Numero massimo dei piani = 2
- 8) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 9) Distanza minima dalla strada: = 5,00 ml.
- 10) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.

L'edificazione è comunque subordinata a tutte le prescrizioni di Legge previste per le costruzioni per l'edilizia economico-popolare.

## **Articolo 15 - Z.T.O. D** **Zona "Industriale esistente"**

L'edificazione si attua per intervento diretto o secondo le indicazioni di piani attuativi approvati.

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate all'insediamento di industrie, depositi e magazzini, nonchè strutture di interesse collettivo al servizio dell'industria.

Le abitazioni dovranno essere limitate esclusivamente a quelle eventualmente necessarie per il personale di custodia o per il proprietario; il volume edilizio deve armonicamente comporsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 500 mc. per unità produttiva.

- 2) Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea secondo le esigenze produttive.
- 3) Densità fondiaria: secondo le esigenze produttive.
- 4) Indice massimo di copertura = 60%
- 5) Altezza massima = 10,00 ml.
- 6) Distanza minima dai confini = 6,00 ml.
- 7) Distanza minima dalla strada = 6,00 ml. o in allineamento
- 8) Distanza minima tra i fabbricati = 12,00 ml. tra edifici di proprietà diverse;  
8,00 ml. nell'ambito della stessa proprietà.

### Prescrizioni particolari:

Le superfici scoperte devono essere destinate a verde per almeno il 20% del lotto ed essere dotate di parcheggi in misura di almeno il 10% del lotto.

## Articolo 15 Bis - Z.T.O. "D"

### Zona "Industriale con Accordo di Programma"

Ai sensi dell'accordo di programma reso esecutivo con decreto del Presidente della Provincia di Belluno n. 33 del 16.06.2017 su tutta l'area oggetto dell'accordo, si applicano le seguenti Norme Tecniche Attuative:

L'edificazione si attua per intervento diretto.

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate all'insediamento di industrie, depositi e magazzini, anche a stoccaggio verticale, nonché strutture di interesse collettivo al servizio dell'industria.
- 2) Tipologia edilizia: edifici isolati o in linea secondo le esigenze produttive.
- 3) Superficie coperta massima realizzabile nell'ambito "D1-L" = mq. 51.380,00
- 4) Altezza massima: = 10,55 ml.  
Eventuali volumi tecnici sul tetto dei fabbricati non costituiscono volume urbanistico purché:
  - abbiano altezza massima di ml. 5,60 misurata con riferimento all'estradosso del solaio di copertura;
  - siano arretrati dal filo muro esterno di una distanza pari almeno all'altezza del volume tecnico, determinata come sopra;
  - abbiano una superficie complessiva non superiore al 10% della superficie coperta complessiva del fabbricato;
  - siano adottate misure di mitigazione visiva, da concordare con l'ufficio tecnico comunale.
- 5) Distanza minima dai confini: = 6,00 ml.
- 6) Distanza minima dalla strada: = 6,00 ml. o in allineamento
- 7) Distanza minima tra i fabbricati: = 12,00 ml. tra edifici di proprietà diverse;  
8,00 ml. nell'ambito della stessa proprietà.

#### Prescrizioni particolari:

Le superfici scoperte devono essere destinate:

- a verde per almeno il 10% del lotto, come indicato nella scheda attuativa;
- a parcheggio per almeno il 10% del lotto, localizzabile in tutto o in parte anche in aree esterne al lotto.

Le superfici destinate a verde costituiranno un sistema organico all'interno dell'area e capaci di apportare benefici compensativi degli impatti dell'insediamento produttivo, in particolare a contatto con le aree residenziali.

Gli interventi progettuali dovranno rispettare in linea generale i "Criteri per la progettazione degli insediamenti produttivi" di cui all'Allegato B.2.15 delle Norme Tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (P.T.C.P.).

Come da prescrizione n. 5 del Parere n. 04 del 22/02/2017 della Provincia di Belluno, il verde filtro attestato verso il fronte residenziale dell'abitato di Landris, rappresentato nella Tavola 05/A di circa mq. 6.915,00, risulterà vincolante e non potrà, in sede di realizzazione degli interventi edilizi, essere ridotto o diversamente distribuito.



**Articolo 16 - Z.T.O. D**  
**Zona "Industriale di nuova espansione"**  
**(Zona CONIB)**

L'edificazione si attua secondo le indicazioni dei piani attuativi già approvati.

## **Articolo 17 - Z.T.O. "D"** **Zona artigianale**

Salvo le zone di completamento per le quali l'edificazione si attua per intervento diretto, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di Lottizzazione approvato.

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate ad insediamenti di laboratori, attività artigianali e commerciali, officine, autorimesse, nonché delle strutture collettive al servizio della zona. Sono ammesse le abitazioni per il proprietario o il custode nella volumetria massima di 500 mc. per unità produttiva.
- 2) Tipologia edilizia = edifici isolati a blocco.
- 3) Indice massimo di copertura = 50%
- 4) Altezza massima = 9,00 ml.
- 5) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 6) Distanza minima dal ciglio strada = 5,00 ml.
- 7) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.

### Prescrizioni particolari

Le superfici scoperte devono essere sistemate a verde per almeno il 10% della superficie del lotto e parcheggio in misura del 10% del lotto, salvo per le zone commerciali-direzionali nel rispetto della L.R. n. 61/1985, art. 25 punto 2;

All'interno di tali zone dovrà essere inoltre assicurata una disponibilità di spazi da destinare a servizi tale da rispettare le prescrizioni legislative relative agli insediamenti di carattere produttivo secondo la vigente normativa di Legge.

Per la zona classificata **D1-A/1** gli interventi ammessi sono quelli dedotti dai G.d.P. assegnati e quindi non si applicano i parametri urbanistici esposti ai punti 3 "INDICE MASSIMO DI COPERTURA" e 4 "ALTEZZA MASSIMA" ma comunque subordinati a SUA che ha funzione di assicurare l'unitarietà del complesso di archeologia industriale. Nella Z.T.O. sono vietati depositi di materiale all'aperto (ivi compresi depositi di contenitori speciali quali bombole del gas, o liquidi infiammabili) che possono essere allocati solo nella contigua area di pertinenza storica così come individuato nelle planimetrie di progetto.

## Articolo 18 - Z.T.O. D Zona "Produttiva mista"

Salvo le zone di completamento per le quali l'edificazione si attua per interventi diretti l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di Lottizzazione approvato.

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate ad insediamenti di laboratori, attività artigianali e commerciali, autorimesse, nonché delle strutture collettive al servizio della zona.

Sono esclusi grandi centri di distribuzione, centri commerciali, ipermercati ecc..

Per le nuove destinazioni commerciali e per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a commerciale degli edifici esistenti si prescrive che vengano reperite le quantità minime di standards previste dalla L.R. 61/85.

Tali quantità dovranno essere determinate nella misura dello 0,8 mq./mq. di superficie lorda calpestabile misurata piano per piano.

Sono ammesse abitazioni per il proprietario o per il custode nella volumetria massima di 500 mc. per unità produttiva.

**Nella ZTO D2-PM/5 sono ammesse anche attività di tipo ricettivo ed alberghiero.**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 2) <u>Tipologia edilizia</u> :             | edifici isolati a blocco     |
| 3) <u>Indice massimo di copertura</u>      | = 50%                        |
| 4) <u>Altezza massima</u>                  | = 9,00 ml.                   |
| 5) <u>Distanza minima dai confini</u>      | = 5,00 ml. o in aderenza     |
| 6) <u>Distanza minima dalla strada</u>     | = 5,00 ml. o in allineamento |
| 7) <u>Distanza minima tra i fabbricati</u> | = 10,00 ml. od in aderenza   |

### Prescrizioni particolari

Le superfici scoperte devono essere sistemate a verde per almeno il 10% della superficie del lotto e parcheggio in misura del 10% del lotto, salvo per le zone commerciali-direzionali, nel rispetto della L.R. n. 61/1985, art. 25 punto 2.

All'interno di tali zone dovrà essere inoltre assicurata una disponibilità di spazi da destinare a servizi tale da rispettare le prescrizioni legislative relative agli insediamenti di carattere produttivo secondo la vigente normativa di Legge.

**Articolo 19 - Z.T.O. D****Zona "attrezzature commerciali"**

Salvo le zone di completamento per le quali l'edificazione si attua per interventi diretti, l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di Lottizzazione approvato.

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate ad accogliere edifici destinati ad esercizi pubblici, anche ricettivo-alberghieri, ristoranti, attrezzature di tipo direzionali e di uso pubblico, edifici di carattere commerciale amministrativo e di pubblico servizio in genere, sale riunioni, centri di assistenza sanitaria o sindacale, spacci di vendita al minuto.  
E' altresì ammessa la residenza in cui però almeno il 50% della superficie utile fuori terra abbia destinazione prevista nel comma precedente, diversa dalla residenza; nel caso di edificio alberghiero tale percentuale minima è dell'80%.
- 2) Tipologia edilizia: edifici isolati, a blocco o in linea
- 3) Densità fondiaria massima = 2,80 mc./mq.
- 4) Densità territoriale massima = 2,30 mc./mq.
- 5) Indice massimo di copertura = 60%.
- 6) Altezza massima = commisurata alle singole esigenze con minimo di ml. 6,50.
- 7) Numero massimo dei piani = 3
- 8) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 9) Distanza minima dalla strada = 6,00 ml. o in allineamento
- 10) Distanza min. tra i fabbricanti = 10,00 ml.

Prescrizioni particolari:

All'interno di tali zone dovrà essere assicurata una disponibilità di spazi pubblici, tale da rispettare le prescrizioni legislative relative ai centri commerciali e direzionali, con particolare riguardo per le parti a parcheggio, nel rispetto della L.R. n. 61/1985, art.25.

**Articolo 19 Bis - Z.T.O. D****Zona "per deposito e lavorazione carburanti e lubrificanti"**

L'edificazione è subordinata ad un Piano Urbanistico Attuativo vincolato allo schema planivolumetrico allegato:

- 1) Destinazione d'uso: tale zona è destinata esclusivamente ad insediamenti di deposito e lavorazione di carburanti e lubrificanti ed alle attività connesse di officina, autorimesse, laboratori ed uffici.
- 2) Indici urbanistici e prescrizioni particolari: si applicano esclusivamente le indicazioni dello schema planivolumetrico con la specifica che le superfici scoperte devono essere sistemate a verde per almeno il 10% della superficie del lotto e a parcheggio in misura del 10% del lotto.

## **Articolo 20 - Z.T.O. Produttiva per l'industria alberghiera**

L'edificazione si attua per intervento diretto<sup>(1)</sup>.

- 1) Destinazione d'uso: è ammessa la costruzione di alberghi, pensioni, locande, ristoranti, purchè sempre con la connotazione di servizio ricettivo temporaneo (limitato nel tempo) con volume residenziale per il conduttore e personale per un massimo del 20% del totale fuori terra.
- 2) Tipologia edilizia = edifici isolati o a blocco.
- 3) Densità fondiaria massima = 3,00 mc./mq.
- 4) Indice massimo di copertura = 60%
- 5) Altezza massima = 12,00 ml.
- 6) Numero dei piani = massimo consentito in relazione all'altezza max
- 7) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 8) Distanza minima dalla strada = 6,00 ml. o in allineamento
- 9) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.

### Prescrizioni particolari

All'interno di tali aree dovrà essere assicurata una disponibilità di spazi pubblici tali da rispettare le normative di Legge. Devono essere previsti spazi per parcheggio minimo pari a 1 posto macchina ogni 4 posti letto o 4 posti per ristorazione, entro una distanza non inferiore a 100 ml. dall'edificio, nel rispetto della L.R. n. 61/1985, art. 25.

<sup>(1)</sup> Per la zona sita in loc. "Curzoi" l'edificazione è subordinata all'esistenza di Piano Urbanistico Attuativo approvato (sviluppabile anche per subcomparti autonomi) con il vincolo dell'accesso unico alla S.S. 50 in posizione corrispondente a quello esistente.

**Articolo 20 Bis - Z.T.O. D**  
**Servizi e residenza connessi con le attività produttive**

- 1) Destinazione d'uso: tali zone sono di completamento delle zone produttive circostanti con le seguenti destinazioni d'uso: residenza, attività direzionali e di uso pubblico, centro servizi, artigianato di servizio. Sono escluse attività produttive, commerciali ed agricole, eccezione fatta per le attività esistenti.
  
- 2) Distanza minima dai confini = 5,00 ml..
  
- 3) Distanza minima dal ciglio della strada = 5,00 ml.
  
- 4) Distanza minima tra i fabbricanti = 10,00 ml.
  
- 5) Densità fondiaria minima = 1,50 mc./mq.
  
- 6) Densità fondiaria massima = 2 mc./mq.
  
- 7) Indice massimo di copertura = 40%

**Articolo 21 - Z.T.O. E****Zona agricola: sottozona "E1"**

Comprende le aree boscate (in conformità alla L.R. 13/9/78 n. 52 art. 14 e alla L.R. n. 24/1985) e le aree di interesse paesaggistico naturalistico.

Destinazione d'uso: in tali zone non è ammessa la costruzione di nuove residenze rurali; per le costruzioni esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e ristrutturazione nonché la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di m.c 800.

E' inoltre ammessa:

gli interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/85 fino ad un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 elevati per usi agrituristici a mc 1200 per i richiedenti aventi titolo.

gli interventi: costruzione di annessi rustici, in aggiunta all'esistente, come definiti dall'art. 2 della L.R. 24/1985 nei limiti di copertura lorda di pavimento, anche su più piani, pari la rapporto di copertura dell'1% del fondo rustico fino a una superficie massima complessiva di mq. 100.

Tali limiti possono essere superati, previa formazione ed approvazione da parte del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, di un piano di sviluppo aziendale (come definito dalle direttive del Regolamento CEE n. 797 recepito dalla R.V. con delibera n. 230 del 24.07.1986 e successive modificazioni) che dimostri che le nuove costruzioni siano strettamente connesse e in funzione della conduzione del fondo.

Per le zone E1 vengono fissati i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento pari all'1% della superficie del fondo rustico;
- b - altezza massima fuori terra ml. 6,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini di norma non dovrà essere inferiore a ml. 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;



- d - distanze tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà di norma essere inferiore a ml. 10,00; in casi particolari il distacco dovrà essere pari alla somma delle altezze dei fabbricati; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e - distanza dalle strade: la distanza dalle strade pubbliche non potrà essere inferiore a ml. 5,00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli (sentiero, mulattiere, ecc.) la distanza può essere ridotta a ml. 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985 e L.R. n. 61/1985 art. 27.

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

#### Prescrizioni particolari:

Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi diritto, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di 800 mc a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo.

**Articolo 21/a - Z.T.O. E**  
**Zona agricola: sottozona "E1.1"**

Comprende le aree boscate (in conformità alla L.R. 13.09.78 n. 52 art. 14 e L.R. n. 24/1985) e le aree di interesse paesaggistico-naturalistico.

Destinazione d'uso: in tali zone non è ammessa nessuna edificazione; per le costruzioni esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e ristrutturazione nonché demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno sette anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

E' inoltre ammessa:

gli interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/1985 fino ad un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 elevati per usi agrituristici a mc. 1200 per i richiedenti aventi titolo.

**Articolo 21/b - Z.T.O. E**  
**Zona agricola: sottozona "E1.2"**

Comprende le aree di rispetto alle aree boscate in conformità alla L.R. 13.09.78 n. 52 art. 14 e L.R. n. 24/1985 e le aree di interesse paesaggistico-naturalistico.

Destinazione d'uso: in tali zone non è ammessa nessuna edificazione; per le costruzioni esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e ristrutturazione nonché la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno sette anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

E' inoltre ammessa:

gli interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/1985 fino ad un volume massimo, compreso l'esistente di mc. 800 elevati per usi agrituristici a mc. 1200 per i richiedenti aventi titolo.

In via straordinaria è consentita la messa in opera di baracche in legno a carattere precario a servizio della coltivazione del bosco e l'adeguamento delle strade silvo-pastorali esistenti.

**Articolo 21/c - Z.T.O. E**  
**Zona agricola: sottozona "E1.3"**

Sottozona E1.3 PARCO NAZIONALE DELLE DOLOMITI BELLUNESI (D.M. 20.04. 90)

Comprende l'area del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, al fine:

- a) delle tutela di un complesso di valori naturalistici storici, paesaggistici e ambientali e per la conservazione dei valori bio-genetici della flora e della fauna nonché degli attuali aspetti geomorfologici;
- b) della creazione dei migliori condizioni di vita per le genti delle zone montane interessate;
- c) della promozione della ricerca scientifica e dell'educazione ambientale (divulgazione della cultura naturalistica);
- d) di favorire il ripristino delle attività agro-silvo-pastorali, compatibili con le finalità di tutela, nelle aree a più spiccata vocazione primaria.

Qualsiasi intervento dovrà rispettare le norme previste dal D.M. 20.04.1990.

**Articolo 21/d - Z.T.O. E**  
**Zona agricola: sottozona "E1.4"**

Sottozona agricola E1.4 area pre-parco

Comprende le aree boscate di interesse paesaggistico-naturalistico a ridosso del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi.

All'interno di queste zone non viene consentita la realizzazione di nessuna nuova costruzione sui manufatti esistenti.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/1985.

**Articolo 22 - Z.T.O. E****Zona agricola: sottozona "E2"**

Comprende le aree maggiormente votate all'agricoltura.

- 1) Destinazione d'uso: le costruzioni esistenti ricadenti nelle sottozone E2 la cui destinazione d'uso non è più funzionale alle esigenze del fondo, potranno essere destinate a residenza, a servizio rimesse, modesti laboratori o magazzini per mezzi tecnici od artigianali a servizio dell'agricoltura, strutture produttive o di servizio ad uso del settore agricolo ed inoltre a residenze nel settore sociale.

E' inoltre ammessa:

- l'edificazione di case di abitazione alle condizioni stabilite nell'articolo 3 della L.R. n. 24/85 che sia in funzione della conduzione del fondo, che costituisca un unico aggregato abitativo, che il fondo presenti determinate superfici minime in rapporto alle generalità delle colture;
- gli interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/85 fino ad un volume massimo, compreso l'esistente di mc 800 elevati per usi agrituristici a mc 1200 per i richiedenti aventi titolo;
- gli interventi: costruzione di annessi rustici e di fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi o zootecnico-industriale e per altri insediamenti produttivi agricoli nei limiti ed alle condizioni stabilite all'art. 6 della L.R. n. 24/85;
- gli interventi sugli edifici esistenti nei limiti previsti dall'art. 7 della L.R. 24.

- 2) Tipologia edilizia: qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona.

- 3) Altezza massima = 9,00 ml. o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento
- 4) Distanza minima dei confini = 5,00 ml.
- 5) Distanza dalla strada = vedi art. 34 e L.R. n. 61/1985 art. 27
- 6) Distanza minima tra i fabbricati = 20,00 ml. tra edifici di proprietà diverse e 10,00 ml. nell'ambito della stessa proprietà.

**Articolo 23 - Z.T.O.E**  
**Zona agricola: sottozona "E3"**

Comprende le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario e di scarsa importanza per l'attività agricola.

1) Destinazione d'uso: le costruzioni esistenti ricadenti nelle sottozone E3 la cui destinazione d'uso non è più funzionale alle esigenze del fondo potranno essere adibite a servizio di rimesse, modesti laboratori artigianali o magazzini, destinate a residenza nonché a strutture produttive ed alle attività del settore terziario.

Sono ammessi gli stessi interventi edificatori previsti per le sottozone E2 ed inoltre l'edificazione di un'altra casa di volume massimo di mc. 600 nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni con le modalità di cui all'art. 5 della L.R. 24/85.

In questa sottozona è consentita la realizzazione di aggregati abitativi, iscritti in una circonferenza avente raggio massimo di 200 metri con una cubatura complessiva degli edifici residenziali non superiore a mc 1200 compreso l'esistente.

- 2) Tipologia edilizia = la nuova edificazione dovrà essere in armonia agli edifici di tipo tradizionale esistenti.
- 3) Altezza massima = 7,50 ml. o nel rispetto dell'altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento.
- 4) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 5) Distanza delle strade = vedi art. 34 e L.R. n. 61/1985.
- 6) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.

Prescrizioni particolari:

Sulle aree riclassificate ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4, individuate come "Varianti verdi" con perimetro di colore verde nelle tavole di zonizzazione del PRG, non è comunque ammessa l'edificazione.

**Articolo 24 - Z.T.E. - INP****Ambiti di tutela delle risorse ambientali**

Comprendono le aree del territorio comunale aventi particolare pregio ambientale e che richiedono una specifica tutela.

Le tavole di Piano individuano, al di fuori del territorio del parco nazionale delle Dolomiti Bellunesi che è già dotato di specifiche prescrizioni, i sottoesposti ambiti di protezione, sia puntuali che diffusi, per i quali valgono le seguenti norme:

**A - PAESAGGI AGRARI TRADIZIONALI**

In tali zone, denominate **1 paesaggio prati falciati - 2 paesaggio della bonifica - 3 paesaggio mosaico di colture – 4 paesaggio delle siepi** si impone di:

- tutelare le alberate lungo i prati, le strade, i fossati e i torrenti;
- evitare di asfaltare le strade bianche;
- tutelare i vigneti e i salici capitozzati lungo i filari;
- tutelare gli alberi da frutta;
- non ridurre a coltura i terreni che presentino una copertura arborea di qualunque natura (alberate, frutteti, vigneti, etc.);
- evitare il passaggio di elettrodotti e di altre reti tecnologiche, aeree o interrate. Nel caso ciò non sia possibile, seguire le strade o i margini dei campi;
- vietare le cosiddette “bonifiche agrarie”;
- vietare gli accumuli, anche temporanei, di materiale ingombrante
- vietare l’insediamento di capannoni e magazzini ad eccezione di quelli strettamente necessari per l’ampliamento di aziende agricole già insediate;
- vietare i rimboschimenti di aree a prato, anche se non più falciato;
- vietare l’impianto di specie arbustive e arboree ornamentali non autoctone e delle conifere;
- evitare le recinzioni, eccettuate quelle attorno alle abitazioni e quelle strettamente connesse con le attività agricole;
- non modificare il regime e la qualità delle acque né manomettere in alcun modo la rete idrografica (tombature, rettifiche di tracciato, etc.); eventuali opere idrauliche potranno essere realizzate facendo ricorso ai dettami dell’ingegneria naturalistica.

Sono comunque sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione delle costruzioni esistenti ed ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 della L.R. n. 24/1985.



Gli elementi che, per ogni ambito debbono essere considerati quali fattori caratterizzanti, al fine di disporre di un ulteriore quadro conoscitivo e interpretativo utile per i provvedimenti e le azioni di tutela e di gestione, sono:

### **Il paesaggio dei PRATI FALCIATI, con boschetti, siepi, alberi da frutto**

#### Elementi maggiormente caratterizzanti

- notevoli estensioni di prato falciato
- boschi
- limiti netti fra prato e bosco
- scarsità di aree abbandonate o coperte da arbusti
- vecchi alberi da frutto (anche con vischio)
- punti panoramici
- tratti di strada panoramici
- scarsità di elementi di disturbo (edificazione, linee tecnologiche aeree, nuove strade, ecc.)

### **Il paesaggio della BONIFICA, con fossati, capitozze, vegetazione palustre**

#### Elementi maggiormente caratterizzanti:

- fossati
- corsi d'acqua
- aree incolte con cannuccia di palude
- pozze, stagni, zone umide
- grandi salici capitozzati
- filari di salice e ontano
- strada bianche
- scarsità di elementi di disturbo (edificazione, linee tecnologiche aeree, nuove strade, ecc.)

### **Il paesaggio del MOSAICO DI COLTURE, con prati, piccoli campi, alberi da frutto, viti, siepi, boschetti, ruscelli**

#### Elementi maggiormente caratterizzanti:

- filari arborei fra i poderi e lungo le strade
- grandi alberi (carpini bianchi soprattutto), talora capitozzati
- ruscelli con siepi di ontano
- altre zone umide
- filari di vite
- alberi da frutto
- caratteristica alternanza prati-campi su piccoli appezzamenti
- scarsità di elementi di disturbo (edificazione, linee tecnologiche aeree, nuove strade, ecc.)

### **Il paesaggio delle SIEPI, con filari arborei, prati, campi**

#### Elementi maggiormente caratterizzanti:

- siepi arboree lungo le strade
- rete viaria pianeggiante e articolata
- prati

Pertanto ogni richiesta/progetto di intervento da realizzarsi all'interno di queste aree deve essere corredata da una documentazione cartografica, almeno alla scala 1:5000, ove vanno evidenziati i seguenti elementi (laddove presenti):

#### IL SISTEMA DELLE ACQUE

- corsi d'acqua
- piccoli ruscelli
- fossati
- pozze, stagni, zone umide, ecc.
- eventuali altri elementi

#### IL SISTEMA DEI PRATI

- prato falciato
- prato abbandonato privo di arbusti
- prato abbandonato con arbusti e/o alberi
- eventuali altri elementi

#### IL SISTEMA ARBOREO

- bosco
- bosco di neoformazione su ex terreni agricoli
- filari arborei/alberate fra i poderi e lungo le strade
- eventuali altri elementi

#### IL SISTEMA DELLE COLTURE ARBOREE TRADIZIONALI

- vecchi alberi da frutto
- filari di vite
- grandi salici capitozzati
- filari di salice e ontano
- eventuali altri elementi

#### ELEMENTI DEL PAESAGGIO

- punti panoramici
- tratti di strada panoramici
- presenza di elementi di disturbo paesaggistico
- eventuali altri elementi

La rappresentazione cartografica deve essere estesa ad almeno una superficie pari a 50 ettari (m 707x707 circa) per gli interventi puntuali ed una fascia di 150 metri per parte per interventi di tipo lineare. Questa deve essere accompagnata da una esauriente documentazione fotografica ed integrata con una specifica relazione nella quale, per ciascun elemento presente, vanno descritti:

- presenza;
- consistenza e caratteri del singolo elemento;
- valutazione del suo stato con particolare riferimento agli aspetti di unicità e rarità;
- interferenze fra il progetto e il singolo elemento;
- eventuali azioni di mitigazione e di ripristino previste a livello progettuale.

Gli aspetti che vanno considerati e descritti per quanto attiene la **CONSISTENZA E I CARATTERI** dei singoli elementi sono:

<b>ELEMENTI</b>	<b>ASPETTI DA CONSIDERARE</b>
<b>IL SISTEMA DELLE ACQUE</b>	
- corsi d'acqua	Localizzazione sorgente e confluenza,
- fossati	Localizzazione sorgente e confluenza,
- pozze, stagni, zone umide, ecc.	Dimensione, aspetto, tipologia di vegetazione
- eventuali altri elementi	-
<b>IL SISTEMA DEI PRATI</b>	
- prato falciato	-
- prato abbandonato privo di arbusti	Aspetto, tipo di arbusti presenti, velocità di
- eventuali altri elementi	-
<b>IL SISTEMA ARBOREO</b>	
- bosco	Specie presenti, età, altezza, diametri delle
- bosco di neoformazione su ex terreni agricoli	Specie presenti, aspetto generale
- filari arborei/alberate fra i poderi e lungo le	Specie presenti, larghezza del filare, altezza
- eventuali altri elementi	-
<b>IL SISTEMA DELLE COLTURE ARBOREE</b>	
- vecchi alberi da frutto	Specie, numero, diametri medi, altezze
- filari di vite	Spalliera, pergola, sostegni in legno, sostegni
- grandi alberi (salici capitozzati)	Specie, numero, diametro, altezza
- filari di salice e ontano	Specie presenti, larghezza del filare, altezza
- eventuali altri elementi	
<b>ELEMENTI DEL PAESAGGIO</b>	
- punti panoramici	Spazio di intervisibilità (luoghi che si vedono
- presenza di elementi di disturbo paesaggistico	Linee tecnologiche aeree, strutture edilizie
- altri elementi	-

Gli aspetti che vanno considerati e descritti per quanto attiene **STATO DEI DIVERSI ELEMENTI** sono:

Assetto, caratteristiche, tipologia del SINGOLO ELEMENTO	<b>Unico</b> (nell'ambito di paesaggio agrario tradizionale) <b>Raro</b> (nell'ambito di paesaggio agrario tradizionale) <b>Comune</b> (nell'ambito di paesaggio agrario tradizionale)
--	--

Gli aspetti che vanno considerati e descritti per quanto attiene le **INTERFERENZE FRA IL PROGETTO E IL SINGOLO ELEMENTO** sono, per ciascun elemento:

Tipologia dell'interferenza	Presente
	Diretta
	Positiva
	Temporanea
	Persistente
	Reversibile
	Non reversibile
Caratteristiche dell'interferenza	Disturbo
	Alterazione
	Interruzione-frammentazione
	Eliminazione
Dati quantitativi	Perdita di superficie (mq)
	Metri coinvolti (per elementi lineari)
	Numero di elementi coinvolti (per elementi puntuali)
	Altri dati quantitativi

Le eventuali **AZIONI DI MITIGAZIONE E DI RIPRISTINO** previste a livello progettuale vanno puntualmente descritte ed illustrate anche a livello cartografico.

## **B - EMERGENZE PUNTUALI - BIOTOPI**

Le tavole di PRG individuano i seguenti ambiti puntuali per i quali valgono le norme di tutela per ognuno specificate:

### **ZONE UMIDE**

Ambito n. 6 Torbiera di Sochieva (A2)

Ambito n. 7 Torbiera di Poian (B18)

Norme di tutela: 1,2,3,4,6,8,9,10,11,12, 14,15

Criteri e indirizzi gestionali: l'aspetto più importante riguarda la tutela dell'intero bacino idrografico scolante nelle torbiere, in quanto interventi anche esterni a questi importanti biotopi ne possono condizionare l'assetto, soprattutto mediante l'apporto di sostanza inquinanti veicolate dalle acque di ruscellamento.

Un'attenzione particolare andrà riservata alla torbiera di Sochieva, sia per l'eccezionale interesse naturalistico che riveste sia in relazione al fatto che parte del suo bacino idrografico ricade nel territorio amministrativo del comune di Belluno, nel contesto del cui piano regolatore la torbiera viene comunque debitamente segnalata e tenuta in considerazione

### **BOSCHI**

Ambito n. 8 Bosco della China (B19)

Ambito n. 9 Bosco di Landris (C1)

Ambito n. 10 Bosco di Landris (C1)

Norme di tutela: 1,2,6,11,12

Criteri e indirizzi gestionali: sembra molto importante, soprattutto con riferimento al Bosco di Landris, provvedere alla sistemazione dei numerosi dissesti presenti lungo le vallecole, che possono comportare un progressivo degrado di importanti e sviluppati lembi della cenosi forestale

### **ZONE ARIDE**

Ambito n. 24 Sfasciumi del Monte Peron (B17)

Ambito n. 25 Zone arido-rupestri a monte del Ponte di San Felice (B20)

Norme di tutela: 1, 2, 5,6 (ambito n. 25), 9,10,11,12,15

Criteri e indirizzi gestionali: trattandosi di aree poco produttive e scarsamente appetibili per gli usi più diversi, non sembra necessario definire particolari criteri e indirizzi gestionali in quanto la libera evoluzione sembra essere di per se sufficiente a garantire il mantenimento delle diverse emergenze presenti

## **AMBIENTE FLUVIALE**

Ambito n. 26 Zone arido-rupesci a monte del Ponte di San Felice (B20)

Ambito n. 27 Grave del Cordevole e zona della confluenza nel Piave (B22)

Norme di tutela: 1,2,3,4,5,6,10,11,14,15

Criteri e indirizzi gestionali: è importante sottolineare il fatto che si tratta di ambienti estremamente vulnerabili e delicati. Ciò é da mettere in relazione, da una lato alle caratteristiche proprie di questi ecosistemi, dall'altro alla scarsa consapevolezza del loro interesse e al conseguente atteggiamento di tolleranza nei confronti di interventi anche a forte impatto. E' importante invece ricordare che il P.T.R.C., classifica il corso del Piave e quello del Cordevole come zona umida e che, nelle sue norme di Attuazione, specifica agli articoli 19 e 21 le direttive per la tutela delle risorse naturalistico ambientali (art. 19) e le direttive e prescrizioni per le zone umide (art. 21 ). "La Regione nel redigere i Piani di Area e/o i Piani di settore, le Province e i Comuni nel predisporre i Piani territoriali e urbanistici di rispettiva competenza che interessino i sopra Citati "ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico"; orientano la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi" (art. 19 comma 3). Si rende quindi necessaria una particolare attenzione volta a promuovere la conoscenza di questo importante ambiente e a preservarlo da possibili alterazioni.

### **Le Norme di tutela sono:**

1. divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo.
2. divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere.
3. divieto di effettuare operazioni di bonifica o di prosciugamento del terreno.
4. divieto di modificare il regime e la composizione delle acque.
5. divieto di cambiare coltura.
6. divieto di effettuare costruzioni di qualunque tipo, anche di carattere precario.
7. divieto del taglio del bosco che non sia finalizzato alla conversione a fustaia dello stesso.
8. divieto di estirpare alberate e siepi.
9. divieto di rimboschimento.
10. divieto di raccolta, asportazione o danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche.
11. divieto di introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose.
12. divieto di uso dei mezzi fuoristrada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e antincendio.
13. divieto di abbruciamento delle stoppie.
14. divieto di pascolo.
15. divieto di concimazione.

## **Articolo 24 Bis – Zone archeologiche**

In tali zone, appositamente campite nelle tavole di P.R.G., sono consentiti tutti e solo gli interventi assentiti dalle Autorità e Soprintendenze Competenti.

## Articolo 25 - Z.T.O. E Zona "verde privato vincolato"

1) Destinazione d'uso: tali zone sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto.

L'edificazione non è consentita salvo la costruzione di eventuali strutture rurali non in muratura, di modeste dimensioni connesse all'attività agricola svolta.

Non sono consentiti i box in lamiera.

L'edificazione dovrà essere contenuta nelle misure planimetriche massime di 2,50x4,50 ml.

Nelle zone ove è aggiunta la sigla  $\textcircled{P}$  è ammessa la costruzione di parcheggi a raso intercalati a zone verdi coltivate a giardino e/o prato.

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 2) <u>Altezza massima</u>  | = 3,00 ml. al colmo      |
| 3) <u>Numero massimo dei piani</u>   | = 1                      |
| 4) <u>Distanza minima dai confini</u>  | = 3,00 ml. o in aderenza |
| 5) <u>Distanza minima tra i fabbricati</u>                                       | = 6,00 ml.               |
| 6) <u>Distanza minima dalla strada</u> :   | vedi art. 34             |
| 7) <u>Le superfici</u> , non occupate da edifici, debbono essere mantenute tali. |                          |

### Prescrizioni particolari:

Eventuali mutamenti del verde saranno da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e dovranno essere utilizzati con particolare rispetto dei valori ambientali previa autorizzazione del Sindaco.

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di cui all'art. 31 lettere a) b) c) d) della legge 457/78.

Sulle aree riclassificate ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4, individuate come "Varianti verdi" con perimetro di colore verde nelle tavole di zonizzazione del PRG, non è comunque ammessa l'edificazione.

## **Articolo 25 Bis – “Fasce di rispetto degli elettrodotti”**

Le fasce di rispetto degli elettrodotti risultano determinate da specifiche disposizioni legislative di carattere nazionale e regionale e prevalgono sulle disposizioni del P.R.G. ancorché non specificatamente individuate sulla cartografia. Infatti il P.R.G. ha funzione meramente ricognitiva dei vincoli esistenti sul territorio i quali esistono indipendentemente dal loro recepimento.

All'interno di tali fasce sono ammessi solo interventi di sistemazione del terreno ivi comprese rampe di accesso e parcheggi al servizio di edifici contigui nonché le reti di urbanizzazione con divieto assoluto di qualsiasi edificazione sia in superficie che in sotterraneo.



**Articolo 26 - Z.T.O. F****Zona "attrezzature di interesse comune"**

1) Destinazione d'uso: in tali zone sono ammessi edifici pubblici o di interesse pubblico come, municipi, chiese, mercati, centri sociali e culturali, parcheggi, impianti sportivi, padiglioni fieristici, attrezzature amministrative e turistiche ed altre legate allo svago, alla integrazione culturale, alla attività comunitaria ed associativa.

Sono oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

Le residenze sono ammesse funzionalmente legate alle attrezzature.

Sono vietate le sale pubbliche da gioco intese come locali allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi di divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali, ad esempio, bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box.

- |  |  |
|--|--|
| 2) <u>Tipologia edilizia</u> :           | edifici isolati od a schiera   |
| 3) <u>Indice massimo di copertura</u>    | = 40%  |
| 3-bis) <u>Altezza massima</u>            | = 12 ml. o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento |
| 4) <u>Distanza minima dai confini</u>    | = 6,00 ml.   |
| 5) <u>Distanza dalla strada</u>          | = vedi art. 34   |
| 6) <u>Distanza minima tra fabbricati</u> | = 10,00 ml.  |
| 7) <u>Le superfici scoperte</u> ,        | sono destinate a giardino, cortile, parcheggio.                      |

**Prescrizioni particolari**:

Sono ammessi esercizi a carattere commerciale, di pubblico servizio e di tipo turistico per non oltre il 30% del volume di progetto con eventuali abitazioni ad essi connesse, per il custode o il gestore della struttura.

## **Articolo 27 - Z.T.O. F** **Zona "per l'istruzione"**

La fabbricazione dovrà rispettare le vigenti leggi in materia di edilizia scolastica ed è inoltre soggetta alle seguenti norme:

- 1) Destinazione d'uso: in dette zone sono ammessi soltanto i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola (asili di infanzia, scuola materna, elementari e medie, scuole superiori, altri edifici didattici, come palestre, ecc.), compreso eventuale abitazione del personale di custodia.
- 2) Tipologia edilizia: edifici isolati
- 3) Densità fondiaria massima = 3,00 mc./mq.
- 4) Indice di copertura territoriale = 40%
- 5) Altezza massima: commisurata alle singole esigenze
- 6) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 7) Distanza minima dal ciglio strada = vedi art. 34
- 8) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- 9) Le superfici scoperte, sono destinate a giardino, cortile, parcheggio, allo sport.

**Articolo 28 - Z.T.O. F**  
**Zona "verde pubblico attrezzato"**

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per il gioco all'aperto dei bambini e ragazzi e piccole attrezzature.

Potranno inoltre essere ospitate piccole attrezzature sportive di svago adatte anche alle finalità turistiche, purchè non siano causa di rumore, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui sopra.

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

E' ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq 50,00.

**Articolo 29 - Z.T.O. F**  
**Zona "sportiva e a parco"**

1) Destinazione d'uso: in tali zone dovranno trovare sede i complessi edilizi destinati ad accogliere gli impianti sportivi, (palazzetto dello sport, piscina, bocciodromi, stadio, campo di calcio, campi da gioco per attività all'aperto) attrezzature per lo svago ed il riposo, aree attrezzate per il gioco di ragazzi e bambini e area verde.

Sono vietate le sale pubbliche da gioco intese come locali allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi di divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali, ad esempio, bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box.

- 2) Tipologia edilizia = edifici isolati
- 3) Densità fondiaria massima = connessa con l'esigenza dell'impianto
- 4) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 5) Distanza minima tra i fabbricati = pari all'altezza del fabbricato con altezza minore
- 6) Distanza minima dal ciglio strada = vedi art. 34

Prescrizioni particolari

Per particolari esigenze il Sindaco, sentita la C.E. potrà derogare per motivate e giustificate ragioni dai vincoli sopra imposti.

Per tali zone vanno attentamente considerate le previsioni di spazi per parcheggio, viabilità, smaltimento e manovra, degli automezzi in funzione della capacità dei singoli impianti.

**Articolo 29 Bis - Z.T.O. F****Zona "attrezzature all'interno del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi"**

1) Destinazione d'uso: in tale zona, localizzata all'interno del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, sono ammesse strutture ed attrezzature per la prima accoglienza anche con finalità turistiche, per il ristoro, per l'attività sportiva e di svago, per il gioco di ragazzi e bambini, i musei e le attività di servizio.

E' ammessa anche l'installazione di chioschi e/o piccoli corpi prefabbricati finalizzati alla gestione dell'area aventi carattere commerciale, di pubblico servizio e di tipo turistico.

Sono vietate le sale pubbliche da gioco intese come locali allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi di divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali, ad esempio, bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box.

- 2) Tipologia edilizia = edifici isolati
- 3) Distanza minima dai confini = 5,00 ml.
- 4) Distanza minima tra i fabbricati = 10,00 ml.
- 5) Distanza dalla strada = vedi art. 34

**Articolo 29 Ter -Z.T.O. F****Zona "per attività ippico-sportive di tipo privato"**

Per tale zona l'edificazione è regolata esclusivamente dalle prescrizioni grafiche ed alfanumeriche previste dalla scheda attuativa associata.

Sono vietate le sale pubbliche da gioco intese come locali allestiti specificatamente per lo svolgimento del gioco lecito e dotati di apparecchi di divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici ed elettronici, oltre ad eventuali altri apparecchi meccanici quali, ad esempio, bigliardi, bigliardini, flipper o juke-box.

**Articolo 30 - Z.T.O. D**  
**Zona "Impianti tecnologici"**

Sono predisposte per costruzioni ed installazioni di impianti tecnologici, quali impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, cabine e centrali telefoniche, ecc..

Le superfici scoperte, compatibilmente con le caratteristiche degli impianti, saranno sistemate a verde.

**Articolo 31 - Z.T.O. F**  
**Zona " ferroviaria"**

Sono ammesse costruzioni inerenti alle attività dell'Amministrazione Ferroviaria.

**Articolo 32 - Z.T.O. F**  
**Zona "cimiteriale"**

Sono ammesse costruzioni ad uso funerario.

**Articolo 33 - Rispetto cimiteriale**

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche.

E' prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti; sono acconsentite le manutenzioni ordinarie e straordinarie nonchè le ristrutturazioni degli edifici esistenti senza aumento di volume.



## **Articolo 34 - Rispetto stradale, fluviale e ferroviario**

E' prescritta l'inedificabilità assoluta salvo che per le costruzioni al servizio dell'infrastruttura protetta quali impianti di distribuzione carburanti, approdi, stazioni, cabine e simili.

Per quanto riguarda il distacco dei fabbricati dalle strade, per quanto concerne la parte del territorio non normata negli articoli precedenti, o normata dalle indicazioni della zonizzazione del P.R.G., (fasce di rispetto stradale), le costruzioni devono rispettare le distanze riportate nella tabella di seguito riportata.

Per gli edifici esistenti nelle zone di rispetto, qualora non contrasti con la sicurezza, l'igiene ed il decoro urbano, potrà essere consentito il restauro senza alcun aumento di cubatura; nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici, urbanistici, o di tutela della pubblica incolumità può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente purchè non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree adiacenti, secondo i parametri delle stesse, nel rispetto della L.R. n. 61/1985 art. 27 e della L.R. n. 24/1985 art. 7.

**TABELLA DISTANZE MINIME DAL CIGLIO STRADALE**

---

TIPO DELLA STRADA	ZONE B-C	ZONE D	ZONE E	ZONE F
Autostrada o superstrada	60 m.	60 m.	60 m.	60 m.
Statale	10 m.	20 m.	20 m.	20 m.
Provinciale	10 m.	15 m.	15 m.	15 m.
Comunali L. fino a 7 m.	5 m.	6 m.	6 m.	6 m.
Comunali L. magg. di 7 m.	6 m.	8 m.	8 m.	8 m.

---

L = Larghezza della sede stradale compreso banchine.

La distanza dalla strada si intende misurata dal ciglio stradale costituito dalla parte più esterna delle banchine.

## **Articolo 35 - Costruzioni accessorie**

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Solo per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Per gli edifici esistenti e destinati ad uso abitativo alla data del 14.03.1996, è ammessa la costruzione, anche in deroga agli indici urbanistici di zona, purchè rientrante nei limiti previsti dall'art. 19.3 del Regolamento Edilizio, di un unico volume accessorio per ogni unità edilizia da destinarsi ad:

- autorimessa;
- ripostiglio legnaia

In via prioritaria e, se ciò non implica un impatto negativo sull'insieme e sulla struttura urbanistica dell'isolato o contesto, è fatto obbligo di addossare la costruzione accessoria al fabbricato di riferimento.

Diversamente l'accessorio può essere isolato purchè non superi la distanza di m 15 dal fabbricato stesso: l'Ufficio Tecnico Comunale può comunque imporre particolari posizioni od allineamenti. Vanno comunque rispettate le distanze dai confini pubblici e privati previsti dalle norme di zona o dal Codice Civile.

È ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore a mt. 2,50 misurati all'intradosso della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione, nel rispetto della tipologia con l'edificio principale.

All'atto del rilascio della concessione edilizia per la costruzione di tali volumi, dovrà essere previsto un riordino dell'area di pertinenza attraverso anche la demolizione delle superfetazioni e strutture precarie esistenti.

## **Articolo 35 Bis - Elementi di arredo**

Gli elementi di arredo disciplinati dall'art. 6 comma 2 lettera e), del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. sono quelle opere che completano lo spazio scoperto privato di pertinenza di un edificio ad uso abitazione. Essi sono, oltre alle fontanelle, barbecue, lampioni da giardino, ecc.:

### **a) Casette in legno**

Sono considerati elementi di arredo i modesti manufatti in legno a base geometrica regolare (quali, a titolo di esempio, le legnaie, i depositi porta attrezzi, ripostigli) privi di qualsiasi opera di fondazione e di impianti tecnologici, facilmente removibili e per loro natura precari.

Al fine di garantire un decoro degli spazi non è ammesso l'utilizzo di materiali di recupero e/o la molteplicità di caratteristiche e colorazioni; devono infatti essere realizzati in materiale ligneo color naturale o mordenzato, potrà essere prevista la chiusura di parte o di tutti i lati; la copertura dovrà essere realizzata in legno con finitura in lamiera grecata o presagomata (comunque non del tipo ondulata né tantomeno di recupero), tegole e similari, in relazione comunque alle caratteristiche del contesto ed in armonia con il paesaggio circostante; le eventuali opere di lattoneria dovranno essere in rame o lamiera sagomata di color testa di moro o grigio. Sono vietate le coperture piane.

Per “modesti manufatti” si devono intendere corpi con una superficie lorda di m<sup>2</sup> 9,00 (nove), con altezza non superiore a m 2,40 misurata al colmo (al suo intradosso) della copertura, se a falde inclinate, o come quota massima se ad unica falda e non superiore a m 2,00 valutata nel punto di contatto tra la copertura stessa ed il limite esterno degli elementi di elevazione; la misurazione dovrà prendere a riferimento il piano di calpestio immediatamente esterno al sedime della struttura.

Nei casi di fabbricati residenziali plurifamiliari, con presenza di corti esclusive al singolo alloggio, la realizzazione di più elementi è ammessa con l'obbligo di rispetto delle leggi che regolano il condominio.

Gli elementi devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà; la realizzazione a distanza inferiore o a confine, è ammessa previo accordo tra le parti.

Tali elementi non sono comunque ammessi nella fascia di rispetto stradale, così come definita dal vigente Codice della Strada, salvo che essi vengano localizzati in posizione tale da non sopravanzare il fabbricato esistente principale.

I manufatti aventi caratteristiche differenti rispetto a quelle di cui ai commi precedenti non sono considerati elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici residenziali e pertanto sono sottoposti alla disciplina di cui all'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

### **b) Gazebi / pergole / pompeiane**

Per gazebo / pergola / pompeiana si intende una struttura leggera di legno o anche altro materiale facilmente amovibile ed utilizzata per il sostegno di piante rampicanti per riparo o

ombreggiamento di superfici di modesta dimensione da realizzare sullo scoperto del fabbricato principale e/o addossato allo stesso.

L'ombreggiamento può esser attuato anche mediante coperture leggere in tessuto o simile facilmente rimovibili (anche con eventuali appositi meccanismi) ed a carattere temporaneo/stagionale; sono vietati tamponamenti rigidi anche trasparenti.

Deve essere privo di opere di fondazione, semplicemente ancorato/agganciato alla pavimentazione e/o al giardino verde; deve occupare una superficie massima di m<sup>2</sup> 20,00 (venti) ed avere una altezza massima (da considerare media nei casi di conformazione superiore ad andamento inclinato) di m 2,50 misurata a partire dal piano di calpestio di riferimento.

Deve essere posizionato ad una distanza di m 1,50 dai confini di proprietà; la realizzazione a distanza inferiore od a confine, è ammessa previo accordo tra le parti.

Nei casi di fabbricati residenziali plurifamiliari, con presenza di corti esclusive al singolo alloggio, la realizzazione di più elementi è ammessa con l'obbligo di rispetto delle leggi che regolano il condominio.

Tali elementi non sono comunque ammessi nella fascia di rispetto stradale, così come definita dal vigente Codice della Strada, salvo che essi vengano localizzati in posizione tale da non sopravanzare il fabbricato esistente principale.

I manufatti aventi caratteristiche differenti rispetto a quelle di cui ai commi precedenti non sono considerati elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici residenziali e pertanto sono sottoposti alla disciplina di cui all'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

## **Articolo 36 - Sistemazione di volumi per necessità igieniche**

Nei casi di comprovate necessità igieniche e statiche di fabbricati esistenti inadeguati ai bisogni essenziali del nucleo familiare, il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, può autorizzare i lavori di ristrutturazione ed eventuale ampliamento fino ad un max del 15% del volume esistente con un massimo di mc. 50 per unità abitativa in eccezione alle norme del presente Piano Regolatore Generale purchè gli interventi siano condotti nel rispetto e con adeguamento alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia del luogo e dell'edificio principale.

## **Articolo 37 - Caratteristiche degli interventi e tipologie edilizie**

Nell'ambito delle previsioni del presente P.R.G., per gli interventi edilizi diretti e le previsioni progettuali degli Strumenti Urbanistici Attuativi valgono le seguenti definizioni:

Allineamenti: a questo termine corrisponde la prescrizione anche in deroga alle normative di zona, di adeguare gli interventi esistenti, modifiche e le nuove costruzioni alla linea determinata dalle preesistenze o dai grafici di progetto.

Sagoma limite edifici: a queste indicazioni corrispondono gli ingombri massimi ammissibili delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.

Progettazione unitaria: per alcuni interventi, estesi a più edifici, quando non sia possibile la richiesta di concessione unitaria o contemporanea, verrà redatto un progetto di massima (scala 1:200), esteso all'intera zona, dalla ditta interessata a procedere nella realizzazione per stralci, o dal primo richiedente, se l'intervento globale riguarda ditte diverse. L'approvazione da parte della C.E. degli elementi costitutivi essenziali, rappresenterà un vincolo a tutta l'edificazione interna all'area perimetrata.

Interventi coordinati: edifici residenziali di tipo unifamiliare o bifamiliare indipendenti aventi elementi architettonici comuni (porticati, logge, serramenti, coperture, garages, muri in pietra, ecc.) che ne definiscono una continuità formale anche non ripetitiva ma interprete dell'ambiente e della tipologia prevalente della zona.

Consequente all'antica preesistenza: gli edifici contrassegnati da questa indicazione dovranno avere rapporti specifici, previa analisi della preesistenze, con i manufatti e l'ambiente limitrofo. Le soluzioni architettoniche e tipologiche dovranno essere espresse sia in analogia con i riferimenti culturali presenti che con meditate e attente interpretazioni degli stessi.

Andamento falde del tetto: a questo simbolo corrisponde la prescrizione di orientare le falde principali dei tetti in modo che le linee dei colmi abbiano la stessa direzione della preesistenza.

Zone di libertà visuale: (con i visuali significativi) tali zone comprendenti la fascia di protezione in fregio alla viabilità principale e di distribuzione interna, particolari punti di vista di importanza panoramica, aree di rispetto intorno ai monumenti o insiemi ambientali, devono essere mantenute sgombre da costruzioni, recinzioni ed altre strutture a carattere sia stabile che provvisorio, come da alberature che limitino la visibilità.

E' concessa l'eventuale sistemazione del terreno ove sia ritenuto necessario al fine di migliorare gli specifici scopi prefissati.

Percorsi pedonali, scalinate: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano. Dovranno, perciò, essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e, con dimensione adeguata al tipo di insediamenti che ne usufruiscono. Sono ammessi percorsi coperti e in gallerie. Potranno essere usati materiali convenientemente idonei.

Piazze pedonali: tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno perciò essere convenientemente pavimentati e attrezzati a seconda delle loro dimensioni. Potranno, altresì, in fase di definizione progettuale contestuale all'edificato, assumere forme diverse da quelle indicate, ferme restando le quantità previste; in caso che la progettazione venga eseguita dall'Amministrazione Comunale una quota potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.

Piazze coperte: tali spazi avranno le medesime caratteristiche di cui alla precedente definizione; saranno inoltre coperti anche con eventuali strutture mobili amovibili, tali da consentire l'uso periodico o stagionale. Gli elementi di copertura non verranno computati nè ai fini volumetrici nè ai fini delle superfici coperte.

Portici e passaggi coperti: la definizione di questi elementi che comprende tutti i passaggi coperti di qualsiasi tipo (gallerie, pensiline, ecc.), obbligatoriamente di uso pubblico, qualora non esista un preordinato disegno dell'Amministrazione, viene determinata in analogia alle forme preesistenti, o secondo accordi preventivi con l'Amministrazione stessa che provvederà a recepire le proposte e a codificarle per i futuri interventi a completamento. Tali elementi non verranno computati ai fini delle volumetrie e, quando non esistono sovrastanti corpi chiusi, anche ai fini delle superfici coperte.

### **Tipologie edilizie**

Unifamiliare: edificio residenziale attrezzato ed organizzato per l'uso di una famiglia, indipendentemente dal numero dei suoi componenti, dall'aggruppamento e dislocazione dei vani, non contiguo ad altri edifici.

Bifamiliare: edificio residenziale come alla definizione precedente contenente due alloggi che possono essere abbinati (con muro divisorio in comune ed alloggi separati ed indipendenti).

A schiera: edificio residenziale per più famiglie, costituito da una fila o serie di alloggi separati ed indipendenti, ma affiancati l'un l'altro, avendo in comune, a due a due un muro divisorio.

In linea, a cortina, a corte: si ha quando l'edificazione si allinea senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo una strada pubblica, oppure una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto od a più lotti continui.

A blocco: edificio plurifamiliare organizzato su più piani le cui dimensioni planimetriche prevalgono su quelle verticali.

A torre: edificio multipiani a schema centrale, con due o più alloggi per piano, la cui dimensione verticale (altezza) prevale sulle dimensioni orizzontali.

Allineamenti, portici, percorsi e zone pedonali, sagome limite, tipologie, ecc, possono essere considerati indicativi nelle zone di espansione sottoposte a Strumento Urbanistico Attuativo, mentre sono vincolanti nelle zone ad intervento edilizio diretto e in tutte le zone di completamento in genere.



## **Articolo 38 - Beni culturali ambientali**

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per gli edifici identificati di interesse storico monumentale e testimoniale, classificati e schedati negli specifici elaborati del P.R.G. quali "beni culturali ambientali" saranno consentiti se finalizzati ad operazioni edilizio-architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificio, nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle eventuali iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di riproporre le parti mancanti o degradate.

## **Articolo 39 - Attuazione del P.R.G. Piani esecutivi**

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà per rilascio di singole concessioni o mediante Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, per tutte le zone di nuova espansione, sia a destinazione residenziale che a diversa destinazione.

Potrà essere richiesta dal Sindaco, sentita la C.E., la redazione di piani attuativi anche per le zone sprovviste di opere di urbanizzazione primaria, non espressamente indicate nelle tavole della zonizzazione. La delimitazione dell'estensione sarà approvata dal Consiglio Comunale e dovrà costituire un'area che presenti una unità minima organica nel tessuto urbano, in armonia con la L.R. n. 61/1985 Capo IV° - V° - VI°.

## **Articolo 40 - Lottizzazione di aree**

Qualora vengano presentati piani di lottizzazione interessanti aree comprese entro le zone edificabili individuate dal piano, dovrà essere integralmente rispettata la rete principale di traffico prevista dagli elaborati di P.R.G. mentre potranno essere modificati i tracciati delle strade indicative e di distribuzione secondaria, qualora ciò consenta un più organico disporsi degli insediamenti.

Nella elaborazione del piano esecutivo, sia per gli interventi esistenti, sia per le nuove costruzioni dovranno essere prescritte tecnologie e finiture di tipo armonizzato con l'ambiente e la tradizione locale.

La progettazione dovrà essere preceduta da una accurata analisi che evidenzii tutte le caratteristiche costruttive, formali e funzionali della tradizione locale, nonché le caratteristiche del territorio da pianificare; tale analisi dovrà tradursi in una documentazione critica, programmatica, grafica e fotografica.

I contenuti e gli elaborati di P.d.L. saranno quelli previsti dalla vigente normativa L.U.R. 61/1985.

Per quanto attiene la delimitazione dell'estensione del P.d.L. vale quanto riportato sull'ultimo comma dell'art. precedente.

## **Articolo 41 - Validità delle presenti norme**

Con l'approvazione della presente normativa si dichiarano abrogate le norme relative al Programma di Fabbricazione del Comune di Sedico, vigente.

Restano vigenti per quanto non in contrasto con le presenti normative, le normative dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Particolareggiato del capoluogo, vigente
- Piani Attuativi, vigenti convenzionati.

## **Articolo 42 - Poteri di deroga**

Sono ammesse deroghe alla presente normativa del P.R.G. nei limiti stabiliti dall'art. 80 della L.U.R. 61/1985.

## **Articolo 43 - Zonizzazione per gli Insediamenti Commerciali e Pubblici Esercizi**

Il territorio comunale è suddiviso, secondo la grafia del Piano Regolatore Generale ed agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono e della **L.R. 37/99**, nelle seguenti zone commerciali:

- 1. ZONA 1 BRIBANO**
- 2. ZONA 2 DIRETTRICE BRIBANO - SEDICO LUNGO VIA CAL DI MESSA**
- 3. ZONA 3 DIRETTRICE BRIBANO - SEDICO LUNGO S.S. 50**
- 4. ZONA 4 SEDICO**
- 5. ZONA 5 SEDICO NORD LUNGO S.S. 253**
  
- 6. ZONA 7 ROE**
- 7. ZONA 8 TAPPOLE - VIGNOLE**
- 8. ZONA 9 MAS - PERON**
  
- 9. ZONA 11 BOLAGO – LIBANO – BARP**
- 10. ZONA 12 CANDATEN – LA STANGA – LA MUDA – AGRE**
- 11. ZONA 13 RIMANENTE TERRITORIO COMUNALE**

L'azonamento è contenuto nelle tavole del Piano Regolatore Generale ove ogni zona è contraddistinta dalla numerazione di riferimento. Per ogni zona valgono le normative dell'art. 44 che debbono intendersi a completamento di quelle urbanistiche e della normativa superiore di riferimento (L.R. 37/99 ecc.)

## **Articolo 44 - Attività Commerciali e Pubblici Esercizi**

Per ogni zona valgono le prescrizioni esposte nelle tabelle che seguono con le seguenti precisazioni :

- per "**attività esistenti**" si intendono quelle assentite alla data del 31.12.2003. Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purchè non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per "**nuove attività**" si intendono quelle assentite/assentibili dopo il 31.12.2003. Queste possono essere ampliate anche per fasi successive purchè non vengano superati i limiti massimi della tabella di competenza;
- per "**immediate adiacenze delle attività**" si intendono gli spazi fisicamente adiacenti al punto di vendita;

**Le attività esistenti sono trasferibili nella loro ed anche in altre zone.**

**S.P.:** è il rapporto tra la superficie minima da destinare a parcheggi e la superficie di pavimento della attività. Vanno comunque rispettati gli altri limiti imposti dalla **L.R. 37/99** e, se superiori, quelli imposti dalla **L. 122/89** e succ. mod. o da **S.U.A.**

**Z.T.O.:** laddove non specificato puntualmente, le Z.T.O. interessate sono quelle ove le N.T.A. permettono l'attività.

## ZONA 1- BRIBANO

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 300 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura con max 300 mq	/	0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/	/

- Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:
- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
  - nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

## ZONA 2 – Direttrice Bribano – Sedico lungo Via Cal de Messa

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq			Ammessi	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 250 mq	0.5	0.35	Non ammessi			
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	A-B Altre	0.4 0.5	0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/	/

(\*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

- Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:
- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
  - nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

**ZONA 3 – Direttrice Bribano – Sedico lungo S.S. 50**

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite	B C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq e minore o uguale a 1500 mq	Ampliamenti fino a un massimo del 20% della superficie esistente; superficie totale massima raggiungibile 800 mq	0.5	0.35	Superficie massima per nuove aperture mq 2000		0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 1500 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 4000 mq (**)	L.R.	L.	Non ammesse		L.R.	L.
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	B C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi	/	/	/

(\*\* )In questo caso le superfici di vendita possono essere organizzate anche come "centro commerciale -grande struttura di vendita", nel rispetto delle superfici massime indicate

(\*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

## ZONA 4 – SEDICO

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 400 mq	0.5	0.35	Solo 2 medie strutture con max400 mq		0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	Non ammessi	/	/	Non ammessi	/	/	/

(\*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

**Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
- nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

## ZONA 5 – Sedico nord lungo ex S.S. 253

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessuno limite	B C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq e minore o uguale a 1500 mq	Ampliamenti fino a un massimo del 20% della superficie esistente; superficie totale massima raggiungibile 800 mq	0.5	0.35	1 sola media struttura, superficie massima 300 mq		0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 1500 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 4000 mq	L.R.	L.	Non ammesse			
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	B C1-C2	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)		/	/	/	/	/	/

(\*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

**Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
- nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

### ZONA 6- ROE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI	MINIMI S.P.	LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite		0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 300 mq	0.5	0.35	Non ammessi		/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi		0.5	0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi		/	/

### ZONA 7- TAPPOLE - VIGNOLE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI	MINIMI S.P.	LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Tutti i nuovi negozi sono esclusi ad eccezione di quelli connessi con le attività produttive prevalenti e comunque con il limite massimo di superficie di vendita pari al 5% della superficie produttiva e non oltre 50 mq		0.5	0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	/	/	/			0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Non ammessi		/	/
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi		/	/



## ZONA 8 - MAS - PERON

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Ampliamento fino ad una superficie totale massima di 600 mq	0.5	0.35	Solo 1 media struttura non alimentare con max 600 mq		0.5	0.35
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi	A-B Altre	0.4 0.5	0.3 0.35
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi		/	/

(\*) minimo 2 posti macchina tranne eccezioni

**Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
- nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

## ZONA 9- BOLAGO – LIBANO - BARP

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Si possono ampliare fino a 150 mq	0.4	0.3	Nessun limite		0.4	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	/			/			
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi	0.4	0.3	Ammessi		0.4	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi		/	/

**Eccezioni** Nelle ZTO A e B nel caso di esercizio singolo ed autonomo, lo standard di parcheggio può essere soddisfatto con:

- 2 posti macchina nelle immediate adiacenze ed i rimanenti entro un raggio di 200 m
- nei casi di documentata impossibilità l'Amministrazione comunale può optare per una monetizzazione totale finalizzata al recupero di aree a parcheggio purchè il nuovo carico urbanistico non sia di intralcio alla corretta funzionalità veicolare della zona circostante

### ZONA 10- CANDATEN – LA STANGA – LA MUDA - AGRE

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P. (*)		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	/			Ammessi solo se abbinati a pubblico esercizio negli stessi locali o in adiacenza		0.2	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	/	/	/	Non ammessi		/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – C (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi nel rispetto degli standards	0.2	0.3	Ammessi		0.2	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	/	/	/	Non ammessi		/	/

(\*) minimo di 2 posti macchina

**Eccezioni** Gli standards di parcheggio possono essere allocati anche nelle immediate vicinanze dell'attività.

### ZONA 11 - RIMANENTE TERRITORIO

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	CARATTERISTICHE ATTIVITÀ	AMPLIAMENTI ATTIVITÀ ESISTENTI			NUOVE ATTIVITÀ			
		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		LIMITI	PARCHEGGI MINIMI S.P.		
			L.R. 37/99	L. 122/89		Z.T.O.	L.R. 37/99	L. 122/89
NEGOZI	Superfici attività fino a 150 mq	Non ammessi	/	/	Ammessi solo se abbinati a pubblico esercizio negli stessi locali o in adiacenza		0.2	0.3
	Superficie attività maggiore di 150 mq	Non ammessi	/	/	Non ammessi		/	/
PUBBLICI ESERCIZI	Tipo A – B – D (bar, ristorante, ecc...)	Ammessi nel rispetto degli standards	0.2	0.3	Ammessi		0.2	0.3
	Tipo C (discoteche e simili)	Ammessi	/	/	??		/	/

RIEPILOGO  
DEI  
PARAMETRI URBANISTICI

[\\SRV2000\srv\\_doc\\$\REGOLAMENTI\Resp.Urbanistica\allegatonorme2006.xls](\\SRV2000\srv_doc$\REGOLAMENTI\Resp.Urbanistica\allegatonorme2006.xls)

## INDICE GENERALE

<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>		<b>Pag.</b>
Articolo 1 -	Disposizioni generali sulla destinazione d'uso del suolo nel territorio Definizioni urbanistico edilizie	1
	1.1 - Generalità	1
	1.2 - Indici di fabbricazione, elementi geometrici - Definizione	1
Articolo 2 -	Zone territoriali omogenee	2
Articolo 3 -	Azzonamento del P.R.G.	3
Articolo 4 -	Zone residenziali	6
Articolo 5 -	Z.T.O. A Zona "Centro Storico"	7
	Caratteristiche tipologiche, costruttive e formali degli edifici ricadenti nelle zone "E"	10
Articolo 6 -	Z.T.O. B - IC Zona "Intensiva del capoluogo"	13
Articolo 7 -	Z.T.O. B - SC Zona "Semintensiva di completamento" del capoluogo	14
Articolo 8 -	Z.T.O. B - SF Zona "Semintensiva di completamento" delle frazioni	15
Articolo 9 -	Z.T.O. C1 - SC Zona "Semiestensiva di completamento" del capoluogo	16
Articolo 10 -	Z.T.O. C1 - SF Zona "Semiestensiva di completamento" delle frazioni	17
Articolo 10/A -	Z.T.O. C1 - S Zona "Estensiva di completamento"	18
Articolo 11 -	Z.T.O. C2 - EE Zona "Estensiva di espansione" soggetta a P.d.L. con previsioni planivolumetriche	19
Articolo 12 -	Z.T.O. C2 - EL Zona "Estensiva di espansione" soggetta a P.d.L.	20
Articolo 13 -	Z.T.O. C2 - IL Zona "Intensiva di espansione" soggetta a P.d.L.	21
Articolo 14 -	Z.T.O. C2 - EP Zona per l'edilizia economico popolare	22

	Pag.
Articolo 15 - Z.T.O. D1 - I Zona "Industriale esistente"	23
Articolo 15Bis - Z.T.O. D1 - L Zona "Industriale con Accordo di Programma"	24
Articolo 16 - Z.T.O. D1 - IE Zona "Industriale di nuova espansione" (Zona CONIB)	25
Articolo 17 - Z.T.O. D1 - A Zona Artigianale	26
Articolo 18 - Z.T.O. D2 - PM Zona "Produttiva mista"	27
Articolo 19 - Z.T.O. D2 - C Zona "attrezzature commerciali"	28
Articolo 19Bis - Z.T.O. D2 - X Zona "per deposito e lavorazione carburanti e lubrificanti"	29
Articolo 20 - Z.T.O. DT Produttiva per l'industria alberghiera	30
Articolo 20Bis - Z.T.O. D3 - DR Servizi e residenza connessi con le attività produttive	31
Articolo 21 - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E1"	32
Articolo 21/a - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E1.1"	34
Articolo 21/b - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E1.2"	35
Articolo 21/c - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E1.3"	36
Articolo 21/d - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E1.4"	37
Articolo 22 - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E2"	38
Articolo 23 - Z.T.O. E Zona Agricola: sottozona "E3"	39

	Pag.
Articolo 24 - Z.T.O. INP Ambiti di tutela delle risorse ambientali	40
Articolo 24Bis - Zone archeologiche	46
Articolo 25 - Z.T.O. E - EV Zona "verde privato vincolato"	47
Articolo 25Bis - Fasce di rispetto degli elettrodotti	48
Articolo 26 - Z.T.O. F - SP Zona "attrezzature di interesse comune"	49
Articolo 27 - Z.T.O. F - SI Zona "per l'istruzione"	50
Articolo 28 - Z.T.O. F - SVP Zona "verde pubblico attrezzato"	51
Articolo 29 - Z.T.O. F - SS Zona "sportiva e a parco"	52
Articolo 29Bis - Z.T.O. F - SAP Zona "attrezzature all'interno del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi"	53
Articolo 29Ter - Z.T.O. F - SIS Zona "per attività ippico-sportive di tipo privato"	54
Articolo 30 - Z.T.O. D - ST Zona "Impianti tecnologici"	55
Articolo 31 - Z.T.O. F Zona "ferroviaria"	56
Articolo 32 - Z.T.O. F Zona "cimiteriale"	56
Articolo 33 - Rispetto cimiteriale	56
Articolo 34 - Rispetto stradale, fluviale, ferroviario	57
Articolo 35 - Costruzioni accessorie	58
Articolo 35Bis - Elementi di arredo	59
Articolo 36 - Sistemazioni di volumi per necessità igieniche	61
Articolo 37 - Caratteristiche degli interventi e tipologie edilizie	62

Articolo 38 - Beni culturali ambientali	Pag. 65
Articolo 39 - Attuazione del P.R.G. - Piani esecutivi	65
Articolo 40 - Lottizzazione di aree	66
Articolo 41 - Validità delle presenti norme	66
Articolo 42 - Poteri di deroga	66
Articolo 43 - Zonizzazione per gli Insediamenti Commerciali e Pubblici Esercizi	67
Articolo 44 - Attività Commerciali e Pubblici Esercizi	68
Riepilogo dei parametri urbanistici	75

# Comune di Sedico

Provincia di Belluno

## Piano Regolatore Generale

---

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---

- aggiornato con 1<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4645 del 04.10.1994;
- aggiornato con 3<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 981 del 14.03.1996;
- aggiornato con 5<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3044 del 04.08.1998;
- aggiornato con 6<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4727 del 28.12.1999;
- aggiornato con 8<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 904 del 06.04.2001;
- **aggiornato con delibera C.C. n. 19 del 22.10.2004;**
- **aggiornato con 22<sup>a</sup> variante approvata con deliberazioni della Giunta Regionale Veneto n. 3706 del 19.11.2004, n. 2591 del 13.09.2005, n. 321 del 14.02.2006;**
- **aggiornato con 55<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08.03.2010;**
- **aggiornato con 63<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 158 del 04.03.2013;**
- **aggiornato con 66<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 08.09.2014;**
- **aggiornato con variante conseguente all'Accordo di Programma denominato "Ampliamento polo produttivo in località Landris in Comune di Sedico" approvata con decreto del Presidente della Provincia di Belluno n. 33 del 16.06.2017;**
- **aggiornato con 70<sup>a</sup> variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2018.**