

UNIONE DEI COMUNI DEL BASSO FELTRINO

**SETTE VILLE**

**P.R.G.**

Comune di Vas  
Norme tecniche di attuazione



SERVIZIO TECNICO  
Ufficio urbanistica

Il responsabile

(ing. Nicola Ardillo)

=====

QUERO - Tel. 0439781830 - Fax 043987584  
e-mail urbanistica.quero@feltrino.bl.it  
VAS - Tel. 0439788162 - Fax 0439788403  
e-mail tecnico.vas@feltrino.bl.it

=====

Quero, 8 gennaio 2007



# TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPITOLO I

### APPLICAZIONE DEL P.R.G.

#### Art. 1 - Finalità del P.R.G.

1 -Il Piano Regolatore del Comune di Vas, estende la sua disciplina all'intero territorio comunale, sviluppa le direttive del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, ne recepisce le prescrizioni e i vincoli ed è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale con i seguenti specifici obiettivi:

- a)un equilibrato rapporto fra residenza e servizi;
- b)il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
- c)la difesa del patrimonio ambientale, storico ed artistico, delle risorse naturali, del patrimonio agricolo;
- d)il recupero e la riqualificazione del tessuto edilizio periferico e marginale;
- e)l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del P.R.S. e del P.T.R.C.;
- f)il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
- g)la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.

2 -Attraverso gli elaborati di cui all'art. 2 e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica e per gli edifici esistenti o in progetto, le diverse destinazioni ammesse per il loro utilizzo, nonché i relativi parametri di intervento e le modalità di attuazione.

#### Art. 2 - Elaborati del P.R.G.

1 -Sono elementi costitutivi del P.R.G., oltre alla presente normativa, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

Tavole di progetto:

13-1 A - B Piano Regolatore Generale - scala 1:5000

13-3 A Vas centro - scala 1:2000

13-3 B Frazioni - scala 1:2000

2 -Ove dovessero emergere discordanze sulle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

#### Art. 3 - Modalità di attuazione del P.R.G.

1 -Il P.R.G si attua per mezzo di Piani urbanistici attuativi (P.U.A.) ed interventi edilizi diretti (I.E.D) secondo le modalità previste dalla seguente normativa.

2 -I P.U.A. si applicano obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale indicate nelle tavole e dalle norme di P.R.G. e richiedono una progettazione intermedia tra il P.R.G. e l'intervento edilizio diretto.

3 -In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il P.U.A., il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (I.E.D).

#### **Art. 4 - Ambiti territoriali di intervento.**

1 -La delimitazione dell'ambito territoriale dei P.U.A e dei comparti di attuazione e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.

## CAPITOLO II

### PARAMETRI URBANISTICI

#### **Art. 5 - Indici urbanistici**

(articolo riformulato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

##### 1 -Superficie territoriale (St)

E' l'area a destinazione omogenea di zona, nella quale il P.R.G. si attua per mezzo di SUA, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria, e delle eventuali aree per l'urbanizzazione secondaria ed al netto delle aree destinate alla viabilità e al verde e parcheggi compresi negli standard generali (secondari) già indicati dal P.R.G

##### 2 -Superficie fondiaria (Sf)

E' la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico previsti dal P.R.G. o da eventuali P.U.A., misurata in proiezione orizzontale.

##### 3 -Densità edilizia territoriale (Dt)

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St..

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di P.U.A..

##### 4 -Densità edilizia fondiaria (Df)

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di I.E.D e nei lotti definiti dai P.U.A.

##### 5 -Indice di copertura (Ic)

E' il rapporto tra la superficie coperta (Sc) di uno o più edifici e la superficie del lotto edificabile ad essi pertinente, o superficie fondiaria (Sf).

##### 6 -Indice di copertura territoriale

E' la percentuale di superficie coperta massima calcolata sulla base della superficie territoriale.

#### **Art. 6 - Indici edilizi**

(articolo riformulato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

##### 1 -Superficie coperta (Sc)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1.50 e le scale aperte anche a rampe affiancate;

## 2 -Altezza del fabbricato (H)

E' la distanza tra la quota media del terreno in corrispondenza del sedime dell'edificio (esclusi i riporti), ovvero la quota 0.00 stabilita ed approvata per i piani attuativi, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Nel caso di locali abitabili posizionati a quota più bassa della quota media del terreno la quota minima verrà misurata al pavimento degli stessi locali. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso. ~~,-fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 30.07.1996 n. 21.~~ (modifica R.V.)

## 3 -Superficie lorda di pavimento (Slp)

E' la superficie di pavimento compresa entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dell'edificio.

## 4 -Volume del fabbricato (V)

E' la somma dei prodotti delle superfici coperte come sopra definite per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto finito. Per i piani seminterrati la quota minima di riferimento è costituita dal pavimento nel caso di presenza di superfici utili ai fini abitativi, e dalla quota media del terreno al naturale nel caso di superfici accessorie. Nel caso di strumenti urbanistici attuativi l' altezza andrà riferita alla quota minima di piano come approvata dall' organo competente.

Non concorrono al calcolo del volume:

–logge rientranti non più di ml. 2.00. Si intende per loggia rientrante un vano a qualsiasi uso adibito ricavato nell'involuppo esterno del fabbricato, coperto, e chiuso da almeno due pareti. Le logge rientranti per più di ml. 2.00 vanno interamente computate ai fini della determinazione del volume del fabbricato;

–i volumi tecnici (torri e vani di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini). I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi non idonei alla presenza continuativa dell'uomo, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, i serbatoi idrici, le canne fumarie, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. I volumi tecnici non concorrono alla misurazione di altezze, volumi e superfici coperte. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità architettonica dell'insieme edilizio;

–porticati ancorché delimitati da pilastrature completamente aperti su almeno due lati, da cedere o destinare ad uso pubblico, ovvero, se di uso privato, solo se di profondità non superiore a m.2.00;

–aumenti di spessore di strutture verticali ed orizzontali del fabbricato realizzati per esigenze di isolamento termico entro i limiti previsti dalla L.R.30.07.1996, n. 21, ed aumenti di spessore dovuti ad esigenze di isolamento acustico debitamente documentate ai sensi di quanto previsto dal D.P.C.M. 5.12.1997 e successivi;

–rilevati e riporti per formazione di vespai contenuti o meno entro i muri perimetrali ed il pavimento dei fabbricati o costruzione in murature di camere d'aria sotto i fabbricati stessi o controterra, esclusivamente per garantirne l'isolamento dall'umidità e solo se non accessibili; qualora l'altezza netta utile interna delle camere d'aria realizzate in muratura superi i ml. 1.30, le stesse concorreranno comunque al calcolo del volume;

–abbaini sporgenti dalle falde di copertura aventi larghezza massima della fronte non superiore a ml. 1.20. In caso di larghezze superiori il volume dell'abbaino viene calcolato per intero;

–terrazzi, balconi, ballatoi, etc. ed aggetti senza soprastanti corpi chiusi, anche se delimitati da tamponamenti laterali verticali, purché privi di copertura propria o di copertura costituita da solai che formano il piano di calpestio di terrazze, balconi, ballatoi etc. posti ai piani superiori. Diversamente il volume viene calcolato con le modalità previste per le logge rientranti;

–costruzioni interrata, intendendosi tali le costruzioni o loro porzioni che non emergono in ogni loro parte dalle quote relative all'andamento naturale del terreno o dalle quote di progetto fissate dall'eventuale P.U.A., esclusi i riporti.

Nel caso venga mantenuta in vista la soletta di copertura la stessa dovrà essere convenientemente finita rivestendola con materiali idonei ovvero coperta con terreno vegetale di spessore sufficiente a garantire l'inerbimento. Nel caso in cui parte della costruzione interrata, come sopra definita, venga realizzata in aderenza ad edificio preesistente detta parte deve essere intesa in ogni caso come completamente interrata;

–sottotetti, anche utilizzati a soffitta, per le parti di essi la cui superficie utile non posseda un'altezza minima di piano (misurata tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura) pari o superiore a ml. 1.60. E' comunque fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione e dalle presenti norme di attuazione in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi;

–autorimesse singole e collettive per una superficie non maggiore di quella minima richiesta dalle presenti norme;

–gazebi, i pergolati, i fabbricati accessori.

#### **Art. 7 - Utilizzazione degli indici**

1 -Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G., ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente che si estende alle particelle di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contigue a quella in cui esso insiste.

2 -Una superficie fondiaria o territoriale si definisce satura, quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

3 -Le superfici territoriali e fondiarie relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del P.R.G. non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere la massima edificabilità concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

4 -Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

5 -La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla il vincolo sulla superficie fondiaria ad esso corrispondente.

6 -Negli elaborati, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà figurare l'individuazione planimetrica delle aree di pertinenza con i relativi dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate.

7 -Il Comune provvederà a riportare su apposita planimetria in scala catastale le aree vincolate da edifici esistenti e quelle che saranno vincolate a seguito del rilascio di concessioni edilizie.

## **Art. 8 – Distanze**

(articolo riformulato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

### 1) Modalità di calcolo

- a) le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato compresi i porticati;
- b) per distanze dal confine si intende quella minima tra la superficie coperta del fabbricato e il confine di proprietà;
- c) per distanze fra corpi di fabbrica che si fronteggiano si intende la minore fra quelle risultanti dalla proiezione ortogonale sulle varie fronti di ognuno dei fabbricati misurata dalla superficie coperta.
- d) si considerano come non fronteggianti fabbricati o corpi di fabbrica per i quali la proiezione ortogonale di cui sopra determina larghezze di accostamento inferiori a metri due, sulle quali non siano presenti finestre.

### 2) Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà. ~~-, fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 30.07.1996 n. 21.~~ (modifica R.V.) . La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non incidono volumetricamente, per le quali si applica il codice civile, che non emergono al di sopra del livello del suolo, o che siano interrate ai sensi delle presenti norme. Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura. In queste è vietata la residenza. In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e di climatizzazione, quando l'areazione risulti insufficiente e su parere favorevole dell' ULSS competente \*e limitatamente ai fabbricati esistenti, con l' obbligo di rispetto della normativa vigente in materia di pubblici esercizi (\*modifica R.V.).

### 3) Distanza degli spazi pubblici esistenti o previsti

Al fine della determinazione delle distanze dai fabbricati, i limiti degli spazi pubblici esistenti o previsti sono assimilati ai confini di proprietà.

### 4) Distanze minime tra fabbricati

In caso di I.E.D. nelle zone residenziali già edificate di valore storico-ambientale (zone omogenee A) le distanze fra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati esistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale salvo diversa indicazione del P.R.G. o del P.U.A.

In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona o indicazioni specifiche di uno strumento attuativo con prescrizioni planivolumetriche, se i due fabbricati si fronteggiano è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10.00.

La disposizione di cui al comma precedente si applica nel limite di m.10,00 anche quando una sola parete sia finestrata nei casi di prospicienza diretta tra pareti: per pareti non finestrate non si applica e valgono le norme del C.C..

### **4) bis Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc) (paragrafo aggiunto con variante parziale al PRG nr. 1/2009 approvata con delibera di C.C. nr. 29 del 25.06.2009)**

Salvo specifiche disposizioni di zona o previsioni degli strumenti urbanistici attuativi per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml.5.00.

E' ammessa la costruzione a confine di proprietà o a distanze inferiori a quella di norma se vi è una autorizzazione del confinante nella quale il confinante stesso dà atto di essere a conoscenza e di accettare che a seguito di detta autorizzazione la sua proprietà viene gravata di vincolo per un eventuale ampliamento o nuova edificazione, oppure in base alla presentazione di un progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

5)Distanze minime dei fabbricati dalle strade (D)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G. e definiti dalla Normativa Tecnica di Attuazione e dal Codice stradale. ~~fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 30.07.1996 n. 21.~~ (modifica R.V.).

6)E' ammesso l'arretramento dei singoli piani di edificio per rispettare le distanze prescritte che vanno quindi misurate con riferimenti all'altezza delle diverse fronti (anche sfalsate) dell'edificio stesso.

7)Per le sopraelevazioni di edifici esistenti valgono le distanze preesistenti del fabbricato dai confini, strade e fabbricati.

8)Sono ammesse distanze inferiori nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche.

9)Ai fini del presente articolo, gli accordi tra i proprietari devono risultare da atto formale trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

10)Vani con caratteristiche di agibilità. Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa ai fini dell'agibilità e sono illuminati ed aerati direttamente. Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se variano i locali aventi le caratteristiche sopradette.

**Art. 9 - Dotazione di spazi pubblici negli I.E.D.**

(articolo modificato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

1 -Nelle zone residenziali per le nuove costruzioni devono essere previste aree da destinare a parcheggio aperto al pubblico nella misura minima di mq.10 ogni appartamento.

2 -Le aree per spazi pubblici, esclusi i parcheggi a meno che sia dimostrata l'impossibilità del reperimento, possono essere monetizzabili a discrezione dell'Amministrazione Comunale qualora la loro superficie sia inferiore a 500 mq.; sopra tale limite è prevista la cessione obbligatoria. In deroga a quanto sopra sono altresì monetizzabili i parcheggi a servizi dei lotti unifamiliari o bifamiliari.

**Art. 10 - Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A.**

(articolo modificato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

1 -Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a P.U.A., sono le seguenti:

2 -P.U.A. per insediamenti residenziali

a)Aree destinate all'urbanizzazione primaria

–strade

–spazi a verde attrezzato

–parcheggi

6.00 mq/ab.

2.50 mq/ab.

totale a) 8.50 mq/ab.

b)Aree destinate all'urbanizzazione secondaria



-aree per l'istruzione	4.50 mq/ab.
-aree per attrazione di interesse collettivo	4.00 mq/ab.
-aree a verde pubblico e per impianti sportivi	12.00 mq/ab.
-parcheggi	<u>1.00 mq/ab.</u>
totale b)	21.50 mq/ab.
totale a+b	30.00 mq/ab.

Ad ogni abitante corrisponde un volume di 150 mc.

### 3 -P.U.A. per insediamenti produttivi

Le superfici destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria saranno computate in funzione delle diverse destinazioni d'uso previste secondo quanto prescritto all'art. 26 della L.R. 61/1985 e successive integrazioni e modifiche e dalla L.R. 15/2004 e successive modifiche; in caso di variazione delle destinazioni d'uso previste è fatto obbligo di adeguare gli standard primari in funzione delle nuove superfici.

### **Art. 11 – Parcheggi**

(articolo modificato con la Variante n.3/2004 al P.R.G, approvato con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3327 del 24/10/2006).

- 1 - A completamento di quanto indicato ai precedenti punti, è obbligatorio per le nuove costruzioni a carattere residenziale riservare aree (interne o esterne di pertinenza, coperte o scoperte) per parcheggi privati in misura di almeno un posto auto per appartamento anche monocale e comunque non meno di mq. 1,00 ogni mc.10 di costruzione; il reperimento del posto auto coperto è obbligatorio nei soli casi di nuova edificazione di fabbricati residenziali.
- 2 - Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.
- 3 - Le aree destinate a parcheggi privati - interne o esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con eventuale costituzione di vincolo e/o di servitù se richiesta dal Comune.

## CAPITOLO III

### TIPOLOGIE D'INTERVENTO

### **Art. 12 - Interventi edilizi**

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la legge 17.08.1942 n.1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.01.1977 n.10, dalla Legge 05.08.1978 n.457, dalla Legge Regionale n.61/85 riguardano le operazioni di:

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

Gli interventi di cui al comma precedente sono così precisati:

#### **1.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti quali:

- a)Pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;

- b)Pulitura, riparazione di recinzione, manti di copertura, pavimentazione esterne, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie, sostituzione di grondaie;
- c)Rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- d)Riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e)Tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f)Riparazione di infissi esterni, grondaie e canne fumarie;
- g)Riparazione di pavimenti interni.

## 1.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:

il rifacimento totale degli intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni di tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento di locali per servizi igienici e tecnologici.

A titolo esemplificativo si ritengono comprese nella categoria di intervento propria della "manutenzione straordinaria " le seguenti opere, purché non inerenti a fabbricati soggetti a vincolo:

- il risanamento igienico-statico nelle strutture portanti verticali, attuato senza variare sostanzialmente la tecnologia originaria ( è ammesso ad esempio l'inserimento di elementi di irrigidimento in c.a. e metallici quali cordoli e pilastri);
- la sostituzione senza spostamento verticale, pur nella eventuale variazione dello spessore, di strutture orizzontali o suborizzontali con altre, anche utilizzando tecnologie diverse o più moderne, in modo che il nuovo solaio sia tutto compreso nello spessore del solaio esistente e viceversa. Da questa operazione non dovrà derivare comunque un aumento di altezza dell'edificio o delle sue fronti;
- l'apertura e la chiusura di porte interne;
- la creazione di nuovi vani per la realizzazione o l'integrazione dei servizi igienico-sanitari o tecnologici (centrale termica, idrica, elettrica, vano ascensore, ecc.) o vani sussidiari ai vani abitabili, comunque sempre entro l'involucro dell'edificio;
- l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento ed impianti tecnologici in genere in edifici che ne siano sprovvisti;
- le modifiche degli elementi architettonici esterni tese a rinnovare l'immagine dell'edificio senza che ciò comporti un aumento delle superfici coperte ( balconi, terrazze, ecc.), comprese anche le scale di sicurezza in metallo, ove ciò sia imposto dalle norme di prevenzione incendi;
- la modifica di coperture anche con variazione dell'inclinazione e della tecnologia ma senza aumento della superficie utile e dell'altezza dell'edificio;
- la modifica delle recinzioni e le opere inerenti le superfici esterne di pertinenza dell'edificio non comprese nell'ordinaria manutenzione;
- l'eliminazione di superfetazioni e di corpi aggiunti successivamente al corpo di fabbrica originario.

La manutenzione straordinaria, qualora comporti il rifacimento o la modifica di almeno il 50% del fabbricato, si identifica con la " ristrutturazione " ai sensi dell'art.1 del D.P.R. 1052/1977.

## **2.1 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS/1)**

Gli interventi di restauro scientifico, riguardano le architetture che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, come veri e propri beni culturali e valori storico-artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi dell'immobile originario e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentono il recupero e la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove possibile, il ripristino delle parti alterate;
- b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali: murature portanti, solai e volte, scale, coperture con il ripristino della copertura originaria;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e di quelle incongrue rispetto all'impianto originario ed ai suoi ampliamenti organici;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
- e) l'utilizzazione delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine nei limiti di quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale.

## **3.1 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS/2)**

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono rivolti agli immobili che, pur non presentando particolari valori architettonici ed artistici, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il restauro ed il ripristino delle coperture, dei fronti; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti all'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del muro di piani;
- b) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità. In tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;
- c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- d) l'utilizzo delle soffitte, dei sottotetti e degli scantinati, nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

## **4.1 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)**

L'intervento di ristrutturazione edilizia si applica all'intero o porzione di edificio ed ha per scopo la riforma organica dei fabbricati non costituenti il tessuto storico dell'edificato.

Gli interventi di ristrutturazione devono rispettare per quanto possibile le caratteristiche dell'opera con i limiti volumetrici e le modalità esecutive e di intervento previste dal successivo art. 45.

In conseguenza alle opere di ristrutturazione è ammessa la variazione della destinazione d'uso purché questa non sia in contrasto con i caratteri della zona.

E' consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi richiesti dalle esigenze d'uso; in sede di ristrutturazione devono essere demolite tutte le aggiunte e le superfetazioni non congrue.

## **5.1 - AMPLIAMENTO, DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE.**

Sono interventi di ampliamento quelli rivolti ad ingrandire la costruzione con la creazione di volumi aggiuntivi o con la creazione di superfici di piano supplementari.

Gli interventi di demolizione riguardano le opere di demolizione in via definitiva di volume e superfici di piano esistenti, comprese le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero.

Gli interventi di ricostruzione consistono nel rifacimento totale o parziale del fabbricato con il rispetto delle caratteristiche fondamentali (cubatura, sagoma, superficie coperta, ecc.) di quelle preesistenti.

Nel caso, invece che l'edificio sia diverso sostanzialmente da quello precedente, con il quale ha in comune l'area utilizzata, allora si è in presenza di un intervento di nuova costruzione.

## **6.1 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)**

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

## **7.1 - COMPLETAMENTO**

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

## **8.1 - NUOVO IMPIANTO**

Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche. Per i nuovi fabbricati, le tipologie edilizie suggerite e la localizzazione, previste nelle tavole del P.R.G., sono indicative e non vincolanti. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto urbanistico, sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

## TITOLO II – ZONIZZAZIONE

### CAPITOLO I

#### COORDINAMENTO URBANISTICO

##### Art. 13 - Classificazione in zone urbanistiche

###### 1 - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A-B-C)

- a) Zone di interesse storico, architettonico ambientale (A)
- b) Zone residenziali di completamento e di ristrutturazione (B-C/1)
- c) Zone residenziali di espansione (C/2)

###### 2 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- a) Zone produttive di completamento (D/1)

###### 3 - ZONE AGRICOLE (E)

- a) Zone boschive economicamente valide (E/1.1)
- b) Rupi boscate e pascoli abbandonati (E/1.2)
- c) Pascoli (E/1.3)
- d) Zone agricole - economicamente miste (E/2)
- e) Aggregati rurali (E/4)
- f) Zone vincolate a verde privato di rispetto (EVP)

###### 4 - ZONE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE (F)

- a) Aree per l'istruzione (F/1)
- b) Aree attrezzate a parco gioco e sport (F/2)
- c) Aree per attrezzature di interesse comune (F/3)
- d) Aree di parcheggio (F/4)
- e) Aree per attrezzature turistiche e ricreative (F/5)

###### 5 - ZONE CON VINCOLI

- a) Zone di rispetto stradale (VS)
- b) Zone di rispetto cimiteriali (VC)
- c) Zone soggetto a vincolo idrogeologico (VI)
- d) Zone soggette a vincolo paesaggistico (VP)
- e) Zone soggette al vincolo delle sorgenti idriche (VSI)

###### 6 - ZONE CON VINCOLI SPECIALI

- a) Vincolo per gli elettrodotti (VEL)
- b) Vincolo per il metanodotto (VMT)

## CAPITOLO II

### ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A.B.C)

#### **Art. 14 - Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali**

1 - Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni:

- a)residenza;
- b)annessi alla residenza (garage, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
- c)uffici pubblici e privati;
- d)attività commerciali a magazzini;
- e)attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- f)alberghi, pensioni, ristoranti, bar;
- g)teatri e cinematografi;
- h)attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza e in particolare con esclusione di quelle elencate sul D.M. 02/03/1983;
- i)garage;
- j)stazioni di servizio e distributori di carburanti.
- k)discoteche, palaghiacci, officine di riparazione per veicoli pesanti (autocarri, autobus, ecc.);

2 - Dalle zone residenziali sono escluse le seguenti destinazioni:

- a)depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- b)attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq.;
- c)industrie;
- d)ospedali e case di cura;
- e)caserme e istituti di pena;
- f)mattatoi e laboratori di confezionamento carni vive;
- g)stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti antigienici;
- h)ogni altra attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Per i depositi e magazzini all'ingrosso, le grandi attività commerciali, e per le industrie esistenti nelle zone residenziali sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **Art. 15 - Zone di interesse architettonico ed ambientale (A)**

(articolo sostituito con la Variante al Prg nr. 2/2003)

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

In riferimento a quanto previsto dalla L.R. 80/1980 art. 4 il P.R.G.:

- determina le categorie tipologiche;
- ne individua gli interventi consentiti;
- definisce le relative norme da osservare;
- determina per ciascun edificio la categoria di appartenenza.

Gli interventi possibili su tali categorie e su ciascun edificio ad esse appartenente sono definiti dalle disposizioni di cui ai Gradi di Protezione previsti al successivo art. 45.

All'interno delle zone "A" come perimetrare dal P.R.G. è sempre ammessa la redazione di P.P. o P.d.R., previa individuazione dell'ambito da parte del C.C., ai sensi dell'art. 4 della L.R. 80/1980 e con le modalità di cui agli artt. 11\*, 12\* e 15\* della L.R.61/1985\*.

\* Nota UTC: ora art. 19 L.R. 23.04.2004, nr. 11.

Gli interventi di ampliamento eccedenti i limiti di cui al presente articolo e gli interventi di nuova costruzione (con l'eccezione di quelli di cui al successivo art.45), sono ammessi previa approvazione di un P.P. o di un P.d.R. in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

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

<b>A</b>	
<b>interventi ammessi</b>	-diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P. o delle schede puntuali allegare alla normativa; -con P.P. o P.d.R. su perimetrazione da parte del C.C.
<b>indice fondiario</b>	esistente
<b>Tipologia</b>	conseguenziali a quella tradizionale o comunque circostante, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa puntuale delle presenti N.d.A. per le nuove costruzioni.
<b>altezza max.</b>	non superiore a quella dei volumi contermini salvo eventuali disposizioni puntuali
<b>distanza min. dai confini</b>	ml 5,00; riducibile a ml. 3,00 per i volumi accessori
<b>distanza min. dai fabbricati</b>	nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C. Nei casi di ricostruzione tramite ristrutturazione fedele e di sopraelevazione sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni accessorie e nel rispetto delle norme del Codice Civile. Per interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico le distanze minime sono quelle previste dal Codice Civile. In caso di volumi interrati è ammessa la realizzazione a confine. Nel caso di distanze inferiori a ml. 10,0 da altri edifici si applicano i disposti di cui alle successive prescrizioni particolari.
<b>distanza min. dalle strade</b>	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto, delle schede puntuali o di rispetto di allineamenti esistenti. Per i volumi accessori la distanza minima dalle strade sarà di ml. 3,00; sono ammesse deroghe in caso di viabilità comunale od inferiore su conforme parere del C.C. e comunque subordinate ad un atto d'obbligo in cui il proprietario si impegna allo spostamento del manufatto a proprie cure e spese in caso di necessità connesse alla viabilità pubblica.



<p><b>prescrizioni particolari</b></p>	<p>Sono ammessi aumenti di cubatura fino ad un massimo di 100 mc, per adeguamenti igienici e funzionali ad esclusione dei volumi accessori e degli edifici con G.d.P. 1, 2 o 3; l'aumento di cui al presente punto dovrà avvenire nel rispetto dei materiali, colori e impianto planivolumetrico dell'edificio.</p> <p>In tali zone, in caso di impossibilità, è ammessa la realizzazione di attività commerciali anche in deroga al reperimento degli standard a parcheggio e comunque nel rispetto della L.R. 37/99, art. 13. *</p> <p><i>* Nota UTC: ora art. 16 L.R. 13.08.2004, nr. 15.</i></p> <p>Per gli edifici con specifica "R" gli interventi diversi dalla manutenzione saranno subordinati alla realizzazione di opere tali da ricondizionare l'aspetto architettonico esistente secondo caratteristiche e tipologia tradizionale di cui al successivo art.45 punto 5, o comunque tali da ridurre o minimizzare l'impatto tipologico incongruo dei volumi esistenti.</p> <p>Per gli ampliamenti:</p> <p>-le sopraelevazioni previste negli interventi puntuali e nel G.d.P. 6 costituiscono approfondimento puntuale ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 in quanto il P.R.G. ha valutato e definisce i parametri planovolumetrici di riferimento per ciascun edificio previsto per il G.d.P. in oggetto;</p> <p>-per gli ampliamenti ammessi, ma previsti con distanze inferiori ai ml. 10 dagli altri edifici, l'Amministrazione potrà consentirli previa approvazione da parte del C.C. di un piano guida che, nel rispetto delle distanze minime del Cod. Civ., prevederà gli ingombri planovolumetrici e costituirà approfondimento puntuale ai sensi dell'art.9 del D.M. 1444/1968 per quanto concerne le distanze tra edifici.</p>
--	---

## **Art. 16 - Zone residenziali di completamento (B-C/1)**

### **1 -INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

### **2 -DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste dall'art.14.

### **3 -TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

In questa zona il P.R.G. si attua per I.E.D.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art.12 nel rispetto degli indici fondiari di zona.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti con indice superiore a quello di zona è consentito il mantenimento del volume esistente.

E' ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti ma solo una volta fino ad un massimo pari al 20% del volume esistente e per un massimo complessivo di 150 mc. anche in deroga all'altezza massima consentita per la zona.

#### 4 -PARAMETRI URBANISTICI

In queste zone si applicano i seguenti indici:

##### a) ZONE B

-Densità edilizia fondiaria

Df=2 mc/mq.

-Indice di copertura

Ic=30%

-Altezza

H=9,80 ml.

##### b) ZONE C/1

-Densità edilizia fondiaria

Df=1.2 mc/mq.

-Indice di copertura

Ic=25%

-Altezza

H=6,80 ml.

(paragrafo modificato con la Variante al Prg nr. 1/2003)

### **Art. 17 - Zone residenziali di espansione (C/2)**

#### 1 -INDIVIDUAZIONE

Comprendono le zone destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.

#### 2 -DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'art.14.

#### 3 -TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso il P.U.A.

La dotazione di spazi pubblici relativi alla capacità insediativa prevista nel P.U.A. deve rispettare i limiti previsti dall'art.10.

#### 4 -PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici:

-Densità edilizia territoriale

Dt=1.0 mc/mq.

-Indice di copertura

Ic=25%

-Altezza

H=6,80 ml.

#### 5 -Limitatamente all'ampliamento della zona C2/9 di cui alla variante 1/2006:

- è ammessa la realizzazione di un unico fabbricato unifamiliare;

- I nuovi interventi sono subordinati alla realizzazione di idonei sistemi di captazione e drenaggio delle acque nonché ad un'indagine geologica che evidenzi il corretto dimensionamento di fondazioni e muri di contenimento.

(comma inserito con la variante 1/2006 di cui alle Deliberazioni del C.C. nr. 23 del 27/06/2006 e nr. 47 del 21/11/2006, e parere favorevole del Dirigente Regionale Urbanistica prot. 737570/57.09 del 27/12/2006).

## CAPITOLO III

### **ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)**

#### **Art. 18 - Destinazione d'uso nelle zone per insediamenti produttivi.**

1 -Nelle zone D sono consentite le seguenti destinazioni:

- a)attività produttive, industriali, artigianali e di servizio;
- b)attività commerciali, magazzini e depositi;
- c)attività agro-industriali (produzione, conservazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- d)uffici pubblici e privati a servizio delle attività produttive;
- e)impianti ed attività a servizio del traffico (officine, garage, distributori ecc.);
- f)attrezzature di ristoro;
- g)abitazione per il titolare e/o per il personale di custodia nella misura massima di 500 mc. di volume per ciascun impianto;

2 -Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione di servizi interni (spogliatoi, docce, WC, pronto soccorso e simili) per una quota minima della superficie utile e pari a quelle previste dalla legislazione vigente igienico-sanitaria del lavoro e dalla Circolare Regionale nr. 38/87.

3 -Gli insediamenti di industrie insalubri sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere del Consiglio Comunale.

4 -Tra i volumi tecnici sono compresi:

- a)i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo della superficie coperta.
- b)gli edifici produttivi destinati a lavorazioni speciali che richiedono particolari altezze; in questo caso i volumi tecnici vanno conteggiati nel calcolo della superficie coperta ma non nel calcolo dell'altezza.

5 -Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art.12 delle presenti norme, nel mantenimento del volume esistente; è comunque ammesso l'ampliamento del 20% del volume fino ad un massimo di 150 mc. per ogni edificio.

#### **Art. 19 - Zone produttive di completamento (D/1)**

##### **1 -INDIVIDUAZIONE**

Comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti produttivi, totalmente o parzialmente edificate per le quali il P.R.G. prevede il completamento e la saturazione degli indici, mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.

##### **2 -DESTINAZIONI D'USO**

Valgono le norme previste dall'art.18.

### 3 -TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua per I.E.D. **salvo diversa disposizione delle tavole di progetto** (le modifiche in grassetto, incluse quelle a seguire al punto 5, sono state apportate con Deliberazione Giunta Regionale nr. 709 del 10/03/2000, di approvazione della variante nr. 1/99 "ex cartiera").

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art.12 nel rispetto degli indici di zona.

### 4 -PARAMETRI URBANISTICI

Il P.R.G. si attua applicando i seguenti indici massimi:

-Indice di copertura

Ic=60%

-Altezza (con esclusione dei volumi tecnici)

H=10,00 ml.

**Limitatamente alla zona D1/4 l'altezza massima è ridotta a m. 7,5.**

**Le tavole di progetto riportano con apposita grafia i limiti di massimo avanzamento dell'edificazione rispetto al perimetro dell'azonamento o a spazi di carattere pubblico.**

### 5 -ZONA PRODUTTIVA DI RECUPERO STORICO/AMBIENTALE (DA/1)

In tale zona gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica esteso a tutto l'ambito riportato nella cartografia di P.R.G.

Le disposizioni di cui ai seguenti punti sono applicabili, oltre alle zone DA, alle zone per spazi pubblici, verde privato vincolato, viabilità e fasce di rispetto insistenti all'interno del suddetto perimetro nel rispetto delle singole normative di zona.

La tavola di progetto individua con apposita sigla gli edifici, spazi ed interventi soggetti alle indicazioni di cui ai successivi punti:

a)destinazioni d'uso ammesse:

-attività produttive, industriali, artigianali e di servizio con esclusione dell'edificio individuato alla lettera a);

-attività commerciali, magazzini e depositi;

-uffici pubblici e privati;

-banche e servizi pubblici

-attività connesse all'istruzione ed alla didattica, laboratori di prova e ricerca;

-spazi di interesse collettivo per mostre, riunioni, cinema, teatro ecc.;

-attività di svago e ristoro;

-residenza. Per gli edifici individuati dalla lettera c) alla lettera m) è ammesso, per titolari o custodi delle attività, un volume residenziale massimo complessivo di 500 mc.;

b)volumetrie ammesse:

-per i volumi esistenti e per i volumi demoliti contrassegnati dalle lettere g), h), i) sono ammesse tutte le variazioni planovolumetriche tese a riportare gli edifici alle caratteristiche originali come univocamente determinabili in base alla documentazione storica;

-per gli edifici contrassegnati con lettere da b) ad m), e nel rispetto del grado di protezione, è ammesso un incremento volumetrico complessivo fino ad un massimo del 20% per adeguamenti funzionali ed igienici e per la realizzazione degli accessori necessari alla corretta funzionalità delle nuove destinazioni d'uso ammesse;

-per i volumi accessori, anche se previsti in demolizione senza ricostruzione, è ammesso il recupero del volume esistente, aumentato del 30%, per la loro ricostruzione con caratteristiche architettoniche, materiali e colori consoni all'edificio di riferimento.

**E' ammessa la loro rilocalizzazione nelle immediate pertinenze del fabbricato di riferimento anche se azzonate come aree a verde privato vincolato; la nuova localizzazione non dovrà costituire un impatto visivo ed architettonico negativo con i fabbricati esistenti contrassegnati con G.d.P. inferiore a 5 o con emergenze ambientali e paesaggistiche esistenti;**

**c)gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla manutenzione ordinaria sono subordinati alla demolizione delle vasche contrassegnate dalle sigle p), q), r), s). Il piano attuativo dovrà perseguire la ricomposizione ambientale di tali spazi riportando il terreno, ovunque possibile ed opportuno, alla morfologia originale;**

**d)il piano attuativo prevederà il recupero di tutte o parte significativa delle rogge artificiali esistenti contrassegnate dalle sigle t), u), v) quali elementi storico/ambientali fondamentali dell'insediamento esistente .**

**Per queste rogge è consentita la parziale modifica dei tracciati o la proposizione di nuovi tracciati funzionali alle destinazioni d'uso ammesse, alla sistemazione ambientale dell'area, al loro utilizzo a scopi paesaggistici ed alla valorizzazione del loro originale significato;**

**e)i parcheggi con superficie superiore a 250 mq. dovranno essere alberati; il piano attuativo proporrà per i parcheggi, ovunque possibile ed opportuno, l'utilizzo di pavimentazioni naturali o con masselli tipo "erborella";**

**Sono sempre ammessi, anche all'interno delle aree a verde pubblico a valle del ponte sul torrente Fium, i parcheggi interrati; le eventuali rampe ed i portoni di accesso saranno previsti e realizzati in modo da non rappresentare un elemento detrattore dal punto di vista architettonico e paesaggistico;**

**f)le previsioni a viabilità e parcheggi individuate sulla tavola di P.R.G. possono essere soggette a modifica da parte del piano attuativo nel rispetto degli intenti funzionali di piano.**

**Il piano attuativo potrà prevedere la modificazione della perimetrazione delle aree a standard entro un limite massimo del 25% in più od in meno di quanto previsto dal P.R.G. senza che ciò costituisca variante;**

**g)il piano attuativo dovrà prevedere un sistema di percorsi pedonali e/o ciclabili, con punti di sosta ed attrezzature minime di supporto, che valorizzi le valenze ambientali dell'area collegandone i punti più rilevanti; lo schema riportato nella variante è suscettibile di modifiche nel rispetto degli intenti funzionali del P.R.G.;**

**h)gli interventi sui fabbricati contrassegnati con sigla da c) ad i) sono subordinati alla realizzazione di un indagine storica preventiva che evidenzi caratteristiche e peculiarità architettoniche ed ambientali da tutelare o riproporre.**

**Per l' edificio con sigla a) e per qualsiasi intervento di nuova edificazione nelle area di pertinenza gli interventi sono subordinati alla realizzazione di un indagine archeologica che tuteli rispetto alla presenza di eventuali reperti.**

\* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto relativamente alla Zona DA/1 (D.G.R. nr. 709 del 10/03/2000):

–l'area perimetrata con colore verde e nr. 1 \* risulta particolarmente esposta ai coni visuali dalla strada provinciale. Appare opportuno sottolineare quindi l'importanza compositiva che deve assumere il progetto architettonico in quanto l'edificio produttivo da realizzarsi, potrà qualificare ulteriormente l'area produttiva configurandosi come la "porta a nord" ed in grado di rapportarsi al complesso dell'ex cartiera. Si prescrive inoltre che l'altezza massima ammissibile del nuovo edificio non potrà essere superiore a ml. 4,00 (misurata dal piano stradale relativo al "cul de sac" esistente) o comunque non superare lo sky-line dell'edificio indicato con la lettera A.

–l'ampliamento dell'edificio produttivo indicato con la lettera B, potrà avvenire all'interno del limite di massimo di inviluppo indicato nella cartografia, con la prescrizione che il nuovo corpo abbia un'altezza massima di ml. 5 in modo tale da proporre un organismo architettonico articolato, il cui impatto visivo sulla valle del torrente Fium sia maggiormente accettabile;

–si richiama il rispetto delle prescrizioni impartite dall'Ufficio del Genio Civile di Belluno con nota n. 3237/32642 del 27.5.1999;

–si richiama il rispetto delle prescrizioni impartite dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Veneto Orientale con nota n. 10077 del 12.11.1999.

\* ( nota UTC: Lotto "A" della zona artigianale di Vas),

**Art. 19b - Area per attività di carattere estrattivo e di lavorazione inerti (DE)**

(articolo introdotto dalla variante nr. 1/2003)

Tale area è destinata alle attività di escavazione in alveo e di trattamento e lavorazione di materiali inerti.

In tali aree sono ammessi volumi esclusivamente ad uso uffici ed accessori con esclusione di volumetrie ad uso abitativo e di volumetrie interrato.

Il presente azzonamento è finalizzato all'adeguamento a fini normativi e di sicurezza dell'attività esistente ed è strettamente connesso alle destinazioni ammesse; con la cessazione delle attività svolte l'azzonamento sarà riportato con successiva variante ad area di rispetto fluviale.

Ai fini dell'edificazione, viene così normata:

<b>D E*</b>	
<b>interventi ammessi</b>	Depositi di lavorazione all'aperto, impianti di lavorazione, aree di stoccaggio e manovra, nuove cubature ad uso ufficio, servizi, magazzino ed accessori. Tutti gli interventi sono ammessi previa approvazione di un piano attuativo di riordino.
<b>altezza max.</b>	ml 3,0. Sono consentite altezze maggiori per opere ed impianti accessori quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie ecc. qualora compatibili ambientalmente e per una superficie totale non superiore al 5% della superficie territoriale.
<b>superficie coperta massima</b>	50 mq.
<b>superficie coperta massima</b>	50 mq.
<b>distanza min. dai confini</b>	ml 10,00
<b>distanza min. fra fabbricati</b>	ml 10,00
<b>distanza min. dalle strade</b>	D.L. 30/4/1992 n.285 e successive modifiche ed integrazioni.
<b>attrezzature mobili e temporanee</b>	Gli indici di cui alla presente scheda non si applicano alle attrezzature mobili, vasche di lavorazione, depositi temporanei di materiali inerti.
<b>prescrizioni particolari</b>	Nella redazione del Piano Attuativo: <ul style="list-style-type: none"><li>- sarà facoltà dell'amministrazione imporre uno studio organico unitario dal punto di vista paesaggistico esteso alle aree contermini o determinare una diversa perimetrazione che le comprenda in tutto od in parte;</li><li>- saranno proposte soluzioni di mitigazione dell'impatto prodotto dagli insediamenti con definizione di interventi di mascheratura arborea, localizzazione e caratteristiche dei cumuli e depositi di lavorazione, accessi, impianti tecnologici, ecc.;</li><li>- le mascherature arboree vanno previste lungo tutto il perimetro dell'area di cantiere, e saranno costituite da siepe di piante sempreverdi (conifere) intervallate con piante autoctone (latifoglie), il tutto ad integrazione delle alberature esistenti;</li><li>- vanno eliminati/mitigati i corpi esistenti attualmente ad uso magazzino, con utilizzazione degli spazi relativi ad aree per verde e parcheggi;</li></ul>

## DE\*

### prescrizioni particolari

- le caratteristiche del nuovo fabbricato saranno:
    - destinazione d'uso ad ufficio, spogliatoio e servizi;
    - pianta rettangolare ad un piano, per una superficie complessiva di mq 50;
    - caratteristiche costruttive date da platea di fondazione prefabbricata in c.a., muratura intonacata, copertura in legno a due falde su lato lungo, manto di copertura in coppi tradizionali con grondaia.
  - verranno previste le modalità di rimozione dei volumi e di sistemazione ambientale all'atto della cessazione o prolungata sospensione dell'attività ammessa.
- Gli interventi descritti sono ammissibili previa acquisizione delle autorizzazioni necessarie alle specifiche attività. \*

\* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.

\* Nota U.T.C.: oltre a quanto sopra riportato per gli interventi nella zona "DE" dovrà essere rispettato quanto riportato nella relazione di incidenza ambientale allegata alla variante al P.R.G. nr. 1/2003 e nel parere della Regione Veneto sulla stessa variante. Si riportano nel seguito le prescrizioni emesse per la zona "DE" in sede di istruttoria della variante al P.R.G. nr. 1/2003.

1) relazione di incidenza ambientale, recepita dal parere del Comitato per la valutazione tecnica regionale con parere in data 13/04/2005 (rif. Paragrafo 4 punti 1-9)

(estratto):

.....si dovrà porre attenzione a:

- utilizzare per le schermature solo specie arbustive e arboree locali, tipiche dell'ambiente fluviale;
- individuare con dettaglio e cartografare a scala adeguata le zone già occupate da piazzali, cumuli di inerti, macchinari per la lavorazione di inerti, piste di servizio, ecc. all'interno e all'esterno della zona DE;
- individuare, classificare e cartografare gli habitat di interesse comunitario nelle aree che eventualmente dovessero venire coinvolte da nuove occupazioni, anche se all'interno della nuova zona DE;
- prevedere una riqualificazione accorta delle aree già compromesse, che dovessero risultare in esubero, comprese le piste per l'accesso al fiume;
- rispettare la vigente normativa ambientale;

2)accordo di pianificazione coordinata tra la Provincia di Belluno e i Comuni di Vas e di Quero, nr. 3/6/03 del 09/06/2003:

- per la sicurezza idraulica dovrà essere rispettato quanto prescritto dal Genio Civile di Belluno prot. n. 2392/3542/46.06 del 16.5.2003 che testualmente riporta: "Zona DE/1 produttiva per lavorazione di inerti (pessima). In essa sono ammesse solo strutture non fisse ad esclusivo uso temporaneo legato all'attività produttiva in essere"; inoltre anche il previsto piano attuativo dovrà essere sottoposto al parere del Genio Civile competente;
- per la riqualificazione e rinaturalizzazione del sistema fluviale del Piave di attuare, attraverso il Piano Attuativo di riordino le direttive del progetto preliminare di P.T.P. al punto 2.3.1.3.B e di restituire la prevista Zona DE/1 ad "Area di rispetto fluviale con funzioni ecologiche, naturalistiche e ricreative", alla cessazione delle autorizzazioni per l'attività di lavorazione inerti;
- ottemperare alle vigenti disposizioni in materia di incidenza sui S.I.C. e sulle Z.P.S.

## Art. 20 - Attività produttiva in zone non produttive da confermare, da bloccare o da trasferire.

### 1 -INDIVIDUAZIONE

Nelle tavole di P.R.G. vengono individuate le attività produttive in zone non produttive da confermare, da bloccare o da trasferire.

### 2 -DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme dell'art.18. Sono escluse le attività moleste od inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza, ai sensi delle vigenti leggi sanitarie.

### 3 -TIPOLOGIE D'INTERVENTO

In queste zone il P.R.G. si attua mediante I.E.D.

a) Per le attività da bloccare e da trasferire sono possibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

### 4 -PARAMETRI URBANISTICI

Per le 5 attività produttive individuate nelle tavole del P.R.G. come attività da confermare si applicano le presenti norme:

–Percentuale di ampliamento: pari al 60 % delle superfici produttive.

–Altezza massima (esclusi volumi tecnici): 10 ml.

Il rilascio della concessione è subordinato:

a) alla realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 20 % della superficie del fondo per le attività produttive artigianali ed industriali, mentre per le attività produttive commerciali, direzionali, ristorative, ecc... tale percentuale deve essere riferita allo 0,8 mq./mq. di superficie lorda di attività calcolata piano per piano.

b) alla realizzazione di servizi interni previsti dalle legislazioni igienico sanitarie del lavoro.

### 5 -PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nel caso di trasferimento delle attività esistenti, sono ammessi gli interventi edilizi consentibili dalla specifica norma di zona.

## CAPITOLO IV

### **ZONE AGRICOLE (E)**

#### **Art. 21 - Destinazioni d'uso nelle zone agricole**

##### 1 -DESTINAZIONI D'USO

In queste zone si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attrezzature, secondo le norme previste dai successivi articoli:

###### 1.1 - Per le aziende agricole

a) case di abitazione;

b) annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici, costruzioni per la conservazione di prodotti agricoli e loro trasformazione;

c) allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in generale). Sono considerati allevamenti aziendali tutti quelli che per il loro approvvigionamento utilizzano per almeno il 25% i prodotti dell'azienda agricola;

d) attrezzature per l'agriturismo.

###### 1.2 - Allevamenti zootecnici

Sono considerati, di tipo industriale il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad uno specifico fondo rustico e che superano i limiti previsti dal precedente punto 1.1/c.

1.3 - Insediamenti di tipo agro-industriale destinati alla conservazione, trasformazione ed alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o al servizio dell'agricoltura.

1.4 - Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.

1.5 - Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.



- 1.6 - Sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12/2/1971, ~~le cave ed industrie estrattive~~ (var. al P.R.G. nr. 1/2004), le discariche, i depositi di materiali, salvo quanto disposto da norme specifiche.
- 1.7 - Nelle zone agricole è consentita inoltre con semplice autorizzazione la costruzione di piccoli fienili tipo "barc" con copertura "mobile" impernata su due o più pali con dimensioni planimetriche massime di ml. 6,00x4,00 ed aventi altezze variabili da ml. 0,00 a ml. 7,00.
- 1.8 - Nel territorio agricolo va recuperato e riutilizzato il sistema dei muri in pietrame e dei percorsi di collegamento ai fondi (mulattiere, sentieri ecc.). I muri di sostegno dovranno essere in pietra o con paramenti di pietrame a vista.
- 1.9 - E' vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle a servizio agro-silvo-pastorale e di accesso agli edifici esistenti o alle borgate. Sono di norma utilizzati i tracciati esistenti con sezione massima di ml.3,50 e con idonee misure di inserimento nell'ambiente.

## **2 -TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto. Nelle zone agricole ogni intervento è disciplinato dalle presenti norme, nonché dalle norme previste dalla L.R.24/1985.

## **3 -SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE**

Il territorio comunale è classificato secondo le seguenti sottozone:

E/1) Aree boschive e pascolive.

E/2) Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

E/4) Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

EVP) Aree di verde privato di rispetto.

### **ZONA E/1.1**

#### **DESCRIZIONE**

Comprende la zona corrispondente al "bosco ceduo produttivo ed economicamente valido", che può fornire legna da ardere. Va mantenuto l'impianto morfologico del paesaggio, con l'alternanza di prati-pascoli e zone boscate, evitando un eccessivo incremento del bosco a danno delle superfici prative e pascolive. Nelle aree di interesse naturalistico viene favorita la conservazione integrale dei beni esistenti ed in particolare di quelli relativi alla flora, alla fauna e alla vegetazione. Sono consentite le attività produttive tradizionali quali sfalcio, pascolo ed interventi silvocolturali previsti nei piani economici-colturali di cui alla legge con particolari criteri naturalistici al fine di tutelare ed incentivare la fauna locale arboricola. Tali interventi non devono prevedere la eliminazione o l'alterazione dei biotipi presenti.

#### **EDIFICAZIONE**

La sottozona è inedificabile sia per le residenze che per gli annessi rustici, salvo costruzioni pertinenti alla conduzione agricola, con volumetria, non superiore a 0,001 mc/mq .

Sono consentiti, per le costruzioni esistenti, gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 24/85.

E' consentita la realizzazione di strutture precarie funzionali alle utilizzazioni boschive e da rimuovere, terminati i lavori di esbosco del legname.

#### **PRESCRIZIONI**

Il progetto per ogni intervento, dovrà essere integrato dalle indicazioni degli eventuali lavori di ripristino ambientale. Sono promossi i miglioramenti boschivi con gli scopi prioritari di:

- favorire l'evoluzione strutturale delle formazioni boscate da ceduo ad alto fusto;

- creare le condizioni adatte per l'affermarsi delle specie autoctone;
- modellare soprassuoli in cui la fauna selvatica trovi le condizioni per vivere e riprodursi.

Nelle aree di interesse naturalistico prive di strade silvo-pastorali, le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco dei prodotti forestali devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale, preferibilmente con il sistema delle funi a sbalzo.

Sono vietati sbancamenti e movimenti di terra non strettamente funzionali alla manutenzione di opere pubbliche da parte dell'Ente locale ed al recupero del patrimonio edilizio esistente o pertinente alla conduzione agricola.

Le eventuali sistemazioni fondiari devono rispettare l'andamento naturale del terreno e la tradizionale disposizione delle colture.

~~Non sono ammesse nuove attività estrattive, né ampliamenti di quelle esistenti.~~ (var. al P.R.G. nr. 1/2004)

Non è ammessa la posa di cartelli pubblicitari.

Il sistema dei principali crinali va mantenuto intatto nella situazione originaria, vietando la costruzione di edifici e manufatti situati in prossimità della linea di colmo, che ne possano alterare il profilo.

Lungo le strade panoramiche non è ammesso alcun tipo di costruzione verso le visuali panoramiche controllando che le eventuali costruzioni ammesse non costituiscano fattore d'ingombro visivo per l'osservazione del panorama.

Sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzioni, danneggiamenti e modificazioni dell'ambiente naturale. In particolare sono vietati interventi che possano compromettere la sopravvivenza delle specie notevoli, rare ed endemiche; devono inoltre essere censiti e tutelati gli individui arborei secolari.

## **ZONA E/1.2**

### **DESCRIZIONE**

Comprende le "rupi boscate e tutti i pascoli abbandonati", che il bosco sta lentamente colonizzando; la sua funzione preminente è quella di protezione e stabilità idrogeologica. Il sistema dei principali crinali va mantenuto intatto nella situazione originaria, vietando la costruzione di edifici e manufatti situati in prossimità della linea di colmo, che ne possano alterare il profilo. Lungo le strade panoramiche non è permesso alcun tipo di costruzione verso le visuali panoramiche. In queste aree, prive di strade silvo-pastorali, le infrastrutture concernenti l'utilizzazione e l'esbosco di prodotti forestali, devono essere effettuate secondo le prescrizioni della competente autorità forestale, preferibilmente con il sistema delle funi a sbalzo.

### **EDIFICAZIONE**

In questa zona è vietato qualsiasi intervento edilizio ed infrastrutturale; sono ammessi solamente gli interventi finalizzati alla difesa del suolo ed alla prevenzione dei dissesti idrogeologici, alla realizzazione di strade di servizio agro-silvo-forestale e di accesso agli edifici esistenti.

### **PRESCRIZIONI**

E' consentita la sistemazione della esistente rete di sentieri ed il tracciamento di nuovi, purché la loro realizzazione non cagioni l'estinzione dal luogo di specie tutelate. Nelle aree non boscate, un tempo coltivate a prato ed ora abbandonate, va previsto il rimboschimento al fine di prevenire eventuali dissesti. Le nuove strade, esclusivamente con funzione agro-silvo-pastorale devono di norma utilizzare anche con possibilità di integrazioni e modifiche, i vecchi tracciati di mulattiere o sentieri, purché questi non rappresentino testimonianza storico-culturale.

## ZONA E/1.3

### DESCRIZIONE

Indica le "zone a pascolo" ora sfruttate, e quelle potenzialmente sfruttabili. Tali zone, per le caratteristiche morfologiche, produttive e di accessibilità, si prestano ad utilizzazioni diverse: forestale nei tratti più acclivi, con modesta produttività e raggiungibili con difficoltà e potenzialmente soggetti per propria natura a fenomeni erosivi; foraggiera nelle parti meno pendenti, più fertili e facilmente accessibili. Deve essere promosso un razionale utilizzo negli alpeggi ripristinando ove possibile i pascoli abbandonati o degradati, escludendo operazioni effettuate con mezzi chimici e transemine con specie foraggere estranee all'ambiente. Gli ambiti pratici caratterizzati da forte pendenza e con esposizione non idonea devono essere convertiti a bosco. Va mantenuta e rafforzata la pratica dell'alpeggio estivo incentivando la stessa fra gli agricoltori; è comunque ammesso il riuso delle malghe per fini agrituristici, nel rispetto della vigente normativa igienico-sanitaria ed ambientale. Nelle zone a clivometria variabile, va mantenuto il sistema colturale misto, con alternanza di prati e bosco ceduo, evitando un'eccessiva espansione delle zone boscate

### EDIFICAZIONE

Non è ammessa alcuna nuova edificazione di abitazioni; e altresì consentita la realizzazione di strutture precarie e l'edificazione di annessi rustici nella misura ed alle condizioni di seguito specificate:

- l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 3.50;
- la distanza dagli spazi pubblici e dalle strade non dovrà essere inferiore a ml.5.00 salvo particolari allineamenti;
- nel caso di strada non carrabile, quindi non percorribile da mezzi meccanici ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero) la distanza può essere ridotta a ml. 3.00;
- nel caso di superficie a prato deve essere mantenuto questo tipo d'uso del suolo con almeno uno sfalcio annuo su una superficie minima di 5.000 mq. anche su più corpi non distanti tra loro più di 200 ml.; potrà in tale caso essere realizzata una costruzione "una tantum" uso deposito per una superficie massima di 80 mq.; detta superficie potrà essere superata o si potranno edificare altri rustici nella sottozona, solo presentando un piano di sviluppo aziendale regolarmente approvato;
- nel caso di utilizzo a bosco la superficie minima a tale coltura deve essere di 20.000 mq. anche su più corpi non distanti tra loro più di ml.500; potrà in tale caso essere realizzata una costruzione "una tantum" uso deposito per una superficie massima di 40 mq.
- Superficie lorda massima: 5 % del fondo rustico.

Per gli edifici esistenti si fa riferimento a quanto specificato agli articoli 4-6-7 della L.R. 24/85; sono altresì ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico - sanitario, ristrutturazione ed ampliamento. Su tutte le superfici su cui si è resa necessaria l'asportazione degli orizzonti superficiali del terreno e dove sono stati effettuati riporti di materiale arido, non direttamente interessate dalle opere d'arte stradale e quindi rimanenti scoperte, dovrà essere riportato uno strato di terreno organico e si dovrà procedere al ripristino ambientale attraverso rinverdimento con specie foraggere tecnicamente idonee, possibilmente utilizzando fiorume proveniente da prati della zona od opere di ingegneria forestale impiegando, nel caso di strutture con materiale vivo, talee di specie raccolte in aree limitrofe, non oltre il periodo vegetativo successivo a quello in cui sono state terminate le opere stradali; siano inoltre realizzati raccordi dolci tra sterri e riporti ed il terreno naturale, assimilabile agli andamenti del terreno circostante.

E' promossa la selvicoltura con finalità economico-culturali.

E' consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insediate, naturalmente o artificialmente, fasi arboree.

Per l'esbosco del legname è consentita la posa in opera di teleferiche o altri tipi di strutture.

## **PRESCRIZIONI**

Le utilizzazioni forestali sono soggette ad assegno dell'Autorità Forestale secondo le vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico.

E' favorito, ancorché non obbligatorio, l'accorpamento funzionale o il coordinamento di superfici boscate o da destinare alla forestazione.

## **ZONA E/2**

### **DESCRIZIONE**

Fa parte di questa sottozona tutta la superficie strettamente agricola del Comune.

### **EDIFICAZIONE**

In tale sottozona sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3-4-6-7, della L.R. 24/85, fatte salve le seguenti prescrizioni:

–per l'edificazione di case di abitazione i criteri di cui all'art 3.3 della L.R. 24/85 sono così modificati:

- a) 40 ha. con la cubatura massima di 15 mc/ha;
- b) 30 ha. con la cubatura massima di 20 mc/ha;
- c) 20 ha. con la cubatura massima di 25 mc/ha;
- d) 7 ha. con la cubatura massima di 80 mc/ha;
- e) 4 ha. con la cubatura massima di 130 mc/ha;
- f) 2 ha. con la cubatura massima di 300 mc/ha;
- g) 1 ha. con la cubatura massima di 600 mc/ha.

Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

–la costruzione di serre mobili purché prive di strutture murarie e senza l'obbligo di Concessione o Autorizzazione edilizia;

–la costruzione di serre fisse ( con o senza struttura muraria ), gli impianti per acquacoltura e per agricoltura specializzata, con un rapporto di copertura fondiaria massima del 50%;

–la costruzione di ricoveri minimi, con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 2000.

E' ammessa la costruzione di annessi rustici come definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5 % del fondo rustico.

## **PRESCRIZIONI**

Ad una distanza maggiore di 50 ml. dalle abitazioni e dalle Z.T.O. diverse dalle "E", le recinzioni dovranno essere costituite di elementi non stabilmente ancorati al suolo, possibilmente di legno. Gli spazi circostanti la residenza o i ricoveri per il bestiame devono rispettare, nel loro aspetto, i valori del paesaggio.

(la disciplina delle zone E/4, in seguito riportata, è stata sostituita con var. nr. 2/2003).

## **ZONA E/4:**

comprende aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di "centri rurali" che comprendono usualmente zone interessate da insediamenti residenziali agricoli da tutelare e sviluppare. La relativa disciplina è normata secondo i parametri di cui alla seguente tabella.

<b>E 4</b>	
<b>interventi ammessi</b>	<p>Abitazioni – nuove costruzioni, ampliamenti, restauri, ristrutturazioni, manutenzioni: ammesse con i limiti di cui al presente articolo.</p> <p>Annessi Agricoli – nuove costruzioni, ampliamenti, restauri, ristrutturazioni, manutenzioni: ammesse con i limiti di cui al presente articolo.</p> <p>Le costruzioni ad uso agricolo non più funzionali alle esigenze del fondo, possono essere recuperate per funzioni residenziali, commerciali, di servizi, ecc..</p> <p><del>E' ammessa la costruzione di fabbricati da destinarsi a piccoli allevamenti: per i piccoli allevamenti si intendono quelli avicunicoli per l'autoconsumo dell'azienda, i bovini ed equini con numero di capi non superiore a n. 10, gli ovini e caprini con numero di capi non superiore a n. 20 e quelli suinicoli con un numero massimo di 5 capi. *</del></p> <p>Le concimaie, chiuse e coperte, devono essere ubicate esternamente alla zona E 4.</p> <p><del>Gli allevamenti devono essere realizzati in modo da non arrecare fastidio, molestia o essere nocivi alla residenza; in particolare la distanza di concimaie e di piccoli allevamenti da edifici adibiti ad usi residenziali deve essere di almeno 30 m. salvo diverse disposizioni igienico sanitarie definite dall'U.S.S.L. competente. *</del></p> <p>Volumi per altre attività – sono ammesse attività economiche e servizi connessi alla residenza (piccolo artigianato di servizio, modeste attività strettamente connesse alla produzione, conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali, aree per standards, ecc.) con i limiti di cui al presente articolo;</p> <p>Insedimenti produttivi agro industriali : non sono ammessi.</p> <p>Tutti gli interventi sui fabbricati esistenti sono ammessi nel rispetto di eventuali G.d.P.</p> <p><b>* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.</b></p>
<b>indice fondiario</b>	1,2 mc/mq con un minimo di 0,9 mc/mq
<b>tipologia</b>	conseguenziali a quelle tradizionali con caratteristiche costruttive e formali secondo i disposti del successivo art. 22;
<b>rapporto di copertura max</b>	50%
<b>altezza max.</b>	ml 7,5 o, in caso di ampliamento, altezza dell'edificio preesistente se maggiore;
<b>distanza min. dai confini</b>	ml 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante
<b>distanza min. dai fabbricati</b>	ml 10,0; per le altre distanze valgono i disposti dell'art.6 della L.R. 24/1985. Nel caso di distanze inferiori a ml. 10,0 da altri edifici si applicano i disposti di cui alle successive prescrizioni particolari.

<b>E 4</b>	
<b>distanza min. dalle strade</b>	<p>ml 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a ml 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.</p> <p>Per i volumi accessori la distanza minima dalle strade sarà di ml. 3,00; sono ammesse deroghe in caso di viabilità comunale od inferiore su conforme parere del C.C. e comunque subordinate ad un atto d'obbligo in cui il proprietario si impegna allo spostamento del manufatto a proprie cure e spese in caso di necessità connesse alla viabilità pubblica.</p>
<b>prescrizioni particolari</b>	<p>Sono ammessi aumenti di cubatura fino ad un massimo di 100 mc, per adeguamenti igienici e funzionali ad esclusione dei volumi accessori e degli edifici con G.d.P. 1, 2 o 3; l'aumento di cui al presente punto dovrà avvenire nel rispetto dei materiali, colori e impianto planivolumetrico dell'edificio.</p> <p>L'ampliamento sarà utilizzabile solo per gli edifici esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. ed in carenza di indice, od eventualmente per la quota mancante al raggiungimento, con il saldo dell'indice esistente, dei 100 mc..</p> <p>Per gli edifici con specifica "R" gli interventi diversi dalla manutenzione saranno subordinati alla realizzazione di opere tali da ricondizionare l'aspetto architettonico esistente secondo caratteristiche e tipologia tradizionale di cui al successivo art.45 punto 5, o comunque tali da ridurre o minimizzare l'impatto tipologico incongruo dei volumi esistenti.</p> <p>Per gli ampliamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la sopraelevazione costituisce approfondimento puntuale ai sensi dell'art.9 del D.M. 1444/1968 in quanto il P.R.G. ha valutato e definisce i parametri planovolumetrici di riferimento per ciascun edificio previsto per il G.d.P. in oggetto;</li> <li>-per gli ampliamenti ammessi, ma previsti con distanze inferiori ai ml. 10 dagli altri edifici, l'Amministrazione potrà consentirli previa approvazione da parte del C.C. di un piano guida che, nel rispetto delle distanze minime del Cod. Civ., prevederà gli ingombri planovolumetrici e costituirà approfondimento puntuale ai sensi dell'art.9 del D.M. 1444/1968 per quanto concerne le distanze tra edifici.</li> </ul>

## **ZONA EVP**

### **DESCRIZIONE**

Comprende le zone, a ridosso dei centri abitati, che per le loro caratteristiche sono vincolate a verde privato di rispetto; tali zone devono essere mantenute libere da costruzioni così da poter fruire di particolari scorci prospettici che valorizzino elementi e nuclei di valore ambientale e paesaggistico.

## **EDIFICAZIONE**

In queste aree sono possibili, per gli edifici esistenti, opere di manutenzione ordinaria (MO) e manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS/1 - RS/2), ristrutturazione edilizia (RTE) con cambio di destinazione d'uso, demolizione, ricostruzione ed ampliamento ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85.

E' possibile la costruzione di annessi rustici nei limiti del rapporto di copertura dell'1% del fondo rustico.

I manufatti, per inserirsi nell'ambiente, debbono essere costruiti con materiali e tipologie tradizionali, e mantenere zone libere per particolari scorci prospettici che valorizzino elementi e nuclei di valore ambientale e paesaggistico.

## **PRESCRIZIONI**

In queste zone sono assoggettate a preliminare denuncia, da effettuare 30 giorni prima dell'inizio delle opere, trasformazioni di piantumazioni e dei coltivi che comportino una variazione di classificazione catastale.

Sono assoggettati alla medesima procedura gli abbattimenti di alberi di alto fusto appartenenti ad insiemi di particolare interesse ambientale come boschetti, rivi di corsi d'acqua, ecc.

Le aree devono essere mantenute, in ogni caso, in condizioni decorose, con tassativo divieto di creare scarichi di rifiuti o depositi di materiali inerti o acquitrini.

Con delibera consiliare, tali aree possono essere assoggettate coattivamente a piantumazione o disboscamento ovvero al mantenimento delle condizioni attuali, sia vietando il disboscamento e le piantumazioni, come imponendo o vietando il ricambio delle essenze e delle alberature esistenti.

In queste zone sono vietate le recinzioni, ad eccezione di quelle destinate ad usi agricoli e costituite da elementi non stabilmente ancorati al suolo, possibilmente in legno. I muri di contenimento, di recinzione e di sostegno devono essere realizzati a sassi o con paramento a sassi.

**(Nota u.t.c. per l'area F3/25 a Marzai. con le modifiche d'ufficio alla Variante n.1/2005 al P.R.G, approvata con D.G.R. nr. 3240 del 17/10/2006, la Regione Veneto ha stabilito quanto segue):**

Viene previsto un collegamento pedonale che consenta di accedere dalla strada alla ZTO P3/25 (F3/25) attraverso l'area FPV/24 (EVP/24).

## **CAPITOLO V**

### **ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE**

#### **Art. 22 - Zone per spazi pubblici (F)**

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi di uso pubblico o di interesse generale. In tali zone si osservano le seguenti prescrizioni:

##### **1 -Aree per l'istruzione (F/1)**

Comprendono le zone destinate all'istruzione e alle attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse agli edifici scolastici. In tali zone si applica l'indice territoriale di 2 mc./mq. e gli edifici non dovranno superare l'altezza massima di mc. 12,00. Vengono in ogni caso confermate le attrezzature esistenti con possibile ampliamento delle stesse.

## 2 -Aree attrezzate a parco, gioco, sport (F/2)

Sono destinate a parchi e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Sono anche destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde. Possono essere utilizzate per costruzioni ad uso bar, chioschi di ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, gioco bambini, impianti sportivi coperti o scoperti.

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria dovrà essere opportunamente ambientata.

In tali zone si applica l'indice di 2 mc./mq. per la costruzione di edifici a servizio delle zone (palestre, spogliatoi, servizi, ecc...) i quali non potranno superare l'altezza massima di 12,00 ml.

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

## 3 -Aree per attrezzature di interesse comune (F/3)

Comprendono le aree destinate ad edifici di interesse comune per attività culturali ed associative, religiose, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici ed impianti tecnologici. In tali zone si applica l'indice territoriale di 2 mc./ mq. e gli edifici non dovranno superare l'altezza massima di ml. 12,00.

Limitatamente alla zona F/3-9 è ammessa la destinazione d'uso a bar/ristoro a servizio delle attività pubbliche previste entro un volume massimo ammissibile di mc. 300. (modificata apportata con variante nr. 1/2003) La stessa zona F/3-9 è assoggettata a strumento attuativo che definisca tipologia, materiali e che localizza la nuova costruzione a ridosso della zona "B" limitrofa (modificata d'ufficio apportata dalla Regione Veneto).

(Nota u.t.c. - con le modifiche d'ufficio alla Variante n.1/2005 al P.R.G, approvata con D.G.R. nr. 3240 del 17/10/2006 la Regione Veneto ha stato stabilito):

Viene previsto un collegamento pedonale che consenta di accedere dalla strada alla ZTO P3/25 (F3/25) attraverso l'area FPV/24 (EVP/24)

## 4 -Aree di parcheggio (F/4)

Sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici. I parcheggi saranno realizzati a livello stradale, come pure ad uno e più piani sotto il livello stradale. Dovranno essere previste opportune alberature.

## 5 -Aree per attrezzature turistico-ricreative (F/5)

Sono aree destinate allo svolgimento di manifestazioni e per attività ricreative e servizio del turismo. Esse sono inedificabili, ed i servizi necessari eventualmente collocabili all'interno dell'area devono essere removibili. Potranno essere realizzati parcheggi in terra battuta senza l'asportazione o taglio di vegetazione. E' vietata qualsiasi opera edilizia e l'asfaltatura di strade e parcheggi.

(Commi introdotti con la Variante n.1/2005 al P.R.G, approvata con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3240 del 17/10/2006):

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi previsti in zone F, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali. Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione che deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate:

a)come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione);

b)come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.



Nelle zone di tipo F2, F3 ed F4 è ammessa la realizzazione di parcheggi al piano inferiore; essi potranno anche essere sostitutivi di quelli in superficie consentendo di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica. Ferma restando la superficie minima prevista a standard, su tali aree è ammesso l'intervento da parte dei privati per la realizzazione di parcheggi al piano inferiore previa stipula di una convenzione che definisca gli aspetti di interesse pubblico.

### **Art. 23 - Zone per la viabilità e fasce di rispetto stradale (VS)**

1 -Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico veicolare e pedonale.

Esse indicano, ove necessario, l'intera area nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.

Qualora sia indicata la fascia di rispetto stradale il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Qualora sia indicata solo la sede stradale potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento stradale, fuori della sede esistente, entro una fascia di ml.10 di larghezza su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.R.G.

La viabilità secondaria segnata nel P.R.G. è indicativa; essa può essere modificata in sede di progettazione esecutiva senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

2 -Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del D.M 1404/1968. In queste aree potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali e segnaletiche, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità. I muri di cinta e le recinzioni possono essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto ad una distanza dal corpo stradale non inferiore a m.3 e comunque nel rispetto della legislazione vigente.

3 -Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, con esclusione della sede stradale identificata.

4 -Nel caso di nuove strade, dopo l'approvazione da parte degli organismi competenti del progetto esecutivo, l'Amministrazione Comunale, con delibera del Consiglio Comunale, ha facoltà di modificare e indicare le nuove fasce di rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

5 -Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti tortuosi o strozzature e di imporre arretramenti stradali per una profondità non superiore a ml.3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

### **Art. 24 - Zone e fasce di rispetto cimiteriale (VC) ( D.P.R. nr. 285 del 10/09/1990)**

1 -Comprende le aree occupate dai cimiteri e dalle attrezzature connesse. Comprende le zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di piano per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

2 -All'interno di queste aree sono consentite le opere cimiteriali. Sono inoltre consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, verde naturale. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' vietato il cambio di destinazione d'uso da non abitabile ad abitabile. In caso di crollo o demolizione di fabbricati esistenti abitabili, non è possibile la loro ricostruzione, se non ad uso abitativo. E' vietato costruire, entro la zona di rispetto, nuovi edifici o ampliare quelli esistenti. Sono inoltre consentite le recinzioni costituite da elementi non stabilmente ancorati al suolo, possibilmente in legno.

## **Art. 25 – Vincoli**

Nelle tavole di P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree sottoposte a particolari vincoli di edificazione derivanti dall'applicazione delle leggi vigenti.

### **1 -Vincolo idrogeologico (VI)**

Comprendono le aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D L. 30/12/1923 n.3264 e della L.R. n.52 del 13/9/1978. I lavori da eseguire in tali zone sono sottoposti al nulla-osta preventivo da parte del Dipartimento per le foreste e per l'economia montana nei riguardi della legge e dei regolamenti forestali.

### **2 -Vincolo paesaggistico (VP)**

Comprende le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge n.1497 \* del 29/6/1939 e della legge 08/08/1985 n.431. I lavori che si vogliono intraprendere in queste zone e che rechino pregiudizio all'aspetto esteriore degli immobili, devono ottenere l'autorizzazione della competente Soprintendenza, organo periferico del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, sulla base delle competenze stabilite dalle leggi statali e regionali e dalle leggi di delega.

*\* Nota UTC: ora D.L.vo 22.01.2004, nr. 42.*

### **3 -Vincolo delle sorgenti idriche (VSI)**

Comprende le aree sottoposte a vincolo di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. nr. 236/88. Nelle zone di tutela assoluta e nelle zone di rispetto, le opere che possono essere realizzate sono solo quelle previste dalla legge.

### **4) Vincolo di stabilità delle costruzioni (VSC)**

Nelle zone appositamente perimetrate dallo studio geologico allegato alle presenti norme ed a tutela della stabilità degli edifici, nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere osservati i previsti coefficienti di amplificazione sismica (e). **(modifica apportata con variante di cui alla Deliberazione Giunta Regionale nr. 709 del 10/03/2000 – variante nr. 1/99 “ex cartiera”).**

## **Art. 26 - Vincolo speciale per gli elettrodotti (VEL)**

### **1 -Vincolo elettrodotti (VEL)**

Nel P.R.G. sono evidenziati i tracciati degli elettrodotti con le rispettive distanze di rispetto. All'interno delle distanze di rispetto non è prevista alcuna destinazione urbanistica residenziale.

La distanza minima di rispetto da qualunque condotto di un elettrodotto dei fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungata sono stabiliti dalle leggi regionale e nazionale.

## **Art. 27 - Vincolo speciale per il metanodotto (VMT)**

All'interno della fascia asservita al metanodotto, corrispondente ad una distanza di metri 18.50 dall'asse della tubazione su entrambi i lati, non sono possibili nuove opere di qualsiasi genere come pure fognature e canalizzazioni chiuse.

La fascia asservita dovrà essere mantenuta a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sullo stesso le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione.

## **TITOLO III - TUTELA DELL'AMBIENTE**

### **CAPITOLO I**

#### **TUTELA DELL'AMBIENTE**

##### **Art. 28 - Tutela generale dell'ambiente**

1 -L'ambiente, sia nel suo aspetto naturale e paesaggistico, sia nel suo aspetto storico ed architettonico, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti della Regione e dello Stato, ne cura la conservazione, lo sviluppo e l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere culturale della popolazione.

2 -Qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo deve conformarsi al principio sopra enunciato.

##### **Art. 29 - Disciplina degli interventi**

1 -I progetti degli interventi su edifici di valore architettonico, storico ed ambientale devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- a) i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale che di rifinitura;
- b) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c) le tinteggiature;
- d) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli eventuali elementi di arredo;
- e) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- f) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- g) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione ecc.

2 -Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente punto dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

3 -La stessa procedura va seguita per gli interventi relativi a manufatti ed elementi facenti parte della tradizione locale.

##### **Art. 30 - Disciplina delle aree a verde**

1 -Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate. Per le aree di particolare pregio ambientale il Comune può richiedere un idoneo progetto di sistemazione.

2 -La proposta di cui al precedente punto 1. dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee.

3 -Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

4 -Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate a verdi, la sostituzione degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati, ecc.

##### **Art. 31 - Storia, cultura e tradizioni locali**

1 -Per le testimonianze più significative della storia, della cultura e delle tradizioni locali quali:

- a) piazze, spazi e percorsi pubblici, scalinate, sentieri, ecc.;
- b) fontane, vene da pozzo, lavatoi, abbeveratoi, ecc.;

- c) monumenti, statue, sculture, ecc.;
- d) chiesette, cappelle, capitelli, immagini sacre, croci,
- e) alberi votivi, ecc.;
- f) cippi marmorei, insegne, lapidi, ecc.;
- g) ringhiere, recinzioni, delimitazioni in materiali
- h) tradizionali, ecc.;
- i) luoghi legati a tradizioni o fatti storici;
- j) zone di interesse archeologico,

valgono le seguenti prescrizioni:

e' vietato qualsiasi intervento edilizio o manomissione dell'ambiente, sia nel caso di manufatti isolati sia all'interno degli ambiti di tutela. E' ammessa solamente la manutenzione, il restauro ed il ripristino degli elementi deteriorati o distrutti, al fine della conservazione dei manufatti, della vegetazione e dell'ambiente in generale. Per le strutture di cui alla lett. b) sono favoriti gli interventi di tutela, manutenzione, restauro e ripristino per scopi igienico sanitari.

### **Art. 32 - Paesaggio agrario**

1 - Per le testimonianze più significative del paesaggio agrario tradizionale quali:

- a) manufatti edilizi o funzioni particolari (mulini, fienili, depositi attrezzi e prodotti agricoli, manufatti speciali, ricoveri, ecc.);
- b) opere di protezione e di sostegno (masiere, terrazzamenti, ecc.);
- c) recinzioni e delimitazioni in materiali tradizionali;
- d) strade, carrarecce, percorsi, sentieri;
- e) rogge, fossi, canali di irrigazione e di scolo;
- f) colture o lavorazioni di antica tradizione;
- g) tracce di antiche colonizzazioni del territorio (graticolato romano, bonifiche della repubblica veneta, ecc.).

valgono le seguenti prescrizioni:

e' vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento o di demolizione, alterazioni di corsi d'acqua, abbattimento di filari alberati, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo. Gli elementi di cui al paragrafo 1 devono essere salvaguardati, ripristinati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite, utilizzando essenze locali.

### **Art. 33 - Paesaggio naturale, flora e fauna**

1 - Per le aree e gli elementi di particolare valore paesaggistico che comprendono le zone vincolate ai sensi della legge n.1497/1939 \*o ad esse assimilabili quali:

- a) fiumi, corsi d'acqua, rogge, zone umide e relative aree di pertinenza (argini, zone golenali, fasce alberate, ecc.);
- b) zone di interesse geologico e naturalistico (grotte, sorgenti, fontanazzi, oasi floro-faunistiche, biotopi, ecc.);
- c) macchie alberate con vegetazione di particolare interesse paesaggistico, filari di alberi, grandi alberi isolati, ecc.);
- d) zone di particolare interesse paesaggistico, visuali panoramiche, elementi.

Valgono le seguenti prescrizioni:

e' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature e aperture di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone di cui al paragrafo 1; essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone.

Le zone minime di rispetto dei corsi d'acqua sono fissate in ml. 15.00 fuori dalle zone insediative previste dal P.R.G.; all'interno delle zone insediative previste dal P.R.G., le zone minime di rispetto corrispondono alle distanze dagli spazi pubblici.

Tali prescrizioni si devono osservare anche nel caso di elementi assimilabili ai precedenti, ma non individuati dal P.R.G.

*\* Nota UTC: ora D.L.vo 22.01.2004, nr. 42.*

### **Art. 34 - Zone boschive e forestali**

1 -Per le aree interessate dal patrimonio boschivo o suscettibili di azioni di rimboschimento nel breve termine è previsto il mantenimento ed il potenziamento del patrimonio boschivo esistente.

2 -E' vietato procedere a movimenti di terra, abbattimento di alberature e apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla manutenzione del bosco e alla difesa del suolo.

3 -La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzioni di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno di dette zone. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

4 -Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

### **Art. 35 - Difesa del suolo**

1 -Per le zone di dissesto idrogeologico, oppure che presentano caratteristiche geologiche e morfologiche tali da non essere idonee a nuovi insediamenti valgono le seguenti prescrizioni:

-nelle zone di dissesto è vietato procedere a movimenti di terra, alterazioni di manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali alla difesa del suolo e alla coltivazione del bosco. Per gli edifici esistenti è previsto il trasferimento e la ricostruzione con uguale volume in aree agricole normali più sicure adiacenti, anche se di superficie inferiore a quella minima prevista dalle norme del P.R.G.; nel frattempo sono ammessi solamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Sono vietate nuove costruzioni.

-viene riportato nelle tavole del P.R.G. il perimetro del vincolo idrogeologico, che comprende le zone vincolate ai sensi del R.D. 23/1923 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 36 - Ritrovamenti archeologici**

1 -Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario e del direttore dei lavori fare immediata denuncia al Sindaco, sospendendo nel contempo i lavori.

2 -In seguito al ritrovamento di cui al precedente punto 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

3 -La mancata denuncia ai sensi del precedente punto 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

### **Art. 37 - Cave e miniere**

<sup>1</sup> -L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il perseguimento di esercizio di quelle esistenti è subordinato ai disposti della L.R. 44/1982, a tutti i pareri, prescrizioni e nulla-osta delle competenti autorità ed alle norme del presente articolo, prevalenti rispetto a diverse prescrizioni delle N.d.A.

Ai sensi dell'art.13 della L.R. 44/1982 tali attività possono essere condotte nelle zone E agricole, ad eccezione:

- a) delle aree escluse ai sensi della L.R. 44/1982;
- b) delle zone di tipo E4, costituite da nuclei e colmelli rurali;
- c) delle zone di tipo E 1.1 (aree boschive e pascolive) per ragioni di carattere ambientale e paesaggistico;
- d) delle zone di tipo EVP, aree di verde privato di rispetto paesaggistico;
- e) delle aree comprese all'interno del perimetro del P.T.R.C. relativo all'ambito per l'istituzione del Parco Regionale Naturale del Monte Cesen.

Nell'esercizio delle attività di cui al presente articolo si richiama il rispetto delle procedure relative ai vincoli di cui al capitolo V della presente normativa.

L'apertura o ampliamento di miniere è soggetta alle leggi speciali vigenti.

### **Art. 38 – Discariche**

- 1) L'apertura di una discarica, sia di iniziativa comunale che privata, è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, ed è regolato dalle norme della L.R. n. 33/1985 così come modificato dalla L.R. n. 28/1990 e successive ulteriori modificazioni.
- 2) La domanda di concessione deve essere accompagnata da un "Piano di scarico" comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:
  - a. planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2000 completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
  - b. fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
  - c. relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
  - d. relazioni sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
  - e. progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
  - f. relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

### **Art. 39 - Depositi di materiali**

1 -Per i depositi di materiali vari (prodotti per l'edilizia, rottami ferrosi, carcasse di autoveicoli e simili), valgono le norme previste dal precedente art. 38 punto 1.

2 -La domanda di concessione deve essere accompagnata da un progetto comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a) planimetria e sezioni dell'area in numero sufficiente ed in scala adeguata comunque non inferiore a 1:2000 complete di curve di livello;
- b) fotografia in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c) progetto di utilizzo del suolo, che preveda il mascheramento del materiale mediante recinzione circa dell'altezza di ml.2.00, con la realizzazione all'esterno di una barriera sempreverde di altezza a regime ml.3.00.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

### **CAPITOLO I**

#### **EDIFICI ESISTENTI**

##### **Art. 40 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G**

1 -I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni del P.R.G. Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione. I fabbricati estendono comunque nel territorio di proprietà un vincolo di Sf pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal P.R.G.

2 -In caso di richiesta di altri interventi edilizi questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

##### **Art. 41 - Edifici in zone soggette a P.U.A.**

Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a P.U.A., purché non in contrasto con la destinazione di zona, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo.

Interventi diversi dai precedenti sono possibili solamente con il P.U.A.

##### **Art. 42 - Edifici esistenti in zone per la viabilità e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente**

Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone per la viabilità, e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 7 della L.R. 24/1985 con le prescrizioni di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985 \*.

*\* Nota UTC: ora art. 41 L.R. 23.04.2004 nr. 11.*

##### **Art. 43 - Edifici esistenti in zona agricola**

Per gli edifici residenziali valgono le specifiche norme previste per le singole zone e quanto previsto dalla L.R. 24/1985.

##### **Art. 44 - Edifici esistenti nelle zone residenziali e nelle zone E/4**

1 -Gli edifici ricadenti nelle zone B - C - E/4 nonché gli edifici meritevoli di segnalazioni ricadenti in altre zone sono stati classificati a seconda del grado di protezione ed in conseguenza del tipo di intervento consentito.

2 -I gradi di intervento possono essere variati con delibera dell'Amministrazione Comunale senza che ciò comporti variante al P.R.G.



## CAPITOLO II

### INTERVENTI SULL'ESISTENTE

#### **Art. 45 - Grado di protezione degli edifici e relativi tipi di intervento**

(articolo sostituito con var. nr. 2/2003).

##### 1 - Zone di Degrado

Le aree azionate come Z.T.O. di tipo "A", e gli edifici con Grado di Protezione (G.d.P.) da 1 a 6 di cui al seguente punto 4), sono considerati come zone di degrado ai sensi dell'art. 27 c.II° della legge 5/8/1978 n.457. In tali zone è ammissibile l'adozione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento dal parte del Consiglio Comunale.

##### 2 - Tutti gli interventi

Per gli edifici per i quali non è stato previsto un Grado di Protezione (G.d.P.) ai sensi del seguente punto 4), o per i quali il G.d.P. sia uguale a "0", si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto delle presenti norme, della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

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

*\* Nota UTC: ora D.L.vo 22.01.2004, nr. 42.*

##### 3 - Schedatura

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

##### 4 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione (G.d.P.).

I gradi di protezione sono così definiti:

- G.d.P.0: Nessun grado di protezione;
- G.d.P.1: Restauro Filologico (non presente);
- G.d.P.2: Restauro Conservativo;
- G.d.P.3: Restauro Propositivo (non presente);
- G.d.P.4: Ristrutturazione Parziale;
- G.d.P.5: Ristrutturazione Globale tipo A;
- G.d.P.6: Ristrutturazione Globale tipo B;
- G.d.P.7: Demolizione e Ricostruzione;
- G.d.P.7a: Demolizione e Ricostruzione degli annessi;
- G.d.P.8: Demolizione senza Ricostruzione.

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

- a)allegati di analisi;
- b)tecnologie e materiali;
- c)murature;
- d)solai, scale, tetti e coperture;
- e)elementi di pregio interni (pavimenti ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.);
- f)adeguamenti statici;
- g)adeguamenti igienici e tecnologici;
- h)sistemazioni esterne
- i)aumenti di volume.

Per gli edifici di culto gli interventi previsti dal G.d.P. potranno essere integrati o modificati a seguito dell'approvazione del progetto da parte della competente Sovrintendenza.

Le specifiche di ciascun dei rimanenti Gradi di Protezione sono riportate alle tabelle seguenti.

<b>Interventi su edifici vincolati a restauro</b>			
<b>Parametri di intervento</b>	<b>G.d.P. 1 Restauro filologico</b>	<b>G.d.P. 2 Restauro conservativo</b>	<b>G.d.P. 3 Restauro propositivo</b>
<b>a) allegati di analisi</b>	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico		
<b>b) tecnologie e materiali</b>	ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali conformi a quelli originali documentati nell'analisi di cui al precedente punto a)	ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al precedente punto a)	gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti
<b>c) murature</b>	fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture		
	non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio ed i muri divisorii interni se non di realizzazione non originale	non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio; è consentito il rifacimento dei muri divisorii interni	potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto. Sono ammesse nuove aperture sui fronti secondari al solo scopo di ottenere gli indici minimi di aerazione ed illuminazione

<b>Interventi su edifici vincolati a restauro</b>			
<b>Parametri di intervento</b>	<b>G.d.P. 1 Restauro filologico</b>	<b>G.d.P. 2 Restauro conservativo</b>	<b>G.d.P. 3 Restauro propositivo</b>
<b>d) solai, scale, tetti e coperture</b>	non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto	non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto	sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; per i solai in legno sono ammesse eventuali solette col-laboranti; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche pro-portioni planivolumetriche
<b>e) elementi interni ed esterni di pregio</b>	vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno - purché originario – in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggiosi, camini ecc.);		
<b>f) adeguamenti statici</b>	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento delle murature, cordoli), andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti		gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario
<b>g) adeguamenti igienici e tecnologici</b>	ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato interferendo nella minor misura sui caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie	ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie	sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)
<b>h) sistemazioni esterne</b>	devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone. Gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni e precari di ogni genere; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.		
	eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente. Non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio		eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative
<b>i) volumi</b>	non è ammesso alcun aumento di volume		

<b>Interventi su edifici vincolati a ristrutturazione</b>			
<b>Parametri di intervento</b>	<b>G.d.P. 4 Ristrutturazione parziale</b>	<b>G.d.P. 5 Ristrutturazione globale Tipo A</b>	<b>G.d.P. 6 Ristrutturazione globale Tipo B</b>
<b>a) allegati di analisi</b>	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico	ogni intervento dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzi eventuali presenze di particolare importanza	ogni intervento dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzi eventuali presenze di particolare importanza
<b>b) tecnologie e materiali</b>	gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi
<b>c) murature</b>	l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto
<b>d) solai, scale, tetti e coperture</b>	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali. Allo scopo di utilizzare i sottotetti è consentita l'eliminazione totale o parziale dell'ultimo solaio al fine di realizzare ambienti a più livelli adatti ad uso abitativo. Se esistenti, vanno possibilmente mantenuti i solai in legno, eventualmente con soletta collaborante, con travi possibilmente in vista.	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto. Allo scopo di utilizzare i sottotetti è consentita l'eliminazione totale o parziale dell'ultimo solaio al fine di realizzare ambienti a più livelli adatti ad uso abitativo. Se esistenti, vanno possibilmente mantenuti i solai in legno, eventualmente con soletta collaborante.	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto. Allo scopo di utilizzare i sottotetti è consentita l'eliminazione totale o parziale dell'ultimo solaio al fine di realizzare ambienti a più livelli adatti ad uso abitativo. Se esistenti, vanno possibilmente mantenuti i solai in legno, eventualmente con soletta collaborante.

<b>Interventi su edifici vincolati a ristrutturazione</b>			
<b>Parametri di intervento</b>	<b>G.d.P. 4 Ristrutturazione parziale</b>	<b>G.d.P. 5 Ristrutturazione globale Tipo A</b>	<b>G.d.P. 6 Ristrutturazione globale Tipo B</b>
<b>e) elementi interni ed esterni di pregio</b>	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento di risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata.	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio
<b>f) adeguamenti statici</b>	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario		
<b>g) adeguamenti igienici e tecnologici</b>	sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)		
<b>h) sistemazioni esterne</b>	sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme. Devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone		

Interventi su edifici vincolati a ristrutturazione			
Parametri di intervento	G.d.P. 4 Ristrutturazione parziale	G.d.P. 5 Ristrutturazione globale Tipo A	G.d.P. 6 Ristrutturazione globale Tipo B
<b>i) volumi</b>	secondo le prescrizioni particolari della normativa di zona. Gli aumenti ammissibili saranno realizzati con modalità, colori, materiali, conformi all'edificio esistente e nel rispetto dell'impianto planivolumetrico.	secondo la normativa di zona.	secondo la normativa di zona. E' inoltre ammessa la sopraelevazione conseguente a traslazione dei solai per raggiungere le altezze minime previste dal R.E. per i piani abitabili o per un migliore utilizzo del piano sottotetto fino ad un'altezza massima complessiva di m. <del>4</del> 1,0 *. Tali interventi potranno comprendere la modifica e riqualificazione delle falde esistenti ove non consone alle caratteristiche di zona, riproponendo la pendenza delle falde degli edifici limitrofi e nel rispetto complessivo dei profili.* La sopraelevazione sarà ammessa nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile in quanto intervento di dettaglio disciplinato puntualmente e planivolumetricamente dal P.R.G.. <b>* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.</b>

Interventi su edifici vincolati a demolizione			Altri Interventi
Parametri di intervento	G.d.P. 7 Demolizione e ricostruzione	G.d.P. 7a Demolizione e ricostruzione degli annessi	G.d.P. 8 Demolizione senza ricostruzione
<b>interventi previsti</b>	E' prevista la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle successive prescrizioni. La ricostruzione dovrà avvenire sullo stesso sedime. Potrà essere disposto l'arretramento di uno o più fronti dell'edificio per motivi di viabilità o di interesse pubblico.	È prevista la demolizione e ricostruzione, l'eventuale riqualificazione.	È prevista la demolizione senza ricostruzione; nelle more della demolizione sono ammesse solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.
<b>b) tecnologie e materiali</b>	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi		
<b>c) murature</b>	La foronomia sarà di tipo tradizionale, salvo situazioni particolari che rendano opportuna una partitura diversa per necessità di ambientamento.		
<b>e) elementi interni ed esterni</b>	Gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi saranno in legno. Sono vietati avvolgibili e serramenti in alluminio. Sono ammesse grondaie in lamiera a sezione curva.		
<b>h) sistemazioni esterne</b>	Le corti comuni vanno rispettate come tali. È vietato lastricare corti o cortili con zone a pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario. Le piantumazioni saranno realizzate esclusivamente con essenze locali.		

Interventi su edifici vincolati a demolizione			Altri Interventi
Parametri di intervento	G.d.P. 7 Demolizione e ricostruzione	G.d.P. 7a Demolizione e ricostruzione degli annessi	G.d.P. 8 Demolizione senza ricostruzione
<b>i) volumi</b>	le nuove edificazioni, salvo diversa prescrizione, dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza o comunque nel limite dei volumi esistenti	Il nuovo intervento di riqualificazione verrà eseguito secondo le disposizioni di cui alla scheda guida "A" allegata alle presenti norme.	
<b>oneri</b>	Per la determinazione del contributo di concessione e del costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.		

#### 5 – Elementi architettonici caratterizzanti

In caso di intervento su:

- a) fabbricati caratterizzati dal G.d.P. da 1 a 6;
- b) altri edifici con caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo;
- c) interventi di riqualificazione di edifici tipologicamente incongrui in zona "A" e "B";
- d) interventi di nuova edificazione in zona "A";

vanno tutelate o riproposte le strutture architettoniche originali o tradizionali, rispettando e riprendendo le testimonianze dell'assetto originario se manomesso da interventi successivi non conformi che vanno identificati soprattutto in:

- modifica della pendenza e degli sporti originali del tetto;
- sovrapposizione di poggioli, balconi e terrazze anche con struttura cementizia;
- realizzazione di scale esterne;
- modifica della dimensione e della simmetria delle forature, con l'introduzione di misure e proporzioni non conformi;
- introduzione di oscuramento con persiane e oscuri non tradizionali;
- introduzione di serramenti esterni anche di materiale metallico;
- realizzazione di corpi aggiunti incongruenti per forma e materiali all'edificio di riferimento;
- aggiunta di tettoie e sporti.

Nella scheda seguente vengono proposte, per i diversi parametri architettonici degli edifici di cui al 1° comma, le modalità di intervento che vanno adeguatamente utilizzate, riproposte e perseguite in caso di intervento.

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

Sono ammesse motivate deroghe al presente punto in caso di P.d.R. e P.P. che approfondiscano criticamente e progettualmente, a livello dei singoli edifici, gli elementi in esame o, per edifici con G.d.P., su presentazione di documentazione attestante la fedeltà degli interventi all'impianto originale.



## Elementi architettonici caratterizzanti (I)

Parametri di intervento	Modalità di intervento
<b>forature</b>	<p>L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio, con verifica del mantenimento degli allineamenti verticali ed orizzontali esistenti.</p> <p>Fatta salva la presenza di forature di forma diversa o la necessità di particolari funzionalità (p.es. garage, negozio), le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente e con dimensioni contenute (rapporto larghezza/altezza da 1/2 a 2/3, con misura generalmente di ml.0,8 x 1,3).</p> <p>Sono ammesse nuove finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo.</p> <p>Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti nel rispetto dei contenuti della L.R. 37/1999 e della L.R. 15/2004.* Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa; la nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti.</p> <p><b>* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.</b></p>
<b>oscuri</b>	<p>Gli oscuri saranno di tipo tradizionale a due ante, ad un anta se per fori di minore dimensione. In caso di forature di grande dimensione (garage) saranno chiusi totalmente da un serramento con tamponamento ligneo (eventualmente con fori); non sono ammessi, neanche in caso di vetrine, portoni o saracinesche metalliche a tamponamento pieno.</p>
<b>balconi</b>	<p>E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali in quanto si tratta di una tipologia caratteristica della zona; è fatta eccezione per interventi di ricomposizione della simmetria sia attraverso il prolungamento di poggiali esistenti sia attraverso la realizzazione di nuovi poggiali.</p> <p>In ogni caso i poggiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-saranno arretrati rispetto al filo esterno degli edifici di almeno ml. 1,0;</li> <li>-la struttura portante sarà in travetti di legno o in profilati in ferro con solaio in tavole di legno;</li> <li>-le ringhiere saranno in legno o in metallo secondo forme tradizionali nel rispetto dei requisiti relativi alla sicurezza.</li> </ul> <p>Per balconi, balaustre e scale esterne, quando presenti, e a meno che non siano stati alterati rispetto all'impianto originale, si dovrà tendere al mantenimento di forma, dimensioni e materiali originari.</p> <p>Non sono ammessi poggiali sviluppati sugli angoli dell'edificio, ricavati nelle falde del tetto o sporgenti dal sottotetto.</p>
<b>scale esterne</b>	<p>Per i G.d.P. fino a 3 è ammesso il rifacimento delle scale esterne in legno, ove preesistenti, e per il grado 4 anche se solo documentate secondo la tipologia tradizionale o preesistente nel contesto, con larghezza minima di m.0,5; per il G.d.P. 6 è inoltre ammessa la ricostruzione delle scale con altri materiali con preferibile rivestimento finale in legno.</p> <p>E' sempre ammessa la realizzazione di piccoli ascensori esterni, da realizzarsi sul retro degli edifici nel rispetto delle distanze del Cod. Civile.</p>

<b>intonaci</b>	Gli intonaci saranno oggetto di trattamento unitario su tutto l'edificio; l'intonaco sarà del tipo civile preferibilmente a grossa granulometria con calce; la malta sarà colorata nell'impasto; gli interventi debbono essere risolti in maniera omogenea su tutto l'edificio, curando comunque la maggiore similarità con le parti eventualmente non soggette ad intervento. Sono vietati intonaci plastici, rustici lavorati a spatola, vetrocemento, rivestimenti in gres, ceramiche, marmi ecc.. Sono consentite zoccolature in intonaco a spriz a grana grossa anche con ghiaino o civile fino con altezza non superiore ai fori finestra del piano terra, cornici, lesene, marcapiani e cornicioni nel rispetto delle forme e delle campiture originali o tradizionali.
-----------------	--

## Elementi architettonici caratterizzanti (II)

Parametri di intervento	Modalità di intervento
<b>canne fumarie e camini</b>	<p>Le canne fumarie non dovranno sporgere, salvo motivi impossibilitanti, rispetto al filo delle facciate. Esse vanno previste su fronti diversi dal principale, o comunque dal fronte aggettante su via pubblica principale, saranno intonacate e dipinte in armonia con il trattamento delle fronti dell'edificio e siano ovunque possibile accorpate.</p> <p>I camini saranno in muratura intonacata di altezza contenuta secondo le forme tradizionali, così come le torrette.</p>
<b>grondaie</b>	<p>Canalette, pluviali e grondaie, tutti elementi di sezione curva, devono essere realizzati in lamiera preverniciata grigio piombo o marrone scuro o rame.</p>
<b>coperture, abbaini e lucernai</b>	<p>Saranno generalmente a due falde con forma uguale e pendenza tradizionale (30-35%), fatto salvo il ripristino della pendenza originale; è ammessa una maggiore profondità di falda in corrispondenza di ballatoi o poggiosi continui.</p> <p>La copertura sarà in coppi.</p> <p>Gli abbaini:</p> <p>a) saranno a due falde e posizionati armonicamente rispetto alla falda ed opportunamente arretrati di almeno ml. 0,5 rispetto alle murature perimetrali e alla linea di colmo;</p> <p>b) sono ammessi abbaini di tipologie e proporzioni tradizionali in non più di due elementi per falda, da posizionare eventualmente in posizione contrapposta sulle diverse falde;</p> <p>c) non sono ammessi abbaini a timpano se non preesistenti o a copertura piana;</p> <p>d) quali lucernari sono ammessi unicamente elementi basculanti tipo velux installati senza alterare il profilo della falda (sporgenza max. cm. 10); sono consentiti fino ad un massimo di due per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq. 1,6 o in numero di quattro per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq. 2,4 nel caso la falda non presenti abbaini.</p> <p>e) gli abbaini di cui al presente punto non concorrono al computo volumetrico.</p> <p>Eventuali pannelli solari devono essere complanari alla falda di copertura e sollevarsi per il minimo possibile.</p>
<b>tettucci</b>	<p>Sono ammessi tettucci di protezione sugli ingressi, che riprendono un motivo tradizionale; saranno realizzati con tecniche tradizionali similmente agli sporti delle coperture e:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-avranno falda unica e larghezza limitata ad un max. di cm. 30 per banda a lato della porta di ingresso e profondità non superiore a cm. 70 con pendenza eguale alla falda del tetto;</li> <li>-saranno in legno, coppi, ferro e vetro, con esclusione di plastiche, alluminio anodizzati ecc.</li> </ul>
<b>pavimentazioni</b>	<p>Nella pavimentazione delle pertinenze sono da preferire lastricati, porfidi in cubetti, quadretti in ghiaino lavato, macadam. E' inoltre ammesso l'uso di lastre di porfido, autobloccanti in calcestruzzo a massello o aperti da inerbire, ghiaino sciolto.</p> <p>E' vietato l'uso dell'asfalto, mentre è sempre ammesso l'inerbimento.</p> <p>Sarà posta particolare attenzione in caso di contiguità con pavimentazioni pregiate o organizzate di spazi pubblici al fine di non costituire elementi di contrasto.</p>
<b>particolari costruttivi</b>	<p>Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono comunque essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti.</p>

<b>Elementi architettonici caratterizzanti (III)</b>	
<b>Parametri di intervento</b>	<b>Modalità di intervento</b>
<b>recinzioni</b>	<p>Recinzioni su spazi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-è previsto il mantenimento ed il ripristino delle recinzioni tradizionali con muri in pietra;</li> <li>-nuove recinzioni saranno secondo la tipologia tradizionale o, in subordine, realizzate con sasso di fiume a vista, muratura di mattoni o misto intonacata a grezzo, siepi od altri elementi arborei dei quali è obbligatorio il mantenimento e la cura;</li> <li>-l'altezza massima dei muri di recinzione sarà di ml. 1,50, con un minimo di ml. 1,00. In caso di muri da ml. 0,50 – 0,70 è prevista il sormonto di una rete metallica rispettivamente da ml. 1,00 – 0,80, con elementi in ferro di disegno semplice.</li> <li>-su conforme parere dell' U.T.C., qualora non contrastanti con il contesto urbano, sono ammesse recinzioni interamente metalliche con altezza compresa fra ml. 1,20 e 1,50 solo se arretrate di ml. 1,0 dal margine stradale, e con lo spazio intermedio sistemato a verde con messa a dimora di siepi ed arbusti delle quali è obbligatorio il mantenimento e la cura.</li> </ul> <p>Recinzioni interne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-possono essere realizzate come al punto precedente o con recinzione metallica compresa fra ml. 1,20 e 1,50, anche senza interposizione di spazi a verde.</li> </ul>
<b>ampliamenti</b>	<p>Gli ampliamenti dell'edificio principale dovranno rispettare i seguenti criteri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a)gli ampliamenti vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in armonia con lo stesso;</li> <li>b)gli interventi di ampliamento in profondità possono interessare esclusivamente il fronte secondario dell'edificio;</li> <li>c)per edifici con copertura a due falde l'ampliamento deve avere direzione e pendenza delle falde uguale all'esistente; non è ammessa la copertura a terrazza;</li> <li>d)nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale;</li> <li>e)nel caso l'ampliamento abbia altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica se in profondità o a due falde se laterale;</li> <li>f)gli interventi in sopraelevazione devono interessare l'intera unità edilizia e mantenere la stessa linea di quota; sono ammesse deroghe solo per fronti superiori a ml. 12,0;</li> <li>g)il trattamento delle superfici deve essere identico a quello della parte preesistente.</li> </ol>
<b>corpi aggiunti</b>	<p>Gli interventi ammessi sui corpi aggiunti sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a)corpi aggiunti sul fronte principale: <ul style="list-style-type: none"> <li>-eliminazione e ricomposizione volumetrica sui fronti secondari;</li> <li>-adeguamento della copertura a quella dell'edificio esistente;</li> <li>-non è ammesso il loro ampliamento.</li> </ul> </li> <li>b)corpi aggiunti sui fronti secondari: <ul style="list-style-type: none"> <li>-regolarizzazione della pianta;</li> <li>-sopraelevazione, se non superiore alla quota massima dell'edificio di riferimento nella parte adiacente;</li> <li>-trattamento delle falde secondo le indicazioni di cui al precedente punto.</li> </ul> </li> </ol>

Gli elementi normativi del presente punto sono integrati dagli elementi architettonici peculiari presenti nell'Elaborato n.4 "Elementi Architettonici Caratterizzanti", allegato alla presente variante, non vincolante normativamente, che propone ulteriori indicazioni per interventi sulle tipologie edilizie storiche; a tali elementi possono essere proposte modifiche ed integrazioni con le modalità di cui all'art. 50 c.4° della L.R. 61/1985.

#### 6 - Variazione del G.d.P.

Su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico, artistico e/o architettonico, con rilievo dettagliato dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico laureato, potrà essere disposta, su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale integrata, con Deliberazione di Consiglio Comunale, l'assegnazione di un edificio ad altra categoria di intervento, di un solo grado e ad esclusione del grado 1 "Restauro filologico" e 8 "Demolizione senza ricostruzione", o la sua attribuzione nel caso in cui il fabbricato ne sia privo e risulti meritevole di tutela, in analogia a casi consimili e nel rispetto dei principi del piano regolatore.

#### 7 - Demolizione e ricostruzione – variazione di sedime

È facoltà del Comune, su parere conforme della C.E., consentire la possibilità di demolizione e ricostruzione o consentire limitate variazioni di sedime rispetto a quello originario per gli edifici con grado di protezione 4 o 6 su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico abilitato.

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

In qualsiasi intervento, ad eccezione dei G.d.P. fino a 3, potrà essere disposto l'arretramento di uno o più fronti dell'edificio per motivi di viabilità o di interesse pubblico; in tal caso l'intervento, qualora ne abbia le caratteristiche, sarà comunque considerato alla stregua della ristrutturazione edilizia come disciplinata dalla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

#### 8 - Sostituzione di murature

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

#### 9 - Elementi significativi

Gli elementi di "arredo urbano" e i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc. vanno salvaguardati e preservati su tutto il territorio comunale. In particolare, nelle zone "A", le tavole di progetto in scala 1:1000 individuano i principali elementi di maggior pregio assoggettati al presente punto.

#### 10 - Interventi puntuali

Le tavole di progetto 13.3 riportano gli interventi puntuali di nuovo impianto ammissibili all'interno delle zone "A" secondo l'allegato schema tipologico.

Tali interventi rispetteranno comunque i disposti del C.C. e della normativa sovraordinata sulle distanze, derogabili ove consentito con atto di assenso degli interessati; le loro previsioni costituiscono approfondimento puntuale ai sensi dell'art.9 del D.M. 1444/1968 in quanto il P.R.G. ha valutato e definito i parametri planovolumetrici di riferimento per ciascuno di tali interventi.

Le stesse tavole riportano con simbolo "R" la prescrizione di ricondizionamento tipologico di cui alle "prescrizioni particolari" relative alle z.t.o. "A" ed "E4", da considerarsi aggiuntive rispetto a quelle del relativo grado di protezione, se presente.

#### 11 - Piani di Recupero

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree "A" e "B" classificate di degrado, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e di miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento fino ad un massimo di ~~150~~ 100 mc.\*, previa presentazione di un Piano di Recupero; tali incrementi non sono cumulabili con quelli ammessi per i medesimi fini dalla normativa di zona.

In caso di adozione di Piano di Recupero lo stesso potrà prevedere, in deroga a quanto previsto per i singoli azionamenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e comunque nel rispetto dei disposti del Codice Civile.

Nel caso di insistenza sul lotto di proprietà, o comunque in diretta corrispondenza funzionale, di annessi, adiacenze, baracche ecc. il Comune, sentita la C.E., subordina gli interventi alla valorizzazione degli spazi aperti con idonee sistemazioni di corti, cortili, recinzioni nonché i necessari parametri di arredo urbano.

\* Modifiche d'ufficio apportate dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.

## CAPITOLO III

### ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO

#### **Art. 46 - Stazioni di servizio**

1 -Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli.

2 -Tali attrezzature sono consentite in tutte le zone, ad eccezione delle zone F.

3 -Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti indici:

–superficie fondiaria minima,  $S_f=1000$  mq.

–superficie coperta massima,  $S_c=20\%$  comprese le tettoie e pensiline.

4 -Ogni struttura e apparecchiatura, infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a mt.5,50 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale.

5 -Per le attrezzature realizzate anteriormente alla data di adozione del P.R.G. e che si trovino in contrasto con le presenti norme, sono consentite le opere di manutenzione intese a garantire la sicurezza degli impianti.

#### **Art. 47 - Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli**

1 -Le attrezzature destinate ad autorimessa e ad officine per la riparazione o il lavaggio degli autoveicoli sono assimilate alle attività produttive industriali ed artigianali e sono pertanto consentite in tutte le zone che ammettono tali attività, entro i limiti prescritti per ciascuna zona.

2 -I distributori di benzina annessi alle attrezzature di cui sopra devono comunque rispettare le prescrizioni specifiche di cui all'art.46.

## CAPITOLO IV

### VARIE

#### Art. 48 - Costruzioni accessorie

(articolo sostituito con var. nr. 1/2003)

Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, centrali termiche, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

Nelle zone residenziali, anche in caso di disponibilità volumetrica, è possibile costruire manufatti a "carattere precario" ad uso garage, ripostiglio, legnaia, ricovero animali da cortile, previa demolizione delle superfetazioni presenti nelle corti e scoperti privati o consortili.

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

~~Le superfici coperte ammesse in funzione della superficie utile dell'abitazione sono riportate al seguente schema:\*~~

~~Dimensione massima delle costruzioni accessorie~~

~~Superficie utile (s.u.) dell'abitazione e Superficie coperta (s.c.) delle costruzioni accessorie in mq.~~

\*

<del>s.u.</del>	<del>s.c.</del>		<del>s.u.</del>	<del>s.c.</del>		<del>s.u.</del>	<del>s.c.</del>		<del>s.u.</del>	<del>s.c.</del>
<del>≤20</del>	<del>10</del>		<del>36</del>	<del>17</del>		<del>52</del>	<del>20</del>		<del>68</del>	<del>24</del>
<del>21</del>	<del>10</del>		<del>37</del>	<del>17</del>		<del>53</del>	<del>20</del>		<del>69</del>	<del>24</del>
<del>22</del>	<del>10</del>		<del>38</del>	<del>18</del>		<del>54</del>	<del>21</del>		<del>70</del>	<del>25</del>
<del>23</del>	<del>11</del>		<del>39</del>	<del>18</del>		<del>55</del>	<del>21</del>		<del>71</del>	<del>25</del>
<del>24</del>	<del>11</del>		<del>40</del>	<del>18</del>		<del>56</del>	<del>21</del>		<del>72</del>	<del>25</del>
<del>25</del>	<del>12</del>		<del>41</del>	<del>18</del>		<del>57</del>	<del>22</del>		<del>73</del>	<del>25</del>
<del>26</del>	<del>12</del>		<del>42</del>	<del>18</del>		<del>58</del>	<del>22</del>		<del>74</del>	<del>25</del>
<del>27</del>	<del>13</del>		<del>43</del>	<del>18</del>		<del>59</del>	<del>22</del>		<del>75</del>	<del>25</del>
<del>28</del>	<del>13</del>		<del>44</del>	<del>18</del>		<del>60</del>	<del>22</del>		<del>76</del>	<del>25</del>
<del>29</del>	<del>14</del>		<del>45</del>	<del>19</del>		<del>61</del>	<del>22</del>		<del>77</del>	<del>25</del>
<del>30</del>	<del>14</del>		<del>46</del>	<del>19</del>		<del>62</del>	<del>22</del>		<del>78</del>	<del>25</del>
<del>31</del>	<del>14</del>		<del>47</del>	<del>20</del>		<del>63</del>	<del>22</del>		<del>79</del>	<del>25</del>
<del>32</del>	<del>15</del>		<del>48</del>	<del>20</del>		<del>64</del>	<del>23</del>		<del>80 e ÷</del>	<del>26</del>
<del>33</del>	<del>15</del>		<del>49</del>	<del>20</del>		<del>65</del>	<del>23</del>			
<del>34</del>	<del>16</del>		<del>50</del>	<del>20</del>		<del>66</del>	<del>23</del>			
<del>35</del>	<del>16</del>		<del>51</del>	<del>20</del>		<del>67</del>	<del>24</del>			

\* Tabella stralciata dalla Regione Veneto in sede di modificated'ufficio)

***scheda guida "A"***



<b>Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti</b>	
<b>Parametri di intervento</b>	<b>Costruzioni accessorie</b>
<b>a) indici di zona</b>	Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono
<b>b) ammissibilità</b>	<p>Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..</p> <p>Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30.</p> <p>È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni abitazione, per il quale deve essere dimostrata e successivamente vincolata la condizione di pertinenza.</p> <p>Per i nuovi edifici costruiti successivamente alla data di adozione del P.R.G.. (che dovranno organicamente prevedere al loro interno tali volumi) le costruzioni accessorie saranno eventualmente consentite non prima di 8 anni dal rilascio dell'abitabilità relativa all'edificio di riferimento.</p>
<b>c) tipologia</b>	<p>La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di 26 mq e minima di 5 mq. con il mantenimento delle proporzioni previste.</p> <p>L'altezza massima dell'estradosso della linea di colmo sarà di ml. <del>4,20</del> 3,50*, con un minimo per i ripostigli di ml. 2,00.</p> <p>La copertura sarà a due falde con pendenza compresa fra 25° e 35°, con uno sporto massimo delle falde di ml. 0,40.</p> <p>Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque cura della C.E. valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico.</p> <p>È consentito mantenere fino a due lati aperti solo per costruzioni con superficie coperta minore di mq. 10,0.</p> <p><b>* Modifica d'ufficio apportata dalla Regione Veneto in sede di esame della variante al P.R.G. nr. 1/2003.</b></p>
<b>d) materiali</b>	<p>La copertura sarà in rame o coppi o tegole in laterizio. Le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color grigio scuro. I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale scuro o mordentato scuro.</p> <p>I serramenti e le aperture esterne saranno in legno al naturale scuro o mordentato scuro della stessa colorazione dei tamponamenti.</p> <p>Nel caso di volumi addossati le caratteristiche, su valutazione della C.E., potranno essere quelle dell'edificio principale o desunte dal suo G.d.P.</p> <p>Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito saranno realizzate in pietra a vista; per giaciture del terreno in pendenza, quando non sia possibile reperire un adeguata localizzazione su area piana, il fronte dell'opera muraria a valle non potrà essere superiore a m. 2,5.</p>

<b>Parametri di intervento</b>	<b>Costruzioni accessorie</b>
<b>e) volume</b>	<p>Il volume massimo sarà dato dal rispetto della successiva tabella relativa alle superfici coperte massime ammissibili ed ai disposti di cui al precedente punto c). Nel caso di ulteriore acquisizione di volume a fini accessori successiva alla costruzione di un primo fabbricato accessorio, è fatto obbligo di accomunare il nuovo volume a quello esistente, fatte salve le dimensioni massime ammesse.</p> <p>Il volume della costruzione accessoria sarà dato dal solido geometrico compreso fra la falda di copertura e la proiezione della stessa (esclusi gli sporti) sul piano d'imposta della costruzione, e detratta la eventuale parte interrata o seminterrata. Detta misurazione sarà valida anche per le costruzioni parzialmente o totalmente aperte sui propri lati.</p>
<b>f) distanze</b>	<p>Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile in caso di pareti non finestrate; In caso di pareti finestrate saranno rispettivamente di m.3,0 e m. 6,0.</p> <p>Per i ricoveri di animali da cortile le distanze saranno di ml.5,00 rispetto ai confini e di ml. 10,00 rispetto agli edifici.</p> <p>È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà.</p> <p>Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G..</p> <p>È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento.</p> <p>L'edificazione dei fabbricati di cui alla presente scheda non costituisce vincolo di distanza rispetto alla nuova edificazione.</p>
<b>g) collocazione</b>	<p>Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio.</p> <p>Dovrà essere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico anche attraverso orientamenti omogenei, ovvero ortogonali ad essi nel caso di carenza di area.</p>
<b>h) oneri</b>	<p>La concessione per i volumi di cui al presente articolo è da considerarsi onerosa; l'importo sarà stabilito con riferimento alle zone "C1"</p>

<b>Parametri di intervento</b>	<b>Coperture stagionali (legnaie)</b>
<b>a) indici di zona</b>	<p>Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono</p>
<b>b) ammissibilità</b>	<p>Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G..</p> <p>Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde vincolato o nelle aree agricole curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30. È ammessa la costruzione di un unico volume quale copertura stagionale per ogni abitazione; esso non potrà essere aggiuntivo rispetto a quello della costruzione accessoria.</p>

<b>Parametri di intervento</b>	<b>Coperture stagionali (legnaie)</b>
<b>c) d) tipologia materiali</b>	Le coperture stagionali per la legna saranno realizzate con pali di legno scuro di altezza non superiore a ml. 3,0 e con copertura metallica preverniciata in color grigio scuro. La forma sarà rettangolare con lati di rapporto 1:1,5 con lato maggiore di dimensioni minime di ml. 2,0 e massime di ml. 3,5. L'eventuale zoccolo di appoggio non potrà sporgere oltre 10 cm. dal terreno naturale; nella realizzazione non sono consentite modificazioni della plastica del terreno superiori, in sezione, a m. 0,4
<b>f) distanze</b>	Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile. È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà. Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento. L'edificazione dei fabbricati di cui alla presente scheda non costituisce vincolo di distanza rispetto alla nuova edificazione.
<b>g) collocazione</b>	Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio. Dovrà essere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico anche attraverso orientamenti omogenei, ovvero ortogonali ad essi nel caso di carenza di area.
<b>h) oneri</b>	La costruzione de i volumi di cui al presente punto è soggetta ad autorizzazione

#### **Art. 49 - Costruzioni interrato**

1 -Sono ammesse costruzioni interrato fino al piano di campagna, qualora siano pertinenti ed accessorie al fabbricato principale fuori terra. Le coperture devono essere sistemate con terreno vegetale o con pavimentazioni costituite da materiali consoni con le caratteristiche dell'ambiente.

2 -La superficie utile della parte interrato potrà estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; in ogni caso non devono essere occupate le fasce di rispetto stradale.

#### **Art. 50 - Impianti sportivi privati**

E' consentita la costruzione di impianti sportivi privati, ad esclusivo servizio della residenza o di attività commerciali, turistiche, alberghiere.

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

##### **Art. 51 - Vincoli di inedificabilità derivanti da concessioni già rilasciate nelle zone rurali**

1 -I vincoli di inedificabilità derivanti da concessioni ad edificare già rilasciate, relative alla zona rurale, rimangono confermate qualora il P.R.G. non preveda una diversa destinazione per detta zona.

##### **Art. 52 – Deroghe**

1 -Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di rilasciare concessione o autorizzazione in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali quando riguardano edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/85.

2 -Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzioni delle distanze tra edifici, relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado, e comportanti opere da eseguirsi all'esterno del fabbricato e da cui non conseguono aumenti delle superfici e dei volumi relativi interni.

##### **Art. 53 - Misure di salvaguardia**

A decorrere dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione e/o di autorizzazione nei confronti di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le presenti norme o tali da compromettere o rendere più gravosa l'attuazione del P.R.G.

### **CAPITOLO II**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

##### **Art. 54 -Abrogazione del programma di fabbricazione (P.d.F.)**

Il presente P.R.G. annulla e sostituisce il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 5241 in data 25/10/1978.

## **Art. 55 - Entrata in vigore del P.R.G.**

Il Piano Regolatore Generale, approvato dall'Autorità competente entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto del provvedimento di approvazione definitiva. Il medesimo provvedimento regionale di approvazione è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e dello stesso ne viene data ampia pubblicità.

### **TABELLA “GRADI DI PROTEZIONE”**

### **TABELLA “PRESCRIZIONI EDIFICI 147 e 148”**

(introdotta con la variante n.1/2005 al P.R.G, approvata con modifiche d' ufficio con D.G.R. nr. 3240 del 17/10/2006)

### **ALTRI EDIFICI SCHEDATI:**

Relativamente agli edifici identificati con i numeri 147 e 148, presso l'ufficio tecnico comunale sono consultabili le relative schede puntuali.
--

# INDICE

.....	1
TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPITOLO I.....	1
APPLICAZIONE DEL P.R.G. ....	1
Art. 1 - Finalità del P.R.G. ....	1
Art. 2 - Elaborati del P.R.G. ....	1
Art. 3 - Modalità di attuazione del P.R.G. ....	1
Art. 4 - Ambiti territoriali di intervento. ....	2
CAPITOLO II .....	2
PARAMETRI URBANISTICI .....	2
Art. 5 - Indici urbanistici .....	2
Art. 6 - Indici edilizi .....	2
Art. 7 - Utilizzazione degli indici .....	4
Art. 8 – Distanze .....	5
Art. 9 - Dotazione di spazi pubblici negli I.E.D. ....	6
Art. 10 - Dotazione di spazi pubblici nei P.U.A. ....	6
Art. 11 – Parcheggi .....	8
CAPITOLO III .....	8
TIPOLOGIE D'INTERVENTO .....	8
Art. 12 - Interventi edilizi .....	8
TITOLO II – ZONIZZAZIONE .....	12
CAPITOLO I.....	12
COORDINAMENTO URBANISTICO .....	12
Art. 13 - Classificazione in zone urbanistiche .....	12
CAPITOLO II .....	13
ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A.B.C) .....	13
Art. 14 - Destinazioni d'uso nelle zone per insediamenti residenziali .....	13
Art. 15 - Zone di interesse architettonico ed ambientale (A).....	13
Art. 16 - Zone residenziali di completamento (B-C/1) .....	15
Art. 17 - Zone residenziali di espansione (C/2) .....	16
CAPITOLO III.....	17
ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D) .....	17
Art. 18 - Destinazione d'uso nelle zone per insediamenti produttivi. ....	17
Art. 19 - Zone produttive di completamento (D/1) .....	17
Art. 19b - Area per attività di carattere estrattivo e di lavorazione inerti (DE) .....	20
Art. 20 - Attività produttiva in zone non produttive da confermare, da bloccare o da trasferire. ....	21
CAPITOLO IV .....	22
ZONE AGRICOLE (E) .....	22
Art. 21 - Destinazioni d'uso nelle zone agricole .....	22
CAPITOLO V .....	29
ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE .....	29
Art. 22 - Zone per spazi pubblici (F) .....	29
Art. 23 - Zone per la viabilità e fasce di rispetto stradale (VS) .....	31
Art. 24 - Zone e fasce di rispetto cimiteriale (VC) ( D.P.R. nr. 285 del 10/09/1990) .....	31
Art. 25 – Vincoli .....	32
Art. 26 - Vincolo speciale per gli elettrodotti (VEL) .....	32
Art. 27 - Vincolo speciale per il metanodotto (VMT) .....	32
TITOLO III - TUTELA DELL'AMBIENTE .....	33
CAPITOLO I .....	33
TUTELA DELL'AMBIENTE .....	33
Art. 28 - Tutela generale dell'ambiente .....	33
Art. 29 - Disciplina degli interventi .....	33
Art. 30 - Disciplina delle aree a verde .....	33
Art. 31 - Storia, cultura e tradizioni locali .....	33
Art. 32 - Paesaggio agrario .....	34
Art. 33 - Paesaggio naturale, flora e fauna .....	34
Art. 34 - Zone boschive e forestali .....	35
Art. 35 - Difesa del suolo .....	35

Art. 36 - Ritrovamenti archeologici .....	35
Art. 37 - Cave e miniere .....	35
Art. 38 – Discariche .....	36
Art. 39 - Depositi di materiali .....	37
TITOLO IV - DISPOSIZIONI PARTICOLARI .....	38
CAPITOLO I .....	38
EDIFICI ESISTENTI .....	38
Art. 40 - Edifici in contrasto con le destinazioni del P.R.G. ....	38
Art. 41 - Edifici in zone soggette a P.U.A. ....	38
Art. 42 - Edifici esistenti in zone per la viabilità e nelle aree soggette alla tutela dell'ambiente .....	38
Art. 43 - Edifici esistenti in zona agricola .....	38
Art. 44 - Edifici esistenti nelle zone residenziali e nelle zone E/4 .....	38
CAPITOLO II.....	39
INTERVENTI SULL'ESISTENTE .....	39
Art. 45 - Grado di protezione degli edifici e relativi tipi di intervento .....	39
CAPITOLO III .....	53
ATTIVITA' A SERVIZIO DEL TRAFFICO.....	53
Art. 46 - Stazioni di servizio .....	53
Art. 47 - Autorimesse ed officine per la riparazione ed il lavaggio degli autoveicoli .....	53
CAPITOLO IV .....	54
VARIE .....	54
Art. 48 - Costruzioni accessorie .....	54
Art. 49 - Costruzioni interrato .....	57
Art. 50 - Impianti sportivi privati .....	57
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....	58
CAPITOLO I.....	58
DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	58
Art. 51 - Vincoli di inedificabilità derivanti da concessioni già rilasciate nelle zone rurali .....	58
Art. 52 – Deroghe .....	58
Art. 53 - Misure di salvaguardia .....	58
CAPITOLO II .....	58
DISPOSIZIONI FINALI .....	58
Art. 54 -Abrogazione del programma di fabbricazione (P.d.F.) .....	58
Art. 55 - Entrata in vigore del P.R.G. ....	59
TABELLA “GRADI DI PROTEZIONE” .....	59
TABELLA “PRESCRIZIONI EDIFICI 147 e 148” .....	59