

COMUNE DI VODO CADORE
PROVINCIA BELLUNO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PRG approvato con DGRV n.1477 del 14-03.1989.

Varianti al PRG:

1. Variante approvata con DGRV n. 4243 del 30/11/1999
2. Variante n. 1/2004 approvata con delibera della C.C. n.24 del 13/07/2004 art.50 comma4 LR61/85
3. Variante n.2/2004 approvata con art.50 comma4 LR61/85
4. Variante n.3/2004 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/2004
5. Variante approvata con DGRV n. 2841 del 12/09/2006

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE:**NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.****CORDINAMENTO URBANISTICO****Art. 1 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE**

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali, concernenti le operazioni di salvaguardia e protezione dell'ambiente e le operazioni di corretta trasformazione del territorio stesso.

Le norme di attuazione del P.R.G., esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e modifica, congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

Art. 2 - ELABORATI DI P.R.G.

Le presenti norme fanno parte integrante, come allegato 59-I del Piano Regolatore Generale del Comune di Vodo di Cadore (BL), che, agli effetti delle previsioni, risulta così composto:

TAVOLE

| | | | | |
|----|--------|--------|-------------------------------------|--------|
| 53 | 13.1.a | P.R.G. | TERRITORIO COMUNALE | 1:5000 |
| 54 | 13.1.b | P.R.G. | TERRITORIO COMUNALE | 1:5000 |
| 55 | 13.1.c | P.R.G. | TERRITORIO COMUNALE | 1:5000 |
| 56 | 13.2 | P.R.G. | ZONE URBANE | 1:2000 |
| 57 | 13.3 | P.R.G. | CENTRI STORICI E ZONE SIGNIFICATIVE | 1:1000 |

ALLEGATI

| | | | |
|----|----|--------|------------------------------|
| 58 | 14 | P.R.G. | VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO |
| 59 | I | P.R.G. | NORME DI ATTUAZIONE |
| 60 | L | P.R.G. | REGOLAMENTO EDILIZIO |
| 61 | M | P.R.G. | RELAZIONE DI PROGETTO |

Qualora vi fossero differenze tra i grafici a scale diverse, prevalgono le previsioni del grafico a scala maggiore.

Fanno parte invece, della fase conoscitiva e analitica gli elaborati contraddistinti dai numeri progressivi da 1 a 49.

Detti elaborati, in genere non hanno valore legislativo e risultano, pertanto, depositati presso la sede comunale a titolo dimostrativo delle metodologie espresse nel P.R.G..

TAVOLE DI ANALISI URBANISTICA

TAVOLE

| | | | |
|----|-------|---|----------|
| 1 | 1.1.a | AMBITI AMMINISTRATIVI SOVRACOMUNALI | 1:150000 |
| 2 | 1.1.b | AMBITI AMMINISTRATIVI SOCRACOMUNALI | 1:50000 |
| 3 | 2.1 | ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO | 1:2000 |
| 4 | 2.2.a | ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO | 1:2000 |
| 5 | 2.2.b | ANALISI STORICA DELL'INSEDIAMENTO PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DI | 1:2000 |
| 6 | 3. | LIVELLO SUPERIORE (AREE SCIABILI) | 1:25000 |
| 7 | 4. | MOSAICO STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI | 1:25000 |
| 8 | 5. | PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALI IN ATTO | 1:2000 |
| 9 | 6.1. | DESTINAZIONE D'USO PREVALENTI DELL'EDIFICIO | 1:5000 |
| 10 | 6.2.a | CLASSI D'ETA' DEGLI EDIFICI | 1:5000 |
| 11 | 6.2.b | NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI | 1:5000 |
| 12 | 6.2.c | TIPOLOGIA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI | 1:5000 |
| 13 | 6.2.d | DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEGLI ALLOGGI | 1:5000 |
| 14 | 6.3.a | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE PRIMARIE | 1:5000 |
| 15 | 6.3.b | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE PRIMARIE | 1:5000 |
| 16 | 6.4. | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE | 1:5000 |
| 17 | 6.5. | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE | 1:5000 |
| 18 | 6.6.a | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE | 1:5000 |
| 19 | 6.6.b | ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE | 1:5000 |
| 20 | 7. | INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO | 1:10000 |
| 21 | 8.1. | OPERE DI URBANIZZAZIONE-ACQUEDOTTI | 1:5000 |
| 22 | 8.2. | OPERE DI URBANIZZAZIONE-FOGNATURE | 1:5000 |

| | | | |
|----|-------|--|---------|
| 23 | 8.3. | OPERE DI URBANIZZAZIONE-ENERGIA ELETTRICA | 1:5000 |
| 24 | 9. | OPERE DI URBANIZZAZIONE-SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE | 1:5000 |
| 25 | 11.1. | VINCOLI E SERVITU' | 1:10000 |
| 26 | 11.2. | PROPRIETA' COMUNALI E REGOLIERE | 1:10000 |
| 27 | 12. | BENI CULTURALI | 1:10000 |

ALLEGATI

| | | |
|----|---|--|
| 28 | A | INDAGINE SOCIO-DEMOGRAFICA |
| 29 | B | CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ESISTENTE |
| 30 | C | CONSISTENZA PATRIMONIO DEI BENI AMBIENTALI |
| 31 | D | CONSISTENZA PATRIMONIO DEI BENI AMBIENTALI |
| 32 | E | RELAZIONE DELLO STATO DI FATTO |

TAVOLE DI ANALISI GEOLOGICA ALLEGATI

| | | | |
|----|---|-----------------------|-----|
| 33 | F | RELAZIONE TECNICA | (°) |
| 34 | G | RELAZIONE FOTOGRAFICA | |

TAVOLE

| | | | |
|----|--------|--|---------|
| 35 | 10.1.a | CARTA GEOMORFOLOGICA | 1:5000 |
| 36 | 10.1.b | CARTA GEOMORFOLOGICA | 1:5000 |
| 37 | 10.1.c | CARTA GEOMORFOLOGICA | 1:5000 |
| 38 | 10.2 | CARTA GEOLITOLOGICA | 1:10000 |
| 39 | 10.4.a | CARTA IDROGEOLOGICA | 1:5000 |
| 40 | 10.4.b | CARTA IDROGEOLOGICA | 1:5000 |
| 41 | 10.4.c | CARTA IDROGEOLOGICA | 1:5000 |
| 42 | 10.6 | CARTA CLIVOMETRICA | 1:10000 |
| 43 | 10.9.a | CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORI(°) | 1:10000 |
| 44 | 10.9.b | CARTA DELLE PENALITA' AI FINI EDIFICATORI(°) | 1:2000 |

TAVOLE DI ANALISI AGRONOMOICO-FORESTALE

ALLEGATI

| | | | |
|----|---|--|--|
| 45 | H | RELAZIONE AGRONOMOICO-FORESTALE (°) (SCHEDE AZIENDE AGRICOLE) | |
|----|---|--|--|

TAVOLE

| | | | |
|----|-------|---|---------|
| 46 | 6.3 | CARTA DELLE ATTIVITA' E STRUTTURE PRIMARIE | 1:10000 |
| 47 | 6.3.a | CARTA DELLE ATTIVITA' E STRUTTURE PRIMARIE' | 1:2000 |
| 48 | 10.3 | CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE AGRONOMICA DEI TER- RENI | 1:10000 |
| 49 | 10.5 | CARTA DELLE COLTURE INTENSIVE E DI PREGIO | 1:10000 |
| * | 10.6 | CARTA DELLA TUTELA DEGLI INVESTIMENTI E DEL- L'ASSETTO FONDIARIO | |
| * | 10.7 | CARTA DELLA CLASSIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA DELLE AZIENDE AGRICOLE | |
| * | 10.8 | - CARTA DEL PAESAGGIO AGRARIO | |

* elaborati omessi in quanto accorpati ad altri, oppure non significativi.
(°) tavole geologiche e agronomico-forestali con contenuti normativi ai fini dell'edificazione.

Art. 3 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale di Vodo di Cadore, secondo la simbologia del Piano Regolatore Generale e agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, risulta diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.) dei tipi:

- ZONE A - Parti del territorio interessate da agglomerati urbani o singoli edifici o complesso di edifici che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;
- ZONE B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;
- ZONE C - parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o scarsamente edificate;
- ZONE D - parti del territorio ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;
- ZONE E - parti del territorio ad usi agricoli e forestali;
- ZONE F - parti del territorio di interesse pubblico destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico, vincoli speciali.

L'azzoneamento secondo le grafie e le perimetrazioni dei citati allegati di P.R.G. è suddiviso nelle seguenti zone e sottozone:

RESIDENZIALI

- | | | |
|--|------|----|
| - centro storico | ZONE | A |
| - residenziali intensive di completamento | ZONE | B |
| - residenziali semintensive di completamento | ZONE | C1 |
| - residenziali di espansione | ZONE | C2 |

PRODUTTIVE

- | | | |
|--|------|----|
| - artigianato di produzione, industria | ZONE | D1 |
| - artigianato di servizio, commercio, direzionalità | ZONE | D2 |
| - attrezzature per il turismo | ZONE | D3 |
| - | | |

AGRICOLO-FORESTALI

| | | |
|--|-----------|-----|
| - di alta montagna | SOTTOZONE | E-M |
| - verde privato vincolato | SOTTOZONE | E-V |
| - colture tipiche specializzate-boschi | SOTTOZONE | E1 |
| - produttive di montagna-malghe | SOTTOZONE | E2M |
| - produttive di montagna-casere sparse | SOTTOZONE | E2C |
| - frazionate - interesse paesaggistico | SOTTOZONE | E3 |
| - <i>nuclei rurali</i> | SOTTOZONE | E4 |

ATTREZZATURE E SERVIZI

- aree per l'istruzione
- attrezzature di interesse pubblico
- verde per parco, gioco e sports
- parcheggi
- piste di sci

RISPETTO

- fasce di rispetto e tutela

Per ogni zona o sottozona le presenti norme e gli elaborati di P.R.G. prescrivono:

- 1) modalità di intervento
- 2) destinazione d'uso
- 3) parametri edificatori
- 4) caratteri degli interventi

Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, l'eventuale categoria di protezione ed i conseguenti interventi ammissibili, attraverso previsioni generali di zona, di categoria o puntuali, per singolo edificio o complesso di edifici.

Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono quelle espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti norme - o quelle indicate nei grafici di progetto.

Sono fatte salve destinazioni d'uso diverse ove esistenti e regolarmente assentite nel rispetto delle normative igienico sanitarie vigenti.¹

¹ Modificato con Variante 1/2006

Mutamenti di destinazione d'uso dell'esistente, superiori al 50% della unità immobiliare e, in ogni caso, superiori a 300 mq., saranno sancite, ove non espressamente dichiarate escluse, attraverso l'adozione da parte del Consiglio Comunale di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata.

La sigla D.P. indica la destinazione principale della zona o sottozona. Le destinazioni limitate in quantità o qualità negli specifici articoli relativi alle zone omogenee o non elencate (e non assimilabili) a quelle ammesse, sono da ritenersi escluse.

a) nelle zone residenziali di tipo A, B, C1, C2, sono ammessi con i limiti fissati per le singole sottozone e nelle quantità e ubicazioni fissate dai piani di settore.

D.P. - la residenza di qualsiasi tipo;

- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, ecc.;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali;
- laboratori artigiani di servizio limitatamente alle attività che non producono rumori e odori molesti (previo parere del responsabile per l'igiene pubblica dell'U.S.S.L.);
- autorimesse pubbliche e private, stazioni di servizio.

b) nelle zone produttive D1:

D.P. - le attività artigianali ed industriali;

- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- le attrezzature di servizio ai complessi produttivi, sia interne che esterne ai lotti, con carattere privato, consorziale, di uso pubblico o pubbliche;
- residenza nelle quantità massime espresse nelle singole sottozone;
- uffici, magazzini, depositi;
- impianti tecnici;
- casa del custode o del gestore;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- le attività commerciali ammesse nelle singole sottozone,
- fra le singole unità abitative e le corrispondenti attività produttive, le quali non potranno avere una superficie utile inferiore a 60 mq, dovrà essere istituito un vincolo pertinenziale trascritto e registrato alla conservatoria dei registri immobiliari.

c) nelle zone produttive D2:

D.P. - le attività commerciali e piccolo artigianato di qualsiasi categoria, attrezzature turistiche, esercizi pubblici, alberghi;

- le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- studi professionali e commerciali;
- autorimesse, officine;
- residenza del custode o del gestore;
- residenza nelle quantità massime espresse nelle singole sottozone;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.
- fra le singole unità abitative e le corrispondenti attività produttive, le quali non potranno avere una superficie utile inferiore a 60 mq, dovrà essere istituito un vincolo pertinenziale trascritto e registrato alla conservatoria dei registri immobiliari.

d) nelle zone produttive D3:

D.P.- attrezzature 'commerciali, esercizi pubblici, alberghi, motels, case albergo, rifugi, attrezzature per la ricettività turistica;

- campeggio;
- sedi di associazioni sportive, scuole di sci e simili;
- residenza del custode;
- residenza nelle quantità massime espresse nelle singole sottozone;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

- fra le singole unità abitative e le corrispondenti attività produttive, le quali non potranno avere una superficie utile inferiore a 60 mq, dovrà essere istituito un vincolo pertinenziale trascritto e registrato alla conservatoria dei registri immobiliari.

e) nelle zone E:

D.P.- edifici strettamente necessari per la conduzione agricola e forestale del fondo (magazzini, ricoveri, depositi, serre, impianti, ecc..);

- punti di vendita al pubblico dei prodotti derivanti dall'attività agricola in loco;
- residenza per i conduttori del fondo;
- residenza nelle quantità massime eventualmente espresse nelle singole sottozone;
- tutte le attrezzature pubbliche e turistiche compatibili.

f) nelle zone per servizi:

D.P.- edifici ed attrezzature di servizio di interesse comune;

- piste di sci e impianti di risalita;
- le destinazioni d'uso ammesse per ogni singola sottozona, comportano la compatibilità di permuta re le destinazioni pubbliche tra le varie zone.

*- E' sempre ammessa, per pubblico interesse, la possibilità di modificare il tipo di attrezzatura prevista nel rispetto del tipo standard.*²

² Modificato con Variante n. 3/2004 approvata con DGRV n. 2841 del 12/09/2006

Art. 5 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" CENTRO STORICO

A

| SOTTOZONE | A.1 | A.2 | A.3 | A.4 | A.5 | A.6 |
|-------------------------------------|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| MODALITÀ' DI INTERVENTO | Str. Att. + diretto | Str. att. + diretto | Str. att. + diretto | diretto | Str. att. + diretto | Str. att. + diretto |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a |
| TIPOLOGIA | conseguente all'antica | conseguente all'antica | conseguente all'antica | conseguente all'antica | conseguente all'antica | conseguente all'antica |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| DENSITÀ' FONDIARIA MASSIMA mc/mq | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3 |
| DENSITÀ' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIA mc/mq | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ALTEZZA MASSIMA ml | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI | EDIFICI ADIACENTI |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | - ml 5,00 per pareti finestrate. - ml 3,00 per pareti non finestrate o con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. Ecc.) previo consenso di terzi confinanti registrato e trascritto. - a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti e redazione di progetto planivolumetrico degli edifici a confine. | | | | | |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI | - ml 10,00 tra pareti finestrate. - ml 6,00 tra due pareti non finestrate, tra una parete finestrata ed una cieca, tra pareti con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. Ecc.). - a confine in aderenza per almeno 1/2 del fronte tra le pareti. | | | | | |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. o dall'Amministrazione Comunale. | | | | | |

DESTINAZIONI CON LE SEGUENTI LIMITAZIONI

- negozi e attività commerciali e artigianali solo ai piani terra;
- uffici fino al 20% delle superfici lorde delle unità immobiliari o di intervento definite nelle tavole di progetto o aumento delle singole attività esistenti fino al limite del 60 %;
- garages e autorimesse, anche interrati;
- banche e uffici pubblici a livello comprensoriale: solo in edifici con dimensioni e tipologie adeguate a recepire attività di rappresentanza, privilegiando le entità monumentali, con esclusione degli edifici che possono risultare, con lievi variazioni, atti a recepire unità residenziali medio piccole;
- quanto previsto da strumenti attuativi.

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A secondo delle classi e tipi di intervento (gradi di protezione) espressi nella tavola di progetto 13.3 in scala 1:1000, per zona o per singolo edificio o unità immobiliare sono ammessi gli interventi conseguenti definiti nell'art. 18.

Sono sempre ammessi: gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità edilizie per un massimo del 10% del volume esistente e per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima comunque non superiore a 100 mc. fatta salva la normativa sulle distanze **e in armonia con l'edificio principale.**

Sono subordinati alla redazione ed approvazione di Piano Attuativo i seguenti interventi:

- demolizione e ricostruzione di unità edilizie sullo stesso sedime o con trasferimento del volume;
- le nuove costruzioni e gli ampliamenti con previsioni piani-volumetriche diverse da quelle indicate nell'elaborato n. 13.3 o in contrasto con le norme di carattere generale;
- ogni previsione di aumento volumetrico in deroga alla densità fondiaria per motivi funzionali o igienici di unità edilizie oltre 100mc;
- ogni previsione di aumento volumetrico in deroga alla densità fondiaria per una omogeneizzazione degli interventi edilizi all'interno di comparti.
- i cambiamenti delle classi e tipi di intervento ammessi (gradi di protezione).

Nei comparti perimetrati a P.d.R. della zona A1* di Vodo di Cadore e A-6 di Vinigo dovrà essere prevista una superficie destinata ad attrezzature commerciali, uffici o servizi pubblici, pari al 15% della superficie utile complessiva fuori terra di pavimento ricavata al piano terra o piano stradale.

CARATTERI DEGLI INTERVENTI

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle di pregio storico ambientale diffuse, in particolare dovranno essere rispettati gli allineamenti orizzontali e verticali, forma e pendenza delle coperture, trattamento dell'involucro esterno, fori, materiali, ecc..

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse qualora ne sia manifesta e dimostrata la necessità e qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

L'inviluppo degli edifici definito nelle aree perimetrate a Piano Attuativo è indicativo.

Art. 6 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" ZONE "RESIDENZIALI INTENSIVE DI COMPLETAMENTO"

B

| SOTTOZONE | B.1 | B.2 | B.3 | B.4 | B.5 | B.6 | B.7 | B.8 | B.9 | B.10 | B.11 | B.12 | B.13 | B.14 | B.15 | B.16 | B.17 | B.18 | B.19 |
|--|--|---|------------------------|------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|------------------------|-------------------------------------|
| MODALITÀ' DI INTERVENTO | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art. 4/a minimo 25% commer- ciale | v. art. 4/a minimo 25% commer- ciale | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a minimo 25% commer- ciale | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a | v. art. 4/a minimo 25% commer- ciale | v. art. 4/a | v. art. 4/a |
| TIPOLOGIA | conse- guente all'an- tica | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | conse- guente all'an- tica | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | isolata | conse- guente all'an- tica |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DENSITÀ' FONDIARIA MASSIMA mc/mq | 2,5 | 2,5 | 2 | 2,5 | 2,5 | 3,2 vol. esist. | 2,6 vol. esist. | 2,5 | 2,0 | 2,0 | 3,5 vol. esist. | 2,5 | 2,5 | 3,0 vol. esist. | 3,4 vol. esist. | 1,5 | 2,0 | 2,0 | 2,5 |
| DENSITÀ' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIA mc/mq | 40 % | 40 % | 40 % | 30 % | 40 % | | | 30 % | 30 % | | | 30 % | 30 % | | | | | 30% | 30% |
| ALTEZZA MASSIMA ml | 11,00 | 11,00 | 10,00 | 10,00 | 11,00 | quella esisten- te | quella esisten- te | 9,00 | 9,00 | 9,00 | quella esisten- te | 9,00 | 9,00 | quella esisten- te | quella esisten- te | 9,00 | 10,00 | 10,00 | edifici adiacen- ti |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | quello esisten- te | 3 | 2 3 + sotto- tetto | 2 3 + sotto- tetto | 2 3 + sotto- tetto | quello esisten- te | 2 3 + sotto- tetto | 2 3 + sotto- tetto | quello esisten- te | quello esisten- te | 2 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | 3 + sotto- tetto | edifici adiacen- ti |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | <ul style="list-style-type: none"> - ml 5,00 per pareti finestrate. - ml 3,00 per pareti non finestrate o con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. Ecc.) previo consenso di terzi confinanti registrato e trascritto. - a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti e redazione di progetto planivolumetrico degli edifici a confine. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI | <ul style="list-style-type: none"> - ml 10,00 tra pareti finestrate. - ml 6,00 tra due pareti non finestrate, tra una parete finestrata ed una cieca, tra pareti con finestre solo in locali di servizio (cabine di cottura, ripostigli, w.c. Ecc.). - a confine in aderenza per almeno 1/2 del fronte tra le pareti. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. o dall'Amministrazione Comunale. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per gli edifici numerati nella tavola di progetto 13.3 in scala 1:1000 gli interventi saranno conseguenti alle classificazioni di cui all'art.18.

Sono sempre ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gli ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità edilizia per un massimo del 10% del volume esistente, e comunque non superiore a 100 mc., per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima *e in armonia con l'edificio principale.*

E' consentita la deroga alla densità fondiaria massima e all'indice di copertura massimo, sempre nel rispetto de. gli altri parametri urbanistici, quando siano espressamente indicati con apposito simbolo nella tavola 13.2 o 13.3 di P.R.G. i lotti:

- "TIPO A" con volume massimo ammissibile di 700 mc.;
- "TIPO E" con volume massimo ammissibile di 1000 mc..

E' ammessa la omogeneizzazione all'edificio principale degli eventuali corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni.

*Negli interventi di ristrutturazione globale degli edifici compresi nelle zone B1, B17 contrassegnati da apposito simbolo grafico, deve essere prevista una superficie destinata ad attrezzature commerciali, uffici od esercizi pubblici, pari al 25% della superficie utile complessiva fuori terra di pavimento con un minimo equivalente al piano terra o al piano stradale. Negli edifici senza apposito simbolo è ammessa una superficie destinata ad attrezzature commerciali, uffici o esercizi pubblici, pari al 25% della superficie utile complessiva fuori terra di pavimento.*³

*Limitatamente alle zone B2 e B5 la destinazione d'uso del piano terra o del piano stradale nei nuovi fabbricati sarà ad attrezzature commerciali, uffici o esercizi pubblici con il mantenimento, nei piani terra o pini stradali degli edifici esistenti, delle destinazioni d'uso terziarie e commerciali in atto; per le ulteriori superfici le destinazioni ammesse sono quelle previste al precedente art. 4/a.*⁴

CARATTERI DEGLI INTERVENTI

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle limitrofe: in particolare dovranno essere rispettati gli allineamenti orizzontali e verticali, forme e pendenze delle coperture.

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse qualora ne sia manifesta e dimostrata la necessità e qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

³ Modificato con Variante n. 4/1998 approvata con DGRV n. 4243 del 30/11/1999

⁴ Modificato con Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

Art. 7 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

C.1

ZONE "RESIDENZIALI SEMINTENSIVE DI COMPLETAMENTO"

| | C.1-1 | C.1-2 | C.1-3 | C.1-4 | C.1-5 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| MODALITÀ' DI INTERVENTO | diretto | diretto | diretto | diretto | diretto |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art.4/a | v. art.4/a | v. art.4/a | v. art.4/a | v. art.4/a |
| TIPOLOGIA | isolata | isolata | isolata | isolata | Consequente all'antica |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq. | | | | | |
| DENSITÀ' FONDIARIA MASSIMA mc/mq. | 2.0 | 2.0 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq. | ---- | ---- | - | | |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIO MASSIMO mc/mq. | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% |
| ALTEZZA MASSIMA m1. | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI m1. | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRI- CATI m1. | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STADALE m1. | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per gli edifici numerati nella tavola di progetto 13.3 in scala 1:1000 gli interventi saranno conseguenti alle classificazioni di cui all'art.18.

Sono sempre ammessi:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gli ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità edilizie per un massimo del 10% del volume esistente, e comunque non superiore a 50 mc., per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima *e in armonia con l'edificio principale.*

E' consentita la deroga alla densità fondiaria massima e all'indice di copertura massimo, sempre nel rispetto degli altri parametri urbanistici, quando siano espressamente indicati con apposito simbolo nella tavola n. 13.2 o 13.3 di P.R.G. i lotti:

- "TIPO A" con volume massimo ammissibile di 700 mc.
- "TIPO 8" con volume massimo ammissibile di 1000 mc.

CARATTERE DEGLI INTERVENTI

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle limitrofe: in particolare dovranno essere rispettati gli allineamenti orizzontali e verticali, forme e pendenze delle coperture.

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse qualora ne sia manifesta e dimostrata la necessità e qualora, presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

E' ammessa la omogeneizzazione all'edificio principale degli eventuali corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni.

Art. 8 - ZONATERRITORIALE OMOGENEA "C"

ZONE "RESIDENZIALI DI ESPANSIONE"

| SOTTOZONE | C2-1 | C2-2 | | | |
|---|----------------------|------------------------|--|--|--|
| MODALITA' DI INTERVENTO | | strumento attuativo | | | |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art.4/a | v. art.4/a | | | |
| TIPOLOGIA | isolata e schiera | isolata | | | |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq. | 500 | , | | | |
| DENSITA' FONDIARIA MASSIMA mc/mq. | | | | | |
| DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq. | 1.5 | 1.5 | | | |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIO MASSIMO | 30% | 30% | | | |
| ALTEZZA MASSIMA ml. | 8,0 | 8,0 | | | |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 2+ sottotetto | 2+ sottotetto | | | |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI ml. | 5,00 | 5,00 | | | |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI ml. | 10,00 | 10,00 | | | |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE ml. | 5,00 | 5,00 | | | |

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con intervento diretto sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione parziale per gli adeguamenti funzionali o igienici di unità edilizia esistenti e dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Lo strumento urbanistico preventivo ammette:

- massimo di capacità compresa tra 75% ed il 100%;
- modifica della rete stradale;
- modifica della disposizione planimetrica delle zone edificabili e dei servizi;
- modifica dei perimetri di zona secondo le flessibilità planivolumetriche offerte dagli strumenti urbanistici di cui all'art.32

CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI

da determinarsi, anche in aggiornamento a quelli indicati dal P.R.G., nelle normative di attuazione;

parcheggi e verde secondo gli standards regionali e le eventuali indicazioni di P.R.G., comprese le aree limitrofe di proprietà di possibile inserimento unitario nella progettazione.

D.1

Art. 9 - ZONA TERRITORIALE "D"

PRODUTTIVA: ARTIGIANATO-INDUSTRIA

| SOTTOZONE | D.1-1 | D.1-2 | D.1-3 | D.1-4 | D.1-5 |
|--|----------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|---|
| MODALITA' DI INTEVENTO | diretto | progetto unitario | diretto | strumento attuativo | diretto |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art.4/b | v. art.4/b | v. art.4/b | v. art.4/b | v. art.4/b attività commerciali, ri-creative. ⁵ |
| TIPOLOGIA | isolata | schiera | isolata | isolata o schiera | isolata |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq. | --- | --- | --- | 800 | 800 ⁶ |
| DENSITA FONDIARIA MASSIMA mc/mq. | 1,5 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq. | ----- | ---- | ---- | --- | -- |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIO MASSIMO mc/mq. | 50% | 50% | 50% | 50% | 40% |
| ALTEZZA MASSIMA ml. | | | | | |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto | 2 + sottotetto |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI ml. | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI ml. | 10,00 | 10 | 10,00 | 10,00 | 10,00 |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE ml. | 5,00 | 5,00 e sec. Allineamenti P.R.G. | 5,00 | 5,00 e sec. Allineamenti P.R.G. | 5 |

⁵ Modificato con Variante n. 3/2004 approvata con DGRV n. 2841 del 12/09/2006

⁶ Modificato con Variante n. 3/2004 approvata con DGRV n. 2841 del 12/09/2006

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone soggette ad intervento preventivo nonché in quelle di completamento le aree destinate a servizi dovranno essere dimensionate secondo la normativa regionale di cui alla L. 61/85.

Sono ammesse le abitazioni dei custodi, gestori o proprietari il cui volume edilizio non deve eccedere i 450 mc. per ogni attività insediata.

E' prescritto un massimo di capacità compreso tra il 75% ed il 100%; é ammessa la modifica della disposizione planimetrica delle aree edificabili e dei servizi.

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde e parcheggio.

CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Particolare cura dovrà essere posta nell'inserimento ambientale e paesaggistico dei volumi edilizi.

La parti residenziali dovranno integrarsi armonicamente con le parti destinate alle attività produttive.

Art. 10 - ZONA TERRITORIALE "D"

ZONA "PRODUTTIVA COMMERCIALE-ARTIGIANALE MISTA A RESIDENZA"

| SOTTOZONE | D.2-1 | D.2-2 | D.2-3 | D.2-4 | D.2-5 |
|---|---------------------------------------|------------------------|-------------------|-------|-----------------------|
| MODALITA' DI INTERVENTO | diretto | str. att. | diretto | | diretto |
| DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE | v. art. 4/c | v. art. 4/c | v. art. 4/c | | |
| DESTINAZIONE AMMESSA | residenza 50% | | residenza 75% | | |
| TIPOLOGIA | linea | linea | linea | | |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq | | | | | |
| DENSITA' FONDIARIA MASSIMA mc/mq | 3,50 | --- | 3,00 | | 2,00 |
| DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq | --- | 3,00 | --- | | |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIO MASSIMO mc/mq | 40 % | 40 % | 40 % | | 40 % |
| ALTEZZA MASSIMA m | come adiacenze | 11 | come adiacenze | | 9,00 |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | 3 + sottotetto | 3 + sottotetto | 3 + sottotetto | | 2 + 3 + sottotetto |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI m | 5,00 | 5,00 | 5,00 | | |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI | 10,00 | 10,00 | 10,00 | | |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | Sec. all. esistenti o di P.R.G. | sec. All. di P.R.G. | sec. P.A. | | |

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nelle zone soggette ad intervento preventivo le distanze possono essere modificate secondo le norme dello strumento urbanistico attuativo.

Le zone soggette ad intervento preventivo, nonché in quelle di completamento, le aree destinate a servizi dovranno essere dimensionate secondo la normativa regionale di cui alla L. 61/85.

E' ammessa la residenza per un massimo percentuale della superficie utile complessiva fuori terra di pavimento come da scheda precedente.

*Limitatamente alle zone D2-2 e D2-5 la residenza è ammessa senza limiti di superficie utile con l'esclusione del piano terra o piano stradale.*⁷

CARATTERI DEGLI INTERVENTI

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle tradizionali potranno essere concesse qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

⁷ Modificato con Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

Art. 11 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ATTREZZATURE PER IL TURISMO

D.3

| | | | | | |
|---|-----------------------|-------|--|--|--|
| SOTTOZONE | D.3-1 | D.3-2 | | | |
| MODALITA' DI INTERVENTO | diretto | | | | |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art. 4/d | | | | |
| TIPOLOGIA | --- | | | | |
| SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq. | --- | | | | |
| DENSITA' FONDIARIA MASSIMA mc/mq. | 2,0 | | | | |
| DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA mc/mq. | --- | | | | |
| INDICE DI COPERTURA FONDIARIO MASSIMO mc/mq. | 30 % | | | | |
| ALTEZZA MASSIMA ml. | edificio esistente | | | | |
| NUMERO MASSIMO DEI PIANI | edificio esistente | | | | |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI ml. | 5,0 | | | | |
| DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI ml. | 10,0 | | | | |
| DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE ml. | 5,0 | | | | |

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Con intervento diretto: secondo quanto determinato nella scheda precedente e definito nella tavola 13.2.

Con intervento preventivo: per un massimo di capacità concessa dalle normative di zona e sottozona compreso fra il 75% ed il 100% con possibilità di modificare la rete stradale, la disposizione planimetrica delle zone edificabili e, limitatamente, i perimetri di zona, secondo le possibilità planivolumetriche offerte dagli strumenti urbanistici di cui all'art.32

Parcheggi: secondo gli standards regionali, le attrezzature alberghiere dovranno inoltre essere dotate di appositi spazi per il parcheggio in ragione almeno di un posto macchina per ogni 5 letti.

Verde: secondo le indicazioni di P.R.G., comprese le aree limitrofe di proprietà da inserire unitariamente nella progettazione.

CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Con intervento diretto: conseguenti alle preesistenze limitrofe e secondo le indicazioni di P.R.G..

Con intervento preventivo: da determinarsi nelle normative di attuazione dello strumento urbanistico.

Art. 12 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" ⁸

ZONE AGRICOLE

| SOTTOZONE | PARCO NATURALE MARMAROLE-ANTE-LAO SORAPIS | AREA DI MASS. TUTELA PAESAGG. MONTE PELMO | ZONE ALTA MONTAGNA | E-V ZONE VERDE PRIVATO VINCOL. | E-1 ZONE CULTURE TIPICHE-BOSCHI | E-2M ZONE AGRICOLO PRODUTT.-MALGHE | E-2C ZONE AGRICOLO PRODUTT.-CASERE SPARSE | E-2P ⁹ | E-3 ZONE AGRICOLO FRAZION.-INTER. PAESAGGISTICO | ZONE NUCLEI RURALI (abrogato) |
|--|--|---|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--|---|--|-------------------------------|
| MISURE TEMPORANEE DI SALVAGUARDIA | artt 3-28 P.T.R.C. | artt 3-30 P.T.R.C. | artt 3-28 P.T.R.C. | --- | Artt 3-28-30 P.T.R.C. | --- | --- | --- | --- | |
| MODALITA' D'INTERVENTO | diretto o piano ambientale | Diretto o piano d'area | diretto | --- | diretto | diretto | diretto | <i>diretto</i> | diretto | |
| DESTINAZIONE D'USO | v. art 4/e-4/ | v. artt 4/e-4/f | v. art 4/e- /f | --- | v. artt 4/e-4/f | v. artt 4/e-4/f | v. art. 4/e | <i>v. art. 4/e</i> | v. art. 4/e | |
| QUOTA EDIFICAZIONE | v. piano ambientale | v. piano d'area | --- | -- | <1600 Pelmo Antelao 1350 | perimetro di P.R.G. | <1600 Pelmo, Antelao 1350 | --- | --- | |
| TIPOLOGIA | Consequente all'antica | Consequente all'antica | Consequente all'antica | consequente all'antica | Consequente all'antica | Consequente all'antica | Consequente all'antica | <i>Consequente all'antica</i> | Consequente all'antica | |
| NUOVA EDIFICAZIONE ABITAZIONE | no | no | no | no | no | art.3 L.R.24/85 mass. 300 mc | art.3L.R.24/85 mass. 300 mc | no | no | |
| NUOVI ANNESSI RUSTICI | v. piano d'area | v. piano d'area | no | no | <i>No</i> ¹⁰ | art.6 L.R. 24/85 | art.6 L.R.24/85 mass. 300 mc | <i>2% della superficie del fondo rustico con un massimo di mq. 500 per azzonamento;</i> | no | |
| RISTRUTT. / AMPLIAM. A.R. | si / no | si / no | si / no | --- | art.4L.R.24/85 senza aum vol. | art.4 L.R.24/85 | art.4 L.R.24/85 | <i>art.4 L.R.24/85</i> | art.4 L.R.24/85 | |
| MANUTENZIONE, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE, ADEG. FUNZ. ABITAZIONE | si | --- | --- | si | si senza aum vol. | art.4 L.R.24/85 | art.4L.R.24/85 | no | no | |
| ATTREZZATURE ALPINISTICHE ED ESCURSIONISTICHE | si; v. piano ambientale | si; v. piano ambientale | si | --- | si mass. 300 mc salvo rif.esist. | si mass. 300 mc | no salvo rif.esist. | <i>Si per agriturismo</i> | no | |
| ATTREZZATURE TURISTICHE E SPORTIVE | Si v. piano ambientale | Si v. piano d'area | aree sciabili e impianti di P.R.G. | Verde attrezz. | | si per agriturismo | si per agriturismo | | no | |
| DISTANZA MINIMA DAI CONFINI | - ml 5,00 per pareti finestrate. - ml 3,00 per pareti non finestrate o con finestre solo in locali di servizio(cabine, cottura, ripostigli, w.c., ecc.) previo consenso di terzi confinanti registrato e trascritto. - a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti e redazione di progetto planivolumetrico degli edifici a confine. | | | | DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI | | - ml 10,00 tra pareti finestrate. - ml 6,00 tra due pareti non finestrate, tra una parete finestrata ed una cieca, tra pareti con finestre solo in locali di servizio (cabine cottura, ripostigli, w.c., ecc.) - a confine in aderenza per almeno ½ del fronte tra le pareti | | | |
| | | | | | DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE | | - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G. o dall'Amministrazione Comunale. | | | |

⁸ Modificato con Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

⁹ Introdotta da Variante n. 3/2004

¹⁰ Variante n.4/1998

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Nelle sottozone E-M- E1 - E2C - E2C.b comprese nel perimetro di "PARCO NATURALE MAR- MAROLE-ANTELAO-SORAPIS", in assenza del PIANO AMBIENTALE restano valide le prescrizioni ed i vincoli di salvaguardia temporanea dettati dall'art. 3 e 28 del P.T.R.C..
- b) Nelle sottozone EM - E1 comprese nell'AREA DI MASSIMA TUTELA PAESAGGISTICA", in assenza del PIANO DI AREA restano valide le prescrizioni ed i vincoli di cui all'art. 3 e 30 del P.T.R.C..
- c) Oltre i 1600 mt. sul versante del Monte Pelmo ed i 1350 sul versante del Monte Antelao è vietata qualsiasi nuova costruzione fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso e di interesse comune, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe e le abitazioni funzionali alla loro conduzione.
- d) Le sottozone E-M sono destinate all'attività di ricerca scientifica, all'alpinismo ed all'escursionismo. In esse sono generalmente esclusi interventi infrastrutturali, attività di sfruttamento forestale, agricolo e minerario, scavi, sondaggi e terrazzamenti. Sono ammessi interventi di tipo forestale atti a migliorare l'equilibrio idrogeologico di aree in fase di dissesto seguendo le indicazioni delle autorità competenti.
- Sono ammesse opere di manutenzione e miglioramento della sentieristica e della segnaletica.
- e) Nelle sottozone E-V è prescritto il mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto; la nuova edificazione è proibita.

Sono aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico e comprendono porzioni di territorio per le quali si renda opportuna la conservazione dello stato attuale.

*All'interno di queste aree è vietato qualsiasi intervento di carattere costruttivo così come qualsiasi trasformazione o manomissione per messa in opera di elementi che non presentino un preminente interesse pubblico; eventuali interventi dovranno prestare particolare attenzione ai valori ambientali e paesaggistici non variare la plastica del territorio.*¹¹

*Nelle sottozone E-V ed E3 è ammesso l'inserimento di serre temporanee, anche con copertura in materiale plastico, dal 15 Marzo al 15 Novembre, a protezione delle colture degli orti; tali opere non sono soggette a concessione edilizia o ad autorizzazione del sindaco.*¹²

Inoltre, con l'eccezione per ragioni paesaggistiche delle zone E-V della frazione di Vinigo, sono consentite opere minime di arredo urbano funzionali alla destinazione d'uso prevista e strutture temporanee aperte o semi-aperte per il deposito stagionale del fieno; tali aree, se interne ai centri abitati, o limitatamente alle loro

¹¹ Variante n. 3/2004

¹² Variante n. 4/1998

*zone perimetrali se esterne ai centri abitati, potranno altresì essere utilizzate a verde, parco, giardino, strutture sportive private senza edificazione di elementi fuori terra.*¹³

- f) Le sottozone E1 sono destinate principalmente all'attività di ricerca, all'escursionismo ed all'attività silvo-colturale nei limiti consentiti dalle autorità preposte. La costruzione degli annessi rustici, esclusivamente in legno, nei limiti del 5% del fondo rustico con un massimo volumetrico di 300 mc. dovrà essere ubicata in adiacenza a edifici già esistenti altrimenti all'interno dei perimetri delle sottozone E2M-E2C.

Sono consentite altresì costruzioni per il foraggiamento della fauna selvatica nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

a) le strutture saranno in legno e di tipologia tradizionale, con copertura a due falde e prive di tamponamenti laterali,

b) le dimensioni massime in pianta saranno di ml. 4,0 x 3,0 con altezza massima al colmo di ml. 3,0;

c) la concessione sarà convenzionata con l'obbligo al vincolo d'uso previsto e cessione della struttura all'A.C. in caso di cessazione dello stesso.

*Dovrà essere utilizzato per la realizzazione delle strutture esclusivamente legno non trattato di essenze locali; e queste dovranno essere poste nelle radure o al limite della viabilità di servizio senza operare rilevanti movimenti di terra.*¹⁴

- h) Le sottozone E2C sono destinate ad interventi infrastrutturali strettamente legati alle attività di tipo pastorale oltre a ristrutturazione dell'esistente, purchè non compromettano l'equilibrio idrogeologico.

In esse dovrà essere indirizzata la costruzione degli annessi rustici derivanti anche dalla necessità di gestione dei boschi limitrofi.

Limitatamente alla sottozona E2C/b:

- non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi ad uso abitativo;

- non è ammessa la realizzazione di annessi rustici ad eccezione di insediamenti per colture intensive, forzate, o per piccoli allevamenti non rientranti nella disciplina di cui alla DGR 794/198.

Limitatamente alla sottozona E2C/c:

- non è ammessa la realizzazione di nuovi volumi ad uso abitativo né infrastrutture, stalle ecc., per allevamenti;

*- E' ammessa la realizzazione, per gli aventi titolo, di soli annessi rustici con tipologia costruttiva di tradizione locale.*¹⁵

- h2) Le sottozone E2P comprendono aree a prato - Pascolo e radure di versante con ridotta acclività e scarse preesistenze, vocate o utilizzate per la funzione agricolo-produttiva. In esse è consentita l'edificazione di volumi rustici e stalle per il ricovero invernale del bestiame nonché per attività connesse alla zootecnia. Sono*

¹³ Variante n. 3/2004

¹⁴ Introdotta dalla Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04.

¹⁵ Introdotta dalla Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04.

inoltre ammessi volumi di supporto all'attività agrituristica e strutture produttive destinate alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.

*Le stalle e gli allevamenti saranno dimensionate per un numero massimo di 50 u.b.a. per azzonamento o equivalenti.*¹⁶

- i) Per gli edifici numerati considerati beni ambientali, gli interventi saranno conseguenti alle classi e tipi di intervento (gradi di protezione) di cui all'art. 18.
- l) Per gli edifici rustici, quali tabià, stalle, fienili, depositi attrezzi in genere, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
- m) Per gli edifici residenziali esistenti sono sempre ammessi interventi di risanamento conservativo e di restauro con ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità edilizie per un massimo del 10% del volume esistente e per una sola volta; *co-munque non superiore a mc 50.*
- n) Eventuali mutamenti del verde saranno da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e dovranno essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali previa autorizzazione del Sindaco.
- o) Le sottozone E3 ubicate generalmente in adiacenza ai centri abitati hanno contenuti ambientali e storico-culturali tali da richiedere un'azione di tutela paesaggistica. Gli interventi sono ammessi solo sugli edifici esistenti.

P') Fabbricati ad uso o servizio collettivo - Sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di P.R.G..

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o di interesse pubblico quali, rifugi, bivacchi, malghe ecc.

*Sono consentiti interventi di ampliamento da definire caso per caso in funzione delle esigenze della collettività, dell'Amministrazione Comunale e delle funzionalità del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti attraverso l'applicazione dell'art. 80 della L.R. 61/1985; qualora i manufatti non fossero più funzionali all'uso originario l'A.C. Definirà il loro recupero e le nuove funzioni compatibili nel rispetto della normativa vigente.*¹⁷

CARATTERI DEGLI INTERVENTI

- q) Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie tipiche del luogo, nel rispetto degli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e dei materiali tradizionalmente impiegati, delle forme e pendenze delle coperture.
- r) Gli eventuali ampliamenti concessi debbono armonicamente comporsi con le preesistenze affinché il nuovo edificio, considerato nella sua globalità risulti organicamente

¹⁶ Introdotto da Variante n. 3/2004 approvata con DGRV n. 2841 del 12/09/06.

¹⁷ Introdotta dalla Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

definito.

- s) I nuovi interventi ammessi dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocati entro il perimetro dei nuclei rurali delle sottozone E2M - E2C - E4.
- t) La progettazione edilizia dovrà essere corredata da una esauriente documentazione di indagine conoscitiva e fotografica della zona e degli edifici circostanti, tale da definire il corretto ed adeguato inserimento di qualsiasi intervento, attraverso uno studio planivolumetrico, formalmente coordinato con esempi comparativi al fine di non alterare l'equilibrio formale-ambientale della tradizione edilizia, nonché le caratteristiche delle superfici scoperte e della vegetazione.
- u) *Non sono ammesse recinzioni ad eccezione di:*

- in zone di tipo EV ed E3: recinzioni a protezione delle colture degli orti familiari. Le stesse dovranno essere in materiale ligneo o in rete metallica, secondo gli schemi A e B della figura seguente. L'altezza massima non dovrà superare m. 1,20.;

- in zone di tipo E1 ed E2: recinzioni da realizzare nelle strette pertinenze dei fabbricati rurali e degli annessi rustici solo in caso di dimostrata necessità di tutela dell'incolumità delle persone in rapporto alla morfologia dei luoghi. Le stesse dovranno essere in materiale ligneo secondo lo schema C della figura seguente. L'altezza massima non dovrà superare m. 1,20..¹⁸

- v) Sia per gli edifici esistenti compresi nei "Nuclei Rurali" che quelli singoli considerati "beni culturali" ai fini dell'art.10 L.R. 24/85 sono ammessi interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienico-sanitari adeguati e dei necessari impianti tecnologici, nel rispetto delle caratteristiche strutturali tipologiche.

Gli interventi sugli edifici considerati "beni culturali" di ristrutturazione edilizia globale, di ristrutturazione urbanistica, ampliamenti, recupero dei volumi esistenti attraverso ricostruzione, demolizione e ricostruzione, saranno concessi solo con l'approvazione dei Piani di Recupero nei tempi e modi da questi prescritti.

- w) Per gli edifici rurali non considerati beni culturali ai fini dell'art. 10 L.R. 24/85 sono ammessi gli interventi di cui alla normativa di zona purchè finalizzati ad un loro adeguamento tipologico ed ambientale.

- x) Per gli edifici esistenti in zona agricola e parzialmente interrati è ammesso, ai fini igienici, l'eventuale scavo sui fronti laterali per una profondità massima, a partire dal fronte a valle, di ml. 1,50 per un'altezza massima di ml. 1,50 misurati dal livello di pavimento.*

A tali fini, qualora il terreno a fine lavori non possa essere raccordabile naturalmente, è ammessa la costruzione di murature di sostegno con:

- paramento in sasso faccia a vista;

- altezza massima di ml. 1,50;

- larghezza, per ciascuna banda dell'edificio, non superiore alla larghezza del fronte a valle dello stesso;

¹⁸ Modificato con variante n.5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04.
 "La costruzione della staccionata sarà limitata ai soli tratti necessari a tutelare l'effettiva incolumità delle persone e/o animali e possibilmente non come recinzione chiusa" VEDI SCHEMA ALLEGATO.

- opportuno raccordo al terreno naturale.

*L'intervento di risanamento non comporta un aumento della volumetria computabile dell'edificio.*¹⁹

- z) E' sempre ammessa la ricostruzione di ruderi di cui sia documentata l'esistenza catastale per un volume massimo di mc. 300, nelle caratteristiche tipologiche dell'edilizia rurale locale *purchè sia istituito un vincolo ventennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.*²⁰

¹⁹ Introdotta dalla Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

²⁰ Introdotta con variante n. 4/1998.

Art. 13 - AREE PER "L'ISTRUZIONE"

DESTINAZIONE: In dette zone sono ammessi soltanto i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola come da repertorio sottoelencato, compreso eventuale abitazione del personale di custodia. *Sono altresì ammesse dotazioni di servizi di interesse pubblico, quali biblioteche, sale riunioni, spazi espositivi a contemporaneo uso e servizio degli utenti scolastici e dei cittadini.*²¹

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

| | If. mc/mq | Ic. % | h. max mt. |
|--------------------------------------|-----------|-------|------------|
| 1 - asilo nido | ---- | ---- | ---- |
| 2 - scuola materna | ---- | ---- | ---- |
| 3 - scuola elementare | ---- | ---- | ---- |
| 4 - scuola dell'obbligo | ---- | ---- | ---- |
| 5 - scuola superiore o specializzata | ---- | ---- | ---- |
| 6 - università | ---- | ---- | ---- |
| se istituti. Privati | 2,00 | 30% | 6,60 |

²¹ Inserito da Variante n. 3/2004

Art. 14 - AREE PER "ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE"

DESTINAZIONE: In tali zone sono ammessi edifici pubblici o di interesse pubblico come, da repertorio sotto elencato.

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

Le residenze sono ammesse solo funzionalmente legate alle attrezzature. Nell'area contraddistinta al n. 75 del repertorio "Stazione di rifornimento e servizio" sono ammesse: l'abitazione del personale di custodia per un volume massimo di mc. 450 ed attrezzature ricettive di ristoro.

| ISTITUZIONI RELIGIOSE | If mc/mq | Ic % | h. max mt. |
|-------------------------------------|----------|------|------------|
| 9 - chiese | ---- | ---- | ---- |
| 10 - centri religiosi e dipendenze | 2,00 | 30% | 6,60 |
| 11 - conventi | ---- | ---- | ---- |
| 12 - cappelle | ---- | ---- | ---- |
| 13 - | ---- | ---- | ---- |
| ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE | | | |
| 14 - museo | ---- | ---- | ---- |
| 15 - biblioteca | ---- | ---- | ---- |
| 16 - centro culturale | ---- | 30% | 6,60 |
| 17 - centro sociale | ---- | 30% | 6,60 |
| 18 - sale riunioni, mostre, ecc.. | ---- | 30% | 6,60 |
| 19 - associazione sportiva | ---- | 30% | 6,60 |
| 20 - | | | |

| | If mc/mq | Ic % | h. max mt. |
|--|----------|------|------------|
| ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC.. | | | |
| 21 - cinema | ---- | ---- | ---- |
| 22 - teatro | ---- | ---- | ---- |
| 23 - sala manifestazioni | ---- | 20% | 6,60 |
| 24 - sala da ballo | 2 | 30% | 6,60 |
| 25 - | | | |
| 26 - | | | |
| ISTITUZIONI ASSISTENZIALI | | | |
| 27 - case per anziani | ---- | ---- | ---- |
| 28 - | | | |
| 29 - | | | |
| ISTITUZIONI SANITARIE | | | |
| 30 - farmacia | ---- | ---- | ---- |
| 31 - servizio sanitario di quartiere | ---- | ---- | ---- |
| 32 - centro sanitario poliambulatoriale | ---- | ---- | ---- |
| 33 - casa di cura | ---- | ---- | ---- |
| 34 - ospedale | ---- | ---- | ---- |
| 35 - cimiteri | ---- | ---- | ---- |
| 36 - | | | |
| SERVIZI AMMINISTRATIVI | | | |
| 37 - municipio | ---- | ---- | ---- |
| 38 - consorzio forestale v.d.B. | ---- | ---- | ---- |
| 39 - uffici pubblici in genere | ---- | ---- | ---- |
| 40 - banche, borse, sportelli bancari | 2,5 | 40% | 8,70 |
| 41 - ufficio turistico | ---- | ---- | ---- |
| 42 - casa della Regola | ---- | ---- | ---- |

| mt. | If | mc/mq | Ic % | h. | max |
|-----------------------------------|------|-------|------|------|-----|
| SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA | | | | | |
| 43 - carabinieri | ---- | ---- | | ---- | |
| 44 - pubblica sicurezza | ---- | ---- | | ---- | |
| 45 - vigili del fuoco volontari | ---- | ---- | | ---- | |
| 46 - caserme | ---- | ---- | | ---- | |
| 47 - carceri | ---- | ---- | | ---- | |
| 48 - guardia di finanza | ---- | ---- | | ---- | |
| 49 - guardia forestale | ---- | ---- | | ---- | |
| 50 - | | | | | |
| 51 - | | | | | |
| SERVIZI TELECOMUNICAZIONI | | | | | |
| 52 - ufficio postale | ---- | ---- | | ---- | |
| 53 - telefono pubblico | ---- | ---- | | ---- | |
| 54 - impianti telefonici | ---- | ---- | | ---- | |
| 55 - radio e televisione | ---- | ---- | | ---- | |
| 56 - | | | | | |
| 57 - | | | | | |
| SERVIZI COMMERCIALI | | | | | |
| 58 - centro vendita o supermarket | 2,5 | 40% | | 8,70 | |
| 59 - mercato | ---- | ---- | | ---- | |
| 60 - esposizioni e fiere | ---- | ---- | | ---- | |
| 61 - negozi | 2,5 | 40% | | 8,70 | |
| 62 - bar | 2,5 | 40% | | 8,70 | |
| SERVIZI TECNOLOGICI | | | | | |
| 63 - impianti idrici | ---- | ---- | | ---- | |
| 64 - impianti gas | ---- | ---- | | ---- | |

| | | | |
|---------------------------------------|------|------|------|
| 65 - impianti enel | ---- | ---- | ---- |
| 66 - mattatoi | ---- | ---- | ---- |
| 67 - impianti depurazione | ---- | ---- | ---- |
| 68 - impianti incenerimento | ---- | ---- | ---- |
| 69 - impianti trattamento rifiuti | ---- | ---- | ---- |
| 70 - pubbliche discariche | ---- | ---- | ---- |
| 71 - magazzini comunali | ---- | ---- | ---- |
| 72 - | | | |
| ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO | | | |
| 73 - stazione ferroviaria | ---- | ---- | ---- |
| 74 - stazione autolinee extraurbane | ---- | ---- | ---- |
| 75 - stazione rifornimento e servizio | ---- | ---- | ---- |
| 76 - porto | ---- | ---- | ---- |
| 77 - porto turistico | ---- | ---- | ---- |
| 78 - autoporto | ---- | ---- | ---- |
| 79 - aeroporto | ---- | ---- | ---- |
| 80 - fermata autolinee | ---- | ---- | ---- |
| 81 - | | | |

Art. 15 - AREE "ATTREZZATE A PARCO, GIOCO, SPORT"

DESTINAZIONE: In tali zone dovranno trovare sede i complessi edilizi destinati ad accogliere gli impianti sportivi e le attrezzature per lo svago ed il riposo; aree attrezzate per il gioco di ragazzi e bambini e aree a verde, come da repertorio sottoelencato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra, affinché questi non interrompano vistosamente la plastica preesistente del terreno; la vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalla strada;

Potranno essere ospitate attrezzature sportive di svago adatte alle finalità turistiche;

E' ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq. 20.

| mt. | If mc/mq | Ic % | h. | max |
|--|----------|------|------|-----|
| 82 - area gioco bambini | ---- | ---- | ---- | |
| 83 - giardino pubblico di quartiere | ---- | ---- | ---- | |
| 84 - impianti sportivi di base | ---- | ---- | ---- | |
| 85 - impianti sportivi agonistici | ---- | ---- | ---- | |
| 86 - parco urbano | ---- | ---- | ---- | |
| 87 - pista di fondo | ---- | ---- | ---- | |
| 88 - campi da tennis | ---- | ---- | ---- | |
| 89 - campo di bocce | ---- | ---- | ---- | |
| 90 - campeggi | ---- | ---- | ---- | |
| 91 - percorsi attrezzati | ---- | ---- | ---- | |
| 92 - parchi extraurbani | ---- | ---- | ---- | |
| 93 - pattinaggio su ghiaccio | ---- | ---- | ---- | |
| 94 - campo di calcio | ---- | ---- | ---- | |
| 95 - attrezzature sportive private di uso pubblico | ---- | ---- | ---- | |
| 96 - palestre | ---- | ---- | ---- | |
| 97 - convitto | ---- | ---- | ---- | |

Art. 16 - AREE PER "PARCHEGGI

DESTINAZIONE: In tali zone dovranno trovare sede le strutture destinate a parcheggio degli autoveicoli come da repertorio sottoelencato.

Sono oggetto di particolare studio curando la progettazione dei collegamenti pedonali e dell'arredo urbano.

| mt. | If mc/mq | Ic % | h. | max |
|----------------------|----------|------|------|-----|
| 98 - area parcheggio | ---- | ---- | ---- | |
| 99 - autorimesse | 2,50 | 40% | 3,60 | |
| 100 - autosilos | 2,50 | 40% | 3,60 | |

Art. 18 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE

I tipi di intervento ammessi sul patrimonio edilizio esistente di pregio storico-ambientale, di cui agli edifici con specifica retinatura e numerazione sulle tavole in scala 1:2000 e 1:1000, saranno i seguenti:

- Tipo 1 - RISANAMENTO CONSERVATIVO: Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie.
- Tipo 2 - RESTAURO FILOLOGICO: Sono consentite tutte le operazioni edilizio architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificato, in funzione delle attuali esigenze, ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni, sistemi originari: le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali, non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.
- Tipo 3 - RESTAURO PROPOSITIVO: sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio, anche attraverso l'uso di nuove tecnologie e materiali e le eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso. Gli interventi, preceduti da ampia e completa documentazione sulla storia, lo stato di fatto e i riferimenti culturali della proposta, dovranno risultare ispirati, quindi alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe.
- Tipo 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO A: sono consentite tutte le operazioni tese al mantenimento e alla protezione degli elementi esterni eventualmente integrati e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con possibilità di nuovo impianto interno compatibile. E' ammesso il riutilizzo delle parti di sottotetto, con creazione di abbaini di tipo tradizionale, le superfetazioni dovranno essere tolte.

Tipo 5 – RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B: sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli elementi principali interni ed esterni, con modifica parziale dell'impianto, dei fori, degli elementi costitutivi, in modo da adeguare l'edificio alle preesistenze ambientali oltrechè alle diverse necessità d'uso e agli eventuali cambiamenti di destinazione.

Sono ammessi i riutilizzi dei sottotetti, con la creazione degli abbaini di cui al Tipo 4; tramite un organico complessivo ridisegno planivolumetrico dovranno essere ricomposte le superfetazioni o le aggiunte esistenti.

Tipo 6 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE: sono consentiti tutti gli interventi necessari a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti dovranno essere ricomposte le superfetazioni o le aggiunte esistenti.

Tipo 7 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE: sono consentiti tutti gli interventi necessari al riordino architettonico con eventuale ristrutturazione urbanistica facoltativa per adeguare i nuovi complessi alle destinazioni d'uso, alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti, anche accessorie secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.

Tipo 8 – DEMOLIZIONE: sono consentiti gli interventi necessari ad eliminare le strutture esistenti con adeguamento delle aree alle destinazioni di P.R.G..

Tipo 9 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio esistente e il rapporto con le aree limitrofe. Gli

interventi dovranno essere preceduti da ampia dettagliata disamina degli elementi costitutivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico e riqualificante reinserimento delle nuove previsioni; le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.

Tipo 10 - ADEGUAMENTO TIPOLOGICO: è obbligatorio un adeguamento planivolumetrico e dell'involucro esterno alla tipologia di pregio ambientale diffusa nella zona anche attraverso l'uso di nuove tecnologie e materiali.

Gli edifici indicati con colore rosso dovranno essere ripristinati secondo l'originale tipologia strutturale quale valore architettonico locale; *tali edifici, compresi il lotto di pertinenza ed i lotti perimetrali per la quota insistente sul medesimo azionamento dell'edificio stesso, sono da intendersi come "zone di degrado" ai sensi dell'art.27 della L.457/78.*²²

Sugli edifici non numerati sono ammessi tutti gli interventi, nel rispetto delle normative di zona e sottozona.

Dalla data di adozione del presente P.R.G. gli edifici numerati e classificati, non potranno essere demoliti o subire alterazioni tali da compromettere i caratteri storici essenziali, anche se tali interventi risultassero conseguenti ad atti amministrativi già approvati. Tali atti dovranno essere revocati.

Ad ogni numero da 1 a 10 è ammesso il tipo di intervento conseguente alle definizioni sopra elencate, considerando che fino al tipo di intervento 6 vengono ricompresi tutti quelli di numerazione inferiore.

I tipi di intervento potranno essere variati a seguito di adozione di strumento attuativo comprensivo di specifica analisi sui manufatti, o con delibera del consiglio comunale, secondo le modalità previste nel Regolamento Edilizio; per tali ragioni è stata riportata l'intera gamma di interventi ammissibili anche se non contemplati dal P.R.G.. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria. La manutenzione straordinaria è pure ammessa, previa autorizzazione, per tutti gli edifici con esclusione di quelli per cui è prevista la demolizione senza ricostruzione e per gli edifici compresi in aree a destinazione pubblica.

Art. 19 - ZONE SIGNIFICATIVE

La tavola 1:1000 e 1:2000 di progetto di P.R.G. rappresenta ogni parte del territorio comunale significativa agli effetti della composizione urbanistica ed edilizia, gli interventi ammessi sulle aree, urbanizzate e non, sugli edifici, sulle infrastrutture e attrezzature, attraverso simbologie alle quali corrispondono modalità, tipi, caratteri espressi nei vari paragrafi, negli articoli specifici. Le composizioni e le ricomposizioni proposte graficamente e puntualmente per le varie sottozone, prevarranno, quando non contrastanti con un rilievo aggiornato dello stato di fatto o con fattori di non

²² Introdotta con Variante nr.1/2004 approvata con delibera della C.C. n.24 del 13/07/2004

fattibilità, sulle norme generiche di zona.

Art. 20 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI

1) Perimetro zona omogenea: ogni zona omogenea è perimetrata da linea continua che definisce anche i limiti degli interventi e la capacità e quantità della zona stessa;

2) Denominazione zona: ogni zona viene denominata e classificata secondo le definizioni di cui alla L.R. 61/85 o secondo necessari affinamenti delle stesse.

3) Lotti inedificati tipo A: a questo simbolo corrispondono interventi edificatori su lotti precostituiti, già dotati di opere di urbanizzazione primaria o di elementare allacciamento; indipendentemente dalla dimensione dell'area di proprietà, a questa indicazione corrisponde una volumetria prede-terminativa massima di 700 mc..

4) Lotti inedificati tipo B: come per i lotti di tipo A, con volumetria predeterminata massima di mc. 1000.

Art. 21 (abrogato)

Art. 22 - SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI IN ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

Per gli edifici industriali ed artigianali esistenti in area dichiarata non industriale può essere consentito un ampliamento in conformità ai parametri dalla legislazione regionale.

Art. 23 - RISPETTO CIMITERIALE

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.07.1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche.

E' prescritta l'inedificabilità assoluta, salvo le attrezzature ed impianti tecnologici (ENEL, SIP), tuttavia l'area è computabile agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti; sono acconsentite le manutenzioni ordinarie e straordinarie nonché le ristrutturazioni degli edifici esistenti senza aumento di volume.

Art. 24 - RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, FERROVIARIO

Questa zona è destinata prevalentemente all'agricoltura.

E' prescritta l'inedificabilità assoluta. Tuttavia l'area classificata con zonizzazione delle aree limitrofe è computabile agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse le destinazio-

ni di cui al successivo c.3° punto a) e b) nel rispetto di quanto previsto al c.4°.

Entro i limiti di queste zone, nonché nelle aree viarie non utilizzate dalla carreggiata o comunque per l'intera estensione delle aree di proprietà del gestore, sono comunque ammesse:

a) costruzioni al servizio dell'infrastruttura protetta quali:

- eventuali impianti connessi con la necessità del traffico veicolare (stazioni di servizio con o senza assistenza meccanica, distributori di carburante, case cantoniere, stazioni e posti fissi di vigilanza e controllo della polizia del traffico);
- impianti di interesse pubblico (linee elettriche, telefoniche, ecc.); marciapiedi;
- servizi alla viabilità (tabellonistica, piccole attrezzature per la sosta), aree di parcheggio e sosta.

b) manufatti provvisori adibiti al soddisfacimento di esigenze temporanee e servizi agli utenti delle infrastrutture protette quali

- chioschi di vendita prodotti stagionali;
- chioschi di somministrazione alimenti e bevande;
- attrezzature per il tempo libero;
- edicole e rivendita giornali;

Tali manufatti non potranno essere ancorati al sottosuolo in modo permanente; il loro posizionamento, ancorché transitorio e per lo più stagionale, sarà convenzionato con insindacabile provvedimento amministrativo.

I manufatti di cui sopra dovranno in ogni caso essere dotati di tutto quanto previsto in materia di regolamento locale di igiene e di sicurezza in genere, con particolare attenzione alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

L'autorizzazione amministrativa da allegarsi alla convenzione non potrà in alcun modo avere valenza per più di mesi 8 e dovrà espressamente indicare la scadenza e la periodicità.

Della stessa si potrà comunque chiedere il rinnovo con le modalità di cui all'autorizzazione originaria comunque entro i 30 giorni primo della data di scadenza naturale della stessa.

A rimozione dei manufatti provvisori installati dovrà avvenire l'immediata rimessa in pristino dell'area precedentemente occupata. In caso di mancata rimozione e rimessa in pristino l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente con costi addebitati al titolare dell'autorizzazione. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

L'autorizzazione amministrativa può tramutarsi in concessione onerosa qualora l'Amministrazione Comunale, con opportuna propria delibera, introduca la corresponsione di oneri di urbanizzazione relativi agli interventi come sopra classificati.

*Tutti gli interventi sono subordinati al parere favorevole dei relativi enti gestori in particolar modo per quanto concerne la sicurezza della circolazione.*²³

**Art. 25 – NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI
(Limiti di inedificabilità)**

Oltre alle norme descritte agli articoli precedenti, le costruzioni salvo disposizioni diverse sentite gli enti interessati devono rispettare le seguenti distanze:

- a) dal ciglio dei corsi d'acqua e comunque dall'unghia esterna delle eventuali arginature, ml. 15; salvo le fasce già definite di rispetto nelle tavole di P.R.G..
- b) dai cimiteri, ove non sia stabilita distanza diversa con decreto del medico provinciale, ml. 200;
- c) dal ciglio di cave e zone franose ml. 100
- d) da zone con vincoli speciali ml. 100;
- e) dalle sedi ferroviarie ml. 20.

Art. 26 – VINCOLO FORESTALE – IDROGEOLOGICO

La fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo forestale idrogeologico, fissata in base a R.D. 30.12.1923 n. 3267, è soggetta, oltre che alle norme di Piano Regolatore, al nulla osta della competente autorità forestale.

Art. 27 – VINCOLO GEOLOGICO

Le costruzioni devono rispettare le eventuali prescrizioni di carattere geologico di cui alle tavole 10.9.a e 10.9.b della Relazione Geologica.

Art. 28 – TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE

Le zone considerate ai sensi della Legge 08.08.1985 n. 431 sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 29.06.1939 n. 1497.

Art. 29 – ZONE VINCOLATE PER LA DIFESA DEL SUOLO

In dette aree la fabbricazione è vietata anche se di carattere accessorio o stagionale.

L'edificazione in aree limitrofe interessate al vincolo sarà subordinata ad una indagine geologica che ne definirà le caratteristiche degli edifici e le eventuali opere di

²³ Modificato con Variante 1/2006

protezione e di difesa.

Si richiamano a tale scopo le indicazioni e le norme di cui all'allegata relazione geologica.

Art. 30 – PARCHEGGI PRIVATI

Nelle costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 metri di costruzioni.

Art. 31 – COSTRUZIONI ACCESSORIE – AUTORIMESSE INTERRATE ²⁴

Le costruzioni accessorie annesse alle abitazioni sono ammesse secondo quanto previsto alla seguente scheda ed all'allegato grafico.

| <i>Costruzioni accessorie</i> | |
|-------------------------------|--|
| <i>Parametri</i> | <i>Modalità di intervento</i> |
| <i>a) indici di zona</i> | <i>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.</i> |
| <i>b) ammissibilità</i> | <p><i>Le costruzioni accessorie disciplinate dalla presente scheda si suddividono in;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- tipologia "A" ad uso legnaia: è ammessa come accessorio di tutti gli alloggi stabilmente abitati;</i> <i>- tipologia "B" ad uso garage: è ammessa per tutti gli alloggi esistenti alla data di adozione della presente variante e localizzati negli azzonamenti "B" per i quali non sussistano alternative alla realizzazione o reperimento di un posto auto coperto.</i> <p><i>Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio 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. 30.0 dal limite degli azzonamenti residenziali.</i></p> <p><i>E' ammessa la costruzione di un unico volume accessorio del tipo "A" o "B" per ogni alloggio, al quale sono vincolati e rappresentano ai fini di legge una pertinenza.</i></p> <p><i>La realizzazione degli accessori di cui al presente punto è condizionata alla demolizione di eventuali altri accessori esistenti nelle aree di pertinenza dell'alloggio, anche se condonati.</i></p> <p><i>La realizzazione degli accessori di cui al presente punto non è ammessa per alloggi che abbiano usufruito delle possibilità di costruzione di volumi accessori secondo quanto previsto dal P.R.G. vigente</i></p> |

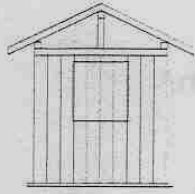
²⁴ Modificato con Variante n. 5/2002 approvata con DGRV n. 761 del 19/03/04

| | |
|--------------|--|
| | <p>anteriormente all'approvazione della presente variante.</p> |
| c) tipologia | <p>La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare secondo le seguenti tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia A: ml. 2,0 x 3,0 con altezza massima all'estradosso della linea di colmo di ml. 2,75; - tipologia B : ml. 3,25 x 5,50 con altezza massima all'estradosso della linea di colmo di ml. 3,10. <p>Per le aggregazioni le seguenti tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologia C : ml. 4,00 x 3,0 con altezza massima all'estradosso della linea di colmo di ml. 3,10 nel rispetto di quanto previsto al successivo punto h). - tipologia D : ml. 6,50 x 5,50 con altezza massima all'estradosso della linea di colmo di ml. 3,70 nel rispetto di quanto previsto al successivo punto h). <p>La copertura sarà a due falde con colmo parallelo al lato maggiore e pendenza compresa fra il 35% ed il 50%, con uno sporto massimo rispettivamente di ml. 0,20, ml. 0,4, ml. 0,4, ml. 0.50. L'altezza utile massima di m 2.50</p> <p>Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà cura della C.E. valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto.</p> |
| d) materiali | <ul style="list-style-type: none"> - La copertura sarà in scandole di legno o in lamiera preverniciata di color testa di moro; - le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color testa di moro; - i tamponamenti saranno in legno al naturale o mordentato con assi disposte verticalmente; - paramenti esterni e serramentistica saranno realizzati negli stessi materiali e colorazioni dei tamponamenti; - la pavimentazione sarà in terra o in battuto di cemento. <p>Nel caso di volumi addossati le caratteristiche, su valutazione della C.E., potranno essere desunte da quelle dell'edificio principale.</p> |

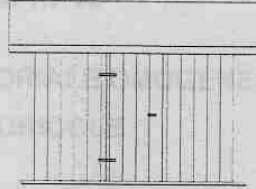
| | |
|--|--|
| <p>e) distanze</p> | <p><i>Le distanze minime saranno:</i></p> <p><i>a) ml. 5,0 dai confini di proprietà e ml. 10,0 dai fabbricati esistenti secondo quanto previsto dal D.M. 1444/1968 per le tipologie "B" e "D";</i></p> <p><i>b) ml. 1,5 in caso di pareti non finestrate e ml. 3,0 se finestrate dai confini da parte degli accessori minori a legnaia con tipologie "A" e "C". L'edificazione degli accessori di cui al presente punto non costituisce vincolo di distanza per l'esistente e la nuova edificazione.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda esclusivamente la distanza dai confini è sempre ammessa la costruzione a confine o con distanze ridotte in caso di atto scritto di assenso da parte del confinante.</i></p> <p><i>Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azionamento di P.R.G..</i></p> <p><i>E' ammessa l'eventuale costruzione in allineamento.</i></p> |
| <p>f) collocazione</p> | <p><i>Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno collocate preferibilmente a nord rispetto all'edificio principale di pertinenza e coperte dalla vista principale del fabbricato; dovrà comunque essere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico.</i></p> <p><i>E' facoltà del sindaco, su parere della C.E., negare la possibilità di realizzazione dell'accessorio qualora la sua collocazione non sia ambientalmente compatibile.</i></p> |
| <p>g) costruzioni esistenti</p> | <p><i>Per le costruzioni accessorie esistenti che siano in palese contrasto con l'attuale normativa o creino pregiudizio al decoro urbano ed all'ambiente è facoltà del sindaco, su parere della C.E., richiedere la rimozione e ordinare l'adeguamento alle presenti norme.</i></p> |
| <p>h) aggregazioni</p> | <p><i>E' ammessa l'aggregazione massima di due moduli di ciascuna tipologia secondo le seguenti prescrizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- per la tipologia "A" l'aggregazione avverrà secondo quanto disposto alla tipologia "C".</i> <i>- per la tipologia "B" l'aggregazione avverrà secondo quanto disposto alla tipologia "D".</i> <p><i>Non è ammessa l'aggregazione di più tipologie.</i></p> |

| | |
|------------------------------------|--|
| <p><i>h) elaborati tecnici</i></p> | <p><i>La richiesta, da produrre su apposito modulo messo a disposizione dal Comune, dovrà essere corredata da:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) documentazione fotografica del luogo;</i> <i>2) estratto catastale e di P.R.G. con inserimento della nuova proposta;</i> <i>3) progetto in scala 1:50 con relazione tecnica e particolari costruttivi;</i> <i>4) planimetria generale di inserimento in scala 9:200.</i> <p><i>In caso di costruzione conforme all'accessorio "tipo" messo a disposizione da parte del Comune in conformità alla presente normativa, la richiesta verrà corredata dai soli documenti di cui ai punti 1 e 2.</i></p> <p><i>Le schede "tipo" redatte dal Comune potranno prevedere variazioni dimensionali dei parametri massimi ammessi entro una tolleranza del 10%.</i></p> |
|------------------------------------|--|

Tipologia "A"



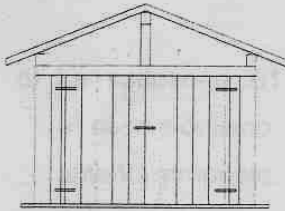
2,0 m



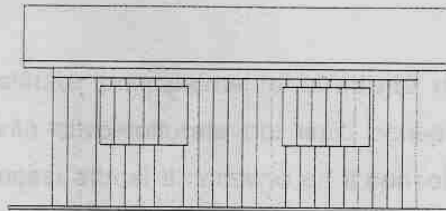
3,0 m

2,75 m

Tipologia "B"



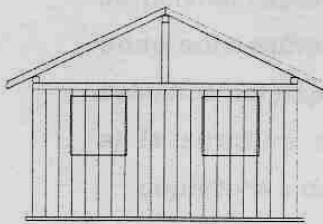
3,25 m



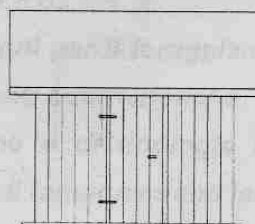
5,5 m

3,1 m

Tipologia "C"



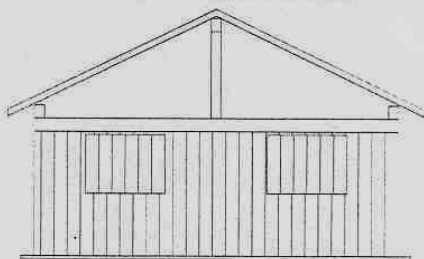
4,0 m



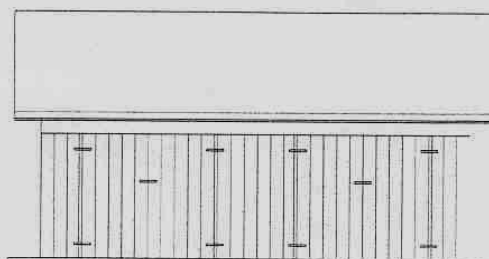
3,0 m

3,2 m

Tipologia "D"



5,5 m



6,5 m

3,7 m

Scala 1:100

Costruzioni accessorie

2) Autorimesse interrata:

- a - Nelle zone residenziali urbane di P.R.G., qualora venga dimostrata l'impossibilità di realizzare l'autorimessa all'interno del fabbricato principale esistente è ammessa la sua costruzione interrata in deroga agli indici di fabbricabilità. La muratura frontale (di accesso) preferibilmente ubicata al di fuori della vista principale del fabbricato dovrà proseguire lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno e sarà con paramento a vista in pietra o analogo all'edificio se costruita in adiacenza; le murature laterali e di fondo, saranno ricoperte e raccordate con il terreno adiacente.

Qualora il locale venga costruito in adiacenza al fabbricato di pertinenza può avere l'estradosso del solaio di copertura pavimentato con materiali lapidei, ceramici o bituminosi; se, viene costruito distaccato dal fabbricato di pertinenza, dovrà avere l'estradosso del solaio di copertura ricoperto di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 40.

- b - E' ammessa la costruzione di autorimesse a confine (interrato) con strade pubbliche o di uso pubblico sentito l'organo competente) purchè, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente e la superficie stessa venga adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio auto; dovrà, in ogni caso, essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico; tale vincolo dovrà essere definito con atto pubblico registrato.

La costruzione delle autorimesse interrata potrà comportare una alterazione dell'andamento originario del terreno, con terreno di riporto, per uno spessore massimo di ml. 1,00 sul fronte di accesso.

- c - La costruzione di parapetti di protezione in concomitanza con la costruzione di autorimesse interrata rispetterà le seguenti condizioni:

- costruzioni in adiacenza: sarà in armonia con quelli del fabbricato principale;
- costruzioni isolate: sarà in legno;
- con estradosso ad uso pubblico secondo le indicazioni della C.C.E.;

- d - La progettazione dovrà essere corredata da:

- documentazione fotografica del luogo e dell'eventuale fabbricato di pertinenza;
- piano quotato;
- estratto catastale e di P.R.G.;
- progetto in scala 1:50 con relazione tecnica e particolari costruttivi in scala 1:20;
- planimetria generale di inserimento in scala 1:200.

Art. 32 - MODI DI INTERVENTO

I modi per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. risultano i seguenti:

- a) intervento diretto: in tutti i casi nei quali l'area: sia dotata di opere di urbanizzazione; non sia sottoposta a prescrizioni di strumento attuativo; non esistano deroghe ad altezze e distanze previste dalle norme generali di zona;
- b) strumento urbanistico attuativo obbligatorio: indipendentemente dalla qualità e quantità di opere di urbanizzazione e del tipo di strumento da adottarsi, che potrà essere prescelto in tempi successivi all'adozione del P.R.G., in tali zone gli interventi edilizi, dovranno essere preceduti da progettazione urbanistica estesa al comparto indicato; nel caso in cui non fosse possibile, o opportuno, precedere con intervento urbanistico sull'intera area, le parti non pianificate dovranno ugualmente, (anche se indicativamente) essere considerate ai fini della progettazione stessa;
- c) piano particolareggiato: questo strumento di iniziativa pubblica dovrà contenere tutti gli elaborati e le analisi prescritti nella L.R. 61/85 e dall'allegato regolamento; sono ammesse variazioni di perimetro e di normativa di attuazione, di P.R.G., comprese le modifiche di altezze e di distanze, ferme restando le quantità volumetriche o di superficie espresse dal P.R.G.; le destinazioni d'uso potranno essere variate, e compensate, nei limiti di maggiore o minore percentuale pari al 30% di quelle previste.
- d) piano per l'edilizia economica popolare: questo strumento verrà redatto ai sensi della legge 167 e successive modificazioni e integrazioni, e consentirà le modifiche di normative già espresse nel precedente comma per il P.P., ferme restando le quantità volumetriche espresse dal P.R.G.. Eventuali modifiche, successive all'approvazione, che non incidano nei perimetri approvati e nelle quantità complessive, saranno attuabili previa approvazione in consiglio comunale. Le quantità di PEEP necessarie al dimensionamento decennale, qualora non totalmente assolte in aree specificamente indicate, potranno essere reperite in zone diverse, ove percentualmente indicate nei grafici e nelle norme di zona di P.R.G..

Queste ultime quote potranno risultare, in alternativa allo esproprio e all'applicazione del PEEP, dalla disponibilità di edilizia convenzionata.

- e) piano per insediamenti produttivi: questo strumento attuativo di iniziativa pubblica redatto ai sensi della legge 865, potrà applicarsi a tutte le aree produttive elencate nel presente P.R.G.. In affinamento alle previsioni di legge, le modifiche non sostanziali (che non incidono, cioè, sul dimensionamento e sui perimetri) al progetto approvato, potranno essere effettuate in analogia alla prassi in vigore per i PEEP, e quindi con deliberazione del Consiglio Comunale
- f) piani di recupero di iniziativa pubblica: previa delimitazione delle zone di degrado di cui all'art. 27 della legge 457 questo strumento consentirà il recupero totale o parziale delle volumetrie esistenti, come indicate nei grafici e nelle norme di zona di P.R.G., consentendo anche eventuali integrazioni tecnico-volumetriche, necessarie alla trasformazione e all'inserimento di aree ed edifici nel contesto urbano limitrofo. Sono sempre consentiti i cambi di destinazione ammessi dal P.R.G. e le ricostruzioni delle parti crollate o demolite (nelle quantità con certezze documentabili) anche con forme e funzioni diverse dalle precedenti.

Eventuali inserimenti di aree e volumi pubblici sono sempre ammessi anche in eccedenza ed in deroga agli indici e ai parametri prefissati.

Il piano di recupero dovrà essere esteso ad almeno una unità minima di intervento, e per queste quote dovrà essere convenzionato nelle modalità e nei tempi di attuazione oltretutto nelle cessioni di standards o delle corrispondenti quote monetizzate.

La progettazione urbanistica dovrà, altresì, riguardare, pure se indicativamente, all'intero comparto definito dal P.R.G. specificando gli elementi che dovranno essere tenuti base delle future progettazioni (allineamenti, materiali, spazi pubblici, distanze, disegno urbano, ecc..).

L'Amministrazione potrà, quando ne rilevi la necessità, recepire, in alternativa alla stesura diretta dei P.di.R., le proposte dei privati, trasformando le proposte in P.di.R. di iniziativa pubblica (apportando modifiche non sostanziali, inserendo elementi pubblici o di uso pubblico).

Gli aumenti non quantificati o quantificabili relativi alle necessità di garages, volumi tecnici verticali, magazzini o altro, sono espressi, ove ammessi, nelle norme di sottozona.

Nelle zone A) verranno consentiti gli stessi interventi previsti all'ultimo comma relativo ai Piani Particolareggiati.

- e) piani di recupero di iniziativa privata: modalità e prescrizioni come per i piani di iniziativa pubblica.

Il piano di recupero potrà essere proposto dai privati anche per aree non perimetrate come zone di degrado del P.R.G., previa analisi preliminare dello stato di fatto e dei motivi di degrado.

Il P.di.R. privato potrà essere esteso alla sola unità minima di proprietà, ferma

restando che la proposta di soluzione progettuale dovrà essere conseguenziale ad un'analisi della zona circostante.

- h) piano di lottizzazione: previa definizione del comparto di cui all'art. 18 L.R. 61/85 il piano di lottizzazione svilupperà le quantità globali (o percentuali, qualora non esteso all'intero perimetro considerato dal P.R.G. e indicando, nel caso, le soluzioni progettuali per le parti non convenzionate) stabilite per la zona o la sottozona.

Svilupperà, altresì, le tematiche e le tipologie ammesse dallo strumento generale (percorsi, percentuali di verde, caratteri dell'edificazione ecc.) con la possibilità di variare, previa analisi delle zone limitrofe e delle preesistenze, gli elementi di previsione di P.R.G., ferme restando le capacità globali (volumetriche o di superficie) espresse dal P.R.G. stesso.

Il piano di lottizzazione potrà essere accompagnata da specifica normativa che fissi le caratteristiche, sia degli elementi costruttivi degli edifici che degli elementi di disegno urbano, atti a conferire identità e omogeneità alla zona stessa. Il piano di lottizzazione potrà essere redatto anche per zone ad intervento diretto, qualora si ravvisasse la necessità di modificare le tipologie, le altezze, le distanze, i rapporti di superficie, i perimetri, ecc., previsti dal P.R.G., fermi restando i dimensionamenti volumetrici o di superficie. La viabilità di lottizzazione convenzionabile o scomputabile dagli oneri dovrà riguardare le sole strade di interesse pubblico; le altre viabilità, con caratteristiche da definirsi in sede di progettazione, risulteranno, (anche se di uso pubblico) private o condominiali e la gestione delle stesse sarà da ipotizzarsi a cura degli usufruttori.

I verdi primari interni alla lottizzazione, qualora non raggiunsero i mq. 1000 di superficie, dovranno essere ubicati e pavimentati in modo da formare piazzette pedonali attrezzate per la sosta e il riposo con opportune alberature e idonee soluzioni di carattere ambientale.

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

- i) individuazione delle modalità di intervento: le modalità di intervento sopracitate, la dimensione minima dell'intervento stesso, l'eventuale definizione delle opere da

eseguire dall'Amministrazione, le quote di servizi da inserire nei piani attuativi o nei progetti planivolumetrici verranno definite con deliberazione del Consiglio Comunale, (anche in affinamento delle scelte di P.R.G.); tenuto conto dei programmi pubblici e dell'economia di gestione delle opere da eseguirsi.

Negli interventi per i quali il P.R.G. non prescrive lo strumento attuativo, l'esecuzione diretta dovrà pure prevedere la contemporaneità delle opere edilizie e delle infrastrutture interne (private) e/o delle infrastrutture di uso pubblico.

Art. 33 - CARATTERI SPECIFICI DEGLI INTERVENTI

Nell'applicazione delle norme generali di zone o di sottozone, dovranno essere rispettate le indicazioni espresse nelle tavole in scala 1:2000 e/o 1:1000, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

- a) Allineamenti: prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dei grafici di progetto.
- b) Fronte commerciale con portici: prescrizioni di definire elementi coperti di uso pubblico (portici, gallerie, pensiline, ecc.) da determinarsi secondo un preordinato disegno dell'Amministrazione o, in assenza, integrati e risolti nel contesto della progettazione dell'edificio principale e delle preesistenze limitrofe.
- c) Passaggi coperti: elementi pubblici, di uso pubblico o privati, da determinarsi contestualmente alla progettazione degli edifici principali con funzioni e forme atte a consentire permeabilità tra spazi delimitati da edificazione continua.
- d) Limite massimo di sedime: limite esclusivamente indicativo e non prescrittivo all'interno dei piani attuativi, agli ingombri massimi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e degli ampliamenti.
- e) Progettazione unitaria: quando non sia possibile la richiesta di concessione unitaria contemporanea, verrà redatto progetto di massima (scala 1:200) da parte del primo richiedente, esteso all'intera zona.
L'approvazione da parte della C.C.E. degli elementi costitutivi essenziali, rappresenterà un vincolo a tutta l'edificazione interna all'area perimetrata.
- f) Andamento falde del tetto: prescrizione di orientare le falde principali dei tetti in modo che le linee dei colmi abbiano la stessa direzione della indicazione grafica di piano.
- g) Coni visuali significativi: prescrizione di procedere nella progettazione mantenendo e sviluppando la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata; limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantu-

- mazioni secondo le prescrizioni dell'Autorità Comunale.
- h) Percorsi pedonali e a scalinata: tali percorsi sono indicativi di tracciati e relazioni tra punti significativi dell'insediamento urbano; dovranno essere risolti dalle nuove progettazioni private e pubbliche, tenendo presente la possibilità di eseguirli nel tempo e con dimensione e materiali adeguati al tipo di insediamenti che ne usufruiscono.
- i) Filari alberi alto fusto: da definirsi con l'uso di essenze tipiche della zona, in funzione della accentuazione di percorsi principali o di divisioni naturali tra aree.
- l) Piazze pedonali: tali spazi sono destinati prevalentemente ad uso pedonale e dovranno essere pavimentati, alberati e attrezzati a seconda delle loro dimensioni; potranno assumere forme diverse da quelle indicate nei grafici 1:2000 ferme restando le quantità di P.R.G., in caso di progettazione o disposizione comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.
- m) Viabilità di progetto: indicativa delle relazioni che devono intercorrere tra zone diverse o all'interno di una singola zona; possono essere modificati i tracciati e le dimensioni; le viabilità non indicate potranno risultare private o condominiali.
- n) corso d'acqua da ripristinare: Da definirsi attraverso un progetto puntuale che preveda l'apertura del corso d'acqua tombinato e la realizzazione di un percorso pedonale.*²⁵

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazze pedonali di cui ai punti b, c, h, e, del presente articolo, dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti a favorire la mobilità delle persone fisicamente svantaggiate, in ottemperanza alle disposizioni contenute nel D.P.R. n. 384 del 27.04.1978.

²⁵ Introdotta con variante n.4/1998.

Art. 34 - TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli elementi espressi nei grafici 1:2000 sono indicativi per forme, dimensione e ubicazione. Dovranno, in ogni caso, essere mantenute nelle soluzioni architettoniche le tipologie rappresentate, anche se liberamente interpretabili; eventuali variazioni ai tipi edilizi, dovranno risultare da specifica analisi sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe, ed essere codificate nello strumento urbanistico attuativo.

- 1) Consequente all'antica: il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti plano-altimetrici e per la prosecuzione degli elementi caratterizzanti, alle preesistenze limitrofe di valore storico-ambientale; sono ammesse interpretazioni filologiche e ridisegni complessivi delle forme proposte dal P.R.G. in conseguenza di dettagliate analisi preliminari alla proposta. Altezze da determinarsi in funzione di quelle degli edifici esistenti e planimetrie massime entro i limiti grafici di P.R.G..

volumetrie da quantificarsi come risultato dei parametri precedenti.

- 2) Isolata: tipi edilizi attrezzati ed organizzati non contigualmente ad altri edifici; sono sempre ammessi gli accorpamenti a blocco o a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 3 unità.
- 3) Schiera: tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente) con un minimo di 4 unità; è ammessa l'interruzione (massimo ml. 3,00) tra parti con pareti cieche.
- 4) In linea, a cortina, a corte: edifici continui, con numero di piani prescritto in sottozona, o nello strumento attuativo. Caratterizzati da elementi di connessione fisica tra le parti del complesso.
- 5) A blocco: tipi edilizi costituenti complessi le cui dimensioni planimetriche prevalgono su quelle verticali; prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie; organizzati su al-meno tre piani fuori terra.
- 6) Abrogato²⁶

Art. 35 - REPERTORIO NORMATIVO

Le presenti norme sono riassunte da uno specifico repertorio normativo suddiviso per sottozona e riportante i parametri per l'edificazione e le dimensioni di massima ricavate dalle analisi dello stato di fatto e dalle tavole di progetto.

Le dimensioni risultano, perciò, indicative e andranno verificate, attraverso l'applicazione delle generalità delle norme, del regolamento e dei parametri di sottozona alle quantità reali e ai casi specifici, in sede di progettazione edilizia e urbanistica, tenuto conto dei parametri e delle previsioni delle tavole di P.R.G..

²⁶ Abrogato con Variante n.2/2004

Art. 36 – POTERI DI DEROGA

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alla presente normativa, in conformità all'art. 80 della L.R. n. 61/1985.

INDICE

CORDINAMENTO URBANISTICO

- Art. 1 DISCIPLINA URBANISTICA E NORME DI ATTUAZIONE
- Art. 2 ELABORATI DI P.R.G.
- Art. 3 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
- Art. 4 DESTINAZIONI D'USO
- Art. 5 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" CENTRO STORICO
- Art. 6 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" ZONE "RESIDENZIALI INTENSIVE DI COMPLETAMENTO"
- Art. 7 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ZONE "RESIDENZIALI SEMINTENSIVE DI COMPLETAMENTO"
- Art. 8 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ZONE "RESIDENZIALI DI ESPANSIONE"
- Art. 9 ZONA TERRITORIALE "D" PRODUTTIVA: ARTIGIANATO-INDUSTRIA
- Art. 10 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ZONA "PRODUTTIVA COMMERCIALE-ARTIGIANALE MISTA A RESIDENZA"
- Art. 11 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ATTREZZATURE PER IL TURISMO
- Art. 12 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" ZONE AGRICOLE
- Art. 13 AREE PER L'ISTRUZIONE
- Art. 14 AREE PER "ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE"
- Art. 15 AREE "ATTREZZATE A PARCO, GIOCO, SPORT"
- Art. 17 AREE "DESTINATE A PISTE DA SCI CON IMPIANTI DI RISALITA"
- Art. 18 INTERVENTI SULL'ESISTENTE
- Art. 19 ZONE SIGNIFICATIVE
- Art. 20 GENERALITÀ' DEGLI INTERVENTI
- Art. 21 SISTEMAZIONE DI VOLUMI PER NECESSITÀ' IGIENICHE
- Art. 22 SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI IN ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
- Art. 23 RISPETTO CIMITERIALE
- Art. 24 RISPETTO STRADALE, FLUVIALE, FERROVIARIO
- Art. 25 NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI
(Limiti di inedificabilità)
- Art. 26 VINCOLO FORESTALE-IDROGEOLOGICO
- Art. 27 VINCOLO GEOLOGICO
- Art. 28 TUTELA DELLE ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE
- Art. 29 ZONE VINCOLATE PER LA DIFESA DEL SUOLO
- Art. 30 PARCHEGGI PRIVATI
- Art. 31 COSTRUZIONI ACCESSORIE-AUTORIMESSE INTERRATE
- Art. 32 MODI DI INTERVENTO

Art. 33 CARATTERI SPECIFICI DEGLI INTERVENTI

Art. 34 TIPOLOGIE EDILIZIE

Art. 35 REPERTORIO NORMATIVO

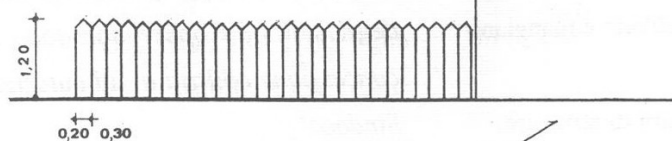
Art. 36 POTERI DI DEROGA

ALLEGATI

PROPOSTA DI MODIFICA Nta- Recinzioni tipo in zona E

scala 1:100

recinzione in legno

recinzione in struttura portante in ferro
(senza cordolo fuoriterra) e rete
metallica plastificata verde