

Parte prima - generalità

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, provinciale e 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 G del P.R.G. del Comune di Cibiana di Cadore (BL), che agli effetti della previsioni, risulta così composto:

Elaborati di progetto

n. 39	-	Tav. 13.1	-	P.R.G.	Territorio comunale	1/	5000
n. 40	-	Tav. 13.2	-	P.R.G.	Reti tecnologiche	1/	5000
n. 41	-	Tav. 13.3	-	P.R.G.	Centri abitati	1/	2000
n. 42	-	Tav. 13.4	-	P.R.G.	Beni ambientali di centro storico e ambito agricolo	1/	1000
n. 43	-	Tav. 13.5a	-	P.R.G.	Zone significative (Forcella Cibiana/Casera Copada Bassa/ Monte Rite)	1/	2000
n. 44	-	Tav. 13.5b	-	P.R.G.	Zone significative (Casera Copada Alta)	1/	2000

Allegati di progetto

n. 45	-	All. F	-	P.R.G.	Verifica del dimensionamento
n. 46	-	All. G	-	P.R.G.	Norme Tecniche di Attuazione
n. 47	-	All. H	-	P.R.G.	Relazione di progetto
n. 48	-	All. I	-	P.R.G.	Regolamento edilizio

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 38.

Detti elaborati, in genere, non hanno valore legislativo (salvo elab. n. 32 e n. 33) e risultano, pertanto, depositati presso la sede comunale a titolo dimostrativo.

Analisi urbanistica

n. 1 - Elab.	1.1.a	-	Ambiti amministrativi sovracomunali	1/150000
n. 2 - "	1.1.b	-	Ambiti amministrativi sovracomunali	1/ 50000
n. 3 - "	1.2.	-	Ambiti amministrativi comunali	1/ 10000
n. 4 - "	2.1.	-	Analisi storica dell'insediamento	1/ 25000
n. 5 - Elab.	2.2.	-	Analisi storica dell'insediamento	1/ 2000
-	"	3	-	-
Programmazione e pianificazione a livello superiore				-

n. 6 - "	4	-	Mosaico degli strumenti urbanistici generali vigenti	1/ 25000
- "	5	-	Pianificazione e programmazione in atto (aggregata alla n. 6)	-
n. 7 - "	6.1.	-	Destinazioni d'uso prevalenti dell'edificato	1/ 5000
n. 8 - "	6.2.a	-	Classi di età degli edifici	1/ 5000
n. 9 - "	6.2.b	-	Numero dei piani degli edifici residenziali	1/ 5000
n. 10 - "	6.2.c	-	Tipologia degli edifici residenziali	1/ 5000
n. 11 - "	6.2.d	-	Distribuzione territoriale degli alloggi	1/ 5000
n. 12 - "	6.3.	-	Attività ed attrezzature primarie	1/ 5000
n. 13 - "	6.4.	-	Attività ed attrezzature secondarie	1/ 5000
n. 14 - "	6.5.	-	Attività ed attrezzature terziarie	1/ 5000
n. 15 - "	6.6.	-	Attività ed attrezzature turistiche	1/ 5000
- "	7	-	Infrastrutture di collegamento (aggregata alla n. 3)	-
n. 16 - "	8.1.	-	Opere di urbanizzazione, infrastrutture tecnologiche a rete - acquedotti	1/ 5000
n. 17 - "	8.2.	-	Opere di urbanizzazione, infrastrutture tecnologiche a rete - fognature	1/ 5000
n. 18 - "	8.3.	-	Opere di urbanizzazione, infrastrutture tecnologiche a rete - energia elettrica	1/ 5000
n. 19 - "	9	-	Opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune	1/ 5000
- "	10	-	Indagine geologica	-
n. 20 - "	11.12	-	Vincoli e servitù – Beni culturali	1/ 5000

Allegati

n. 21 - All.	A	-	Indagine Socio Demografica
n. 22 - All.	B.1.a	-	Rilevamento del patrimonio esistente
n. 23 - All.	B.1.b	-	Rilevamento del patrimonio esistente (documentazione fotografica)
n. 24 - All.	B.2	-	Consistenza patrimonio dei beni ambientali
n. 25 - All.	B.3	-	Censimento edifici esistenti in zona agricola
n. 26 - All.	C	-	Relazione dello stato di fatto

Analisi geologica

Allegati.

n. 27 - All.	D	-	Relazione geologica (°)
--------------	---	---	-------------------------

Elaborati.

n. 28 -Tav.	10/1/a	-	Carta geomorfologica, dei dissesti, delle zone pericolose, delle opere di difesa (con aspetti idrogeologici)	1/ 10000
n. 29 -Tav.	10/1/b	-	Carta geomorfologica, dei dissesti, delle zone pericolose, delle opere di difesa (con aspetti idrogeologici)	

	settore abitato	1/ 5000
n. 30 -Tav.	10/2-3/a - Carta geolitologica ed idrogeologica	1/ 10000
n. 31 -Tav.	10/2-3/b - Carta geolitologica ed idrogeologica – settore abitato -	1/ 10000
n. 32 -Tav.	10/4/a - Carta delle penalità ai fini edificatori (°)	1/ 10000
n. 33 -Tav.	10/4/b - Carta delle penalità ai fini edificatori – settore abitato – (°)	1/ 5000

(°) Tavole geologiche con contenuti normativi ai fini dell'edificazione.

Analisi agronomica

Allegati

n. 34 - All. E Relazione agronomica

Elaborati

n. 35 -Tav.	10.3	Carta della classificazione agronomica dei terreni
n. 36 -Tav.	10.5	Carta delle colture intensive e di pregio
n. 37 -Tav.	10.6	Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio
n. 38 -Tav.	10.8	Carta del paesaggio agrario

Art. 3 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: DEFINIZIONI.

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

- Z.T.O. 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;
- Z.T.O. B** - Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;
- Z.T.O. C** - Parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali o a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o scarsamente edificate;
- Z.T.O. D** - Parti del territorio destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali;
- Z.T.O. E** - Parti del territorio ad usi agricoli e forestali;
- Z.T.O. F** - Parti del territorio di interesse pubblico destinato ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico, vincoli speciali.

L'azonamento 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
" di espansione	Zone C2

Produttive

Artigianato di produzione, industria	Zone D1
" di servizio, commercio, direzionalità	Zone D2
Attrezzature per il turismo	Zone D3

Agricolo - forestali

Zone improduttive	Zone E II.
Verde privato vincolato	Zone E VV.
Bosco	Zone E 1.1
Pascolo e prateria alpina	Zone E 1.2
Praterie di "Passo Cibiana"	Zone E 2
Prati di fondovalle	Zone E 3

Attrezzature e servizi

Aree per l'istruzione	Fi
Attrezzature di interesse comune	Fc
Aree per impianti e servizi tecnici	Ft
Spazi pubblici pedonalizzati, aree a parco e sport	Fs/1
Complesso Forte Monte Rite	Fs/2
Ex Casone di guerra al Monte Rite	Fs/3
Area comprensorio sciistico di Forcella Cibiana	Fs/4
Zona per attrezzature e servizi stradali	Fs/5
Parcheggi	P
Piazze	Pz

Fascia di rispetto e zone di tutela

-

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

- destinazione d'uso
- modalità degli interventi
- parametri edificatori
- tipologia edilizia

Per tutti gli edifici esistenti il presente piano definisce le destinazioni d'uso ammissibili, l'eventuale grado 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. La sigla D.P. indica la destinazione principale della zona o sottozona; quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste ed ammesse.

1. Nelle zone residenziali di tipo A, B, C1, C2, sono ammessi con i limiti fissati per le singole sottozone.

D.P. - la residenza di qualsiasi tipo;

- negozi, botteghe, mercati, chioschi, bancarelle, alberghi, pensioni, meublè, bar, trattorie, ristoranti, luoghi di svago e di pubblico ristoro ecc.;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini e depositi commerciali limitati ai piani terreni e/o interrati, accorpatisi ad edifici ad uso residenziale, con superficie fino a 200 mq;
- laboratori artigiani di servizio limitatamente alle attività che non producono rumori e odori molesti fino ad un massimo di 250 mq (previo parere del responsabile per l'igiene pubblica dell' A.S.L.);
- autorimesse pubbliche e private, stazioni di servizio nei limiti di quanto stabilito dalla D.G.R. 4433 del 7.12.1999, da definire attraverso una variante al PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4 della L.R. 61/85.
- servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico.

2. Nelle zone produttive D1:

D.P. - le attività artigianali ed industriali;

- le attività, gli impianti specifici, le attrezzature di servizio specifici connessi alla destinazione principale;
- studi professionali e commerciali;
- autorimesse, officine, magazzini, depositi;
- residenza del custode o del gestore fino ad un massimo di 450 mc;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;

3. 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 fino ad un massimo di 450 mc;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili;

4. Nelle zone produttive D3:

- D.P. - attrezzature commerciali, esercizi pubblici, alberghi, motel, case albergo, rifugi, attrezzature per la ricettività turistica;
- campeggio (quando specificato negli elaborati di azionamento);
 - sedi di associazioni sportive, scuole di sci e simili;
 - residenza del custode fino ad un massimo di 450 mc;
 - tutte le attrezzature pubbliche compatibili;

5. Nelle zone agricole E:

- D.P. - edifici strettamente necessari per la conduzione agricola e forestale del fondo (magazzini, ricoveri, depositi, serre, impianti, ecc.) con i limiti fissati per le singole sottozone;
- strutture per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
 - punti di vendita al pubblico dei prodotti derivanti dall'attività agricola in loco;
 - residenza nelle quantità massime eventualmente espresse nelle singole sottozone e per i fabbricati urbani esistenti all'atto di adozione delle presenti Norme Tecniche;
 - residenza per i conduttori del fondo;
 - tutte le attrezzature pubbliche e turistiche compatibili;
 - costruzioni per l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.

6. Nelle zone per servizi F:

- 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 permutare le destinazioni pubbliche tra le varie zone;

Art. 5 - PARAMETRI URBANISTICI.

Superficie territoriale (St) : si intende l'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua attraverso un piano attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria necessaria agli insediamenti, nonché di quelle riservate alla viabilità interna. La St è calcolata al netto delle zone destinate alla viabilità di P.R.G. o standards secondari, come appaiono definiti nelle tavole di progetto;

Superficie fondiaria (Sf) : si intende l'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua attraverso un intervento edilizio diretto, anche successivo ad un piano attuativo. La superficie fondiaria è calcolata al netto delle zone destinate alla viabilità di P.R.G. e di quelle esistenti o previste, internamente all'area considerata, di tipo pubblico e/o di uso pubblico;

Per opere di **urbanizzazione primaria**, si intendono le aree destinate alle seguenti opere:

- a. strade a servizio degli insediamenti;
- b. strade e percorsi pedonali;
- c. spazi di sosta a parcheggio pubblico o d'uso pubblico;
- d. piazze, spazi scoperti, spazi per verde attrezzato pubblico o d'uso pubblico;
- e. spazi per eventuali opere tecnologiche destinate agli insediamenti, per fognature, reti di distribuzione telefonica, energia elettrica, termica, gas, idrica e pubblica illuminazione.

Per opere di **urbanizzazione secondaria**, si intendono le aree destinate alle seguenti opere:

- a. asili nido;
- b. scuole materne;
- c. scuole dell'obbligo;
- d. attrezzature collettive (centri civici, amministrativi, culturali, sanitari, assistenziali, ricreativi, commerciali, etc.);
- e. attrezzature religiose di carattere collettivo;
- f. spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- g. spazi per il verde sportivo ed i relativi impianti.

Indice di fabbricabilità territoriale (It) : deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di St;

Indice di fabbricabilità fondiaria (If) : deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di Sf;

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale in "Zone Territoriali Omogenee" (Z.T.O.) sulla base di criteri definiti dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale ed in relazione all'appartenenza del territorio ad un specifico sistema ambientale e costruito.

Art. 6 - PARAMETRI EDILIZI.

Superficie utile abitabile (Su) : si intende la somma delle superfici di pavimento degli alloggi fuori terra misurati al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

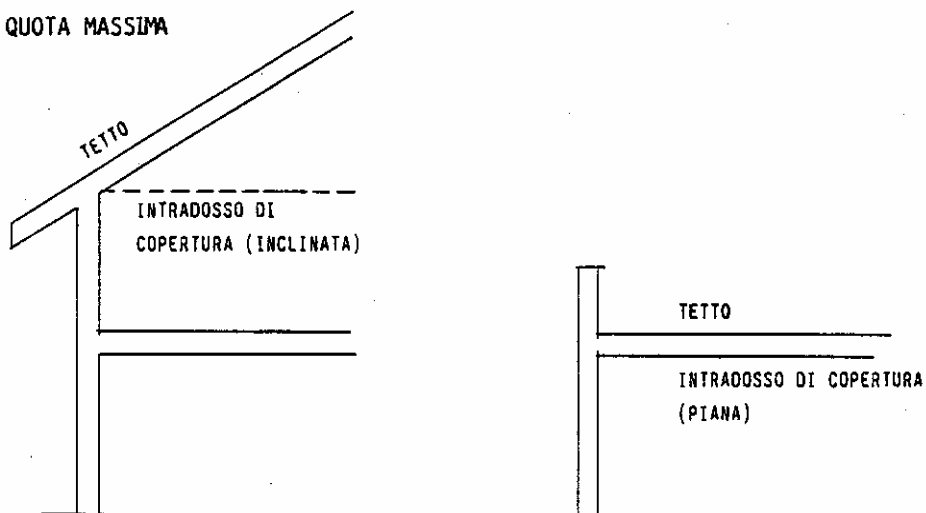
Superficie coperta (Sc) : si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti e le logge senza sovrastanti corpi chiusi per la parte in rientro o in sporgenza sino a ml 1.50.

Altezza del fabbricato (H) : viene misurata fra la quota massima e la quota minima dell'edificio, così definite:

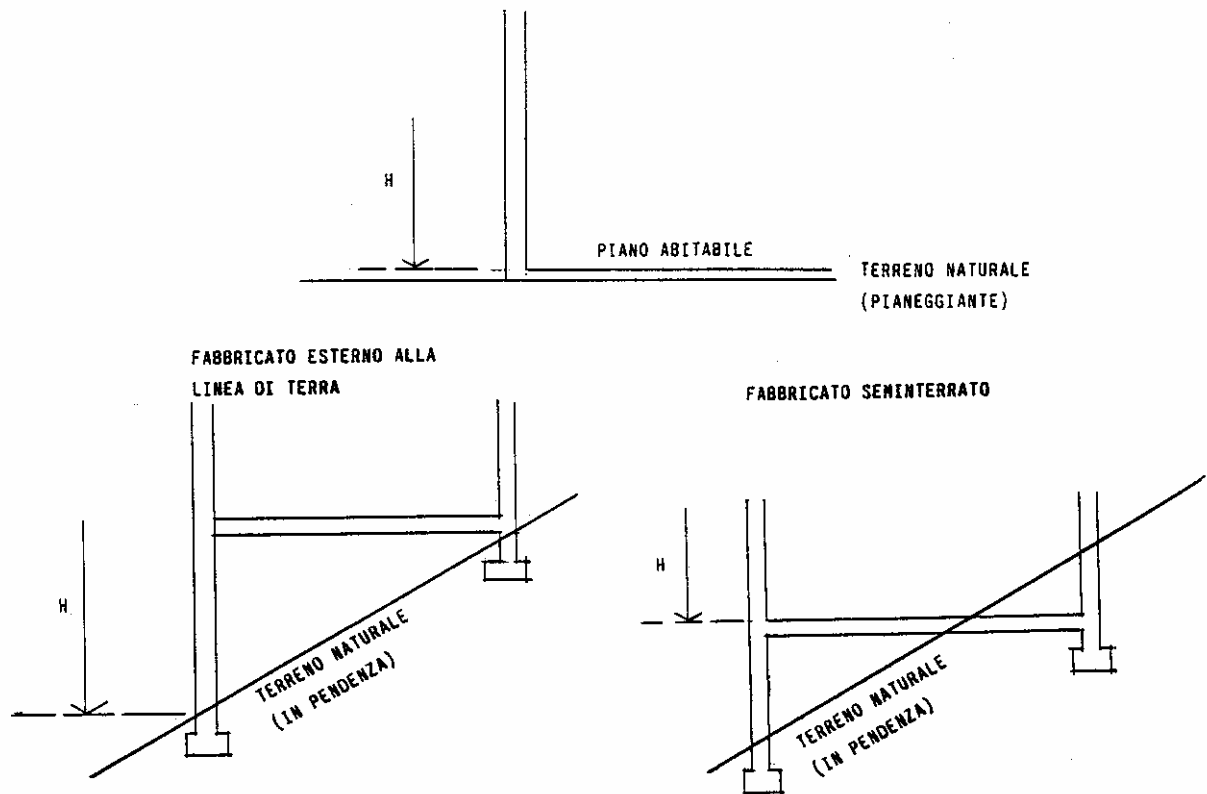
- la quota massima corrisponde all'intradosso massimo del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile per le sue caratteristiche metriche;
- la quota minima, ovvero la quota del pavimento del più basso piano abitabile, purché il solaio di detto piano non sia tutto al di fuori della linea del terreno, nel qual caso l'altezza sarà riferita al punto più basso del terreno naturale interessato dal fabbricato.

Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il più basso piano abitabile a quote assolute diverse, la quota massima sarà misurata per ogni parte in relazione alla quota minima del piano abitabile sottostante.

A) QUOTA MASSIMA



B) QUOTA MINIMA



Volume del fabbricato (V) : è il volume del solido emergente dal terreno, misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza del fabbricato) ed escludendo, al fine del calcolo degli indici di densità, i volumi tecnici, gli eventuali portici pubblici, nonché gli spessori dei muri e solai di cui alla L.R. 21/96.

Non contribuiscono alla formazione del volume gli ingressi e vani scala comuni alle abitazioni e i vani ascensore, calcolati al netto delle murature.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, emissioni dei fumi di combustione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto, se non è abitabile o potenzialmente abitabile e i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Distanza dalle strade (Ds) : si intende la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più avanzato della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G. e destinati a strade o piazze.

Distanza tra fabbricati (Df) : si intende la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta degli edifici interessati.

Distanza dai confini (Dc) : si intende la distanza minima tra le superfici coperte degli edifici ed i confini di proprietà, misurata in proiezione orizzontale.

Art. 7 - CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

Gli interventi edilizi in attuazione al presente P.R.G. sono classificati secondo le definizioni della L. 457/78 all'art. 31 e le integrazioni seguenti:

1. **manutenzione ordinaria** : riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

tali opere non debbono comportare modifiche o alterazioni alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi;

2. **manutenzione straordinaria** : riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
3. **restauro e risanamento conservativo** : riguarda le opere rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
4. **ristrutturazione edilizia** : riguarda le opere rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, anche mediante demolizione e ricostruzione. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
5. **ristrutturazione urbanistica** : riguarda le opere rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della sede stradale;
6. **nuova edificazione** : riguarda gli interventi di costruzione di nuovi fabbricati nelle aree non ancora edificate o parzialmente edificate.

Gli interventi che fanno parte della categoria della **manutenzione ordinaria** sono i seguenti:

- rimaneggiamento del manto di copertura e suo riordino con sostituzione degli elementi danneggiati o deteriorati, di grondaie, scossaline, pluviali ecc.;
- sostituzione integrale del manto di copertura con materiali uguali a quelli precedenti o con quelli resi obbligatori dalle normative vigenti;
- riparazione di intonaci, rivestimenti e pavimenti, infissi sia interni che esterni;
- rifacimento intonaci;
- tinteggiature e rivestimenti e pavimenti interni con le stesse caratteristiche originarie o con caratteristiche diverse;
- rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti o con quelli prescritti dalla vigente normativa;
- sostituzione degli infissi esterni con altri delle stesse caratteristiche degli originari propri della tipologia edilizia;
- riparazione o sostituzione di elementi di isolamento o impermeabilizzazione;
- riparazione degli impianti tecnologici ed igienico sanitari o loro sostituzione parziale o integrazione;
- riparazione delle sistemazioni esterne con materiali che non contrastino con quelli indicati dalla normativa;

Gli interventi che fanno parte della categoria della **manutenzione straordinaria** sono i seguenti:

- consolidamento delle strutture del tetto, di solai, volte e scale;
- consolidamento delle fondazioni e dei muri portanti, anche con utilizzo di materiali diversi dagli originari;
- consolidamento o rifacimento di tramezzi;
- rifacimento delle strutture del tetto, senza modificarne la forma o le quote di imposta o di colmo;
- risanamento o costruzione di vespai;
- rifacimento del manto del tetto con materiali diversi dagli originari;
- rifacimento degli intonaci e dei rivestimenti esterni con caratteristiche diverse da quelle originarie;
- rifacimento o nuova esecuzione della tinteggiatura esterna;
- sostituzione degli infissi esterni con dei nuovi di caratteristiche diverse dagli originari;
- inserimento di materiali isolanti termoacustici e di impermeabilizzazioni;
- sostituzione totale di impianti tecnologici ed igienico sanitari;
- realizzazione di nuovi servizi igienici, in presenza o meno di altri preesistenti, che non comporti alterazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- modifiche e messa in opera di sistemazioni esterne;

Gli interventi che fanno parte della categoria del **restauro e risanamento conservativo** sono i seguenti:

- tutte gli interventi di cui ai due punti precedenti, quando siano aggregati in un insieme sistematico di opere;
- demolizioni di tramezzi, qualora non conformi all'impianto originario e loro costruzione in accordo con l'impianto originario o anche nuovi in parti secondarie dell'edificio quali cantine, ammezzati e sottotetti;
- costruzione di nuovi tramezzi, creazione o chiusura di aperture, anche comportanti modifiche dell'impianto distributivo solamente nel caso di opere di risanamento conservativo;
- inserimento di volumi tecnici conseguenti alla realizzazione di nuovi impianti tecnologici;
- realizzazione di nuovi servizi igienici; anche con aumento volumetrico e della superficie delle singole unità immobiliari, esclusivamente nel caso di risanamento conservativo;
- demolizione delle superfetazioni.

Gli interventi che fanno parte della categoria della **ristrutturazione edilizia** sono i seguenti:

- tutte gli interventi di cui ai due punti precedenti, quando siano aggregati in un insieme sistematico di opere;
- demolizione di coperture, volte, scale, muri portanti, fondazioni ed altre parti strutturali;
- demolizione e ricostruzione delle fondazioni e dei muri portanti con modifiche dei sistemi statici originali;
- demolizione e ricostruzione dei solai, delle scale e della copertura comportanti anche modifiche di quota;
- costruzione di nuovi solai, scale e coperture;
- costruzione di nuove fondazioni, nuovi muri portanti, plinti e strutture in genere;

Gli interventi che fanno parte della categoria della **ristrutturazione urbanistica** sono i seguenti:

- tutti gli interventi sul tessuto urbanistico ed edilizio esistente che eccedano quelli compresi nella ristrutturazione edilizia e non si identifichino alla stregua di nuove costruzioni,
- gli ampliamenti, consistenti nella costruzione di un volume edilizio che modifica in aumento il volume e la superficie coperta dell'edificio;
- le sopraelevazioni, consistenti nella costruzione di un volume edilizio che aumenti in volume ed in altezza interamente od in parte il corpo di fabbrica originario.

Art. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE.

Consequente all'antica : il tipo edilizio e le soluzioni formali e distributive dovranno ispirarsi, con particolare attenzione per gli allineamenti piano – altimetrici e per la prosecuzione degli elementi caratterizzanti, alle preesistenze storiche; in casi particolari 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.

Isolata o unifamiliare : tipi edilizi attrezzati ed organizzati non contiguamente ad altri edifici per i quali verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in bifamiliari o a schiera delle volumetrie risultanti, per un massimo di 4 unità continue.

Bifamiliari : tipi edilizi con parti verticali e/o orizzontali comuni per i quali verranno applicate le norme generali di zona o le prescrizioni di strumento attuativo; sono sempre ammessi gli accorpamenti in schiere delle volumetrie risultanti, con un massimo di 6 unità continue.

Schiera : tipi edilizi determinati da unità architettoniche ripetute e continue (anche parzialmente); è ammessa l'interruzione (minimo ml. 2) tra parti con pareti cieche e con minimo 4 unità; applicazione degli indici di zona o le prescrizioni di strumento attuativo.

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.

A blocco : tipi edilizi risultanti dalla applicazione degli indici di zona o sottozona, costituenti complessi prevalentemente polifunzionali (residenza, commercio, uffici) isolati o connessi ad altre tipologie e organizzati su almeno tre piani fuori terra.

Interventi coordinati : tutti gli edifici connessi tra loro con simbolo corrispondente; indipendentemente dalle tipologie principali, dovranno essere progettati unitariamente, anche se eseguibili in tempi diversi. Gli elementi di coordinamento potranno risultare sia da fattori planivolumetrici che da elementi formali.

Art. 9 - 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, relative ai seguenti caratteri dell'edificazione:

- a) **Allineamenti** : prescrizione di adeguare gli interventi alle linee determinate dalle preesistenze o dai grafici di progetto.
- b) **Fronte commerciali 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 agli ingombri massimi ammessi 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.E. degli elementi costitutivi essenziali, rappresenterà un vincolo a tutta l'edificazione interna all'area perimetrata.
- f) **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 piantumazioni secondo le prescrizioni della Commissione Edilizia.
- g) **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 .
- h) **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.
- i) **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 disposizioni comunali, una quota pari al 30% potrà essere destinata a parcheggio regolamentato.
- j) **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.

Nella progettazione e realizzazione di elementi di carattere pubblico quali portici, passaggi coperti, percorsi pedonali e piazze pedonali di cui ai punti b, c, e, g, 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.

Parte seconda - Azzonamento in ambito urbano

Art. 10 - Z.T.O. A - ZONE DI INSEDIAMENTO STORICO.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 1.

Modalità degli interventi

All'interno delle Z.T.O. A, a seconda del grado di protezione espresso nella tavola di progetto 13.4 "Beni ambientali di centro storico e ambito agricolo" in scala 1/1000 per zona o per singolo edificio o unità immobiliare sono ammessi gli interventi conseguenti definiti nell'art. 15.1.

Gli interventi si attuano sia per concessione diretta quando riguardano le singole costruzioni esistenti oppure attraverso l'elaborazione di uno strumento attuativo.

Salvo gli edifici con grado di protezione 1 e 2 nonché con il 3 sono sempre ammessi: gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli ampliamenti per adeguamenti funzionali ed igienici di unità immobiliari per un massimo del 10% del volume esistente e per una sola volta anche se eccedente la densità fondiaria massima comunque non superiore a 100mc in deroga ai parametri di zona e nel rispetto delle distanze previste dal C.C. e in armonia con l'edificio principale l'indice di edificabilità fondiaria previsto, si applica solo per le sagome limite.

Sono subordinati alla redazione ed approvazione di un 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 planivolumetriche diverse da quelle indicate nell'elaborato n. 13.4 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 i 100 mc e non superiori a 200 mc.;
- ogni previsione di aumento volumetrico in deroga alla densità fondiaria per una omogeneizzazione degli interventi edilizi all'interno di comparti con più unità edilizie;
- i cambiamenti dei gradi di protezione e dei relativi interventi ammessi con esclusione dei gradi 1,2 e 6, e per un solo grado;
- la ricostruzione dei ruderi nei parametri sottoriportati

Previsioni puntuali

L'ambito in **Z.T.O. A/13** soggetto a Piano di Recupero che interessa l'intera area perimetrata è destinato ad accogliere e sviluppare una struttura mista a destinazione residenziale – commerciale. La progettazione dovrà prevedere al minimo il 30% del volume edificabile da destinare ad attività commerciali ed artigianali anche connesse con il turismo.

Nell'intervento di nuova edificazione non è esclusa l'introduzione di elementi compositivi, di sistemi costruttivi e di materiali che possono essere anche diversi da quelli dell'architettura tradizionale purché presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con il contesto. All'interno dell'ambito, va rivolta una particolare attenzione anche alla qualità della progettazione delle aree scoperte e della piazza fronte l'edificio così come indicativamente riportata nel rispettivo allegato alla relazione di progetto.

Parametri edificatori

H max : non superiore agli edifici adiacenti.

If : 3.0 mc/mq

Dc min. : - 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.);
- a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti registrato e trascritto.

Df min. : - ml. 10.00 tra pareti finestrate;
- ml. 6.00 tra due pareti non finestrate o con finestre solo in locali di servizio (cabine cottura, ripostigli, w.c. ecc.);
- a confine in aderenza per almeno 1/2 del fronte tra pareti cieche.

Ds min.: - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G.;
- secondo la Legge Sismica.

Tipologie edilizie

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 della copertura, trattamento dell'involucro esterno, fori, materiali, ecc..

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse, nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni globali o ricostruzioni sentita preliminarmente la Commissione edilizia, qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

Art. 11 - Z.T.O. B - PARTI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE DIVERSE DALLE ZONE A : ZONE RESIDENZIALI INTENSIVE DI COMPLETAMENTO.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 1.

Modalità degli interventi

All'interno della Z.T.O. B per gli edifici numerati nella tavola di progetto n.13.4 "Beni ambientali di centro storico e ambito agricolo" in scala 1/1000 gli interventi saranno conseguenti al grado di protezione di cui all'art. 15.1.

Gli interventi si attuano per concessione diretta.

Sugli edifici nel rispetto dell'eventuale grado di protezione sono sempre ammessi: gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità immobiliari per un massimo del 10% del volume esistente e comunque non superiore a 100 mc. per una sola volta, anche se eccedente i parametri edificatori massimi ammessi, e nel rispetto delle distanze previste dal C.C. e in armonia con l'edificio principale. Sugli edifici non numerati e senza grado di protezione sono sempre ammessi gli interventi previsti al precedente Art. 7 dal punto 1 al punto 4 con intervento diretto e dal punto 5 con piano attuativo. Su questi fabbricati, inoltre, è sempre ammessa la costruzione di nuovi abbaini, anche se eccedenti i parametri edificatori massimi ammessi, necessari all'eventuale recupero a fini abitativi dei sottotetti, fatte salve le norme dell'art. 48 del Regolamento Edilizio.

H max : 9.50 ml., comunque non superiore agli edifici adiacenti
If : 2.0 mc/mq - Z.T.O. B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B/6, B/7, B/8, B/9
1.5 mc/mq - Z.T.O. B/10, B/11

V max : 3000 mc per nuove costruzioni a blocco

Sf min. : 700 mq per le nuove costruzioni a blocco

Sc max : 30%

Dc min. : - 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.);
- a confine per pareti completamente cieche previo consenso reciproco di terzi confinanti registrato e trascritto.

Df min. : - ml. 10.00 tra pareti finestrate;
- ml. 6.00 tra due pareti non finestrate e con finestre solo in locali di servizio (cabine cottura, ripostigli, w.c. ecc.);
- a confine in aderenza per almeno 1/2 del fronte tra pareti cieche.

Ds min. : - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G.;
- secondo la Legge Sismica.

Tipologie edilizie

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 della copertura, trattamento dell'involucro esterno, fori, materiali, ecc..

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali, sentita preliminarmente la Commissione Edilizia, e qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

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

Prescrizioni particolari

L'area soggetta a indagine geologica preventiva della Z.T.O. B/4 rientra tra quelle da "consolidare" segnalate dall'indagine geologica a corredo del P.R.G., sono pertanto indispensabili preventivi interventi di bonifica ai fini edificatori.

Art. 12 - Z.T.O. C - PARTI DESTINATE A NUOVI INTERVENTI INSEDIATIVI, CHE RISULTINO INEDIFICATE O SCARSAMENTE EDIFICATE.

Art. 12.1 - Z.T.O. C1 - ZONE RESIDENZIALI SEMINTENSIVE DI COMPLETAMENTO.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 1.

Modalità degli interventi

All'interno della Z.T.O. C1 per gli edifici numerati nella tavola di progetto n.13.4 "Beni ambientali di centro storico e ambito agricolo" in scala 1/1000 gli interventi saranno conseguenti alle classificazioni di cui all'art. 15.1.

Gli interventi si attuano per concessione diretta.

Sugli edifici nel rispetto dell'eventuale grado di protezione 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 100 mc., per una sola volta, anche se eccedente i parametri edificatori massimi ammessi, fatta salva la normativa sulle distanze e in armonia con l'edificio principale.

Parametri edificatori

H max : 9.50 ml.

If : 1.5 mc/mq.
1,0 mc/mq - Z.T.O. C1/4
0,8 mc/mq - Z.T.O. C1/5

Sc max : 25%

Dc min. : ml. 5.00;

Df min. : ml. 10.00;

Ds min. : - secondo gli allineamenti esistenti o prescritti dal P.R.G.;
- secondo la Legge Sismica.

Tipologie edilizie

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle di pregio storico ambientale diffuse nel territorio.

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse che presentino comunque un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze, potranno essere concesse sentita preliminarmente la Commissione Edilizia. E' ammessa la omogeneizzazione all'edificio principale degli eventuali corpi precari o aggiunti o delle superfetazioni.

Art. 12.2 - Z.T.O. C2 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 1.

Modalità degli interventi

All'interno di tali zone, le aree da destinare a servizi dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Gli interventi edilizi si attuano attraverso uno strumento attuativo che prevede una capacità tra il 75% e il 100%.

Le previsioni di viabilità, spazi a parcheggi, verde pubblico, dimensione, numero dei lotti, tipologia edilizia graficizzati nel P.R.G. Tav. 13.3., sono da considerarsi di carattere orientativo, nel senso che assumono necessariamente all'interno del Piano il livello di progettazione di massima.

E' ammessa la modifica dei perimetri di zona secondo le flessibilità concesse dalla vigente legislazione Regionale.

Parametri edificatori

H max : 9.50 ml.

It : - 1.2 mc/mq. - Z.T.O. C 2/1
- 1.0 mc/mq. - Z.T.O. C 2/2

Sc max : 25%

Dc min. : ml. 5.00

Df min. : ml. 10.00

Ds min. : ml. 5.00

Tipologie edilizie

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle di pregio storico ambientale diffuse nel territorio.

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

Art. 13 - STRUTTURE ALBERGHIERE.

Classificazione

Si considera "albergo" o assimilato (pensione, locanda, garni) l'esercizio pubblico a gestione unitaria, appartenente ad un'unica ditta (persona fisica o giuridica) che fornisce l'alloggio al pubblico, con possibile annesso ristorante, bar ed altri servizi accessori.

Modalità degli interventi

Sono attuati in relazione alle modalità previste dalle singole sottozone.

Per la costruzione e l'ampliamento delle strutture ricettive sono previsti:

- per attività alberghiere: 1 posto macchina ogni 2 posti letto;
- per attività di ristorazione: 1 posto macchina ogni 4 coperti.

La localizzazione dei parcheggi deve essere prevista nelle pertinenze degli edifici o in aree circostanti a distanza non superiore a 500 ml.

Per le attività ricadenti nei vecchi nuclei insediativi lo standard di parcheggi può essere monetizzato, con riferimento ai programmi da parte del Comune nelle specifiche aree previste dal Piano.

Parametri edificatori

Nelle zone B – C1 – C2, in caso di nuova costruzione o di ampliamento delle esistenti strutture, sono ammessi i seguenti parametri:

H max : 12.50 ml.

If : aumentabile del 50% rispetto a quello previsto dalla Z.T.O. di appartenenza, ma comunque non superiore a 3 mc/mq

Dc min. : ml. 5.00

Df min. : ml. 10.00

Ds min. : ml. 5.00

Tipologie edilizie

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle di pregio storico ambientale diffuse nel territorio. Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse che presentino comunque un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze, potranno essere concesse sentita preliminarmente la Commissione Edilizia.

Art. 14 - Z.T.O. D - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI, DIREZIONALI, TURISMO.

Art. 14.1 - Z.T.O. D1 - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 2.

Modalità degli interventi

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta, salvo per la **Z.T.O. D1/4** dove viene prescritto il piano attuativo per l'assenza di opere di urbanizzazione.

Nelle zone soggette a strumento attuativo nonché in quelle di completamento a concessione diretta le aree destinate a servizi dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dall'art.25 della L.R. 61/85.

Sono ammesse le abitazioni dei custodi, gestori o proprietari delle attività produttive, salvo la **Z.T.O. D1/4** il cui volume edilizio non deve eccedere i 450 mc. per ogni edificio con almeno 200 mq utili di laboratorio destinati all'attività.

Nell'area soggetta a piano attuativo è prescritta una capacità compresa tra il 75% ed il 100%; è ammessa la modifica della viabilità e della disposizione planimetrica delle aree edificabili, nonché dei servizi rispetto alle indicazioni grafiche del P.R.G..

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde e a parcheggio prevedendo il 25% del lotto con fondo permeabile.

All'interno di ogni lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore ad un posto macchina ogni 2 addetti e sistemato a verde alberato una superficie non inferiore al 5% del lotto con una quantità minima di una pianta ogni mq 50 di superficie scoperta.

Previsioni puntuali

L'edificio industriale compreso nella **Z.T.O. D1/3** può essere convertito a nuova destinazione d'uso (D3, appartamenti per vacanze, Attrezzature per il turismo ecc.) salvo approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata che ricomprenda tutta la viabilità esistente di accesso alla zona e con la possibilità di proporre anche l'accesso all'area attraverso un sistema meccanico. L'edificio residenziale esistente potrà conservare l'attuale destinazione.

Parametri edificatori

H max : 12.50 ml.

It : 2.2 mc/mq. - Z.T.O. D1/3 – D1/4

If : 2.0 mc/mq. - Z.T.O. D1/1 – D1/2

Sf : - \geq 700 mq. - Z.T.O. D1/1
- \geq 1000 mq. - Z.T.O. D1/4

Sc max : 50%

Dc min. : ml. 5.00

Df min. : ml. 10.00

Ds min. : ml. 5.00

Tipologie edilizie

Particolare cura dovrà essere posta nell'inserimento ambientale e paesaggistico dei volumi edilizi.
Le parti residenziali dovranno integrarsi armonicamente con le parti destinate alle attività produttive.

Prescrizioni particolari

Per la **Z.T.O. D1/4** soggetta a strumento attuativo, è richiesta una perizia geologica che definisca le opere necessarie per la stabilità ed idoneità dei nuovi edifici e delle relative infrastrutture.

Le previsioni di viabilità, spazi a parcheggi, verde pubblico, dimensione e numero dei lotti, graficizzati nel P.R.G. Tav. 13.3., sono da considerarsi di carattere orientativo, nel senso che assumono necessariamente all'interno del Piano il livello di progettazione di massima.

E' ammessa la modifica dei perimetri di zona secondo le flessibilità concesse dalla vigente legislazione Regionale.

Art. 14.2 - Z.T.O. D2 - ZONE DI ARTIGIANATO DI SERVIZIO, COMMERCIO, DIREZIONALITÀ.

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 3.

Sono altresì ammessi edifici residenziali in cui però almeno il 30% della superficie utile complessiva fuori terra di pavimento sia destinata ad attività commerciali, uffici, artigianato di servizio; nel caso di edificio alberghiero l'indice è del 50%.

Modalità degli interventi

Gli interventi si attuano con concessione diretta, anche per l'area soggetta a preventivo progetto unitario. All'interno di tali zone dovrà essere ricercata una disponibilità di spazi a servizi secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Le superfici scoperte dovranno essere sistemate a verde e a parcheggio prevedendo il 25% del lotto con fondo permeabile.

All'interno di ogni lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore ad un posto macchina ogni 2 addetti e sistemato a verde alberato una superficie non inferiore al 5% del lotto con una quantità minima di una pianta ogni mq 50 di superficie scoperta.

Parametri edificatori

H max : 12.50 ml.

If : 2.0 mc/mq.

Sc max : 40%

Dc min. : ml. 5.00

Df min. : ml. 10.00

Ds min. : ml. 5.00

Tipologie edilizie

Le tipologie dovranno essere conseguenti a quelle di pregio storico ambientale nel territorio.

Le parti residenziali dovranno integrarsi armonicamente con le parti destinate alle attività commerciali e produttive.

Soluzioni architettoniche e tipologiche diverse potranno essere concesse sentita preliminarmente la Commissione Edilizia e qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

Art. 14.3 - Z.T.O. D3 - ATTREZZATURE PER IL TURISMO

Destinazione d'uso

Secondo quanto previsto dall'art. 4 punto 4.

Modalità di intervento

Nelle zone sotto elencate le aree destinate a servizi dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Z.T.O. D3/1

La zona è contraddistinta dalla presenza di fabbricati di valore storico architettonico.

Gli interventi si attuano attraverso un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata che prenda in considerazione l'intera zona, compresa quella attigua residenziale.

Il Piano attuativo dovrà prevedere il recupero e il cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti con l'eventuale costruzione di corpi funzionali aggiunti, non emergenti dal terreno naturale dell'area compresa fra il fabbricato di stile neogotico e la S.S. n. 347 che potrà comunque essere moderatamente adottata.

Gli interventi ammessi saranno conseguenti al grado di protezione e oggetto di schedatura.

All'interno della zona è previsto un intervento di riqualificazione complessiva con riordino degli spazi esterni, la ripavimentazione delle superfici scoperte, con la valorizzazione del verde circostante, con un parcheggio ad uso pubblico fronte strada e un'area a verde attrezzato.

La progettazione degli interventi riguardanti questa area deve estendere la propria analisi all'intero insieme e proporre soluzioni coerenti con il contesto complessivo.

E' ammessa l'abitazione per il custode e per l'eventuale personale.

Z.T.O. D3/3

La zona è contraddistinta dalla presenza di una struttura turistico ricettiva al Passo Cibiana.

Gli interventi di adeguamento funzionale e di ampliamento si attuano attraverso concessione diretta.

Z.T.O. D3/2 e D3/4

La zona è caratterizzata dalla costruzione esclusiva di attrezzature commerciali, esercizi pubblici, edifici di servizio agli impianti sciistici e delle strutture turistiche della rispettiva zona a Forcella Cibiana e Casera Copada Alta.

Gli interventi sulla Z.T.O. D3/2 si attuano inseriti nella progettazione degli impianti sciistici.

All'interno delle zone dovranno essere ricavati degli spazi e servizi secondo quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Parametri edificatori

H max	:	- ml. esistente	D3/1
		- ml. 9.50	D3/2
		- ml. esistente	D3/3
		- ml. 7.50	D3/4
It	:	- mc/mq 1.5	D3/1
		- mc/mq 1.0	D3/2
		- mc/mq 1.0	D3/4
If	:	- mc/mq 2.0	D3/3
Sc max	:	- 25 %	D3/1
		- 20 %	D3/2
		- 25 %	D3/3
		- 20 %	D3/4
Dc min.	:	ml 5.00	
Df min.	:	ml 10.00	
Ds min.	:	ml 5.00	D3/1 - D3/2 - D3/4
		ml 10.00	D3/3

Tipologie edilizie

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

Art. 15 - TUTELA DELL' EDIFICATO ESISTENTE DI PREGIO STORICO E AMBIENTALE.

Il Comune si propone di garantire la conservazione delle preesistenze di carattere storico e ambientale basata su una precedente schedatura d'analisi delle stesse e graduando gli interventi sulla base dei caratteri fisico - morfologico - funzionali ancora conservati ed individuabili negli agglomerati insediativi storici, garantendo altresì la vivibilità mediante il risanamento igienico, il consolidamento statico, la dotazione dei servizi tecnologici interni alle abitazioni, l'adattamento funzionale.

Art. 15.1 - GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE DI INTERVENTO.

Gli interventi sul patrimonio esistente di pregio storico – ambientale, di cui agli edifici numerati sulle tavole 1:2000 e 1:1000, vengono basati sull'analisi dello stato attuale e definiti in riferimento ai seguenti gradi di protezione assegnati:

- **grado di protezione 1** : è ammesso solamente il restauro filologico.
- **grado di protezione 2** : è ammesso solamente il restauro e risanamento conservativo.
- **grado di protezione 3** : sono ammessi il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia parziale con conservazione tipologica.
- **grado di protezione 4** : è ammessa solamente la ristrutturazione edilizia globale con adeguamento tipologico.
- **grado di protezione 5** : sono ammessi la ristrutturazione globale con adeguamento tipologico e la demolizione con ricostruzione.
- **grado di protezione 6** : è ammessa solamente la demolizione senza ricostruzione.

A ciascun grado di protezione dovrà corrispondere un particolare modo di intervento così definito:

Restauro filologico.

Tipologia dell'intervento

Gli interventi sono indirizzati alla conservazione dell'edificio nella sua complessità, valutando tutti gli elementi formali, strutturali, funzionali e decorativi che ne definiscono il valore storico – artistico – ambientale sia interno che esterno che paesistico ambientale nel suo intorno. Sono, quindi, consentite tutte le operazioni edilizio – architettoniche necessarie alla rivalutazione dell'edificio assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni ad esso compatibili.

Prescrizioni per l'intervento

1. Le ipotesi di intervento emergeranno da uno studio accurato dell'esistente, documentato anche da testi e iconografie.
2. E' ammessa la sostituzione di parti limitate dell'edificio nei casi in cui queste ultime rechino pregiudizio alla statica dell'edificio e in generale alla conservazione dell'edificio. I materiali utilizzati dovranno essere coerenti con quelli costitutivi dell'edificio.
3. Gli spazi esterni di pertinenza debbono essere curati nella manutenzione, recuperando gli elementi funzionali e decorativi presenti quali pavimentazioni ed elementi di arredo.
4. Non sono ammessi aumenti volumetrici.

Restauro e risanamento conservativo.

Tipologia dell'intervento

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino già descritte all'art. 7, necessarie alla conservazione dell'immobile e dei caratteri peculiari esistenti, nonché dei materiali e delle tecnologiche costruttive originarie. E' prevista l'eliminazione delle superfetazioni esistenti al fine di riportare l'edificio alla sua immagine originaria.

Prescrizioni per l'intervento

1. Ogni intervento deve essere effettuato con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio.
2. L'antica forometria, dove ne sia traccia, va recuperata, riportando il fabbricato al suo stato originario.
3. Gli elementi strutturali, i solai, le scale principali, l'orditura del tetto non sono modificabili. E' consentito il rifacimento delle parti deteriorate. Il manto di copertura va risanato ed integrato con materiale originario. Sono vietate, se non documentate, variazioni della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto. Non sono ammessi nuovi abbaini, altre sovrastrutture e terrazze. E' concesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore al 4% della superficie totale della singola falda.
4. L'adeguamento igienico e tecnologico deve esser perseguito alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio; non è ammessa l'apertura di nuovi fori. Sono ammesse delle deroghe ai parametri di aeroilluminazione nel caso in cui questi ultimi non vengano raggiunti, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'autorità sanitaria.
5. Non è ammesso alcun aumento volumetrico.

Ristrutturazione edilizia parziale con conservazione tipologica.

Tipologia dell'intervento

Sono consentite tutte le operazioni già descritte all'art. 7, tese alla conservazione e alla protezione degli elementi esterni e del loro rapporto con l'ambiente circostante, con la possibilità di una nuova distribuzione interna compatibile con le rinnovate esigenze.

Prescrizioni per l'intervento

Ogni operazione deve effettuarsi, con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio.

1. Non possono essere variate o sostituite le murature perimetrali, la forometria in facciata va recuperata attraverso la ricerca delle antiche aperture.
2. Il manto di copertura va risanato ed integrato con il materiale originario. Non sono ammesse variazioni della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, eccetto nei casi in cui sia preventivamente documentata.
3. Sono ammessi:
 - nuovi abbaini con tipologia tradizionale;
 - nuovi lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore al 4% della superficie totale della singola falda.
4. In casi di comprovata necessità igienico funzionale e su parere della Commissione Edilizia possono essere ammessi aumenti volumetrici nell'ordine del 10% del volume esistente e non oltre i 100 mc. Gli aumenti volumetrici dovranno rispettare la tipologia del fabbricato principale.

Ristrutturazione edilizia globale con adeguamento tipologico.

Tipologia dell'intervento

Sono consentiti tutti gli interventi già descritti all'art. 7 e necessari per motivi statici, igienici o di decoro e qualità dell'immobile stesso che permettono di trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente.

Prescrizioni per l'intervento

1. Il progetto può prevedere l'impiego di nuove tecnologie e nuovi materiali. Variazioni della distribuzione interna, della forometria, dell'imposta e della pendenza del tetto attraverso un progetto che tenda ad armonizzare il nuovo organismo con il contesto.
2. Sono ammesse variazioni della distribuzione interna, dell'imposta e della pendenza del tetto attraverso un progetto che tenda ad armonizzare il nuovo organismo edilizio con il contesto in cui si trova inserito.

Demolizione con ricostruzione.

Tipologia dell'intervento

Sono ammessi tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante.

1. Salvo le indicazioni grafiche contenute nelle tavole di P.R.G. è ammesso il recupero del volume (anche se superiore a quello consentito dal relativo azzonamento) e/o delle superfici lorde esistenti, anche precarie, secondo conteggio preliminare ai sensi del presente regolamento e limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici, di servizio, di qualità residenziali.
2. La richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con allegati il rilievo dell'edificio e la documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito.
3. Sono consentite modifiche al sedime originario dell'edificio, per motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale, su parere conforme della Commissione Edilizia.
4. Nella ricostruzione possono essere proposte anche nuove soluzioni architettoniche e nuovi materiali, purchè siano rispettati i caratteri tipologici degli edifici caratterizzanti l'area.

Demolizione senza ricostruzione.

E' prevista la demolizione senza la ricostruzione dei volumi esistenti.

Art. 15.2 - EDIFICI CON SCHEDATURA E GRADO DI PROTEZIONE.

Ne fanno parte tutti i fabbricati evidenziati con un cerchio nella tavola di progetto 13.3 e con un numero nella tavola di progetto 13.4 in scala 1/1000 precedentemente schedati nella fase di rilievo. A seconda del grado di protezione previsto da 1 a 6 è stato attribuito un tipo di intervento definito all'art. 15.1.

Art. 15.3 - EDIFICI PRIVI DI SCHEDATURA E GRADO DI PROTEZIONE.

Ne fanno parte tutti i fabbricati che non sono stati oggetto di schedatura specifica.

Su questi fabbricati sono ammessi gli interventi previsti al precedente art. 7 dal punto 1 al punto 4 con la sola esclusione dei fabbricati ad esclusiva destinazione rurale situati in zona extraurbana i cui interventi sono regolati dall'art. 28 e successivi delle presenti N.T.A.. Sono anche ammessi gli ampliamenti per adeguamenti funzionali od igienici di unità immobiliari, catastalmente censite all'atto di adozione delle presenti norme, per un massimo del 10% del volume esistente e, comunque, non superiore a 100 mc., per una sola volta.

E' facoltà del R.A.T., sentito il parere della C.C.E., disporre su questi fabbricati la schedatura e proporre all'approvazione del C.C. l'attribuzione di un grado di protezione.

Art. 16 - PIANI DI RECUPERO.

Il recupero dei centri storici oltre che per concessione edilizia può avvenire attraverso la formazione di "Piani di recupero".

L'ambito territoriale di riferimento sarà di volta in volta individuato dal Consiglio Comunale.

Il Piano di Recupero conformerà le proprie disposizioni al disegno di Piano ed al contenuto delle presenti norme.

Gli edifici in stato di fatiscenza irreversibile, possono essere demoliti per realizzare aree libere, purchè ciò non pregiudichi la conservazione dell'impianto urbanistico del centro e non rientrino tra i gradi di protezione 1 - 2 - 3 - 4.

Tale circostanza dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, il quale si esprimerà sulla destinazione da dare alle aree così ottenute.

Art. 17 - CONSERVAZIONE DEI MURALES.

Nel caso di facciate con affreschi (murales) è prescritta la conservazione ed il loro ripristino da parte del comune, anche eventualmente con l'ausilio di un tecnico della Soprintendenza, per individuare le operazioni e le tecniche più idonee alla loro conservazione ed eventuale integrazione delle parti mancanti o fessurate.

Qualora si intervenga su murales realizzati in facciata di fabbricati in condizioni statiche precarie, o comunque in degrado, è fatto obbligo intervenire al fine di mantenere almeno le parti strutturali di supporto ai murales.

Per eseguire gli interventi di restauro conservativo sopra definiti deve essere rilasciata autorizzazione al Comune con la seguente documentazione:

1. Planimetria indicativa dei murales;

2. Documentazione fotografica;
 3. Relazione dello stato di fatto;
 4. Analisi delle parti degradate e relazione sulle tecniche da adottare per il restauro.
- Art. 18 - PRESCRIZIONE PER GLI ELEMENTI COSTRUTTIVI E I MATERIALI.

Art. 18.1 - INTERVENTI SULL'EDIFICATO DI PREGIO STORICO - AMBIENTALE.

Gli interventi con concessione diretta, sull'edificio esistente di pregio storico - ambientale, dovranno essere orientati al rispetto delle forme architettoniche e dei materiali di tipo tradizionale in uso nell'area circostante.

I materiali impiegati per paramenti esterni devono essere dello stesso genere di quelli tradizionali del luogo ed avere il medesimo aspetto.

In particolare devono essere osservate le norme di seguito riportate, suddivise per elementi.

Art. 18.2 - MURATURE.

Le murature devono, se con paramento a vista, evidenziare la tessitura dei materiali costituenti (pietrame). Se intonacate, l'intonaco può essere di tipo grezzo (gettato a cazzuola) oppure liscio a cazzuola e l'eventuale tinteggio eseguito con colore bianco uniformemente distribuito su tutti i prospetti.

Art. 18.3 - APERTURE.

Le aperture di porte e finestre devono avere rapporti di altezza e larghezza che rispettino quelli tradizionali.

Le aperture di porte e finestre possono essere contornate da cornici in pietra naturale o intonaco (di colore grigio chiaro). Gli stipiti potranno essere realizzati in legno qualora già presenti nell'ambito di intervento.

Gli infissi di finestra devono essere in legno verniciato naturale oppure dipinti nei colori tradizionali. Gli oscuri esterni sono da fissare direttamente agli stipiti con ferramenta a vista.

Per la porta di ingresso vale quanto prescritto per le finestre ad eccezione dell'altezza e del relativo rapporto con la larghezza. Eventuali sopraelevate vetrati possono essere protetti da inferriate di tipo tradizionale in ferro.

E' fatto divieto di usare serramenti esterni in alluminio e in materie plastiche; sono vietate le persiane avvolgibili di qualunque tipo.

Non sono escluse forature di tipo diverso per negozi ed in genere per locali pubblici, purchè risultino interpretazioni pertinenti di elementi formali e di materiali tradizionali.

Art. 18.4 - BALLATOI E TERRAZZE A SBALZO.

Sono ammessi i restauri, i ripristini e le ricostruzioni di ballatoi preesistenti nel rispetto delle strutture e forme tradizionali.

Sono esclusi i rifacimenti con uso di solai, laterizi o con solette in c.a..

Art. 18.5 - COPERTURE.

La forma delle coperture dovrà essere a due o quattro spioventi (in casi particolari) con pendenze comprese tra il 35% e il 50% e comunque analoghe a quelle delle coperture tradizionali del luogo.

Il manto di copertura potrà essere in scandole di legno, o nella tradizionale lamiera.

La struttura portante del tetto sarà realizzata in travi e tavolato di legno.

Le sporgenze del tetto dovranno essere con orditura lignea e sottomanto a vista.

Lo sporto di gronda sarà compreso tra 0.50 e 1.50 ml.

Eventuali cornicioni da ripristinare dovranno essere sistemati nel rispetto delle sagome e materiali tradizionali.

Le grondaie devono essere in lamiera o rame con sezione semicircolare.

I comignoli devono riprendere le forme tradizionali, sono vietati quelli prefabbricati.

Gli abbaini debbono riprendere le forme tradizionali.

Art. 18.6 - MURI DI CINTA E RECINZIONI.

Fatte salve le norme di cui all'art. 46 del R.E. eventuali recinzioni possono essere realizzate con siepi, in legno o con rete metallica per motivi di visibilità viaria sentita la Commissione Edilizia.

Art. 18.7 - MURI DI CONTENIMENTO.

La superficie a vista deve evidenziare la tessitura dei materiali lapidei costituenti (pietrame).

Art. 19 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE.

Per la nuova edificazione, anche derivante da demolizione e ricostruzione, non viene esclusa l'introduzione di elementi compositivi, di sistemi costruttivi e di materiali che possono anche essere diversi da quelli dell'architettura tradizionale ma che comunque siano armonicamente inseriti ed interpretati.

Art. 20 - RUSTICI IN CENTRO ABITATO.

Sono individuati nella tavola di progetto come beni storico ambientali di cui si prescrive la conservazione tipologica ed architettonica.

Destinazione d'uso

Fabbricati in origine destinati a stalle e fienili, attualmente in gran parte non più utilizzati per la funzione originaria di cui si prevede la rifunzionalizzazione ad uso residenziale o accessorio.

Prescrizioni particolari

Per gli edifici rurali oggetto di schedatura sono consentiti gli interventi definiti dal rispettivo grado di protezione, per tutti gli altri in ambito urbano, sono ammessi tutti gli interventi della zona di appartenenza nel rispetto della tipologia strutturale.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Modalità di intervento.

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

Art. 21 - EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI IN ZONE DIVERSE DA QUELLE RESIDENZIALI.

Per gli edifici residenziali esistenti in zone diverse da quelle residenziali sono consentiti gli interventi previsti al precedente art. 15.3 nel rispetto dell'eventuale grado di protezione.

Art. 22 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Caratteristiche

Per costruzioni accessorie si intendono quelle di pertinenza ad edifici già esistenti con destinazione ad autorimesse, magazzini, lavanderia, stenditoi, ripostigli, ricovero attrezzi e animali da cortile, centrali termiche, legnaie, tettoie, ecc.. Esse, di norma, devono far parte del fabbricato principale, essere organicamente composte con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

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

Parametri edificatori

I fabbricati dovranno avere i seguenti limiti:

Pianta massima : ml. 3.00 x 5.00

Sc max : mq. 15.00

V max : mc. 50

H max : ml. 3.50
Pendenza del tetto : compresa tra il 30 ed il 50%
Sporto max : cm. 40
Dc : secondo codice civile
Ds : secondo codice civile
Df : secondo codice civile

Per le costruzioni accessorie, la cui destinazione esclusiva è a legnaia, le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati possono essere derogate.

Prescrizioni per gli elementi costruttivi e per i materiali.

Secondo la tipologia tradizionale la struttura deve essere in legno, i tamponamenti e i paramenti esterni in legno il tetto a una falda se in aderenza ad una parete o un muro oppure a due falde con manto di copertura in lamiera, o scandole di legno, grondaie in lamiera o rame con sezione semicircolare. Serramenti ed aperture esterne in legno al naturale o tinto a mordente. Lo zoccolo di basamento deve essere realizzato mediante terrapieno perimetrato in pietra e non deve superare m.0.30.

Prescrizioni generali.

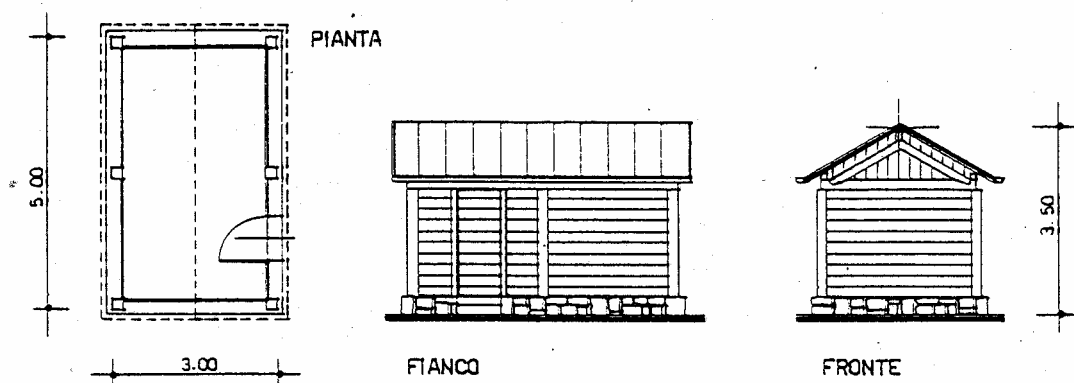
Per le costruzioni accessorie esistenti che siano in evidente contrasto con l'attuale normativa o creino pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente è facoltà del Sindaco, su parere della C.E., richiedere la rimozione e ordinare l'adeguamento alle presenti norme. L'edificazione di costruzioni accessorie comporta l'obbligo di demolizione dei fabbricati precari preesistenti e già utilizzati per tale scopo.

Modalità di intervento.

L'intervento si attua attraverso concessione diretta previa presentazione dei seguenti elaborati:

1. documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza;
2. piano quotato;
3. estratto catastale e di P.R.G.;
4. progetto in scala 1/50 con relazione tecnica e particolari costruttivi in scala 1/20;
5. planimetria generale di inserimento in scala 1/200;
6. dimostrazione e dichiarazione di indisponibilità della superficie necessaria all'interno del fabbricato principale e in volumi rustici vicinali di proprietà.

Schema tipologico



Art. 23 - AUTORIMESSE INTERRATE.

1. 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 e fronte strada dovrà proseguire lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno e sarà con paramento a vista in pietra o analogo all'edificio se costruito in adiacenza; le muraure 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, o ceramici; 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. 30.
2. E' ammessa la costruzione di autorimesse a confine (interrato), di iniziativa pubblica e/o privata, con strade pubbliche o di uso pubblico sentito l'eventuale organo competente, purchè, per la specifica orografica 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 scoperto ad uso pubblico; tale vincolo dovrà essere definito con atto pubblico registrato. La costruzione di tali autorimesse potrà comportare una alterazione dell'andamento originario del terreno, per uno spessore massimo di riporto di ml. 1.00 sul fronte di accesso.
 3. La costruzione dei parapetti di protezione in concomitanza con la costruzione di autorimesse interrate 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 Commissione Edilizia.
 4. 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.
 - dimostrazione e dichiarazione di indisponibilità dell'autorimessa all'interno del fabbricato principale.

Parte terza - Azionamento ai sensi della L.R. 24/1985 (Ambito extraurbano).

Art. 24 - DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI.

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio è disciplinato dalla L.R. 5/3/85 n.24, dalla L.R. 27/6/85 n.61 e dalle presenti norme di attuazione. In particolare i fabbricati asteriscati nella tavola n. 13.4 "Beni ambientali di centro storico e ambito agricolo" in scala 1:5000 sono soggetti agli interventi di cui all'art. 10 della L.R. 24/85.

Il territorio agricolo - rurale di Cibiana è stato classificato secondo le seguenti sottozone:

- Sottozone E 1.1 - Aree caratterizzate da copertura boschiva.
- Sottozone E 1.2 - Aree caratterizzate da ambiti destinati a pascolo e prateria alpina.
- Sottozone E 2 - Aree caratterizzate da praterie di "Passo Cibiana".
- Sottozone E 3 - Aree caratterizzate da prati e specie arboree non intensive di fondovalle .
- Sottozone E II. - Aree improduttive
- Sottozone E VV. - Verde vincolato privato

Art. 25 - SOTTOZONA E 1.1 - BOSCO.

Caratteristiche

Territorio caratterizzato da formazioni boscate di proprietà comunale e privata di origine naturale e artificiale. I popolamenti forestali nelle diverse fasi evolutive assolvono variamente alle funzione produttiva, protettiva, turistico – ricreativa e ambientale.

Rientrano in questa categoria colturale anche le superfici d'alta quota interessate da arbusteti (mughete).

La proprietà pubblica è gestita secondo un piano di assestamento forestale in base all'art. 23 della L.R. 52 del 13.09.1978.

Il bosco è suddiviso in particelle forestali riunite secondo le loro attitudini in 3 categorie (protettiva – produttiva – turistico ricreativa) per le quali sono fissate precise prescrizioni selvicolturali valide ai fini urbanistici.

Il bosco di proprietà privata è sottoposto alle norme di tutela forestale previste dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale" per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico in base all'art. 5 della L.R. 52/78 e della L.R. 25/97 art. 3 per quanto riguarda le utilizzazioni boschive.

Anche per tali superfici boscate si auspica o l'accorpamento per una superficie minima di 200 ha, per la formazione di "Piani di assestamento della piccola proprietà forestale" in base al provvedimento n.5326 del

05.08.1988 e/o la redazione di un "Piano di riordino forestale" secondo le nuove disposizioni in materia forestale (L.R. 27.06.1997 n.25 e D.G.R.V. n.4808 del 30.12.1997).

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.
E' consentita:

- la costruzione di nuove strade e piste al servizio del bosco utilizzando, ove possibile, il tracciato di mulattiera o sentieri, purchè questi non rappresentino testimonianza storico - culturale,
- il miglioramento della viabilità esistente con stabilizzazione e lievi modifiche plani-altimetriche del tracciato stradale in modo da favorirne anche l'eventuale utilizzo, per lo sviluppo dello sci da fondo;
- l'installazione di strutture impiegate nei lavori boschivi (fili a sbalzo, teleferiche, mangiatoie realizzate da associazioni locali e di sostegno della fauna);
- il restauro e l'ampliamento delle costruzioni esistenti in base all'art. 4 e 7 (limitatamente ai primi due commi) della L.R. 24/85 fatte salve le prescrizioni valide per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della medesima L.R.;
- l'installazione di un punto fuoco ed un servizio igienico minimo (lavandino e w.c.) senza che ciò comporti il cambio di destinazione d'uso in abitativo.

Oltre i 1300 m di altitudine ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85 è vietata qualsiasi costruzione fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

Parametri edificatori

Le costruzioni dovranno rispettare le seguenti misure:

Dc min. : ml. 10.00

Df min. : ml. 10.00, per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/85.

Ds min. : ml. 10.00, sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art.7 della L.R. 24/85.

Tipologie edilizie

Gli interventi descritti possono essere realizzati in base a progetti che considerino il migliore inserimento nell'ambiente delle opere previste, nonché la loro convenienza sotto il profilo tecnico - economico.

Per la viabilità silvo - pastorale si devono evitare notevoli movimenti di terra, assecondando la morfologia del terreno, eseguendo le opere di sostegno, contenimento e presidio, con materiali e strutture tradizionali o impiegando le tecniche dell'ingegneria naturale.

Le scarpate dovranno essere rinverdate utilizzando le zolle erbose in precedenza asportate, o tramite l'impiego di essenze foraggere tipiche del luogo.

Durante la costruzione della strada andrà ridotta al minimo la superficie interessata ai lavori, salvaguardando la vegetazione arborea ed arbustiva esistente utile al mascheramento del tracciato.

La larghezza massima della sede stradale è di ml. 3.00 comprensiva della banchina.

Art. 26 - SOTTOZONA E 1.2 - PASCOLO E PRATERIA ALPINA.

Caratteristiche

Territorio caratterizzato dai pascoli e dalla prateria alpina di proprietà comunale e privata.

L'attività malghiva non è attualmente praticata ma si auspica possa essere ripresa quanto prima vista la significativa presenza sul territorio di strutture quali le Casere Copada alta e Copada bassa che in passato hanno rivestito un ruolo importante.

L'alpeggio del bestiame dovrà svolgersi secondo le prescrizioni indicate nel "Disciplinare tecnico ed economico per l'utilizzazione dei pascoli montani" previsto dall'art. 25 della L.R. 52/78.

Vanno favoriti gli interventi migliorativi sul cotico, sulla viabilità di servizio e sugli edifici di malga. Per soddisfare la crescente domanda di "turismo agreste" all'attività pascoliva potranno unirsi iniziative ricreative e di tipo didattico naturalistico. A tal fine le malghe dismesse potranno essere, con un cambio di destinazione d'uso anche parziale, concesso dall'Amministrazione Comunale, trasformate in rifugio o posto ricettivo e di ristoro ad uso pubblico (agriturismo).

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

E' consentito:

- la costruzione di nuove strade e piste a servizio della superficie pascoliva come indicato per la sottozona E 1.1;
- la sistemazione della viabilità pastorale esistente con lievi variazioni planialtimetriche idonee anche allo sviluppo dello sci da fondo;
- interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici;
- il restauro e l'ampliamento delle costruzioni esistenti in base all'art.4 e 7 (relativamente ai primi 2 commi) della L.R. 24/85, fatte salve le prescrizioni per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della medesima L.R..
- la costruzione di centri malghivi anche in sostituzione degli esistenti non più funzionali alla gestione del pascolo e di stalle e tettoie per il ricovero degli animali;
- la costruzione di ricoveri minimi (20 mq – 60 mc) destinati all'asilo dei mezzi impegnati nelle lavorazioni malghive con le caratteristiche tipologiche indicate in normativa all'art. 30 e superficie minima del lotto di pertinenza di 10000 mq.
- cambio di destinazione d'uso anche parziale per attività agrituristiche;
- l'installazione di un punto fuoco ed un servizio igienico minimo (lavandino e w.c.) senza che ciò comporti il cambio di destinazione d'uso.

Non è consentito il rimboschimento della superficie malghive e delle praterie di ampie dimensioni. L'impianto potrà realizzarsi eventualmente solo nelle aree intercluse a superfici boscate su terreni a forte pendenza e non più utilizzati.

Tipologie edilizie

Gli interventi e le opere dovranno realizzarsi in base a progetti che considerino prioritariamente il loro inserimento nell'ambiente e la loro convenienza tecnico-economica.

Art. 27 - SOTTOZONA E 2 - PRATERIE DI "PASSO CIBIANA".

Caratteristiche

Territorio caratterizzato da praterie, frequentemente di ridotta superficie, intercluse ad aree boscate; l'alternanza culturale determina un aspetto al paesaggio di notevole valenza ambientale.

E' questa la parte del territorio che ha subito in modo evidente il fenomeno dell'abbandono dell'attività agricola tanto che gran parte delle superfici private sono state invase dalla vegetazione arborea ed arbustiva spontanea.

Su esse andranno incentivate le attività in grado di mantenere il cotico erboso mentre non sarà consentito il rimboschimento artificiale con essenze forestali.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

E' consentita:

- la costruzione di nuove strade e piste a servizio della superficie prativa come indicato per la sottozona E 1.1;
- la sistemazione della viabilità silvo-pastorale esistente con lievi variazioni planialtimetriche idonee anche allo sviluppo dello sci da fondo;
- l'adeguamento, il ripristino e il nuovo tracciamento di itinerari escursionistici;
- il restauro e l'ampliamento delle strutture esistenti in base agli art.4 e 7 (limitatamente ai primi 2 commi) della L.R. 24/85, fatte salve le prescrizioni per gli edifici individuati ai sensi dell'art.10 della medesima L.R.;
- qualora non esista già un annesso rustico, la costruzione di ricoveri minimi (20 mq - 60 mc) per l'asilo dei mezzi impiegati nelle attività silvo-pastorali, con le caratteristiche tipologiche indicate in normativa all'art. 30 e una superficie minima dal lotto di pertinenza pari a 8000 mq.;
- l'installazione di un punto fuoco ed un servizio igienico minimo (lavandino e w.c.) senza che ciò comporti il cambio di destinazione d'uso in abitativo.

Parametri edificatori

Sc max : mq. 30

Df min. : - ml. 20.00 tra edifici di proprietà diverse.
- ml. 10.00 tra edifici della stessa proprietà.

Ds min. : ml. 10.00

Tipologie edilizie

Gli interventi e le nuove opere dovranno realizzarsi in base a progetti che considerino prioritariamente il loro inserimento nell'ambiente e la loro convenienza tecnico-economica.

Art. 28 - SOTTOZONA E 3 - PRATI DI FONDOVALLE.

Caratteristiche

Territorio agricolo localizzato nelle adiacenze delle aree urbane, caratterizzato da prati stabili con interclusi piccoli seminativi, filari di alberi da frutto ed orti.

Su tali superfici la produzione agricola è destinata esclusivamente all'autoconsumo familiare ma riveste un importante significato sia dal punto di vista sociale che estetico - paesaggistico.

Il rimboscimento artificiale con specie forestali è impedito; è consentita la piantagione di specie arboree fruttuose o a duplice funzione (frutti e legname) quali ciliegio, noce, pero, susino, melo etc. rispettando quanto previsto nel Codice Civile.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

E' consentita l'edificazione di strutture rurali di modeste dimensioni connesse all'effettiva attività svolta con le caratteristiche richiamate per le "Sottozone E VV".

Si prevede la possibilità di effettuare ammodernamenti delle stalle esistenti senza ampliamenti.

Tipologie edilizie

Ogni intervento edilizio deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali secondo le indicazioni tipologiche delle Sottozone E VV..

Art. 29 - SOTTOZONA E II. - ZONE IMPRODUTTIVE.

Caratteristiche

Riunisce tutte le zone del territorio non urbanizzate e prive di potenzialità produttive per ragioni geologiche, climatiche, pedologiche, di esposizione, pendenze ecc. e che quindi non possono rientrare nelle precedenti zonizzazioni.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

E' consentito:

- l'insediamento di bivacchi fissi destinati alla ricettività escursionistica fino ad un max di 50 mc.

Tipologie edilizie

Nel caso di ampliamenti la tipologia dovrà essere conseguente a quella del fabbricato principale, in particolare dovranno essere rispettate forma e pendenza della copertura, trattamento dell'involucro esterno, fori e materiali ecc.

E' comunque ammesso il ricorso a tipologie diverse dall'originaria nel caso si proceda a demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Art. 30 - SOTTOZONA E VV. - ZONA VERDE VINCOLATO PRIVATO.

Destinazione d'uso

Tali zone sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto.

Parametri edificatori

L'edificazione dovrà essere contenuta nelle misure planimetriche massime di 2.50 x 3.50 ml per un terreno di almeno 500 mq; qualora l'insieme dei terreni, anche non contigui, iscrivibili sia pur parzialmente, in un cerchio di 1000 ml di diametro, superi la superficie di 1000 mq le misure planimetriche massime potranno essere 3.00 x 5.00 ml.

H max : 3.50 ml. all'intradosso del colmo

Dc min. : 3.00 ml. o in aderenza

Df min. : 6.00 ml. o in aderenza

Ds min. : 5.00 ml.

Modalità di intervento

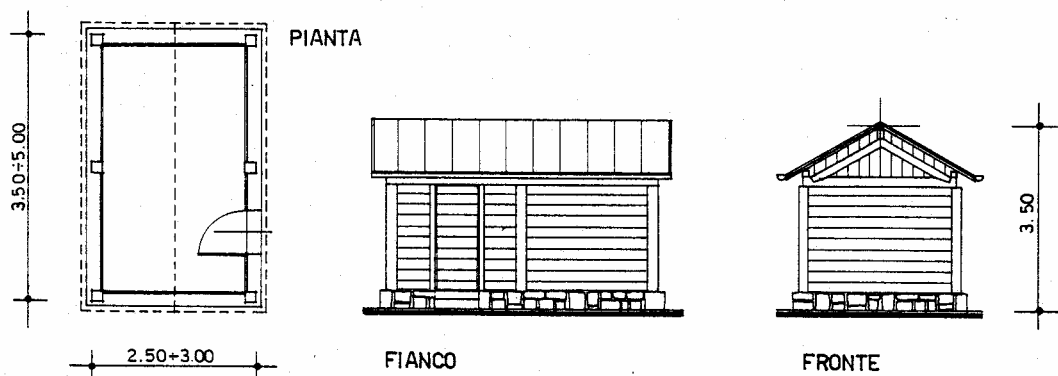
Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta:

- Eventuali mutamenti del verde saranno da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e dovranno essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali previa approvazione della Commissione Edilizia;
- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di risanamento conservativo e di restauro purchè non sia aumentato il loro volume e non in contrasto con le presenti norme;
- L'edificazione in dette aree è ammessa qualora non sia possibile realizzare la costruzione accessoria di cui all'art. 22 delle presenti Norme.

Tipologie edilizie

L'edificazione è proibita salvo la costruzione di eventuali strutture rurali non in muratura, di modeste dimensioni connesse all'attività agricola svolta e con le caratteristiche tipologiche richiamate nella scheda grafica. Sono proibiti i box in lamiera anche rivestiti.

Schema tipologico



Art. 31 - PRESCRIZIONI GENERALI PER I RUDERI IN ZONE RURALI.

Caratteristiche

Nelle sottozone rurali i ruderi censiti catastalmente di cui all'allegato "catastino ruderi" riferito all'elaborato n. B/3-25 del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 1850 del 13.06.2003 (censimento edifici esistenti in zona agricola) è sempre ammessa la ricostruzione, salvo dimostrazione delle caratteristiche formali, architettoniche e dimensionali originarie, con un progetto che ne ricostruisca il volume d'origine nel rispetto della sagoma e l'uso dei materiali.

In caso di mancata o carente documentazione planivolumetrica e storica dell'annesso rustico è sempre possibile ricostruire sullo stesso sedime un fabbricato che riproponga una delle quattro tipologie più diffuse nel territorio agricolo-montano del comune di cibiana con i riferimenti di seguito riportati.

Per motivi di interesse pubblico il sito della costruzione può essere spostato nelle immediate vicinanze.

Modalità d'intervento

Gli interventi si attuano attraverso permesso a costruire.

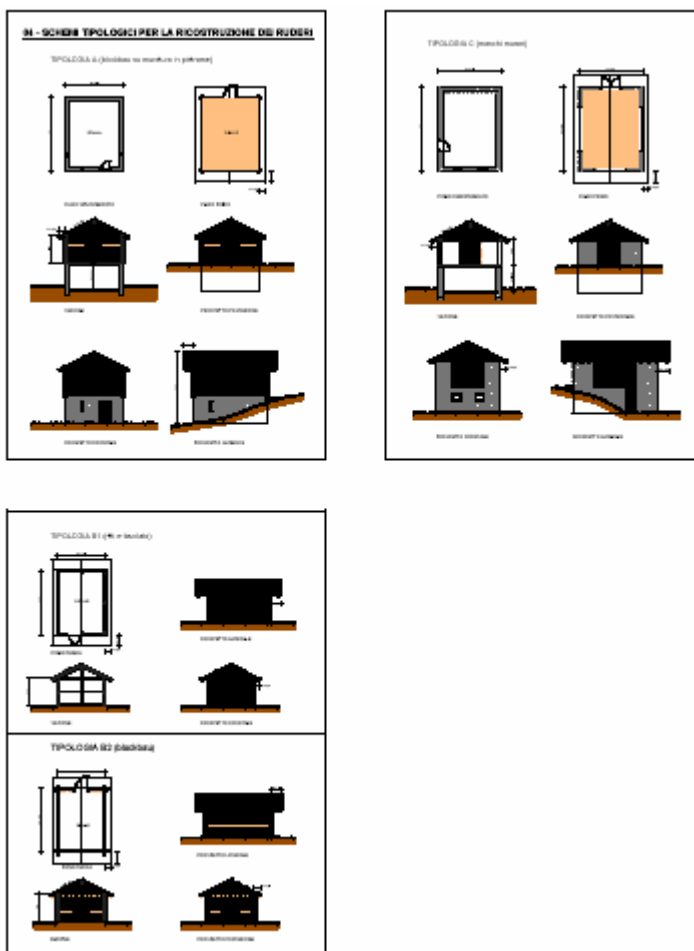
E' consentito:

- ricostruire secondo la tipologia "B1" o "B2", di cui allo schema tipologico, nel caso di terreni agricoli di proprietà inferiori a 8.000 mq

- ricostruire secondo la tipologia "B2" o "A", di cui allo schema tipologico, nel caso di terreni agricoli di proprietà comprese tra 8.000 e 15.000 mq
- ricostruire secondo le tipologie "A" o "B2" o "C", di cui allo schema tipologico, nel caso di terreni agricoli di proprietà superiore a 15.000 mq
- un modesto spostamento del sedime originario al fine di mantenere il fabbricato ad una conveniente distanza dalle strade e/o dai confini
- l'installazione di un punto fuoco ed un servizio igienico minimo (lavandino e w.c.) senza che ciò comporti il cambio di destinazione d'uso in abitativo
- l'eventuale torretta del camino in metallo per le tipologie "B1" e "B2", in metallo o pietrame a vista per le altre tipologie visibile per la sola parte emergente dal tetto
- la ricostruzione del rustico salvo sottoscrivere una convenzione con il comune per l'impegno allo sfalcio e alla tenuta dei terreni
- ricavare n. 2 finestre inserite nella parte lineare perimetrale longitudinale dei fabbricati con dimensioni massime 80x60h cm cadauna se con unico foro a vista oppure massimo 120 x 100h cm se ricavate dalla interruzione alternata del tamponamento; gli oscuri sono obbligatori nel primo caso e dovranno vere continuità con le linee orizzontali o verticali del paramento ligneo
- ricavare n. 2 finestre delle dimensioni massime 80 x 60h cm cadauna inserite nelle parti in muratura di pietrame al piano terra nel fronte principale quando l'ingresso è laterale, oppure una per lato longitudinale se l'ingresso è ricavato sul prospetto frontale
- la ricostruzione del rustico nell'osservazione dell'art. 32 delle presenti norme.

Tipologia edilizia

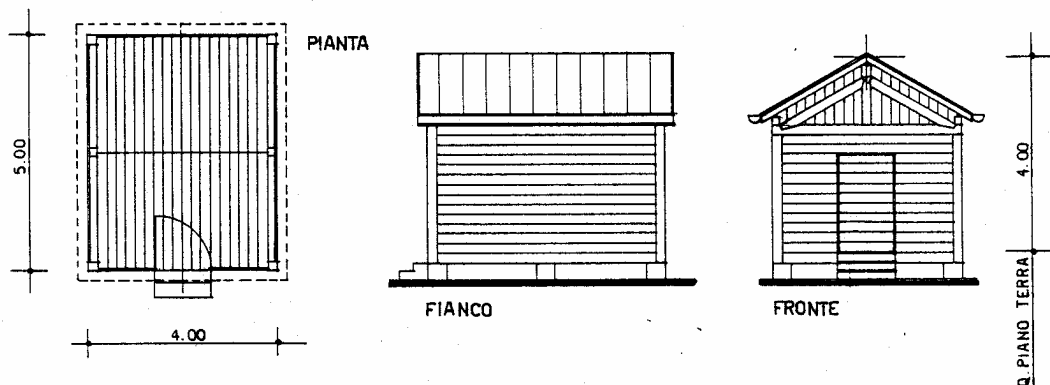
La tipologia edilizia viene definita nei 4 schemi grafici: TIPOLOGIA "A", "B1", "B2", "C" che riproducono le caratteristiche costruttive, dimensionali e dell'uso dei materiali maggiormente diffuse nel territorio agricolo montano del comune.



Art. 31.1 - PRESCRIZIONI GENERALI PER FABBRICATI RURALI DI PICCOLE DIMENSIONI.

- In caso di fabbricati esistenti monopiano e non individuati secondo l'art. 10 della L.R. 24/85 con dimensioni in pianta inferiori a 20 mq è sempre possibile la loro demolizione e ricostruzione sullo stesso sito di un fabbricato di 20 mq volume 70 mc come da seguente schema tipologico.

Schema tipologico



- b) In caso di fabbricati, anche se individuati secondo l'art. 10 della L.R. 24/85, costruiti su terreno inclinato e con la parte sottopavimento non tamponata, qualora questa superi l'altezza a valle di ml 0,80, è sempre possibile il tamponamento perimetrale con muratura in pietrame, anche ricavando un vano interrato accessibile dall'interno.

Art. 32 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE.

La parte del Comune di Cibiana di Cadore a sud, e ricompresa nella Riserva della Val Tovanello-Bosconero del P.T.R.C., è Sito di Importanza Comunitaria ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

La Regione Veneto ha individuato con D.G.R. n. 4824 del 02.12.1998 tale area con la sigla IT3230031.

La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento ricadente nella suddetta area dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale dovranno essere considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione e/o le eventuali alternative proposte, nonché tener conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione".

Art. 33 - AGRITURISMO.

Le attività agrituristiche sono consentite e favorite in tutto il territorio Comunale secondo le finalità espresse nell'art. 1 della L. 5/12/85, n.730 "Disciplina dell'agriturismo".

Gli interventi relativi all'attività agriturbistica sono normati dalle L.R. 24/85, 15/91 e 9/97 con riferimento agli edifici esistenti.

Art. 34 - RECINZIONI.

Di norma non sono ammesse recinzioni, per particolari funzioni, nelle zone E1.2 – E2 – E3 sono ammesse delle recinzioni di tipo tradizionale in legno per l'altezza fino a 1.20 ml a delimitazione delle aree di pertinenza.

Recinzioni sono inoltre ammesse per piccoli allevamenti domestici. Cessato l'allevamento il proprietario dovrà provvedere al ripristino del luogo.

Parte quarta - Disciplina delle aree di interesse comune.

Art. 35 - DEFINIZIONE DELLE AREE DI INTERESSE COMUNE.

In tali zone possono essere realizzati esclusivamente edifici per servizi pubblici a carattere comunale o comprensoriale, l'istruzione, lo sport, la sanità, impianti tecnologici pubblici ecc. secondo le specifiche destinazioni previste nelle tavole del P.R.G..

La realizzazione e la gestione di tali servizi potrà essere anche non pubblica, purchè per mezzo di apposita convenzione tra amministrazione Comunale e realizzatore o gestore sia assicurato l'uso pubblico dell'attrezzatura, anche per mezzo di particolari facilitazioni riservate ai residenti.

Gli interventi dovranno essere oggetto di studio accurato per diventare elemento qualificante del tessuto urbano circostante.

Z.T.O.	Fi-	Aree per l'istruzione
"	Fc	- Attrezzature di pubblico interesse
"	Ft	- Aree per impianti e servizi tecnici

"	Fs/1	-	Spazi pubblici pedonalizzati, aree a parco e sport
"	Fs/2	-	Area complesso Forte Monte Rite
"	Fs/3	-	Area ex Casone di guerra al Monte Rite
"	Fs/4	-	Area Comprensorio sciistico Forcella Cibiana
"	Fs/5	-	Area per attrezzature e servizi stradali

Spazi di interesse pubblico

- Aree per parcheggi (P)
- Piazze (Pz)

Art. 36 - Z.T.O. Fi - AREE PER L'ISTRUZIONE.

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

- 1- asilo nido
- 2- scuola materna
- 3- scuola elementare
- 4- scuola dell'obbligo
- 5- scuola superiore o specializzata
- 6- università
- 7-
- 8-

Destinazioni d'uso

In queste zone sono ammessi soltanto i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola (asili di infanzia, scuola materna, elementari e medie, scuole superiori, altri edifici didattici), nonché le attrezzature complementari (palestre, biblioteche, mense, ecc.) nonché la realizzazione di strutture per attività culturali e associative.

Viene concessa l'eventuale abitazione del personale di custodia.

Modalità di intervento.

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta o piano attuativo

Sono consentiti interventi di ampliamento e ristrutturazione.

Per gli edifici esistenti, qualora non siano più funzionali all'uso originario, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di predisporre il loro recupero e le nuove funzionali compatibili.

E' consentito l'intervento da parte di privati, previa stipula di una convenzione che definisce gli aspetti di interesse pubblico.

Parametri edificatori

La fabbricazione dovrà rispettare le vigenti leggi in materia di edilizia scolastica.

Sc max : 30%

Tipologia edilizia

La tipologia edilizia sarà definita da edifici isolati, dovrà essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del fabbricato, pendenza delle falde di copertura e la forometria, con particolare attenzione ai materiali e al colore.

Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio e allo sport.

Art. 37 - Z.T.O. Fc - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

ISTITUZIONI RELIGIOSE

- 9- chiese
- 10- centri religiosi e dipendenze
- 11- conventi
- 12-
- 13-

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

- 14- museo (non sono ammissibili nuovi volumi e devono essere verificate le condizioni di sicurezza idraulica)
- 15- biblioteca
- 16- centro culturale
- 17- centro sociale
- 18- sale riunioni, mostre ecc..
- 19-
- 20-

ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC..

- 21- cinema
- 22- teatro
- 23- sala manifestazioni
- 24- sala da ballo
- 25-
- 26-

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

- 27- case per anziani
- 28- casa di soggiorno
- 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- delegazione comunale
- 39- uffici pubblici in genere
- 40- banche, borse, sportelli bancari
- 41-
- 42-

SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA

- 43- carabinieri
- 44- pubblica sicurezza
- 45- vigili del fuoco
- 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-
- 59- mercato
- 60- esposizioni e fiere
- 61-
- 62-

Destinazione d'uso

In queste zone sono ammessi edifici pubblici o di interesse comune come municipi, chiese, mercati, centri sociali e culturali, parcheggi, impianti sportivi, padiglioni fieristici, attrezzature amministrative e turistiche ed altre attività comunitarie ed associative.

Le residenze sono ammesse solo se funzionalmente legate alle attrezzature.

Modalità di intervento.

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta o piano attuativo.

Parametri edificatori

Sc max : 30%

Tipologia edilizia

La tipologia edilizia prevede edifici isolati ed a schiera, dovrà essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del fabbricato, pendenza delle falde di copertura e la forometria, con particolare attenzione ai materiali e al colore.

Gli interventi 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 superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio e allo sport.

Art. 38 - Z.T.O. Ft - AREE PER IMPIANTI E SERVIZI TECNICI

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

SERVIZI TECNOLOGICI

- 63- impianti idrici
- 64- impianti gas
- 65- impianti Enel
- 66- mattatoi
- 67- impianti di depurazione
- 68- impianti incenerimento
- 69- impianti trattamento rifiuti
- 70- pubbliche discariche
- 71- magazzino comunale
- 72-

Destinazione d'uso

La zona è caratterizzata dagli impianti per gli usi principali quali la distribuzione dell'acqua, l'energia elettrica, gas e assimilabili, impianti di depurazione e trattamento rifiuti.
E' escluso ogni altro uso.

Modalità per gli interventi

Gli interventi si attuano per concessione diretta.

La Commissione Edilizia può richiedere l'elaborazione di una valutazione di impatto ambientale.

Parametri edificatori

Il dimensionamento degli edifici sarà definito sulla base delle esigenze funzionali e del miglior inserimento ambientale.

Art. 39 - Z.T.O. Fs/1 - AREE A SPAZI PUBBLICI PEDONALIZZATI, AREE A PARCO E SPORT.

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

- 82- area gioco bambini
- 83- giardino pubblico di quartiere
- 84- impianti sportivi di base
- 85- impianti sportivi agonistici

- 86- parco urbano
- 87- campi da golf
- 88- campi da tennis
- 89- piscine
- 90- galoppatoi
- 91- percorsi attrezzati
- 92- parchi extraurbani – verde pubblico attrezzato
- 93- pista da fondo
- 94- pista da bob su strada

Destinazione d'uso

In queste zone dovranno trovare sede le attrezzature per il verde, il gioco, lo sport rivolte alle attività comunitarie ed associative di proprietà pubblica e privata ma di uso pubblico.
Viene ammesso l'uso di attrezzature ricettive e pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, bar, campeggio).
Potranno essere ospitate attrezzature sportive di svago adatte alle finalità turistiche.
Le residenze sono ammesse solo funzionalmente legate alle attrezzature.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano con concessione diretta.
Per gli impianti esistenti sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Parametri edificatori

If : 0.25 mc/mq

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.

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

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Art. 40 - Z.T.O. Fs/2 - AREA COMPLESSO FORTE MONTE RITE.

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

- 14- museo
- 15- biblioteca
- 16- centro culturale
- 17- centro sociale
- 18- sale riunioni, mostre ecc..
- 19-
- 20-

Destinazione d'uso

Comprende i fabbricati facenti parte del complesso militare del Forte Monte Rite con l'area d'accesso e circostante.
Tutta l'area è soggetta ad una progettazione finalizzata al recupero funzionale dell'intero complesso e alla possibilità di realizzare delle strutture a completamento e a supporto della nuova destinazione d'uso di interesse pubblico.

Modalità di intervento.

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

Parametri edificatori

Commisurati alle particolari esigenze di restauro e funzionali.

Tipologia edilizia

Vista l'importanza e il valore testimoniale storico - architettonico di queste strutture, la progettazione dovrà prevedere il restauro dell'intero complesso e le eventuali opere di consolidamento alle murature e alle parti strutturali.

Le strutture a completamento e a supporto della riorganizzazione del complesso, potranno contenere materiali, elementi e sistemi compositivi, nuovi e diversi da quelli dell'architettura tradizionale.

Art. 41 - Z.T.O. Fs/3 - AREA DELL'EX CASONE DI GUERRA MONTE RITE.

Destinazione d'uso

L'area è occupata da un vecchio fabbricato connesso con la vicina struttura del Forte Monte Rite entrambi legati alle attività militari della 1^a Guerra Mondiale.

Il fabbricato viene destinato ad esclusivi usi turistico ricettivi con l'eventuale residenza del personale di gestione.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta.

Gli interventi sono conseguenti a quelli previsti dal grado di classificazione attribuito nella fase conoscitiva dello stato di fatto.

Non sono ammessi aumenti volumetrici, sono tuttavia sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 42 - Z.T.O. Fs/4 - AREA COMPENSORIO SCIISTICO FORCELLA CIBIANA.

Gli interventi sono soggetti ad un piano attuativo.

All'interno dell'area perimetrata corrispondente alla zona di Forcella Cibiana l'edificazione è subordinata all'esistenza di un studio generale e a piani attuativi approvati, anche per singoli comparti, opportunamente definiti dall'Amministrazione Comunale.

Tali piani dovranno essere elaborati in base alle prescrizioni specifiche di ciascuna zona o sottozona e secondo i seguenti criteri:

1. La progettazione dovrà essere preceduta da un'accurata analisi che evidenzii tutte le caratteristiche del territorio; tale analisi dovrà tradursi in una relazione critica e programmatica ed in una documentazione grafica e fotografica;
2. Il piano attuativo dovrà essere teso alla conservazione e valorizzazione del rilevante interesse paesaggistico ed ambientale della intera zona, con la previsione di attrezzature per il tempo libero e gli standards da individuare nell'ambito delle zone agricole oltre a quelle indicate dal P.R.G.;
3. Le indicazioni grafiche di P.R.G. relative agli impianti meccanici di risalita in progetto hanno valore non vincolante: sono ammesse, in sede esecutiva variazioni determinate da ragioni tecniche sia riguardo al tipo di impianti che al tracciato delle piste;
4. La viabilità secondaria contenuta nell'elaborato di P.R.G. ha valore non vincolante;
5. Per gli interventi relativi al complesso malghivo Copada Bassa si fa riferimento all'art. 26 sottozona E1.2.
6. Per i fabbricati esistenti in tale ambito, in assenza di piano attuativo, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per quelli sottoposti a tutela quali beni ambientali sono ammessi gli interventi di cui all'art.10 della L.R. 24/85.
7. Il piano attuativo può prevedere nuovi fabbricati rustici anche di tipo privato secondo le previsioni dell'art. 27

Art. 43 - Z.T.O. Fs/5 - AREA PER ATTREZZATURE E SERVIZI STRADALI.

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

- 73- stazione ferroviaria
- 74- stazione autolinee extraurbane
- 75- stazione rifornimento e servizio
- 76-
- 77-
- 78- autoporto
- 79- aeroporto
- 80- fermata autolinee
- 81-

Destinazioni d'uso

In tale area oltre agli impianti di servizio specificatamente legati alle esigenze dei veicoli quali:

- distributori di carburante con annesso fabbricato servizi;
- magazzino;
- vendita accessori;
- uffici;
- stazione di lavaggio, officina;
- spazi aperti attrezzati per la sosta;

è ammessa inoltre l'abitazione del personale di custodia ed attrezzature di ristoro.

Modalità di intervento

Gli interventi si attuano attraverso concessione diretta con progetto unitario esteso a tutta l'area.

Parametri edificatori

If : 1.00 mc/mq

Sc max : 20 %

Dc min. : 5.00 ml

Df min. : 10.00 ml

Ds min. : 6.00 ml dal limite esterno del marciapiede o dal ciglio stradale per ogni struttura ed apparecchiatura infissa nel suolo.

Tipologia edilizia

La tipologia edilizia sarà definita secondo le esigenze funzionali e con riferimenti all'architettura del luogo.

Art. 44 - SPAZI SCOPERTI DI INTERESSE PUBBLICO

Riferimenti numerici alla tav. 13.3 – 13.5a – 13.5b

95- area parcheggio

96- autorimesse

97- autosilos

98-

99-

Aree per parcheggi (P).

Caratteristiche

In tali aree dovranno trovare sede le strutture destinate a parcheggio pubblico dimensionati ai sensi dell'art.25 della L.R. 61/85.

Le soluzioni progettuali all'interno dei centri storici delle frazioni dovranno riguardare principalmente il trattamento delle superfici, studiando opportune pavimentazioni in materiale lapideo.

Nel caso dell'area FS/1 di Strassei è ammessa la costruzione di autorimesse a confine con strade pubbliche e di uso pubblico, interrate o parzialmente interrate, sentito l'organo competente, purchè l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale e la superficie stessa venga adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio; dovrà in ogni caso essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico. Tale vincolo dovrà essere definito con atto pubblico e registrato.

Piazze (Pz).

Caratteristiche

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

In fase di progetto vanno valutati:

1. Il trattamento delle superfici pubbliche con pavimentazione in materiale lapideo;
2. I principali elementi di arredo urbano quali l'illuminazione pubblica e gli elementi lapidei di delimitazione degli spazi pedonali.

Parte quinta – Aree soggette a vincolo.

Art. 45 - ZONE VINCOLATE PER LA DIFESA DEL SUOLO.

In dette aree, vincolate per la difesa del suolo, la fabbricazione è vietata anche se di carattere accessorio o stagionale fino alla realizzazione di idonee opere di protezione.

L'area classificata con la zonizzazione delle aree limitrofe è compatibile agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti.

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 protezione e di difesa.

Si richiamano a tale scopo le indicazioni e le norme di cui all'allegata relazione geologica relativa alla "Carta delle penalità ai fini edificatori".

Art. 46 - CARATTERISTICHE E FASCE VERDI DI RISPETTO DELLE PRINCIPALI STRADE EXTRAURBANE.

Al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal presente Piano, e privi delle opere di urbanizzazione l'arretramento minimo di qualsiasi tipo di costruzione dal filo delle strade esistenti è regolato dal Decreto Ministeriale 1° aprile 1968 n. 1444 e fatte salve le disposizioni dell'art. 27 L.R. 61/85.

A termine di tale decreto la fascia di rispetto lungo le principali strade che attraversano il territorio comunale sono le seguenti:

Strade tipo C: strade statali di media importanza, strade provinciali o comunali aventi larghezza della sede stradale maggiore o uguale a ml. 10.50.

Fasce di rispetto da ciascun lato: ml.30.

Strade tipo D: strade di interesse locale, strade provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente.

Fasce di rispetto da ciascun lato: ml.20.

Per gli edifici esistenti in ambito urbano, qualora non contrastino con la sicurezza, l'igiene e il decoro urbano, sono ammessi gli interventi di manutenzione senza alcun aumento volumetrico.

La demolizione comporta il decadere di ogni facoltà edilizia.

Per gli edifici esterni al perimetro dei centri abitati valgono invece le disposizioni di alla L.R. 24/85 nonché le presenti norme di zona.

Art. 47 - ARRETRAMENTO IN CORRISPONDENZA DEGLI INCROCI.

In corrispondenza degli incroci e biforcazioni le fasce di rispetto sopraelencate devono essere incrementate dall'area determinata dal triangolo che si ricava nel seguente modo: dal punto di incontro degli allineamenti di arretramento si porta lungo ciascun allineamento una distanza pari al doppio dell'arretramento imposto. Si congiungono i due vertici così ottenuti ed il triangolo che si ottiene è da considerarsi anch'esso inedificabile.

Nell'ambito della viabilità esistente non sono autorizzati, nelle zone agricole e forestali, nuovi accessi ad una distanza inferiore a quelli inferiori di 600 ml. per quanto riguarda la viabilità primaria (S.S. 347) e ad una distanza di 300 ml. per la viabilità secondaria.

Art. 48 - RISPETTO DI ELETTRODOTTO.

Sono vincolate ai sensi della L.R. 30/06/1993 n.27 e successive modifiche ed integrazioni, le aree di rispetto degli elettrodotti lungo le linee attraversanti il territorio comunale.

Le aree di rispetto, se disposte in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime ai sensi della L.R. 61/85.

Art. 49 - VINCOLO CIMITERIALE.

La fascia di rispetto cimiteriale è soggetta alle limitazioni definite dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. 27/07/34 n.1265, con le riduzioni consentite, previa autorizzazione della A.S.L., dalla Legge 17/07/57 n.983 e successive modifiche ed integrazioni.

La zona è inedificabile per motivi igienico-sanitari.

Sono consentiti unicamente:

- a) la realizzazione di spazi adibiti a parcheggio ed eventuali costruzioni ad uso funerario;
- b) interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

Art. 50 - VINCOLO SISMICO.

Le costruzioni devono rispettare le norme della vigente Legge Sismica in tutto il territorio comunale.

Art. 51 - VINCOLO IDROGEOLOGICO FORESTALE.

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

Art. 52 - VINCOLO PAESAGGISTICO.

Fa riferimento ad aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni.

Oltre alle cose immobili contenute nei relativi elenchi, per effetto della L. 431/85 sono assoggettati a tale regime, qualora non ricadenti in Z.T.O. di tipo "A" e "B":

1. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi;
2. i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua in generale e le relative sponde, i piedi di argini e golene, per una fascia di 150 m;
3. le montagne, per la parte eccedente i m. 1600 s.l.m.;
4. i ghiacciai ed i circhi glaciali
5. i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi;
6. i territori percorsi da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento;
7. le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici;
8. le zone umide;
9. le zone di interesse archeologico.

Nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, l'obiettivo è di conservare gli aspetti naturali, storici e tradizionali.

Parte sesta – Norme transitorie e finali.

Art. 53 - 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. 61/85.

Art. 54 - ABROGAZIONE DELLE NORME.

La presente normativa sostituisce tutti i precedenti provvedimenti normativi di tipo edilizio e urbanistico adottati dal Comune, con la sola eccezione della "VARIANTE n. 3", adottata con D.C.C. n. 130 del 21.10.83 ed approvata con D.G.R. n.1032 del 21.02.1984.

Art. 55 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato, sono sospese in attesa di approvazione di quest'ultimo; pur tuttavia vanno accolte le domande edilizie in cui sia applicata la normativa più restrittiva tra quelle adottate a quella preesistente.

\\ INDICE

Norme Tecniche di Attuazione.

Parte prima. - Generalità.

Art. 1	-	Disciplina urbanistica e norme di attuazione.	pag. 1
" 2	-	Elaborati di P.R.G.	pag. 1
" 3	-	Zone territoriali omogenee: definizioni.	pag. 3
" 4	-	Destinazioni d'uso.	pag. 4
" 5	-	Parametri urbanistici.	pag. 5
" 6	-	Parametri edilizi.	pag. 6

"	7	-	Categorie degli interventi edilizi.	pag.	8
"	8	-	Tipologie edilizie	pag.	10
"	9	-	Caratteri specifici degli interventi	pag.	10

Parte seconda. - Azzonamento in ambito urbano.

Art.	10	-	Z.T.O. A: Zone di insediamento storico.	pag.	11
"	11	-	Z.T.O. B: Parti totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A.	pag.	12
"	12	-	Z.T.O. C: Parti destinate a nuovi interventi, che risultino inedificate o scarsamente edificate.	pag.	13
"	12.1	-	Z.T.O. C1: Zone residenziali semintensive di completamento.	pag.	13
"	12.2	-	Z.T.O. C2: Zone residenziali di espansione.	pag.	14
"	13	-	Strutture Alberghiere in zone residenziali	pag.	15
"	14	-	Z.T.O. D: Parti destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali, direzionali e turismo.	pag.	15
"	14.1	-	Z.T.O. D1: Artigianato di produzione.	pag.	15
"	14.2	-	Z.T.O. D2: Zone di servizio, commercio, direzionalità.	pag.	17
"	14.3	-	Z.T.O. D3: Attrezzature per il turismo.	pag.	17
"	15	-	Tutela dell'edificato esistente di pregio storico e ambientale.	pag.	18
"	15.1	-	Gradi di protezione e categorie di intervento.	pag.	19
"	15.2	-	Edifici con schedatura e grado di protezione.	pag.	21
"	15.3	-	Edifici privi di schedatura e grado di protezione.	pag.	21
"	16	-	Piani di recupero.	pag.	21
"	17	-	Conservazione dei murali.	pag.	21
"	18	-	Prescrizioni per gli elementi costruttivi e i materiali.	pag.	22
"	18.1	-	Interventi sull'edificato di pregio storico-ambientale	pag.	22
"	18.2	-	Murature.	pag.	22
Art.	18.3	-	Aperture.	pag.	22
"	18.4	-	Ballatoi e terrazze a sbalzo.	pag.	22
"	18.5	-	Coperture.	pag.	22
"	18.6	-	Muri di cinta e recinzioni.	pag.	22
"	18.7	-	Muri di contenimento.	pag.	23
"	19	-	Interventi di nuova edificazione.	pag.	23
"	20	-	Rustici in centro abitato.	pag.	23
"	21	-	Edifici residenziali esistenti in zone diverse da quelle residenziali.	pag.	23
"	22	-	Costruzioni accessorie.	pag.	23
"	23	-	Autorimesse interrato.	pag.	24

Parte terza. - Azzonamento ai sensi della L.R. 24/85 (Ambito extraurbano)

Art.	24	-	Definizione delle sottozone rurali.	pag.	25
"	25	-	Sottozona E1.1: Bosco.	pag.	25
"	26	-	Sottozona E1.2: Pascolo e prateria alpina.	pag.	26

" 27	-	Sottozona E2: Praterie di "Passo Cibiana".	pag. 27
" 28	-	Sottozona E3: Prati di fondovalle.	pag. 28
" 29	-	Sottozona EII.: Zone improduttive.	pag. 28
" 30	-	Sottozona EVV.: Zone a verde vincolato privato.	pag. 29
" 31	-	Prescrizioni generali per i ruderi. (stralciato)	pag. 30
" 31.1	-	Prescrizioni generali per fabbricati rurali di piccole dimensioni.	pag. 30
" 32	-	Valutazione di incidenza ambientale	pag. 30
" 33	-	Agriturismo.	pag. 31
" 34	-	Recinzioni.	pag. 31

Parte quarta. - Disciplina delle aree di interesse comune

Art. 35	-	Definizione delle aree di interesse comune.	pag. 31
" 36	-	Z.T.O. F i: Aree per l'istruzione.	pag. 31
" 37	-	Z.T.O. F c: Aree per attrezzature di interesse comune.	pag. 32
" 38	-	Z.T.O. Ft: Aree per impianti e servizi tecnici.	pag. 34
" 39	-	Z.T.O. Fs/1: Aree a spazi pubblici pedonalizzati, aree a parco e sport.	pag. 34
" 40	-	Z.T.O. F s/2: Area complesso Forte Monte Rite.	pag. 35
" 41	-	Z.T.O. F s/3: Area ex Casone di Guerra Monte Rite.	pag. 36
" 42	-	Z.T.O. F s/4: Area comprensorio sciistico Forcella Cibiana.	pag. 36
" 43	-	Z.T.O. F s/5: Area per attrezzature e servizi stradali.	pag. 36
" 44	-	Spazi scoperti di interesse.	pag. 37

Parte quinta. - Aree soggette a vincolo.

Art. 45	-	Zone vincolate per la difesa del suolo	pag. 38
" 46	-	Caratteristiche e fasce verdi di rispetto delle principali strade extraurbane.	pag. 38
" 47	-	Arretramento in corrispondenza degli incroci.	pag. 38
" 48	-	Rispetto di elettrodotto.	pag. 39
" 49	-	Vincolo cimiteriale.	pag. 39
" 50	-	Vincolo sismico.	pag. 39
" 51	-	Vincolo idrogeologico forestale.	pag. 39
" 52	-	Vincolo paesaggistico.	pag. 39

Parte sesta. - Norme transitorie e finali.

Art. 53	-	Poteri di deroga.	pag. 39
Art. 54	-	Abrogazione delle norme.	pag. 40
Art. 55	-	Misure di salvaguardia.	pag. 40