

**NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Aggiornate come da D.G.R.V. n. 35 del 14.01.1998, Del. Consiliari n. 39 del 29.09.1998, n. 26 del 10.06.1999 e n. 52 del 30.11.1999 e Del. di approvazione della G.R.V. n. 1595 del 11.04.2000 e successive varianti ai sensi dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 come modificato dalla L.R. 21/1998:

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28.07.2000;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 11.01.2000;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 08.03.2001, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29.06.2001;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 30.09.2002, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 02.12.2002.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2005, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.05.2005.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 22.10.2004 ed approvata con modifiche d'Ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2809 del 12.2.2006.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2007, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.2008.

Arsiè, 18 marzo 2008

**PROVINCIA DI BELLUNO
COMUNE DI ARSIE'**

**DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA -
COORDINAMENTO URBANISTICO**

NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE

Aggiornate come da D.G.R.V. n. 35 del 14.01.1998, Del. Consiliari n. 39 del 29.09.1998, n. 26 del 10.06.1999 e n. 52 del 30.11.1999 e Del. di approvazione della G.R.V. n. 1595 del 11.04.2000 e successive varianti ai sensi dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 come modificato dalla L.R. 21/1998:

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28.07.2000;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 11.01.2000;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 08.03.2001, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 29.06.2001;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 30.09.2002, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 02.12.2002.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2005, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.05.2005.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 22.10.2004 ed approvata con modifiche d'Ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2809 del 12.2.2006.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2007, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.2008.

Art. 1 - FINALITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARSIE'

Il Piano Regolatore Generale del Comune di ARSIE' è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità locale con i seguenti obiettivi specifici:

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

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

Art. 2 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME GENERALI

La disciplina urbanistica è relativa all'uso del territorio, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali e concerne le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché dell'ambiente.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano la pianificazione del territorio in ordine alla tutela ed all'uso del suolo e agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi.

Ogni attività edilizia, nell'ambito del territorio comunale, deve essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti che sono:

- 1) Leggi dello Stato in materia urbanistica;
- 2) Leggi della Regione in materia urbanistica;
- 3) Regolamento Edilizio Comunale;
- 4) P.R.G. e relative Norme di Attuazione.

Il P.R.G. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato nell'art.1 della Legge n.10/1977 e, più in generale, dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale.

Il campo di applicazione del P.R.G. è rappresentato dall'intero territorio comunale.

Analogamente a quanto previsto per qualsiasi altro tipo di intervento di trasformazione del territorio per ciò che riguarda gli interventi per l'arredo urbano e per la difesa dell'ambiente, il P.R.G. definisce sia norme immediatamente efficaci, sia criteri da adottare attraverso successivi strumenti progettuali e di gestione.

Fanno parte della normativa del P.R.G. linee di indirizzo e prescrizioni qualitative per la migliore attuazione degli obiettivi dello stesso P.R.G. in merito ai temi del riassetto urbano e della qualità ambientale.

Per quanto attiene le tavole grafiche, nel caso si riscontrino discordanze fra le indicazioni riguardanti o lo stesso territorio, nelle scale 1:5.000 e 1:2.000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola 1:2.000.

Art. 3 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il Piano Regolatore del Comune di Arsié, ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150 e successive modifiche, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 n.10, dalla Legge 5.8.1978 n.457, nonché dalla Legge Regionale n.61/85 e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:

1) Strumenti attuativi di cui alla Legge Regionale n.61/85 e successive modifiche:

- art.12 - Piano Particolareggiato - P.P.
- art.15 - Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata - P.di R.
- art.16 - Piano di Lottizzazione - P.diL.
- art.13 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P.
- art.14 - Piano per gli insediamenti Produttivi - P.I.P.

Le aree soggette a Piano Attuativo sono indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto o potranno essere individuate dal Comune, in attuazione del P.R.G., anche successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.

-Concessione diretta nel rispetto delle previsioni di P.R.G. e di quanto stabilito dal presente testo di norme e dalla L.R. n.61/85.

Piano particolareggiato

Il P.P. è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee; la sua delimitazione è prevista nel P.R.G.

Il P.P. è formato da tutti gli elaborati previsti all'art.12 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Le procedure per la sua formazione, adozione, approvazione e modalità di attuazione sono previste al Capo IV della L.R. n.61/85.

Comparto edificatorio

La previsione di "lotti edificabili" da parte del P.P. equivale a costituzione del comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 18 e 62 della L.R. n.61/85, 23 L.U. e 870 Cod.Civ.; la relativa perimetrazione all'interno del P.P. equivale a formale "declaratoria di comparto".

Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo ad edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto e le procedure di attuazione avvengono secondo i disposti dell'art.18 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Costituzione del consorzio di comparto

L'intervento unitario previsto dal Comparto è disciplinato dagli artt.18 e 62 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni. Gli stessi articoli disciplinano i casi di mancata formazione del Comparto.

Piani di recupero

Il Piano di Recupero, di cui alla L.5.8.1978 n.457, è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente all'interno delle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art.27 di detta legge, in qualsiasi zona territoriale omogenea siano ubicate.

Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune, è di iniziativa privata quando è redatto e presentato al Comune da privati; diviene un P.di R. d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo tra i soggetti interessati.

Le procedure per la delimitazione dell'ambito, per la formazione ed approvazione dei P.di R. di iniziativa privata sono previste agli artt. 15, 60, 61 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni; per quelli di iniziativa pubblica valgono i disposti di cui agli artt. 15, 52 e segg. della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Piani di lottizzazione

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'inserimento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico, di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistici e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal P.R.G.

Il P.di L. è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un P.di L. d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito al mancato accordo tra i soggetti interessati ai sensi dell' art. 61 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Le procedure per la delimitazione dell'ambito, per le previste approvazioni nonché per l'efficacia del P.di L. sono previsti agli artt. 16, 60, 61 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Piano per l'edilizia economica popolare

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L.18.4.1962 n.167 e successive modificazioni, e all'art.13 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni, si attua sia in zone edificate sia in zone non edificate attraverso interventi di nuova edificazione e/o recupero del patrimonio edilizio esistente.

Piano per gli insediamenti produttivi

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art.27 della L.22.10.1971 n.865 e successive modificazioni e all'art.14 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni, si forma in zone non edificate come in zone già interessate da insediamenti produttivi; in entrambi i casi il piano ha per obiettivi la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.

Concessione a lottizzare

La concessione a lottizzare viene rilasciata ai sensi degli artt. 28 e segg della L.R. n.61/85; essa legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall'art.44 della L.22.10.1971 n.865 e pur previste dal P.L., è richiesta separata concessione edificatoria.

La trasmissione dell'istanza di approvazione del P.L., corredata dai relativi e necessari progetti, ad opera del Sindaco al Consiglio Comunale, è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante del preliminare della convenzione, redatto secondo apposito schema e corredato dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante.

Intervento diretto

Nelle zone od aree per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi nelle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presente regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Nelle zone soggette a piano attuativo sono ammessi gli interventi singoli o di comparto sulle parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.C.E., anche al di fuori dei casi contemplati dal presente Regolamento, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 23 giugno 1939, n. 1497.

Concessione edificatoria

I provvedimenti adottati dal Sindaco, o dall'Assessore a tale compito delegato, sulle istanze di concessione edilizia sono notificati al richiedente entro novanta giorni dalla data di presentazione della domanda, risultante dal protocollo comunale o da quelle di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti in fase istruttoria; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Sindaco, ottenere copia della sola concessione, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'U.T.C., provvede a riportare, entro trenta giorni dal rilascio, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il relativo fabbricato e l'area ad esso corrispondente indicata come di sua pertinenza completa delle indicazioni catastali.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa riserva sul punto.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

La concessione può essere rilasciata con la condizione che prima dell'inizio lavori sia ottenuta l'autorizzazione a costruire ai fini sismici e qualora necessario il nulla osta del comando prov.le Vigili del Fuoco.

Autorizzazione edilizia

Nei casi previsti dalla legge, e comunque riportati nel successivo art. 3.2, il titolo legittimante alla effettuazione di trasformazioni edilizie o urbanistiche è rappresentato dall'autorizzazione edilizia, rilasciata in conformità alle norme regolatrici del rilascio della concessione edilizia per quanto applicabili, specie per quanto attiene alla documentazione da allegare a corredo della relativa istanza ed alla pubblicità.

L'istanza di autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso, prevista dall'art. 76 c.1 n. 2, della L.U.R., qualora abbia ad oggetto l'attivazione di attività manifatturiera, deve indicare con precisione anche la destinazione in concreto da attivare, in luogo di quella preesistente, al fine di consentire il controllo che non trattisi di attività compresa nell'elenco delle industrie insalubri, previste dall'art. 226 del TULS del 1934.

Provvedimenti per opere non autorizzate ed eseguite in difformità

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui al precedente 2.11, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente art. 2.12, ordina la sospensione dei lavori qualora l'opera non sia autorizzata, l'autorizzazione sia scaduta oppure l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Le procedure di intervento del Sindaco nei vari casi restano disciplinate dall'art.91 della L.R. n.61/85 e successive modificazioni.

Annullamento della concessione edilizia

La Concessione Edilizia può essere annullata per motivi di illegittimità.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art.91 della L.R. n.61/85.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 4- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso anche non residenziali, vista la legge 17.8.1942 n.1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28/1/1977 n 10, dalla Legge 5.8.1978 n. 457, dalla Legge Regionale n. 61/85 riguardano le operazioni di:

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

Gli interventi di cui al comma precedente sono così precisati:

4.1. - Manutenzione ordinaria

Ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalla Legge 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n.1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere l'efficienza degli impianti esistenti quali:

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

4.2. - Manutenzione straordinaria

Ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 21.6.1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:

il rifacimento totale degli intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni di tipo di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento, comportante anche il rifacimento ex - novo, di locali per servizi igienici e tecnologici.

A titolo esemplificativo si ritengono comprese nella categoria di intervento propria della "manutenzione straordinaria" le seguenti opere purché non inerenti a fabbricati soggetti a vincolo di restauro e risanamento conservativo(con grado di protezione da 1 a 3 compreso):

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

Le operazioni di manutenzione straordinaria inoltre, possono variare l'insieme delle superfici delimitanti le singole unità immobiliari, i caratteri distributivi delle stesse (posizione degli accessi e schema dei percorsi interni orizzontali e verticali principali).

La manutenzione straordinaria, qualora comporti il rifacimento o la modifica di opere preesistenti, interessando almeno il 50% dei muri di tamponamento, oppure il 50% dei solai di sottotetto o di copertura oppure il 50% dei pavimenti che insistono su spazi aperti, si identifica con la "ristrutturazione" ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 1052/77.

4.3. - Restauro scientifico

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

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

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove possibile il ripristino delle parti alterate;

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

4.4. - Restauro e risanamento conservativo

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

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro ed il ripristino delle coperture, dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
- il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre, della linea di gronda e del numero di piani;

b) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità. In tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;

c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

d) l'utilizzo delle soffitte, dei sottotetti e degli scantinati nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.

4.5. - Ristrutturazione edilizia

L'intervento di ristrutturazione edilizia si applica all'intero edificio ed ha per scopo la riforma organica dei fabbricati non costituenti il tessuto storico dell'edificato. Gli interventi di ristrutturazione devono rispettare le caratteristiche volumetriche dell'opera con i limiti e le modalità esecutive e di intervento previste nelle indicazioni degli interventi puntuali.

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

E' consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi richiesti dalle esigenze d'uso; in sede di ristrutturazione devono essere demolite tutte le aggiunte e le superfetazioni non congrue che abbiano incrementato la consistenza volumetrica del fabbricato.

4.6. - Ristrutturazione urbanistica

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

4.7. - Completamento

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

4.8. - Nuovo impianto

Gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate disciplinate con appositi indici parametrici ed indicazioni specifiche tipologiche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto, sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Densità edilizia territoriale:

E' il rapporto tra la somma di tutti i volumi fabbricati o fabbricandi di un territorio e la relativa superficie complessiva (incluse le aree pubbliche).

Densità edilizia fondiaria:

E' il rapporto tra il volume di un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Indice di copertura:

E' il rapporto percentuale fra la superficie coperta da un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Superficie territoriale:

E' la superficie di un intero comparto edilizio, nel caso delle lottizzazioni, al lordo delle superfici delle strade, dei parcheggi del verde, ecc..

Superficie fondiaria corrispondente:

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie relative ad ogni tipo edilizio (abitazioni, rustici, industrie, ecc.) sono registrate su apposita planimetria catastale. Sono fatte salve le disposizioni di legge in materia.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente, si estende sulla particella di proprietà della ditta intestataria del fabbricato su cui insiste il fabbricato medesimo.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G: deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.

A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare in aggiunta al certificato di destinazione urbanistica la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti. Le ditte possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica (restano salve le norme per le zone agricole). La superficie fondiaria può essere costituita anche da due lotti non contigui ma separati solo da una strada non carrabile, percorribile esclusivamente da pedoni.

Art. 6 - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Agli effetti delle possibilità d'uso ed edificatorie, il territorio comunale e' diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee

1 - ZONE RESIDENZIALI

- Z.T.O. tipo " A "

- Z.T.O. tipo " B "

- Z.T.O. tipo " C " : - Z.T.O. tipo C1

- Z.T.O. tipo C2

2 - ZONE PRODUTTIVE

- Z.T.O. tipo " D " : - Z.T.O. tipo D1

- Z.T.O. tipo D1S

- Z.T.O. tipo D2

- Z.T.O. tipo D2S

- Z.T.O. tipo D3

- Z.T.O. tipo D3R

- Z.T.O. tipo D3C

- Z.T.O. tipo D4

- Z.T.O. tipo D4Z

- Z.T.O. tipo D5

3 - ZONE AGRICOLE

- Z.T.O. tipo " E " : - Z.T.O. tipo E 1.1-E1.2-E1.3-E1.4

- Z.T.O. tipo E 2.1-E2.2-E2.3

- Z.T.O. tipo E 3.1-E3.2

4 - ZONE A SERVIZI (standards)

- Z.T.O. tipo " F " :

a zona per l'istruzione

b zona per attrezzature di interesse comune

c zona attrezzature parco e per il gioco e lo sport

d zone per parcheggi

5 - ZONE CON VINCOLI SPECIALI

- a - verde, parco e giardino privato
- b - verde di interesse ambientale e paesaggistico
- c - area di interesse naturalistico
- d - vincolo ambientale e paesaggistico
- e - zone sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico
- f - zone sottoposte ad indagine geologica preventiva
- g - fasce o zone di rispetto

Art. 7 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale, secondo la grafia del P.R.G.C. ed ai sensi del precedente art. 6, è suddiviso in:

Zone territoriali omogenee tipo "A"

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

Zone territoriali omogenee tipo " B "

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone " A "

Zone territoriali omogenee tipo " C "

Parti del territorio destinate a nuovo impianto che risultano inedificate o scarsamente edificate.

Zone territoriali omogenee tipo " D "

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti industriali, artigianali o ad artigianato di servizio, commercio, direzionalità, villaggi turistici, campeggi, aggregazioni ricettive o assimilabili.

Zone territoriali omogenee tipo " E "

Parti del territorio destinate ad uso agricolo e forestale.

Zone territoriali omogenee tipo " F "

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico. Qualora vi sia differenza fra grafia a scale diverse, prevalgono le prescrizioni grafiche a scala maggiore.1:2000.

Art. 8 - ZONE RESIDENZIALI

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza. All'interno di tali zone sono ammessi:

- negozi o botteghe di modeste dimensioni;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali,
- laboratori artigiani i cui impianti non producano rumore e odori molesti, limitatamente ai piani terreni e/o interrati degli edifici;
- autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni ristoranti, trattorie, bar, caffè.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie
- ospedali;
- macelli;
- stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile);
- tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale, siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti alle zone residenziali in relazione agli standards urbanistici. Per ogni fabbricato, o complessi di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq per ogni 10 mc in appositi spazi ricavati all'aperto o sotto i fabbricati. Inoltre, debbono essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla L.R. n. 61/85

Art. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " A "

Le prescrizioni del P.R.G. per le zone " A ", sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.

Le aree libere ed intercluse debbono, in mancanza di un P.P. o P. di recupero, restare inedificate, fatta salva la loro eventuale utilizzazione per la realizzazione di servizi pubblici di zona ed il soddisfacimento degli standards urbanistici, purché non ne derivi alterazione delle caratteristiche morfologico-strutturali del tessuto, salvo diverse indicazioni di piano.

Nelle aree indicate in grafia di progetto come "aree di degrado soggette al piano di recupero", il Consiglio Comunale in attuazione medesimi strumenti urbanistici, potrà individuare, qualora lo ritenesse opportuno, dei "piani dei servizi" al fine di soddisfare le necessità di cui al secondo comma del presente articolo, in modo da graduare spazialmente o temporalmente gli interventi stessi. Per le zone territoriali omogenee " A " il P.R.G. detta le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse per ogni unità edilizia.

Ogni intervento puntuale significativo dal n.1 a "tutti gli interventi", ogni nuova edificazione, anche accessoria, ogni ampliamento ecc. in zona A, in considerazione del grado di importanza del tessuto, dovrà essere indirizzato alla conservazione delle unità formali-strutturali ed alla valorizzazione dei caratteri anche decorativi delle architetture; in modo particolare vige l'obbligo di coperture in cotto o di cemento a sezione curva, meglio se di recupero; sono consigliate grondaie e pluviali in rame.

Art. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " B "

Ai fini dell'edificazione il comparto " B " viene così normato

ZONA RESIDENZIALE TIPO " B " con i seguenti parametri:

a - indice fondiario di edificazione pari a 2,0mc/mq.

b - l'altezza degli edifici sarà in allineamento con l'esistente o riferita ad altezze prevalenti nelle vicinanze, ma non potrà essere superiore* ai m9,50, art. 17.3 del Regolamento Edilizio. Sarà posta sempre particolare cura in modo che la volumetria si inserisca in modo armonico nel contesto.

c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso tuttavia di preesistenze, a rispetto di particolari allineamenti, e' consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C.; di norma il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; per i volumi accessori le distanze possono essere ridotte a ml 3,00;

d - la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni, *con un minimo di ml. 5.00 (Var. adottata con Del. Cons. n. 22 del 28.07.2000)*; è ammessa deroga per le sopraelevazioni, le demolizioni, le ricostruzioni e le ristrutturazioni degli edifici esistenti confinanti con le zone E ed F.

e - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., saranno preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici; sempre in ogni caso, interni all'edificio residenziale.

f - e' ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata una altezza media di ml 2,40 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml 1,60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal R.E.

g - le nuove costruzioni dovranno avere tipologie conseguenziali a quelle antiche e/o isolate secondo quanto disposto dalla grafia di progetto

h - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 40% della superficie fondiaria corrispondente.

i - il lotto minimo: mq.600.

La densità edilizia fondiaria può essere elevata a 3 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale.

ZONA RESIDENZIALE SPECIALE TIPO "Bs"

In tale zona è ammessa la residenza con interventi edilizi intesi al recupero architettonico e funzionale degli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni della Sovrintendenza ai BB.AA..

Sono pure ammesse nuove costruzioni, ad un piano, di pertinenza alla residenza (garage ecc.), tipologicamente simili agli edifici limitrofi, nella quantità di n° 1 per ogni alloggio (dimensione massima 18 mq.) posizionati in idonea area adiacente, previo parere Sovrintendenza.

Art. 11 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " C "

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in C 1 e C 2

ZONE C 1

Sono zone di completamento e/o nuovo impianto nelle quali , a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. può consentire l'intervento diretto o previa formazione di "piano unitario" con previsioni planivolumetriche, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta a mero controllo di legittimità.

ZONE C 2

Sono zone di nuovo impianto soggette a strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata) in cui l'intervento e' ammesso previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

ZONA SEMINTENSIVA C 1

con i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 1,4 mc/mq.
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,50 o la media degli edifici contigui.
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00
- d - il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a m 10,00;
- e - la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni, *con un minimo di ml. 5.00 (Var. adottata con Del. Cons. n. 22 del 28.07.2000)*.
- f - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi piccoli magazzini, ecc., saranno preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici; sempre comunque all'interno dell'edificio residenziale.
- g - e' ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata un'altezza media di ml 2,40 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml 1,60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal R.E.;
- h - Sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto.
- i - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.
- l - lotto minimo mq.600.

La densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2,5 mc/mq; per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro: l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale.

ZONA SEMINTENSIVA C2

con i seguenti parametri:

- a - indice territoriale di edificazione pari a 1,2 mc/mq.
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 7,5 o la media degli edifici contigui.
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00
- d - il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a m 10,00;
- e- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni, *con un minimo di ml. 5.00 (Var. adottata con Del. Cons. n. 22 del 28.07.2000)*.
- f - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere ricavati all'interno dell'edificio, di preferenza al piano terra e/o interrato;
- g - e' ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata un'altezza media di ml 2,40 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml 1,60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal R.E.
- h - sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto
- i - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.
- l- lotto minimo mq.600.

La densità edilizia fondiaria può essere elevata del 20% per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale; in casi particolari per ampliamenti di edifici esistenti, potranno essere autorizzati anche a distanze inferiori a quanto disposto dalla normativa vigente, purché non si formino situazioni peggiorative rispetto a quelle esistenti.

Il C.C., con atto deliberativo sentito l'ufficio tecnico e la C.E., stabilisce le zone dove è ammessa l'applicazione del combinato disposto degli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85 e l'eventuale suddivisione delle zone C2 in più ambiti soggetti singolarmente a Piano Attuativo.

Art. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D"
Destinate ad attività produttive.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, le zone " D " vengono divise in:

- 1) Z.T.O. D 1 - Industria, industria di servizio (trasporti), artigianato di produzione.
- 2) Z.T.O. D 2 - Commercio, direzionalità, artigianato di servizio, trasporti, residenza pertinente alle attività produttive, strutture ricettive a carattere collettivo
- 3) Z.T.O. D 3 - Strutture turistiche, campeggi, aggregazioni ricettive, attrezzature per il traffico, strutture per lo svago e lo spettacolo
- 4) Z.T.O. D 4 - Strutture rurali a servizio dell'agricoltura; annessi rustici, stalle, magazzini, ricoveri, agroindustria, allevamenti zootecnici ed impianti di acquacoltura.
- 5) Z.T.O. D 5 - Area mista residenziale, artigianato di servizio e turistico ricettiva.

La grafia di piano per l'edificazione, individua per le zone D quali sono soggette ad intervento diretto e quali soggette a strumento urbanistico attuativo.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D1

Per tale zona destinata all'insediamento di attività industriali e di trasporto, depositi, laboratori, attività artigianali e produttive, magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo di servizio alla zona, l'edificazione è normata dal Piano Insediamenti Produttivi approvato.

Detto Piano può precedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie con un limite massimo del 40% della superficie totale di calpestio dell'edificio. Non sono ammesse grandi strutture di vendita ai sensi della legge 15/2004 o comunque superiori a 600 mq. di superficie di vendita. Non sono ammesse medie strutture alimentari. (Var. adottata con Del Cons. n. 40 del 22.10.2004 ed approvata con modifiche d'Ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2809 del 12.2.2006)

Il Piano può essere attuato anche in stralci funzionali secondo le indicazioni del piano stesso.

Per le zone D1/3 e D1/4 non è consentito l'inserimento di attività diverse dall'esistente.

Gli ampliamenti sono sempre ammessi a semplice Concessione Edilizia.

Sono ammesse le abitazioni del proprietario e/o del custode, il cui volume deve armonicamente inserirsi e collocarsi con quello destinato all'attività produttiva, con un max di mc 500 per ogni attività e non deve eccedere i 1mc ,per alloggio ogni 1mq di pavimento dell'attività produttiva.

Indici urbanistici ed edilizi:

a- indice di copertura massima: 55%

b- indice di copertura minima: 35%

c- altezza massima ml 9,50

d- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000).

e- distanza minima dai confini: ml 5,00

f- distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 o in aderenza,

Sono consentite altezze maggiori a ml 9,50 solo per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva.

All'interno dei lotti deve essere riservata un'area a parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria ed un altro 10% destinato a verde alberato con essenze consone alle caratteristiche ambientali.

Nel caso di destinazioni d'uso commerciali o direzionali, devono essere destinate a servizi le quantità previste dall'art. 25 della L.R. 61/85 e dell'art. 16 della L. 15/2004. (Var. adottata con Del Cons. n. 40 del 22.10.2004 ed approvata con modifiche d'Ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2809 del 12.2.2006).

Nelle aree di parcheggio sono ammesse strutture esclusivamente finalizzate all'ombreggiamento e alla protezione dalle intemperie secondo le tipologie che potranno essere definiti dallo strumento attuativo e, in mancanza di questo, dalla Commissione Edilizia comunale.

Sarà data preferenza alle strutture che prevedono il mascheramento mediante utilizzo di piante rampicanti.

L'altezza di tale struttura, all'intradosso della copertura, non potrà superare i ml. 2,50.

Tali strutture non incidono sui parametri urbanistici dell'area (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005).

Per i lotti gravitanti su spazi pubblici e sul limite esterno delle zone D1 è inoltre obbligatoria la sistemazione di alberature atte ad inserire paesaggisticamente gli interventi edilizi.

Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere vietata qualsiasi forma di inquinamento e tutti gli scarichi, di qualsiasi specie e natura, dovranno essere conformi a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.

DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D1S

In tale zona sono previsti insediamenti ENEL legati alla produzione di energia elettrica.

Sono ammesse destinazioni ad uffici, annessi di servizio, depositi e ricovero automezzi.

I volumi residenziali, che devono armonicamente inserirsi all'interno dell'insieme, non dovranno eccedere il 10% del volume complessivo globale lordo destinato all'attività.

Indici urbanistici ed edilizi:

a- indice di copertura massima: 35%

b- indice di copertura minima: 15%

c- altezza massima ml 9,50

d- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000)*;

e- distanza minima dai confini: ml 5

f- distanza minima dai fabbricati: ml 10 o in aderenza.

Sono consentite altezze maggiori a ml 9,50 solo per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva.

All'interno dei lotti deve essere riservata un'area a parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria ed un altro 10% destinato a verde.

Trattandosi di zona a recupero ambientale e sulle sponde del lago, al fine di inserire paesaggisticamente gli interventi edilizi, sarà posta particolare cura nelle qualità architettonica degli edifici, nello studio degli spazi aperti, nei materiali di finitura e nella valutazione complessiva di impatto ambientale.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D2

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di attività commerciali direzionali, laboratori, i magazzini e l'artigianato di servizio, la residenza pertinente alle attività produttive nonché le eventuali strutture d'interesse collettivo di servizio della zona. Le norme tecniche di attuazione, tenuto conto delle modalità di intervento fissate nella grafia di progetto ed individuate nel piano unitario ed eventualmente nelle unità minime di intervento, dovranno puntualizzare le seguenti definizioni:

1- Le attività commerciali sono intese al dettaglio quando sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, e di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, agenzie e sportelli bancari, uffici postali, ecc. e comprendono le superfici di vendita, le superfici di servizio, di supporto e di magazzino, nonché gli spazi tecnici necessari allo svolgimento dell'attività.

2- Le attività commerciali sono intese all'ingrosso quando comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto ed i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari con l'esecuzione di attività commerciali al dettaglio.

3- Le attività artigianali di servizio comprendono tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano le attività produttive vere e proprie, l'artigianato di servizio alla residenza ed altre attività urbane.

Sono comprese in queste attività anche i servizi per l'industria, uffici di import-export, di gestione industriale ed in genere il terziario operante nella produzione di servizi reali alle imprese.

Fanno parte di queste categorie di spazi destinati in senso stretto alle citate attività, gli spazi di supporto e di servizio, mense ed altri eventuali servizi.

4- Per attività direzionali si intendono gli uffici destinati ad attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza e di interesse generale sia pubbliche che private. Fanno parte di questa categoria gli spazi destinati in senso stretto alle diverse attività; gli spazi di supporto e di servizio, le mense, i locali accessori e di archivio e gli spazi tecnici.

L'edificazione e' soggetta ai seguenti indici:

a - indice fondiario di edificazione 3 mc/mq

b - rapporto massimo di copertura 50%

c - altezza massima dei fabbricati ml 9,50 o la media con gli edifici contigui.

d - la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000)*;

e - distanza minima dai confini ml 5,00 o in aderenza

f - distanza minima tra gli edifici ml 10,00 o in aderenza

All'interno della superficie utile così individuata sono prescritte sul totale della superficie utile le seguenti percentuali massime di intervento:

1- artigianato di servizio 20%

2- Commercio al minuto e all'ingrosso 25%

3- Direzionale 15%

4- Residenza occupata al servizio della zona 25% con il mantenimento della quota residenziale attualmente occupata:

Per motivi igienico funzionali o di adeguamento architettonico sarà possibile concedere "una tantum" ampliamenti dei volumi esistenti in deroga agli indici stereometrici fino ad un massimo del 20% del volume esistente, previa presentazione ed approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata.

Il 15% della superficie fondiaria dovrà essere destinato a parcheggi di uso pubblico con la possibilità della loro esecuzione anche in sotterraneo; la restante parte di superficie fondiaria libera da edificazione, percorsi pedonali e veicolari, parcheggi, ecc. dovrà essere sistemata a verde. Per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio non può essere inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D 2 - C.C -

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di attività commerciali, attrezzature ricettive di ristoro (bar, ristoranti ecc.), direzionali e di servizio, e la residenza in misura di un alloggio avente volumetria massima ammissibile di mc1 per ogni 3mc di volume con le destinazione d'uso sopracitate.

Indici urbanistici ed edilizi.

a- Indice fondiario di edificazione 3 mc/mq

b- Rapporto massimo di copertura 50%

c- Altezza massima dei fabbricati 9,50 ml o la media degli edifici contigui.

d- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000);*

e- Distanza minima dai confini 5,00 ml

f- Distanza minima tra gli edifici 10,00 ml o in aderenza La tipologia dovrà inserirsi armonicamente nel contesto urbano in relazione con la "conseguente all'antica" della vicina zona C.

Per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio non può essere inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D3

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di strutture ed attività turistiche, aggregazioni ricettive (alberghi, meublè, garni, ristoranti, pensioni, locali di ristoro e residenze abitative), attrezzature per il traffico, strutture per lo svago e lo spettacolo. Sono consentite attività commerciali purché siano inserite nel contesto dell'intero comparto edificatorio.

E' ammessa la realizzazione di un alloggio della volumetria massima ammissibile di 1 mc per ogni mc3 di volume con le destinazione d'uso sopracitate.

Indici urbanistici ed edilizi.

a- Indice fondiario di edificazione 3,00 mc/mq

b- Rapporto massimo di copertura 45%

c- Altezza massima dei fabbricati 9,50 ml o la media degli edifici contigui.

d- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000);*

e- Distanza minima dai confini 5,00 ml

f- Distanza minima tra gli edifici 10,00 ml o in aderenza

Per motivi igienico funzionali o di adeguamento architettonico, sarà possibile concedere "una tantum" ampliamenti dei volumi esistenti in deroga agli indici stereometrici, fino ad un massimo del 20% del volume esistente, previa presentazione ed approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata.

La superficie da destinare a parcheggio dovrà essere pari ad almeno 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento (ad uso turistico, ricettivo, commerciale); a tale scopo potrà essere costituito anche un vincolo di destinazione d'uso di aree private del limite però del 50% della superficie totale prevista; la restante superficie fondiaria libera da insediamenti ed opere di urbanizzazione, dovrà essere sistemata a verde con piantumazioni consone alle caratteristiche ambientali della zona.

Sono vietate le recinzioni formate da muri, reti, ringhiere in ferro, grigliati o similari.

L'abitabilità può venire concessa soltanto quando il richiedente è in possesso delle licenze ad esercitare l'attività di cui al primo comma.

Il ritiro o la rinuncia delle licenze comporta automaticamente il ritiro dell'abitabilità in quanto ciò determina una variazione di condizione d'uso.

Nelle aree identificate con le sigle D3/4- D3/6-D3/7-D3/8 è consentita la realizzazione di residenze abitative con le modalità e prescrizioni previste dall'art. 11 – ZONA SEMINTENSIVA C1 (Var. adottata con Del. Cons. n. 28 del 30.09.2002, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 30 del 02.12.2002)

DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D3C - CAMPEGGIO

La zona destinata a campeggio e' soggetta alla seguente normativa;

1 - Il perimetro del campeggio dovrà essere delimitato da recinzioni con accessi e varchi chiudibili, in materiale preferibilmente ligneo o formato da demarcazioni ad ostacoli naturali non facilmente superabili.

- 2 - Soltanto la viabilità interna principale ed il parcheggio potranno essere pavimentati. Le rimanenti superfici dovranno essere sistemate al naturale con cotica erbosa e piantumazioni locali.
- 3 - Oltre ai "requisiti minimi obbligatori" previsti dalla tabella D della L.R. n. 31 del 3/7/'84 il campeggio potrà essere provvisto dei "requisiti fungibili" indicati nella tabella E della citata legge.
- 4- Le aree ombreggiate, verranno realizzate mediante la messa a dimora di essenze arboree locali e la recinzione dovrà essere schermata da alberature e siepi.
- 5 - Il campeggio avrà caratteristiche e periodi di apertura secondo quanto previsto dall'art. 6 della L.R. n. 31/84.
- 6 - La cubatura massima ammissibile sarà di complessivi mc 1.200 con altezza massima di m. 3.50. I manufatti da realizzarsi con tipologia e materiali tradizionali prevalenti nella zona, ospiteranno ricezione, servizi igienico - sanitari e attrezzature di servizio.
- 7 - E' vietata la presenza nelle aree destinate a campeggio, di roulotte installate a cura della proprietà o della gestione del campeggio, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutivi di esse.
- 8 - L'Amministrazione Comunale può consentire in periodi determinati, la vendita di prodotti agroturistici esclusivamente di produzione locale.
- 9 - I particolari esecutivi di tutti gli elementi del camping verranno definiti mediante uno studio particolareggiato nel rispetto della L.R. n.31 del 3.7.84.
- Le Z.T.O D3C3 e le aree destinate ad "Attrezzature sul lago" limitrofe, sono soggette ad intervento unitario.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D4

- aree destinate all'insediamento dei complessi agroindustriali ed agli allevamenti zootecnici

Sono quelli definiti dalla Legge Regionale n.24/85 art.2/f/g:

L'edificazione e' soggetta ai seguenti indici:

A - rapporto massimo di copertura 40%

B - altezza massima dei fabbricati ml 6,50

C - la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000)*;

D - distanza minima dai confini ml 5,00

E - distanza minima tra gli edifici ml 10,00 o in aderenza

La distanza dalle zone edificate, edificabili e dalle sorgenti è normata dalla L.R.N.24/85

E' ammessa la costruzione di una residenza nel rispetto della precitata L.R.24/85 art.6.

La tipologia dovrà essere il più possibile "conseguente all'antica", gli edifici curati nei particolari e gli spazi di pertinenza e gli scoperti ben organizzati ed ordinati.

Gli allevamenti dovranno essere realizzati in modo da non recare fastidio e molestia agli insediamenti vicini; le concimaie dovranno essere coperte e chiuse.

E' fatto assoluto divieto di ammassare depositi all'aperto, costruire baracche ed adiacenze varie.

Tutti i macchinari e gli attrezzi agricoli dovranno trovare collocazione all'interno degli edifici.

Le costruzioni esistenti che non rispondessero alla tipologia "conseguente all'antica" verranno perimetrare da una cortina alberata che ne mascheri la vista.

DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D4 Z

- allevamenti zootecnici e zoologici.

Sono allevamenti di animali non collegati all'utilizzo diretto delle risorse del territorio, (cani, gatti, altri animali da compagnia o altro), che per loro natura non possono rientrare in quanto prescritto nella L.R n.24/85.

L'edificazione e' soggetta ai seguenti indici:

A - rapporto massimo di copertura 40%

B - altezza massima dei fabbricati ml 6,50

C - la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni , *con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000)*;

D - distanza minima dai confini ml 5,00

E - distanza minima tra gli edifici ml 10,00 o in aderenza

La distanza dalle zone edificate, edificabili e dalle sorgenti è normata dalla specifica legislazione in materia.

E' ammessa una residenza per il gestore per un massimo di 800mc.

E' ammessa la costruzione di alloggi per il personale, spazi di servizio, zone ristoro (bar e locanda).

La tipologia dovrà essere "conseguente all'antica", gli edifici curati nei particolari e gli spazi di pertinenza e gli scoperti ben organizzati ed ordinati.

Gli allevamenti dovranno essere realizzati in modo da non recare fastidio e molestia agli insediamenti vicini; le concimaie dovranno essere coperte e chiuse.

E' fatto assoluto divieto di ammassare depositi all'aperto, costruire baracche ed adiacenze varie.

Tutti i macchinari e gli attrezzi agricoli dovranno trovare collocazione all'interno degli edifici.

Eventuali elementi tecnici ed ogni altro elemento di disturbo, dovranno essere mascherati alla vista con opportune siepi ed alberature.

DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D5 - miste

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di strutture ed attività con funzioni a carattere misto; abitazioni permanenti, aggregazioni ricettive (alberghi, meublè, garni, ristoranti, pensioni, locali di ristoro), magazzini ed attività artigianali compatibili con le altre destinazioni, attività commerciali.

Indici urbanistici ed edilizi.

a- Indice fondiario di edificazione 3,00 mc/mq

b- Rapporto massimo di copertura 45%

c- Altezza massima dei fabbricati 9,50 ml

d- la distanza dalle strade sarà conforme al D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e successive modificazioni e integrazioni, con un minimo di ml. 5,00 (Var. adottata con Del Cons. n. 22 del 28.07.2000);

e- Distanza minima dai confini 5,00 ml

f- Distanza minima tra gli edifici 10,00 ml o in aderenza

Per motivi igienico funzionali o di adeguamento architettonico, sarà possibile concedere "una tantum" ampliamenti dei volumi esistenti in deroga agli indici stereometrici, fino ad un massimo del 20% del volume esistente, previa presentazione ed approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata.

L'A.C. potrà, in sede di rilascio della concessione edilizia, imporre prescrizioni ed accorgimenti in modo che le singole destinazioni non compromettano l'insediamento delle altre. Le superfici minime a parcheggio saranno definite, per ciascuna destinazione specifica, ne rispetto dell'art.25 della L.R.61/85.

Art. 13 - Z.T.O. E - ZONE AGRICOLE - Norme generali

Con le presenti norme vigenti si disciplina l'uso del territorio agricolo di cui alla lettera E del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444, individuato come tale negli strumenti urbanistici vigenti.

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

Sulla base delle disposizioni di cui all'art.11 della Legge regionale 24/85 il territorio agricolo del Comune è stato ripartito nelle seguenti sottozone, così come indicato nelle Tavole 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4 in scala 1:5.000.

Per le norme relative ai vincoli imposti dal Piano di Area del Grappa sulle zone agricole si fa riferimento all'apposita variante al PRG di adeguamento.

sottozona E1 "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata"

la sottoclasse E1.1 - zona forestale

comprende le aree boscate, in conformità alla L.R. 13/9/1978 n° 52 art.14, in cui le funzioni produttive, protettive e turistico ricreative sono definite dal piano di riassetto forestale; i boschi sono di proprietà comunale

la sottoclasse E1.2 - zona boschiva

comprende le formazioni boscate, in conformità alla L.R. 13/9/1978 n° 52 art.14, i cui popolamenti forestali (di origine naturale e artificiale) sono destinati alla produzione legnosa; i boschi sono di proprietà privata

la sottoclasse E1.3 - pastorale

comprende le aree a pascolo di proprietà pubblica e privata caratterizzate dalla presenza di malghe e di praterie

la sottoclasse E1.4 - praterie e praterie di transizione

comprende le praterie sia di ampie dimensioni che di piccole dimensioni situate in mezzo a zone boscate

a

sottozona E2 "aree di primaria importanza per la funzione agricolo- produttiva"

comprende le aree del territorio maggiormente vocate all'agricoltura e con discreto interesse paesaggistico-naturalistico.

la sottoclasse E2.1 - agricola-produttiva

comprende le aree del territorio maggiormente vocate all'agricoltura

la sottoclasse E2.2 - zootecnia intensiva

comprende le aree di insediamento di allevamenti zootecnici intensivi

la sottoclasse E2.3 - agricola paesaggistica

comprende le aree vocate all'agricoltura tradizionale dei vigneti a terrazzamenti e con discreto interesse paesaggistico

sottozona E3 "aree che caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo- produttivi e per scopi residenziali" comprende essenzialmente le aree in cui è presente un elevato frazionamento fondiario

la sottoclasse E3.1 - dei coltivi

comprende le aree caratterizzate da alternanza di seminativi e prati poste sui pianori del comune

la sottoclasse E3.2 - dei prati di versante comprende le aree caratterizzate da prati di modesto valore produttivo ma importanti per il mantenimento del paesaggio.

Nuove edificazioni

Gli interventi per nuova edificazione sono disciplinati dalla L.R. n. 24/85, integrata dalle presenti normative.

I soggetti abilitati a costruire in zona agricola sono:

a) L'imprenditore agricolo come definito dall'art. 2135 del c.c. cioè "chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e attività connesse".

b) l'imprenditore agricolo a titolo principale come definito dall'art. 8 L.R. 69/78 cioè "... colui che, avendo l'azienda ubicata per la maggior parte in territorio montano o in zone svantaggiate, dedica almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo all'attività agricola e che da questa trae almeno il 50% del reddito globale di lavoro ..." Le condizioni di imprenditore agricolo a titolo principale devono essere documentate da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura di Belluno.

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

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

a) sia in funzione della conduzione del fondo;

b) sia in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale o degli addetti all'azienda;

c) venga istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto (art. 8 L.R. 24/85);

d) venga istituito un vincolo di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;

Debbono inoltre sussistere le altre condizioni definite dalla legge: in particolare, nella casa d'abitazione dovrà essere garantita la residenza di una famiglia rurale.

Le condizioni dovranno essere documentate dal richiedente mediante la presentazione di un atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e di una dichiarazione rilasciata dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso.

Per imprenditori agricoli a titolo non principale dovrà essere inoltre stipulato un atto unilaterale di un impegno a:

- non realizzare strade di accesso;

- non richiedere al Comune o ad altro Ente contributi per allacciamento idrico elettrico e fognario e formulare impegno a realizzare tali allacciamenti a proprie totali cure e spese;

- non richiedere al Comune neppure in futuro deviazioni o estensione del servizio di raccolta di rifiuti solidi urbani ma impegno a provvedere al trasporto periodico degli stessi fino al più vicino punto di raccolta con installazione nel punto stesso di apposito contenitore, fisso e aerato per il contenimento dei sacchi dei rifiuti in attesa della raccolta.

Edificazione con preesistenze

Come indicato nell'art. 5 della L.R. 24/85 l'edificazione di una casa ad uso abitazione nelle aree agricole con preesistenze è concessa alle seguenti condizioni:

a) la prima casa deve essere stabilmente abitata da almeno 5 anni;

b) il fondo deve essere in possesso almeno dal 31.12.1977;

c) il fondo rustico in rapporto alle colture presenti superfici minime pari ad almeno 1/3 di quelle previste dall'art. 3 della L.R. 24/85 nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) e almeno pari a quella prevista nei casi di cui alle lettere f) e g).

d) venga istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto;

e) venga istituito un vincolo decennale di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;

f) venga a costituire con la prima casa un unico aggregato abitativo (sia cioè collocata ad una distanza non superiore a 100 ml. dalla prima casa).

Soggetti abilitati

Sono abilitati a presentare domande di concessione l'imprenditore agricolo (art. 2135 c.c.) e l'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 8 L.R. 69/78).

Il richiedente deve farsi carico di allegare alla richiesta i documenti o le dichiarazioni certe (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà reso a termini di legge) attestanti la sua condizione di diretto-coltivatore del fondo fino dal 31.12.1977 e la residenza nella casa preesistente nei 5 anni precedenti alla richiesta.

La condizione di imprenditore agricolo deve essere attestata da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Belluno.

Rustici

Il Sindaco, in relazione ad ogni domanda, supportato dal parere della commissione edilizia e da una relazione agronomica accompagnatoria la pratica edilizia, deciderà se trattasi o meno di annesso rustico, cioè di costruzione avente il carattere di miglioramento fondiario, o di allevamento zootecnico intensivo come definito nel D.G.R. 22/12/1989 n. 7949.

Per quanto riguarda il settore zootecnico il collegamento funzionale dell'annesso rustico con il fondo agricolo si realizza allorché almeno il 25% delle unità foraggere è prodotto direttamente dall'azienda agricola, singola o associata e ciò in analogia con quanto disposto dal D.P.R. 5.4.1978 n° 132.

Per gli impianti collettivi (stalle o complessi zootecnici sociali) gestiti da cooperative o associazioni similari, la condizione risulta soddisfatta qualora i soci conferiscano prodotti foraggieri in quantità tali da rispettare congiuntamente le esigenze tecniche e quelle economiche che sono a fondamento degli statuti sociali; pertanto l'apporto di conferimento da parte dei soci non deve scendere al di sotto del 50% delle esigenze nutritive del bestiame da allevare.

Ai sensi delle presenti norme esiste un nesso funzionale tra allevamento zootecnico di cui al punto g) dell'art. 2 della L.R. 24/85 - e fondo rustico, qualora non vengano superati i seguenti carichi di bestiame per ettaro di superficie coltivata:

- 6 U.B.A. (Unità bovina adulta) per Ha. nel caso di bovini, ovini e caprini;
- 6 U.B.A. (Unità bovina adulta) per Ha. nel caso di avicunicoli;
- 7 U.C.S. (Unità capogrosso suino) per Ha. nel caso di suini.

Sono pertanto da considerare allevamenti zootecnici intensivi di cui all'art. 6 comma 3 della Legge regionale 24/85 gli allevamenti che superano i suddetti carichi di bestiame per ettaro.

Sono allevamenti intensivi altresì gli allevamenti bovini con un numero di capi maggiore di 150 UCB (unità capo grosso bovino = 600kg), gli allevamenti suini con un numero di capi maggiore di 400 UCGs (unità capo grosso suino = 100 Kg); gli altri allevamenti sono da considerare intensivi quando hanno un carico superiore ai 40 quintali di peso vivo animale per ettaro.

Per quanto riguarda l'annesso rustico il rilascio della concessione dovrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:

- la superficie lorda di pavimento non potrà superare il rapporto di copertura dell' 1% del fondo rustico;
- l'annesso rustico, in quanto miglioramento fondiario, deve essere conveniente, cioè l'incremento di valore fondiario o di reddito o di PLV che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la esecuzione;
- deve essere proporzionato al fondo rustico, cioè deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità;
- deve essere riconosciuto tecnicamente idoneo per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità. In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo rustico, essere connesso con l'esercizio su di esso di una attività agricola e soddisfare a un collegamento funzionale con il fondo stesso.

Quanto sopra esposto dovrà risultare da una relazione agronomica da allegare alla domanda stessa.

Per quanto riguarda i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi come sopra descritti

- il rilascio della concessione potrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:
- il rapporto di copertura con l'area di pertinenza non deve essere superiore al 40%;
- la distanza dai fabbricati deve essere di almeno 50 ml. dai confini di proprietà e, a seconda del tipo di allevamento, devono essere rispettate le distanze dalle zone territoriali A, B, C, F. e secondo quanto definito nel D.G.R. 22.12.1985 n. 7949; nel caso di impianti tecnologici la distanza dai confini non dovrà essere inferiore ai ml. 10,00.

Il fondo rustico è costituito dai terreni in proprietà e affitto del soggetto che vuole recuperare o realizzare una nuova edificazione residenziale e dai terreni in proprietà e affitto per l'edificazione di annessi rustici; il fondo rustico è l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, ed iscrivibili, sia pure parzialmente, in un cerchio di m. 8000.

Art. 13.1 - Z.T.O. E - Sottozona forestale**(E1.1)**

Zona caratterizzata da formazioni boscate di proprietà comunale in cui le funzioni produttiva, protettiva, turistico-ricreativa e ambientale sono definite dal piano di riassetto forestale, di cui all' art. 23 della L.R. 52 del 13/9/1978.

E' promossa la selvicoltura su basi naturalistiche al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Il piano di assestamento in vigore suddivide il bosco in categorie attitudinali e particelle di gestione, per le quali sono dettate specifiche prescrizioni selvi-culturali, che sono recepite anche ai fini urbanistici.

Per le proprie caratteristiche selvicolturali i popolamenti forestali di questa zona sono destinati alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (estetica, paesaggistica, ecologica, ambientale, ricreativa, protettiva, igienica).

E' consentita:

- la costruzione di strade e piste al servizio del bosco,
- la stabilizzazione e sistemazione dell'esistente sistema di viario
- l'utilizzo dei percorsi attuali con lievi modifiche per adeguamenti funzionali per lo sci da fondo.

Tali interventi possono essere effettuati sulla base di progetti che valuteranno il migliore inserimento nell'ambiente delle opere in questione, nonché la loro convenienza sotto il profilo tecnico- economico. Le strade silvo-pastorali devono essere in conformità alle prescrizioni della L.R. 31.03.92 n. 14.

Criteri di valutazione per la Commissione edilizia

Nelle aree qualificate dalla particolare valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale, individuate soprattutto verso il limite della vegetazione arborea, la sottozona è destinata agli usi turistico, ricreativo, sportivo e didattico da svolgere secondo modalità che garantiscano:

- la conservazione dei processi ecologici essenziali e difesa dei sistemi ecologici che sostengono l'equilibrio naturale;
- la salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- la tutela delle caratteristiche naturali quali i sistemi geologici, paleontologici, biogenetici.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 (limitatamente ai primi tre commi) della L.R. 24/85.

Sono inoltre consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 14.2.4b con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000 purché non sussistano preesistenze.
- la posa in opera di attrezzature, impianti, depositi per la cura del bosco e per la lavorazione e trasporto del legname.

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI ml. 10,00

DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e ml. 10,00 nell'ambito della stessa proprietà.

DISTANZA MIN. DALLA STRADA ml. 10,00.

Art. 13.2.- Z.T.O. E - Sottozona boschiva**(E1.2)**

Zona caratterizzata da superfici di proprietà privata interessate da formazioni boscate di (di origine naturale o artificiale) in diverso grado di evoluzione la funzione produttiva del bosco nell'ambito della tutela idrogeologica.

E' promossa la selvicoltura con finalità economico-colturali.

E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici marginali abbandonate.

Le utilizzazioni forestali sono soggette ad assegno dell'Autorità Forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico in base all'art. 5 della L.R. 52/78.

E' favorito, ancorché non obbligatorio, l'accorpamento funzionale o il coordinamento di superfici della estensione minima di ha. 200 per l'applicazione di "piani di assestamento della piccola proprietà_ forestale" di cui al provvedimento n° 5326 del 5/8/1988 della Giunta Regionale del Veneto.

E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio al bosco, nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione.

Gli interventi in merito saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Quale prescrizione generale vale che qualsiasi intervento strutturale o infrastrutturale dovrà tenere in particolare considerazione le peculiarità proprie degli ambienti interessati, inserendosi armoniosamente in essi senza modificarne permanentemente le caratteristiche distintive e qualificanti, sia estetiche che naturalistiche.

Si indicano i seguenti indirizzi di valutazione dei progetti da parte della Commissione edilizia comunale:

- ridurre al minimo i lavori di scavo, riporto e di compensare i volumi;
- seguire per quanto possibile la morfologia dei siti, evitando di tagliare dossi e costoni e di sovrappassare le valli e vallecole;
- utilizzare per opere di controripa o di sottoscarpa pietrame in muratura a secco;
- recuperare e riutilizzare il più presto possibile, le zolle erbose, per le opere di rinverdimento delle scarpate;
- sfruttare il mascheramento offerto dalla vegetazione esistente, sia arborea che arbustiva, e quindi in fase di costruzione ridurre al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione;
- nelle opere di rinverdimento e sistemazione delle superfici scoperte, evitare l'introduzione di specie non indigene, nonché l'eccessiva uniformità nell'andamento delle superfici sistemate e della copertura vegetale riportata;
- tenere conto, nei lavori di ripristino paesaggistico, della maggiore esposizione visiva dei principali possibili punti di percezione;
- effettuare i lavori di ripristino ambientale nel minor tempo e ove possibile man mano che procedono i lavori di costruzione della strada.

Per l'esbosco del legname o l'avvallamento del fieno è consentita la posa in opera di teleferiche.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 (limitatamente ai primi due commi) della L.R. 24/85.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 14.2.4b con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000 per una sola volta purché non sussistano altri annessi rustici.
- la costruzione di ANNESSI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE come definiti all'art. 14.2.4c per una sola volta, con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 30.000, e purché su tale lotto non sussistano altri annessi rustici e con superficie minima del fondo rustico di 60.000 mq.

DISTANZA MIN. DAI CONFINI ml. 10,00

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e

ml. 10,00 nell'ambito della stessa proprietà.

DISTANZA MIN. DAL CONFINE STRADALE secondo codice della strada

Art. 13.3 - Z.T.O - E - Sottozona pastorale

(E1.3)

Zone caratterizzate da malghe e praterie riservate alla produzione di foraggiere per pascolo. Destinazione d'uso: è predominante l'esercizio del pascolo e, compatibilmente a questo, le attività ricreative e didattico-naturalistiche.

Per le malghe non più utilizzate come tali da almeno 10 anni e poste lungo percorsi escursionistici, è consentito il cambio di destinazione d'uso in rifugio o posto di ristoro ad uso pubblico.

Per rendere più economica la gestione del pascolo è consentita la costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione. Gli interventi in merito saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Il pascolo dovrà essere eseguito razionalmente ed in conformità di un disciplinare tecnico-economico redatto sulla base di quanto indicato dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

Compatibilmente con le predette finalità, gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali;
- utilizzare i percorsi attuali con lievi modifiche per adeguamento funzionale per lo sci di fondo.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici; viene curata una adeguata segnaletica, informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e per la conoscenza degli ambienti attraversati.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 (limitatamente ai primi due commi) della L.R. 24/85.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- l'edificazione di centri malghivi sia nuovi che in sostituzione degli esistenti non più funzionali alla gestione del pascolo e di stalle e tettoie per il ricovero e la gestione del bestiame (Art. 6, 1° comma LR 24/85)

Art. 13.4 - Z.T.O E - Sottozona delle praterie (E1.4)

Zone caratterizzate da superfici di ampie dimensioni, di proprietà privata o pubblica, situate in montagna dove è in atto (o comunque preferibile) lo sfalcio o il pascolamento estensivo al fine di mantenere il tipico ambiente prealpino. A differenza della sottozona pastorale di cui all'art. 14.3, non sono previste strutture malghive di rilevanti dimensioni, ma bensì l'utilizzo dei piccoli edifici esistenti. Si disincentiva il rimboschimento artificiale.

Per il resto valgono le norme della zona E1.3.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 (limitatamente ai primi due commi) della L.R. 24/85.

Sono, inoltre, consentiti:

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 14.2.4b con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000.
- l'edificazione di stalle e tettoie per il ricovero e la gestione del bestiame (Art. 6, 1° comma L.R. 24/85).

Art. - 13.5 - Ambiti di instabilità

Nelle aree ricadenti in questi ambiti non sono consentiti nuovi interventi edificatori ed il recupero dei fabbricati esistenti deve essere preceduto da una attenta analisi geologica dei siti.

Art. 13.6 - Sottozona E2.1 - agricola-produttiva

Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva comprendenti le aree del territorio maggiormente vocate all'agricoltura.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la costruzione di barchi aperti come definiti all'art. 14.2.4a delle presenti norme e senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia
- la costruzione di serre mobili prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia
- la costruzione di serre fisse con un rapporto di copertura fondiaria massima del 40%
- la costruzione di ricoveri minimi, come definiti all'art.14.2.4b delle presenti norme, con superficie minima del fondo rustico pari a mq 10.000
- la costruzione di stalle, dimensionate per non più di 30 UCGB, edificate ad una distanza non minore di 150 metri dalle Z.T.O. A,B,C,F.
- la costruzione di annessi rustici tradizionali e per allevamenti, come definiti agli artt. 14.2.4c e 14.2.4d delle presenti norme, nel limite di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell' 1,0 % del fondo rustico con un massimo di 300 mq, con una superficie minima del fondo rustico pari a 5000 mq, con un rapporto di copertura fondiaria massimo del 30%.

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

Art. 13.7 - Sottozona E2.2 - zootecnia intensiva

L'edificazione a servizio di allevamenti intensivi, come definiti dall'art.2 lett. "g" della L.R. n.24/1985 e dal Dgr 22 dicembre 1989 n. 7.949, è subordinata al rispetto delle norme dell'art.6 della stessa L.R. e del Dgr n.7949; gli edifici dovranno inoltre distare almeno 200 metri da acque pubbliche di cui al R.D. 25/7/1904 n. 523.

Il rilascio della concessione potrà avvenire inoltre se sussistono le seguenti condizioni:

- il rapporto di copertura dell'area di pertinenza non dovrà essere superiore al 50%
- la distanza dei fabbricati dai confini non dovrà essere inferiore a 50 ml. per gli allevamenti intensivi e non inferiore a ml. 10 nel caso che l'allevamento non rientri nella classifica di allevamento intensivo secondo il DGR n. 7.949.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la costruzione di barchi aperti come definiti all'art. 14.2.4a delle presenti norme e senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia
- la costruzione di annessi rustici e di impianti tecnologici a servizio degli allevamenti intensivi, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'area di pertinenza non superiore al 50% e del 0,5% del fondo rustico.

Tali nuovi fabbricati dovranno distare dai limiti delle Z.T.O. A, B, C, F, almeno 500 metri se trattasi di allevamenti per suini, 300 metri per avicunicoli e 200 metri per bovini. **Tali distanze potranno essere ridotte alla metà per le zone D.** (Var. adottata con Del.Cons. n. 34 del 29.11.2007, approvata con Del. Cons. n. 2 del 29.01.2008).

Residenze:

Qualsiasi intervento di nuovo impianto per la residenza è subordinato alla preventiva formazione di un piano aziendale e/o interaziendale che dimostri che le nuove costruzioni sono strettamente connesse ed in funzione della conduzione del fondo, nel rispetto della vigente normativa.

A servizio dell'insediamento agro-industriale e per gli allevamenti intensivi, qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno, è ammessa la costruzione di una casa per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc, senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo .

NORME PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA E2.2

- altezza massima fuori terra ml 7,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento
- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 50 per gli allevamenti e ml 10,00 per gli impianti tecnologici e gli allevamenti non classificati intensivi.
- distanze tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 20
- distanza dalle strade: la distanza dalle strade pubbliche non potrà essere inferiore a ml 30,00 mentre per le strade vicinali ml. 10,00.

Gli interventi edificatori dovranno essere ubicati ad una distanza tale da essere visibili il meno possibile dalla strada statale; inoltre dovranno essere adottate tutte le soluzioni progettuali atte a determinare un idoneo inserimento ambientale (alberature, nuclei alberati, ecc.)

Qualora venga previsto che lo smaltimento dei liquami avvenga per spargimento, dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli (con eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente, stipulato ai sensi dell'art.2602 e seguenti del Codice Civile); dovrà inoltre essere redatta una relazione accertativa sulle caratteristiche fisico-chimiche e sulla composizione dei suoli per verificare la compatibilità_ allo spargimento sui suoli stessi (permeabilità, falda freatica, acque superficiali sia pubbliche che private, ecc.).

La realizzazione di nuovi insediamenti, nonché eventuali ampliamenti e ristrutturazioni di complessi esistenti, è normata da uno strumento attuativo che preveda la riqualificazione dell'intero complesso, ove esistente, al fine di adeguarlo alla normativa di zona per quanto riguarda le distanze dalle Z.T.O.

Tale adeguamento potrà prevedere la sua realizzazione anche per stralci funzionali, i cui tempi di esecuzione saranno fissati dalla convenzione che contempra la compatibilità con la situazione tecnico-economica finanziaria aziendale anche in relazione ad interventi regionali e comunitari.

Tale strumento attuativo, nel rispetto dei parametri di cui sopra, dovrà essere corredato da uno studio finalizzato alla mitigazione dell'impatto ambientale, sia delle strutture esistenti (qualora presenti), sia di quelle di nuova realizzazione. (Var. adottata con Del.Cons. n. 34 del 29.11.2007, approvata con Del. Cons. n. 2 del 29.01.2008).

Art. 13.8 - Z.T.O E Sottozona agricolo-paesaggistica

(E2.3)

Zone caratterizzate da superfici nelle quali dominano colture tradizionali (vigneti) e sistemazioni fondiari di pregio ambientale, e che costituiscono un peculiare aspetto del paesaggio del Comune di Arsié.

Tale sottozona è destinata al mantenimento delle colture agrarie in atto: ogni operazione colturale necessaria a tal fine assume priorità anche in senso urbanistico.

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

I rimboschimenti artificiali sono vietati, nello spirito del mantenimento delle colture in atto.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L. R. 24/85

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art.14.2.4a. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;
- la costruzione di RICOVERI MINIMI con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000 purchè_ non sussistano preesistenze.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e ml.

	ml10,00 nell'ambito della stessa proprietà.
DISTANZA MIN. DALLA STRADA	ml. 10,00.
DISTANZA MIN. DAI CONFINI	ml. 10.00

Art. 13.9 - Z.T.O E - Sottozona dei coltivi (E3.1)

Zona caratterizzata da alternanze di seminativi e prati di notevole importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione alla localizzazione dei terreni nei pressi dei centri principali ma con proprietà fondiaria altamente frazionata.

Va mantenuto l'attuale uso del suolo, evitando l'imboschimento attraverso l'impianto artificiale; nel caso di rimboschimento abusivo, in assenza di uno specifico piano approvato, il Sindaco ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura.

Detta zona comprende le superfici poste in prossimità dei nuclei rurali, utilizzate per colture specializzate (quali orti, frutteti, vigneti) soprattutto per l'autoconsumo delle famiglie residenti nelle aggregazioni edilizie rurali ed, inoltre, i seminativi ed i prati più o meno produttivi disposti nelle adiacenze o dei nuclei o delle superfici di cui sopra.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85.

Per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

In caso di volumi tecnici necessariamente in contrasto con le caratteristiche dell'ambiente circostante, è prescritta una loro ubicazione defilata, o schermata dalla vegetazione arborea, in riferimento ai coni visuali principali.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art. 14.2.4a senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;
- la costruzione di SERRE MOBILI purché prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;
- la costruzione di SERRE FISSE (con o senza strutture murarie), gli impianti per acquacoltura e per agricoltura specializzata con un rapporto di copertura fondiaria massimo del 50%;
- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 14.2.4b con superficie minima del fondo rustico pari a mq. 10.000;
- la costruzione di ANNESSI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE e di ANNESSI RUSTICI PER ALLEVAMENTI, nel limite di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dello 0,5% del fondo rustico con un massimo di 350 mq., con una superficie minima del fondo rustico pari a 5000 mq., con un rapporto di copertura fondiaria massimo del 50%.

Tali limiti possono essere superati alle condizioni di cui al secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

- Stalle dimensionate per non più di 30 capi grossi con superficie < di 300 mq.
- In prossimità delle Zone urbane e a servizio di queste potranno essere realizzati garages o depositi fuori terra alle condizioni di cui all'art. 14.2.5 delle presenti norme.

Art. 13.10 - Z.T.O E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.2)

Zona caratterizzata da elevato frazionamento fondiario, nelle quali l'uso foraggiero e di altre colture minori risulta di modesto valore produttivo ma importante per il mantenimento del paesaggio tipico.

La manutenzione dei prati è un fattore essenziale del mantenimento dell'ambiente prealpino: le operazioni necessarie a tal fine assumono rilevanza urbanistica.

Per le superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste in prossimità degli abitati, per ragioni di pubblica sicurezza (prevenzione dagli incendi) il Sindaco ha la facoltà di obbligare i proprietari allo sfalcio, in caso di inadempienza il Sindaco stesso potrà incaricare persona diversa dello sfalcio del cotico, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo stesso.

Le eventuali recinzioni dovranno essere costituite di elementi movibili in legno, tali da consentire le servitù di passaggio esistenti e non creare ostacolo ai percorsi per la pratica delle attività agricole.

Gli spazi circostanti la residenza o i ricoveri per il bestiame devono rispettare nel loro aspetto i valori del paesaggio.

La distanza degli eventuali imboschimenti dai limitrofi confini non dovrà essere inferiore a 25 metri in maniera che la insidenza della chioma non pregiudichi le colture del vicino.

Questi impianti, sono però reversibili, nel senso che, terminato il ciclo produttivo (turno) si può anche procedere allo smaltimento di tutto il soprassuolo, onde ripristinare l'uso agricolo.

Non si pongono invece limiti, al di fuori di quelle del Codice Civile, all'impianto di specie arboree fruttifere o a duplice attitudine (frutti e legname) quali ciliegio, castagno, noce, pero, melo, susino, albicocco ecc.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85. Per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art.14.2.4a. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di RICOVERI MINIMI con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000;

- annessi rustici di tipo tradizionale nei limiti dimensionali della voce 14.2.4c.

DISTANZA MIN. TRA FABBRICATI: ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e
ml.10,00 nell'ambito della stessa proprietà.

DISTANZA MIN. DALLA STRADA ml. 10,00.

DISTANZA MIN. DAI CONFINI ml. 10.00.

Art. 13.11 - Malghe

Per le malghe esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ed ampliamento a fini agricoli ed agrituristici.

Sono ammessi adeguamenti funzionali; l'installazione di nuovi impianti tecnologici e gli ampliamenti funzionali alla conduzione della malga, finalizzati all'uso del pascolo ed al riequilibrio ambientale, dovranno essere realizzati nel rispetto dell'ambiente, articolati volumetricamente e geometricamente in modo di inserirsi armonicamente nel paesaggio.

Vengono fissati i seguenti parametri:

- per la malga:

max mc 100 di ampliamento con prescrizione tipologica "conseguente all'antica;

- per gli annessi (pendane e ricovero animali):

max mc 50 di ampliamento con prescrizione tipologica "conseguente all'antica;

altezza massima fuori terra ml 6,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

distanza dai confini : il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00;

distanza tra i fabbricati : il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;

- per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R.24/1985.

distanza dalle strade : la distanza dalle strade e' disciplinata dall'art.9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444;

L'intervento dovrà essere giustificato da una apposita relazione agronomica ed economica.

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

Il patrimonio edilizio esistente in zona agricola è stato rilevato e schedato in base alle sue destinazioni d'uso, ubicazione sul territorio e consistenza planivolumetrica.

Art. 14 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

Il patrimonio edilizio esistente in zona agricola è stato rilevato e schedato in base alle sue destinazioni d'uso, ubicazione sul territorio e consistenza planivolumetrica.

E' stato classificato con il seguente ordine:

A - Residenze:

1- stabilmente abitate

2- non occupate

B - Annessi rustici:

1- utilizzati

2- non utilizzati o utilizzati incongruamente

B1- Manufatti agricoli tradizionali:

a- Stalla-fienile di uso periodico

b- Stalla-fienile di uso permanente

c- Fienile-deposito in sasso e legno

d- Casere in muratura

e- Malghe

C- Volumi accessori di ridotta consistenza volumetrica

D- Fabbricati diroccati

E- Fabbricati ad uso o servizio collettivo

F- Manufatti ad uso tecnologico

G- Capitelli, edicole, ecc.

H- Fabbricati non individuabili o non censiti.

Fatti salvi i rispettivi "gradi di protezione" di cui alle norme del Piano Regolatore Generale vigente, i fabbricati vengono disciplinati in funzione delle "categorie di intervento" che risultano dalle schede di rilevamento dei manufatti esistenti di cui all'articolo successivo.

Art. 14.1 - CATEGORIE DI INTERVENTO

A- RESIDENZE

1- Residenze stabilmente abitate:

trattasi di fabbricati ad uso dimostrato di residenza stabile da almeno 7 anni ai quali, per motivi di ristrutturazione ed adeguamento ricettivo funzionale, nel rispetto dei "gradi di protezione", viene concessa, per ogni unità abitativa, la possibilità di operare ampliamenti fino alla concorrenza massima di 800 mc., art. 4 L.R. 24/85.

Per tali ampliamenti dovrà essere rispettata una distanza minima di ml. 5.00 dai confini di proprietà e ml. 10.00 tra fabbricati.

.

A1- RESIDENZE OCCUPATE TEMPORANEAMENTE PER SCOPI TURISTICI

Trattasi di costruzioni ad uso residenza turistica temporanea, di recente costruzione e di tipologia estranea a quelle locali, sia da un punto di vista formale che dell'uso dei materiali.

Su tali manufatti sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione tendenti ad un miglioramento funzionale e formale nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e costruttive del sito, ma col divieto assoluto di aumento di volume.

B- ANNESSI RUSTICI

1- Annessi rustici utilizzati:

trattasi di manufatti e edifici a pieno servizio delle attività agricole e zootecniche sui quali sono consentiti tutti gli interventi nel rispetto dell'art.6 della L.R. 24/85 e dei "gradi di protezione" definiti nella presente normativa.

In caso di manufatti ubicati in aree periferiche rispetto ai centri abitati, accessibili solamente attraverso sentieri percorribili da pedoni o mezzi agricoli, il progetto di recupero sarà subordinato alla stipula di una convenzione dove il privato si impegna a non chiedere al Comune o ad altri Enti, la fornitura di allacciamenti di urbanizzazione primaria, che eventualmente potrà realizzare e gestire a proprie spese, a non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti.

B1- MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI

- Tipo "a" - Stalla-fienile di uso periodico con tipologia caratterizzata dalla sovrapposizione o accosto della stalla in muratura del fienile in legno.

- Tipo "b" - Stalla-fienile d'uso permanente con strutture verticali in muratura e tamponamenti parziali del fienile in legno.

- Tipo "c" - Fienile-deposito d'uso periodico o permanente con struttura del piano terreno in sasso, e quella del piano superiore in legno.

- Tipo "d" - Casera in muratura e relative tettoie destinate sia ad uso agricolo che a ricovero dei lavoratori.

- Tipo "e" - Malga in muratura destinate alla lavorazione del latte e ad abitazione periodica del malgaro, e relativa stalla, pendana ed annessi.

C- VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, ecc., di ridotte dimensioni, per i quali è prevista la possibilità di un aumento volumetrico "una tantum" di mc 10 in caso di ricomposizione architettonica e di accorpamento; la loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e di servizio alla residenza, in armonia con l'art.36 delle Norme Tecniche di Attuazione.

D- FABBRICATI DIROCCATI

Trattasi di manufatti parzialmente o totalmente diroccati (censiti nell'attuale N.C.T.) per i quali viene consentita la ricostruzione secondo le dimensioni planimetriche originarie ed in base alle altezze originarie se sono dimostrabili in modo probante da parte dei proprietari e riscontrabili da parte dell'Amministrazione Comunale, o rispettando un'altezza massima di ml 4,00; la loro destinazione potrà essere di annesso rustico, subordinata alla stipula di una convenzione, come previsto nella "categoria di intervento"

In particolare gli interventi dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:

- tetto a due falde con pendenza variabile tra il 35% ed il 60%;

- *il materiale usato per la copertura dovrà essere in coppo tradizionale o in lamiera zincata verniciata in colore opaco testa di moro;*
- *le murature perimetrali dovranno essere in sassi faccia a vista di pietra locale e gli eventuali scuri in legno di tipo tradizionale;*
- *dovrà essere limitato il numero dei fori;*
- *le eventuali canne fumarie dovranno avere torrette di tipo tradizionale, adeguate al tipo di copertura impiegato.*

(Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005).

E- FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO

Trattasi di fabbricati esistenti di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali, rifugi, posti di ristoro, ecc.; in essi sono consentiti gli interventi secondo le esigenze della collettività e dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle destinazioni d'uso originarie e delle rispettive funzioni da svolgere sul territorio in applicazione anche dell'art.80 della L.R. 61/85.

F- MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO

Trattasi di manufatti, quali impianti di captazione, deposito e depurazione di acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc. per i quali viene prevista la possibilità di eseguire tutti gli interventi atti a farli rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi.

G- CHIESE - CAPITELLI - EDICOLE - ecc.

Trattasi di costruzione a carattere religioso o celebrativo sulle quali sono consentiti tutti i lavori di manutenzione e di restauro, nel rispetto dei previsti "gradi di protezione" o di eventuali altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura dello scoperto circostante.

H - FABBRICATI NON INDIVIDUABILI O NON CENSITI

Trattasi di fabbricati ubicati in zone difficilmente accessibili dove la vegetazione ha impedito qualsiasi rilievo; eventuali interventi sugli stessi verranno concessi nell'ambito di quelli ammessi per la "categoria di intervento" e "grado di protezione" in cui verranno inquadrati a seconda della loro destinazione d'uso, consistenza planivolumetrica e grado di conservazione.

I fabbricati censiti a residenza (Categ.A), che sono stabilmente abitati e che perderanno questa caratteristica per più di due anni, rientreranno automaticamente nella Categoria di Intervento relativa alle residenze non occupate; così pure per i fabbricati censiti come residenza ma che non sono stabilmente abitati e che verranno abitati per più di due anni, saranno riclassificati automaticamente nella Categoria di Intervento relativa alle residenze stabilmente occupate.

Consentendo destinazioni d'uso residenziali, si intendono anche tutte quelle attività_ compatibili con la residenza quali il commercio, servizi, studi, uffici e laboratori non in contrasto con le altre destinazioni.

Art. 14.2.1 - Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo

Costruzioni rustiche esistenti in zona E1,E2,E3

Per le costruzioni rustiche esistenti nelle sottozone E1-E2-E3 non più funzionali alle esigenze del fondo, elencate nell'All.A delle quali è stata eseguita la schedatura già approvata dalla Regione in sede di approvazione del P.R.G., è ammesso il cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volume, per uso ricovero temporaneo o stagionale di persone.

L'autorizzazione di cambio di destinazione d'uso sarà subordinata alla stipula di atto d'obbligo nel quale il proprietario si impegna a non chiedere al Comune la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione.

Rifugi alpini

Per i rifugi alpini è ammesso un ampliamento del volume esistente per adeguare l'immobile alle normative regionali in materia di ricettività e alla disciplina igienico-sanitaria vigente; l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento di un massimo complessivo del 15 % della volumetria esistente con un massimo di mc. 100.

Art.14.2.2 - Caratteristiche degli interventi in zona agricola: case di abitazione esistenti

Gli interventi sull'esistente in zona agricola sono correlati al grado di protezione degli edifici nel caso questi rientrino nelle zone E1 - E2 - E3, In tutti i casi valgono le indicazioni urbanistiche contemplate dalla L.R. 24/85 nonché le prescrizioni edilizie previste per la nuova edificazione e ampliamento in zona agricola.

Qualora dovessero sorgere richieste di particolari interventi su edifici di qualche interesse non compresi tra quelli correlati a specifico grado di protezione, il Sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo i metodi indicati dall'art. 5.1 esprimerà parere in merito all'intervento richiesto.

Art. 14.2.3 - Caratteristiche degli interventi in zona agricola:nuova edificazione e ampliamenti di abitazioni

La realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti dovrà essere condotta tenendo presente i problemi di inserimento nell'ambiente e di rispetto delle tradizioni locali. Tale inserimento deve avvenire interpretando anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei i caratteri morfologici dell'ambiente.

L'edificio dovrà presentare una pianta semplificata di sagoma preferibilmente rettangolare o quadrata ed un massimo di due piani abitabili fuori terra, più l'eventuale sottotetto abitabile.

In particolare gli interventi dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:

- la copertura dovrà essere a due falde con pendenza variabile tra il 35% e il 60%, linea di gronda e di colmo il più possibile costanti. Nel caso di edifici con pianta rettangolare la linea del colmo dovrà essere parallela al lato lungo, nel caso di edifici disposte su pendio la linea di colmo dovrà essere parallela alla curva di livello;
- il materiale usato per la copertura di edifici appartenenti alla stessa aggregazione edilizia dovrà essere omogeneo. Tale prescrizione vale anche per singole unità componenti schiere che si trovano al di fuori degli aggregati edilizi.

Sono vietate coperture in vetroresina e in fibrocemento. Coperture metalliche dovranno essere verniciate con colore opaco testa di moro.

- E' consentita l'utilizzazione delle soffitte ai fini abitabili purché abbiano caratteristiche metriche, volumetriche e igieniche previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

Eventuali abbaini devono essere arretrati di almeno ml.1,00 dal colmo del tetto e dal filo del muro esterno dell'ultimo piano abitabile; non dovranno occupare più del 15% della superficie coperta dell'edificio. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico. Gli abbaini con la funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia;

- tutte le facciate degli edifici dovranno essere in muratura intonacata e tinteggiata con colori tradizionali o in sassi a vista di pietra locale. Nella tipologia con ballatoio in legno possono essere realizzate fasce marcapiano orizzontali colorate secondo tradizione;

- è ammessa la realizzazione di poggiali aggettanti purché rispondenti alle tipologie tradizionali. In particolare dovranno disporsi parallelamente alla linea di colmo ed avere il piano di calpestio realizzato in legno con eventuali elementi strutturali in ferro, parapetti sempre in legno a ritzi verticali di disegno semplice;
- è sempre consentita la realizzazione di logge rientranti nel rispetto dell'organizzazione compositiva delle facciate: è fatto divieto della loro chiusura anche con elementi vetrati sul filo facciata. Potranno essere inseriti sul fronte di logge o poggiali montanti verticali in legno o ferro schermato legno a tutta altezza che saranno ancorati al tetto. I lati brevi dei poggiali potranno essere chiusi con elementi lignei a tutta altezza fissati nel sottofalda;

- sono vietate pensiline, tettoie e tettucci di riparo non adeguatamente inseriti nel contesto dell'edificio;

- le scale principali degli edifici dovranno essere ubicate, preferibilmente, all'interno degli stessi: eventuali scale secondarie di servizio potranno, nel caso della tipologia a ballatoio, trovar posto esternamente, sul fronte, purché non sporgano dal filo dei poggiali;

- finestre, porte e portoni esterni saranno preferibilmente in legno;

- lo schema compositivo delle facciate dovrà rispecchiare il più possibile quello delle tipologie tradizionali con particolare riguardo alle partiture e dimensioni dei fori; in particolare si consigliano finestre di dimensioni max. cm. 90X120, porte di dimensioni max. cm. 120X210, finestre circolari sui timpani di dimensioni max. diametro cm. 90.

Al piano terra sono ammessi fori di dimensioni anormali, per l'esercizio delle attività diverse dalla residenza e per l'accesso alle autorimesse, di dimensioni preferibilmente quadrate di lato max. cm. 280 purché in allineamento verticale col filo esterno della partitura dei fori superiori e non in contrasto con la modularità ed il ritmo dispositivo dei fori stessi;

- eventuali contorni di cornice nelle finestre saranno a disegni semplici, in pietra locale o malta;

- le finestre saranno munite esternamente di oscuri preferibilmente in legno a due ante realizzati secondo le forme e le tecniche tradizionali;

- gli sporti in genere dovranno avere, preferibilmente, profondità inferiore a 100 cm. sui fronti ed una profondità inferiore a 50 cm. in corrispondenza dei timpani e, nel caso di ampliamenti, mantenere la dimensione degli sporti degli edifici vicini; tali sporti dovranno essere eseguiti secondo le forme, finiture e materiali tradizionali. In particolare qualora la struttura del tetto sia in legno, saranno costituiti dal prolungamento dei travi ed arcarecci lasciati a vista;

- le grondaie saranno a sezione semicircolare in lamiera verniciata nei colori scuri (bruno- grigio) oppure in rame naturale. Eventuali pluviali dovranno essere a sezione circolare;
- le torrette di camino dovranno avere le caratteristiche di quelle locali tradizionali. Sono vietate torrette prefabbricate in cemento.

Art. 14.2.4 - Caratteristiche degli interventi in zona agricola:nuovi fabbricati non residenziali

La realizzazione di nuovi annessi rustici e di fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi, dovrà essere condotta tenendo presenti i problemi di inserimento nell'ambiente e di rispetto delle tradizioni locali. In generale può essere considerato valido riferimento, quale connotazione dei tratti salienti dell'esistente edificato e del paesaggio agricolo.

In particolare i nuovi annessi dovranno rientrare tra i seguenti tipi:

a) **BARCHI APERTI**: caratterizzati da una copertura metallica mobile che si alza o si abbassa a seconda della quantità di fieno da conservare a forma di piramide a base quadrata con lato massimo pari a ml. 4,00.

b) **RICOVERI MINIMI**: piccole costruzioni per ricovero e permanenza del personale impiegato nelle lavorazioni boschive, contenute nelle misure planimetriche massime pari a ml. 5,00X4,00, con altezza del colmo massima pari a ml. 4,00 del piano campagna, con tetto a due falde di pendenza > al 50%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola, sporti max. cm. 50 (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005), con struttura in legno , a doghe larghe verticali mordentate scuro.

c) **ANNESI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE**: queste costruzioni come definite all'art.2 della L.R. n.24/85 saranno contenute nelle misure planimetriche massime pari a ml. 6,00X8,00, con altezza del colmo massima pari a ml. 4,00 e ml. 7,00, rispettivamente per il tipo a uno e a due piani,riferita al punto più basso, con tetti a due falde di pendenza > al 50%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola, sporti max. cm. 50 (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005), struttura in muratura e legno, numero minimo di aperture di dimensioni ridotte.

Le eventuali canne fumarie dovranno avere torrette di tipo tradizionale, adeguate al tipo di copertura impiegato (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005).

d) **ANNESI RUSTICI E PER ALLEVAMENTI**: queste costruzioni come definite all'art.2 della L.R. n.24/85 saranno generalmente ad un piano, con tetto a due falde di pendenza > al 30%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in muratura, intonacate color chiaro, con dimensioni contenute nelle sagome limite allegate.

I progetti relativi a nuovi annessi rustici per allevamenti, devono riportare:

- lo schema organizzativo, morfologico e funzionale del centro aziendale, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento soprattutto in rapporto ad eventuali edifici esistenti di interesse storico-ambientale;

- la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc.); e la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale, generalizzando l'impianto di siepi ed alberature in modo da minimizzare l'impatto visivo del nuovo intervento con l'ambiente.

Per gli annessi rustici di cui ai punti c) e d) è ammessa la realizzazione, all'interno degli stessi, di un servizio igienico, per gli usi temporali del conduttore agricolo. Gli scarichi dovranno essere adeguati alla normativa in materia.

Art. 14.2.5 -Costruzioni accessorie a servizio degli edifici esistenti: garage e depositi fuori terra

Quando non sia utilizzabile il piano terra degli edifici di abitazione permanentemente abitati o dei rustici contigui, potranno essere realizzate,una tantum, in ragione di numero una cellula ogni residenza abitata per almeno sei mesi l'anno, costruzioni accessorie che potranno servire per ricovero di automezzi come pure per altri annessi alla residenza. Tali costruzioni dovranno preferibilmente essere realizzate in abbinamento con altre simili per formare complessi a schiera.

Nella richiesta di concessione dovrà essere dimostrata l'inesistenza di altre situazioni di pertinenza tra la residenza interessata alla nuova costruzione ed altre costruzioni accessorie di nessun valore rientranti tra quelle con grado di protezione superiore al "6" e che non presentino caratteristiche volumetriche tali da

consentirne trasformazione d'uso residenziale. Nel caso tale relazione esista, la concessione potrà essere rilasciata a condizione della demolizione della preesistenza di cui sopra.

Le nuove costruzioni così come sotto definite potranno essere realizzate a ml. 5.00 dai confini di proprietà e ml. 10.00 dai fabbricati;

a) Garage

Sono ammesse costruzioni unitarie, con unica copertura formata da tetto a due falde di pendenza minima pari al 40% e sporti di profondità massima pari a cm. 30. Ogni cellula potrà misurare una profondità netta massima pari a ml. 5,50 e una larghezza netta massima pari a ml. 3,20, potrà avere un'altezza massima alla linea di gronda pari a ml. 2,30 ed un'apertura per l'accesso, di dimensioni massime pari a ml. 2,80 X 2,20 con un'eventuale apertura per aerazione sul lato opposto pari a cm. 80 X 80 max. Tamponamenti e paramenti esterni dovranno essere in legno a larghe doghe verticali mordentate scuro. Lo zoccolo di appoggio sarà realizzato con terrapieno; eventuali opere murali e di sostegno o di regolarizzazione del sito dovranno essere realizzate in pietra a vista del tipo tradizionale. Gronde e pluviali saranno in lamiera verniciata scura o in rame naturale. Il materiale di copertura dovrà uniformarsi a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola.

b) Depositi attrezzi, legnaie ecc.:

Sono ammesse costruzioni unitarie con unica copertura formata da tetto a due falde di pendenza minima pari al 40% e sporti di profondità massima pari a 30cm..Ogni cellula potrà misurare una profondità netta massima di 4,50 ml. , una larghezza netta massima di 2,50 ml. e potrà avere una altezza massima alla linea di gronda pari a 2,30 ml..Le pareti dovranno essere aperte su almeno tre lati o chiuse con grigliati in legno.

Art. 14.2.6 - Costruzioni accessorie: garage interrati.

Si definiscono interrati i garage che presentino fuori terra soltanto la fronte di accesso e i cui fianchi laterali non fuoriescano dal terreno abbiano la soletta di copertura interrata di almeno cm 20. Tale dimensione deve essere raggiunta nello stato originario del terreno senza che lo stesso subisca artificialmente conformazioni diverse. E' tollerata una alterazione dell'andamento originario del terreno di riporto per uno spessore max. di m. 1,00. L'eventuale parte emergente dal terreno deve coincidere con il paramento murario esterno del fabbricato sottostante con esclusione di eventuali sporti nella soletta di copertura. Tutte le parti murarie a vista saranno realizzate o rivestite in pietra a lavorazione tradizionale: può essere lasciata a vista l'eventuale piattabanda in c.a. del foro d'ingresso. La muratura frontale (di accesso) proseguirà lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno. Parapetti di protezione saranno ricavati in prosecuzione del paramento murario così come sopra definito, eventualmente ricoperto da copertina in pietra a filo muro. Sono ammessi fori di accesso sul fronte di dimensioni massime m. 2,80 X 2,20. I portoni di accesso dovranno essere in legno o rivestiti legno a doghe larghe mordentate scuro. Nelle costruzioni isolate è fatto obbligo ricoprire l'estradosso del solaio di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 30 raccordato al terreno adiacente.

Qualora il garage sia costruito in adiacenza a fabbricati può avere l'estradosso del solaio di copertura pavimentato con materiali lapidei o bituminosi. E' ammessa la costruzione di garage al confine con strade pubbliche o di uso pubblico purché, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente ed il proprietario si impegni con atto d'obbligo unilaterale a destinare la superficie stessa ad uso pubblico, spazio pedonale o parcheggio auto: dovrà essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico preesistente. E' fatto divieto collocare superiormente a tali manufatti qualsiasi altro tipo di costruzione accessoria ancorché a titolo provvisorio.

Art. 14.3 - Viabilità minore e sentieristica

E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio al bosco, al pascolo e ai prati, l'adeguamento della esistente rete di penetrazione e la stabilizzazione e sistemazione dell'esistente sistema viario. Gli interventi in merito saranno realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente, oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano; all'interno dei boschi di protezione e' consentita la costruzione di strade e piste al servizio del bosco, previo parere geologico favorevole sul percorso della pista stessa.

Sono consentiti interventi di manutenzione dei sentieri che non determinino modificazioni del paesaggio e il posizionamento di idonea segnaletica localizzata solo dove strettamente necessaria e "rispettosa dell'ambiente".

Le norme di manutenzione e gestione dei sentieri e delle vie ferrate sono definite dalla Legge 776/85 e dalla L.R. 52/1986, oltre che dal R.D.L.1497/1939 e dalla Legge 431/1985 cui si rimanda.

Art. 14.4 - Terreni sottoposti a vincolo idrogeologico

Nei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico l'alterazione delle pendenze preesistenti e l'eliminazione di elementi naturali quali cotico erboso, cespugli, ecc., che influiscono sulla consistenza del terreno e sul sistema acque, rientrano nelle previsioni dell'art.1 R.D.L. 30.12.1923 n.3267 e quindi sono interventi da sottoporre al potere di prescrizione. Nell'utilizzazione urbanistica delle zone agricole soggette a vincolo idrogeologico è obbligatorio che i progetti di costruzione siano accompagnati da una relazione tecnica sulla compatibilità della richiesta.

Art. 14.5 - Strutture verdi

Nelle sottozone E.3 e E.2 va incoraggiata la pratica dello sfalcio, che verrà effettuato per scopi turistico-ambientali al fine di evitare l'evoluzione spontanea verso il bosco. In questa sottozona sono incluse anche le alberate e i boschetti che si trovano nei centri abitati, attigui o interclusi nella sottozona agricola tipica.

E' ammesso l'impianto di latifoglie indigene (acero, frassino, faggio, sorbi), preferibilmente nella forma di siepi e alberate, nel rispetto dei limiti definiti dal Codice Civile. E' consentito l'impianto localizzato di specie arboree fruttifere o a duplice attitudine quali ciliegio, noce, ecc..

I rimboschimenti esistenti di abete rosso sono reversibili: terminato il ciclo produttivo (turno) si può procedere allo smaltimento di tutto il soprassuolo, onde ripristinare l'uso agricolo. I soggetti arborei di pertinenza delle abitazioni vanno considerati alla stregua di giardini; anche in questo caso è da evitare l'uso di abete rosso.

ALLEGATO A

EDIFICI RUSTICI IN ZONA AGRICOLA PER I QUALI E' AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

N.	ZONA	EDIFICIO
1	22	14
2	22	15
3	22	17
4	22	35
N.	ZONA	EDIFICIO
5	22	40
6	22	50
7	22	51
8	22	56
9	22	57
10	22	58
11	22	63
12	22	65
13	22	68
14	22	71
15	22	73
16	53	10
17	53	20
18	53	22
19	53	24
20	53	32
21	53	41
22	53	43
23	53	50
24	53	53
25	53	57
26	53	64
27	53	69
28	53	79
29	53	86
30	53	87
31	53	88
32	53	90

33	53	91
34	53	92
35	53	93
36	53	95
37	53	101
38	53	109
39	53	110
40	53	114
41	53	115
42	53	119
43	53	128
44	53	131
45	53	132
46	53	146
47	53	148
48	53	149
49	53	150
50	53	153
51	53	154
52	53	155
53	53	156
54	53	158
55	53	164
56	53	165
57	53	166
58	53	167
59	53	168
60	53	182
61	53	188
62	53	189
63	53	195
64	53	196
65	53	197
N.	ZONA	EDIFICIO
66	53	199
67	54	18
68	54	19
69	54	20
70	54	23
71	60	5
72	16	31
73	27	10
74	27	15
75	27	21
76	27	23
77	27	25
78	45	6
79	23	31
80	24	8
81	24	10
82	24	30
83	24	35
84	24	40
85	24	41
86	24	42
87	24	54
88	24	58
89	24	59
90	24	65
91	24	84
92	24	85
93	24	87

94	24	89
95	24	95
96	24	96
97	24	98
98	24	105
99	24	106
100	24	108
101	24	115
102	24	121
103	24	123
104	24	124
105	24	127
106	24	129
107	24	130

ART. 15 - METODOLOGIE E TECNICHE DI INTERVENTO PER GLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

Gli edifici esistenti in zona agricola hanno valore ambientale e paesaggistico, soprattutto per le tipologie originarie. Sorgono sempre e comunque a diretto contatto con il paesaggio e quindi è necessario che gli interventi si conformino alle presenti norme articolate in relazione alla tipologia degli stessi e alle necessità d'uso dei proprietari.

1) INTERVENTI DI RESTAURO

Ovunque richiesti e possibili saranno preferiti gli interventi di restauro e consolidamento degli elementi esistenti:

a) Murature: in pietrame potranno essere convenientemente restaurate con iniezioni cementizie.

E' vietata l'intonacatura dei muri a sasso, permessa la loro stilatura.

b) Elementi in legno: solaio, coperture, ballatoio: In caso di necessità è ammessa la totale sostituzione per fatiscenza. In caso di parziale sostituzione potranno essere inseriti nuovi elementi che saranno di essenza omogenea all'esistente, con le stesse sagomature e lavorazioni. E' raccomandabile la realizzazione di adeguate controventature lignee (tavolati pieni o puntelli ad incrocio). E' possibile la realizzazione di solette collaboranti in c.a. purché completamente mascherate.

c) Trattamenti protettivi dei materiali non devono alterare le caratteristiche esterne degli stessi.

2) RIFACIMENTI EX NOVO

E' ammessa l'esecuzione di nuovi elementi ove esistano tracce sicure e dove si possa prefigurare la loro forma originaria.

Gli elementi da rifare dovranno essere progettati in base a rilievi di analoghi manufatti presenti nello stesso edificio o nella stessa zona, dando la preferenza alle forme più belle e/o semplici.

3) RIPRISTINO

a) Ricomposizione

E' l'insieme dei lavori necessari per riportare l'edificio o l'elemento architettonico alterato alla sua forma originaria (od a quella che, dall'analisi tipologica risulta la più probabile forma originaria), anche attraverso la demolizione di parti aggiunte.

Gli elementi sui quali possibile intervenire sono:

- parapetti rifatti in ferro
- finestre allargate o comunque manomesse
- coperture rifatte in cemento
- muri in pietrame a faccia vista intonacati a civile
- corpi addossati per servizi igienici od altro
- arcate o finestre tamponate

b) Trattamento

Si intende con tale termine l'esecuzione di opere atte a rendere architettonicamente coerenti con l'edificio nel suo complesso gli elementi alterati od i corpi aggiunti allorché per motivi di ordine tecnico, economico o funzionale, non sia possibile procedere ad un ripristino radicale.

c) Introduzione di nuovi elementi strutturali

In casi del tutto particolari, ed intervenendo in modo quanto possibile limitato, possono essere ammesse la sostituzione o l'introduzione di qualche elemento strutturale purché privo di particolari caratteristiche architettoniche.

Nei casi di intervento su edifici di pregio ambientale ed architettonico esistenti, il Comune potrà imporre tutte le opere, di cui alle precedenti lettere a), b), c), che riterrà necessarie per il buon esito dell'intervento stesso.

ASPETTI DISTRIBUTIVI

Interventi di adeguamento funzionale:

Uno degli obiettivi del recupero degli edifici aventi valore architettonico ed ambientale è quello della conservazione e dell'eventuale ripristino dei loro specifici caratteri tipologici ed architettonici.

Nel caso di carenza di ordine funzionale dell'edificio, non più adeguato alle mutate condizioni di vita, (ad esempio la mancanza di servizi igienici all'interno degli edifici; i collegamenti realizzati all'aperto tramite scale esterne, ballatoi; l'altezza eccessivamente ridotta dei piani; l'inadeguatezza delle aperture; la mancanza o l'inadeguatezza di impianti tecnologici, di finiture, di serramenti) possono essere introdotti nuovi elementi, o di modificate parti dell'organismo edilizio.

Esamineremo qui di seguito gli interventi ammessi con proposte di soluzione compatibili con la conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio.

a) Mancanza di servizi igienici

Il nuovo vano dovrà essere ricavato a scapito di vani destinati a camere o ad altro uso abitativo.

Si utilizzeranno per l'aerazione, le aperture esistenti. Qualora si rendesse necessaria l'apertura di nuove finestre, dovranno essere simili alle esistenti per dimensioni per proporzione e per collocazione, in armonia con il contesto.

b) Collegamenti verticali e collegamenti orizzontali esterni:

Nel caso si presenti la tipica situazione della scala esterna con ballatoi ai piani superiori è ammesso il collegamento verticale interno tra il piano terreno ed il primo piano. Per quanto riguarda le caratteristiche che dovrà avere la scala interna, trattandosi di un collegamento integrativo ed ausiliario, sarà sufficiente una semplice struttura in legno, a rampa unica anche di larghezza inferiore a quella previste nel R.E. per le scale principali.

In ogni caso le scale e i ballatoi esterni esistenti dovranno essere conservati non soltanto perché costituiscono importanti elementi di caratterizzazione tipologica, ma anche perché presentano un'effettiva utilità sotto il profilo funzionale. Vi possono essere dei casi in cui l'introduzione dei servizi igienici e della scala interna risulta impossibile, data la limitatezza dello spazio disponibile o per la tipologia a volte (cubia) in muratura piena del piano terra. Sarà allora possibile prendere in considerazione l'eventualità di un ampliamento sul lato posteriore dell'edificio, o laterale, per alloggiare tali servizi.

L'ampliamento massimo ammissibile è normato negli interventi puntuali.

Particolare cura sarà posta nell'inserimento del volume nel contesto dell'architettura.

Materiali e finiture dovranno essere del tipo "consequenti all'antica"

c) Altezza eccessivamente ridotta dei piani

Normalmente l'altezza dei piani rientra in limiti minimi accettabili (m 2,20 - 2,50).

Quando essa scende sotto dei 2,20 m, dovrà essere considerata l'eventualità di destinare tali vani ad usi non residenziali, oppure, quando trattasi di vani al piano terra, di recuperare l'altezza necessaria abbassando il livello del pavimento; quando trattasi invece di vani sottostanti il piano di soffitta, di sfruttare lo spazio residuo del sottotetto.

d) Insufficienza di finestratura:

L'ampliamento delle dimensioni dei vani finestra o l'apertura di nuovi vani potrà operarsi solo in casi particolari, di effettiva insufficienza di aerazione od illuminazione di vani abitabili.

L'apertura di nuove finestre è talvolta resa necessaria dalla creazione di nuovi vani di servizio all'interno dell'edificio.

La modifica delle finestre esistenti o l'introduzione di nuove finestre dovrà comunque essere progettata in modo che tali elementi possano inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale, tenendo conto dei moduli e dei materiali tradizionali. Per le cornici è preferibile l'uso di elementi lapidei o lignei.

Sono ammesse ampie vetrate purché opportunamente inserite nell'insieme.

e) Mancanza od insufficienza di impianti tecnologici:

L'introduzione di servizi igienici, l'adeguamento delle reti di distribuzione dell'acqua e dell'energia elettrica, dell'eventuale impianto di riscaldamento centrale, la possibilità di installare corpi scaldanti richiedono un ampio impiego di tubazioni e canne che, nei nuovi edifici, vengono usualmente installate all'interno delle murature. Per considerazioni di carattere economico e di carattere strutturale, è possibile installare canne di grossa sezione al di fuori della struttura muraria; se all'esterno dell'edificio, dovranno essere rivestiti in analogia con l'esistente nonché opportunamente inseriti, per non alterare le caratteristiche dell'edificio.

Anche l'impianto elettrico, se lo spessore dell'intonaco non è sufficiente per alloggiarvi le tubazioni, potrà venire installato sopra l'intonaco con impiego di tubi protettivi pesanti di tipo rigido ignifugo, a norma.

f) Inadeguatezza delle finiture e dei serramenti:

Per i locali adibiti a servizi igienici è possibile l'adozione di materiali ceramici per i pavimenti e le pareti; non è però da escludersi l'adozione di altri materiali più leggeri quali le resine epossidiche su intonaco cementizio, intonaci lisciati ed impermeabilizzati, pavimento e rivestimenti in legno ecc.

I serramenti vetrati tradizionali potranno essere sostituiti con serramenti di produzione corrente in legno, che consentano, l'applicazione di doppi vetri isolanti.

g) Tinteggiature:

Le tinteggiature dovranno essere in tono con quelle maggiormente usate negli insediamenti originali circostanti, dando la preferenza, a tinteggiature a base di terre, in genere di media intensità, date uniformemente su tutti i prospetti. Sono vietati intonaci plastici e colori innaturali: Sono prescritti intonaci a civile colorati in pasta con terre o ossidi, lisciati o finiti a mano omogenea ad effetto naturale.

E' vietata l'intonacatura delle murature a sasso, eventuali interventi di restauro e risanamento verranno effettuati con iniezioni interne previa stilatura delle fessure sulle fughe.

L'inserimento di eventuali nuovi elementi verrà effettuato in analogo sasso a vista, oppure alternando paramenti in sasso con paramenti a rivestimento ligneo naturale.

h) Coperture:

Sempre, salvo particolari coperture preesistenti (sfoiaroi, lastre, paglia, embrici in cotto) in coppo di cotto a sezione curva.

E' ammessa, in caso di provata preesistenza, la copertura in lamiera, anche verniciata.

Per gli edifici in sasso a vista: eventuali cordoli in C.A. verranno realizzati all'interno dello spessore della muratura, tamponando l'esterno in sasso a vista.

In quegli edifici ricadenti in zone E, privi di indicazione di intervento puntuale, che, sentito il parere della Commissione Edilizia, hanno valore paesaggistico ed ambientale di rilevante importanza, sono consentiti gli interventi sull'esistente edificato secondo le indicazioni relative alla ristrutturazione parziale, grado 4.

Art. 16 - ZONE PER STANDARDS - Zone " F " - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1 : 2.000 e 1 : 5000, sono destinate alla costruzione di edifici ad attrezzature per l'interesse comune, come:

(repertorio TAV.9)

a) aree per l'istruzione

- 1-asilo nido
- 2-scuola materna
- 3-scuola elementare
- 4-scuola dell'obbligo

b) aree per attrezzature di interesse comune

ISTITUZIONI RELIGIOSE

- 9-chiese
- 10-centri religiosi e dipendenze
- 12-camposanto

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

- 14-museo
- 15-biblioteca
- 16-centro culturale
- 17-centro sociale
- 18-sala riunioni, mostre ecc.
- 19-zona dei ruderi e dei forti
- 20-monumento

Y ISTITUZIONI PER LO SVAGO, SPETTACOLO ECC.

- 23-sala manifestazioni

25-spazio per manifestazioni

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

27-case per anziani

ISTITUZIONI SANITARIE

30-farmacia

32-centro sanitario poliambulatoriale

33-casa di cura

SERVIZI AMMINISTRATIVI

37-municipio

39-uffici pubblici in genere

40-banche, borse, sportelli bancari

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

43-carabinieri

46-caserme

SERVIZI TECOMUNICAZIONI

52-ufficio postale

54 – Impianti telefonici (Var. adottata con Del. Cons. n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 2 del 11.01.2001)

SERVIZI COMMERCIALI

58-centro vendita o supermarket

59-mercato

SERVIZI TECNOLOGICI

63-impianti idrici

65-impianti Enel

67-impianti depurazione

69-impianti trattamento rifiuti

70-pubbliche discariche

c) area attrezzature parco e per il gioco e lo sport;

82-area gioco bambini

83-giardino pubblico di quartiere

84-impianti sportivi di base

86-parco urbano

88-campi da tennis

91-percorsi attrezzati

92-parchi extraurbani

93-zona a servizi dell'area sciabile

94-attrezzature sul lago

d) aree per parcheggi

95-area parcheggio

98-magazzini comunali

Per le suddette aree viene definita la seguente normativa:

a) aree per l'istruzione

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e l'altezza massima ovvero tutte le prescrizioni di carattere urbanistico edilizio non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili.

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

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate ai servizi.

b) aree per attrezzature di interesse comune

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e l'altezza massima ovvero tutte le prescrizioni di carattere urbanistico edilizio non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili.

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

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate ai servizi.

zone dei ruderi e dei forti

Queste zone sono considerate zone di interesse storico ed architettonico. Sono ammessi gli interventi di recupero delle antiche strutture belliche nell'ottica della valorizzazione della memoria storica locale.

Il tipo di intervento previsto sarà il n.3: "restauro propositivo" E' quindi prescritto il recupero dei percorsi e dei camminamenti, il riutilizzo dei forti con destinazione museale e ricettiva.

Sono ammessi posti di ristoro e chioschi purché ricavati all'interno delle strutture o degli edifici esistenti (casa del capitano, o altri) con interventi di riadattamento che modifichino e tocchino al minimo la struttura esistente.

zona belvedere

In tali zone, data la loro posizione panoramica e di pregiato punto visuale, è vietato qualsiasi intervento di carattere costruttivo, così come qualsiasi trasformazione o manomissione per messa in opera di elementi anche di modesta entità quali pali e tralicci, cartelli pubblicitari, segnali, ecc.

Le stesse piantumazioni dovranno essere curate e messe a dimora senza compromettere la potenzialità del "cono visuale".

Possono essere installate panchine, cestini ed altre attrezzature per la sosta del visitatore. Sarà consentita la formazione di parcheggi con fondo al naturale.

Zona a caserma per carabinieri (43)

In tale zona è ammessa la costruzione di caserma per carabinieri con la normativa prevista dalla zona "B" (Art. 10 delle Norme di Attuazione) e con le norme tecniche eventualmente previste dai Ministeri dell'Interno e della Difesa per le opere di questo tipo.

servizi tecnologici

Sono aree predisposte per costruzioni ed installazione di impianti tecnologici, quali impianti di captazione, deposito e depurazione acqua, cabine e centrali elettriche, cabine e centrali telefoniche, ecc. Le superfici scoperte, compatibilmente con le caratteristiche degli impianti, saranno sistemate a verde.

attrezzature di interscambio

stazione rifornimento e servizio

In queste zone sono consentiti insediamenti di attrezzature per il traffico quali distributori di carburante, stazioni di servizio e relativa attrezzatura (bar, market, officina, sala lavaggio, ecc.)

E' ammessa la costruzione di una sola residenza per il gestore, purché inglobata nel volume edilizio delle attrezzature sopra descritte.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) Tipologia edilizia: edificio isolato;
- b) Densità edilizia fondiaria: 1,6 mc / mq
- c) Indice di copertura: 30%
- d) Altezza massima ml 6.50
- e) Distanza dalla strada dell'edificio ml 10
- f) Distanza dai confini dell'edificio ml 5

c) aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e le prescrizioni di carattere urbanistico - edilizio dei corpi edilizi di servizio non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità della comunità.

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

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

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade. E' ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq 100 con altezza massima di m 3.

zone a servizio dell'area sciabile

In queste zone non è concessa l'edificazione ex novo ma solamente il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti da destinarsi sia al ristoro degli sciatori, sia a servizio dell'area sciabile.

Nelle altre stagioni potranno fungere da posti di sosta, ristoro e rifugio. In caso di adeguamento funzionale, potranno essere ricavati dei vani di servizio completamente interrati collegati internamente, e la superficie riportata al rivestimento originario

attrezzature sul lago

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1 : 2.000 e 1 : 5000, sono destinate alla sistemazione, ed eventuale costruzione di manufatti per attrezzature sul lago, attrezzature sportive, porticcioli, percorsi vita, palestre all'aperto, solarium, chioschi bar ecc..

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e le prescrizioni di carattere urbanistico - edilizio dei corpi edilizi di servizio vengono fissati dai seguenti indici:

Densità edilizia fondiaria:	0,6 mc/mq
Indice di copertura:	20%
Altezza massima:	ml 4,8

Questi potranno essere volumetricamente determinati in base alle esigenze specifiche e secondo necessità della comunità, da un P.P. Dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante, sia paesaggisticamente che funzionalmente, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

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

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

E' ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi della superficie max coperta di mq 150, l'installazione di impianti per la balneazione, solarium, palestre attrezzate all'aperto, approdi e piccoli moli per l'attracco delle imbarcazioni, sentieri e percorsi vita ecc.

Sono escluse le piste per il motocross e trial.

d) aree per parcheggi

Le zone da destinare a parcheggio pubblico, ai sensi dell'Art.25 del L.R. n.61/85 verranno realizzati in modo da non interferire vistosamente con la plastica dei terreni circostanti.

Saranno di preferenza delimitati da una semplice cordatura e privi di recinzioni.

In particolare i Parcheggi Verdi (P.V.) dovranno avere pavimentazione inerbata; senza recinzioni, perfettamente integrati nell'ambiente circostante.

Garage interrati:

Nelle tavole di progetto alla scala 1:2.000, sono indicate con sigla G.I. le aree dove è possibile realizzare parcheggi e garage interrati, pubblici o aperti al pubblico, aventi altezza utile di almeno ml 2,50.

Laddove consentito dalla morfologia ed anche se non espressamente indicato dal piano, i garage interrati sostituiranno le costruzioni precarie già adibite a tale scopo.

Questi verranno costruiti completamente al di sotto della linea naturale del terreno ed il solaio di copertura sarà ricoperto di uno strato di terra dello spessore minimo di cm. 20, riportata a verde o lastricata in analogia con il contesto.

Potranno essere realizzati, previa convenzione con il Comune, anche sotto i parcheggi pubblici.

Non costituiscono volume.

Art.17 - PISTE DA SCI E LORO INTORNI

Zona per la pratica dello sci alpino e del bob estivo

Sono costituite dalle piste di discesa i cui limiti sono tracciati con apposita grafia nella tavola di progetto.

E' ammessa l'installazione di strutture mobili all'esclusivo servizio di manifestazioni sportive. Esse devono in ogni caso rispettare un limite massimo di m. 2,30 di altezza, alla gronda, e di mc 20 di volumetria.

Per tutto quanto si fa riferimento alla legislazione regionale in materia: L.R. n.18 del 6.3.1990.

E' ammessa l'attrezzatura per l'attività di bob estivo e per le altre attività sportive ecocompatibili, quali piste per mounting, bike ecc..

E' ammessa inoltre, la possibilità di ampliare e ristrutturare fino a un max. di mc. 200 l'edificio esistente di proprietà comunale da destinarsi a ristoro e ricovero macchinari. Tale locale potrà rimanere aperto anche tutto l'anno, anche in funzione dell'attività turistica.

Art.18 - RISPETTO CIMITERIALE E STRADALE

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D.L. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche. E' prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti della edificabilità dei lotti adiacenti; ogni intervento deve conformarsi all'art. 7 della L.R. 24/85.

Sono ammesse le costruzioni al servizio dell'infrastruttura protetta quali impianti di distribuzione carburanti, approdi, stazioni, cabine e simili.

Art.18/bis - RISPETTO CAVITA' NATURALI

E' il vincolo posto in corrispondenza di alcune cavità naturali esistenti nella zona compresa tra la "Val di Napp", la "Val Maor" e "I Boai" ed apposto al fine di preservarne l'integrità.

In tali zone è assolutamente vietato qualsiasi intervento di modifica del territorio. Sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla valorizzazione del sito come la tabellazione, la sistemazione della sentieristica. Sono inoltre ammesse le eventuali opere di messa in sicurezza del versante ai fini idro-geologici, oltre alle normali attività di carattere silvo-pastorale. (Var. adottata con Del. Cons. n. 40 del 22.10.2004 ed approvata con modifiche d'Ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2809 del 12.2.2006).

ART. 19 VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Tali zone hanno lo scopo di isolare, valorizzandoli, gli originari nuclei urbani dalle nuove aree urbanizzate in modo da creare tra essi delle soluzioni di continuità. Queste aree possono considerarsi come agricole a tutti gli effetti con le seguenti limitazioni:

-devono mantenere la loro destinazione colturale, generalmente a prato, attuale salvo i normali avvicendamenti stagionali e annuali.

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

E' in ogni caso vietata la piantumazione di verde alberato o il rimboschimento.

- è vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria, sia residenziale che accessoria che di servizio all'agricoltura.
- L'area va tenuta sgombra da cataste, pollai, annessi precari ed ogni altro elemento di disturbo e di disordine.

Art.20 VERDE PAESAGGISTICO DI SERVIZIO AI CENTRI

Tali zone hanno il duplice scopo di isolare gli originari centri storici e di essere a servizio degli stessi quali naturali pertinenze.

In tali aree sono ammessi gli interventi dell'art. 36 delle presenti norme, e le strade di accesso agli edifici *ed i garage interrati previsti dall'art.27 – punto 10 delle N.d.A . (Var. adottata con Del. Cons. n. 7 del 08.03.2001, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 12 del 29.06.2001).*

Art. 21 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

1) Allineamenti

Ove indicati obbligano gli interventi di edificazione o ampliamento a uniformarsi alla prescrizione allineando i paramenti murari in tutto o in parte al filo prescritto.

2) Portici

Ove indicati obbligano, nella nuova edificazione o nella riedificazione a realizzare zone porticate di uso pubblico. Tali zone non possono avere profondità inferiore a m 2,50, né altezza netta inferiore a m 2,50. Le

zone porticate non possono essere chiuse con successivi interventi né possono alloggiare bussole d'ingresso. Il volume non è considerato volume edificato.

3) Passaggi coperti

Indicano l'obbligo, nella nuova edificazione di realizzare dei passaggi coperti aperti al pubblico passaggio pedonale. I volumi relativi non sono computati fra i volumi edificati.

4) Sagome limite dei nuovi edifici

Il limite indica il perimetro entro il quale va edificato il volume (nuovo o di ampliamento) ammesso dagli indici e/o dalle indicazioni tipologiche.

5) Progettazione unitaria

Nel caso di progettazione unitaria su comparti edilizi esistenti:

a) Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'analisi storica che recuperi le antiche unità edilizie ed eventuali particolari elementi come archi, pozzi, fregi, decorazioni, pavimentazioni, che devono essere restaurati.

b) Ogni intervento, con protezione relativa, dovrà essere omogeneo per tutti gli edifici del nucleo, nel grado ad essi assegnato.

Dovranno essere omogenei l'intonaco, le coperture, i rivestimenti, gli oscuri, gli infissi, le gronde, le pavimentazioni esterne, le tinteggiature, la foggia dei camini, i materiali e le tecniche d'intervento.

c) I colori saranno omogenei o andranno graduati tono su tono. Sono vietate tinteggiature diverse e contrastanti per porzioni di uno stesso edificio.

d) Sono vietati trattamenti diversi delle superfici d'intonaco (graffiato, goffrato, spruzzato, spazzolato, ecc.). L'intonaco sarà di norma a civile, marmorino, o a grezzo, omogeneo per tutti gli edifici. Le abitazioni a sasso dovranno essere mantenute a facciavista, è ammessa la loro stilatura a raso sasso ma è comunque vietata l'intonacatura esterna.

e) E' vietato realizzare tetti adiacenti con pendenze diverse (quando non sia dimostrabile l'antica eterogeneità), con diversi punti di imposta o con manti di copertura non omogenei.

f) Le corti interne andranno ripulite da ogni superfetazione. Pollai, stie, baracche, cataste, casette, garages ed altri volumi anche non fissi, dovranno essere demoliti e/o accorpati in posizione idonea.

g) La pavimentazione esterna dei cortili e delle parti comuni, dovrà essere omogenea e sempre conseguente alla originaria (sasso, cotto, pietra, prato).

h) La corte andrà intesa come spazio pedonale libero, i veicoli, per quanto possibile, dovranno trovare parcheggio all'esterno della corte.

i) I muretti in sasso che delimitano la strada, dovranno essere ripristinati e i nuovi muretti andranno costruiti con la stessa pietra locale.

l) Permangono i vincoli sulle essenze arboree, e sulla conservazione di particolari piantumazioni: viali alberati, broli, carpenade, cesure, ecc.

m) In mancanza di P.P o P.d.R, i singoli interventi potranno essere effettuati nel rispetto delle indicazioni puntuali, considerando in riferimento, la totalità dell'ambito.

Progettazione unitaria di nuova edificazione:

Nel caso di interventi in aree solo parzialmente edificate, la nuova progettazione considera anche l'esistente, e con l'esistente deve misurarsi e confrontarsi.

E' fatto obbligo presentare un unico progetto "unitario" e globale, realizzabile anche per stralci, che dia chiara indicazione dell'organizzazione dell'area sottoposta a studio nella sua interezza.

La progettazione dovrà superare l'episodicità degli interventi realizzati singolarmente e prevedere la realizzazione di un complesso omogeneo per architetture ed armonico per andamento volumetrico.

Il progetto dovrà prevedere gli standard relativi ai parcheggi, spazi verdi privati pedonali diversificati dagli spazi riservati alle auto.

6) Unità minima di intervento

Indica l'impossibilità di progettare ed attuare interventi che non considerino la totalità dell'ambito.

7) Andamento delle falde dei tetti

Le frecce indicano le direzioni di pendenza delle falde.

8) Coni visuali significativi

Entro l'area indicata dai coni visuali e per una distanza di m 100 dal vertice è vietata ogni edificazione. I volumi pertinenti a tali aree possono essere trasferiti su lotti contigui fuori dal cono visuale.

9) Percorsi pedonali

Le indicazioni grafiche intendono che sulle aree a percorso pedonale sia vietato il transito di qualsiasi veicolo a motore. I percorsi devono essere sistemati, attrezzati ed illuminati, per garantire agevole e sicuro transito e relativa sosta ai pedoni.

10) Scalinate

E' fatto obbligo di realizzare percorsi gradonati ove è apposta tali indicazione.

11) Filari alto fusto

E' prescritto il mantenimento di essenze ad alto fusto. Qualora uno o più alberi debbano essere tagliati vanno sostituiti con nuove giovani piante.

12) Piazze pedonali

E' limitato, in questi casi, il traffico veicolare.

13) Corti

Le corti, ripulite da ogni superfetazione, vanno considerati spazi comuni di pertinenza delle residenze e come tali non possono essere frazionate con recinzioni, muretti, cordonate, ecc. Gli edifici prospettanti le corti, limitatamente alle fronti che affacciano sulle corti stesse sono da considerarsi a progettazione unitaria.

14) Piazze coperte

L'indicazione prescrive che lo spazio da rendere pubblico sia coperto con strutture fisse o mobili.

15) Altezze particolari

Indica particolari altezze prescritte per singoli interventi edilizi.

16) Viabilità di progetto

Sulle aree per la viabilità di progetto e sulle relative fasce di rispetto è vietata ogni edificazione.

Art. 22 - INTERVENTO SULL'ESISTENTE EDIFICATO

Zona di degrado:

In tali zone è ammissibile l'adozione dei piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento da parte del Consiglio Comunale. Le aree relative sono individuate nella cartografia in scala 1:2.000 con il contorno previsto dalla grafia unificata.

All'interno di tali zone gli interventi sono ammessi attraverso la formazione di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata che possono interessare anche un solo edificio.

Contenuti dei piani di recupero

- Le zone di degrado in Z.T.O. "A" sono generalmente quelle che mantengono ancora le caratteristiche dei nuclei originari sia dal punto di vista architettonico sia da quello dell'organizzazione urbana.

I Piani di Recupero in attuazione degli interventi sulle zone di degrado devono tendere al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

1) Garantire la conservazione degli edifici di interesse storico-culturale e di valore architettonico il cui grado di fatiscenza non sia tale da sconsigliare l'applicazione di rigorosi criteri di restauro scientifico e sia possibile realisticamente proporre destinazioni d'uso analoghe alle originarie.

2) Consentire l'adattamento a nuove funzioni per gli edifici che, pur inquadrati al punto 1) non possono avere funzioni analoghe alle originarie e che per le nuove funzioni necessitano di adattamenti igienici e tecnologici.

3) Conservare l'aspetto esterno originario per quegli edifici che esprimono una spiccata caratterizzazione dell'ambiente ma il cui stato di conservazione sia talmente alterato da non consentire il raggiungimento di minimi requisiti di abitabilità in assenza di ristrutturazione interna, tesa soprattutto al consolidamento statico, alla coibentazione, alla dotazione di servizi igienici e tecnologici, all'impiego di materiali idonei.

4) Conservare l'aspetto esterno per quegli edifici che, inquadrati al punto 3) si presentano in stato di degrado tale da rendere impossibile il mantenimento delle strutture originarie o per i quali siano ipotizzate funzioni che richiedono una integrale ristrutturazione dell'edificio anche mediante demolizione e ricostruzione.

5) Eliminare ogni superfetazione recente o elemento singolo incongruente con la tipologia e l'estetica originaria dell'edificio; il mantenimento delle superfetazioni potrà essere consentito solo per le parti ormai storicizzate e comunque quando tale ripristino pregiudichi la conservazione della parte originaria di valore storico-ambientale che si intende conservare; gli elementi incongruenti o diversi dall'antico impianto dovranno rimanere distinti e leggibili anche dopo l'intervento di recupero.

6) Conservare l'impianto urbanistico, come determinato dall'assetto planivolumetrico dell'edificio depurato dalle sovrastrutture o superfetazioni incongruenti con la tipologia originaria, per quegli edifici antichi o recenti realizzati in continuità con la tradizione del luogo ma che si trovano in stato di degrado e privi di caratteri architettonici o ambientali.

7) Favorire un adeguato reinserimento ambientale per l'edilizia minore degradata o per l'edilizia recente e nuova con caratteri compositivi dissonanti con la tradizione del luogo attraverso operazioni di ristrutturazione ambientale e urbanistica tendenti anche alla dotazione e miglioramento di aree da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico con particolare riguardo alla viabilità pedonale, veicolare e ai parcheggi.

8) Procedere al completamento del tessuto edificato (Z.T.O."B") con l'inserimento di nuovi edifici su aree libere disponibili e non indispensabili per servizi o per la composizione e percezione paesaggistica dell'insediamento circostante.

Gradi di protezione - Allineamenti e nuovi edifici sulle aree soggette a piano di recupero

Nell'attuazione di P.di R. su singoli edifici sono vincolanti i Gradi di Protezione indicati sulle tavole di progetto e definiti all'Art.49 delle presenti norme così come, in ogni caso, sono vincolanti i G.di P. 1 e 2.

In fase di formazione di P.di R. che interessano aree più vaste comprendenti più edifici, viene concessa la possibilità di una revisione dei G.di P., con la limitazione prevista al comma precedente, e comunque solamente in caso di comprovate esigenze funzionali, compositive e formali verificate ed accolte dalla Commissione Edilizia e da Consiglio Comunale.

Sempre in variante ai Gradi di Protezione sugli edifici esistenti, i P.di R. possono proporre limitati aumenti di volume conseguenti a nuovi allineamenti orizzontali o verticali che si rendessero necessari ai fini di una corretta ricomposizione urbanistico-architettonica della zona.

I P.d.R. in Z.T.O. "B" possono inoltre prevedere la costruzione di edifici aggiunti al tessuto edilizio esistente, nel rispetto degli indici di zona ed entro i seguenti limiti:

a- interventi di completamento

b- ricostruzione su aree libere di volumi soggetti a ristrutturazione urbanistica obbligatoria e, quando possibile, di quelli previsti in demolizione

c- costruzioni accessorie

d- costruzioni nuove aggiunte a definizione planivolumetrica che si trovano indicate sui grafici di progetto.

Tutti gli interventi

Sugli edifici privi di numerazione nella grafia 1:2000, sono operabili tutti gli interventi nel rispetto della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Limite massimo di ampliamento

Indica l'involuppo massimo ammissibile per interventi di ampliamento.

Art. 23 GRADI DI INTERVENTO: CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Sono previsti per gli edifici esistenti i gradi di intervento di seguito specificati.

Tutti gli edifici compresi nelle Z.T.O. individuate dal Piano Regolatore Generale sono classificati sulla base dei valori storico-ambientali morfologici, rilevati dall'indagine diretta ed espressi nelle tavole alla scala 1:2.000. Ad ogni tipo di classificazione corrisponde uno specifico grado di salvaguardia e relativi interventi ammissibili. Per edifici provvisti di apposita scheda B gli interventi dovranno tener conto dello stato dell'edificio così come appare dalla stessa.

I singoli piani attuativi potranno confermare la classificazione ed il relativo intervento, oppure, sulla base di una indagine dei valori ambientali e storici, proporre un diverso grado di classificazione, da approvarsi contemporaneamente ai piani stessi.

Le variazioni potranno essere altresì apportate, previa deliberazione consigliare, per l'adeguamento delle urbanizzazioni e per gli interventi di interesse pubblico.

Gli edifici sono così classificati a seconda del grado di protezione ed in conseguenza, all'intervento consentito.

GRADO DI INTERVENTO 1 - Restauro filologico

Edifici di notevole valore storico, architettonico ed artistico, di cui interessa la conservazione o il ripristino di ogni parte originale interna ed esterna;

Ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto da un'analisi storica tipologica e strutturale tesa a confermare scientificamente l'importanza dell'edificio.

2) Ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli dell'epoca cui si fa prevalere riferimento, desumendo ciò dall'analisi storica di cui al punto 1.

3) Le murature perimetrali, di spina, divisorie dell'edificio non potranno essere variate né sostituite. Ogni intervento su paramenti murari dovrà essere, se possibile eseguito con la stessa tecnologia e gli stessi materiali della parte sulla quale si opera. In caso di opere di consolidamento statico saranno da preferire interventi leggeri che non compromettano l'essenza dei materiali originari.

4) Non sono in genere sostituibili né modificabili, salvo accordi particolari con la competente Soprintendenza, i solai, l'orditura del tetto e le scale, le integrazioni e le sostituzioni saranno ridotte al minimo possibile e sempre effettuate con materiali e forme originari. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati.

5) Il manto di copertura originario va mantenuto (sia esso in coppi, lastre di pietra, embrici di cotto, ecc.) se sostituito, va riportato all'origine.

6) Ogni adeguamento funzionale (igienico sanitario centrale termica, vari impianti tecnologici) dovrà essere operato nel rispetto degli spazi originari interferendo nella minor misura possibile sia sul disegno originario delle superfici, che sulle partiture murarie.

7) Il vincolo riguarda non solo il paramento murario, ma anche gli infissi interni ed esterni, i portoni, i poggiali, i camini e qualsiasi altro elemento architettonico.

8) Spesso questi edifici presentano pavimenti "alla veneziana" o in pietra, permane per essi il vincolo di conservazione e restauro. Tale vincolo è esteso ad altri pavimenti (acciottolato purché originario, piastrelle alla veneta, legno di pregio, ecc.).

9) Gli spazi interni (corti, giardini, carpenade, broli, cesure, ecc.) devono essere liberati da strutture anche non fisse.

Le eventuali nuove piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali.

10) Non è ammesso alcun aumento di volume.

GRADO DI INTERVENTO 2 - Risanamento conservativo

Edifici di valore storico architettonico ed artistico dei quali interessa la conservazione, oltre che dell'impianto volumetrico, di elementi interni ed esterni, costituenti un tutto organico, senza tuttavia necessariamente investire la totalità dell'edificio;

1) Anche in questo caso, ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto e giustificato da un'analisi storica idonea.

2) Ogni intervento dovrà essere operato con tecnologie e materiali scelti via via a seconda della specificità del caso e comunque affini a quelli originari.

3) Dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici, riportandole, nel caso di manomissioni, all'aspetto originario. Mensole e camini, balconi in pietra, fregi e decorazioni, dovranno essere restaurati da specialisti del settore, così pure eventuali affreschi. Le murature perimetrali e di spina degli edifici, non sono sostituibili né modificabili, ogni intervento dovrà essere eseguito con la stessa tecnologia e gli stessi materiali della parte sulla quale si opera.

4) Non sono modificabili i solai, le scale, l'orditura del tetto, ma sono sostituibili le parti deteriorate, con elementi dello stesso materiale, e con tecnologie affini alle originarie.

5) Il manto di copertura originario va mantenuto, salvo diversa prescrizione; è fatto obbligo riportare i manti di copertura in coppo, meglio se di recupero.

6) L'assetto dei fori di facciata va recuperato ove possibile con ricerca delle antiche aperture.

7) I serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno, salvo diversa prescrizione, sono vietati i serramenti in alluminio, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico, perlinature sulle superfici esterne, modanature ed ogni intervento falso antico.

8) E' prescritto il restauro di pavimentazioni particolari interne od esterne, per acciottolati "codolà" e rivestimenti in pietra degli esterni. E' vietato l'impiego, all'esterno, di cemento, piastrellature, marciapiedi in marmo variegato.

9) Gli spazi interni (corti, giardini, carpenade, broli, cesure) vanno ripuliti da superfetazioni di ogni genere anche non fisse. Le eventuali piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali.

10) Non è ammesso alcun aumento di volume.

GRADO DI INTERVENTO 3 - Restauro propositivo

Edifici di valore storico architettonico ed ambientale dei quali interessa la conservazione dell'impianto volumetrico nonché di tutto o un parte involucro esterno;

1) Ogni intervento sull'edificio, dovrà essere preceduto da un'analisi storica e tipologico-strutturale, tesa a confermare l'importanza dell'edificio.

2) Le operazioni potranno essere effettuate, per minima parte, con tecnologie e materiali di nuova concezione, accostati ad elementi antichi.

3) Potranno essere sostituiti, per piccole parti, elementi di murature interne; le murature perimetrali invece dovranno essere in linea di massima confermate, con la ricerca dell'antico assetto di fori di facciata ma nel caso di interventi radicali, è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto,

4) Sono integrabili i solai e l'orditura del tetto per la sistemazione dei quali potrà anche essere adottata una tecnologia innovativa, sempre nel rispetto e valorizzando le strutture preesistenti. Il vano scala, potrà essere riproposto interamente, anche in materiale non tradizionale.

5) Il manto di copertura originario va mantenuto, salvo diversa prescrizione. E' fatto obbligo ripristinare i manti di copertura in coppo, meglio se di recupero.

6) Sono ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale (vari impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari).

7) E' prescritta la conservazione di particolari pavimenti di elevata importanza, ed il mantenimento di pavimentazioni esterne tipo acciottolato, o con lastre di pietra.

All'esterno è vietato l'impiego di piastrelle, marmi variegati, asfaltatura nelle corti e nei marciapiedi adiacenti all'edificio.

8) Gli spazi interni (corti, giardini, broli, cesure, carpenade) vanno ripuliti da superfetazioni di ogni genere anche non fisse. Le eventuali nuove piantumazioni, devono essere fatte esclusivamente con essenze locali.

9) Un eventuale aumento di volume è ammesso solo in caso di formulazione di piani specifici di attuazione P.P., P.D.R. ecc.

GRADO DI INTERVENTO 4 - ristrutturazione parziale

Edifici di pregio architettonico ed ambientale dei quali interessa la conservazione dell'impianto originario e dell'involucro esterno;

1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica dell'edificio che evidenzia ogni presenza di particolare importanza.

2) Le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie avanzate, ma nel pieno rispetto dell'esistente.

3) E' ammessa la sostituzione di solai e di scale, ma le murature perimetrali e di spina dell'edificio non potranno essere di norma variate. Il paramento esterno, i fori, le pendenze, il punto di imposta del tetto, non potranno essere variati, ma nel caso di interventi radicali è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto. In caso di manomissioni successive è obbligatorio riportare il tetto (pendenza e copertura) alla fisionomia originaria, riportando le coperture in coppo, o laddove sia possibile, e in casi storicamente dimostrati, in lastre o embrici in cotto.

4) Gli infissi e gli oscuri dovranno essere in legno. Sono vietati: serramenti in alluminio, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico o plastico, tapparelle, perlinatura delle superfici esterne, modanature ed ogni intervento falso antico. Nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali, è fatto obbligo riportare gli stessi a forma e dimensione originaria. Dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici, con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole d'avanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente in facciata.

5) E' prescritto il restauro di particolari elementi di pregio, pavimentazioni in pietra interne, finestre ed abbaini particolari, pioi e scale in legno. Per l'esterno rimangono vincolati ad un restauro propositivo acciottolati e rivestimenti in pietra in genere. Sono vietate le pavimentazioni esterne in cemento, piastrelle, marmo variegato, asfalto.

Sono ammessi adeguamenti igienico-sanitari, purché rispettino i limiti sopradescritti. E' assolutamente vietato ogni tipo di oggetto, sbalzo o sopraelevazione del perimetro originario.

6) Gli spazi interni (cortili, corti scoperte, ecc.) vanno, per quanto possibile, adeguatamente recuperati; le corti comuni vanno rispettate come tali. E' vietato lastricare corti e cortili con pavimentazioni coperte; ogni spazio comune va trattato con intervento unitario.

7) Le piantumazioni dovranno essere effettuate prevalentemente con essenze locali.

8) Sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti igienici, nel rispetto della tipologia originaria, qualora i parametri urbanistici dell'area in proprietà e del fabbricato esistente lo consentano.

GRADO DI INTERVENTO 6 - Ristrutturazione globale

Edifici di valore ambientale e paesaggistico dei quali interessa la conservazione dell'impianto volumetrico e dell'involucro esterno;

1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica che evidenzia ogni presenza di particolare importanza storica.

2) E' ammesso il rifacimento interno totale, la sostituzione dei muri di spina dell'edificio, il rifacimento di tetti e solai, ma l'involucro esterno dell'edificio dovrà mantenere le proporzioni originali. Possono però essere aperti nuovi fori, in armonia con il contesto, ed in numero limitato.

3) Potrà essere sostituita l'orditura del tetto. Il manto di copertura potrà essere sostituito con materiali originari, coppi in cotto o simil-coppi antichizzati anche di cemento. Le pendenze del tetto dovranno mantenersi all'interno di quelle dei fabbricati adiacenti con G.D.P. uguale o maggiore.

4) Particolare cura andrà posta negli interventi sulle superfici, che andranno trattate a civile con intonaco di grassello di calce, anche colorato. E' fatto obbligo di mantenere i risalti in facciata, le mensole e i davanzali in pietra, i pioi in legno, i camini, le pavimentazioni interne ed esterne particolari (in cotto, pietre, ecc). Sono vietate intonacature con materiali sintetici ed ogni intervento falso antico.

5) Gli infissi e gli oscuri, dovranno essere in legno. *Possono essere consentiti anche serramenti di altro materiale con caratteristiche estetiche simili al legno* (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005). Sono vietati le grondaie e i pluviali in plastica.

6) E' obbligatorio il restauro di particolari elementi di pregio. Sono vincolati a restauro acciottolati e pavimenti in pietra.

7) Sono ammessi adeguamenti igienico-sanitari, da attuarsi all'interno degli edifici con assoluto divieto di ogni tipo di aggetto, sbalzo o sopraelevazione dal profilo originario.

8) Le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze locali.

9) Sono ammessi aumenti di volume, in armonia e nel rispetto delle tipologie originarie, qualora i parametri urbanistici dell'area in proprietà e del fabbricato esistente lo consentano. Sarà preferibile un aumento di volume effettuato sul retro con prolungamento della falda, oppure l'accosto di un nuovo fabbricato in allineamento con l'esistente.

In caso di necessità di adeguamento igienico funzionale, anche in caso di saturazione dei parametri urbanistici, nella dimostrata impossibilità di ricavare spazi alternativi all'interno di cellule abitative sottodimensionate è consentito un aumento volumetrico, nella misura minima necessaria, purché:

l'ampliamento si inserisca armonicamente nel contesto, non provochi variazioni di pendenza delle falde del tetto o variazione del punto d'imposta.

Sono ammessi gli abbaini nella misura del 10% della superficie della copertura, e le ritonde.

GRADO DI INTERVENTO 7 - Demolizione e ricostruzione

1) E' ammessa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono.

2) Le nuove edificazioni dovranno essere contenute di norma nei volumi esistenti. E' consentita la sopraelevazione per il solo conseguimento di altezze nette dei locali conformi alle prescrizioni igieniche in materia.

3) Per necessità di ambientamento si richiedono finestre e porte di tipo tradizionale, con altezza, di norma, 1,6 rispetto alla larghezza per le finestre, 2,5 per le porte salvo diverse situazioni contermini, per le quali si riveli l'esigenza di una partitura dei fori diversa per necessità di ambientamento.

4) Le falde del tetto dovranno essere armonizzate a quelle esistenti. Il manto dovrà essere mantenuto in coppi o con il rivestimento analogo al contesto.

La pendenza sarà compresa tra il 40% ed il 60%, salvo per i tetti di forte pendenza con originario rivestimento in pietra.

5) Gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi dovranno essere in legno. Sono vietati i serramenti in alluminio. Sono permesse grondaie in lamiera a sezione curva.

6) E' vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico, gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia.

7) Sono vietate, per l'esterno pavimentazioni in cemento, piastrelle, marmi variegati ed asfaltature

8) Le piantumazioni saranno fatte prevalentemente con essenze locali.

9) Sono ammessi aumenti di volume qualora i parametri urbanistici nell'area in proprietà lo consentano.

GRADO DI INTERVENTO 8 - Demolizione senza ricostruzione di superfetazioni.

E' un intervento usato nei molti casi nei quali, data l'impossibilità di definire architettonicamente il peso delle aree superfetate (ingombre di capanni, cataste, baracche, ecc.) presenze, sempre abusive, che costituiscono ormai l'aspetto più degenerante del paesaggio è previsto il grado di intervento il numero 8: - Demolizione senza ricostruzione- Tutte queste aree vanno assolutamente ripulite e riportate alla loro fisionomia originaria (cortili, orti, prati, ecc.)

GRADO DI INTERVENTO 9 - Ristrutturazione urbanistica

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione. Le operazioni saranno intese a conseguire una unità urbanistica in comparti spesso stravolti da svariate manomissioni o mancanti di identità urbana. Le nuove edificazioni dovranno essere proposte in stretta relazione con il contesto, per una riqualificazione urbanistico-edilizio dell'area.

Art. 24 - ELEMENTI SIGNIFICATIVI

Gli elementi significativi, lineari o puntuali, sono contrassegnati dai rispettivi simboli. Per costoro il grado di protezioni è il n. 2: - Risanamento conservativo- Vanno quindi mantenuti e restaurati nella loro totalità,

ripristinati nel caso di parziale trasformazione, recuperati completamente in caso di degrado. La normativa è generale e riguarda tutti gli elementi presenti sul territorio anche non contrassegnati sulle tavole del piano, siano essi interni od esterni agli edifici. Il numero che distingue la protezione degli elementi significativi ha un grado di protezione dello stesso tipo di quello proposto per gli edifici. Il numero interno al simbolo si riferisce al tipo di elemento, con la corrispondenza che segue in questo elenco:

ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI

- 1- Capitèl o edicola religiosa
- 2- Fontana o lavatoio
- 3- Muro in pietra o sasso
- 4- Piol d'interesse particolare
- 5- Arco, portone d'ingresso o d'accesso alle corti.
- 6- Monumento
- 7- Ritonda

ELEMENTI LINEARI SIGNIFICATIVI

- 8- Muro in sasso o pietra locale a spacco.

Art. 25 - UNITA' EDILIZIA

L'edificio così contrassegnato e di cui i simboli indicano i limiti va inteso come unità omogenea e quindi sottoposto ad un intervento omogeneo in ogni sua parte, teso al ripristino totale dell'impianto tipologico originario. E' sempre fatto obbligo riportare la completa unità di facciata e di copertura.

- 1) Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'analisi storica che recuperi l'antica unità edilizia ed eventuali particolari elementi come archi, pozzi, fregi, decorazioni, pavimentazioni, che devono essere restaurati.
- 2) Ogni intervento, con la protezione relativa, dovrà essere omogeneo per tutto l'edificio nel grado ad esso assegnato. Dovranno essere omogenei: l'intonaco, la copertura, il rivestimento, gli oscuri, gli infissi, la tinteggiatura, la foggia dei camini, i materiali e le tecniche di intervento.
- 3) Sono vietate tinteggiature diverse e contrastanti per porzioni di uno stesso edificio.
- 4) Sono vietati trattamenti diversi delle superfici d'intonaco (graffiato, goffrato, spruzzato, spatolato, ecc.). L'intonaco sarà a civile o a grezzo, omogeneo su tutto l'edificio.
Le costruzioni a sasso dovranno essere mantenute a facciavista ed è ammessa la stilatura a raso sasso ma è comunque vietata l'intonacatura esterna.
- 5) E' vietato realizzare tetti adiacenti con pendenze diverse, con diversi punti d'imposta o con manti di copertura non omogenei.
- 6) Le corti andranno ripulite da ogni superfetazione. Pollai, stie, baracche, cataste, casette, garages ed altri volumi anche non fissi, dovranno essere demoliti o rimossi.
- 7) La pavimentazione esterna dei cortili e delle parti comuni, dovrà essere omogenea e sempre conseguente all'originaria (sasso, cotto, pietra, prato).
- 8) La corte andrà intesa come spazio pedonale libero, i veicoli, per quanto possibile dovranno trovare parcheggio all'esterno della corte.
- 9) I muretti in sasso dovranno essere ripristinati ed i nuovi muretti andranno costruiti con la stessa pietra locale.
- 10) Permangono i vincoli sulle essenze arboree e sulla conservazione di particolari piantumazioni: viali alberati, broli, carpenade, cesure, ecc.

Art. 26 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFEMARE, BLOCCARE, TRASFERIRE

1 - Attività produttiva da confermare -

Indica, per attività non insediate nelle zone D la possibilità di continuare l'attività nel sito ove è collocata. Sono pertanto ammessi interventi di restauro e ristrutturazione. Gli ampliamenti sono consentiti entro i limiti prescritti dalle leggi regionali in materia.

2 - Attività produttiva da bloccare

In questi casi, trattandosi di insediamenti a vario titolo in contrasto con l'ambiente, non è ammesso alcun intervento neppure manutentorio.

3 - Attività produttiva da trasferire

Trattandosi di attività che, ove ubicata non consente ragionevole sviluppo o adeguamento. Sono ammessi i soli interventi di ordinaria manutenzione.

Art.27 - TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE

Le nuove tipologie edilizie sono indicate nelle tavole di Piano in Scala 1:2000.

La loro localizzazione è indicativa, non potendo un piano regolatore definire un dettaglio che va analizzato in più consona scala.

1 - Conseguente all'antica

Indica l'obbligo di articolare volumetrie legate al contesto edilizio preesistente tendenti a formare un continuum indifferenziato, anche con una propria autonomia architettonica, con la possibilità di uso di un linguaggio e di materiali attuali. Il tutto nel rispetto del paesaggio architettonico. Le pendenze dei tetti saranno comprese fra il 40 ed il 55 per cento, la copertura sarà in coppo di cotto a sezione curva, meglio se di recupero; lo sporto delle falde sarà contenuto; le finestre saranno con oscuri e serramenti in legno.

I materiali di finitura saranno di tipo tradizionale; sono ammessi elementi che reinterpretino in modo attuale il linguaggio architettonico della tradizione.

2 - Isolata o unifamiliare

Edificio singolo senza particolari prescrizioni salvo quelli sulla qualità architettonica e l'inserimento ambientale.

3 - Bifamiliare

Edificio binato con possibilità di due alloggi variamente aggregati.

4 - A schiera

E' prescritto l'accostamento di più unità (almeno tre) uguali o simili tra loro. Le unità terminali potranno avere formulazione e dimensione diversa dalle unità centrali.

5 - In linea, a cortina, a corte

L'indicazione grafica della tipologia sta ad indicare quale obiettivo planimetrico il Piano prefigura e pertanto è raccomandato che se ne tenga conto nella progettazione.

6 - A blocco

E' prescritta la realizzazione di tale tipo edilizio.

7- A torre

E' prescritta la realizzazione di un edificio pluripiani (almeno cinque).

8 - Interventi coordinati

Tale definizione sta ad indicare l'obbligo del coordinamento preventivo degli interventi nel loro complesso e la conseguente organica, unitaria proposizione progettuale degli stessi.

9 - A ballatoio

E' prescritto tale tipo edilizio.

10 - Garage interrato

E' data la possibilità di edificare uno o più garage interrati con le seguenti prescrizioni:

a) nei terreni piani: estradosso del solaio di copertura non emergente dal terreno circostante;

b) solaio di copertura totalmente ricoperto da uno strato di terreno vegetale dello spessore di almeno cm 20 e conseguente coltivazione a prato, orto o giardino;

c) accesso con rampa di pendenza compresa fra il 10% ed il 20% eseguita con pavimentazione antiscivolo.

d) Solo su terreni in pendenza è considerato interrato un volume fino ad un intradosso di cm 90.

Dovrà essere dimostrato, mediante documentazione fotografica, a opera terminata, che l'intervento è stato eseguito con un riporto di terra che lo inserisca in modo armonico, nel contesto paesaggistico.

11 - Prescrizioni particolari

Le grafie indicano la necessità delle indagini preventive certificate da un esperto in materia.

Art. 28- MURI DI RECINZIONE O SOSTEGNO

Potranno essere consentite recinzioni realizzate con assicelle in legno, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, siepi, muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati scoperti da pietre squadrate. Lungo i percorsi pedonali delle zone A ed E3.2 non sono consentite recinzioni diverse da quelle in pietre a vista o in muratura intonacate coperte da pietra.

Sono ammessi, per la chiusura di accessi carrai e pedonali delle corti prospicienti spazi pubblici solo cancelli realizzati in legno o ferro, secondo i motivi tradizionali; l'arretramento verrà stabilito caso per caso in base alle possibilità concrete.

L'altezza max delle recinzioni non potrà superare m. 1.50 nelle zone residenziali e m. 3.00 nelle zone industriali o ad esse assimilate. Le recinzioni delle aree private devono essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno m. 1.00 salvo allineamenti preesistenti, secondo il D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e successive modifiche.

Nel calcolo dell'altezza non viene considerata la parte di muro di sostegno contro terra. E' prescritta la valorizzazione delle cinte murarie e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero.

Qualora, per causa di forza maggiore, vengano sostituiti i muri di sostegno dei terrapieni vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzioni di parti, a quelli non interessati da lavori. Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni dovranno essere realizzati in modo da mascherare mediante opportuni accorgimenti quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche ritenute valide dalla competente commissione edilizia, la visione della parte continua in calcestruzzo inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante. E' facoltà del Sindaco, sentita la C.E., imporre la rimozione di recinzioni che costituiscano deturpamento all'ambiente. Il Sindaco, inoltre, può imporre, secondo il tipo di zona, l'adozione di soluzioni architettoniche omogenee.

Art.29- VINCOLO FORESTALE ED IDROGEOLOGICO

Le prescrizioni inerenti i seguenti vincoli riguardano:

A. Vincolo idrogeologico

E' il vincolo posto all'esterno della zona delimitata dal tratteggio triangolare continuo nelle tavole di progetto, ai fini della stabilità dei suoli e allo scopo di preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e per la salvaguardia del regime delle acque.

La previsione di piano riguarda quelle aree definite come "terreno pessimo" dall'indagine geologica.

Sono aree ad elevatissima penalizzazione, con dissesti idrogeologici in atto e pendenze superiori al 100%.

In tali zone l'edificazione è sconsigliata: qualsiasi intervento di nuova edificazione dovrà essere attentamente valutato e verificato con adeguate indagini geologico-tecniche, idrauliche e forestali, *mediante presentazione, prima del rilascio della concessione/autorizzazione edilizia, di apposita relazione geologica firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo professionale (Var. adottata con Del. Cons. n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 2 del 11.01.2001).*

Gli interventi dovranno essere preceduti da dettagliate indagini idrogeologiche, sulla stabilità del versante e geotecniche particolareggiate. In fase di progettazione strutturale inoltre, dovranno essere adottate tutte le misure per dare garanzia della sicurezza dell'edificio; data la delicatezza dell'intervento il progetto e la direzione lavori dovranno essere seguiti da un tecnico competente per Legge e regolarmente iscritto all'Albo.

B. Indagine geologica preventiva

La previsione di piano riguarda le aree definite come "terreno scadente" dall'indagine geologica.

In queste aree l'edificazione (nuove costruzioni, ampliamenti, muri di contenimento, opere di scavo o riporto) è possibile con particolari e specifici interventi. Le pendenze dei versanti sono medie o alte (superiori al 20%) o vi sono possibilità di esondazioni; limitati i dissesti, forte ruscellamento superficiale, drenaggio difficoltoso o, infine, caratteristiche scadenti del terreno.

Gli interventi dovranno essere preceduti da dettagliate indagini idrogeologiche, sulla stabilità del versante o geotecniche particolareggiate".

Per la realizzazione di muri di contenimento con altezza non superiore a ml. 2.00 e lunghezza non superiore a ml. 15.00, per scavi e riporti di materiale con cubatura non superiore a mc. 50,00 e per la messa in opera o la costruzione di cisterne completamente interrato con volumetria non superiore a mc. 50.00, la suddetta indagine geologica non è richiesta (Var. adottata con Del. Cons. n. 22 del 28.07.2000).

Tali indagini dovranno essere dimostrate *mediante presentazione, prima del rilascio della concessione /autorizzazione edilizia, di apposita relazione geologica firmata da un geologo regolarmente iscritto all'albo professionale (Var. adottata con Del. Cons. n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 2 del 11.01.2001).*

In fase di progettazione strutturale inoltre dovranno essere adottate tutte le misure per dare garanzia della sicurezza dell'edificio.

E' prescritta l'indagine geologica preventiva per tutto l'abitato di Fastro situato ad ovest della viabilità statale.

C. Vincolo forestale boschivo e a tutela dei boschi

E' il vincolo posto ai fini della tutela della stabilità dei suoli, nonché ai fini igienici, ambientali e di protezione degli abitati. Nelle aree sottoposte a vincolo boschivo ed a tutela dei boschi (forestale), possono essere sottoposti a limitazioni nella loro utilizzazione i boschi che, per la loro speciale ubicazione, difendono i terreni ed i fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi e dalla forza del vento, nonché quelli

ritenuti utili per le condizioni igieniche locali. Le richieste di limitazione d'uso sono formulate dall'Amministrazione Comunale ed inoltrate, per i relativi nulla-osta, alle superiori autorità competenti. Nelle aree sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri del vincolo, compresi gli interventi di competenza dell'Amministrazione Forestale.

In caso di manomissione, danneggiamento e danno di qualsiasi specie, compreso l'incendio, alle aree soggette a vincolo forestale ed idrogeologico, le stesse mantengono la stessa destinazione e dovranno essere ripristinate nel più breve tempo possibile, secondo le buone regole forestali.

D. Zona da sottoporre a vincolo in rapporto alla coltivazione ed attivazione di cave e torbiere
Tale attività è normata da una legislazione regionale e provinciale specifica per la materia.
Particolare attenzione dovrà essere posta nella fase di ripristino e ricostruzione ambientale.

E. Zona da sottoporre a vincolo per il risanamento geologico di versante
In tale zona sono previste operazioni di risanamento geologico di versante tramite bonifica dei detriti di falda in relazione alla prevista cava sottostante.

Qualsiasi intervento dovrà essere preceduto da un'analisi geologica e giustificato da una relazione geologica ed economica.

Deve essere prevista la risistemazione del versante ed il successivo rinverdimento secondo le indicazioni degli organismi e delle commissioni preposte e secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

E' prescritta la verifica di stabilità del versante per gli interventi nelle zone C1/42 e C2/20.

Art. 30 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con la sola esclusione dei tratti a servizio interno locale:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante ed impianto di depurazione;
- c) centrali di produzione e reti di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas e relativi impianti,
- e) rete di distribuzione del telefono;
- f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta, aree di rispetto.

Gli interventi relativi alla rete viaria, sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'Ente pubblico incaricato alla redazione del progetto esecutivo

Art. 31 APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzate e mantenute in condizioni da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Art. 32- AREE DESTINATE ALL'ESPROPRIAZIONE

Le aree di proprietà privata destinate alla formazione di spazi di uso pubblico (zone verdi, strade, piazze, parcheggi, ecc.) sono vincolate alla espropriazione per pubblica utilità. Sono del pari destinate ad espropriazione le aree riservate alla costruzione di pubblici edifici.

Art. 33 - SERVITU' DEI SOTTOSERVIZI CANALIZZATI

Al fine di dover procedere alla posa in opera, ovvero alla manutenzione di sottoservizi canalizzati, si prescrive che qualsiasi nuova costruzione sia essa sopraelevata che interrata e/o qualsiasi manufatto da incorporare stabilmente nel terreno osservi una distanza di ml 2,00 dall'asse ideale della condotta interessata. Tale distanza è applicata sia sul lato destro che sinistro della canalizzazione di modo che sia sempre garantita una fascia di protezione di ml 4,00; la prescrizione ha valore sia per le reti esistenti che per le reti di progetto da realizzare nell'arco di validità dello strumento urbanistico generale.

Le norme di cui al presente articolo trovano applicazione in tutti casi di sottoservizi canalizzati ad uso pubblico.

Art. 34- TUTELA DELL'AMBIENTE - Boschivo e forestale

Le aree boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature, salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco e/o con funzione di barriere tagliafuoco.

E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

Qualsiasi eventuale costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti, non potrà essere consentita né all'interno delle aree boscate, né in una fascia di almeno 20 m lungo i suoi confini.

Sono vietate nuove edificazioni che non rientrino in una delle ipotesi precedentemente citate.

La posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione di energia elettrica, e' vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista alcuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate.

Comunque gli allineamenti suddetti, dovranno seguire strade esistenti sentieri, spartifuoco ed altre tracce esistenti.

E' ammessa la costruzione di teleferiche ad esclusivo servizio delle aree boscate.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi e' assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e della eventuale recinzione, totale o parziale.

Agricolo

Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo può avvenire solo attraverso l'osservanza delle norme dettate per le zone " E. E' vietato procedere a movimenti di terreno, a lavori di terrazzamento di demolizione o di alterazione di corsi d'acqua, se non nei casi in cui le predette opere si configurino di modestissima entità.

E' altresì vietato l'abbattimento di alberature su terreni geologicamente instabili, che dovranno essere sostituite con un pari numero di alberi od estese su una superficie almeno pari utilizzando essenze dall'apparato radicale idoneo.

E' vietata la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto di qualsiasi genere.

Urbano

Tutti gli strumenti urbanistici o qualsiasi altra richiesta di trasformazione urbanistica e/o edilizia in zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- 1) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale che di rifinitura;
- 2) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- 3) le tinteggiature;
- 4) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- 5) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- 6) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- 7) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma 1° dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Art. 35 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Oltre ai fabbricati contrassegnati con il n. 7 (grado di intervento:demolizione e ricostruzione) e articolo 9 (ristrutturazione urbanistica) nelle tavole 13.1.per gli edifici che presentano elevato stato di degrado e pessime condizioni statico - strutturali, igienico sanitarie e distributive, che rendono impossibile il recupero, è ammessa, su conforme parere della C.E., la demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni del "Grado di intervento n. 7" su conforme parere di un tecnico competente per Legge che presenterà relativa e motivata perizia asseverata. Tale intervento è ammesso solo negli edifici che presentino oltre ai gradi di

intervento 6,7, 9 il grado "tutti gli interventi". Negli interventi dovrà essere utilizzato, per quanto possibile, il materiale originario e le integrazioni saranno realizzate con materiali analoghi ai preesistenti.

Art. 36 - COSTRUZIONE ACCESSORIE NELLE CORTI E SCOPERTI

Nelle zone residenziali già interessate da insediamenti esistenti (abitazioni), con motivata necessità e' possibile costruire manufatti a "carattere precario" e ad uso:

garage

ripostiglio

legnaia

ricovero animali da cortile

previa demolizione delle superfetazioni degradanti presenti nelle corti e negli scoperti privati o consortili.

Le strutture dovranno avere le caratteristiche indicate dalla scheda "Costruzioni Accessorie" (che fa parte integrante del presente articolo e che riporta le dimensioni consentite), ed essere preferibilmente accorpate al fabbricato principale, escluso per motivi igienici il fabbricato " D " (ricovero animali da cortile).

La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso.

La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di mq 27 e minima di mq 6.

La copertura, a due falde, avrà pendenza compresa tra il 35% ed il 55%, con uno sporto massimo delle falde di m 0,40.

Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque la C.E. a valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbano.

La copertura sarà in coppo di cotto od in lamiera;le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda color testa di moro, oppure in rame.

I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale o mordentati. Nel caso di volumi addossati le caratteristiche potranno anche essere analoghe all'edificio principale.

Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito, saranno realizzate in pietra locale a vista.

Per la stessa destinazione potranno inoltre essere ricavati vani anche interrati o parzialmente interrati, purché si abbia cura di fare un riporto di terra che si raccordi in modo armonico con la plastica esistente.

Tali interventi devono essere unici ed unitari per ogni corte o scoperto di pertinenza.

L'attuazione di questi interventi non incide nella determinazione dei rapporti planivolumetrici stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

La concessione alla costruzione di locali accessori è a titolo oneroso.

L'autorizzazione per la costruzione dei manufatti fuori terra verrà rilasciata con carattere di "precarietà", ed il manufatto dovrà essere rimosso a cura e spese del richiedente e senza pretesa di indennizzo alcuno, allorché l'Autorità Comunale ne faccia semplice richiesta; le distanze minime di questi manufatti dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti, eccetto che per la tipologia " D ", dove sono indicate nell'allegata scheda rispettivamente in ml 5,00 e m 10,00, dovranno rispettare le misure minime previste dal Codice Civile.

Saranno considerati come interrati quei volumi, costruiti su terreni in pendenza, aventi un intradosso fuoriterra inferiore a cm 90.

La C.E., prima del rilascio del permesso, verificherà che l'installazione di detti volumi accessori risulti compatibile con la qualità architettonica ed urbana dell'intorno; che non costituisca elemento di disturbo in punti di pregio urbano e paesaggistico, che si inserisca con armonia nel contesto e che costituisca in ogni caso, un miglioramento, riordino e riqualificazione della situazione esistente.

Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta per le installazioni di detti volumi accessori nelle aree di "VERDE PAESAGGISTICO DI SERVIZIO AI CENTRI" di cui all'art. 20, ed in altre zone che abbiano valenza paesaggistica.

L'installazione di detti volumi è vietata nelle ZONE "A".

COMPILAZIONE PROGETTI

Il progetto del locale accessorio deve essere corredato da:

- 1 Documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza;
- 2 Estratto Catastale e di P.R.G.;
- 3 Progetto in scala 1:50 con relazione tecnica e particolari costruttivi in scala 1:20;
- 4 Piano quotato.

Art. 37 - SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI

Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone "A" per gli edifici esistenti di cui venga accertata da parte del responsabile sanitario del U.L.S. nel Comune, una effettiva carenza dei servizi igienici, è ammesso

l'intervento di adeguamento per dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità, adeguamento che può avvenire senza alcuna alterazione dei volumi e dell'aspetto dell'edificio, le operazioni di adeguamento igienico possono essere autorizzate a condizione che non siano alterati i caratteri architettonici del fabbricato. Nelle altre aree, per gli edifici esistenti di cui venga accertata da parte del responsabile sanitario dell' U.S.L. nel Comune, una effettiva carenza dei servizi igienici e laddove lo consenta il relativo "grado di intervento", e' ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria ma non in contrasto con l'intervento puntuale sull'edificio, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve superare in ogni caso la misura del 15% del volume iniziale dell'unità immobiliare con un massimo di mc 60; inoltre dovrà inserirsi coerentemente nell'architettura esistente, cercando di armonizzare gli andamenti volumetrici migliorando l'insieme, laddove se ne ravvisi la necessità; dovrà inoltre essere garantita l'omogeneità dei colori e dei materiali dell'edificio, nonché il rispetto delle norme di zona.

Art. 38 RISPETTO DEGLI ALLINEAMENTI

Nei casi di ampliamento o nuova costruzione di edifici o completamento e nuova costruzione di recinzioni, dovranno essere sempre rispettati gli allineamenti, siano essi esistenti o di progetto. In particolare dovrà essere rispettato l'allineamento di fronte strada.

Art. 39 - DEROGHE

Ove ricorrano particolari motivi di pubblica utilità, o documentate esigenze funzionali, o casi di particolare importanza, secondo i casi riportati dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. del 28.10. 1967, il Sindaco potrà concedere deroga alla presente normativa secondo le procedure previste dall'art. 80 della L.R. 61.1985.

Art. 40 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme delle presenti Norme Tecniche di Attuazione si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge urbanistica e dalla Legge comunale e provinciale, quelle previste dalla L.R. n. 61/1985, nonché quelle previste dalla L.N. 47/1985.

Art. 41- STRUTTURE MOBILI

Nelle zone tipo " E " e' consentita l'installazione di strutture di servizio a manifestazioni sportive, ricreative, sociali, culturali e turistiche previa autorizzazione dell' A.C. e dei proprietari dei fondi. L'installazione sarà consentita per la durata della manifestazione, aumentata dei tempi tecnici necessari al montaggio e smontaggio delle strutture.

E' facoltà dell'A.C. non concedere l'autorizzazione o concederla per un periodo minore di quello di cui al comma precedente.

Non sono permesse opere di sistemazione dei luoghi per rendere il terreno adatto all'installazione di strutture mobili.

Ogni qualvolta si smonteranno queste strutture è fatto obbligo di riordinare e riportare la situazione ambientale ad una decorosa sistemazione. Ogni elemento, anche precario, dovrà essere rimosso, ogni movimento terra o scorticamento del manto erboso dovrà essere ricomposto.

Art. 42.- COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE DI PUBBLICA UTILITA'

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità quali : cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso, essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.

La distanza dei confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali, resta disciplinata, per impianti privati, dalla normativa riguardante la zona interessata. Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica gas e

telefonica ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

Art. 48 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di concessione di costruzione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Pervenuto il decreto di approvazione, da parte del presidente della Giunta Regionale, il presente articolo decade automaticamente.

ART. 49 - ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le Norme Tecniche di Attuazione, approvate dall'Autorità competente, entrano in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto.

Il medesimo provvedimento regionale di approvazione, e' pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

INDICE

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - FINALITA' DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ARSIÉ.....	2
Art. 2 - DISCIPLINA URBANISTICA E NORME GENERALI	2
Art. 3 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	3
Piano particolareggiato	3
Comparto edificatorio	3
Costituzione del consorzio di comparto.....	3
Piani di recupero	4
Piani di lottizzazione.....	4
Piano per l'edilizia economica popolare	4
Piano per gli insediamenti produttivi.....	4
Intervento diretto	4
Concessione edificatoria	4
Autorizzazione edilizia	5
Provvedimenti per opere non autorizzate ed eseguite in difformità.....	5
Annullamento della concessione edilizia.....	5
Art. 4- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI	5
4.1. - Manutenzione ordinaria	5
4.2. - Manutenzione straordinaria	6
4.3. - Restauro scientifico	6
4.4. - Restauro e risanamento conservativo	7
4.5. - Ristrutturazione edilizia.....	7
4.6. - Ristrutturazione urbanistica.....	7
4.7. - Completamento	7
4.8. - Nuovo impianto	7
Art. 5 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI EDILIZI	7
Art. 6 - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	8
Art. 7 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	9
Art. 8 - ZONE RESIDENZIALI.....	9
Art. 9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " A "	10
Art. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " B "	10
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE TIPO "Bs"	10
Art. 11 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE " C "	11
ZONE C 1	11
ZONA SEMINTENSIVA C2	11
Art. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D"	12
DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D1	Errore. Il segnalibro non è definito.
DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D1S.....	13
DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. D2	13
DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D3C - CAMPEGGIO	14
DEFINIZIONE DELLA Z.T.O. D4 Z	15
Art. 13 - Z.T.O. E - ZONE AGRICOLE - Norme generali	16
Art. 13.1 - Z.T.O. E - Sottozona forestale (E1.1).....	19

Art. 13.2.- Z.T.O. E - Sottozona boschiva (E1.2).....	19
Art. 13.3 - Z.T.O - E - Sottozona pastorale (E1.3).....	20
Art. 13.4 - Z.T.O E - Sottozona delle praterie (E1.4).....	21
Art. - 13.5 - Ambiti di instabilità	21
Art. 13.6 - Sottozona E2.1 - agricola-produttiva.....	21
Art. 13.7 - Sottozona E2.2 - zootecnia intensiva	21
NORME PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA E2.2	22
Art. 13.8 - Z.T.O E Sottozona agricolo-paesaggistica (E2.3)	22
Art. 13.9 - Z.T.O E - Sottozona dei coltivi (E3.1)	23
Art. 13.10 - Z.T.O E Sottozona agricola dei prati di versante (E3.2)	23
Art. 13.11 - Malghe	24
Art. 14.1 - CATEGORIE DI INTERVENTO.....	25
Art. 14.2.1 - Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo.....	26
Art.14.2.2 - Catteristiche degli interventi in zona agricola: case di abitazione esistenti.....	26
Art. 14.2.3 - Caratteristiche degli interventi in zona agricola:nuova edificazione e ampliamenti di abitazioni.....	27
Art. 14.2.4 - Caratteristiche degli interventi in zona agricola:nuovi fabbricati non residenziali	28
Art. 14.2.5 -Costruzioni accessorie a servizio degli edifici esistenti: garage e depositi fuori terra	28
Art. 14.2.6 - Costruzioni accessorie: garage interrati.....	29
Art. 14.3 - Viabilità minore e sentieristica.....	29
Art. 14.4 - Terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.....	30
Art. 14.5 - Strutture verdi.....	30
ART. 15 - METODOLOGIE E TECNICHE DI INTERVENTO PER GLI EDIFICIESISTENTI IN ZONA AGRICOLA	32
Art. 16 - ZONE PER STANDARDS - Zone " F " - SERVIZI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE.....	34
Art.17 - PISTE DA SCI E LORO INTORNI.....	37
Art.18 - RISPETTO CIMITERIALE.....	38
ART 19. VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	38
Art.20 VERDE PAESAGGISTICO DI SERVIZIO AI CENTRI.....	38
Art. 21 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	38
Art. 22 - INTERVENTO SULL'ESISTENTE EDIFICATO	40
Art. 23 GRADI DI INTERVENTO: CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI	41
GRADO DI INTERVENTO 1 - Restauro filologico.....	41

GRADO DI INTERVENTO 2 - Risanamento conservativo.....	42
GRADO DI INTERVENTO 3 - Restauro propositivo	42
GRADO DI INTERVENTO 4 - Ristrutturazione parziale	43
GRADO DI INTERVENTO 6 - Ristrutturazione globale	43
GRADO DI INTERVENTO 7 - Demolizione e ricostruzione.....	44
GRADO DI INTERVENTO 8 - Demolizione senza ricostruzione di superfetazioni.	44
GRADO DI INTERVENTO 9 - Ristrutturazione urbanistica.....	44
Art. 24 - ELEMENTI SIGNIFICATIVI.....	44
Art. 25 - UNITA' EDILIZIA.....	45
Art. 26 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFEMARE, BLOCCARE, TRASFERIRE	45
Art.27 - TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE	46
Art. 28- MURI DI RECINZIONE O SOSTEGNO.....	46
Art.29- VINCOLO FORESTALE ED IDROGEOLOGICO	47
Art. 30 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI	48
Art. 31 APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	48
Art. 32- AREE DESTINATE ALL'ESPROPRIAZIONE.....	48
Art. 33 - SERVITU' DEI SOTTOSERVIZI CANALIZZATI.....	48
Art. 34- TUTELA DELL'AMBIENTE - Boschivo e forestale	49
Art. 35 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.....	49
Art. 36 - COSTRUZIONE ACCESSORIE NELLE CORTI E SCOPERTI	50
Art. 37 - SISTEMAZIONE DI VOLUMI ESISTENTI IN ZONE RESIDENZIALI	50
Art. 38 RISPETTO DEGLI ALLINEAMENTI.....	51
Art. 39 - DEROGHE.....	51
Art. 40 - SANZIONI.....	51
Art. 41- STRUTTURE MOBILI	51
Art. 42.- COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE DI PUBBLICA UTILITA'	51
Art. 48 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	52
Art. 49 - ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	52
I N D I C E.....	54