

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITA EDILIZIA COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

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

- a) un equilibrato rapporto fra residenza e servizi;
- b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed 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 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 e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Piano Regolatore Generale Comunale disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per singole aree suscettibili di trasformazione urbanistica e per gli edifici esistenti e/o in progetto, le diverse destinazioni 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 del Comune
- 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 territo-

riale nel senso complessivo indicato all'art. 1 della Legge 10/1977 e, più in generale, dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.

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

Analogamente a quanto previsto da 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 lo stesso territorio, nelle scale 1:5000 e 1:2000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola in scala 1:2000.-

Art. 3 - Strumenti Attuativi del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Rocca Pietore, ai sensi della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.01.1977 n° 10, dalla Legge 05.08.1978 n° 457, nonché della Legge Regionale n° 61/85 e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:

- 1) Piani di recupero mediante progettazione unitaria di iniziativa pubblica e privata secondo quanto disposto dalla Legge 05.08.1978 n° 457 e dalla Legge Regionale n° 61 del 1985 all'interno delle zone indicate nelle planimetrie di progetto, o che verranno indicate anche successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale;
- 2) strumenti attuativi prefissati (Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata, P.E.E.P. o P.I.P.) per tutte quelle aree espressamente indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto o che verranno indicate dal Comune di Rocca Pietore in attuazione del P.R.G. anche successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale;
- 3) comparti edificatori entro le zone che a tale scopo potranno essere evidenziate in sede di elaborazione di Piani attuativi o secondo l'art. 18 della L.R. 61/85.

Art. 4 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del Piano Regolatore Generale

I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.01.1977 n° 10, dal D. Leg. 490/99 dalla Legge 05.08.1978 n° 457, dalla Legge Regionale n° 61/85 e le competenze previste delle Leggi 01.06.1939 n° 1089 e 29.06.1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, 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;
- 7) ripristino preesistenze

Gli interventi di cui al comma precedente sono così precisati:

1.1 - Manutenzione ordinaria

Comprende opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti, quali:

- a) pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di 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 modificazione dei tipi di materiali esistenti, 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 interni, grondaie e canne fumarie;
- g) riparazione di pavimenti interni.

1.2 - Manutenzione straordinaria

Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare, integrare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

All'interno delle Zone Territoriali: il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quello originali.

La copertura va mantenuta nelle forme e con i materiali esistenti; non è consentita l'introduzione di abbaini o aperture vetrate. Le fronti possono essere interessate esclusivamente da interventi di restauro conservativo.

Le operazioni di manutenzione straordinaria, per rinnovare e sostituire parti strutturali degradate, devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione e la forma delle strutture portanti e delle scale né il taglio delle unità abitative: sono ammesse modifiche ai soli tramezzi interni per conseguire miglioramenti igienici e adeguamenti tecnologici.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria: il rifacimento totale degli intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione di tipi 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:

- a) 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);
- b) 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;
- c) l'apertura e la chiusura di porte interne;

- d) 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;
- e) l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento ed impianti tecnologici in genere in edifici che ne siano sprovvisti;
- f) 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;
- g) la modifica di coperture anche con variazione dell'inclinazione e della tecnologia, ma senza aumento della superficie utile e dell'altezza dell'edificio;
- h) la modifica delle recinzioni e le opere inerenti le superfici esterne di pertinenza dell'edificio non comprese nell'ordinaria manutenzione;
- i) l'eliminazione delle 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 esistenti, 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. 1052/1977.

2.1 - Restauro

Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul restauro gli edifici e i manufatti che non hanno avuto alterazioni sostanziali dell'organismo edilizio e contribuiscono in maniera determinante a ricollegare l'organismo urbano a momenti significativi della sua storia e della sua cultura.

“Restauro” è un intervento volto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso (murature principali, strutture portanti verticali e orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto, elementi architettonici e decorativi, forometria, ecc.), ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Esso comprende il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; prevede inoltre l'eliminazione degli elementi aggiunti in epoca posteriore alla costruzione origina-

ria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico-ambientali dell'edificio.

“Consolidamento” devono intendersi quelle operazioni che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. Ad esempio, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzano importanti elementi strutturali senza così portarne la sostituzione.

“Rinnovo” devono intendersi due ordini di operazioni: la prima, strutturale, che deve essere limitata all'indispensabile, per le parti non recuperabili che debbono essere sostituite con altre di forma, natura e tecnologia eguale, analoga o compatibile con quelle sostituite; la seconda, di ordine funzionale, finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi e di quant'altro necessario ad una corretta agibilità. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente con il sistema distributivo del tipo edilizio e senza compromissione delle murature. Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la perdita anche parziale di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.).

“Ripristino” devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio crollate, demolite o alterate, che sono documentate in modo incontrovertibile (con foto, documenti, catasti, analisi filologica, ecc.) e la cui ricostruzione sia indispensabile per la ricomposizione architettonica e tipologica dell'edificio stesso. Tali parti debbono essere ricostruite con materiali, tecnologie e forme uguali o analoghi agli originali.

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 a 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 ampliamento organici;
- d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
- e) l'utilizzazione delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità al Regolamento Edilizio Comunale.

3.1 - Risanamento conservativo (Ristrutturazione leggera)

Sono assoggettati a modalità di intervento basate sul risanamento conservativo gli edifici e i manufatti di origine storica che hanno mantenuto gli aspetti fondamentali morfologici, tipologici e costruttivi del manufatto originario.

- a) Per “Risanamento Conservativo” si intende il complesso di operazioni volto a conservare gli elementi costitutivi principali dell’organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva locale.
- b) Oltre a quanto ammesso nel “Restauro” nel Risanamento Conservativo” è ammesso anche il riassetto, la ricomposizione delle tipologie e la riedificazione delle unità nel rispetto dell’impianto complessivo cui tali manufatti appartengono. Gli interventi non devono in ogni caso modificare la struttura portante dell’edificio né i suoi caratteri architettonici esterni. Le coperture vanno mantenute nella forma e con i materiali originali con eventuale recupero dei sottotetti secondo le prescrizioni di cui ai successivi articoli, ma senza nessuna sopraelevazione della copertura stessa. Non sono ammesse modifiche di quota ai solai esistenti, salvo casi particolari, quali altezze inferiori ai locali abitabili, inoltre si potranno costruire un massimo n°2 abbaini, uno per falda, per ogni manufatto con le stesse caratteristiche tipologiche del tetto principale.
- c) Le fronti devono essere restaurate nel pieno rispetto delle caratteristiche architettoniche preesistenti, con il restauro ed il consolidamento degli elementi autentici, ma con l’eliminazione dei falsi stilistici aggiunti e senza introdurre elementi imitativi di forme autentiche.
- d) Nel caso di edifici di tipo industriale di origine storica (mulini, segherie, opifici, ecc.) il rispetto dell’impianto tipologico, che spesso presenta vasti locali per le varie fasi di lavorazione, dovrà essere tale da mantenere riconoscibile, sia dall’esterno che dall’interno dell’edificio, tale organizzazione spaziale; pertanto la suddivisione degli ambienti dovrà essere compatibile con tale esigenza (altezza delle pareti limitata, uso di materiali trasparenti per le tamponature, anche perimetrali, eventualmente aggiunte, ecc.).

4.1 - Ristrutturazione edilizia

- A - Ristrutturazione con vincolo parziale (ristrutturazione pesante)

- a) Sono assoggettati a modalità di intervento base sulla “Ristrutturazione con vincolo parziale” tutti quegli edifici di cui all’Art. precedente che, a causa delle trasformazioni subite, hanno perso la loro complessiva coerenza legata ai rapporti tra tipo, tecnologia e forma e mantengono tuttavia, assieme alla giacitura ed al volume, parti o segni espressivi della cultura insediativa, compositiva e costruttiva del loro tempo.
- b) La “ristrutturazione con vincolo parziale” è un intervento volto a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, che tuttavia ne tuteli alcune parti o elementi significativi. Essa comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi degli edifici, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi e impianti. Gli interventi di trasformazione devono in ogni caso garantire l’impianto architettonico generale e la conservazione degli elementi architettonici e decorativi, nonché i sedimi originari e gli allineamenti lungo la viabilità principale.

Non dovranno, in particolare, essere apportate variazioni architettoniche al tipo ed alla forma delle coperture che presentino carattere di tipicità storicamente consolidata.

- c) I materiali da impiegare nelle operazioni esterne dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle del contesto circostante.

Nel caso degli edifici di tipo industriale va tenuto presente che gli elementi architettonici e costruttivi significativi sono spesso costituiti da soluzioni tecnologiche di grande semplicità e realizzati con materiali di scarso pregio (muraure con corsi alternati in sasso, strutture di solai e coperture in legno, assenza di elementi oscuranti, ecc.); pertanto in questi casi l’interpretazione della modalità di intervento deve rispettare tali caratteristiche, garantendo la conservazione di elementi architettonici, soluzioni tecniche e materiali tipici di questi opifici.

B- Ristrutturazione totale (Ristrutturazione interna e rifacimento integrale con conservazione di sedime e cubatura)

- a) Sono assoggettati alle modalità di intervento basate sulla “Ristrutturazione totale” gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine o, essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale in sede di indagine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d’uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell’ambiente circostante.

- b) Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna, degli edifici esistenti, senza spostamento di sedime e senza aumento di volume.
- c) In caso di edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici, gli allineamenti orizzontali a filo strada ed a filo copertura dovranno rispettare le indicazioni delle tavole di Piano e/o del Piano Attuativo.
- d) Non sono, in ogni caso, ammessi incrementi del volume preesistente.
Nel caso di permanenza - anche parziale - di elementi di interesse storico ed ambientale, compresi eventuali fronti, il progetto dovrà tendere alla loro valorizzazione.
In ogni caso dovrà essere privilegiato il ricorso a modelli insediativi consoni alla tradizione locale e i cui caratteri risultino compatibili con il tessuto urbano di formazione storica.

4.2 - Sostituzione edilizia (Demolizione e sostituzione)

- a) La “sostituzione edilizia” si applica agli edifici o parti di edificio di recente edificazione e privi di valori architettonici e ambientali. Essa è finalizzata a realizzare nuove costruzioni rispondenti a nuove necessità d’uso e meglio inserite nell’ambiente circostante dal punto di vista architettonico e morfologico di quelle preesistenti.

La “sostituzione edilizia” prevede la sostituzione di un organismo edilizio con altro organismo diverso per sedime e/o forma e/o volume.

La sostituzione edilizia è prevista per quegli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici individuati nelle tavole di Piano con apposito retino; è ammessa per tutti gli edifici esterni al perimetro dell’insediamento storico, salvo diversa prescrizione cartografica o normativa.

- b) Negli edifici compresi all’interno del perimetro degli insediamenti storici la ricostruzione deve avvenire:
 - nel caso di presenza del solo retino, sullo stesso sedime;
 - nel caso di retino più l’indicazione planimetrica, secondo l’indicazione stessa;
 - in ogni caso l’edificazione sarà previsto nel rispetto del tessuto urbanistico esistente e dell’assetto planoaltimetrico degli eventuali edifici limitrofi. In mancanza dell’intervento di demolizione e ricostruzione, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: in ogni caso dovrà essere

privilegiato il ricorso a modelli insediativi consoni alla tradizione locale e i cui caratteri risultino compatibili con il tessuto urbano di formazione storica.

- c) Per i volumi “condonati” ai sensi della Legge 47/1985 e successive modifiche, il Sindaco avrà facoltà, tenuto conto dello stato dei luoghi, di consentire interventi di “sostituzione edilizia”, purchè ciò non comporti cambio di destinazione d’uso.

4.3 - Demolizione senza ricostruzione

- a) Si applica agli edifici, parti di edifici, manufatti edificati in epoca recente in contrasto con l’insieme edilizio o urbano di cui fanno parte.
- b) La “Demolizione senza ricostruzione” consiste nell’eliminazione completa dell’edificio o di parte di esso.
- c) Sono sottoposti a “Demolizione senza ricostruzione” i manufatti accessori di recente edificazione e nessun valore ambientale e/o decorativo ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a “Restauro” anche se non espressamente individuati nella cartografia di PRG.
- d) Salvo diversa indicazione delle tavole di Piano, le aree liberate a seguito della demolizione debbono rimanere inedificate.

4.4 - 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.

4.5 - Completamento

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

4.6 - 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 urbanistico sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.-

4.7 - Ripristino preesistenze (ruderi)

Il permesso a costruire per il consolidamento e la parziale ricostruzione di un edificio, vista l'impossibilità di valutare le volumetrie preesistenti, allorché l'edificio stesso sia ridotto ad un rudere e , cioè, di esso non residuino che parti di muri ad altezze diverse e con caratteristiche di macerie, elementi che non consentono di valutare l'esistenza e la consistenza del fabbricato da consolidare o meno a definire l'esatta volumetria della preesistenza; può essere ammesso solo su presentazione di documentazione (catastale, fotografica, e tipologica) dopo attenta verifica di fattibilità, di detto intervento alla conformità delle Norme Urbanistiche-Edilizie vigenti al momento della ricostruzione, visto che tale intervento deve essere inteso come nuova costruzione.

Art. 5 – Definizione degli indici e Parametri Edilizi

Densità Edilizia Territoriale: è 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: è il rapporto tra il volume di un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Indice di Copertura: è il rapporto tra il volume di un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Superficie Territoriale: è 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, relativo 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 sulle particelle 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.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie ad esso corrispondente ed il conseguente vincolo.

Ad ogni rilascio di Concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria.

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 edificatorie il territorio comunale è diviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:

1 - ZONE RESIDENZIALI

Z.T.O. tipo "A"

Z.T.O. tipo "B"

Z.T.O. tipo "B/E4"

Z.T.O. tipo "C": - Z.T.O. tipo "C1"
- Z.T.O. tipo "C2"-
-Z.T.O. tipo "C.E.R.P."

2 - ZONE PRODUTTIVE

Z.T.O. tipo "D": - Z.T.O. tipo "D1"
- Z.T.O. tipo "D2"
- Z.T.O. tipo "D3"
- Z.T.O. tipo "D3C"
- Z.T.O. tipo "D3T"
- Z.T.O. tipo "D3.1"
- Z.T.O. tipo "D4"
- Z.T.O. tipo "D5"

Z.T.O. tipo "E": - Z.T.O. tipo "E1"
- Z.T.O. tipo "E2"
- Z.T.O. tipo "E3"
- Z.T.O. tipo "E3S"
Z.T.O. tipo "E4"

3 - ZONE A SERVIZI (standards)

Z.T.O. tipo "F": A - zona per attrezzature scolastiche
B - zona per attrezzature di interesse comune
C - zona per servizi di pubblico interesse
D - zona per garages interrati
E - zona per il parco, il gioco e lo sport
F - zona per impianti tecnologici
G - zona belvedere
H - percorsi pedonali
I - zona al servizio dell'area sciabile
L - zona per la pratica dello sci alpino
M - zona per la pratica dello sci nordico
N - zona per la pratica dello sci escursionistico-alpinistico
O - zona destinata ad usi ricreativi e turistici-invernali
P - zona destinata al turismo estivo
Q - strutture mobili
R - opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune
S - aree di interesse turistico-sportivo-ricreativo al turismo estivo
T - dotazione di spazi e servizi pubblici
U - strutture ricettive alberghiere

4 - ZONE A VINCOLO SPECIALE

- A - zone viarie – zone verdi di rispetto
- B - zone a verde – parco – giardino privato
- C - zone di rispetto cimiteriale
- D - zone di rispetto fluviale
- E - zone soggette a vincolo forestale ed idrogeologico

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 ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico o di particolare pregio ambientale, compreso 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 “B/E4”

Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non abbiano caratteri delle zone “A”, ma con spiccate caratteristiche d’uso agricolo.

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, artigianato di servizio, commercio, direzionalità, villaggi turistici, campeggi, aggregazioni ricettive.

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 e scale diverse, prevalgono le prescrizioni grafiche a scala maggiore.

Art. 8 - Zone Residenziali

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

- negozi e botteghe di modeste dimensioni;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali massimo 250 mq e 1000 mc;
- laboratori artigiani i cui impianti non producano rumori ed odori molesti;
- autorimesse pubbliche e private, stazioni di servizio, purché sia 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.

Negli edifici a destinazione non residenziale, quali gli edifici industriali o veteroindustriali, di uso collettivo e simili, possono essere assoggettati alle modalità di intervento basate sulla "ristrutturazione totale" gli edifici che, avendo perso del tutto le connotazioni distributive e formali attinenti alla loro origine, o essendo risultati privi di interesse storico, artistico e/o ambientale in sede di indagine, possono essere radicalmente trasformati per meglio rispondere alle esigenze d'uso o per meglio inserirsi nel contesto urbano o nell'ambiente circostante.

Le opere ammesse sono tutte quelle che consentono la modificazione anche totale, sia interna che esterna degli edifici esistenti.

Sono consentite le ricomposizioni volumetriche nel rispetto dell'impianto e delle singole tipologie. Per ricomposizioni volumetriche si intendono anche gli "spostamenti" e i riusi dei volumi, compatibili con i caratteri tipologici della zona.

Nel caso di demolizione con ricostruzione e/o ristrutturazione totale l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere definita in relazione al contesto insediativo degli ambiti limitrofi, alla presenza di edifici di pregio e /o sottoporsi a grado di protezione, al rispetto dei coni di visuale e di visuali prospettiche significative presenti.

Nell'ambito del progetto edilizio, analoghe attenzioni saranno rivolte alla definizione delle tipologie edilizie. Le nuove tipologie edilizie dovranno essere realizzate nel rispetto di quelle presenti e /o originarie dell'ambito di intervento e comunque dovranno essere valutate con attenzione al contesto urbanistico preesistente.

Per le distanze dai confini potranno essere concesse deroghe, nel rispetto delle distanze previste dal Codice Civile.

Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettati gli allineamenti esistenti e degli edifici contigui.

La sopraelevazione deve rispettare solamente le distanze minime fissate dal Codice Civile, può comunque avvenire anche a confine o in aderenza.

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 20 mc. (art. 25 L.R. 61/85 e Legge n° 122 del 24.03.1989) in appositi spazi riservati all'aperto o sotto i fabbricati secondo quanto previsto al successivo art. 16.

Inoltre debbono essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla L.R. 61/85 e art. 16 T/5 NTA.

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

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 restare inedificate.

Nelle aree indicate in grafia di progetto, il Consiglio Comunale potrà individuare, qualora lo ritenesse opportuno, dei "Piani dei Servizi" al fine di soddisfare le necessità di cui al 2° comma del presente articolo, in modo da graduare temporalmente o spazialmente 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.-

- Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici
- a) Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite dagli articoli successivi delle presenti Norme di Attuazione.
- b) Le aree di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici e le aree inedificate all'interno del medesimo perimetro, sono inedificabili, salvo diversa indicazione cartografica. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente; a tale fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e alla conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, delle alberature, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quant'altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero delle situazioni degradate.

E' comunque ammessa la costruzione di locali interrati di pertinenza alla residenza aventi una superficie lorda non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato residenziale medesimo, a condizione che l'intervento non rechi danno ad essenze arboree pregiate e che venga adeguatamente ripristinata a verde la soprastante superficie esterna e che non vengano realizzate rampe o scale esterne deturpanti per l'ambiente. Sono comunque preferibili i sistemi meccanizzati purché adeguatamente inseriti nel contesto. La costruzione di locali interrati di maggiori dimensioni è ammessa solo in presenza di PdA.
- c) Tutte le recinzioni di vecchia formazione esistenti vanno conservate e/o restaurate.

La realizzazione di eventuali nuove recinzioni può essere fatta nel rispetto delle tipologie del centro storico, favorendo l'utilizzo di materiali tradizionali con esclusione di: ringhiere, inferriate a rete e cordonate costituite da elementi cementizi prefabbricati o formati in opera.

- Manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione
- a) I manufatti accessori di arredo urbano e agricolo o legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, muri di contenimento o di recinzione, ciminiere delle ex fabbriche e simili, pale di molini, spalle e parapetti di ponti realizzati in materiale tipico anche quando non specificatamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e carico degli Enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili. E' ammessa l'apertura di varchi su recinzioni esistenti di media formazione solo se sia dimostrata l'impossibilità di accessi alternativi ad un fondo o ad un edificio.
- b) I percorsi, i tracciati viari e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificatamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico-ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

Art. 10 - Zone Territoriali Omogenee "B"

Ai fini dell'edificazione il comparto "B" viene normato come segue:

ZONA RESIDENZIALE TIPO "B" con i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 2,80 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 2,40 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 9,00 o la media con gli edifici esistenti contigui;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00; nel caso tuttavia di preesistenze, a rispetto di particolari allineamenti, è consentita la costruzione in aderenza od in appoggio, in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del Codice Civile; di norma il distacco tra i fabbricati non

- dovrà essere inferiore a ml. 10,00; per i volumi accessori le distanze possono essere ridotte a ml. 3,00;
- d - la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a ml. 5,00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribile con mezzi meccanici, ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero), la distanza può essere ridotta a ml. 3,00;
 - e - i vani accessori alla residenza, quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
 - f - è 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 nel sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal Regolamento Edilizio;
 - g - le nuove costruzioni dovranno avere tipologie conseguenziali a quelle esistenti 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.-

Art. 10bis - Zone Territoriali Omogenee “B/E4”

Ai fini dell'edificazione, il comparto “B/E4” viene normato secondo la zona “B” con la possibile destinazione d'uso della zona “E4”.

Art.11 - Zone Territoriali Omogenee “C”

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in “C1”, “

Le zone “C1” sono di completamento e/o nuovo impianto nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, il Tecnico responsabile del servizio e /o la Commissione Edilizia Comunale può consentire l'intervento diretto o previo formazione di un “Piano Unitario” con previsioni planivolumetriche, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità.

Ai fini dell'edificazione il comparto “C1” viene normato come segue:

ZONA SEMIESTENSIVA con i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 2,00 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 1,5 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 9,50 o la media con gli edifici esistenti contigui;
- c - la distanza dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5,00;
- d - il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;

- e - la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a ml. 5,00 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribile con mezzi meccanici, ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero), la distanza può essere ridotta a ml.3,00;
- f - i vani accessori alla residenza, quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- g - è 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 nel sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal Regolamento Edilizio;
- 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.-

La zona **C1/1.1** di "SAVINER di LASTE" essendo soggetta a possibili fenomeni di esondazione e di sovralluvionamento, la quota di imposta dei fabbricati dovrà essere superiore a quella delle arginature esistenti e dovrà altresì essere chiuso il varco al fine di evitare possibili fenomeni di allagamento. Inoltre saranno vietate le costruzioni interrate e seminterrate e la soluzione progettuale dovrà essere verificata dall'Ufficio del Genio Civile di Belluno.

La zona **C1/7.1** di "BOSCOVERDE" a monte della nuova viabilità prevista, stante le particolarità del sito e vista la situazione geologica, prima di ogni intervento dovrà essere verificata la stabilità del versante nei riguardi dei fenomeni di frana, caduta massi e valanghe.

Le zone **C1/13.1*** e **C1/13.2*** in località LASTE DI SOPRA devono essere realizzate a seguito di convenzionamento con ricavo delle superfici a standard per parcheggio e verde.

Le zone "**C2**" sono zone di nuovo impianto soggette a strumento urbanistico attuativo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica o privata), il cui intervento è ammesso previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo. Salvo diversa indicazione puntuale cartografica C2*.

Nella zona **C2/9*** in località "PALUE" l'edificazione è subordinata alla prescrizione riportata nell'osservazione n. 9 del Parere n° 1842 del 23.06.2000 della Giunta Regionale (edifici esistenti lungo la viabilità principale con grado di intervento 8 e 9).

Nelle zone **C2*** (1-2-3-4-5-6-7-8) l'edificazione è normata secondo quanto riportato nelle tavole di repertorio

Nella zona **C2/10***, in località MASARE', gli edifici esistenti potranno ampliarsi del 10% sino ad un massimo di mc. 150. E' ammessa una nuova volumetria di mc. 450 con H max di 6,50.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C2" viene normato come segue:
ZONA SEMIESTENSIVA con i seguenti parametri:

- a - indice territoriale di edificazione pari a 1,20 mc/mq (minimo indice sfruttabile pari a 0,90 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 8,50 o la media con gli edifici esistenti contigui;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00;
- d - il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- e - la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a ml. 5,00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribili con mezzi meccanici, ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero) la distanza può essere ridotta a ml. 3,00;
- f - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- g - è 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 nel sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti definiti dal Regolamento Edilizio;
- h - sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle tavole di progetto;
- i - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 25% della superficie fondiaria corrispondente.-

Edifici destinati ad albergo

Per zone alberghiere si intendono le aree su cui insistono o sono previsti edifici a destinazione alberghiera od assimilata.

In tali zone devono essere mantenuti o possono essere realizzati solo edifici destinati ad albergo propriamente e tradizionalmente inteso.

Ai fini del rispetto della zonizzazione del P.R.G. e nonostante qualsiasi diversa definizione che possa essere data a diversi fini, anche da Leggi, si considera "Albergo" o assimilato (pensione, locanda, garnì, ecc.) l'esercizio pubblico a gestione unitaria appartenente ad un'unica Ditta (persona fisica o giuridica) che for-

nisca l'alloggio al pubblico, con possibile annesso ristorante, bar ed altri servizi accessori.

Si considera modificazione della destinazione d'uso la vendita separata anche di parte dell'edificio destinato ad albergo, salvo che essa sia determinata da modifiche strutturali dell'azienda alberghiera e, come tale, autorizzata dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Comunale Edilizia, ferma la destinazione alberghiera per la parte residua.

Le stanze degli alberghi possono essere munite di una sola presa d'acqua anche se in locale separato dalla stanza di riposo vera e propria.

E' vietata l'installazione, nelle stanze degli alberghi e negli annessi accessori, di qualsiasi dispositivo o impianto di cottura; la presenza di uno solo di tali impianti o dispositivi nelle stanze di un albergo e/o negli accessori annessi, comporta la declaratoria di inagibilità dell'albergo.

La nuova licenza di agibilità potrà essere rilasciata soltanto previa analitica visita ispettiva del Tecnico Comunale.

Dovranno essere previste aree per "spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio" in misura tale da rispettare i parametri legislativi vigenti (art. 24 L.R. 61/85 e art. 16 N.T.A.).

Dovranno essere salvaguardati e recuperati i caratteri urbanistico-architettonici locali.

Si dovrà tenere accuratamente conto dei caratteri ecologici locali evitando, per quanto possibile, l'abbattimento di piante d'alto fusto ed escludendo la piantumazione di essenze arboree o associazioni vegetali estranee ai caratteri fitogeografici del luogo.

Potranno essere consentiti spostamenti di terra ed operazioni di rimodellamento dei terreni per consentire un migliore inserimento degli interventi nella morfologia ambientale o migliori possibilità di utilizzazione turistico-sportiva.

Il Piano Attuativo potrà essere realizzato per stralci funzionali in base alla definizione dei Comparti da parte del Consiglio Comunale (art. 18 L.R. 61/85). Salvo per gli interventi puntuali per le zone C2* dove l'edificazione è diretta.

Art. 12 - Zone "C.E.R.P." – Edilizia Residenziale Pubblica.

In tali zone, destinate o da destinarsi ad Edilizia Residenziale Pubblica, l'edificabilità sarà disciplinata previo norme definite dal Piano Attuativo, in armonia con le caratteristiche tipologiche e di densità con gli edifici contigui.

Art. 13 - Zone Destinate ad attività' produttive

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D"

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

- Z.T.O. "D1" Industria, artigianato di produzione.
- Z.T.O. "D2" Commercio, direzionalità, artigianato di servizio-residenza pertinente alle attività produttive.
- Z.T.O. "D3" Strutture turistiche, aggregazioni ricettive.
- Z.T.O. "D3/1" Strutture ricettive alberghiere (Malga Ciapela-Dovich)
- Z.T.O. "D3C" Strutture ricettive all'aperto;
- Z.T.O. "D3T" Aree a servizio del traffico;
- Z.T.O. "D4" Strutture rurali a servizio dell'agricoltura; annessi rustici, stalle, magazzini, ricoveri.
- Z.T.O. "D5" Area mista residenziale, artigianato di servizio e turistico-ricettive.

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.

Z.T.O. "D1"

Z.T.O. "D1" di completamento

Tali zone, soggette ad intervento diretto, sono destinate all'insediamento di attività industriali, depositi, laboratori, attività artigianali produttive, magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo di servizio della zona.

E' ammessa la costruzione dell'abitazione del proprietario e/o del custode ed il relativo volume residenziale deve armonicamente collocarsi con quello destinato all'attività produttiva e non dovrà, in ogni caso, eccedere i 400 mc. per ogni attività produttiva.

Indici urbanistici ed edilizi:

- a - indice di copertura massima: 50%
- b - indice di copertura minima: 35%
- c - altezza massima: ml. 12,00
- d - distanza minima dalle strade: ml. 5,00
- e - distanza minima da confini: ml. 5,00
- f - distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 o in aderenza.

Sono consentite altezze maggiori a ml.12,00 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 e posto in modo da mascherare gli interventi edilizi.

Per i lotti prospicienti le strade pubbliche è prescritta la formazione di una fascia arborata (con doppio filare ed essenze ad alto fusto) fino ad una profondità minima di ml. 10,00 aperta al pubblico; la recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata, la cui diligente manutenzione sarà a cura del proprietario.

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.

Sono esclusi capannoni solo ad uso deposito materiali.

Z.T.O."D1" di nuovo impianto

Tali zone, soggette a strumento urbanistico attuativo, sono destinate all'insediamento di industrie, depositi, laboratori, attività artigianali produttive, magazzini, nonché delle strutture di interesse collettivo di servizio della zona.

Sono ammesse le abitazioni del proprietario e/o del custode, il cui volume deve armonicamente inserirsi e collocarsi con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 400 mc. per ogni attività produttiva.

Indici urbanistici ed edilizi:

- a - indice di copertura massima: 55%
- b - indice di copertura minima: 35%
- c - altezza massima: ml. 9,00
- d - distanza minima dalle strade: ml. 5,00
- e - distanza minima da confini:ml. 5,00
- f - distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 o in aderenza.

Sono consentite altezze maggiori a ml. 9,00 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 e posto in modo da mascherare gli interventi edilizi.

Per i lotti prospicienti le strade pubbliche è prescritta la formazione di una fascia arborata (con doppio filare ed essenze ad alto fusto) fino ad una profondità minima di ml. 10,00 aperta al pubblico; la recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata, la cui diligente manutenzione sarà a cura del proprietario.

Per i lotti gravitanti sul limite esterno delle zone "D1" è inoltre obbligatoria la sistemazione di alberature atte a mascherare e ad inserire paesaggisticamente gli interventi edilizi. A tale scopo dovrà essere salvaguardata e piantumata una fascia di rispetto di almeno ml. 5,00.

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.

Sono esclusi capannoni solo ad uso deposito materiali.

Per la zona **D1E** in località "MASARE" stante la particolarità del sito per un'attuazione rispettosa della connotazione ambientale e paesaggistica si prescrive che lo strumento attuativo, nel rispetto della superficie assegnata dal P.R.G., preveda i necessari aggiustamenti di perimetro in relazione allo stato dei luoghi. Si prescrive inoltre il mantenimento dei monumentali massi posti all'ingresso dell'area, l'obbligo di adottare soluzioni architettoniche non seriali e comunque un'altezza massima non superiore a 7,00 ml, il divieto di edificare nella porzione a nord-ovest in quanto in asse con la progettata galleria stradale e sottoposta a fenomeni di scarica di materiale detritico, dal fronte della frana del monte Piz.

Z.T.O. "D2"

Tali zone sono destinate all'insediamento di attività commerciali, alberghiere, direzionali, laboratori ed attività artigianali di servizio, nonché delle eventuali strutture di 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, 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 ed 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'esclusione di attività commerciali al dettaglio;
 - 3) le attività artigianali di servizio comprendono tutte quelle di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane. Sono compresi 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 gli 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 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;
 - 5) per attività alberghiere, con salvaguardia delle strutture esistenti

Indici urbanistici ed edilizi:

- | | | |
|-------------------------------------|-----|---|
| a - indice fondiario: | | 3,00 mc/mq |
| b - indice di copertura: | | 50% |
| c - altezza massima dei fabbricati | ml. | 12,00 o la media con gli edifici esistenti contigui |
| d - distanza minima dalle strade | ml. | 5,00 |
| e - distanza minima da confini | ml. | 5,00 |
| f - distanza minima tra gli edifici | ml. | 10,00 o in aderenza |

E' ammesso un alloggio delle dimensioni massime di mq. 150,00 per unità produttiva in deroga all'indice di zona purchè sia inserito all'interno della sagoma dell'edificio principale.

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.

Inoltre, per insediamenti di tipo commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio sarà dimensionata secondo quanto previsto dall'art.16T/5 NTA.

Per la zona **D2/2** di "SAVINER di LASTE" stante il pregio ambientale degli edifici esistenti, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla nuova progettazione nel massimo rispetto dei complessi volumetrici già presenti di interessanti connotazioni architettoniche.

Z.T.O. "D3"

STRUTTURE RICETTIVE L.R.n°33 del 04.11.2002

Tali zone sono destinate ad accogliere strutture ed attività turistiche, aggregazioni ricettive (alberghi, meublè, garnì, ristoranti, pensioni, locali di ristoro), strutture per lo svago e lo spettacolo. Sono consentite attività commerciali purché siano inserite nel contesto dell'intero volume edificatorio gli interventi sono diretti..

E' ammessa la realizzazione di un alloggio della superficie massima ammissibile di mq. 150 per ogni unità produttiva in deroga all'indice di zona. purchè sia inserito all'interno della sagoma dell'edificio principale.

Indici urbanistici ed edilizi:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| a - indice fondiario di edificazione: | 2,50 mc/mq |
| b - indice massimo di copertura: | 45% |
| c - altezza massima dei fabbricati: | ml.12,00 o la media con gli edifici esistenti contigui |
| d - distanza minima dalle strade | ml. 5,00 |
| e - distanze minime dai confini | ml. 5,00 |
| f - distanza minima tra gli edifici | ml. 10,00 o in aderenza. |

La superficie da destinare a parcheggio dovrà essere (ad uso turistico, ricettivo, commerciale) in conformità all'art.16T/5 NTA.; inoltre, a tale scopo, potrà essere costituito anche un vincolo di destinazione d'uso di aree private nel limite però del 50% della superficie totale prevista; la restante parte di superficie fondiaria libera da insediamenti ed opere di urbanizzazione dovrà essere sistemata a verde con piantumazioni consone alle caratteristiche ambientali della zona. Sono vietate recinzioni formate da muri, reti, ringhiere in ferro, grigliati o simili.

L'abitabilità può venire concessa soltanto quando il richiedente è in possesso delle licenze ad esercitare l'attività di cui al primo comma o comunque autorizzato ai sensi della normativa vigente. Il ritiro o la rinuncia delle licenze comporta auto-

maticamente il ritiro dell'abitabilità in quanto ciò determina una variazione di destinazione d'uso.

Z.T.O. “D3.1”
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE L.R. n° 33 del 04.11.2002
(Malga Ciapela – Dovich)

L’edificazione in tale zona, dove previsto, è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata, con previsioni plani-volumetriche, il Piano Attuativo potrà essere realizzato per stralci funzionali in base alla definizione dei comparti da parte del Consiglio Comunale (art. 18 L.R. 61/85). Salvo per gli interventi puntuali “D3.1/x1 ÷ x7-x 9 -x10 - x11- x12 ”, “D3.1/y1 ÷ y4” secondo schede allegate dove gli interventi sono diretti.

Tale zona è destinata ad accogliere:

- gli alberghi, gli hotel , i villaggi albergo, le residenze d’epoca alberghiere, in conformità alla L.R. n° 33 del 04.11.2002;
- strutture ed attività turistiche, aggregazioni ricettive (alberghi, meublé, garnì, ristoranti, pensioni, locali di ristoro, strutture per lo svago e lo spettacolo); è ammessa la realizzazione di un alloggio delle dimensioni massime di mq. 150 per ogni complesso edilizio in deroga all’indice di zona purchè sia inserito all’interno della sagoma dell’edificio principale.
- strutture con esclusione delle destinazioni diverse o incompatibili con la residenza stessa: in genere tutte quelle attività che a giudizio del R.E. non siano moleste, pregiudizievoli del decoro ed incompatibili con il carattere residenziale della zona;
- zone destinate all’insediamento di attività commerciali e direzionali, laboratori per attività artigianali di servizio, nonché delle strutture di interesse collettivo di servizio della zona (secondo quanto definito dalla Z.T.O. “D2”) con un max. del 10% del volume previsto a secondo di quanto riportato nella scheda specifica.

Indici urbanistici ed edilizi

- a - distanza minima dai confini: ml. 5,00
- b - distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00 o in aderenza
- c - distanza minima dalle strade: ml. 5,00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, non percorribile con mezzi meccanici, ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero), la distanza può essere ridotta a ml.3,00;
- d - sono ammesse costruzioni secondo le tipologie indicate nelle schede di progetto allegate ;

A - Strutture alberghiere – servizi pubblici

Volume totale mc. 6000

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1) strutture ed attività turistiche o/e assimilate | max 70% del volume max previsto, |
| 2) attività commerciali | max 10% del volume totale previsto |
| 3) servizi pubblici | max 30 % del volume max previsto, |
| 4) residenziale | 1 alloggio
max 150 mq. |

Schede di riferimento “ x 9” n° 1-2-3-4

B - Strutture miste alberghiere

Volume totale mc. 57'000

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1) strutture ed attività turistiche o/e assimilate | max 100% del volume max previsto, |
| 2) attività commerciali | max 10% del volume totale previsto |
| 3) residenziale | 1 alloggio
max 150 mq. |

Schede di riferimento “ x 10” n° 1-2-3-4-5

Al fine di permettere una razionale organizzazione distributiva e morfologica, è consentito un margine di tolleranza del 20%, nel senso che è possibile, per motivate ragioni, destinare ad altro uso fino al 20% in più o in meno del volume vincolato ad una determinata destinazione d'uso prevista.

C - Zona alberghiera

Per zone alberghiere si intendono le aree di pertinenza su cui insistono o sono previsti edifici a destinazione alberghiera od assimilata; l'edificazione dovrà essere conforme alle schede propositive di riferimento.

In tali zone devono essere mantenuti o possono essere realizzati solo strutture destinate ad albergo propriamente e tradizionalmente inteso.

Sono alberghi le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio ed eventualmente vitto e altri servizi accessori, in camere, suite, junior suite e unità abitative. Le suite, sono camere composte almeno da due vani distinti, di cui uno allestito a salotto ed uno a camera da letto con almeno un bagno. Le junior suite sono camere composte da un unico vano avente una parte allestita a salotto e un bagno privato. Le unità abitative, sono costituite da uno o più locali allestiti a camere da letto, soggiorno, sono dotate di servizio autonomo di cucina e bagno privato, sono consentite nel limite massimo del 40% della ricettività autorizzata in termini di camere, suite o junior suite.

Si considera modificazione della destinazione d'uso la vendita separata anche di parte dell'edificio destinato ad albergo, salvo che essa sia determinata da modifiche strutturali dell'azienda alberghiera e, come tale, autorizzata dal Consiglio Comunale, sentita la Commissione Comunale Edilizia, ferma la destinazione alberghiera per la parte residua.

La nuova licenza di agibilità potrà essere rilasciata soltanto previa analitica visita ispettiva del Tecnico Comunale.

Dovranno essere previste aree per "spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a parcheggio" in misura tale da rispettare i parametri legislativi vigenti (dall'art.16T/5 NTA.e art. 16 N.T.A.).

Dovranno essere salvaguardati e recuperati i caratteri urbanistico-architettonici locali.

Si dovrà tenere accuratamente conto dei caratteri ecologici locali evitando, per quanto possibile, l'abbattimento di piante d'alto fusto ed escludendo la piantumazione di essenze arboree o associazioni vegetali estranee ai caratteri fitogeografici del luogo. Potranno essere consentiti spostamenti di terra ed operazioni di rimodellamento dei terreni per consentire un migliore inserimento degli interventi nella morfologia ambientale o migliori possibilità di utilizzazione turistico-sportiva.

D - Villaggio albergo

Villaggio albergo, le strutture ricettive che in un'unica area forniscono agli utenti unità abitative dislocate in più stabili con servizi centralizzati.
Volume totale mc. 14'000.L.R.n°33/2002.

Indici urbanistici ed edilizi

- a distanza minima dai confini: ml. 5,00
- b distanza minima dalle strade: ml. 5,00,
salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, non percorribile con mezzi meccanici, ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero), la distanza può essere ridotta a ml.3,00;

Schede di riferimento : "x11"n°1-2-3-4-5-6

Z.T.O. "D3C" **STRUTTURE RICETTIVE ALL' APERTO** L.R. n° 33 del 04.11.2002

Sono strutture ricettive all'aperto:

- A- Campeggi
- B- Villaggi turistici

A- Campeggio

Sono campeggi le strutture aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite ed attrezzate su aree recintate destinate alla sosta e al soggiorno di turisti in prevalenza provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento. I campeggi possono anche disporre di unità abitative mobili, quali tende, roulotte o caravan, mobilhome, autocaravan, o camper, e unità abitative fisse, per la sosta ed il soggiorno di turisti sprovvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

La zona destinata a campeggio è soggetta alla seguente normativa:

- 1 - il perimetro del campeggio dovrà essere delimitato da recinzione, con accessi e varchi chiudibili, in materiale esclusivamente ligneo, o da demarcazioni ad ostacoli naturali non facilmente superabili;
- 2 - la viabilità interna principale ed il parcheggio potranno essere pavimentati in materiale asfaltico; le rimanenti superfici dovranno essere sistemate al naturale con cotica erbosa e piantumazioni locali;

- 3 - oltre ai “requisiti minimi obbligatori” previsti dalla L.R. n° 33/2002, il campeggio potrà essere provvisto dei “requisiti fungibili” indicati nella citata Legge;
- 4 - le aree ombreggiate verranno realizzate mediante la messa a dimora di essenze arboree locali e la recinzione dovrà essere schermata con alberature e siepi;
- 5 - il campeggio avrà caratteristiche e periodi di apertura secondo la L.R. n° 33/2002;
- 6 - la cubatura massima ammissibile per servizi sarà di complessivi mc.3000 con $I_f = 0,30$ mc/mq e H. max ml. 6,00. I manufatti da realizzarsi, con tipologie e materiali tradizionali della zona, ospiteranno ricezione, servizi igienico-sanitari ed altri locali di ristoro e servizio;
- 7 - nelle aree destinate a parcheggio è vietata la presenza di tende o roulotte, installate a cura della proprietà o della gestione del campeggio, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutive di esse;
- 8 - l'Amministrazione Comunale può consentire, stagionalmente e per 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 delle norme della L.R. n° 33/2002 ;

B- Villaggio turistico

Sono villaggi turistici le strutture ricettive aperte al pubblico, a gestione unitaria, allestite ed attrezzate su aree recintate destinate alla sosta ed al soggiorno di turisti in prevalenza sprovvisti di mezzi mobili di pernottamento in unità abitative fisse o mobili; possono essere piazzole di campeggio attrezzate per la sosta ed il soggiorno di turisti provvisti di propri mezzi mobili di pernottamento.

La zona è soggetta alla seguente normativa:

1. il perimetro del villaggio dovrà essere delimitato da recinzione, con accessi e varchi chiudibili, in materiale esclusivamente ligneo;
2. la viabilità interna principale ed il parcheggio, potranno essere pavimentati in materiale asfaltico; le rimanenti superfici dovranno essere sistemate al naturale con cotica erbosa e piantumazioni locali;
3. le aree ombreggiate verranno realizzate mediante la messa a dimora di essenze arboree locali e la recinzione dovrà essere schermata con alberature e siepi;

4. il villaggio avrà caratteristiche e periodi di apertura secondo la L.R. n° 33/2002;
5. la cubatura massima ammissibile per servizi sarà di complessivi mc. 3000 e H. max. ml.6,00. I manufatti da realizzarsi, con tipologie e materiali tradizionali della zona, ospiteranno recinzione, servizi igienico – sanitari ed altri locali di ristoro e servizio;
6. nelle aree destinate a parcheggio è vietata la presenza di tende o roulotte, installate a cura della proprietà o della gestione, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutive di esse;
7. l'Amministrazione Comunale può consentire, stagionalmente e per periodi determinati, la vendita di prodotti esclusivamente di produzione locale;
8. i particolari esecutivi di tutti gli elementi del villaggio verranno definiti mediante uno studio particolareggiato, nel rispetto delle norme della L.R. n° 33/2002;

Z.T.O. “D3T” **AREA A SERVIZIO DEL TRAFFICO**

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di attrezzature per il traffico, quali: distributori di carburante, stazioni di servizio e relative attrezzature (bar, market, officina, sala lavaggio, ecc.).

Indici Urbanistici ed edilizi

- | | |
|--|-------------------------|
| a - indice fondiario di edificazione: | 2,00 mc/mq |
| b - indice massimo di copertura: | 40% |
| c - altezza massima dei fabbricati: | ml. 8,00 |
| d - distanza minima dalle strade: | ml. 8,00 |
| e - distanza minima da confini; | ml. 5,00 o in aderenza |
| f - distanza minima tra gli edifici: | ml. 10,00 o in appoggio |
| g - all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari all'80% della superficie lorda di pavimento commerciale. | |

Le pompe per il carburante e relative pensiline di copertura non possono essere poste a meno di ml. 8,00 dalla strada.

Z.T.O. "D4" **STRUTTURE RURALI**

Tali zone sono destinate all'insediamento di strutture rurali al servizio dell'agricoltura, annessi rustici, stalle, magazzini, ricoveri, fienili, come definito dall'art. 2 della L.R. 24/85.

Indici urbanistici ed edilizi

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| a - indice fondiario di edificazione: | 1,50 mc/mq |
| b - indice massimo di copertura: | 35% |
| c - altezza massima dei fabbricati: | ml. 8,00 |
| d - distanza minima dalle strade: | ml. 5,00 |
| e - distanza minima da confini; | ml. 5,00 |
| f - distanza minima tra gli edifici: | ml. 10,00 o in appoggio |

Gli allevamenti devono essere realizzati in modo da non arrecare fastidio e molestia e le concimaie devono essere coperte e chiuse.-

Z.T.O. "D5"

Tali zone sono destinate ad accogliere funzioni di carattere misto: abitazioni, alberghi, pensioni, ristoranti, bar, negozi, magazzini, escluso attività artigianali in genere non compatibili con le altre destinazioni.

Indici urbanistici ed edilizi

- | | |
|---------------------------------------|--|
| a - indice fondiario di edificazione: | 1,50 mc/mq |
| b - indice massimo di copertura: | 35% |
| c - altezza massima dei fabbricati: | ml. 9,50 o la media con gli edifici esistenti contigui |
| d - distanza minima dalle strade: | ml. 5,00 |
| e - distanza minima da confini; | ml. 5,00 |
| f - distanza minima tra gli edifici: | ml. 10,00 o in aderenza |

Le superfici minime a parcheggio saranno definite nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 61/85.-

Nella zona D5/11*, in località BOSCOVERDE, l'edificio esistente potrà ampliarsi sino ad un massimo di mc. 800.

ZONE “E”

Art. 14 - Norme generali per le zone agricole – Zone “E”

Nelle zone classificate agricole ogni intervento resta disciplinato dalla Legge Regionale 05.03.1985 n° 24, dalla L.R. n° 61/85 e dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Il territorio comunale, se non soggetto ad altro azionamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone:

- “E1” - Aree interessate dai boschi comunali e boschi privati, nelle quali non è ammesso alcun intervento edilizio ex novo, salvo eventuali costruzioni precarie, salvo diverse indicazioni cartografiche puntuali.
- “E2” - Zone silvo-pastorali di montagna e collina, in cui sono ammesse costruzioni di annessi rustici o costruzioni ad uso agricolo.
- “E3” - Zone agricolo-pastorale dove sono ammesse costruzioni di annessi rustici, case di abitazione e cambio di destinazione d’uso dei rustici esistenti secondo la L.R. 24/85.
- “E4” - Aree destinate all’organizzazione dei centri rurali – zone urbanizzate.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “E1”

Le zone “E1” sono prevalentemente coperte da boschi (con presenza di aree prative sopra i 1300 metri), sia di proprietà comunale che privata.

All’interno di queste zone non viene consentita la realizzazione di nessuna nuova costruzione, salvo diverse indicazioni cartografiche puntuali.

In via straordinaria è consentita la messa in opera di baracche in legno a carattere precario a servizio della coltivazione ed uso del bosco, prato e pascolo, installazione di teleferiche ed adeguamento delle strade silvo-pastorali esistenti.

Queste zone sono soggette alle norme di gestione del Piano Economico Forestale (per i boschi comunali) ed alle prescrizioni di polizia forestale vigenti).-

Nuova attività ricettiva n° 6 (Malga Ciapela)

L’unità edilizia , non obbligatoriamente dovrà avere l’accesso dalla viabilità carrabile, essendo vietata qualsiasi nuova viabilità carraia; tutte le opere di allacciamento ai servizi sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti.

Le destinazioni d’uso ammesse ,sono attività ricettive, pubblici servizi, attività sociali d’interesse pubblico, altre attività assimilabili con l’esclusione della residenza stabile, qualora cessi la destinazione d’uso originaria, tale edificio potrà, es-

sere adibito, previe opere di adeguamento interno, ad altri usi di pubblico interesse purché nel rispetto delle caratteristiche formali originali.

La concessione dell'intervento sarà subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:
a non chiedere al Comune o ad altri Enti la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria che potrà realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle norme vigenti.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E2"

Nelle zone classificate "E2", aree queste private in prossimità dei centri abitati, è concessa la costruzione di annessi rustici, come definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 0,5% del fondo rustico, fino ad una superficie massima complessiva di mq. 70,00.

Tali limiti possono essere superati previa formazione ed approvazione da parte del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, di un piano di sviluppo aziendale che dimostri che le nuove costruzioni siano strettamente connesse ed in funzione della conduzione del fondo.

Per le zone "E2" vengono fissati i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento pari allo 0,5% della superficie del fondo rustico con un massimo di mq.70,00;
- b - altezza massima fuori terra: ml.6,60 al colmo e ml. 4,50 alla gronda o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5,00;
- d - 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. 24/85;
- e - distanza dalle strade: la distanza dalle strade è disciplinata dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444.-

Nuova area per servizi – Sottoguda – Serrari "E2/1"

In tale zona , è ammessa la costruzione di locali e spazi ad uso servizi pubblici compatibili con le caratteristiche tipologiche della zona.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “E3”

Nelle zone classificate “E3” sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3-4-5-6-7 della L.R. 24/1985, con l’esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro industriali (7° comma art. 6).

Qualsiasi intervento di nuovo impianto 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, come previsto dall’art. 2 della L.R. 24/85.

Per le zone “E3” vengono fissati i seguenti parametri:

- a - densità fondiaria edilizia: deve essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 24/85, eccetto che la percentuale di superficie lorda di pavimento (art. 6 comma 1) per gli annessi rustici, che viene fissata nel 4%;
- b - altezza massima fuori terra: ml. 6,60 al colmo e ml. 4,50 alla gronda o nel rispetto dell’altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5,00;
- d - distanze fra i fabbricati: il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10,00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell’art. 6 della L.R. 24/85;
- e - distanza dalle strade: la distanza dalle strade è disciplinata dall’art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444;
- f - ai sensi dell’art. 6 della L.R. 24/85 l’eventuale nuova costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari a mq. 200 coperti, tale limite può essere superato unicamente a seguito di apposita certificazione dell’Ispettorato Provinciale dell’Agricoltura, precisando che comunque non potrà essere superato il limite di mq. 400 coperti.
- g - eventuali locali ricavati nel sottotetto in mansarda dovranno avere un’altezza minima media di ml. 2,40 con un’altezza minima di ml. 1,60; se non viene raggiunta tale altezza minima è da escludere l’uso abitabile dei locali in questione.

Per le nuove abitazioni sarà istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d’uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.-

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA “E4”

Nelle zone classificate “E4” sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, eventuali espansioni o nuove costruzioni volte a soddisfare il documentato fabbisogno residenziale locale, installazione o mantenimento di attività economiche e di servizi connessi alla residenza (strutture ricettive, artigianato di servizio, attività strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli locali, aree per standards ecc.) e l’adeguamento o nuova costruzione di annessi rustici (con l’esclusione degli allevamenti o insediamenti produttivi industriali).

Per le “E4” vengono fissati i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 2,5 mc/mq, con un decremento massimo del 20% (minimo indice sfruttabile pari a 2,0 mc/mq);
- b - l’altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 9,50 o la media con gli edifici esistenti contigui;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5,00; nel caso tuttavia di preesistenza, a rispetto di particolari allineamenti, è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio;
- d - di norma il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10,00; per i volumi accessori le distanze possono essere ridotte a ml. 5,00;
- e - la distanza dalle strade non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall’art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444;
- f - è ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata un’altezza media di ml. 2,40 e l’altezza minima sia pari a ml. 1,60;
- g - le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali 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.

Le costruzioni ad uso agricolo non più funzionali alle esigenze del fondo possono essere recuperate per funzioni residenziali, ricettive, commerciali, di servizi, ecc.

In queste zone, oltre ad annessi rustici ad uso deposito prodotti, mangimi, legna, macchinari, ecc. è ammessa la costruzione di fabbricati da destinarsi a piccoli allevamenti.

Per piccoli allevamenti si intendono quelli avi-cunicoli per l’autoconsumo dell’azienda, quelli bovini per un numero di capi non superiore a 10 e quelli suini con un numero massimo di 5 capi.

Le concimaie devono essere coperte e chiuse o altrimenti ubicate esternamente alla zona “E4”.

Gli allevamenti devono essere realizzati in modo da non arrecare fastidio, molestie o essere nocivi alla residenza.

Art. 15 - Principali caratteristiche costruttive, formali e tipologiche degli edifici ricadenti all'interno delle zone "E"

Ai sensi dell'art. 10, 4° comma, della L.R. n° 24/85, per le nuove costruzioni ed ampliamento di costruzioni esistenti, si definiscono le seguenti caratteristiche essenziali:

- 1) sono ammesse unicamente coperture a due falde (aventi pendenza minima del 40%) con il colmo disposto parallelamente alle linee di livello; le falde del tetto non possono venire spezzate in più pendenze;
- 2) sono escluse le coperture a terrazza, a meno che non coprano il solo piano terra per una superficie non superiore ad un terzo della totale superficie coperta dell'edificio e che la parte restante dello stesso superi di almeno un piano la parte coperta a terrazza;
- 3) il manto di copertura, fatte salve le modalità di intervento sugli edifici soggetti a grado di protezione, dovrà essere realizzato preferibilmente in scandole o tavole in legno sovrapposte o in lamiera zincata e verniciata nei colori "testa di moro scuro" o "grigio scuro"; prima della stesa del colore definitivo dovrà avere parere della Commissione Edilizia, previa campionatura del colore prescelto;
- 3.1) per tutti i rustici il manto di copertura dovrà essere realizzato in scandole o tavole di legno al naturale sovrapposte
- 4) le sporgenze delle coperture dovranno essere in armonia con le tipologie dell'edificio e della zona stessa ; tali sporgenze vengono misurate rispetto al filo esterno immediatamente sottostante la linea di gronda; qualora però il piano sottotetto aggetti a sbalzo rispetto al piano inferiore, la sporgenza va misurata rispetto a tale piano inferiore; eventuali abbaini non dovranno occupare più del 10% in proiezione orizzontale della superficie del tetto e realizzati in armonia con la tipologia dell'edificio o di zona, a capanna con materiali omogenei con l'edificio principale;
- 5) i comignoli delle canne fumarie e delle canne di sfiato devono essere assolutamente del tipo tradizionale; le torri dei vani ascensori devono essere contenute entro la sagoma del tetto;
- 6) le grondaie dovranno avere unicamente sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere potranno essere il rame o la lamiera zincata verniciata, in questo caso nei colori "testa di moro" scuro o grigio scuro;
- 7) i serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno; non sono ammessi né avvolgibili (persiane) né controfinestre esterne e serramenti metallici in genere; interventi su edifici esistenti, escluse le opere di manutenzione ordinaria, comportano l'adeguamento alla presente norma;

- 8) le balaustre per le terrazze esterne non potranno essere costruite in materiali metallici, ma saranno realizzate unicamente in legno secondo le forme conseguenti a quelle tradizionali;
- 9) gli intonaci dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale con colore "terre chiare" incorporato od a calce; prima di procedere alla tinteggiatura esterna dell'edificio dovranno essere eseguite delle campionature con parere della Commissione Edilizia sul colore definitivo da usare;
- 10) per gli edifici o parti di edificio previsti con paramento esterno in pietra, dovrà essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe; non sono ammessi i paramenti esterni in cotto a vista;
- 11) per i paramenti esterni lignei di nuova esecuzione e di ripristino di esistenti sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno, vietando coloriture che ne modificchino l'aspetto.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, dove possibile, sono ammessi alle seguenti condizioni:

- a) l'intervento sia rigorosamente operato nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dell'edificio, con recupero di ogni parte originaria, ripristino con metodologia e materiali tradizionali delle parti degradate o manomesse, demolizione senza recupero del volume delle superfetazioni; in particolare si dovranno rifare, se necessario, gli intonaci esterni, che saranno dati a grezzo senza lisciatura o tinteggiatura;
le coperture saranno ricoperte o con materiali originari o con quelli indicati al punto 3;
i serramenti saranno unicamente in legno naturale, con sole vernici impregnanti per la conservazione;
- b) siano realizzate adeguate strutture di raccolta di liquami ove non sia possibile l'allacciamento alla fognatura secondo norma in vigore;
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 creato per il contenimento dei sacchi di rifiuti in attesa della raccolta;
- c) la possibilità di demolizione e ricostruzione è ammessa solo su conforme parere di un tecnico laureato che presenterà relativa e motivata perizia asseverata.-

Art. 15/a - Zone territoriali omogenee E1 “aggregazione n° 1-2-3-sub 3/4 -4-5-6-7-8- 9 - 10 - 11 - 12”

Nelle località Dovich - Tabià Palazza - Passo Fedaià, Ruschei, Franzei, Giardogne, Tabià Lariz i rustici e le aree pertinenziali (soggette a progettazione unitaria) individuate nelle tavole di progetto (tav. 22g-22h- 20a3 – 20a4 – 20a5), valgono le seguenti norme:

il rustico originariamente funzionale all’attività agricola o zootecnica di montagna all’interno del perimetro di “aggregazione” individuato come “u.r/ 1÷12” potrà cambiare destinazione d’uso e/o essere ampliato fino ad un massimo di mq. 40, per i rustici tipo 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 7 - schede C1÷C8, mq 100 per i rustici tipo 6 scheda C.9 secondo le modalità riportate nella scheda allegata tipo (ad uso ricettivo o altre destinazioni compatibili, con esclusione dell’uso abitativo indipendentemente dalla loro dimensione e in armonia con l’art. 17 bis delle presenti Norme Tecniche.)

l’eventuale ampliamento dell’aggregazione “sub 3/4” e “7” ad uso ricettivo dovrà essere esterno alle piste da sci.

La concessione dell’intervento sarà subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:

- a non chiedere al Comune o ad altri Enti la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria che potrà comunque realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle prescrizioni imposte;
- a non inquinare il territorio con forme di smaltimento delle acque reflue diverse da quelle previste dalla vigente normativa in materia;
- a non effettuare altri movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex- novo;
- a dichiarare sulla base di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato che il rustico non è più funzionale al fondo agricolo e che l’eventuale ripristino dell’attività agricola l’uso (del rustico) dovrà essere riportato alla destinazione originaria ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85;
- se l’ampliamento e/o il recupero del rustico ad uso ricettivo non raggiunge l’altezza minima prevista dalle norme igienico sanitarie, mantenendo inalterata l’orografia e la sagoma esterna, secondo la scheda tipo “A.1”, potrà recuperare tale altezza modificando il piano di calpestio interno sino al raggiungimento della quota richiesta.
- a ripristinare il sito in caso di cessata attività;
- a versare una cauzione nella misura stabilita dal C.C. per l’eventuale ripristino;
- a monetizzare gli oneri di urbanizzazione (park);

inoltre:

- il perimetro dell’aggregazione potrà essere modificato in caso di giustificate motivazioni per rustici limitrofi, previo parere del C.C.;
- sono ammesse la ricostruzione, la traslazione e la demolizione purché all’interno dell’aggregazione;

Art. 15/b - Zone territoriali omogenee E1 “Rustici situati in zona montana”

Per i rustici originariamente funzionali all’attività agricola-zootecnica di montagna, ai quali è stata redatta la scheda “B” per la zona “ a”, e per i rustici nelle zone “b”-“c”, regolarmente assentiti, indipendentemente dalla loro dimensione è previsto il recupero funzionale senza aumento di volume, anche per uso di ricovero temporaneo e ristoro delle persone, nel rispetto dei criteri generali d’intervento nelle zone agricole e delle schede “D”.

A tali volumi sarà rilasciato il solo certificato di agibilità, nel rispetto delle norme e delle procedure in materia.

La concessione dell’intervento sarà subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:

- a non chiedere al Comune o ad altri Enti a realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria, che potrà comunque realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle prescrizioni imposte;
- a non inquinare il territorio con forme di smaltimento delle acque reflue diverse da quelle previste dalla vigente normativa in materia;
- a non effettuare altri movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex novo.
- dichiarare che il rustico non è più funzionale al fondo agricolo e che l’eventuale ripristino dell’attività agricola d’uso (del rustico) dovrà essere riportata alla destinazione originaria ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85

Inoltre:

- e’ ammesso , ai fienili esistenti esterni alle aggregazioni, di essere traslati fino ad un max di ml. 100 unicamente per gravi e specifici motivi;
- è ammessa la ricostruzione su presentazione di un’adeguata documentazione catastale, fotografica, tipologica e di schedatura tipo “B”; in ogni caso dovranno essere rispettate le modalità di intervento secondo le schede allegate “C”.
- se il recupero del rustico non raggiunge l’altezza minima prevista dalle norme igienico sanitarie, mantenendo inalterata l’orografia e la sagoma esterna, secondo le schede tipo “A-D-E”, potrà recuperare tale altezza modificando il piano di calpestio interno sino al raggiungimento della quota richiesta.
- e’ vietata la realizzazione di nuovi vani interrati o seminterrati nel sedime del rustico.

Art. 15/c – Rustici

Per i rustici di cui all'art. 15/b, sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31/c L.05.08.78 n° 457.

Art. 15/d - Territorio agricolo in quota: malghe e pascoli

Si intende per “malga” una unità fondiaria silvo-pastorale dotata di adeguate infrastrutture, costituita da pascolo, prato-pascolo e talvolta bosco, in cui sono ubicati ricoveri per il personale, per il bestiame e locali per la lavorazione del latte e conservazione del prodotto finito (L.R. 31/10/1980, n° 88).

Il sistema produttivo delle malghe e dei pascoli in quota costituisce fondamentale componente dell'equilibrio ambientale e del paesaggio montano.

Gli Enti e i soggetti privati proprietari debbono promuovere le azioni idonee alla sua conservazione e manutenzione, con particolare riferimento alle superfici a pascolo e a prato-pascolo, ivi comprese le radure di limitata estensione interne ai boschi.

Per le norme di tutela e salvaguardia si fa riferimento alla Legge Forestale Regionale 13/09/78 n° 52 (artt. 24/26) anche per l'utilizzo e gli interventi per favorire il loro miglioramento e potenziamento, ed al P.T.R.C.artt. 27 – 28.

Art. 15/e - Interventi di valorizzazione delle risorse naturalistiche

In tutta la zona rurale gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche ed alla promozione turistica consistenti nella realizzazione di percorsi didattici, sentieri, aree attrezzate, parcheggi e strutture affini, purchè non comportino alcuna volumetria, promossi da Enti diversi non necessariamente pubblici, sono ammessi previo riconoscimento dell'interesse pubblico con provvedimento del Consiglio Comunale.

Art. 15/f - Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box, ecc. di modeste dimensioni, addossati alla struttura principale e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di accessorio agricolo e di servizio. Previa demolizione i rustici corrispondenti regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere ricostruiti addossati al rustico principale cui si riferiscono in un unico volume aumentato del 50%, purchè le tipologie tecniche costruttive da adottare siano conformi alle modalità delle schede “C” e “D”

Art. 15/g - Agriturismo

Con riferimento alla finalità di cui all'art. 1 della L. 05/12/85 n° 730, le attività agrituristiche sono consentite e favorite in tutto il territorio comunale.

Gli interventi relativi all'attività agriturbistica, come regolamentati dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 15/1991, sono ammessi in tutte le zone e con riferimento a tutti gli edifici esistenti, nei limiti delle presenti norme.

La concessione di agri-campeggi aggregati alle aziende, oltre a rispettare i limiti previsti al punto b) dell'art. 2 della Legge suddetta, è subordinata alla predisposizione di idonei impianti di raccolta e trattazione degli effluenti solidi e liquidi, tali da escludere ogni inquinamento delle acque superficiali e profonde.

I progetti di organizzazione e di attrezzatura degli spazi destinati agli agri-campeggi debbono essere predisposti e valutati con particolare attenzione all'impatto sul paesaggio

Art. 16 - Zone per Standards – Z.T.O. Tipo “F”

La dotazione di spazi e servizi per le opere pubbliche o di interesse pubblico, di cui all'art. 16 N.T.A., all'art. . 31 della L.R. n° 11/2004 ed i locali interrati accessori, quali, i servizi, i locali temporanei ed ausiliari delle attività produttive o turistico ricettive d'interesse pubblico di cui all'art. 12.2 lettera b) del R.E, possono essere ubicati anche all'esterno dell'ambito della zona, sino ad una distanza massima di ml. 30 dalla Z.T.O.

“A” - Zone per attrezzature scolastiche

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature per l'istruzione quali: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, scuole riconosciute dal Ministero competente e centri di aggiornamento, sperimentazione e locali di servizio pubblico.

Entro i limiti di queste zone l'indice fondiario, l'altezza massima e tutte le prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio, dovranno essere in armonia con gli edifici limitrofi esistenti; essi potranno essere determinati dall'Amministrazione Comunale in base alle esigenze specifiche, secondo necessità tecniche irrinunciabili.

Dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del 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 alle attrezzature con un massimo di mq. 150,00.-

“B” - Zone per attrezzature di interesse comune

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature di interesse comune quali: religiose, culturali ed associative, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici e per impianti tecnologici.

Entro i limiti di queste zone l'indice fondiario, l'altezza massima e tutte le prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio dovranno essere in armonia con gli edifici limitrofi esistenti; essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili.

Dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del 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 alle attrezzature con un massimo di mq. 150,00.-

Nella zona FB-x13/38 , in località Malga Ciapela , è prevista la costruzione di una struttura religiosa con annessi servizi di interesse comune.

Scheda di riferimento : “x13” n° 1-2

“C” - Zone per servizi di pubblico interesse

Entro queste zone potranno prendere posto i servizi comunali o di altri Enti erogatori di pubblici servizi.

Entro i limiti di queste zone valgono le norme, per quanto riguarda le prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio, di cui al comma 2° del precedente articolo.-

“D” - Zone per garages interrati (G.I.)

Nelle tavole di progetto 13.3 sono indicati con linea tratteggiata che definisce la sagoma limite di massimo ingombro e la sigla “G.I.”, le aree dove è possibile realizzare parcheggi e garages interrati, pubblici o aperti al pubblico, aventi un'altezza utile di ml. 2,50, con soprastante uno strato di terreno naturale dello spessore di cm. 40 o lastricato in pietra.

“E” - Zone per il parco, il gioco e lo sport

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 sono destinate alla sistemazione ed eventuale costruzione di manufatti quali: area gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, attività ricettiva di supporto, impianti sportivi, di base e non, ecc.

Entro i limiti di queste zone l'indice fondiario, e le prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio dei corpi edilizi di servizio verranno determinati in base alle

esigenze specifiche secondo necessità della comunità ed in armonia con gli edifici limitrofi esistenti e la tipologia della zona.

Nella zona "F15" in località "Boscoverde" viene fissato un indice fondiario di 0,3 mc/mq per la costruzione di eventuali edifici o manufatti di servizio ed altezza max di ml. 6,50.

Nella zona F/E13 di "Sottoguda" stante alla particolarità del sito, soggetta a fenomeni di esondazione e sovralluvionamento, si prescrive che vengano demolite le strutture esistenti e che il nuovo volume non superi 800 mc con un'altezza massima di 6.50 ml. e che venga posto più a monte, in fregio alla viabilità.

La zona F/E20*, per la quota non superiore al 50%, potrà essere utilizzata a parcheggio privato di uso pubblico (alberghi esistenti), adeguatamente arredata, da definirsi con convenzione con l'Amministrazione Comunale.

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

Particolare accorgimento va usato per i movimenti di terra affinché questi non interrompano 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. 20,00.-

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature con un massimo di mq. 150,00.

"F" - Zone per impianti tecnologici

Sono predisposte per costruzioni ed installazioni 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.-

"G" - Zone verdi - belvedere

In tali zone, per 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, 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.-

“H” - 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, con relativa sosta, ai pedoni.-

- **Le strade silvo-pastorali**

- a) Le strade agro-silvo-pastorali e i sentieri esistenti nelle zone agricole saranno oggetto di ripristino per essere utilizzate anche come percorsi pedonali per il tempo libero e per l'agriturismo. A tale scopo il Comune appronterà programmi di ripristino e di pubblicizzazione di tali strade e sentieri, avvalendosi per la loro attuazione di contributi diversi, in specie di quelli previsti dall'art. 2, n° 1 secondo trattino, del Reg. C.E.E. 6 maggio 1986 n° 1401/86, previa approvazione dell'Ispettorato Provinciale Agrario, ai sensi della Delibera del Consiglio Regionale n° 230 del 1986 e successive modifiche.
- b) Le strade silvo-pastorali ripristinate devono essere iscritte nello stradario comunale come “strade vicinali assoggettate a servitù pubblica”, ai sensi dell'art. 14 della L. 12 febbraio 1958 n° 126. Per la loro gestione e manutenzione è obbligatoria la costituzione dello speciale Consorzio di cui al D.L.vo Lgt 1 settembre 1918 n° 1446, al quale deve partecipare il Comune ed al quale saranno destinati i contributi previsti dal precedente comma.
- c) Le eventuali recinzioni sui lati dei sentieri devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno ed altro) o con reti metalliche, purché mascherate da vegetazione arbustiva.
- d) Nelle fasce laterali ai sentieri, per una profondità massima di mt. 20 per lato, il Comune può espropriare, in attuazione di un progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinarsi alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree.
- e) E' di norma vietata l'asfaltatura dei sentieri e delle strade.
- f) Per quanto non previsto nel presente articolo, valgono le norme di cui alla L.R. 31.03.1992 n° 14.

“T” - Edifici a servizio dell’area sciabile

E’ concessa l’edificazione soltanto ai fabbricati da destinare sia al ristoro degli sciatori, e degli escursionisti sia al servizio dell’area sciabile quali: magazzini, depositi, ricoveri di attrezzature, officine, stazioni di arrivo e di partenza degli impianti di risalita con annessi.

Indici urbanistici ed edilizi:

- a - volume massimo: mc. 800
- b - altezza massima: al colmo ml.6,60
alla gronda ml.4,50
- c - distanza minima dai confini: ml. 5,00
- d - distanza minima dagli spazi pubblici ml. 10,00

Sono consentite altezze maggiori per opere tecnologiche o per le stazioni degli impianti di risalita.

Il volume previsto in località “Dovich”, indicato con F.1/1* dovrà essere completamente interrato (vedi osservazione n° 28 del Parere della Giunta Regionale n° 1842 del 23.06.2000).

“L” - Zone per la pratica dello sci alpino

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

Le piste da discesa devono possedere i seguenti requisiti tecnici:

- a) devono essere tracciate in zone idrogeologicamente idonee, non soggette a frane o valanghe durante il periodo di esercizio;
- b) debbono osservare le norme previste dalla L.R. n° 18/1990;
- c) il fondo non innevato del tracciato deve essere privo di ostacoli o di sporgenze in modo da evitare che, durante il periodo di normale innevamento, delle piste, questi possano affiorare o comunque costituire pericolo per gli sciatori;
- d) non devono possedere attraversamenti a livello con strade carrozzabili, percorsi pedonale, tracciati utilizzati da sciovie ed altri mezzi di risalita. Attraversamenti di qualsiasi tipo, permessi solo in caso di dimostra necessità, devono essere attuati realizzando tutte le opere necessarie ad impedire l’insorgere di qualsiasi ostacolo sulla pista alla libera circolazione degli sciatori e dei mezzi tecnici di manutenzione.
- e) non sono normalmente ammessi impieghi di slitte e similari; in ogni caso ciò deve avvenire in aree distinte da quelle riservate agli sciatori;
- f) l’area comune a più piste deve avere caratteristiche tali da consentire l’agevole scorrimento degli sciatori provenienti dalle piste confluenti;

- g) gli ostacoli contro i quali gli sciatori possono essere proiettati da una caduta che li porti fuori pista devono essere resi innocui mediante protezioni con reti di sicurezza;
- h) è necessario che il tracciato abbia sufficienti disimpegni per permettere l'eventuale intervento di soccorso e di trasporto feriti a valle.

Le piste dovranno essere dotate di apposita segnaletica.

E' ammessa l'installazione di strutture mobili di servizio per manifestazioni sportive, ricreative, sociali, culturali e turistiche in armonia con la Normativa Regionale

“M” - Zone per la pratica dello sci nordico

Sono costituite dalle piste per la pratica dello sci di fondo e similari, i cui limiti sono tracciati con apposita grafia nella tavola di progetto in armonia con la L.R.06.03.1990 n° 18.

Le piste da discesa devono possedere i seguenti requisiti tecnici:

- a) devono essere tracciate in zone non soggette al pericolo di valanghe;
- b) il fondo non innevato del tracciato deve essere privo di ostacoli o di sporgenze tali che questi, durante il periodo di normale innevamento delle piste non possano affiorare o comunque creare pericolo per gli sciatori;
- c) lungo tutto il tracciato delle piste deve essere assicurata, in condizioni di normale innevamento, libera da ostacoli, una sagoma da rilevare perpendicolarmente alla linea conduttrice del tracciato, avente le dimensioni sotto elencate:
 - la larghezza minima normalmente deve essere tale che per ciascun senso di marcia risulti agevole il transito contemporaneo di due sciatori sussistendo contemporaneamente a disposizione di ciascun sciatore un congruo spazio per il regolare appoggio dei bastoncini;
 - possono eccezionalmente essere ammessi tratti singoli e brevi, in cui la larghezza è inferiore a quella esposte, purché questi tratti siano in piano, opportunamente segnalati e comunque di larghezza non inferiore a ml. 2,50;
 - nei tratti in cui le piste sono in pendenza la loro larghezza deve essere maggiore di quella minima e tanto più elevata quanto più forte è la pendenza; in caso si superi la pendenza longitudinale del 12%, la larghezza deve essere sempre superiore a ml. 8,00 per ciascun senso di marcia;
- d) la sagoma libera deve avere un'altezza, sempre in condizioni di normale innevamento, ed anche riferita ai rami degli alberi, non inferiore a ml. 2,50;
- e) se le piste passano su ponti o sono fiancheggiata scoscendimenti pericolosi, devono essere collocati elementi di protezione dell'altezza minima di ml. 1,40, idonei ad impedire la caduta degli sciatori fuori pista;

- f) La pendenza longitudinale massima dei tratti in salita deve essere limitata e comunque tale da non costringere gli sciatori, in condizioni di normale innevamento, a superare questi tratti con passi laterali;
- g) La pendenza trasversale della pista innevata, rilevata perpendicolarmente al tracciato, non deve superare il 10%;
- h) non devono sussistere attraversamenti a livello con sciovie, con piste da discesa o con strade carrabili aperte al traffico invernale;
- i) il tracciato non deve presentare angoli o curve strette in modo tale che per superarle gli sciatori siano costretti allo stacco degli sci dal piano di scorrimento;
- j) eventuali deroghe alle caratteristiche geometriche delle piste sono permesse solo qualora il loro utilizzo avvenga solamente per manifestazioni agonistiche; restano in ogni caso in vigore le norme di sicurezza di cui ai precedenti punti a), b), d), e), i).

E' facoltà della Giunta Regionale definire servitù di pista che consentano all'Amministrazione Comunale, o suoi delegati, di avere la disponibilità dei terreni di proprietà, anche se privata, per periodi determinati al fine di:

- a) eseguire opere (falcio, tagli alberi ed arbusti) e livellamento o bonifica del terreno e rimozione di ostacoli per il miglior esercizio della pista;
- b) apporre sui margini della pista gli opportuni cartelli indicatori ed ogni altro apprestamento di sicurezza;
- c) usare liberamente il terreno per il passaggio degli sciatori e per la manutenzione del manto nevoso durante il normale periodo di innevamento;
- d) inibire a chiunque, nel di innevamento, durante i lavori di manutenzione, battitura e riassetto, l'accesso alla pista ed impedire altresì qualsiasi attività comunque pregiudizievole al regolare esercizio della pista.

E' ammessa l'installazione di strutture mobili di servizio per manifestazioni sportive ricreative , sociali , culturali e turistiche in armonia con la Normativa Regionale .

“N” - Zone per la pratica dello sci escursionistico-alpinistico

Sono costituite dalle aree e dai tracciati evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto. Dette aree e tracciati si sovrappongono alle strade silvo-pastorali, mulattiere, sentieri, ecc. intendendo che l'ammissibilità all'uso escursionistico-alpinistico è, in ogni caso, qualora non vengano ravvisati (direttamente da parte dell'Ispettorato Agricolo e dai Servizi Forestali, dall'A.C. e da quest'ultima, su istanza dei proprietari dei fondi interessati) conflitti rispetto all'uso primario delle aree stabilito dal P.R.G. per le zonizzazioni di tipo “E”.

Indipendentemente dall'uso sci alpinistico-escursionistico, restano in vigore tutte le norme delle singole zone “E” sulle quali si snoda il tracciato. Tutte le opere

necessarie alla funzionalità degli itinerari stabiliti, sono realizzate dall'A.C. che ne cura anche la manutenzione, unitamente a quella di appositi segnali che, posti in opera dalla stessa A.C. evidenziano i tracciati e provvedono a segnalare eventuali situazioni di pericolosità.-

“O” - Zone destinate ad usi ricreativi e turistici invernali

Sono costituite da quelle zone adiacenti alle piste di discesa dove vengono consentite, oltre all'uso degli slittini,, sci da fondo, altre attività ricreative sulla neve.

In esse è prevista l'installazione temporanea di piccoli impianti di risalita (slittinovia, ecc.) e viene altresì consentita l'installazione di altri impianti mobili da utilizzare ai soli fini ricreativi invernali.

L'uso primario di tali zone è consentito solo qualora le superfici per utilizzi diversi siano appositamente delimitate per evitare situazioni di pericolosità.

Non è ammessa l'edificazione né l'installazione di strutture di servizio fisse.-

“P” - Zone destinate al turismo estivo

Nelle zone di tipo “E” (agricole) è consentita l'installazione di strutture temporanee mobili di servizio per 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 renderli adatti all'installazione di strutture mobili.

Non è ammesso il rilascio di autorizzazioni per strutture mobili operanti simultaneamente a distanze inferiori a Km. 1,5.-

“R” - Opere di urbanizzazione – servizi ed impianti di interesse comune

Per tutte le opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune, esistenti o previsti nelle tavole di progetto 13.1 (secondo il repertorio della tavola n° 9 della grafia unificata regionale), le prescrizioni e le caratteristiche di interesse urbanistico ed edilizio saranno determinate dall'Amministrazione Comunale in base alle esigenze specifiche della collettività e secondo necessità tecniche, urbanistiche, tipologiche e morfologiche della zona oggetto di intervento.

“S” - Aree di interesse turistico-sportivo-ricreativo al turismo estivo

In tali ambiti sono ammesse, oltre alle destinazioni agricole, infrastrutture collegate con attività di tipo ricreativo particolarmente risolte al turismo estivo, quali: percorsi attrezzati, maneggio, equitazione, golf, ecc.

Tale utilizzo è subordinato alla presentazione di progetto e programma di intervento che sarà approvato dal Consiglio Comunale con la procedura prevista per i Piani Attuativi.

Tale utilizzo esclude la concomitante costruzione di edifici, fatto salvo l'allestimento delle costruzioni necessarie, ubicate nella zona F/S1 (Malga Ciapella), in rapporto al tipo di pratica sportiva come definita dalle disposizioni che regolamentano ogni specifica disciplina fino ad un massimo di 2000 mc .

“T” - Dotazione di spazi e servizi pubblici

La dotazione degli spazi e servizi pubblici avviene mediante:

- interventi direttamente progettati e finanziati dal Comune:
per colmare le carenze relative alle zone insediative esistenti o quelle determinate dall'aggiunta di singoli edifici che il P.R.G. colloca in sistemazioni urbanistiche generiche e prive di particolari assetti infrastrutturali.
- Interventi collegati alla realizzazione di un Piano Attuativo o a progettazione unitaria o su specifica prescrizione di concessione edilizia, progettati e finanziati dalla Ditta privata concessionaria, salvo diversa disposizione contenuta nella convenzione.

Le dotazioni minime di spazi pubblici sono le seguenti:

1- Per gli insediamenti residenziali

- a) aree destinate alla urbanizzazione primaria:

- strade
 - spazi a verde attrezzato di uso pubblico 5,00 mq/ab
 - aree di parcheggio pubblico (escluso le sedi viarie) 3,50 mq/ab
- b) aree destinate alla urbanizzazione secondaria
- aree per l'istruzione 4,50 mq/ab
 - aree per attrezzature di interesse collettivo 4,50 mq/ab
 - aree a verde pubblico e per impianti sportivi 10,00mq/ab

Ad ogni abitante corrisponde un volume di mc. 60.

2- Per gli insediamenti produttivi e artigianali

a) aree destinate all'urbanizzazione primaria:

- strade
- spazi a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli già previsti dall'art. 18 (Legge 765/1967) e verde attrezzato: minimo 10% St.

b) aree destinate alla urbanizzazione secondaria:

- spazi pubblici o per attività collettiva 10% St.

3- Per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici

a) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

- minimo 0,5 mq per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (espansione)
- minimo 0,4 mq per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (completamento)

b) aree per urbanizzazione secondaria:

- minimo 0,5 mq. per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (espansione)
- minimo 0,4 mq. per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (completamento)

4- Per gli insediamenti misti

Nelle zone destinate ad insediamenti misti la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

Le aree destinate a parcheggi possono essere ricavate, fino al limite del 50% del totale, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

I parcheggi previsti come standards urbanistici nell'ambito dei Piani attuativi, potranno essere ricavati in locali sotterranei anche pluripiani, che seguono la proprietà dell'immobile sovrastante.

In tal caso la fruizione pubblica di tali parcheggi sarà assicurata in regime di concessione amministrativa.

5- Aree parcheggi

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione (compresa la sostituzione edilizia) va verificato il rispetto dello standard minimo di legge.

In tutti gli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione con aumento del numero di unità immobiliari, cambio di destinazione d'uso, ampliamento della superficie commerciale, direzionale o comunque adibita ad attività terziaria, vanno attrezzate a parcheggio o autorimesse, in misura corrispondente alla superficie lorda destinata all'uso specifico.

2. I parcheggi sono costituiti da:

- a) parcheggi privati: sono realizzati a servizio dei singoli edifici e destinati a soddisfare le esigenze di parcheggio privato, sia al coperto (autorimesse) che all'esterno del fabbricato, nell'area di pertinenza (posti auto scoperti);
- b) parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private rese disponibili per l'uso pubblico con atto registrato prima del rilascio della Concessione Edilizia e attrezzate contestualmente alle costruzioni;
- c) parcheggi pubblici: sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standards urbanistici;

3. Ai fini del calcolo della dotazioni minima di posti auto, la superficie va calcolata al netto della superficie destinata ad autorimesse.

La dotazione minima di posti auto va determinata come segue:

- a) negli edifici a destinazione residenziale:
 - n° 1 posto auto privato ogni 50,00 mq. di superficie lorda, arrotondata per eccesso o per difetto e comunque 1 per ogni unità immobiliare previsto coperto;
- b) per gli spazi di uso commerciale:
 - n° 1 posto auto privato ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
 - n° 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni 30,00 di superficie lorda;

- c) negli edifici a destinazione alberghiera:
 - n° 1 posto auto privato ogni due posti letto convenzionali dichiarati
 - n° 1 posto macchina ogni 4 posti a sedere per pubblici esercizi;
- d) negli edifici a destinazione direzionale:
 - n° 1 posto privato ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
 - n° 2 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
- e) negli edifici a destinazione pubblica:
 - n° 1 posto auto privato ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
 - n° 5 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
- f) negli edifici a destinazione produttiva:
 - n° 1 posto auto privato ogni 200,00 mq. di superficie lorda;
 - n° 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni 100,00 mq. di superficie lorda;
- g) negli edifici a destinazione d'uso mista:
 - è ammessa una riduzione fino al 10% dello standard globale calcolato sulla base di ciascuna destinazione d'uso.

4. Negli interventi edilizi da realizzarsi all'interno del perimetro dell'insediamento storico le precedenti quantità possono essere diminuite del 30% ad eccezione del caso in cui esse costituiscono "standard" ai sensi dell'art. 25 della L.R. 61/85.

5. Per esigenze di tutela degli edifici di interesse storico-ambientale, il Tecnico Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di chiedere il reperimento dei parcheggi privati in area diversa da quella di pertinenza dell'edificio. Qualora non sia possibile il reperimento degli spazi per parcheggi coperti nell'area pertinenziale dei fabbricati esistenti nelle zone 'B' – 'C' – 'D' - 'E' , questi possono essere realizzati:

- a) all'interno del perimetro sotto la quota del pavimento del fabbricato esistente con rampa di accesso nei prospetti secondari;
- b) interrati, fuori dal sedime dell'edificio principale, con rampa nei prospetti secondari, con soprastante uno spessore minimo di 50 cm di terreno;
- c) al piano terra all'interno dell'edificio nel rispetto della tipologia e della zona dell'intervento;
- d) ampliamento esterno addossato all'edificio principale, come da scheda tipologica - I – in deroga all'indice di zona con una capacità volumetrica equivalente ad un posto macchina con un massimo di 18mq. per u-

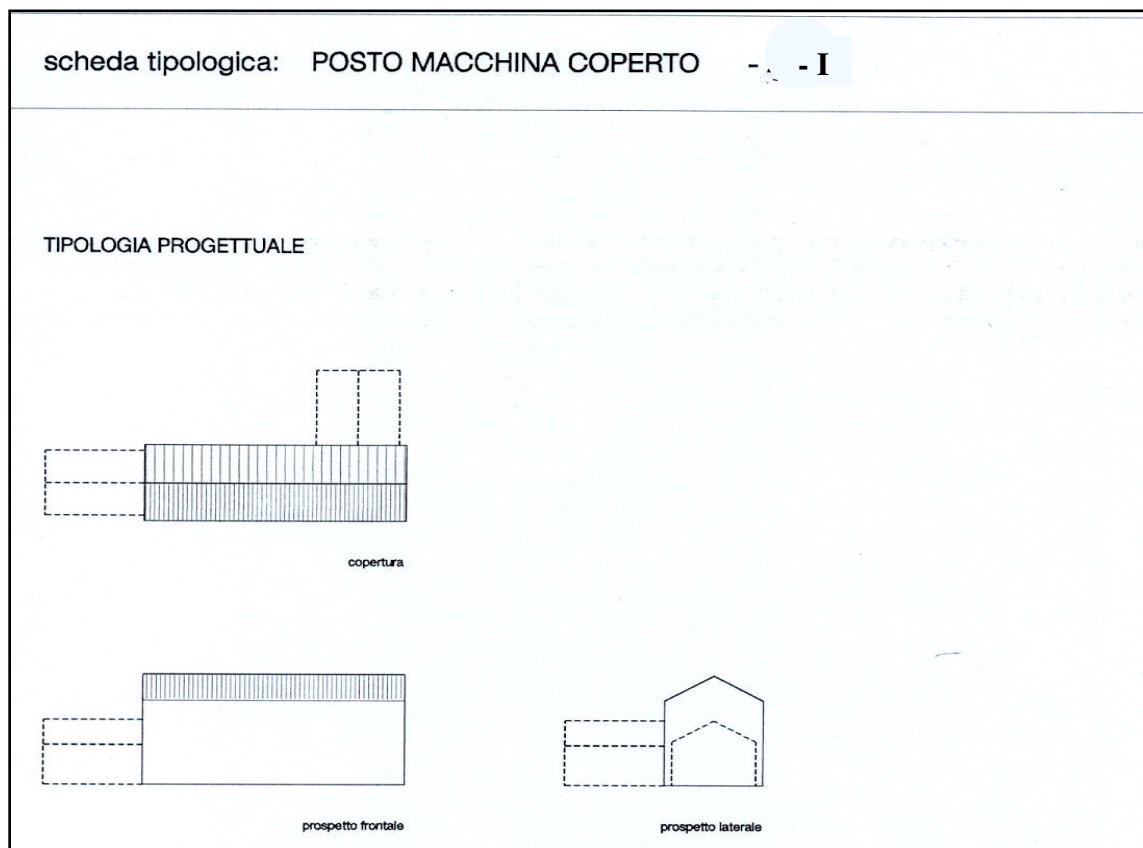
nità abitativa con un massimo di due unità per complesso edilizio.altezza minima 2,00 ml l'uso dei materiali dovrà essere omogeneo con l'edificio principale;

e) qualora non sia possibile la realizzazione delle opere di cui ai punti a) b) c) e d) per motivi :

- geologici,statici – strutturali o storici,
- mancanza di sedime di pertinenza,
- impossibilità di utilizzare il piano terra per incapacità di gestione con la struttura principale.

Inoltre per gli edifici con il grado di protezione (3-4) ex fienili o edifici di pregio storico – ambientale – testimoniale, stante l'impossibilità di realizzare i posti macchina all'interno della struttura edilizia, viste le caratteristiche tipologiche, formali e di sicurezza, gli spazi a parcheggio potranno essere realizzati o nel sedime dell'edificio in proprietà, o in area limitrofa con vincolo di destinazione d'uso.

In sostituzione di cui il punto 5) è consentito il versamento di un contributo equivalente alla monetizzazione di un'area per parcheggi di tipo interrato, da definirsi con Provvedimento Comunale.il corrispettivo della monetizzazione è aggiornato periodicamente, all'atto della determinazione dei contributi di concessione.In sede di prima applicazione il corrispettivo della monetizzazione è determinato sulla base del costo di costruzione di parcheggi interrati, determinato in conformità alla Legge Regionale n° 42 del 09/09/1999.



La misura minima del posto auto, da indicare in apposita planimetria, è fissata come segue:

- per gli interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia: mq. 12,50 (ml. 5,00 x 2,50);
- per gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso: mq. 10,00;
- in caso di parcheggi o autorimesse con capacità superiore a 20 posti auto: mq. 20,00 comprensivi degli spazi di sosta e degli spazi di manovra.

7. Tutte le aree destinate a parcheggio, sia privato che pubblico, devono essere opportunamente arredate.

“U” - Strutture ricettive alberghiere

Tutti gli edifici ricettivi evidenziati nelle cartografie di Piano con la lettera “H” sono disciplinati secondo quanto prevede la L.R. n° 24 del 03.05.1988

Art. 17 - Interventi sull'esistente edificato

1 - Zona di degrado

In tali zone è ammissibile l'adozione di Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento da parte del Consiglio Comunale.

2 - Progettazione unitaria

In tali zone il rilascio delle singole concessioni edilizie sarà subordinato all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto unitario che comprenda l'intero comparto perimetrato.

3 - 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 di Regolamento Edilizio.

4 - Aumento di volume -

Per i fabbricati ad uso residenziale, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento massimo del 20% della volumetria esistente, con un massimo di mc. 150,00 per unità edilizia, in armonia con le caratteristiche tipologiche della zona e, se in contrasto, si potrà riprogettare l'intera struttura edilizia.

5 - Gradi di intervento

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

GRADO DI INTERVENTO 1 – Restauro filologico (edifici artistici di interesse storico-culturale di grande valore architettonico)

- 1) Ogni intervento sull'edificato dovrà essere preceduto da un'analisi storico 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 prevalentemente 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 sui paramenti murari dovrà essere eseguito con la stessa tecnologia e gli stessi materiali della parte sulla quale si opera.
- 4) Non sono sostituibili né modificabili i solai, l'orditura del tetto e le scale. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati.
- 5) Il manto di copertura va mantenuto in materiale originario, salvo diversa prescrizione.
- 6) Ogni adeguamento (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 parametro murario, ma anche gli infissi, interni ed esterni, i portoni, i poggiali, i camini e qualsiasi altro elemento.
- 8) Spesso questi edifici presentano pavimenti in pietra o altro (acciottolato, purché originario, legno di pregio, ecc.): permane per essi il vincolo di conservazione e restauro.
- 9) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.) dovranno essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere, 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 Assente.

GRADO DI INTERVENTO 3 – Restauro (edifici antichi di interesse storico-culturale di grande valore architettonico)

- 1) Ogni intervento sull'edificato dovrà essere preceduto da un'analisi storica e tipologica-strutturale tesa a confermare l'importanza dell'edificio.
- 2) Le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali di nuova concezione, accostati ad elementi antichi.
- 3) Potranno essere sostituiti elementi di murature interne; le murature perimetrali, invece, dovranno essere confermate, con la ricerca dell'antico assetto dei fori di facciata, ma nel caso di sconvolgimento, è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto.
- 4) Sono sostituibili e modificabili per piccole parti i solai e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali potrà essere adottata una tecnologia innovativa, Il vano scala potrà essere riproposto interamente, anche in materiali non tradizionali.
- 5) Il manto di copertura va mantenuto in materiale originario salvo diversa prescrizione.
- 6) Sono ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale, impianti igienico-sanitari, centrale termica, vari impianti tecnologici.
- 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 nel marciapiedi adiacenti all'edificio.
- 8) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.) dovranno essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere, anche non fisse. Le eventuali nuove piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali.

GRADO DI INTERVENTO 4 – Risanamento conservativo (edifici vecchi di interesse tipologico-ambientale-testimoniale)

- 1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica dell'edificio che evidenzi ogni presenza di particolare importanza.
- 2) Le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie avanzate, ma nel massimo rispetto dell'esistente.
- 3) E' ammessa la sostituzione di solai e di scale, le murature perimetrali e le strutture lignee dell'edificio non potranno essere variate. Dovrà essere mantenuto l'impianto planivolumetrico del fabbricato. In caso di manomissioni successive, è obbligatorio riportare il tetto (pendenza, punto d'imposta, copertura) alla dimensione originaria. E' ammesso inoltre, o il recupero degli abbaini esistenti, o la costruzione di un abbaino per falda per ogni unità abitativa (art. 8.8 R.E.)

- 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.
- 5) 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 di intonaco o lignei ed ogni altro fregio originario presente in facciata.
- 6) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.) vanno ripuliti da superfetazioni di ogni genere, anche non fisse. Tutte le costruzioni, anche non fisse (garages, tettoie, depositi, baracche, pollai, cataste coperte, ecc.) dovranno essere demolite.
- 7) Le piantumazioni dovranno essere effettuate esclusivamente con essenze locali.

GRADO DI INTERVENTO 5 – Ristrutturazione parziale (assente)

GRADO DI INTERVENTO 6 – Ristrutturazione edilizia (edifici antichi o recenti in continuità con le tradizioni del luogo)

- 1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica dell'edificio che eventualmente evidenzia ogni presenza di particolare importanza storica.
- 2) E' ammesso il rifacimento interno totale, la sostituzione dei muri di spina dell'edificio, quando non è giustificabile l'obbligo della conservazione, in tal caso la superficie coperta potrà avere un incremento massimo del 10% senza tener conto delle superfetazioni il rifacimento di tetti e solai e i possibili ampliamenti. Tale ampliamento dovrà essere:
 - O omogeneo con l'edificio principale se l'altezza della struttura primaria che caratterizza il grado di intervento è inferiore all'altezza massima prevista per la zona omogenea di intervento,
 - O limitare l'altezza massima secondo quanto previsto nella zona omogenea se la struttura primaria è superiore.

Possono essere aperti nuovi fori e realizzati nuovi poggioli e scale esterne, in armonia con il contesto e con dimensioni, materiali e caratteristiche tradizionali.

- 3) Potrà essere sostituita la copertura mantenendo o recuperando le pendenze originarie. Il manto di copertura sarà realizzato con i seguenti materiali: scandole, coppo, lamiera preverniciata testa di moro o recuperando i materiali originari, salvo diverse prescrizioni.
- 4) Particolare cura andrà posta negli interventi sulle superfici, che andranno trattate al civile con intonaco di grassello di calce, anche colorato. E' opportuno

mantenere o recuperare gli elementi di rilievo in facciata, le mensole ed i davanzali in pietra, le pavimentazioni interne ed esterne particolari. Sono vietate intonacature con materiali sintetici e plastici.

- 5) Gli infissi e gli oscuri dovranno essere in legno o altro materiale simile. Sono vietate le grondaie e i pluviali in plastica e i davanzali in marmo variegato. Sono ammesse le grondaie a sezione curva o a sezione quadrata in rame o lamiera preverniciata color testa di moro ed i davanzali in pietra bianca.
- 6) E' obbligatorio il restauro di particolari elementi di pregio. Sono vincolati al recupero ed alla sistemazione acciottolati e pavimenti in pietra.
- 7) Le piantumazioni dovranno essere effettuate esclusivamente con essenze locali.

GRADO DI INTERVENTO 7 – Sostituzione edilizia (sostituzione edifici vecchi, recenti o moderni in contrasto con la tipologia o con l'ambiente)

- 1) E' ammessa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono.
Le nuove edificazioni dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza.
- 2) 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 1,6 rispetto alla larghezza per le finestre, e 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 avere un andamento uguale all'esistente. Il manto dovrà essere mantenuto in materiali originari. La pendenza sarà compresa tra il 40% ed il 50%, salvo per i tetti di forte pendenza con originario rivestimento.
- 5) Gli oscuri, gli infissi, dovranno essere in legno o altro materiale simile. Sono vietati i serramenti in alluminio.
- 6) E' vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico; gli esterni dovranno essere trattati al civile con grassello di calce e sabbia. Sono anche vietate perlature delle superfici, modanature ed ogni altro intervento falso antico.
- 7) Sono vietate, per l'esterno, pavimentazioni in cemento, piastrelle, marmi variegati ed asfaltature.
- 8) Le piantumazioni dovranno essere effettuate esclusivamente con essenze locali.

GRADO DI INTERVENTO 8 – Demolizione senza ricostruzione

Superfetazioni

In molti casi, data l'impossibilità di definire architettonicamente il peso delle aree superfetate (ingombro di capanni, cataste, baracche, ecc.), si è ricorso al simbolo "8" che indica un'area di particolare saturazione di queste presenze, che costituiscono l'aspetto più degenerante del paesaggio.

Per tutte queste aree il grado di intervento è il numero "8": demolizione senza ricostruzione.

Tutte queste aree vanno assolutamente ripulite e riportate alla loro fisionomia originaria (cortili, orti, prati, ecc.).

Resta comunque chiaro che tutte le superfetazioni (tettoie, pollai, baracche, cataste, ecc.), siano esse adiacenti ad edifici o costruite su cortili, prati, ecc. vanno tassativamente demolite, salvo quanto previsto dall'art. 26 delle presenti N. d'A.

GRADO DI INTERVENTO 9 – Ristrutturazione urbanistica

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione.

Le operazioni saranno intese a conseguire un'unità urbanistica in comparti spesso stravolti da svariate manomissioni.

Le nuove edificazioni dovranno essere proposte in stretta relazione con il contesto, per una riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area previa presentazione ed approvazione di un Piano di Recupero.-

Art. 17 bis – (F*) Interventi sugli edifici esistenti n°. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 (comprensorio 'Marmolada – Malga Ciapela)

1) - Cambio di destinazione d'uso dei rustici esistenti

I rustici censiti (n. 1-2-3-4-5) autorizzati o regolarmente assentiti, possono essere trasformati in unità ricettive o altre destinazioni compatibili (con esclusione ad uso abitativo).

L'unità edilizia da trasformare non obbligatoriamente dovrà avere l'accesso dalla viabilità carrabile, essendo vietata qualsiasi nuova viabilità carraia; tutte le opere di allacciamento ai servizi sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti.

2) - Destinazioni d'uso compatibili

Le destinazioni d'uso ammesse per i rustici, trasformabili ai sensi del precedente articolo, sono attività ricettive, pubblici servizi, attività sociali d'interesse pubblico, altre attività assimilabili con l'esclusione della residenza stabile, qualora cessi la destinazione d'uso originaria, tali edifici potranno essere adibiti, previa opere di adeguamento interno, ad altri usi di pubblico interesse purché nel rispetto delle caratteristiche formali originali.

3) - Fabbricati ad uso ricettivo

Per le costruzioni di cui il punto. 1 delle presenti norme, la concessione dell'intervento sarà subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:

a non chiedere al Comune o ad altri Enti la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria che potrà realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle norme vigenti;

a non inquinare il territorio con forme di smaltimento delle acque reflue diverse da quelle previste dalla normativa vigente;

a non effettuare movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex novo.

Art. 18 - Muri di recinzione e di sostegno

Tutti i muri e muretti di sostegno e di recinzione che verranno realizzati a delimitazione di spazi privati o pubblici dovranno essere costruiti o rivestiti in pietra faccia a vista.

Per i muri di sostegno l'altezza massima dovrà essere contenuta seguendo l'andamento orografico del sito.

Per muri di recinzione nelle zone urbanizzate è consentita un'altezza massima di ml. 1,50; se realizzati lungo la viabilità pubblica dovranno essere arretrati di almeno ml. 1,50.- (art. 8.G R.E.) a seconda del tipo di viabilità.

Art. 19 - Zone a vincolo speciale

“A” - Zone viarie - Zone verdi di rispetto

Entro i limiti di queste zone è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione, anche modesta.

Fanno eccezione eventuali impianti connessi con la necessità del traffico veicolare (stazioni di servizio con o senza assistenza meccanica, distributori di carburante, case cantoniere, stazioni e posti fissi di vigilanza e controllo della polizia del traffico), da autorizzarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, sentite le Amministrazioni competenti in base alla classificazione della strada.

Le aree pertinenti alle “Zone viarie”, se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime ai sensi della Legge Regionale n° 61/85.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto stradale è ammesso l'ampliamento ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n° 24/85.

Nelle zone D, F ed E limitatamente alla fascia di rispetto stradale, di cui al D.M. 1404/68 è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Nelle zone D, F ed E limitatamente alla fascia di rispetto stradale, di cui al D.M. 1404/68 è consentita l'installazione di impianti per la distribuzione al pubblico di carburanti al servizio della circolazione veicolare.

Secondo quanto previsto dalla Del. di G.R. n° 3617 del 2003.

“B” - Zone a verde, parco e giardino privato

- a) Allo scopo di proteggere il valore paesaggistico di particolari contesti ambientali ed urbani, sono individuate delle aree di difesa paesaggistica in cartografia. Tali aree possono essere sia di proprietà privata che pubblica.
- b) Nelle zone destinate a verde di rispetto o tutelato, sono vietate nuove edificazioni salvo diversa indicazione cartografica puntuale. Sono comunque ammesse opere di recupero, ampliamento e ripristino ambientale, nonché la costruzione di locali completamente interrati di pertinenza alla residenza o compatibili aventi una superficie lorda non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato esistente, a condizione che l'intervento non rechi danno alle essenze arboree pregiate e che venga completamente ripristinata a verde la soprastante superficie esterna.
- c) Negli edifici e manufatti esistenti, salvo diversa indicazione cartografica, sono ammessi tutti gli interventi previsti all'art. 4 delle presenti Norme, gli ac-

corpamenti volumetrici e gli ampliamenti, per una sola volta, fino ad un massimo di mc 150 per edificio, finalizzati ad adeguamenti igienico-funzionali.

- c.1) Per i fabbricati esistenti, salvo diversa indicazione cartografica ad uso ricettivo (alberghi, ristoranti, ecc.), vedi art. 28 N.T.A.
- d) Il complesso edilizio “Villa Paganini” in località “Masarè” potrà ricomporre i volumi aggiunti (superfetazioni) con la riprogettazione degli stessi fino ad una volumetria massima di mc. 1500 che costituiscono il limite al recupero degli edifici demoliti ed un'altezza massima di ml. 6,50.
- e) In tutti gli interventi, con particolare riguardo alle zone produttive e commerciali di uso pubblico e agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curato in modo particolare il verde, che dovrà essere oggetto di apposito progetto.
- f) In tutti i progetti gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno essere rilevati e indicati, con la denominazione delle essenze, su apposita planimetria e con relativa documentazione fotografica. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti; l'abbattimento di piante esistenti può essere consentito solo se previsto dal progetto approvato; ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altre in numero variabile secondo le specie, poste a dimora su area prossima all'interno del lotto. La scelta delle essenze, delle alberature e degli arbusti deve essere fatta tra le essenze autoctone e quelle che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo.
- g) I filari alberati, se previsti in area pubblica o di uso pubblico, vanno realizzati dal Comune; quando delimitano nuovi tratti stradali o strade da riqualificare, la piantumazione va effettuata contestualmente alla realizzazione della sede stradale. Se prevista in aree private, le piantumazioni vanno effettuate contestualmente a qualsiasi intervento che comporti autorizzazione o concessione edilizia nella medesima area.

“C” - Zone di rispetto cimiteriale

Entro il limite di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria così come definiti dal precedente art. 4.

Il patrimonio arboreo, ove esiste, non può essere abbattuto.

“D” - Zone di rispetto fluviale

- a) Nelle aree a rischio geologico e idrologico è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, fatte salve le opere inerenti alla difesa, alla captazione ed al consolidamento del suolo e del sottosuolo.
- b) Sugli edifici esistenti in queste aree sono possibili tutti gli interventi previsti nell'art. 4 delle presenti Norme, con esclusione della “Sostituzione edilizia” e purchè tali interventi siano diretti esclusivamente a migliorarne la sicurezza ed a mantenerne la funzionalità e solo a condizione che le opere da eseguire siano suffragate da specifiche perizie dell'Ufficio del Genio Civile.
- c) IN ogni caso devono essere rispettate le distanze di cui all'art. 27 della L.R. 61/1985.
- d) L'attività edificatoria in prossimità dei corsi d'acqua demaniali nonché la loro sistemazione è subordinata a quanto previsto dal R.D. 25.07.1904 n° 523, Testo Unico sulle acque pubbliche.

“E” - Zone soggette a vincolo forestale, idrogeologico e geologico

- a) Sono aree assoggettate a controllo geologico e valanghivo le aree nelle quali qualsiasi alterazione dell'assetto attuale può essere fonte di pericolo o di danno a causa delle scadenti condizioni geotecniche o geomeccaniche del terreno, nonché quelle suscettibili di alluvionamenti o soggette alla eventualità di frane o smottamenti e comunque classificate nella carta delle penalità ai fini edificatori “pessime” e “scadenti”.
- b) Nelle aree soggette a controllo geologico l'edificazione è consentita previa accurata verifica analitica della stabilità statica e dinamica del terreno. Ogni progetto urbanistico ed edilizio dovrà essere accompagnato da un'analisi geologica e geotecnica finalizzata alla definizione delle condizioni di stabilità, delle proprietà meccaniche dei terreni di fondazione e da proposte di eventuali opere di difesa.

- c) Nelle aree di cui ai precedenti commi “a” e “b” e in genere nelle zone collinari o montane maggiormente penalizzate dal punto di vista geomorfologico, ogni edificazione o altro intervento che comporti una modificazione dello stato dei luoghi, dovrà essere preceduto da perizie che contengano un’attenta verifica della stabilità dei versanti, della situazione idrogeologica e di ogni altro fattore.
- d) Vincolo idrogeologico (L.R. n° 52 del 13.08.1978): è il vincolo posto all’esterno della grafia a tratteggio triangolare continuo nelle tavole di progetto, ai fini della salvaguardia della stabilità dei suoli, allo scopo di preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e salvaguardia del regime delle acque.
- e) Vincolo forestale (boschivo e a tutela dei boschi): è il vincolo posto con apposita grafia, 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 limitati nella loro utilizzazione i boschi che, per la loro speciale ubicazione, difendono i terreni ed i fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamenti di 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, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri di vincolo, fatti salvi 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.

Se non diversamente precisato nella grafia di piano, tavole 13.1 e 13.2, il vincolo forestale ed idrogeologico si estende dalla individuazione grafica del vincolo stesso sino al perimetro dei confini comunali.

Art. 20 - 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) eventuale rete di distribuzione del gas e relativi impianti;
- e) rete di distribuzione 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 della redazione del progetto esecutivo.-

Art. 21 - Apertura di accessi e strade private

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali 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. 22 - 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 ad espropriazioni per pubblica utilità.

Sono del pari destinate ad espropriazione le aree riservate alla costruzione di pubblici edifici.-

Art. 23 - Servitù 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 sopra-terra che interrata e/o qualsiasi altro 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 i casi di sottoservizi canalizzati ad uso pubblico.

Art. 24 - Tutela dell'ambiente boschivo, agricolo, urbano

1 - 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 stati 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.

Nelle zone boscate è vietato costruire depositi di rifiuti di qualsiasi genere e scaricare acque 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 100,00 metri lungo i suoi confini.

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

La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno di zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo nel caso in cui non esista altra 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 ed in funzione dell'approvvigionamento di materie prime per i rifugi alpini.

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

2 - Tutela dell'ambiente 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 o di demolizione o di alterazione dei corsi d'acqua, se non nei casi in cui le predette opere si configurino di modestissima entità.

E' altresì vietato l'abbattimento di alberature; in caso di inderogabile necessità esse dovranno essere sostituite con un pari numero di alberi od estese su una superficie almeno pari, utilizzando essenze locali.

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

3 - Tutela dell'ambiente 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 ed 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 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.-

Art. 25 - Demolizione e sostituzione

Oltre ai fabbricati contrassegnati con il n° 7 – GRADO DI INTERVENTO (ristrutturazione urbanistica – demolizione e sostituzione) – nelle tavole 13.1, per gli edifici che presentino elevato stato di degrado e pessime condizioni statico-strutturali, igienico-sanitarie e distributive che rendono problematico il recupero nel rispetto delle prescrizioni del “Grado di intervento n° 7”, potranno essere demoliti e ricostruiti nel rispetto della norma, su conforme parere di un tecnico laureato, che presenterà relativa e motivata perizia asseverata.

Art. 26 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Nelle zone edificate già interessate da insediamenti esistenti (abitazioni), ad esclusione delle Z.T.O. "A", con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica, è possibile costruire manufatti ad uso:

- 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 i fabbricati "D" (ricoveri 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. 30,00 e minima mq. 6,00.

La copertura, a due falde, avrà pendenza compresa tra il 40% ed il 55%, con uno sporto massimo delle falde di ml. 0,50.

Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; sarà comunque il Tecnico Comunale Responsabile della Struttura Tecnica a valutare il miglior inserimento edilizio rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbano.

La copertura sarà in scandole, in legno od in lamiera preverniciata color testa di moro, oppure in rame.

I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale o mordenzati.

Nel caso di volumi addossati all'edificio primario, le caratteristiche tipologiche dovranno essere analoghe all'edificio esistente.

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

Per la stessa destinazione potranno inoltre essere realizzati vani anche interrati purchè sottostanti ai locali accessori.

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.

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 ml. 10,00, dovranno avere le seguenti restrizioni:

- la costruzione può essere posta sul terreno prospettante le pareti finestrate di edifici adiacenti, non di pertinenza, solo se la distanza radiale dalle pareti stesse è uguale o superiore a ml. 3,00 e ml 1,50 dai confini;
- è ammessa la costruzione esistente o nuova a minore distanza, o in aderenza, nei confronti dell'edificio di cui l'accessorio è pertinenza o l'aggregazione di più edifici. Comunque vanno rispettate le disposizioni relative alla prevenzione incendi ed al C.C..

Distanza dalle strade

- Le distanze minime sono quelle previste dalle norme di P.R.G. In ogni caso, nel rispetto delle dimensioni citate, la costruzione deve risultare arretrata, od al massimo in allineamento con gli edifici esistenti, rispetto al fronte stradale.

Collocazione ed orientamento

Ove la disponibilità di superficie del lotto di pertinenza lo permetta, tenuto conto dei vincoli delle distanze da rispettare, le costruzioni accessorie devono essere collocate in posizione Nord rispetto agli edifici esistenti con orientamento Nord-Sud e comunque il Tecnico Comunale Responsabile della Struttura Tecnica, impartirà, dopo sopralluogo della sagoma installata in sito, le opportune indicazioni correttive.

L'orientamento è conseguente a quello degli edifici esistenti od ortogonale ad essi, nel caso ci sia sufficiente disponibilità di area pertinente.

Saranno considerati come interrati quei volumi, secondo quanto previsto dall'art. 12.9.1 del R.E.

Il Tecnico Responsabile Comunale prima del rilascio dell'autorizzazione, verificherà che: 1) l'installazione di detti volumi accessori risulti compatibile con la qualità architettonica ed urbana dell'intorno; 2) che non costituisca elemento di disturbo in punti di pregio urbano e paesaggistico; 3) che si inserisca con armonia nel contesto e che costituisca, in ogni caso, un miglioramento, riordino e riqualificazione della situazione esistente; 4) per le costruzioni esistenti e/o non autorizzate, che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano ed all'ambiente, Il Tecnico Responsabile Comunale inoltre può ordinare l'adeguamento al presente regolamento.

Il progetto dei locali accessori, soggetti ad autorizzazione gratuita ai sensi dell'art. 76 della L.R. 61/85, deve essere corredato da:

- 1) documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza;
- 2) estratto catastale e di P.R.G.
- 3) relazione asseverata da un tecnico abilitato e schemi tipologici tipo;
- 4) planimetria generale di inserimento in scala almeno 1: 200.-

Vengono stralciate le schede relative alle costruzioni accessorie e sostituite con i nuovi grafici adeguati ai nuovi parametri.

Art. 27 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone "B" e "C", per gli edifici esistenti, di cui venga accertata un'effettiva carenza di servizi, è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.

Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve superare, in ogni caso, la misura del 20% del volume iniziale dell'unità immobiliare, con un massimo di mc. 150,00; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle prescrizioni edilizio-urbanistiche.-

Art. 28- Strutture turistiche ricettive esistenti

Per i fabbricati esistenti ad uso turistico ricettivo (alberghi, ristoranti, meublé, pensioni, rifugi, ecc.), per motivi strutturali, igienico-sanitari, funzionali, distributivi e di sicurezza, è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria delle singole zone, al fine di adeguare le strutture ad uso pubblico, un ampliamento del volume.

Tale ampliamento potrà essere concesso una sola volta e non deve superare, in ogni caso, la misura del 30% del volume esistente, con un massimo di mc. 300; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e colori dell'edificio nonché delle norme di zona inerenti alle prescrizioni edilizio-urbanistiche.

Art. 29 - Rispetto degli allineamenti

Nei casi di ampliamento o di 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 fronte strada.-

Art. 30 - Poteri di Deroga

E' consentito al responsabile competente il rilascio di concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali, con esclusione delle previsioni contenute nell'ambito degli strumenti attuativi.

La deroga deve essere preceduta dalla deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Non sono ammesse deroghe alle norme antisismiche, di sicurezza, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, fatto salvo nulla osta degli organi preposti.

Sono ammesse deroghe alle norme ed ai requisiti in materia igienico sanitaria solo nel caso di parere di preventivo favorevole del Settore Igiene Pubblica.

Sono inderogabili altresì le distanze minime di M 10 per le costruzioni lungo i corsi d'acqua pubblici.

Nelle zone A è inderogabile l'altezza massima consentita, mentre restano derogabili tutti gli altri parametri contenuti nelle Norme di Attuazione.

La deroga deve riguardare edifici pubblici e di interesse pubblico, e non comportare modifica delle destinazioni di zona.

Il responsabile può comunque autorizzare, in limitata deroga dalla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici per documentare esigenze di isolamento acustico/termico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati, e da cui non discendano aumenti delle superfici e dei volumi utili.

La legge n° 122/89 all'art. 9, consente altresì il rilascio di autorizzazioni in deroga, per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai piani terreni di edifici esistenti, o nel sottosuolo.

Nel caso inoltre in cui venga richiesta la ricostruzione di edifici o di loro parti integralmente o parzialmente distrutte per cause di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del richiedente, la legge autorizza il rilascio di concessioni in deroga dalle previsioni degli strumenti urbanistici.

Art. 31 - 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. 61/1985, nonché quelle previste dalla Legge n° 47/1985.-

Art. 32 - Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità

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 di sollevamento, idrovore, serbatoi, centrali e centraline telefoniche, ecc. sono valutati caso per caso, in funzioni delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e sanitari.

Detti impianti debbono, in ogni caso, disporre di area propria recintata, collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se ritenuto, essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.

La distanza dai confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali resta disciplinata, per impianti privati, dalla normativa riguardante la zona interessata.

Le costruzioni al servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas, telefoniche, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata assenza di alternative, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.-

Art. 33 - Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data di adozione del P.R.G. e fino all'emanazione del relativo Decreto di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di concessione di costruzioni e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da compromettere o renderne più gravosa l'attuazione.

Pervenuto il Decreto di approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale, il presente articolo decade automaticamente.-

Art. 34 - 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 è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

INDICE
NORME DI ATTUAZIONE

Comune di ROCCA PIETORE

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 1-	Finalità del Piano Regolatore Generale	pag. 1
Art. 2-	Disciplina urbanistica e Norme Generali	pag. 1
Art. 3-	Strumenti Attuativi del Piano Regolatore Generale	pag. 2
Art. 4-	Definizione degli interventi ammessi in attuazione del Piano Regolatore Generale	pag. 3
Art. 5-	Definizione degli indici e dei Parametri Edilizi	pag. 11
Art. 6-	Divisione del territorio in Zone Territoriali Omogenee	pag. 12
Art. 7-	Zone Territoriali Omogenee	pag. 14
Art. 8-	Zone Residenziali	pag. 15

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI
DELL'EDIFICAZIONE

Art. 9-	Zone Territoriali Omogenee "A"	pag. 18
Art. 10-	Zone Territoriali Omogenee "B"	pag. 19
Art. 10bis-	Zone Territoriali Omogenee "BE4"	pag. 20
Art. 11-	Zone Territoriali Omogenee "C"	pag. 20
Art. 12-	Zone "C.E.R.P." – Edilizia Residenziale Pubblica	pag. 23
Art. 13-	Zone Destinate ad attività produttive	pag. 23
Art. 14-	Norme generali per le zone agricole - Zone "E"	pag. 36
Art. 15-	Principali caratteristiche costruttive, formali e tipologiche degli edifici ricadenti all'interno delle zone "E"	pag. 40
Art. 16-	Zone per Standards – Z.T.O. Tipo "F"	pag. 45
Art. 17-	Interventi sull'esistente edificato	pag. 58
Art. 17 bis – (F*)-	Interventi sugli edifici esistenti n° 1-2-3-4-5 – (comprensorio "Marmolada – Malga Ciapela")	pag. 63
Art. 18-	Muri di recinzione e di sostegno	pag. 64
Art. 19-	Zone a vincolo speciale	pag. 65
Art. 20-	Interventi infrastrutturali	pag. 68
Art. 21-	Apertura di accessi e strade private	pag. 69
Art. 22-	Aree destinate all'espropriazione	pag. 69
Art. 23-	Servitù dei sottoservizi canalizzati	pag. 69
Art. 24-	Tutela dell'ambiente boschivo, agricolo, urbano	pag. 70
Art. 25-	Demolizione e sostituzione	pag. 71
Art. 26-	Costruzioni accessorie nelle corti e scoperto	pag. 72
	GRAFICI	pag. 75
Art. 27-	Sistemazione dei volumi esistenti in zone residenziali	pag. 84
Art. 28-	Strutture turistico ricettive esistenti	pag. 84
Art. 29-	Rispetto degli allineamenti	pag. 84
Art. 30-	Poteri di deroga	pag. 85
Art. 31-	Sanzioni	pag. 86
Art. 32-	Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità	pag. 86
Art. 33-	Misure di salvaguardia	pag. 86
Art. 34-	Entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione	pag. 86