

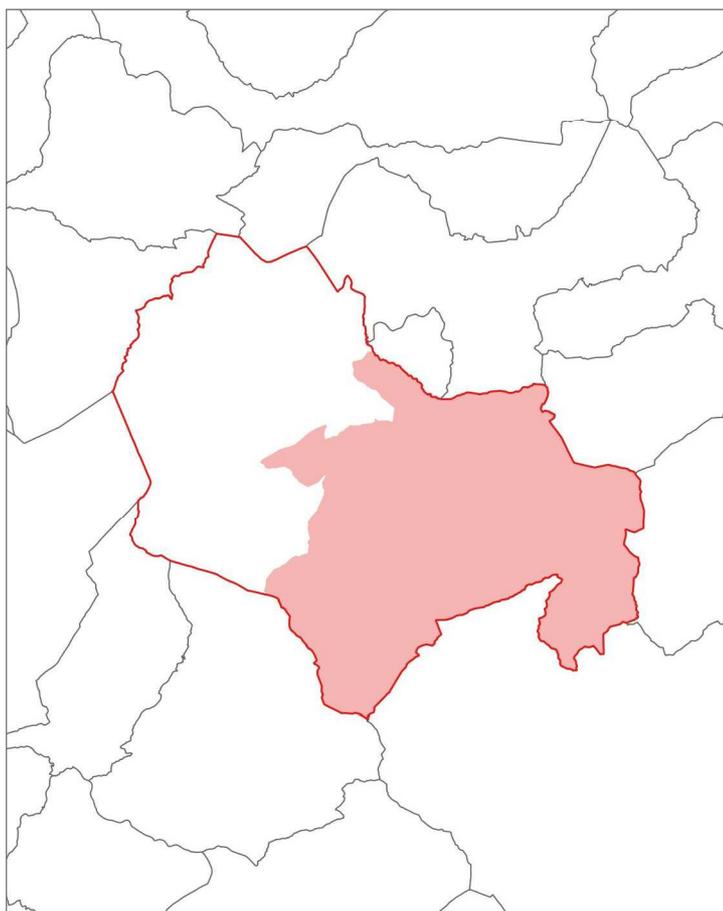
Elaborato

2

Scala

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Norme Tecniche Operative



SINDACO Camillo De Pellegrin

*SEGRETARIO
COMUNALE* Stefano Rocchi

RESP. UFFICIO TECNICO Francesco Pancotto

PROGETTO Studio associato Frison + Salce
Franco Frison e Luisella Salce
Riccardo Paro

ADOZIONE - D.C.C. n. 51 del 30.12.2020

APPROVAZIONE - D.C.C. n. 2 del 27.01.2022

INDICE

Premessa

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art. 1 - Finalità della Variante n.1 al P.I.
- Art. 2 - Disciplina urbanistica e norme generali
- Art. 3 - Variante al n. 1 al P.I.
- Art. 3 bis – Prescrizioni regionali

STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

- Art. 4 - Attuazione della Variante al P.I.
- Art. 5 – Comparto urbanistico
- Art. 6 - Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione di un PUA
- Art. 7 - Interventi edilizi diretti
- Art 7 bis - Perequazione urbanistica
 - Definizione
 - Criteri
 - Quantificazione
 - Modalità di attuazione
 - Ambiti soggetti a perequazione
- Art.7 ter - Credito edilizio
 - Definizione
 - Esclusioni
 - Criteri e quantificazione
 - Attuazione
 - Registro dei crediti
 - Ambiti di utilizzo
 - Applicazione
- Art.7 quater- Compensazione urbanistica
 - Definizione
 - Applicazione
 - Criteri
- Art.7 quinquies - Accordi tra soggetti pubblici e privati e accordi di programma
 - Definizione
 - Criteri e procedure di attuazione
- Art. 7 sexies - Programmi complessi
- Art. 7 septies - Ambiti di riordino
- Art. 7 octies - Norme regionali derogatorie alla disciplina urbanistica
- Art. 7 novies - Consumo di suolo
- Art. 8 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.I.
- Art. 9 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee
- Art. 10 - Zone territoriali omogenee

Art. 11 - Zone residenziali

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Art. 11 bis – Norma di raccordo con il Regolamento Edilizio Tipo

Art. 11 ter – Centri Storici

Art. 12 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "

Art. 13 - Zone territoriali omogenee residenziali " B " e "BD"

Art. 14 - Zone territoriali omogenee residenziali " C "

Art. 15 - Articolo soppresso

Art. 16 - Zone territoriali omogenee destinate ad attività produttive " D "

16.1 Zone D1 I - Zone Industriali ed Artigianali

16.2 Zone D1 / E - Zone Industriali ed Artigianali per attività estrattive.

16.3 Zone D2 / A - Zone Piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali

Art. 16 bis – Attività produttive in zona impropria

Art. 17 - Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche

17.1 Zone CA - Zone residenziali per attività turistiche

17.2 Zone CC – Zone a Campeggio

17.3 Zone CR – Zone a residence turistico

17.4 Zone FN per lo sport della neve

Art. 17 bis – Ricettività

Art. 17 ter – Schede progetto

ZONE AGRICOLE

Art. 18 - Contenuti delle N.T.O. relative alla tutela ed uso dello spazio agricolo.

Art. 19 - Zone soggette a Pianificazione Superiore.

Art. 20 - Aree boscate e territorio agricolo

Art. 21 - Zone territoriali omogenee agricole

Art. 22 - Categorie d'uso del patrimonio edilizio esistente

Art. 23 - Modalità di intervento in zona agricola

Art. 24 - Modalità di intervento in zona boscata

Art. 25 - Criteri costruttivi generali per la nuova edificazione

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

Art. 26 - Zone territoriali omogenee per standard e Servizi

26.1 Zone FS Aree per l'istruzione

26.2 Zone FI Aree per attrezzature di interesse comune

26.3 Zone FV Aree per il parco, il gioco e lo sport

26.4 Zone FP Aree per parcheggio

26.5 Zone FPZ Aree a piazza

Art. 27 - Zone a vincolo speciale e prescrizioni particolari

27.1 Fascia di rispetto stradale

27.2 Rispetto fluviale

27.3 Vincolo paesaggistico

- 27.4 Vincolo monumentale
- 27.5 Fascia di rispetto elettrodotto
- 27.6 Noma generale
- 27.7 Rispetto cimiteriale
- 27.8 Rispetto depuratori
- 27.9 Vincolo forestale ed idrogeologico
- 27.10 Aree a rischio geologico e valanghivo e zone di attenzione geologica ed idraulica
- 27.11 Verde privato
- 27.12 Rispetto di aree ad elevato valore ambientale (biotopi)
- 27.13 Limiti di inedificabilità

Art. 28 - Aree destinate all'espropriazione e/o alla compensazione urbanistica

INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

Art. 29 - Interventi sull'esistente edificato

Art. 30 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

Art. 31 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto

Art. 32 - Muri di recinzione e di sostegno, recinzioni

Art. 33 - Interventi infrastrutturali

Art. 34 - Apertura di Accessi e Strade Private

Art. 35 - Tutela dell'ambiente urbano

Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Art. 37 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Art. 38 - Rispetto degli allineamenti

Art. 39 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune

Art. 40 - Deroghe

Art. 41 - Misure di salvaguardia e conformità del Regolamento Edilizio

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 42 – Norma di flessibilità

Art. 43 – Previsioni vincolanti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Premessa

Le presenti Norme Tecniche Operative (N.T.O.) costituiscono uno degli elaborati della Variante al Piano degli Interventi del Comune di Val di Zoldo ed interessano esclusivamente l'ambito territoriale dell'ex Comune di Forno di Zoldo, dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato e vigente.

La variante ha operato in particolare all'interno del perimetro della ATO 3 dei centri abitati e in alcune aree esterne (Cornigian, Colcelver, campeggio Le Bocole), ricadenti nella ATO 4.

L'impianto generale delle N.T.O. è quello del PRG adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 18/07/1997 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1478 del 04/05/1999, giusto parere espresso dalla Commissione Tecnica Regionale n. 98 in data 31/03/1999

E' stato ulteriormente modificato dalle Varianti al P.R.G. successive.

Rispetto le N.d.A. del PRG, sono stati modificati i contenuti di alcuni articoli, ne sono stati introdotti di nuovi per recepire alcune prescrizioni e direttive contenute nel PAT e per disciplinare i nuovi contenuti della Variante al P.I.

Le presenti Norme sono adeguate ai pareri espressi dalle autorità e recepiscono le modifiche approvate dal consiglio a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 - Finalità della Variante al P.I.

La Variante generale n. 1 al P.I. interessa una parte del territorio del Comune Val di Zoldo, quella corrispondente al territorio dell'ex comune di Forno di Zoldo, in attuazione del PAT vigente. Interessa in particolare le zonizzazioni poste all'interno del perimetro della ATO 3 del PAT denominata *ATO dei centri abitati* e alcune aree esterne (Cornigian, Colcelver, campeggio Le Bocole ricadenti nella ATO 4).

La variante modifica la cartografia del PRG previgente:

- a seguito della digitalizzazione delle previsioni del PRG sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale, come previsto dalla L.R. n. 11/2004 anziché sulla base cartografica catastale;
- per adeguamenti conseguenti la realizzazione di alcune opere pubbliche (eliporto, parco urbano, parcheggi, etc.);
- per introdurre alcune previsioni di natura operativa e stralciarne altre in quanto ritenute non più attuali (previsione del minigolf, alcuni parcheggi, etc.);
- per introdurre delle modifiche conseguenti all'accoglimento di alcune richieste (coerenti con le previsioni strategiche del PAT) pervenute da cittadini a seguito della pubblicazione da parte del Comune di specifici avvisi di evidenza pubblica (ambiti evidenziati in cartografia con apposita perimetrazione, numerazione e specifico rimando alla Relazione);
- per modificare alcune zonizzazioni in riduzione o in ampliamento ~~per adeguarsi~~ in adeguamento ai contenuti del vigente P.A.T.;
- per stralciare le zonizzazioni di alcune ZTO C/2, non confermate dal PAT;
- per stralciare le ZTO C2 presenti nel PRG (e confermate nel PAT come *linee preferenziali di espansione*), ma di cui non è stata richiesta l'attivazione con il presente P.I. La loro attivazione potrà comunque avvenire, ma solo a seguito di una specifica variante al P.I., che ne individui i nuovi perimetri, le eventuali prescrizioni, i parametri urbanistici, etc.;
- per altri aspetti relativi a previsioni operative.

La Variante mantiene l'impostazione generale del P.R.G., confermata dal P.A.T., specifica alcune previsioni di quest'ultimo e ne attualizza le previsioni normative.

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 Operative 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.

Disciplina i nuovi istituti della perequazione, del credito edilizio e della compensazione.

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 ed ambientale;
- 2) Leggi della Regione in materia urbanistica ed ambientale;
- 3) Regolamento Edilizio del Comune;
- 4) P.A.T., P.I. e relative Norme Tecniche Operative.

Il P.I. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.

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

Fanno parte della normativa del P.I. le linee di indirizzo e prescrizioni qualitative per la migliore attuazione degli obiettivi dello stesso P.I. 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 1:5.000 e 1:2.000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola 1:2.000.

Negli adempimenti previsti nelle presenti norme e nel R.E. l'intervento del Sindaco e del C.C. viene sostituito, laddove consentito, da quello del funzionario o dell'organismo competente ai sensi della normativa vigente.

Dopo l'approvazione del P.A.T. il PRG vigente e le sue varianti sono divenute il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T. medesimo. Eventuali contenuti del PRG in contrasto con le previsioni strategiche del P.A.T. sono state stralciate.

Gli elaborati del P.R.G. previgente l'approvazione del P.A.T. continuano ad essere di riferimento urbanistico per quanto concerne le previsioni esterne agli elaborati della Variante generale n. 1 ed interessanti il territorio agricolo.

Con la presente Variante al PAT devono intendersi decadute le previsioni contenute nei Piani Particolareggiati di cui in passato si è dotato l'ex Comune di Forno di Zoldo.

Art. 3 - Previsioni nelle zone agricole

Per quanto riguarda la variante parziale relativa al recepimento della L.R. 24/1985 rimangono valide le previsioni cartografiche a suo tempo approvate, con l'eccezione delle specifiche zone territoriali omogenee ed edifici diversamente normati dalla presente variante.

Art. 3 bis – Prescrizioni regionali

Con Delibera n. 1478/1999 la Giunta Regionale ha approvato la Variante Generale al PRG facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel parere n. 98/1999 della Commissione Tecnica regionale.

Gli elaborati della Variante al Piano degli interventi evidenziano, con apposita grafia, le prescrizioni vincolanti contenute nel sopracitato parere (es. cambi di GDP); altre prescrizioni del medesimo parere sono individuate con specifico simbolo nella cartografia del P.I. e rimandano a quanto di seguito riportato:

- tre aree individuate come ZTO FV in loc. Fornesighe, due con codice n. 83 in prossimità delle ZTO B23 e B24 e una individuata con il codice n. 69 / in queste aree non può essere realizzata alcuna volumetria
- due aree individuate in cartografia come “verde privato” poste in prossimità della ZTO B/32 in Loc. Bragarezza / in caso di futuro sviluppo delle aree (possibile sulla base delle attuali previsioni PAT) dovrà essere studiata una adeguata viabilità di accesso alle aree, non dal centro storico;
- due aree perimetrare in cartografia e ricadenti nella ZTO C1/8 in loc. Dozza / all'interno di tali aree non può essere realizzato nessun nuovo volume in quanto ricadono su aree classificate come “pessime”;
- area perimetrata in cartografia e ricadente nella ZTO C1/22 in Loc. Casal / all'interno di tale area non può essere realizzato nessun nuovo volume;
- ZTO C1/29 loc. Borgo Europa / all'interno di tale area non può essere realizzato nessun nuovo volume;

- area compresa tra le ZTO A/48 e B/78 in Loc. Pralongo / in caso di futuro sviluppo dell'area (possibile sulla base delle attuali previsioni del PAT) il PUA dovrà coordinare gli interventi per realizzare una nuova viabilità di accesso e sviluppare il corretto smaltimento delle acque superficiali.

STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

Art. 4 - Attuazione della Variante al P.I.

La Variante al P.I. si attua, in conformità con la normativa vigente, attraverso:

1. accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 L.R. n. 11/2004)
2. accordi di programma (art. 7 L.R. n. 11/2004)
3. piani urbanistici attuativi P.U.A. (art. 19 L.R. n. 11/2004)
4. comparti urbanistici (art. 21 L.R. n. 11/2004)
5. interventi edilizi in diretta attuazione del P.I. (mediante attività edilizia libera, CILA, SCIA, P.d.C., etc., così come definiti dal D.P.R. n. 380/2001).

Per la definizione e la realizzazione di programmi o di opere pubbliche / di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata del comune, provincia, regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 5 – Comparto urbanistico

Il comparto urbanistico è disciplinato dall'art. 21 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

Art. 6 - Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione di un PUA

Ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale, solo dopo l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) da parte della Giunta Comunale e la sottoscrizione della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo, il soggetto proponente richiede il rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA e sulla base dei contenuti della relativa convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo, che ne disciplina tempi di realizzazione, garanzie, collaudo, cessione / uso pubblico, etc.

Art. 7 - Interventi edilizi diretti

Gli interventi in diretta attuazione delle previsioni del P.I. sono consentiti:

- a seguito della acquisizione del titolo edilizio necessario, rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune (Permesso di Costruire),
- a seguito della preventiva comunicazione/segnalazione al Comune, qualora ricorrano le fattispecie previste dalla normativa vigente (CIL, CILA, SCIA, etc.)
- mediante attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. 380/2001 e s.m.e.i.)

Articolo 7 bis - Perequazione urbanistica

DEFINIZIONE

- 1 Il P.I. dà attuazione ai contenuti dell'art. 22 delle N.T. del P.A.T. che introduce due tipologie di perequazione urbanistica:
 - la perequazione strutturale (obbligatoria),
 - la perequazione operativa (facoltativa).

La perequazione strutturale ai sensi delle N.T. del P.A.T. si applica:

- a) alle zone di espansione previste nel P.I. in conformità alle linee preferenziali di sviluppo insediativo (contenute nel P.A.T.). In questo caso le aree e/o opere da cedere al Comune in termini perequativi devono intendersi in aggiunta alle dotazioni minime di legge di aree a standard;
- b) nei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (esclusi quelli attuati dal Comune su aree pubbliche) o ad altri atti di programmazione negoziata.

La perequazione operativa ai sensi delle N.T. del P.A.T. può essere applicata per:

- a) ampliamenti degli ambiti previsti dal P.A.T. a perequazione obbligatoria;
- b) ampliamenti di ambiti di consolidato;
- c) interventi edilizi ricadenti in aree con indici di edificabilità differenziati nel caso vengano applicati indici superiori al minimo;
- d) piani attuativi di iniziativa pubblica e privata e comparti urbanistici ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata;
- e) interventi in ambiti con fabbisogno di infrastrutture pubbliche;
- f) interventi di recupero o di cambiamento d'uso di significativa consistenza.

CRITERI

2 Entrambe le tipologie di perequazione si possono attuare mediante:

- cessione di aree utilizzate per attuare servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale (PEREQUAZIONE ORDINARIA);
- perequazione urbanistica e finanziaria; le aree, i servizi o gli importi ceduti vengono utilizzati per attuare: a) la compensazione urbanistica e il credito edilizio; b) l'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, il *social housing*; c) un demanio di aree edificabili pubbliche; d) la realizzazione e/o gestione di servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche o di uso pubblico (PEREQUAZIONE INTEGRATA);
- cessione di aree per attuare la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree a parco, corridoi ecologici, etc.) determinando un indice edificatorio spendibile negli ambiti di perequazione predeterminati dal P.I. (PEREQUAZIONE AMBIENTALE);
- composizione delle fattispecie di cui ai punti precedenti con diverse modalità integrative (PEREQUAZIONE COMPOSTA).

3 La perequazione operativa in aggiunta alle fattispecie di cui al punto 2 si attua:

- in caso di interventi edilizi diretti in aree sottodotate di standard di urbanizzazione adeguati. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio può essere soggetto ad un accordo procedimentale (Legge n. 241/1990) le cui caratteristiche sono parametrate dal P.I.

4 Ai fini perequativi il P.I. ammette anche ambiti comprendenti aree distinte, non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.R.C., in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

QUANTIFICAZIONE

5 La perequazione viene quantificata in una quota (da definirsi con Deliberazione di Consiglio Comunale) del plusvalore economico conseguente:

- a) alla modifica della destinazione urbanistica,
- b) all'incremento della potenzialità edificatoria,
- c) ad altri vantaggi urbanistico-edilizi introdotti dal P.I.

6 L'aliquota della perequazione (da definirsi con Deliberazione di Consiglio Comunale.) si applica al plusvalore generato con la Variante al P.I. Per plusvalore si intende la differenza tra il valore finale conseguente alla trasformazione urbanistica, in relazione alla zonizzazione e il valore iniziale dell'area (prima della Variante) sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli per l'eventuale bonifica dell'area. In sede di prima applicazione si applicano i contenuti della Delibera di Consiglio Comunale n. 15/2017 fino alla sua sostituzione con altro provvedimento.

- 7 Per i P.U.A. convenzionati alla data di adozione del P.I. non si attua la perequazione.
Per i P.U.A. che dovessero essere introdotti da successivi P.I. è prevista l'attuazione della perequazione.
In questo caso ai fini del calcolo del plusvalore l'area ante P.I. è da considerarsi agricola.
- 8 Nell'ambito dell'applicazione della perequazione è facoltà del Consiglio Comunale valutare la convenienza pubblica di particolari o complessi interventi proposti dai privati, in termini di vantaggi di interesse collettivo per la comunità, che sono difficilmente valutabili in termini economici.
Possono essere ritenuti tali, a mero titolo di esempio:
- risanamenti e bonifiche;
 - riqualificazioni ambientali;
 - eliminazione situazioni di degrado ambientale, urbanistico, edilizio, etc.
 - riduzione / eliminazione di sorgenti di inquinamento;
 - riduzione di problematiche igienico-sanitarie;
 - realizzazione di interventi di mitigazione del rischio idraulico, geologico, etc.
 - riqualificazione di beni di uso pubblico (es. rifugi, malghe, etc.)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- 9 Negli ambiti soggetti a perequazione, le previsioni del P.I. sono subordinate alla preventiva presentazione di un atto unilaterale d'obbligo da parte dei soggetti attuatori. Tale atto deve essere formalizzato, nelle forme dell'atto pubblico, entro i termini di approvazione del progetto. L'atto unilaterale d'obbligo deve contenere tra l'altro:
- tutti i dati del proprietario o dell'avente titolo,
 - tutti i dati e l'esatta individuazione delle aree interessate,
 - l'impegno a corrispondere l'entità della perequazione al Comune, la tempistica e le modalità,
 - le garanzie a favore del Comune,
 - tutti gli ulteriori elementi necessari.

AMBITI SOGGETTI A PEREQUAZIONE

10 La Variante al P.I. in attuazione dell'art. 22 del PAT prevede la **perequazione strutturale** per:

- 10.1 le nuove zone di espansione (residenziali e produttive),
- 10.2 i programmi complessi, esclusi quelli su aree o immobili pubblici / comunali (loc. Soccampo, Ciamber, Pralongo),

La **perequazione operativa** si attua per:

- 10.3 gli ambiti di trasformabilità attivati a seguito di manifestazioni di interesse (esclusi quelli che prevedono l'eliminazione dell'edificabilità, la possibilità di realizzare parcheggi privati, o riclassificate a verde privato) evidenziati nel repertorio normativo;
- 10.4 le *opere incongrue / elementi di degrado* individuati nella cartografia del P.I. con apposita grafia; a seguito del riconoscimento del credito edilizio da utilizzare in una determinata ZTO.
- 10.5 Gli interventi oggetto di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004.

Articolo 7 ter - Credito edilizio

DEFINIZIONE

- 1 Ai sensi dell'art. 23 delle N.T. del P.A.T. per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta ai proprietari di:
 - 1.1 aree interessate da interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale,
 - 1.2 aree oggetto di compensazione urbanistica (art. 7 quater);
 - 1.3 edifici da demolire di cui al punto successivo.
- 2 Il credito edilizio è riconosciuto dal P.I. a seguito della demolizione di immobili (legittimati da titoli abilitativi):
 - 2.1 individuati come opere che, per il loro stato di abbandono e di degrado, determinano alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono, costituendo fonte di degrado urbanistico, ambientale, paesaggistico;
 - 2.2 in contrasto con vincoli, invariants, tutele e fragilità previsti negli elaborati del P.A.T. zone di tutela di cui al comma 2, art. 48 delle presenti N.T.,
 - 2.3 ricadenti in zone di pericolosità idraulica e geologica P3 e P4 individuate come tali dal P.A.I.,
 - 2.4 presenti in zone di attenzione geologica per fenomeni franosi non delimitati,
 - 2.5 ubicati in aree non idonee ai fini edificatori (es. *instabilità geologica o idrogeologica*, lettera j art. 21 N.T. del P.A.T.).
 - 2.6 in contrasto con i valori paesaggistici, fonti di degrado e disordine urbanistico, non in linea con il disegno di piano.

Gli immobili da demolire non devono possedere gradi di protezione o tutele particolari.

ESCLUSIONI

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

CRITERI E QUANTIFICAZIONE

Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I.

Tale conversione viene quantificata mediante la definizione di criteri oggettivi e univoci in apposita Deliberazione di Giunta Comunale tendo conto delle ZTO e delle località ove ricadono gli immobili da demolire, delle loro destinazioni d'uso, delle ZTO e delle località dove trasferire il credito edilizio, delle nuove destinazioni, etc.

La misura dei crediti edilizi (espressa in mc), tiene conto dell'onere per il ripristino ambientale.

Al Comune è consentita l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi, in ragione dell'interesse pubblico conseguito con la realizzazione degli interventi proposti, nella percentuale non superiore al 20 %.

ATTUAZIONE

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati con specifica grafia negli elaborati grafici del P.I. ed ai casi di compensazione edilizia di cui all'articolo successivo, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., purché finalizzate a:

- a. demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;

- b. migliorare la qualità urbana (mediante la realizzazione di opere di arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci, etc.);
- c. riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze agricole;
- d. evitare l'edificazione in zone vocate all'edificabilità ma sensibili per ubicazione, consentendo l'utilizzo volumetrico in altra zona (solo quelli già individuati nella cartografia).

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L. R. 11/2004.

REGISTRO DEI CREDITI

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro denominato RECRED, elaborato costitutivo della Variante generale n. 1 al P.I.

AMBITI DI UTILIZZO

Gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono i seguenti:

- a) ZTO B, Bd, C1;
- b) ambiti di espansione soggetti a P.U.A.;
- c) ambiti destinati alla realizzazione di progetti complessi;
- d) zone di rimarginazione delle ZTO di cui ai punti precedenti, nei limiti massimi della lett. k dell'art. 29 delle N.T. del P.A.T., e a seguito di specifica variante al P.I.

L'utilizzo del credito edilizio nelle zone di cui alle lettere a) e b) può avvenire in deroga agli indici della specifica zona territoriale omogenea.

APPLICAZIONE

L'applicazione del credito edilizio prevede la presentazione da parte del soggetto titolare di una specifica istanza corredata tra l'altro da:

- dati del richiedente,
- dati dell'immobile generatore del credito,
- elaborati grafici atti a rappresentare lo stato di fatto dell'immobile da demolire,
- elaborati dimostrativi della volumetria esistente,
- dati relativi all'area di utilizzo del credito,
- documentazione fotografica di entrambe le aree,
- estratti di mappa, estratti catastali, estratti PRG, planimetrie, etc. di entrambe le aree,
- proposta progettuale di utilizzo del credito nella nuova area,
- altri elaborati o dati ritenuti utili.

Per gli interventi di cui al punto 1.3 del presente articolo, in sede di approvazione della proposta, a seguito della valutazione degli obiettivi conseguiti, su proposta del Responsabile dell'Area Tecnica, il Consiglio Comunale può attribuire, una premialità fino al massimo del 25 % della volumetria da ricollocare.

Il Comune a tal fine può definire dei criteri oggettivi per l'attribuzione di tale premialità.

Articolo 7 quater - Compensazione urbanistica

DEFINIZIONE

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico mediante il quale, ai sensi dell'art. 24 delle N.T. del P.A.T., è consentito ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio (es. ZTO FS, FI, FV, FP, etc.), di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area soggetta al vincolo.

APPLICAZIONE

I crediti edilizi derivanti dall'applicazione della compensazione urbanistica possono essere utilizzati negli ambiti elencati all'articolo precedente – Crediti edilizi.

CRITERI

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nel piano triennale delle opere pubbliche, può acquisire il consenso dell'espropriando all'applicazione della compensazione urbanistica.

In tale ipotesi il Consiglio Comunale delibera, a seguito di specifica determinazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, l'entità della compensazione indicando le modalità per la determinazione dei valori dei beni interessati dall'opera pubblica e di quelli interessati dai diritti edificatori a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza.

Per incentivare l'accesso alla compensazione urbanistica ed evitare contenziosi è consentita l'applicazione di una premialità fino al massimo del 25 % del valore dei beni interessati dall'opera pubblica.

Articolo 7 quinquies - Accordi tra soggetti pubblici e privati e accordi di programma

DEFINIZIONE

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004 può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

CRITERI E PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Il P.I. identifica gli ambiti che devono essere oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L. R. 11/2004, o accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L. R. 11/04, nonché le aree residenziali di trasformabilità perequata la cui attuazione è subordinata alla sottoscrizione di tali accordi.

Il contenuto degli accordi pubblico-privati e degli accordi di programma diventa parte integrante del P.I.

Articolo 7 sexies – Programmi complessi

La variante al P.I. recepisce le previsioni strategiche del P.A.T. relative ai *programmi complessi* denominati:

- b) polo multifunzionale
- d) Colcerver
- f) Borgo Baron

Gli altri *programmi complessi* presenti nel PAT saranno sviluppati in altre specifiche varianti al P.I.

Polo multifunzionale

L'area del palaghiaccio possiede un importante ruolo dal punto di vista sportivo, culturale, ricreativo e di servizio per l'intero comune.

In tale ambito sono pertanto consentiti:

- gli interventi di riqualificazione e potenziamento della struttura esistente al fine di garantirne la più ampia sua polifunzionalità;
- la realizzazione di nuove attrezzature sportive di livello agonistico, amatoriale o turistico (es. campi da tennis, minigolf, skateboard, bocciodromo, etc.) e di parcheggi;
- la realizzazione di nuove volumetrie a carattere ricettivo, alberghiero, terziario, commerciale e residenziale (in misura residuale).

Tali interventi possono essere realizzati direttamente dall'amministrazione o da soggetti privati mediante accordo pubblico-privato (art. 6 L.R. 11/2004) che disciplini gli aspetti operativi, patrimoniali, etc. mentre i contenuti e i parametri urbanistici sono definiti con specifica variante al P.I.

Colcerver

Il contesto del piccolo centro di Colcerver presenta caratteristiche di unicità e di elevata integrità urbanistica e paesaggistica, dovute sostanzialmente alla sua difficile accessibilità.

Il P.A.T. promuove il suo recupero ed utilizzo turistico con caratteristiche di elevata sostenibilità; l'abitato ricade completamente in ZTO A - centro storico, pertanto tutti gli interventi edilizi devono tendere al mantenimento dei caratteri storici e tipologici degli edifici esistenti.

Sono consentiti interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti finalizzati ad adeguamenti igienico sanitari, interventi che dovranno essere oggetto di una puntuale scheda progetto che ne individui la collocazione, l'altezza, l'entità, i caratteri architettonici, etc., in variante al presente P.I.

Borgo Baron

Il nucleo di Baron, sorto per soddisfare le esigenze abitative post alluvione del 1966, necessita di una completa ristrutturazione urbanistica che ne ridisegni l'impianto, la viabilità e la struttura insediativa.

A tal fine l'ambito deve essere assoggettato a un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, trattandosi di aree prevalentemente di proprietà comunale, oppure di iniziativa privata, nel caso l'A.C. procedesse alla alienazione.

I parametri urbanistici sono quelli della ZTO C1, ma possono essere rimodulati a seguito dell'approvazione di un P.U.A. in variante al P.I. nel rispetto dei limiti del dimensionamento complessivo del PAT, in questo caso il P.U.A. deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 7 septies – Ambiti di riordino

EX COLONIA ALPINA S. GIUSEPPE

Si tratta dell'*ex Colonia Alpina S. Giuseppe* in loc. Cornigian classificata nel PAT come *zona di edificazione diffusa*. E' un complesso costituito da più fabbricati di significative dimensioni, ubicato in zona agricola, comprensivo di scoperti d'uso comune; l'intero ambito versa in condizioni di abbandono e costituisce fonte di degrado urbanistico e ambientale.

In tale ambito sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione nel rispetto dell'entità volumetrica complessiva e fermo restando le autorizzazioni di competenza della Soprintendenza ai sensi del Codice dei Beni Culturali.

Gli interventi devono essere assoggettati a un progetto unitario o scheda progetto, soggetto alla approvazione da parte della Giunta Comunale, che preveda la riqualificazione oltre che degli edifici anche degli scoperti ove sarà possibile realizzare parcheggi, parchi gioco, attrezzature sportive, etc.

Sono consentite le destinazioni d'uso tipiche della zona agricola (residenza, depositi, annessi agricoli, stalle, etc.). Trattandosi di una ex colonia sono consentite anche destinazioni d'uso turistiche nel qual caso l'intervento è soggetto ad accordo pubblico-privato e a perequazione urbanistica.

ZONA PRODUTTIVA IN LOC. VILLANOVA

Si tratta della segheria ubicata in loc. Villanova; l'ambito è destinato allo svolgimento dell'attività produttiva ed è caratterizzato dalla presenza di una serie di edifici, tettoie e spazi utilizzati per lo stoccaggio del legname. Due edifici sono stati individuati dal PAT "*di interesse storico*".

In tale ambito sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al riordino edilizio e urbanistico complessivo dell'ambito; tale riordino deve essere preceduto dalla redazione di un progetto unitario o una scheda progetto da approvarsi da parte della Giunta Comunale.

Le destinazioni d'uso sono quelle produttive i parametri urbanistici sono quelli della ZTO D2 A.

Poiché l'area si trova a ridosso del torrente Mareson, ogni tipo di intervento deve acquisire la preventiva la autorizzazione da parte del Genio Civile.

Articolo 7 octies – Norme regionali derogatorie alla disciplina urbanistica

Gli interventi edilizi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione del tessuto edilizio, disciplinati dagli articoli 6 e 7 della L.R. n. 11/2019 e nei limiti di applicazione definiti dall'art. 3 della citata L.R., sono consentiti in deroga alle previsioni della Variante generale n. 1 al P.I.

Articolo 7 novies – Consumo di suolo

La Variante al P.I. individua nello specifico elaborato le aree che consumano suolo agricolo e ne quantifica l'entità complessiva, che è contenuta entro il limite massimo definito dai provvedimenti regionali.

Ogni successiva variante al P.I. deve effettuare le medesime verifiche.

Art. 8 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.I.

Tipi di intervento: i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale riguardano le operazioni di:

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

Gli interventi di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6) sono così precisati:

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, e di ogni elemento in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

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.

6) - Nuovo impianto

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

Modalità di intervento a piano attuativo : nel caso di piani attuativi è ammessa la perimetrazione di ambiti dell'intero azzonamento previsto a piano attuativo; sarà cura dell'Amministrazione verificare che lo studio della viabilità e la dislocazione dei servizi rispettino gli standard e non creino pregiudizio all'attuazione delle previsioni dell'intero ambito.

Nel caso di redazione di piani attuativi potranno essere variate le prescrizioni relative al distacco fra fabbricati ed alla distanza dalle strade e dai confini, ad eccezione dei fronti prospicienti il perimetro esterno dell'ambito soggetto a piano attuativo; tale eccezione non si applica per i P.d.R.

Le variazioni ai disposti del P.I. dovranno essere contenute nei limiti della normativa regionale vigente.

A seguito della modifica delle definizioni mediante provvedimento normativo nazionale o regionale le definizioni sopradescritte devono essere aggiornate.

Art. 9 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee

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

1 - Zone residenziali

- Z.T.O. tipo " A "
- Z.T.O. tipo " B " – “BD”
- Z.T.O. tipo “ C 1 “
- Z.T.O. tipo “ C 2 ”

2 - Zone per attività produttive

- Z.T.O. tipo “ D 1 I ”
- Z.T.O. tipo “ D 1 E ”
- Z.T.O. tipo “ D 2 A ”

3 - Zone ad attrezzature turistiche

- Z.T.O. tipo “ CA ” (Alberghiere)
- Z.T.O. tipo “ CC ” (Campeggio)
- Z.T.O. tipo “ FN ” (Aree per sport della neve)
- Z.T.O. tipo “ CR ” (residence turistici)

3 - Zone Agricole

- Z.T.O. tipo “ E 1 ”
- Z.T.O. tipo “ E 1 S ”
- Z.T.O. tipo “ E 2 ”
- Z.T.O. tipo “ E 3 ”

4 - Zone a servizi (standards)

- Z.T.O. tipo “ F S ” aree per l'istruzione
- Z.T.O. tipo “ F I ” attrezzature interesse comune
- Z.T.O. tipo “ F V ” zone a parco, gioco e sport
- Z.T.O. tipo “ F P ” zone a parcheggi
- Z.T.O. tipo “ F P Z ” zone a piazza

6 - Zone con vincoli speciali

- a ; fasce di rispetto viarie
- b ; fasce di rispetto fluviale
- c ; fasce di rispetto di elettrodotto
- d ; fasce di rispetto cimiteriale
- e ; verde privato

- f ; vincolo forestale ed idrogeologico
- g ; vincolo geologico e valanghivo
- h ; aree al elevato valore ambientale (biotopi),
- i ; fasce di rispetto di depuratori.

Art. 10 - Zone territoriali omogenee

Il territorio comunale, secondo la grafia del P.I. ed ai sensi del precedente art. 9, è suddiviso in:

Zone territoriali omogenee tipo "A" :

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

Zone territoriali omogenee tipo " B ", "BD":

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

Zone territoriali omogenee tipo " C " :

parti del territorio destinate a nuovo impianto completamente inedificate (C2) o scarsamente edificate (C1).

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, o ad essi assimilabili; aree a campeggio.

Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche:

parti del territorio destinate alla realizzazione di attrezzature ricettive a supporto del turismo (alberghi, pensioni, garnì, campeggi, residence turistici, etc.) nonché le aree destinate alla pratica dello sci alpino e dello sci nordico.

Zone territoriali omogenee tipo " E " :

parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Zone territoriali omogenee per servizi tipo "F":

parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, parcheggi, aree sportive, aree destinate a verde pubblico attrezzato, etc..

Art. 11 - Zone residenziali

11.1 Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle altre attività che non contrastino con il carattere residenziale della zona.

Al loro interno sono ammessi:

- attività commerciali
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati accorpati ad edifici ad uso residenziale;
- laboratori artigiani i cui impianti non producano rumori ed odori molesti, eventualità per la quale dovrà essere data preventiva evidenza;
- autorimesse pubbliche o private, purché sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, ristoranti, B & B, affittacamere, locazioni turistiche, trattorie, bar, caffè, etc.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie e laboratori artigiani non previsti al precedente comma;
- ospedali;
- macelli;
- nuove stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile in limitato numero);
- tutte quelle attività, anche esistenti, che a giudizio del Responsabile dell'Area tecnica, sentito il responsabile di settore dell'ULSS, siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti alle zone residenziali, in relazione agli standards urbanistici.

11.2 Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. di volume, in appositi spazi ricavati all'aperto o sotto i fabbricati; tale dotazione si intende minima e comprensiva delle aree di manovra e viabilità di accesso.

11.3 Negli azionamenti di tipo "A" o "B", in caso di intervento di ristrutturazione, anche parziale, e di dimostrata impossibilità, o inopportunità in riferimento all'eventuale grado di protezione dell'edificio, la superficie a parcheggio privato necessaria od aggiuntiva rispetto all'esistente potrà, in alternativa, essere ricavata in altri terreni di proprietà nelle immediate vicinanze da asservire con vincolo permanente di destinazione.

In caso di dimostrata impossibilità è facoltà dell'A.C. prevedere la monetizzazione della superficie destinando i proventi all'acquisizione di superfici a parcheggio nel centro abitativo in questione.

Debbono inoltre essere previsti parcheggi al servizio delle:

- attività commerciali nella misura stabilita dalla vigente specifica normativa regionale;
- attrezzature turistiche ricettive e turistiche complementari di cui alla vigente Legge Regionale, nella misura di almeno 1 posto macchina ogni 4 letti entro una distanza di 100 ml. dagli esercizi.

11.4 Nelle zone residenziali sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste nelle norme dei singoli azionamenti nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

11.5 Il P.A.T, ai sensi dell'art. 27 delle N.T., incentiva nei centri dell'ATO n. 3, la creazione di servizi alla residenza (es. piccoli esercizi commerciali, uffici postali, asili privati, etc.).

A tal fine, e limitatamente ai piani terra, è consentito il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con l'eventuale grado di tutela del fabbricato. Tali interventi consentono di recuperare la volumetria oggetto di cambio di destinazione mediante l'ampliamento del fabbricato in aggiunta agli indici di Piano o mediante credito edilizio.

Se l'edificio ricadente in ZTO A la volumetria può essere maggiorata del 20% e collocata in ampliamento del medesimo edificio o, nell'impossibilità, in edifici residenziali circostanti dentro il centro abitato.

Tali interventi devono essere oggetto di specifico convenzionamento che disciplini le modalità per l'apposizione del vincolo di destinazione d'uso sulla parte di immobile oggetto di cambio d'uso, la durata di tale vincolo, le eventuali garanzie a favore del Comune in caso di inadempienza, etc.

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

Art. 11 bis – Norma di raccordo con il Regolamento Edilizio Tipo

Le "Definizioni uniformi" di cui all'art. 2 del Regolamento Edilizio Tipo, aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell'entrata in vigore del primo strumento urbanistico di adeguamento, approvato successivamente all'entrata in vigore del regolamento, ai sensi dell'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004

Fino all'approvazione della variante urbanistica di adeguamento vigono le definizioni riportate nei Regolamenti Edilizi dei due comuni estinti.

Art. 11 ter – Centri storici

Negli elaborati cartografici sono riportati i limiti dei centri storici presenti negli elaborati del PAT.

I criteri organizzativi e le regole compositive di ogni centro o nucleo sono riportati nell'allegato del PAT denominato *Centri Storici*; si tratta di *atti di indirizzo* che possono essere ricalibrati in sede di variante al P.I.

Art. 12 - Zone territoriali omogenee residenziali " A "

12.1 Le prescrizioni del P.I. per le zone " A ", sono rivolte al recupero e alla valorizzazione del tessuto urbano storico nel suo insieme e delle singole unità edilizie.

Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto delle prescrizione previste nei G.d.P. di cui al successivo art. 30.

Gli interventi di ampliamento (**con l'eccezione di quelli ammessi per i G.d.P. 4 e 6**) e gli interventi di nuova costruzione (con l'eccezione di quelli di cui al successivo art. 36), sono ammessi previa approvazione di un P.P. o di un P.d.R. in conformità alla legislazione statale e regionale vigente.

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

E' ammessa, per gli edifici esistenti alla data del 31/12/2000, non realizzati in aderenza e con G.d.P. fino a 4, la sopraelevazione fino al massimo a 0,60 m, nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., al fine di adeguare ai valori minimi le altezze utili dei piani o, se adeguati, a rendere abitabile il sottotetto con adeguamento alla pendenza della copertura alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Tale previsione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici, se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale.

Le aree che risultavano già classificate, come zone territoriali omogenee A, negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data del 06.09.1985, non sono sottoposte al vincolo paesaggistico, pur ricadendo all'interno di queste zone; tale disposizione è conforme alla normativa di cui alla legge n. 431/1985, ora abrogata, ma il cui contenuto è stato recepito nel D.Lgs n. 42/2004.

Nelle ZTO A vi rientrano anche alcune strade presenti nei centri storici.

Art. 13 - Zone territoriali omogenee residenziali " B " e "BD"

Sono zone pressoché interamente edificate che vengono così normate:

- a) indice di edificabilità fondiaria – IF – pari a 1,8 mc/mq;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere di norma superiore a m 8,50;
- c) in caso di contiguità con preesistenti volumi circostanti di altezza maggiore i nuovi edifici potranno adeguarsi ad essi, con un'altezza massima di m. 9,50, solo qualora l'intervento risulti interno all'azzonamento o sul perimetro esterno in contiguità ad azzonamenti di tipo "C";
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00 e ml. 3,00 per i volumi accessori; di norma il distacco tra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; nel caso tuttavia di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C.;
- e) la distanza dalle strade comunali non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore, Per le strade di categoria superiore valgono le distanze previste dalla normativa di settore;
- f) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere del Responsabile dell'Area Tecnica comunale e della Polizia Locale;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- h) le nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle circostanti e rispettare quanto disposto dalla grafia di progetto;
- i) il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 45% della superficie fondiaria corrispondente;
- j) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data del 31/12/2000, non realizzati in aderenza e con G.d.P. fino a 4, la sopraelevazione fino al massimo a 1,00 m, nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., al fine di adeguare ai valori minimi le altezze utili dei piani o, se

adeguati, a rendere abitabile il sottotetto con adeguamento alla pendenza della copertura alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Tale previsione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici, se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale."

Rientrano in tali previsioni normative anche le zone denominate "BD" che identificano e zonizzano le "zone di edificazione diffusa" individuate nel PAT.

Le aree che risultavano già classificate, come zone territoriali omogenee B, negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data del 06.09.1985, non sono sottoposte al vincolo paesaggistico, pur ricadendo all'interno di queste zone; tale disposizione è conforme alla normativa di cui alla legge n. 431/1985, ora abrogata, ma il cui contenuto è stato recepito nel D.Lgs n. 42/2004.

EX HOTEL CORINNA

L'immobile un tempo destinato a struttura ricettiva rientra nella nuova ZTO B/98.

In tale ZTO non valgono i parametri urbanistici ed edilizi soprariportati.

La Variante al P.I. è finalizzata alla riqualificazione dell'immobile esistente con cambio della destinazione da alberghiera a residenziale, senza incrementi volumetrici.

Pertanto i parametri urbanistici quali ad es. la volumetria, l'indice fondiario, le altezze, etc. sono quelli conseguenti alla situazione di fatto legittima. Eventuali difformità che dovessero essere rilevate tra lo stato autorizzato e quello di fatto non devono intendersi sanate con la Variante ma al contrario devono essere oggetto di specifico procedimento edilizio.

Art. 14 - Zone territoriali omogenee residenziali " C "

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

Zone C 1 - Zone residenziali di completamento.

Si tratta di zone di completamento caratterizzate da una densità inferiore rispetto le zone di completamento B; in esse sono presenti le principali opere di urbanizzazioni e pertanto l'edificazione si attua mediante intervento edilizio diretto.

Ai fini dell'edificazione il comparto C 1 viene così normato:

- a) indice di edificabilità fondiaria – IF – pari a 1,1 mc/mq fatte salve le aree evidenziate nella Tabella A del Dimensionamento.
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 8,50;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- d) il distacco fra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e) la distanza dalle strade comunali o da strade di lottizzazione non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore. Per le strade di categoria superiore valgono le distanze previste dalla normativa di settore;
- f) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere del Responsabile dell'Area Tecnica comunale e della Polizia Locale;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, cantine, garages ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato agli edifici;
- 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;
- j) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data del 31/12/2000, non realizzati in aderenza e con G.d.P. fino a 4, la sopraelevazione fino al massimo a 1,00 m, nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., al fine di adeguare ai valori minimi le altezze utili dei piani o, se adeguati, a rendere abitabile il sottotetto con adeguamento alla pendenza della copertura alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Tale previsione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici, se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale."

Le aree individuate nella cartografia del P.I. come "*parcheggio privato*" non possiedono capacità edificatoria.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per la zona centrale di Forno di Zoldo, individuata come ZTO C1/48, i piani terra sono destinati all'uso commerciale e/o terziario e non possono essere destinati a residenza.

Possono comunque essere sempre ricavate nel piano terra scale di accesso a i piani superiori.

Zone C 2 - Zone residenziali di espansione.

Sono zone di nuovo impianto nelle quali i nuovi interventi sono soggetti ad approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Farà parte integrante dello strumento urbanistico attuativo una perizia geologica che documenti l'idoneità dei luoghi e definisca tutte le opere necessarie per la stabilità ed idoneità dei nuovi edifici.

Ai fini dell'edificazione il comparto C 2 viene così normato:

- a) indice di edificabilità territoriale – IT - pari a 0,9 mc/mq;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml 8,50;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- d) il distacco fra i fabbricati finestrati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e) la distanza dalle strade comunali o da strade di lottizzazione non sarà inferiore a ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore. Per le strade di categoria superiore valgono le distanze previste dalla normativa di settore;
- f) la nuova viabilità principale prevista nei piani attuativi avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
- g) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere preferibilmente ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- 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.
- k) le previsioni a viabilità, parcheggi e servizi individuate sulle tavole del P.I. sono da considerarsi indicative essendo consentito ai piani attuativi la predisposizioni di ipotesi diverse nel rispetto degli intenti funzionali di piano.

La dotazione di spazi pubblici in queste zone è quella prevista dalla vigente normativa nazionale e regionale (L.R. 11/2004 e s. m. e .i.); è possibile la monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie mentre le primarie devono essere reperite e realizzate a seguito di specifica convenzione urbanistica. La Giunta può valutare la monetizzazione degli standard destinati a verde.

Gli elaborati grafici della Variante al P.I. non riportano perimetri di ZTO C/2 in quanto non sono pervenute richieste di attivazione delle previsioni di espansione contenute nel P.A.T. da zonizzare in ZTO C/2.

Alcune ZTO C/2 presenti nel previgente PRG non sono state confermate dal P.A.T.

Art. 15 - Zone territoriali omogenee " SP "

Soppresso

Art. 16 - Zone territoriali omogenee destinate ad attività produttive " D "

Ai fini dell'applicazione dell'edificazione queste zone si dividono in D1/I, D1/E e D2/A.

16.1 Zone D1 I - Zone Industriali ed Artigianali.

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività industriali, artigianali, e direzionali.

Le abitazioni dovranno essere limitate esclusivamente a quelle eventualmente necessarie per il personale di custodia o per i proprietari dei laboratori artigianali, e non saranno consentite nei terreni compresi entro le fasce di rispetto indicate nelle tavole di azionamento del P.I. La cubatura massima è pari a 500 mc.

La fabbricazione è soggetta alle seguenti norme, sia per le parti di completamento che di nuova previsione:

- a) superficie coperta – SC: 35 %;
- b) distanza dalle strade : m 8,0
- c) distanza dai confini : m 5,0
- d) altezza massima : m 9,00.

Altezze maggiori saranno consentite solo per opere accessorie e impianti necessari all'attività produttiva (come montacarichi, canne fumarie, silos, etc.) che non occupino una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta del fabbricato.

All'interno dell'area di pertinenza di ogni nuovo insediamento industriale dovrà essere riservata a verde pubblico o a parcheggio (escluse le sedi viarie) una superficie non inferiore al 10 % dell'area stessa.

Non sono ammesse attività industriali che determinino inquinamento all'ambiente circostante.

In funzione di salvaguardia dei pertinenti caratteri paesaggistici del territorio, potranno essere richieste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale mediante alberature d'alto fusto, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante agli impianti produttivi.

Potranno essere altresì richieste dimensioni, forme e colorazione particolari per le coperture dei corpi di fabbrica che consentano di integrare i fabbricati in progetto con il circostante naturale e le preesistenze insediative.

Le coperture piane dei nuovi edifici o di ampliamenti, che saranno previste e realizzate a verde pensile, secondo i criteri di progettazione ed esecuzione contenuti nelle specifiche norme UNI, consentiranno di elevare il parametro della superficie coperta SC dal 35% al 45% della superficie del lotto.

16.2 Zone D1 / E - Zone Industriali ed Artigianali per attività estrattive.

Tali zone sono destinate ad accogliere unicamente impianti ed attrezzature industriali ed artigianali per unità produttive operanti nel settore delle attività estrattive e manifatturiere limitatamente alla produzione e trasformazione dei minerali non metalliferi.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo che preveda il riordino delle attrezzature e delle volumetrie esistenti e la schermatura, con essenze d'alto fusto, rispetto al fronte fluviale ed alla limitrofa sottozona CC.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) superficie coperta SC: 15 %
- b) distanza dalle strade : 8 m
- c) distanza dai confini : 5 m
- d) distanza fra fabbricati : 10 m. o in aderenza
- e) altezza massima : 9 m

Altezze maggiori sono consentite solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie, etc.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 mc. per unità produttiva, dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

Nella cartografia della Variante al P.I. non sono presenti tali zonizzazioni.

16.3 Zone D2 / A - Zone Piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali

Tali zone sono destinate ad accogliere impianti per attività piccolo industriali ed artigianali, strutture direzionali e strutture commerciali relative alle attività produttive insediate, oltre all'eventuale residenza del

titolare o custode.

I magazzini ed i depositi sono ammessi fino ad un massimo del 50 % della superficie coperta di ogni singolo insediamento mentre i depositi all'aperto sono consentiti fino ad un massimo del 20% della stessa.

Le strutture commerciali non possono superare il 50% della superficie coperta ad uso produttivo e comunque sempre nel rispetto della normativa regionale di settore (L.R. n. 50/2012).

Il titolo abilitativo all'edificazione, che può essere subordinata alla formazione di un apposito comparto, avviene previa approvazione di un P.U.A. o di un Piano Guida, interessante l'intero azzonamento, approvato dalla Giunta Comunale.

L'attuazione della ZTO D2 A/1, introdotta con la Variante al P.I. 2021 in loc. Ciamber, è subordinata al buon esito della procedura di revisione della pericolosità idraulica ai sensi dell'art. 6 delle N.T. del PAI e alla preventiva approvazione di un PUA.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

- a) superficie coperta – SC: 25 % (territoriale).
- b) distanza dalle strade : 8 m.
- c) distanza dai confini : 5 m.
- d) distanza tra fabbricati : 10 m. o in aderenza
- e) altezza massima : 8 m

Sono consentite altezze maggiori a 8 m. solo per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva, quali montacarichi, canne fumarie, silos ecc. che non superino il 10 % della superficie coperta del lotto; in questo caso la domanda dovrà essere corredata da adeguata documentazione illustrativa che evidenzia, anche tramite fotomontaggi, l'impatto paesaggistico di tali strutture.

Le eventuali abitazioni, con una cubatura massima di 500 mc. ciascuna per ogni unità produttiva, dovranno essere limitate esclusivamente all'uso da parte del personale di custodia o del titolare dell'azienda.

All'interno dei lotti o su area contigua deve essere riservata un'area a parcheggio non inferiore al 10 % della superficie fondiaria.

Per insediamento di tipo commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio non può essere inferiore a 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento.

Per i lotti prospicienti le strade pubbliche e' prescritta la formazione di una fascia arborata od arbustiva ed a verde di profondità minima di m. 2,0 .

La recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata, della quale sarà a cura del proprietario la diligente manutenzione, e avere un'altezza massima di m. 1,50.

Lungo l'argine maestro del torrente Mareson è prevista la creazione di una fascia arborata a verde pubblico di larghezza minima di ml. 3,0 da attrezzare a passaggio pedonale, ciclabile ed alla sosta pedonale, compatibile in periodo invernale con un tracciato per pista da fondo.

Il piano attuativo prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni planovolumetriche, alle dimensioni massime, forme che dovranno essere regolari, colorazioni, coperture degli edifici che dovranno essere preferibilmente piane a verde pensile oppure a due falde con pendenza fra il 30% ed il 50 40 % secondo le caratteristiche della zona, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante ed alla minimizzazione del loro impatto ambientale sia dal punto di vista paesaggistico che per quanto riguarda i cicli produttivi.

*Non è consentito che i nuovi insediamenti possano dotarsi di insegne o di forme tali da costituire un richiamo visivo rispetto alla S.S. 347 in sponda sinistra del torrente Mareson; eventuali deroghe potranno essere consentite unicamente per il periodo necessario al naturale sviluppo delle mascherature arboree previste al comma 9 ed 11 del presente articolo.

I volumi ad uso residenziale dovranno essere accorpati nel fabbricato principale ed integrarsi armonicamente con esso sia per quanto riguarda le forme che per i materiali e le coloriture.

Vengono fatte salve le previsioni di cui alla variante normativa approvata con D.G.R. n. 2346 del 22.6.1998.

Art. 16 bis – Attività produttive in zona impropria

Gli elaborati grafici riportano con specifica grafia le attività produttive ricadenti in zone territoriali omogenee improprie; tali individuazioni possono essere oggetto di aggiornamento/integrazioni secondo le procedure di legge.

Per tali attività la specifica disciplina viene definita dal Consiglio Comunale su conforme parere del Responsabile dell'Area tecnica, sulla base della procedura, attivata dall'interessato, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al D.P.R. n. 160/2010 e s.m.e.i. con le modalità previste dalla L.R. n. 55/2012, nel rispetto delle indicazioni riportate nell'art. 35 delle N.T. del P.A.T.

Tali attività devono essere comunque compatibili con il contesto in cui sono inserite, sia dal punto di vista della tipologia dell'attività che delle caratteristiche architettoniche degli immobili, della compatibilità ambientale, etc.

Art. 17 - Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche

Ai fini dell'applicazione dell'edificazione queste zone si dividono in:

- "C A" (Alberghiere),
- "C C" (Campeggio)
- "CRT" (residence turistico)
- "F N" (Aree per sport della neve)

17.1 Zone CA - Zone alberghiere.

Sono zone di completamento destinate a residenza e ad insediamenti turistici nelle quali è previsto l'intervento diretto tramite permesso di costruire.

La volumetria a soli fini residenziali non può superare, in ciascun azzonamento, i mc. 350.

Ai fini dell'edificazione per usi turistici alberghieri il comparto CA viene così normato:

- a) indice fondiario di edificazione pari a 3,0 mc/mq. In ciascun azzonamento è ammessa una volumetria a soli fini residenziali fino ad un massimo di 350 mc solo in caso di contestuale edificazione di una struttura principale di tipo alberghiero, oppure in presenza di una struttura esistente. Non è consentita l'edificazione residenziale disgiunta da quella ricettiva;
- b) superficie coperta - SC – pari al 40% ;
- c) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a quella esistente, con un massimo di ml 9,5 ;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml. 5,0, ridotta a ml. 3,0 per strade di categoria inferiore; per le strade di categoria superiore valgono le distanze previste dalla normativa di settore;
- g) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere del Responsabile dell'Area Tecnica comunale, previo parere della Polizia Locale;
- h) la nuova viabilità principale prevista nei piani attuativi avrà larghezza non inferiore a ml. 6,0. Misure inferiori possono essere ammesse per viabilità interna di distribuzione od in caso di diversa sezione della viabilità comunale di raccordo;
- i) i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, cantine, garages ecc., dovranno preferibilmente essere ricavati al piano terra e/o interrato agli edifici;

- l) gli edifici dovranno essere architettonicamente inseriti nell'ambiente e potranno essere edificati in unità singole o aggregate; gli elementi architettonici di caratterizzazione e finitura esterna dovranno rispettare gli elementi tradizionali della zona;
- m) l'edificazione di volumi a destinazione turistica ricettiva sarà vincolata ad uso decennale. Il cambio di destinazione d'uso, solo al termine del vincolo decennale, è subordinato ad approvazione di specifica variante urbanistica.

Gli elaborati della Variante del P.I. individuano le ZTO CA ed alcuni immobili con destinazione alberghiera.

17.2 Zone CC - Zone a campeggio.

In tali zone è ammessa la realizzazione di campeggi, relative attrezzature di servizio (piazzole, servizi igienici, depositi, magazzini, laboratori, ristorazione, etc.) e parcheggi.

Tali zone sono disciplinate dagli articoli della L.R. 11/2013 specificatamente riferiti alle *strutture ricettive all'aperto*, nonché dalle seguenti norme:

- a) le installazioni fisse avranno una superficie coperta massima del 3% dell'intero azzonamento con un indice di edificabilità territoriale – IT - massimo di 0,1 mc/mq per la zona CC/1 e 0,2 mc/mq per la zona CC/2;
- b) nella zona CC/2 è riportato il *limite di edificazione* oltre il quale non è consentita l'edificazione né l'installazione di strutture fisse fuori terra.
- c) le recinzioni dovranno essere schermate con alberature e siepi;
- d) le superfici interne dovranno essere sistemate a prato e dotate di equipaggiamento arboreo e arbustivo adeguato;
- e) a viabilità di accesso ed i parcheggi dovranno essere sistemati con ghiaia, pietrisco o similari, con limitato utilizzo di superfici asfaltate solo per situazioni di necessità;
- f) in deroga alla regola generale sono ammessi piccoli volumi per realizzare servizi da adibire a ricezione, servizi igienico-sanitari, piccoli locali di ristoro, per una cubatura massima complessiva di mc. 1.000 per insediamento. Cubature maggiori sono ammesse solo per situazioni esistenti all'atto di adozione della presente variante;
- g) l'altezza massima degli edifici sarà di ml. 6,0;
- h) i manufatti saranno realizzati con tipologie tradizionali e costituiranno un insieme omogeneo ed integrato con le sistemazioni previste nell'area;
- i) i particolari esecutivi di tutti gli elementi del campeggio verranno definiti mediante uno studio di piano attuativo.

Esigenze particolari possono essere valutate mediante l'attivazione di un accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 anche in Variante al P.I. ma sempre nel rispetto della normativa regionale di settore.

17.3 Zone CRT - Zone a residence turistico.

In tali zone è ammessa la realizzazione di strutture ricettive-residence costituite da unità immobiliari autonome, anche articolate in più immobili.

I parametri urbanistico-edilizi sono quelli delle zona C1.

Eventuali esigenze particolari legate al potenziamento della struttura ed eccedenti gli indici di zona, sono consentiti mediante accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 in variante al P.I. e sono soggette a Permesso di Costruire convenzionato.

Tali strutture turistiche sono disciplinate dagli articoli della L.R. 11/2013 riferiti alle *strutture ricettive residence* e alle *strutture ricettive complementari*.

17.4 Zone F N - Zone per sport della neve

Le aree sciabili attrezzate sono le superfici innevate, anche artificialmente, aperte al pubblico e comprendenti piste, impianti di risalita e di innevamento abitualmente riservate alla pratica degli sport sulla neve, quali lo sci da discesa, nelle sue varie articolazioni, lo sci di fondo, la tavola da neve denominata snowboard, la slitta e lo slittino e tutti gli altri sport sulla neve in cui vi sia l'uso di particolari mezzi e strumenti o di uno specifico equipaggiamento.

Le aree sciabili attrezzate sono individuate nel Piano Regionale Neve di cui alla L.R. 21/2008 e nel P.A.T. Le aree interessate dagli impianti e dalle piste sono compatibili con le zone agricole - ZTO E - del vigente strumento urbanistico comunale, ma devono essere idonee anche sotto l'aspetto idrogeologico, geotecnico ed idraulico.

Le procedure per la realizzazione e/o modifica degli impianti e delle aree sciabili attrezzate è subordinata al rilascio della specifica autorizzazione da parte della Provincia, come definito dalla citata L.R. n. 21/2008.

La cartografia della Variante al P.I. riporta i tracciati destinati agli sport invernali presenti nel PAT, a mero titolo ricognitivo, pertanto non prescrittivo né conformativo.

Le principali attrezzature ed impianti, la localizzazione e dimensionamento delle volumetrie tecniche e di servizio, ristoranti e altri edifici di carattere commerciale-ricettivo, le modalità di dismissione degli impianti a fine esercizio e le opere di ripristino, etc. dovranno essere definiti da uno specifico P.I. tematico nel rispetto della normativa regionale, del Piano Neve e del PAT.

Art. 17 bis – Ricettività

1. Ai sensi dell'art. 28 delle N.T. del PAT il programma complesso "*albergo diffuso*", finalizzato a favorire la ricettività minore, si attua nei centri di Villa e Fornesighe (individuati con apposito simbolo nella tav. 4 del PAT).

In tali nuclei, gli interventi finalizzati alla realizzazione di *strutture ricettive complementari* (art. 27 L.R. n. 11/2013 e s.m.e.i.) e gli *alberghi diffusi* (lett. d) art. 24 L.R. n. 11/2013) in edifici esistenti, accedono ad una premialità volumetrica pari al 20% della volumetria destinata alla specifica funzione ricettiva, in deroga agli indici di zona e al dimensionamento.

Tale volumetria può essere ricollocata, anche con diversa destinazione, in ampliamento dell'edificio medesimo o in edifici circostanti.

Tali interventi sono soggetti a specifico convenzionamento che ne disciplini le modalità di utilizzo.

2. Le *strutture ricettive complementari* (art. 27 della L.R. n.11/2013) sono compatibili nelle ZTO A, B, C. Gli interventi di trasformazione finalizzati alla loro realizzazione devono essere oggetto di Permesso di Costruire convenzionato.

3. Esclusivamente dopo i provvedimenti di competenza della Giunta Regionale sono utilizzabili per finalità di *locazione turistica*, o per finalità di classificazione come dipendenza di *albergo diffuso*, ai sensi L.R. n. 11/2013 "*Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto*", le strutture agricolo-produttive non più utilizzate per esigenze dell'agricoltura e dell'allevamento che siano ubicate in zona agricola.

Art. 17 ter – Schede progetto

La presente Variante al P.I. fa salve le "*Schede progetto*", contenute nella Variante generale al PRG 1999 e nelle Varianti puntuali.

Se dovessero riscontrarsi dei contrasti tra le previsioni della Variante al P.I. e le previsioni di tali "*Schede progetto*" queste verranno risolte mediante interpretazione autentica da parte del Consiglio Comunale, su proposta del responsabile dell'Area Tecnica.

ZONE AGRICOLE

Art. 18 - Contenuti delle N.T.O. relative alla tutela ed uso dello spazio agricolo.

La presente Variante al P.I. non interviene nelle zone agricole, che continuano ad essere disciplinate dalla Variante parziale 1993 per le parti compatibili con le previsioni:

- dei sopravvenuti articoli 44 e 44 bis della L.R. n. 11/2004 che superano i contenuti della citata L.R. n. 24/1985,
- degli elaborati cartografici e delle N.T. del PAT.

Il recepimento delle direttive presenti nelle N.T. e delle indicazioni contenute negli elaborati cartografici del PAT dovranno essere oggetto di specifica variante al P.I. per quanto concerne la:

- verifica dei perimetri delle zone boscate ai sensi dell'art. 18 (boschi di antico impianto, di recente formazione, a copertura insufficiente);
- aggiornamento del quadro conoscitivo alla chiusura del procedimento di accertamento delle terre di uso civico ai sensi dell'art. 1);
- adempimento alle indicazioni riportate negli articoli. 20, 21 e 22 delle NT del PAT.

L'impianto degli articoli che seguono sono quelli della variante parziale 1993 adeguati ai citati articoli 44 e 44 bis della L.R. n. 11/2004.

Gli elaborati componenti la variante parziale 1993 sono i seguenti:

a) Elaborati cartografici :

- Tavole 1.2 (progressivi 1 e 2) "Ambiti Amministrativi Comunali" recanti la suddivisione in zone di rilievo e l'identificazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- Tavole 6.1 (progressivi 3 e 4) "Destinazioni d'Uso Prevalenti" recanti le destinazioni d'uso in atto del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- Tavole 6.2c (progressivi 5 e 6) "Tipologie degli Edifici in Zona Agricola" recanti le tipologie edilizie degli edifici residenziali e non esistenti in zona agricola;
- Tavole 6.2e (progressivi 7 e 8) "Stato di Conservazione degli Edifici" recanti lo stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- Tavola 6.2f (progressivi 9 e 10) "Utilizzazione degli Edifici" recanti il tipo di utilizzazione in atto del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- Tavola 6.3 (progressivo 11) "Attività e Strutture Primarie" recante l'identificazione delle aziende agricole, operanti sul territorio comunale e dei relativi terreni e manufatti;
- Tavola 10.3 (progressivo 12) "Carta della Classificazione Agronomica dei terreni" recante la classificazione agronomica dei terreni interessati dalla variante;
- Tavola 10.5 (progressivo 13) "Carta delle Colture Intensive e di Pregio" recante il tipo di coltivazioni esistenti in zona agricola;
- Tavola 10.6 (progressivo 14) "Carta della Tutela degli Investimenti e dell'Integrità del Territorio" recante le aree e le eventuali fasce di rispetto nelle quali va tutelato l'assetto fondiario esistente;
- Tavola 10.7 (progressivo 15) "Carta della Classificazione Socio-Economica delle Aziende Agricole" recante il grado di tutela previsto per le aziende operanti sul territorio comunale;
- Tavola 10.8 (progressivo 16) "Carta del Paesaggio Agrario" recante i tipi di paesaggio agrario esistente e gli eventuali elementi detrattori esistenti;
- Tavola 13 (progressivi 17,18) "P.R.G. - Intero Territorio Comunale - scala 1:10.000;
- Tavola 13.3 (progressivi 19,20,21) " P.R.G. - Zone Significative - scala 1:2.000;

b) Allegato A: schedatura del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;

c) Allegato B: Relazione Agronomica;

d) Allegato C: Relazione Urbanistica;

Art. 19 - Zone soggette a Pianificazione Superiore.

Negli elaborati del PRG vigente sono riportati i perimetri

- del *Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi* (D.M. Ambiente 20/4/1990 e D.P.R. 12/7/1993) contrassegnato da linea tratteggiata e lettera "P",
- dell'area di tutela paesaggistica "*Val Tovanella-Bosconero*" come definita dal P.T.R.C. *Piano Territoriale Regionale di Coordinamento* (D.C.R. 13/12/1991 n.250 e successivi provvedimenti) contrassegnata da linea tratteggiata e lettera "R".

In dette aree qualsiasi intervento è disciplinato dalle rispettive Norme di Attuazione, prevalenti sia sulle presenti norme che sui regolamenti comunali.

I perimetri di queste zone sono determinati sulla base delle cartografie messe a disposizione rispettivamente dal Ministero dell'Ambiente e dalla Regione Veneto; in caso di contestazione, o di futura disponibilità di perimetrazioni a scala minore, fanno fede gli elaborati Statali e Regionali in materia.

In particolare il territorio comunale compreso fra il perimetro dell'Area di Tutela Paesaggistica "*val Tovanella-Bosconero*" ed il torrente Maè, dal confine comunale a sud fino alla confluenza del torrente Mareson a nord, non azionato diversamente sulle tavole di progetto 13/1 e 13/2 deve intendersi zona omogenea E1S ai sensi del successivo art. 21.

Art. 20 - Aree boscate e territorio agricolo

Zone Boscate

Il patrimonio boschivo comunale di proprietà pubblica è normato dal "*Piano Comunale Economico Assestamentale*" e dalla L.R. 52/1978; sui boschi di proprietà privata gli interventi avverranno in conformità alle "*Prescrizioni di massima di polizia forestale*" di cui al Regolamento n. 2 del 7 febbraio 2020, pubblicato sul BUR n. 18 del 11 febbraio 2020.

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

In tali aree è vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per i lavori di diradamento e quelli previsti dal comma 7° del presente articolo - da effettuare direttamente da parte delle autorità forestali o comunque sotto la loro supervisione; non è consentita l'apertura di strade carrabili al di fuori di quelle a carattere agro-silvo-pastorale o comunque previste nelle tavole di P.R.G

La posa di cavi aerei di telecomunicazione o di distribuzione dell'energia elettrica è vietata; può essere eccezionalmente consentito solo qualora si dimostri l'inesistenza di alternative praticabili all'esterno delle zone boscate.

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

Sono assimilate a bosco tutte le aree specificate nell'art. 4 del D.Lgs 3 aprile 2018, n. 34 e sono escluse dalla definizione di bosco tutte le aree elencate all'art. 5 del medesimo provvedimento.

Territorio agricolo

Il territorio agricolo in quota costituisce un patrimonio fondamentale sia dal punto di vista paesaggistico che dell'equilibrio ambientale; esso deve venire tutelato attraverso la conservazione ed il miglioramento delle superfici a prato, prato pascolo, e delle radure esistenti con riferimento alle norme di cui alla L.R. 52/1978, favorendone nel contempo il miglioramento ed il potenziamento.

Nel caso degli edifici a malga di cui al punto 9 del successivo art. 22, o di quelli di immediata pertinenza, sono consentiti interventi di adeguamento e di sviluppo secondo quanto previsto al citato articolo.

Sul territorio agricolo è vietata la discarica non autorizzata o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto; condizione necessaria per l'installazione di eventuali magazzini o depositi all'aperto - fatti salvi i necessari adempimenti - sarà la previsione e mantenimento di adeguate piantumazioni ed alberature in funzione di schermatura alla vista.

Art. 21 - Zone territoriali omogenee agricole

Nelle zone classificate agricole ogni intervento è disciplinato dagli art. 44 e 44 bis della L.R. n.11/2004, dalle N.T. del PAT e dalle presenti norme tecniche di attuazione in quanto compatibili.

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

Zona E1 : "*Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata*" comprende le aree boscate di proprietà pubblica o privata, le zone assoggettate a vincolo paesaggistico-ambientale e comunque quelle situate al di sopra di 1300 m di altitudine;

Zona E1S : "*Aree di tipo E1 Speciali, localizzate sul fondovalle, di fregio a nuclei abitati o interessanti insediamenti montani*" comprende aree E1 interessate da preesistenze insediative a carattere agricolo e residenziale per le quali si favorisce il recupero ed il riuso dei volumi esistenti;

Zona E2 : "*Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva*" comprende le aree del territorio maggiormente vocate all'agricoltura;

Zona E3 : "*Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali*" comprende le aree nelle quali si possono contemperare esigenze relative all'attività agricole e di nuovi insediamenti residenziali;

Zona E4 - non presente : "*Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali*" che comprendono usualmente zone interessate da insediamenti residenziali agricoli da tutelare e sviluppare.

Rilevata la ridotta numerosità di aziende agricole operanti sul territorio, e l'impossibilità di un recupero a fini agricoli dei vecchi nuclei rurali montani, si è ritenuto di disciplinare questi insediamenti secondo quanto previsto nell'azzonamento E1S.

Zona Territoriale Omogenea E 1

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale né ampliamenti delle esistenti.

Sui manufatti esistenti sono consentite operazioni nel rispetto delle "*Tipologie*" e dei "*Gradi di Protezione*" urbanistici ed edilizi indicati nelle tavole di progetto, secondo la normativa di piano e nel rispetto del precedente comma.

Nelle zone E 1 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a) altezza massima fuori terra : ml 5,5 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- b) distanza dai confini : non dovrà essere inferiore a m 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- c) distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,0;
- d) distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a m 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

Oltre i 1600 m di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, rifugi alpini aperti al pubblico, malghe, bivacchi.

Zona Territoriale Omogenea E 1 S

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale ma solo limitati ampliamenti di quelle esistenti.

Su tutti i manufatti esistenti sono consentite operazioni nel rispetto delle "Tipologie" e dei "Gradi di Protezione" urbanistici ed edilizi indicati nelle tavole di progetto, secondo la normativa di piano e nel rispetto del precedente comma.

Nelle zone E 1S si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a) altezza massima fuori terra :
 - per i rustici ml 5,5 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
 - per le abitazioni ml 7,5 o altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;
- b) distanza dai confini : non dovrà essere inferiore a m 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- c) distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,0
- d) distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a m 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G.

Zona territoriale E 2

Nelle zone classificate E 2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a) altezza massima fuori terra :ml 7,5 o, in caso di ampliamento, altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;
- b) distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- c) distanza tra i fabbricati : il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,0;
- d) distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G.

Zona territoriale E 3

Nelle zone classificate E 3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

Nelle zone E 3 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a. altezza massima degli edifici : ml 7,5 o, in caso di ampliamento, altezza degli edifici preesistenti se dotati di Grado di Protezione;
- b. distanza dai confini : il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,0; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- c. distanza tra i fabbricati : il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,0; è consentita la costruzione in aderenza;
- d. distanza dalle strade : non potrà essere inferiore a ml 5,0 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,0. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G.

Art. 22 - Categorie d'uso del patrimonio edilizio esistente

1) Costruzioni esistenti nelle zone agricole:

Quando non diversamente specificato e nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, per ogni costruzione esistente, sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

2) Residenze stabilmente abitate.

Sono contrassegnate con grafia abitativa di classe "B" sulle tavole di progetto e nelle singole schede di

rilevamento e nell'allegato alla presente normativa o in classe "I" se di tipologia tipica con rilevante volume ad originale utilizzazione rustica.

Nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale.

3) Residenze non stabilmente abitate.

Sono contrassegnate con grafia abitativa di classe "B" sulle tavole di progetto e nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa o in classe "I" se di tipologia tipica con rilevante volume ad originale utilizzazione rustica.

Nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole sono ammessi gli interventi previsti dagli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale.

4) Volumi Rustici facenti parte di edifici abitativi

Per tali volumi rustici, se non più funzionali all'attività agricola, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o altro compatibile con la residenza nel rispetto degli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

5) Rustici esistenti e cambio di destinazione d'uso per quelli non più funzionali all'attività agricola.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "S" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Nelle zone E1, E1S, E2 ed E3 per i rustici connessi a residenze, posti in aree a fregio di nuclei abitati o ad essi collegati, individuati con apposita grafia, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o altra compatibile con la residenza nel rispetto degli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

6) Casere.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "C" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Per tali costruzioni originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna, o costruite in epoca recente sulle medesime tipologie è previsto il recupero funzionale senza aumento di volume anche per un uso abitativo saltuario, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole nel rispetto degli articoli 44, 44 bis e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

7) Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica.

Sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "A" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni. La loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e di servizio alla residenza; previa demolizione, i volumi corrispondenti possono essere riuniti in prossimità della residenza in un unico volume aumentato del 30%, fino ad un massimo complessivo di mc. 120.

Nel caso di ampliamento della residenza è prescritta la demolizione dei volumi annessi considerati dall'A.C. precari od incongrui, e concessa l'eventuale ricostruzione.

Nella ricostruzione si seguono i disposti per le costruzioni accessorie previsti dalla vigente normativa.

Le norme di cui ai precedenti commi del presente punto non si applicano ai garages interrati o seminterrati.

8) Fabbricati diroccati o dismessi.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "R" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa. Si tratta di manufatti parzialmente o totalmente diroccati non più praticati o praticabili, censiti nell'attuale N.C.T. o comunque presenti nelle relative cartografie.

È consentita la conservazione e/o la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, tale da consentire l'abitabilità o l'utilizzazione dei piani ammessi al recupero.

In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, con riferimento a fabbricati consimili esistenti in zona.

La destinazione d'uso sarà conforme a quella consentita dalle norme relative alla zona su cui insistono.

I disposti di cui al presente punto non si applicano per gli edifici rappresentati dalla classe "X" (ora demoliti) per i quali non sarà consentito alcun recupero.

Ai sensi dell'art.5 della L.R. n. 18/2006 il contenuto soprariportato si intende confermato evidenziando che è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione, con la volumetria originaria, dei fabbricati crollati (anche se non individuati con il simbolo "R" nelle tavole del vecchio PRG) nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, corredate da documentazione fotografica o iconografica.

9) Fabbricati ad uso o servizio collettivo.

Sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e ricadono fra quelli definiti con la classe "L" (altri tipi di edifici) o nella classe "M" (malghe) nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali pensioni, rifugi, bivacchi, malghe ecc..

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

Per quanto concerne i rifugi, in quanto strutture ricettive complementari o extralberghiere, si richiamano i contenuti delle L.R. n. 33/2002 e n. 11/2013.

10) Manufatti ad uso tecnologico.

Questi volumi sono contrassegnati con apposita grafia sulle tavole di progetto e con la classe "T" nelle singole schede di rilevamento e nell'allegato alla presente normativa.

Per tali manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc. sono consentiti tutti gli interventi atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi.

11) Chiese, capitelli, edicole, ecc.

Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e di eventuali altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.

12) Edifici a destinazione produttiva

Tali edifici sono conglobati nella classe "L", con specificazione sulla scheda relativa e sull'allegato alla presente normativa della sottoclasse produttiva "Prod."

Per essi non è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o affine ma solo il restauro, ristrutturazione, risanamento igienico. Eventuali ampliamenti devono rispettare i disposti dell'art 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.e.i.

13) Agriturismo

L'attività agrituristica, è disciplinata dalla normativa regionale di settore L.R. n. 67/2012 e s.m.i.

Art. 23 - Modalità di intervento in zona agricola

La disciplina dei gradi di protezione per gli edifici in zona agricola, è riportata ai successivi artt. 29 e 30, intendendosi estesa alla restante parte del territorio comunale.

Atto d'impegno.

In tutti i casi di ampliamento, cambio di destinazione d'uso o nuova edificazione di edifici in zona agricola l'intervento sarà concesso previo atto unilaterale d'impegno a:

- non allargare, modificare o asfaltare le strade di accesso senza idonea autorizzazione comunale, che potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico e tecnologico;

- realizzare gli eventuali allacciamenti a proprie cure e spese; l'autorizzazione comunale potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico e tecnologico o comunque quando comportino evidenti alterazioni morfologiche dei luoghi;
- non richiedere al Comune, neppure in futuro, deviazioni od estensione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani, ma provvedere al trasporto periodico degli stessi fino al più vicino punto di raccolta con installazione nel punto stesso di apposito contenitore;
- rispettare, nel caso di residenze stabili, tutti i disposti dei regolamenti comunali vigenti.

Art. 24 - Modalità di intervento in zona boscata

In seguito al progressivo avanzamento delle aree a bosco, causato dall'abbandono delle attività di sfalcio e manutenzione del bosco, aumentano progressivamente le problematiche di ordine ambientale e paesaggistico, oltre che di sicurezza, salubrità ed igiene delle aree urbane.

Allo scopo di avviare politiche programmate di manutenzione del territorio il P.R.G. prevede degli specifici azzonamenti, riportati in tavole sussidiarie alle tavole di progetto, nei quali applicare idonei indirizzi, prescrizioni e vincoli secondo quanto di seguito riportato:

Limite del bosco negli anni '60 - territorio comunale residuale rispetto ai limiti di cui ai successivi paragrafi.

Indirizzi - Per le proprie caratteristiche selvicolturali i popolamenti forestali di questa zona sono destinati alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (estetica, paesaggistica, ecologica, ambientale, ricreativa, protettiva, igienica). E' promossa la selvicoltura su basi naturalistiche al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Vengono recepite le indicazioni sulla viabilità silvo-pastorale contenute nel piano di riassetto forestale dei beni silvo-pastorali di proprietà comunale.

Prescrizioni : valgono le prescrizioni contenute nel piano di riassetto forestale del Comune di Forno di Zoldo, nel piano di riassetto forestale della proprietà dell'ARF a Piangrande e nel piano di riassetto forestale del Comune di Longarone nei pressi di Mezzocanale.

Per i boschi di proprietà privata valgono le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale.

Vincoli : oltre che nelle particelle già classificate di protezione dai piani di riassetto forestale ulteriori misure di tutela o di gestione potranno essere poste nei siti dove il bosco assorbe o limita gli effetti di venti, valanghe, scivolamento della neve, erosione, scoscendimenti, caduta di pietre.

Limite del bosco negli anni '80 - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare vuoto.

Indirizzi : i soprassuoli vanno gestiti secondo gli indirizzi della selvicoltura, tenendo conto delle locali funzioni di produzione, protezione idrogeologica, ambientale e turistico ricreativa.

Si favorisce la permanenza di strutture arboree e ambienti forestali con caratteri di biodiversità, privilegiando le radure all'interno del bosco, i lariceti a copertura non chiusa, le faggete d'altofusto, gli aceri-frassineti. Allo scopo di ridurre la concorrenza tra specie in tali tipologie, è consentito il prelievo di massa legnosa di abete rosso in quantità eventualmente superiori a quelle previste dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

Vanno comunque mantenuti i soggetti o nuclei arborei di evidente pregio paesaggistico.

Ai fini di favorire la residua attività zootecnica, nei pressi di aree pascolate possono essere effettuati abbattimenti delle piante che, con la proiezione delle chiome, modificano la composizione pabulare del cotico erboso.

Prescrizioni : su richiesta di cittadini residenti interessati e sulla base di motivazioni documentate (fotografie attuali e storiche, disegni prospettici...), potranno essere asportate le piante che, con la proiezione delle chiome, interdicano l'illuminazione in determinati periodi dell'anno a edifici abitati.

Vincoli : per provati motivi di incolumità si procederà all'abbattimento di piante instabili che determinino rischi su edifici o manufatti. Le piante da asportare saranno valutate in base a ridotta vitalità, danni, malattie,

scarsità della chioma, perdita di massa fogliare, obliquità del fusto, mancanza di solidità di ancoraggio dell'apparato radicale. E' da tener conto anche degli eventuali fatti meteorici che possono destabilizzare la pianta, quali tempesta e vento.

Limite del bosco nell'anno 1997 e cespugliati - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare intervallato pieno e vuoto.

Indirizzi : al fine del mantenimento del paesaggio tipico, è' consentito lo spianto di fasi arbustive o arboree nei terreni non sottoposti a vincolo idrogeologico.

E' consentito il prelievo di massa legnosa anche in quantità superiori a quelle previste dalle prescrizioni di massima e polizia forestale.

Ai fini urbanistici e di sicurezza, nei pressi dei centri abitati si favorisce il mantenimento di formazioni boschive in stadi cronologici non avanzati, con stature e diametri inferiori a quelle di normale maturità.

Ai fini di favorire la residua attività zootecnica, nei pressi di aree pascolate possono essere effettuati abbattimenti delle piante che, con la proiezione delle chiome, modificano la composizione pabulare del cotico erboso.

Vanno comunque mantenuti i soggetti o nuclei arborei di evidente pregio paesaggistico.

Prescrizioni : per motivi di sicurezza, nonché per garantire una migliore illuminazione in periodo invernale si persegue il distanziamento del limite del bosco dai centri abitati o dai nuclei sparsi nei seguenti termini:

- a) 20 metri per le latifoglie e le conifere di taglia minore (pino silvestre...) a settentrione;
- b) 30 metri per le resinose (abete rosso, larice...) a settentrione;
- c) 30 metri per le latifoglie e le conifere di taglia minore a meridione e ai lati di ponente e levante;
- d) 45 metri per le resinose (abete rosso, larice...) a meridione e ai lati;

Le distanze di cui sopra potranno essere aumentate su richiesta di cittadini residenti interessati e sulla base di motivazioni documentate, tenendo conto di particolari posizioni morfologiche.

Vincoli : per motivi di incolumità si procederà all'abbattimento di piante instabili che determinino rischi su edifici o manufatti. Le piante da asportare saranno valutate in base a ridotta vitalità, danni, malattie, scarsità della chioma, perdita di massa fogliare, obliquità del fusto, mancanza di solidità di ancoraggio dell'apparato radicale. E' da tener conto anche degli eventuali fatti meteorici che possono destabilizzare la pianta, quali tempesta e vento.

Prati di valle al di fuori del limite del bosco - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio pieno.

Indirizzi : i prati , i seminativi e le praterie costituiscono la componente essenziale dell'assetto del paesaggio e a tal fine vanno salvaguardati, evitando l'espansione del bosco e favorendo le operazioni necessarie per mantenimento delle attuali colture.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono gli indirizzi elencati al punto precedente.

Prescrizioni : allo scopo di mantenere l'attuale uso del suolo, nonché per ragioni di prevenzione dagli incendi, il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di obbligare i proprietari allo sfalcio delle superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste in prossimità degli abitati. In caso di inadempienza il Responsabile dell'Area

Tecnica potrà incaricare persona diversa dello sfalcio del cotico, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono le prescrizioni elencate al punto precedente.

Vincoli : non si possono effettuare rimboschimenti artificiali di specie forestali, in assenza di uno specifico progetto approvato dall'Amministrazione comunale che ne dimostri la compatibilità paesaggistica. In caso di inadempienza il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo.

Tali vincoli non sussistono, al di fuori di quelle del Codice Civile, all'impianto di specie arboree fruttifere o a duplice attitudine (frutti e legname) quali ciliegio, noce, pero, melo, susino, nespolo, albicocco, ecc.

Per i cespugliati e i piccoli nuclei arborati all'interno di questa zona valgono i vincoli elencati al punto precedente.

Pascoli e prati di monte fuori dal limite del bosco - riportato sulle tavole sussidiarie di progetto in grafia con linea continua e tratteggio triangolare e trattino.

Indirizzi : la permanenza di tali aree, inframmezzate alla superficie boscata, è finalizzata al mantenimento del paesaggio tipico.

E' auspicato, dove possibile, lo sfalcio tradizionale dei prati., l'esercizio del pascolo e, compatibilmente a questo, delle attività agrituristiche, ricreative e legate alla valorizzazione dell'ambiente naturale.

Per dimostrabili necessità di pascolamento zootecnico, è consentito il recupero di aree abbandonate, un tempo usate come segativo, anche quando in queste sono insediate, fasi arbustive o arboree.

Il pascolo deve essere eseguito in conformità di indirizzi tecnico-economici per il miglioramento della produzione foraggiera e tutela del cotico .

Art. 25 - Criteri costruttivi generali per la nuova edificazione

La nuova edificazione nelle zone "E" è consentita nei limiti previsti dalla presente normativa e dell'art. 44 della L.R. n.11/2004.

Ogni intervento edilizio nelle zone agricole deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali verificandone la compatibilità in rapporto agli edifici esistenti, alla morfologia del terreno ed all'impatto paesaggistico dell'ambiente in cui verrà localizzato

Nuovi Edifici:

Saranno orientati con il colmo ortogonale alle curve di livello, fatto salvo il rispetto di assetti compositivi diversi obbligati o resi opportuni da edifici preesistenti o nel caso di volumi con pianta rettangolare allungata quali le malghe.

In caso di adiacenza a strade pubbliche i nuovi edifici dovranno rispettarne l'allineamento.

Gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde simmetriche con pendenze non inferiori al 35%, non superiori al 60% e colmo ortogonale alla facciata a valle. Sono vietate le falde sfalsate; sono altresì vietate le coperture piane ad eccezione di installazioni tecnologiche nel caso di altezze inferiori a m.3,00 del piano di campagna misurate sul prospetto a valle.

Dovranno essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate: le coperture saranno in scandole di legno, in pietra, in rame, in lamiera preverniciata di color grigio scuro o in tegole anch'esse di color grigio scuro; le superfici murarie saranno, di norma, a raso sasso o intonacate a grezzo o a civile. E' vietato l'uso degli intonaci plastici; i colori saranno tendenti al bianco "sporco" in affinità a quelli tradizionali.

Per gli edifici, o parti di edificio, previsti con paramento esterno in pietra, dovrà essere eseguita la sola rabbocatura delle fughe; non sono ammessi paramenti esterni in cotto a vista.

Le grondaie dovranno avere sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere potranno essere il rame o la lamiera zincata preverniciata.

I serramenti e gli scuri dovranno essere in legno, salvo eccezioni consentite per tipologie edilizie ed utilizzi particolari (servizi tecnologici, centrali termiche ecc.); non sono ammessi né avvolgibili, né controfinestre esterne e serramenti metallici in genere.

Serramenti, scuri, ringhiere e parapetti saranno in legno naturale o mordentato scuro; per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modificano l'aspetto.

I camini dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelli tradizionali.

Ampliamenti:

Gli ampliamenti saranno realizzati in armonia con le caratteristiche formali, i materiali ed i colori dell'edificio principale; nel caso in cui quest'ultimo presenti delle evidenti incongruenze rispetto alle tipologie locali od al contesto ambientale in cui è inserito, è facoltà dell'A.C., su conforme parere del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, subordinare l'ampliamento all'adeguamento a tutte o parte delle norme di cui al presente articolo.

Murature di sostegno:

Le parti a vista di muri di contenimento e di sostegno avranno paramento in pietra.

Recinzioni:

Nelle zone agricole sono vietate le recinzioni, ad eccezione degli orti, allevamenti, impianti tecnologici ed in ogni caso di protezione della pubblica incolumità; nei casi ammessi esse saranno realizzate da palizzate o assicelle in legno, fatte salve motivate eccezioni per le cinte protettive.

Tutti gli interventi:

I nuovi interventi, sia per quanto riguarda volumi residenziali, rustici e accessori, che per le strutture tecnologiche e di servizio alle aziende agricole, dovranno essere localizzati per quanto possibile in contiguità agli insediamenti aziendali esistenti, e comunque in modo da recare il minor danno o molestia ad abitazioni di terzi insistenti nelle aree finitime.

Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge relative alle distanze degli allevamenti da abitazioni, pozzi, sorgenti ecc..

Per quanto non previsto o variato nelle presenti norme relative alle zone agricole restano validi i disposti di P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigenti.

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

Art. 26 - Zone territoriali omogenee per standard e Servizi

26.1 Zone “ F S” - Aree per l'istruzione.

All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..

L'indice di copertura – Ic – non potrà essere superiore al 30%; l'altezza massima è fissata in 9,0 ml. fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo "B".

Il progetto è approvato dalla Giunta Comunale.

Nel caso in cui fosse necessaria la deroga ai parametri soprariportati il progetto è approvato dal Consiglio Comunale, ai sensi della vigente normativa.

Dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero di operatori dell'attrezzatura e dell'utenza, nonché idonee aree destinate a verde ed a gioco per gli studenti sulla base della normativa di settore.

26.2 Zone “ F I” - Aree per attrezzature di interesse comune.

Le aree indicate a questo uso, nella cartografia della Variante al P.I. sono destinate alla costruzione di edifici ad attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, ecc.. nonché alla realizzazione di aree gioco, parchi urbani, zone sportive, piazze, etc.

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

Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli.

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature.

Si intendono azionati in zona FI tutti gli impianti esistenti destinati alla produzione e trasporto dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e gli impianti di fognatura e trattamento reflui.

Per gli impianti esistenti nelle zone di rispetto, qualora non contrasti con la sicurezza, l'igiene ed il decoro urbano, è consentito il regolare esercizio e l'eventuale ampliamento per i vani tecnici che si rendessero necessari.

26.3 Zone “ F V” - Aree per il parco, il gioco e lo sport

Le aree indicate a questo uso nella cartografia del P.I., sono destinate alla sistemazione, ed eventuale costruzione, di manufatti quali : area gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, 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 non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base ad esigenze specifiche e secondo le necessità della comunità e deliberati dal Consiglio Comunale.

La sistemazione delle aree e delle attrezzature dovrà essere soggetta a particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggio di autoveicoli.

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

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade. È ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq 20; superfici maggiori saranno consentite solo in caso di manifestazioni e per lo stretto tempo necessario allo svolgimento delle stesse.

26.4 Zone “ F P” - Aree per parcheggio

Sono zone da destinare a parcheggio pubblico; per superfici superiori a mq. 200 i parcheggi dovranno preferibilmente essere alberati.

E' sempre ammesso l'accesso a fondi interclusi adiacenti ad aree a parcheggio attraverso le superfici previste a parcheggio previa cessione di eguale superficie in continuità od adiacenza allo stesso. In caso di impossibilità è facoltà dell'A.C. monetizzare la superficie sottratta allo standard.

Ferme restando le distanze stabilite nei singoli azzonamenti e le prescrizioni del Codice della Strada, nelle nuove costruzioni è necessario mantenere dalle aree a parcheggio una distanza minima di m.1,5.; tale distanza è aumentata a m.3,0 per rotonde e cul de sac su viabilità di progetto od esistente, qualora ciò non comporti impedimento alla circolazione.

Nelle zone destinate a parcheggio pubblico è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati che possono essere aggiuntivi rispetto a quelli in superficie, ovvero consentano di adibire la superficie di copertura ad altra destinazione pubblica (verde di arredo, verde di quartiere, attrezzature sportive, ecc.).

Ferma restando la superficie minima prevista a parcheggio pubblico, su tali aree è ammesso l'intervento da parte dei privati per la realizzazione di parcheggi interrati o in superficie previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

26.5 Zone “ F P Z” - Aree a piazza

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

Nelle zone destinate a piazza è ammessa anche la realizzazione di parcheggi interrati; in tal caso è ammesso l'intervento da parte dei privati previa stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e gli aspetti di interesse pubblico.

Generalità

All'interno di ciascun tipo di zona per spazi pubblici, come determinato dal D.M. 2/4/1968 n. 1444, il riferimento al tipo di attrezzatura esistente o di progetto è da ritenersi indicativo, potendo essere modificato secondo le necessità dell'A.C.

A tal fine le destinazioni specifiche delle zone “F” o comunque delle zone destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all'interno delle tipologie dei servizi di interesse

generale, sempre per soddisfare un interesse pubblico. Tale modifica (fungibilità degli standard) è deliberata dal Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano degli Interventi.

Nell'utilizzo e nella realizzazione di aree pubbliche, si dovrà garantire comunque il rispetto dei diritti di terzi, in modo tale da non pregiudicare il corretto uso dei beni immobili sempreché siano stati legittimamente realizzati.

Tutte le aree di proprietà privata destinate a standard, ZTO F, possono accedere all'istituto della compensazione urbanistica, di cui all'art. 7 quater delle presenti Norme.

Art. 27 - Zone a vincolo speciale e prescrizioni particolari

27.1 Fascia di rispetto stradale

Entro i limiti di queste zone, è vietata qualsiasi costruzione e qualsiasi installazione anche se 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) e impianti di interesse pubblico (linee elettriche, telefoniche, ecc.) da autorizzarsi da parte dell'A.C. sentite le Amministrazioni competenti in base alla classificazione della strada.

Sono sempre consentite le opere finalizzate alla realizzazione di opere di consolidamento dei terreni, messa in sicurezza della viabilità, opere tecnologiche, interventi di interesse pubblico compatibili, etc.

Le aree pertinenti alle "zone varie", se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime.

Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale è ammesso l'ampliamento nel rispetto della vigente normativa e nelle N.T. relative alle specifiche ZTO; il corpo in ampliamento non deve sopravanzare rispetto l'edificio esistente.

Le indicazioni grafiche delle aree di rispetto presenti negli elaborati del P.I. sono da ritenersi prevalenti rispetto alle normative delle zone su cui insistono.

Per tutti gli interventi si rimanda alla disciplina delle zone a rispetto stradale di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285 e relativo Regolamento e successive modifiche.

Negli elaborati della Variante generale n. 1 al P.I sono riportate le fasce di rispetto stradale individuate sulla base della *perimetrazione dei centri abitati* deliberata dal Consiglio Comunale e della *classificazione tecnico funzionale* delle strade.

Ogni loro variante, secondo le procedure di legge, determina l'automatico aggiornamento del P.I. senza costituirne variante.

27.2 Rispetto fluviale

Le zone di rispetto dei corsi d'acqua possono essere oggetto solo di realizzazione di opere e manufatti inerenti alla disciplina del regime idraulico diretto ed indiretto dei fiumi e dei canali, di eventuali opere di carattere idroelettrico e dall'attraversamento di opere varie od a rete.

La zona di rispetto dei corsi d'acqua è computata per tutti i corsi d'acqua, anche qualora non presente nella cartografia, in ml. 30,00 ai sensi della lettera g) dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004, dal limite dell'arginatura esistente o, in mancanza, dal limite della proprietà demaniale.

27.3 Vincolo paesaggistico

La Variante al P.I. traspone negli elaborati grafici le zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004, presenti nella *carta dei vicoli e della pianificazione territoriale* del PAT.

In tali aree ogni trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

Le aree che risultavano già classificate come zone territoriali omogenee A e B, negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data del 06.09.1985, non sono sottoposte al vincolo paesaggistico.

27.4 Vincolo monumentale

La Variante al P.I. traspone negli elaborati grafici gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, presenti nella *carta dei vicoli e della pianificazione territoriale* del PAT.

Gli interventi su tali immobili sono soggetti alla preventiva autorizzazione ai sensi di legge da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

27.5 Fascia di rispetto elettrodotto

Gli elettrodotti in linea aerea in alta tensione, in semplice o doppia terna, esistenti nel territorio comunale, determinano, le relative fasce di rispetto ai sensi della L.R. 27/1993.

Il D.P.C.M. 8 luglio 2008 e s.m.i. fissa i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici.

In via precauzionale l'edificazione nelle fasce di rispetto non è consentita.

27.6 Norma generale

In merito alle fasce di rispetto stradali, fluviali e da elettrodotti di cui ai precedenti commi sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti quando maggiormente vincolanti rispetto alle previsioni grafiche e normative degli strumenti urbanistici.

27.7 Rispetto cimiteriale

Entro il limite di queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente.

Le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate dal R.D. 27/7/1934 n.1265 come modificato dalla L. 17/10/1957 n.983, eventualmente ridotte con decreto sindacale approvato dalle competenti Autorità.

27.8 Rispetto depuratori

La cartografia riporta gli impianti esistenti.

Entro il limite di rispetto dei depuratori è vietata qualsiasi nuova edificazione; sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente.

27.9 Vincolo forestale ed idrogeologico

Si tratta delle aree soggette al vincolo idrogeologico forestale ai sensi di legge, individuate nella cartografia del P.I. ricomprese all'interno dello specifico perimetro grafico, finalizzato a preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e salvaguardia del regime delle acque, nonché a fini igienici, ambientali e di protezione degli abitati.

Nelle aree sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri del vincolo, 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 dalla grafia di piano il vincolo forestale ed idrogeologico si estende dalla individuazione grafica del vincolo stesso sino al perimetro dei confini comunali.

Ogni intervento in tali zone è preceduto dall'autorizzazione da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

27.10 Aree a rischio geologico e valanghivo e zone di attenzione geologica ed idraulica

La Variante al P.I. non riporta nella cartografia le:

- aree di rischio geologico

- aree a rischio da valanga
- zone di attenzione geologico ed idraulica
- zone di attenzione geologica

che sono individuate nella *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* a cui è necessario fare riferimento in quanto riporta i vincoli determinati da normative e piani sovraordinati.

Si richiamano in particolare le previsioni del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* (PAI) in particolare i contenuti della *Carta di pericolosità geologica del PAI* e della *Carta di pericolosità idraulica del PAI* nonché delle *Norme di Attuazione*.

Si evidenzia che tali elaborati possono subire periodici aggiornamenti da parte dell'Autorità di Bacino mediante decreti segretariali e pertanto ne vanno costantemente verificati i contenuti.

27.11 Verde privato

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

Sono consentite fuori terra installazioni di opere minime di arredo urbano, funzionali alla destinazione d'uso prevista e strutture temporanee aperte o semi-aperte per il deposito stagionale del fieno.

Tali aree, se interne ai centri abitati, o limitatamente alle loro zone perimetrali se esterne ai centri abitati, potranno altresì essere utilizzate a verde, parco, giardino, parcheggio (realizzato con pavimentazione in grado di garantire un elevato grado la permeabilità es. ghiaino, grigliato erboso, etc.), strutture sportive private senza edificazione di elementi fuori terra e per gli interventi di cui all'allegata scheda "A".

Sono consentiti interventi per la realizzazione di autorimesse interrato, pertinenziali di edifici residenziali esistenti purché di impatto contenuto; la rampa di accesso deve il più possibile sfruttare i dislivelli esistenti ed essere di minimo impatto.

Non possiedono indice di edificabilità pertanto non concorrono all'edificabilità delle aree finitime.

Tali zone, in termini urbanistici, devono intendersi classificate nella stessa *zona territoriale omogenea E* con cui confina; nel caso in cui NON confinino con zone agricole, devono intendersi classificate in ZTO E3.

Per gli immobili esistenti che ricadono in tali zone sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinarie e ristrutturazione edilizia in loco.

27.12 Rispetto di aree ad elevato valore ambientale (biotopi)

All'interno delle aree perimetrate come "*biotopo*" (ubicato in zona agricola) non è consentito:

- a) alterare o modificare gli elementi che compongono il biotopo;
- b) depositare materiali e rifiuti di qualsiasi genere;
- c) effettuare operazioni di bonifica o prosciugamento del terreno, modificare il regime e la composizione delle acque;
- d) cambiare coltura e concimare;
- e) edificare costruzioni di qualsiasi tipo, anche a carattere precario;
- f) rimboschire ed estirpare alberate e siepi;
- g) raccogliere, asportare o danneggiare specie animali e vegetali in modo da provocare alterazioni ecologicamente dannose;

Le prescrizioni di cui sopra possono essere variate a seguito di un apposito Studio di dettaglio da realizzare a cura di un tecnico laureato con specifica esperienza in materia. Per il biotopo in località Pra Toront, data l'importanza sovracomunale riconosciuta dal P.T.P., lo studio di dettaglio dovrà essere approvato dall'Ente Provincia.

E' ammesso l'attraversamento, con innevamento naturale, da parte di piste da sci da fondo.

27.13 Limiti di inedificabilità

Negli elaborati grafici della Variante al P.I. sono riportati i limiti di inedificabilità determinati sulla base degli studi geologici condotti per la Variante medesima.

Oltre tali limiti non è consentita l'edificazione.

La superficie zonizzata oltre tali limiti contribuisce alla capacità edificatoria del lotto di pertinenza.

27.13 Misure per il miglioramento della qualità dell'aria

Qualora un intervento edilizio, riferito al patrimonio esistente oppure a nuove realizzazioni, preveda di installare generatori di riscaldamento a legna questi devono possedere ai sensi della DGRV n. 836/2017 una classe di prestazione emissiva non inferiore alla classe 4 stelle.

Durante le attività di cantiere, al fine di limitare le emissioni in atmosfera, è necessario adottare precauzioni e mitigazioni quali ad esempio: bagnatura del terreno in periodi particolarmente siccitosi, copertura del carico dei mezzi adibiti al trasporto di materiali scavati e di riporto, etc., anche impiegando automezzi con standard qualitativi minimi di omologazione EURO 4 per autoveicoli commerciali leggeri e pesanti e STAGE IIIB per i mezzi di cantiere

Art. 28 - Aree destinate all'espropriazione: e/o alla compensazione urbanistica

Le aree destinate alla realizzazione degli standard urbanistici individuati nella cartografia del P.I., laddove non già di proprietà comunale, sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e soggette all'applicazione della compensazione urbanistica prevista dall'art. 7 quater delle presenti N.T.O.

Sulla base di uno specifico accordo pubblico - privato redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 possono essere raggiunti gli obiettivi di acquisizione delle aree da destinare a standard pubblici da parte del Comune (sulla base delle priorità definite dal Consiglio Comunale), mediante l'applicazione del credito edilizio.

INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

Art. 29 - Interventi sull'esistente edificato

1 - Zone di Degrado

Le aree azionate come Z.T.O. di tipo "A", e gli edifici con G.d.P. da 1 a 6 di cui al successivo art. 27, sono considerati come zone di degrado, ai sensi dell'art. 27 c.II° della legge 5/8/1978 n.457.

In tali zone è ammissibile l'adozione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento dal parte della Giunta o, se in Variante al P.I., del Consiglio Comunale.

Nel P.P. o P.d.R. di iniziativa pubblica o privata sono ammesse variazioni degli interventi consentiti sui G.d.P. 3, 4 e 6 che, nel rispetto degli interventi previsti dal grado sulle facciate principali, consentano interventi diversi sul rimanente corpo edilizio.

2 - Tutti gli interventi

Per gli edifici per i quali non è stato previsto un Grado di Protezione ai sensi del successivo art. 30 o con G.d.P. "0", si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto delle presenti norme, della normativa generale del P.I. e del Regolamento Edilizio.

3 - Schedatura

Per gli edifici eventualmente sprovvisti di schedatura od in caso di difformità fra allegati cartografici e normativi, il grado di protezione se necessario viene definito dal Servizio Tecnico Comunale con riferimento ai gradi di protezione previsti per edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

4 - Variazione del G.d.P.

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico e/o statico, con allegata perizia asseverata da parte di un tecnico laureato, è facoltà dell'A.C., su conforme parere del responsabile del Servizio Tecnico Comunale, disporre la variazione dei G.d.P. previsti sulla schedatura originaria; la variazione sarà ammissibile, per le categorie del restauro e della ristrutturazione, solo all'interno della stessa categoria.

In sede di esame di istanze di permesso di costruire, qualora si evidenzino la presenza di caratteristiche architettoniche, storico o culturali non desumibili dall'analisi esterna, è facoltà dell' A.C.-e del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, proporre l'introduzione del G.d.P., se assente, o variare in senso restrittivo l'eventuale G.d.P. presente: la modifica viene approvata con delibera del Consiglio Comunale.

5 - Demolizione e ricostruzione

È facoltà dell'A.C., su parere conforme del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, consentire la possibilità di demolizione e ricostruzione per gli edifici con grado di protezione 4 o 6, su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico laureato.

La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche tipologiche e planovolumetriche dell'edificio preesistente. L'autorizzazione alla demolizione con ricostruzione viene approvata con delibera della Giunta Comunale.

6 - Variazione di Sedime.

Limitatamente agli edifici con G.d.P. 4 e 6, su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico od ambientale, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico laureato, è facoltà dell'A.C., su parere conforme del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, consentire limitate variazioni di sedime rispetto a quello originario. La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e planovolumetriche dell'edificio preesistente. L'autorizzazione alla variazione di sedime viene approvata con delibera della Giunta Comunale.

7 - Sostituzione di murature

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

8 - Sottotetti

Per i fabbricati ad uso residenziale esistenti al momento dell'adozione della variante al P.I. sono consentiti gli interventi previsti dalla vigente normativa regionale.

9 -Parcheggi

In caso di ristrutturazione o di ampliamento di edifici esistenti e di carenza di parcheggi rispetto alla volumetria complessiva degli edifici interessati, il Responsabile dell'Area Tecnica, può imporre il reperimento di adeguate superfici coperte o scoperte da destinare a parcheggio.

Nelle zone "A" e negli edifici di carattere storico-architettonico è facoltà dell'A.C. ammettere la monetizzazione dei parcheggi. L'autorizzazione alla monetizzazione viene approvata con delibera della Giunta Comunale.

10 - Interventi su Edifici con Grado di Protezione 1, 2 o 3.

Gli interventi edilizi su edifici con Grado di Protezione 1, 2 e 3, riconosciuti di peculiare qualità architettonica e documentaristica delle tradizioni costruttive locali, saranno condotti, nel rispetto delle previsioni di ciascun Grado di Protezione, sotto la guida e responsabilità di un tecnico, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente e dalla giurisprudenza consolidata in materia di competenze professionali, per gli interventi sugli edifici sottoposti a vincolo ai sensi del Codice dei Beni Culturali.

11 - Elementi significativi

Gli elementi di “arredo urbano” e i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc. vanno salvaguardati e preservati.

12 - Aumenti di volume - Piani di Recupero

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree “A” e “B” delle tavole di progetto classificate di degrado, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e di miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, con un massimo di 200 mc., previa presentazione di un Piano di Recupero.

Nei P.d.R. possono essere previsti in tutti i singoli edifici, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento, incrementi volumetrici superiori a quelli previsti al precedente comma nel rispetto di un incremento complessivo del P.d.R. non superiore al massimo ammissibile secondo il precedente comma.

Nel caso di insistenza sul lotto di proprietà, o comunque in diretta corrispondenza funzionale, di annessi, adiacenze, baracche ecc. il Responsabile dell’ Area Tecnica, subordina gli ampliamenti concessi ai sensi del presente articolo all’attuazione dei disposti di cui alla scheda guida “A”.

Il Piano di Recupero potrà prevedere, in deroga a quanto previsto per i singoli azionamenti, l’edificazione in aderenza o in appoggio, e comunque nel rispetto dei disposti del Codice Civile.

Per i Piani di Recupero interessanti azionamenti di tipo “B” l’incremento volumetrico di cui al 1° comma è ammesso solo qualora negli edifici interessati non siano stati realizzati incrementi volumetrici successivamente all’adozione del P.R.G.

Le disposizioni del presente articolo si intendono applicabili solo in quanto il piano di recupero presentato tenga adeguatamente conto e valorizzi le caratteristiche originali dell’insediamento, non crei pregiudizio a possibili equivalenti interventi futuri sui volumi contermini e risulti idoneo dal punto di vista igienico, statico, funzionale ed estetico.

Dovranno in ogni caso essere valorizzati gli spazi aperti con idonee sistemazioni di corti, cortili, recinzioni e tutti gli eventuali parametri di arredo urbano che venissero eventualmente segnalati dall’A.C..

Non sono in nessun caso consentiti, né computabili in sede di formazione dei piani di Recupero, incrementi volumetrici su edifici con G.d.P. 1, 2 o 3.

Art. 30 - Gradi di Protezione (G.d.P.)

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione.

I gradi di protezione sono così definiti:

- Grado 1 - non presente;
- Grado 2 - Restauro Conservativo;
- Grado 3 - Restauro Propositivo;
- Grado 4 - Ristrutturazione Parziale;
- Grado 5 - non presente;
- Grado 6 - Ristrutturazione Globale;
- Grado 7 - Demolizione e Ricostruzione;
- Grado 7b - Demolizione e Ricostruzione degli annessi;
- Grado 8 - Demolizione senza Ricostruzione.
- Grado “G” - Interventi puntuali su volumi a garage.

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

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

Per gli edifici di culto il G.d.P. deve intendersi indicativo in quanto gli interventi dovranno essere sottoposti all'approvazione della competente Soprintendenza.

Le specifiche di ciascun Grado di Protezione sono le seguenti:

Grado di Protezione 1 - Restauro filologico

Non presente

Grado di Protezione 2 - Restauro conservativo

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, i cui esiti sono da riportare in una specifica Relazione;
- b) ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al precedente punto a). Sono ammessi interventi con tecnologie e materiali contemporanei (acciaio, vetro, cls. a vista) finalizzati a differenziare i nuovi interventi e valorizzare l'impianto e le caratteristiche originarie;
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; è consentito il rifacimento dei muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- d) non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto;
- e) vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno ecc., serramenti, caminetti, cornici, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggianti, camini ecc.);
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento delle murature, cordoli), andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- g) ogni adeguamento igienico e tecnologico dovrà essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuove finestre;
- h) gli spazi esterni di pertinenza devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, anche precarie, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio ; vanno mantenuti e

recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente;

- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone.
- l) non è ammesso alcun aumento di volume.
- m) non è ammessa l'installazione di nuovi corpi aggiunti (porticati, bussole, tettoie, aggetti, etc.).

Grado di Protezione 3 - Restauro propositivo

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, i cui esiti sono da riportare in una specifica Relazione;
- b) gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali; potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili i solai, le scale (solo per conformarle alla normativa; non sono previste nuove scale) e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;
- e) vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggiosi, camini ecc.);
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);
- h) gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni e precari di ogni genere; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone;
- l) non è ammesso alcun aumento di volume;
- m) non è ammessa l'installazione di nuovi corpi aggiunti (porticati, bussole, tettoie, aggetti, etc.) e terrazzi, anche direttamente poggiati sul terreno di pertinenza del fabbricato, etc.)..
- n) per i rustici con G.d.P. 3 per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso valgono inoltre le seguenti prescrizioni.

Gli interventi sui rustici con G.d.P. 3 in cui è possibile il cambio di destinazione d'uso in abitazione dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, oltre a quelle previste dal grado se maggiormente vincolanti o se relative a fattispecie non previste nel presente punto.

a) tipologie edilizie:

negli interventi vanno rispettate le modalità esecutive proprie della struttura lignea originale nei diversi tipi presenti quali blockbau, a ritti e travi, a colonna, a colonna controventata, a intelaiatura.

E' ammessa la creazione di geometrie ausiliare che, nel rispetto delle originali, possano risolvere problemi di stabilità dell'intero organismo posti dalle nuove destinazioni d'uso; in tal caso le nuove geometrie dovranno essere riconoscibili rispetto a quelle originarie;

b) tecnologie e materiali:

gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, con funzione strutturale, di metallo. Sono sempre ammessi interventi con elementi in sasso ove originariamente esistenti e deroghe per l'uso di laterizio o del cemento limitatamente ai locali adibiti a servizi igienici o a locali tecnologici richiedenti particolari condizioni di sicurezza.

Le nuove compartimentazioni seguiranno quelle determinate dalla struttura originale; eventuali variazioni andranno puntualmente ed adeguatamente motivate.

Per i tamponamenti esterni e le murature interne saranno utilizzati elementi a pannelli isolanti; nei tamponamenti saranno con esterno in tavolato di essenza e geometria conforme all'esistente, salvo il mantenimento del tavolato esterno esistente, nel qual caso si potranno concedere deroghe.

Sul fronte interno dei muri perimetrali o nei muri divisorii le pennellature potranno essere con facciate in legno o intonaco o simil intonaco.

Gli elementi murari potranno essere recuperati ed integrati nelle loro parti mancanti con interventi di cuci-scuci e materiale simile all'originario per pezzatura e coloritura.

Nel ripristino della coesione della muratura deve essere posta grande attenzione alle finiture esterne in modo da evitare affioramenti di eventuali materiali iniettati per il necessario consolidamento.

L'opera di consolidamento può essere fatta utilizzando anche materiali diversi dalla pietra come c.a., metallo e resine sintetiche, ma l'intervento deve essere invisibile dall'esterno.

L'eliminazione dell'umidità di risalita potrà avvenire con idonee opere di drenaggio e di impermeabilizzazione;

c) nuove aperture:

sono ammesse in misura limitata e sfruttando in via prioritaria le aperture esistenti (finestre, graticciate, porte e portoni, fori di aerazione ecc.).

In caso di impossibilità di conseguire i necessari parametri illuminometrici o di aerazione sono ammesse limitate aperture sui fronti secondari fino ad ottenere i parametri minimi necessari; se su superficie tamponata in legno le aperture saranno mascherate con grigliato in legno intrecciato o tavole parallele all'andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore;

d) le scale saranno in legno riproponendo ove possibile le disposizioni originali; in caso contrario sono ammesse anche scale in metallo con l'esclusione di scale in muratura o cemento. I solai saranno ripristinati in legno, salvo diversi materiali originari.

In caso di locali per servizi o servizi tecnologici, o in caso di più unità abitative, è ammesso l'utilizzo di solette collaboranti;

e) le canne fumarie non potranno prevedere l'uso di comignoli tradizionali ma unicamente di tubazioni sporgenti in misura ridotta e comignoli semplici di ridotto impatto visivo.

f) Le disposizioni di cui ai precedenti punti andranno applicate, qualora maggiormente restrittive, anche agli interventi di cambio di destinazione d'uso dei rustici con G.d.P. 2.

g) È riconosciuta una premialità volumetrica nel limite massimo di 30 mc., esclusivamente per la realizzazione di superfici accessorie, qualora l'intervento preveda l'arretramento dell'involucro edilizio abitato rispetto alle pareti esterne originarie di almeno 1 m. di profondità, escludendo su queste ultime il montaggio di serramenti, al fine di conservare integralmente le antiche aperture. Il nuovo volume potrà svilupparsi esclusivamente sui fronti secondari, nel rispetto della tipologia originaria.

Grado di Protezione 4 - Ristrutturazione parziale

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, i cui esiti sono da riportare in una specifica Relazione;

- b) gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali;
- e) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);
- h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto o masselli di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno seguire le disposizioni di cui alle norme del P.I.;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone;
- j) sono ammessi aumenti di volume da sviluppare sui fronti secondari, nel rispetto della tipologia originaria e degli elementi caratterizzanti il fabbricato (es. larin, portici, piòl, etc.), qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente e fino al 20% del volume esistente con un massimo di 150 mc;
- k) non è ammessa l'installazione di nuovi corpi aggiunti (porticati, bussole, tettoie, aggetti, etc.) e terrazzi, anche direttamente poggiati sul terreno di pertinenza del fabbricato, etc.).

Grado di Protezione 5

non presente

Grado di Protezione 6 - Ristrutturazione globale

- a) ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzi eventuali presenze di particolare importanza;
- b) le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi;
- c) è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto;
- e) dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;
- g) sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.);
- h) sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme;

- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone.
- j) sono ammessi aumenti di volume nel rispetto della tipologia originaria e degli elementi caratterizzanti il fabbricato (es. larin, portici, piòl, etc.), qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente con un massimo di 150 mc;
- k) non è ammessa l'installazione di nuovi corpi aggiunti (porticati, bussole, tettoie, aggetti, etc.) e terrazzi, anche direttamente poggiati sul terreno di pertinenza del fabbricato, etc.).

Grado di Protezione 7 - Demolizione e ricostruzione

Edifici in zona agricola: per tutti i volumi accessori contrassegnati con la lettera "A" è consentita la demolizione e ricostruzione secondo i disposti di cui al punto 7 del precedente articolo 22.

La richiesta di intervento sull'edificio ai sensi del presente G.d.P. dovrà essere corredata da una relazione, con allegata esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti e del contesto territoriale, che evidenzii in dettaglio le caratteristiche dei volumi esistenti;

Edifici in altri azzonamenti: per gli edifici non azzonati in area agricola è ammessa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono:

- a) le nuove edificazioni, salvo diversa prescrizione, dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza o comunque nel limite dei volumi esistenti;
- b) per necessità di inserimento nel contesto si richiedono finestre e porte di tipo tradizionale; soluzioni diverse potranno essere valutate dal responsabile dell'Area Tecnica Comunale se adeguatamente argomentate e coerenti con l'intervento;
- c) nel caso di azzonamento in z.t.o. "A" o "B", o localizzazione in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4, gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi, dovranno essere in legno. Sono vietati avvolgibili e serramenti in alluminio. Sono permesse grondaie in lamiera a sezione curva;
- d) nel caso di azzonamento in z.t.o. "A" o "B", o localizzazione in contiguità ad edifici con G.d.P. da 1 a 4, è vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico; gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia. I rivestimenti lignei saranno di tipo tradizionale;
- e) le corti comuni vanno rispettate come tali. È vietato lastricare corti o cortili con pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario;
- f) le piantumazioni saranno realizzate esclusivamente con essenze locali.

Per gli edifici contraddistinti dai nr. 313, 1409 e 1555 è altresì previsto l'arretramento rispetto alla viabilità di progetto sui limiti previsti sulla tav.13.3 (del previgente PRG), per gli edifici n.537 e 538 è previsto, in caso di demolizione e ricostruzione, la variazione di sedime.

Al fine della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

Grado di Protezione 7a - Demolizione e Ricostruzione con riqualificazione degli annessi

È prevista la demolizione e ricostruzione, o l'eventuale riqualificazione, di tutti gli edifici contrassegnati sulle tavole di progetto e/o sull'allegato alla presente normativa con il grado "7a". Il nuovo intervento di riqualificazione verrà eseguito secondo le disposizioni di cui alla scheda guida "A" allegata alle presenti norme.

Al fine della determinazione del contributo di costruzione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

Grado di Protezione 8 - Demolizione senza ricostruzione

È prevista la demolizione senza ricostruzione.

Grado "G" - Interventi puntuali su volumi a garage.

Per gli edifici contraddistinti dal presente G.d.P., costituiti da garages interrati o seminterrati in ambito urbano, di negativo impatto architettonico ed ambientale, è consentita, in deroga agli indici fondiari e nel rispetto della normativa di C.C. sulle distanze o in aderenza, la sopraelevazione del sedime esistente fino ad un'altezza massima ai sensi del R.E. di m.4,8 rispetto all'estradosso esistente.

La sopraelevazione sarà ammessa nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile in quanto intervento di dettaglio disciplinato puntualmente e planivolumetricamente dal Piano degli Interventi.

Elementi caratterizzanti

Per i fabbricati ad uso residenziale caratterizzati dal G.d.P. da 1 a 6, insistenti nelle aree "A" e "B" delle tavole di progetto, nonché per tutti gli altri edifici che posseggono comunque caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo, in caso di intervento va tutelata la struttura architettonica originale, rispettando e riprendendo le testimonianze dell'assetto originario se manomesso da interventi successivi non conformi.

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

In particolare va posta una peculiare attenzione progettuale ai seguenti elementi :

Facciate

L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio.

Fatta salva la presenza di forature di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente.

Sono ammesse finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo.

Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti.

Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa. La nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti. I portoni dovranno essere realizzati in legno.

E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali; è fatta eccezione per edifici con G.d.P. 6, nel caso siano documentati secondo la tipologia tradizionale prevalente per tipi consimili.

Quando presenti i balconi, le balaustre e le scale, a meno che non siano stati alterati rispetto all'impianto originale, devono mantenere forma, dimensioni e materiali originari. Per gli edifici con G.d.P. 6 è ammessa la rettifica delle dimensioni nel rispetto della tipologia tradizionale prevalente per tipi consimili.

Per il G.d.P. 4 e 6 è ammesso il rifacimento delle scale esterne in legno con larghezza minima di m.1,0; per il G.d.P. 6 è inoltre ammessa la ricostruzione delle scale con altri materiali pur mantenendo l'obbligo del completo rivestimento finale in legno.

Per i rustici con G.d.P. 3, per i quali, per dimensione, è possibile il cambio di destinazione d'uso in abitazione, è ammessa, nel rispetto delle altre prescrizioni del G.d.P.:

- a) l'apertura di finestre fino a garantire il minimo coefficiente di luminosità; se su superficie tamponata in legno saranno mascherate con grigliato in legno intrecciato o parallelo all'andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore;
- b) il tamponamento in muratura interno alla facciata originale in legno, ed arretrato rispetto ad esso di non meno di m. 0,2.

Ampliamenti

Gli ampliamenti, qualora possibili, vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in

armonia con lo stesso. Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale.

Nel caso l'ampliamento abbia invece altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica salvo casi relativi ad elementi tipici della tradizione locale (fogher, ecc ...).

Particolari costruttivi

Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti quali:

- a) murature in pietrame a vista utilizzando in caso di restauri e/o ampliamenti le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi ecc.);
- b) manti di copertura e dimensioni degli sport dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di scandole di legno, pietra, rame, lamiera preverniciata di color marron scuro o grigio scuro o tegole di color marron scuro grigio scuro, ricercando l'armonia con i caratteri originali ed il contesto;
- c) comignoli e abbaini;
- d) muri di cinta in pietra a vista od intonacati con malta rustica.

Scale

Eventuali nuove scale, se compatibili con il grado di protezione assegnato, dovranno essere realizzate all'interno della sagoma dell'edificio e senza prevedere la perdita di elementi tipologici caratterizzanti. In caso di interventi su edifici esistenti con grado di protezione 4 o superiore, potranno essere realizzate nuove scale rampanti esterne alla sagoma, per raggiungere al massimo 2 (due) piani fuori terra, se giustificate dalla necessità di garantire accesso ad unità abitative poste ai piani superiori.

Tali scale devono essere inserite nel rispetto della tipologia dell'edificio. Non sono comunque ammesse eventuali coperture aggiuntive se non con il prolungamento delle falde del tetto.

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

Art. 31 - Indicazioni e Prescrizioni di Progetto

I nuovi edifici a carattere residenziale nelle z.t.o. "B", "BD", "C1" e "C2" avranno dimensioni coerenti con il contesto.

Nelle nuove costruzioni la dimensione minima degli alloggi sarà di mq. 70 di superficie utile; per ogni edificio sarà consentita la realizzazione di un solo alloggio in deroga al presente limite con un minimo di mq. **40 di superficie utile.**

Nel caso di interventi di ristrutturazione su edifici esistenti al momento dell'adozione della variante generale al P.R.G. che prevedano la realizzazione di nuovi alloggi la dimensione minima è, in ogni caso, di mq. 50 di superficie utile.

La superficie utile è la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, cantine, garage, soffitte.

Il tipo di copertura previsto è quello alpino a due falde, con pendenza compresa tra 25° e 35°; è comunque consentita anche la realizzazione di coperture piane a verde pensile. La linea del colmo si uniformerà a quella degli edifici contermini e, in area a pendenza, sarà generalmente perpendicolare alle curve di livello.

Non è ammessa la realizzazione di più di un piano mansardato.

Per i nuovi edifici, gli ampliamenti, restauri, ristrutturazioni e manutenzioni sono prescritte le seguenti colorazioni esterne:

- a) tonalità di bianco per le murature;
- b) marrone per le strutture lignee oppure al naturale;
- c) grigio piombo scuro o marron scuro per le coperture metalliche. Non sono ammesse coperture con tegole di laterizio color rosso. Sono ammesse coperture a verde pensile.

E' consentito l'impiego del legno, sia per le coperture (scandole) che per l'esterno dei fabbricati, ed è di norma prescritto per parapetti di poggiali e terrazze.

Nelle tavole della Variante n. 1 al P.I. sono presenti grafie di ausilio o di prescrizione progettuale così definite:

Percorsi pedonali e piste ciclabili

I tracciati sono indicativi, essendo ammesse variazioni nel rispetto dell'intento funzionale di piano e delle strategie del PAT. I sedimi individuati non possono essere interessati da nessun tipo di trasformazione territoriale che possa pregiudicare la realizzazione di tali percorsi / piste.

La loro realizzazione è preceduta dalla redazione di un progetto definito e dalla sua approvazione da parte della Amministrazione Comunale.

Art. 32 - Muri di recinzione e di sostegno, recinzioni

Per i muri e muretti di sostegno e di recinzione è consentita un'altezza massima di ml. 1,50; se superiori a 40 cm fuori terra saranno realizzati in pietra o rivestiti in pietra "*faccia a vista*".

Sono ammesse deroghe al comma precedente nel caso di opere di interesse pubblico o per comprovati motivi di carattere statico o geologico.

Art. 33 - Interventi infrastrutturali

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

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

Art. 34 - 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 dotati di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può disporre che le opere di cui al presente articolo vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Art. 35 - Tutela dell'ambiente urbano

Le richieste di trasformazione urbanistica e/o edilizia in zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- 1) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale che di rifinitura;

- 2) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- 3) le tinteggiature;
- 4) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- 5) gli infissi, le chiusure, ecc.;
- 6) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;

Accanto agli elementi progettuali di cui al precedente elenco dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativamente ad edifici a carattere residenziale (anche parziale), commerciale, artigianale, industriale ed a servizi di carattere od interesse pubblico è subordinato alla dimostrazione di adeguata viabilità di accesso ed allacciamento ai principali servizi pubblici.

Eventuali magazzini o depositi all'aperto, fatti salvi i necessari adempimenti, dovranno inoltre essere schermati alla vista con adeguate piantumazioni ed alberature.

In tutto il territorio comunale è vietata la collocazione di cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi pubblicitari, sia fissi che mobili, non conformi al regolamento per la pubblicità che sarà disposto dall'A.C.. Tale regolamento concederà installazioni al di fuori dei centri urbani solo per indicazioni viabilistiche, di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per utenti stradali, con le modalità previste dal Codice della Strada.

Il Comune di riserva di adottare ausili progettuali quali abachi, manuali, ecc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo e il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale. Tali ausili, che verranno approvati dal C.C., costituiscono indirizzo cogente per la realizzazione di progetti pubblici e privati; ogni scostamento da tali indirizzi andrà esaurientemente motivato nella relazione di richiesta del titolo abilitativo.

Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Nelle zone residenziali già interessate da insediamenti esistenti (abitazioni) con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica, è possibile costruire modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità ad uso:

- garage
- ripostiglio
- legnaia
- ricovero animali da cortile

previa demolizione delle superfetazioni presenti nelle corti e scoperti privati o consortili, se esistenti.

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

In caso di demolizione e ricostruzione di volumi accessori regolarmente edificati è possibile recuperare il loro volume in aggiunta a quanto previsto alla scheda "A".

Art. 37 - Sistemazione di volumi esistenti in zone residenziali

Stralciato

Art. 38 - Rispetto degli allineamenti

Nei casi di ampliamento o nuova costruzione di edifici, o completamento e nuova costruzione di recinzioni, dovranno essere sempre rispettati gli allineamenti, siano essi esistenti o di progetto.

In particolare dovrà essere rispettato l'allineamento di fronte strada.

Art. 39 - Opere di Urbanizzazione, Servizi ed Impianti di Interesse Comune

Per tutte le opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune esistenti o previsti nel P.I. le prescrizioni e le caratteristiche di carattere urbanistico ed edilizio saranno determinate dall'A.C. in base alle esigenze specifiche della collettività e secondo necessità tecniche irrinunciabili, qualsiasi sia la zona territoriale omogenea interessata.

L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali e centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

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 a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di comprovata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

Si richiamano i contenuti del Piano di Tutela delle Acque ed in particolare degli articoli n. 30 – *Scarichi nel suolo*, 31 – *Scarichi nel sottosuolo* e n. 39 *Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio* (che vieta l'impermeabilizzazione di superfici eccedenti 2000 mq fatta eccezione per le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, per le opere di pubblico interesse, o qualora sussistano giustificati motivi.).

Art. 40 – Deroghe

Il Responsabile dell'Area Tecnica, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di derogare dalle prescrizioni di P.I. limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi delle specifiche disposizioni normative in materia.

Sono consentiti, laddove ne sussistano i presupposti e fatto salvo il parere del Consiglio Comunale, gli interventi in variante e/o deroga allo strumento urbanistico consentiti:

- dalla procedura per lo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) di cui al D.P.R. n.160/2010 e alla L.R. 55/2012,
- dalla L.R. n. 14/2019 - *Veneto 2050*, nei limiti e con le modalità in essa previsti,
- dagli articoli 18 bis, 44 e 44 bis della L.R. n. 11/2004,
- dall'art.14 del D.P.R.n.380.

Art. 41 - Misure di salvaguardia e conformità del Regolamento Edilizio

A decorrere dalla data di adozione della variante al P.I. e fino alla sua entrata in vigore, il Responsabile dell'Area Tecnica deve sospendere ogni determinazione sulle istanze e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Sono abolite le norme del Regolamento Edilizio in difformità od in contrasto con la presente normativa.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 42 – Norma di flessibilità

Qualora la documentazione cartografica della Variante al P.I. dovesse riportare delle incongruenze / errori materiali / difficoltà interpretative rispetto la documentazione cartografica del PRG originale e delle differenti successive Varianti, su specifica istruttoria del Responsabile dell'area tecnica, la Giunta Comunale propone al Consiglio Comunale l'interpretazione autentica.

Tale norma si rende necessaria anche a seguito del cambio della cartografia di base, da quella catastale a quella CTR.

La rappresentazione delle previsioni urbanistiche su base CTR, conforme alla norma regionale e aderente allo stato di fatto, non tiene conto dell'assetto delle proprietà. Per l'emissione dei CDU il Comune potrà dotarsi di specifica cartografia.

Art. 43 – Previsioni vincolanti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico / PAI

Il PAI classifica i territori in funzione delle condizioni di pericolosità e rischio, nelle seguenti classi di pericolosità:

- P1 (pericolosità moderata);
- P2 (pericolosità media);
- P3 (pericolosità elevata);
- P4 (pericolosità molto elevata).

Le delimitazioni di tali aree sono individuate nella cartografia del PAI, disponibile nel sito dell'Autorità di Bacino, e sono soggette a periodici aggiornamenti con Decreti Segretariali la cui consultazione, dopo l'adozione, è disponibile nel sito www.adbve.it.

Le Norme di Attuazione del PAI disciplinano gli interventi ammessi nelle zone sopra evidenziate e prevalgono sulle Norme del presente P.I.

Scheda "A" - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

Norme generali

a) **Indici di zona** - Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente e al successivo punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono. Le presenti costruzioni costituiscono volume accessorio di pertinenza all'abitazione ad integrazione funzionale ed igienico-sanitaria (legnaia, ecc.) della stessa.

b) **Ammissibilità** - È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni edificio regolarmente esistente, per il quale deve essere dimostrata e successivamente vincolata la condizione di pertinenza.

Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del previgente P.R.G. (18/07/1997); per i nuovi edifici costruiti successivamente (che dovranno organicamente prevedere al loro interno tali volumi) le costruzioni accessorie saranno eventualmente consentite non prima di 8 anni dall'agibilità relativa all'edificio di riferimento.

Le costruzioni di cui al presente punto potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde privato o nelle contigue aree agricole, curandone in questi ultimi casi la localizzazione nella maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m. 30.

c) **Tipologia** - La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di 26 mq e minima di 5 mq.

L'altezza massima dell'estradosso della linea di colmo sarà di ml. 4,00, con un minimo per i ripostigli di ml. 2,00.

Il punto d'imposta del tetto non potrà essere superiore a m. 2,50.

La copertura sarà a due falde con pendenza compresa fra 25° e 35°, con uno sporto massimo delle falde di ml. 0,60.

Per le costruzioni in aderenza la copertura sarà preferibilmente ad una falda con la medesima pendenza del fabbricato principale; dovrà essere assicurato il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico.

È consentito mantenere fino a due lati aperti solo per costruzioni con superficie coperta minore di mq. 10,0.

d) **Materiali** - La copertura sarà in scandole di legno, in pietra, in rame, in lamiera preverniciata di color marron o in tegole degli stessi colori. Le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color grigio scuro. I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale scuro o mordentato scuro.

I serramenti e le aperture esterne saranno in legno al naturale scuro o mordentato scuro della stessa colorazione dei tamponamenti; sono consentite chiusure a graticcio.

Nel caso di volumi addossati le caratteristiche, su valutazione del Responsabile dell'Area Tecnica, potranno essere quelle dell'edificio principale o desunte dal suo G.d.P.

Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito saranno realizzate in pietra a vista o con montanti in legno secondo la tecnologia tradizionale; per giaciture del terreno in pendenza, unicamente nel caso in cui non sia possibile reperire un adeguata localizzazione su area piana, il fronte dell'opera muraria o dei montanti a valle non potrà essere superiore a m. 3,0.

e) **Distanze** - Le distanze minime sono quelle previste dal Codice Civile.

Sono ammesse distanze minori dai confini previo atto di assenso da parte del confinante registrato e

trascritto del proprietario confinante o costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà.

Distanze diverse sono consentite solo qualora i nuovi volumi siano puntualmente localizzati dalle tavole del P.I.

Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento.

- f) **Collocazione** - Sarà cura del Responsabile dell'Area Tecnica comunale prevedere, nei singoli ambiti, orientamenti omogenei. Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio.
- g) **Oneri** - La concessione per i volumi di cui al presente articolo è da considerarsi onerosa; l'importo sarà stabilito con riferimento alle zone "C1"; per i volumi in zona agricola il riferimento sarà alle zone "E".

Costruzioni accessorie a legnaia stagionale

E' ammessa la costruzione di coperture stagionali per la legna secondo le seguenti prescrizioni:

- a) **Indici di zona** - Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono.
- b) **Ammissibilità** - È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio a legnaia stagionale per ogni edificio regolarmente esistente; esso non potrà essere aggiuntivo rispetto a quello del precedente punto.

Le costruzioni accessorie si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti.

Le costruzioni potranno essere realizzate nelle aree edificabili di pertinenza dell'edificio e nelle aree a verde privato o nelle aree agricole, localizzate in addossamento o comunque entro un raggio massimo di m. 10 dall'edificio di riferimento.

- c) **Materiali** - Le coperture stagionali per la legna saranno realizzate con pali di legno scuro di altezza non superiore a ml. 3,0 e con copertura metallica preverniciata in color marron scuro o grigio scuro. La forma sarà rettangolare con lati di rapporto 1:1,5 con lato maggiore di dimensioni minime di ml. 2,0 e massime di ml. 3,5.

L'eventuale zoccolo di appoggio non potrà sporgere oltre 10 cm. dal terreno naturale; nella realizzazione non sono consentite modificazioni della plastica del terreno superiori, in sezione, a m. 0,4.

- d) **Distanze** - Le distanze minime dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti rispetteranno le misure minime previste dal Codice Civile.

È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà.

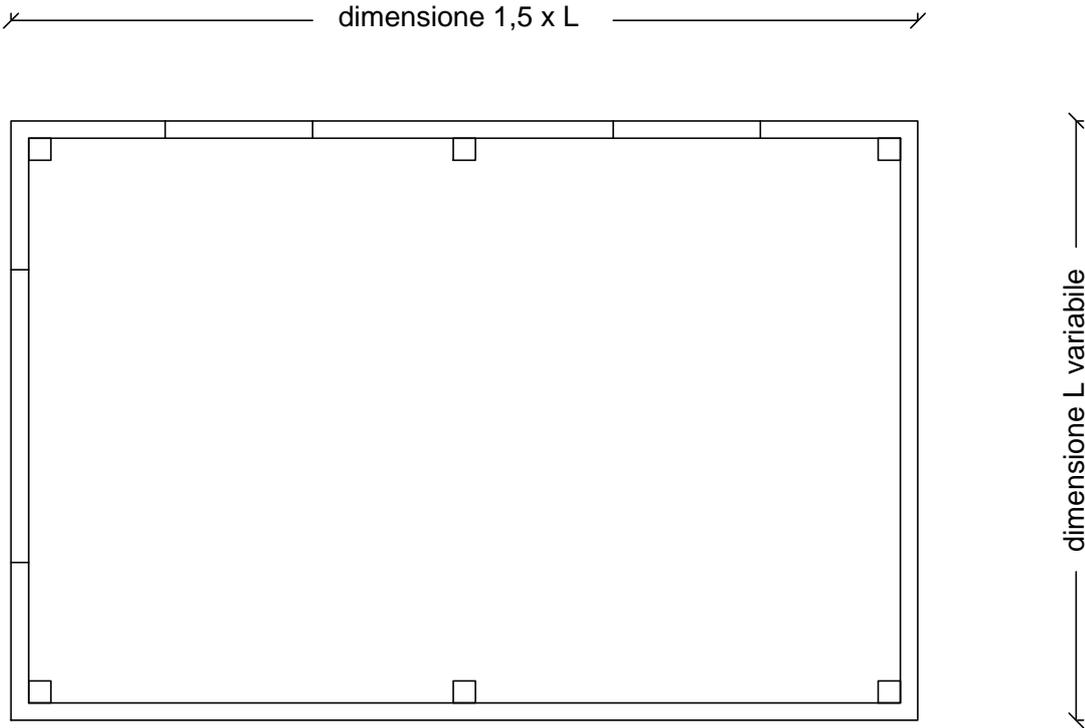
Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G.. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento.

- e) **Collocazione** - Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. fino a 4, in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio.

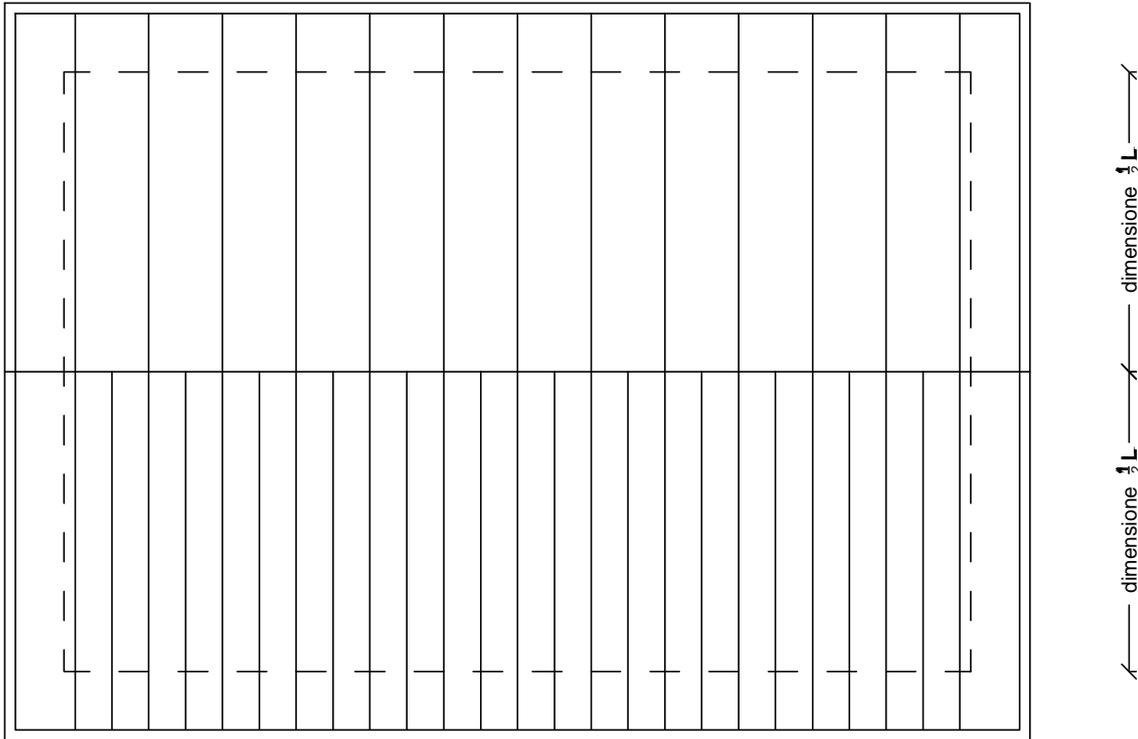
- f) **Oneri** - La concessione per i volumi di cui al presente punto è da considerarsi gratuita.

Per quanto riguarda l'elenco degli edifici con grado di protezione e le prescrizioni puntuali si rinvia alle tabelle presenti nelle Norme di Attuazione facenti parte del PRG adottato con Deliberazione C.C. n. 35 del 18/07/1997 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 1478 del 04/05/1999 giusto parere espresso dalla Commissione Tecnica Regionale con Arg. n.98 in data 31.3.99.

SCHEDA A - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

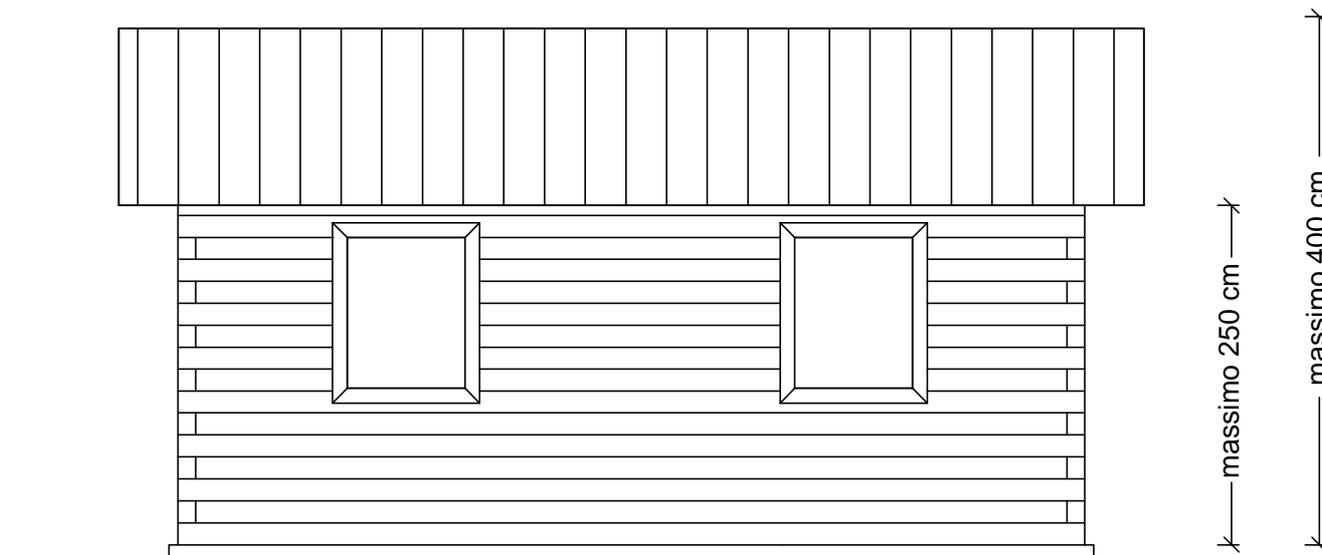


Struttura portante verticale e di copertura in legno

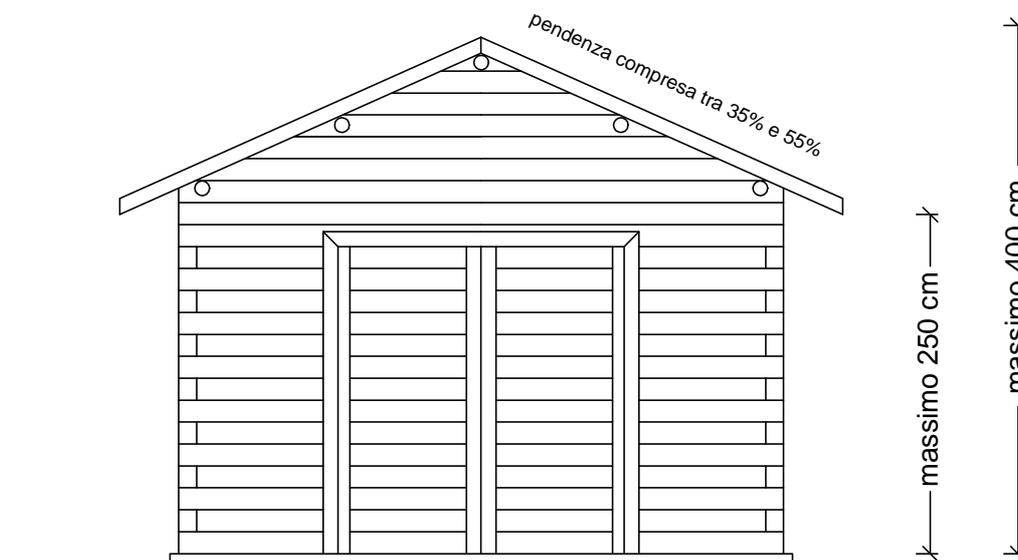


NB: Sperto massimo 40 cm
Manto di copertura in lamiera

SCHEDA A - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti



Rivestimento esterno in tavole di legno orizzontali



Rivestimento esterno in tavole di legno orizzontali