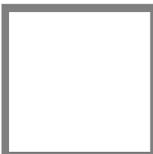


COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.

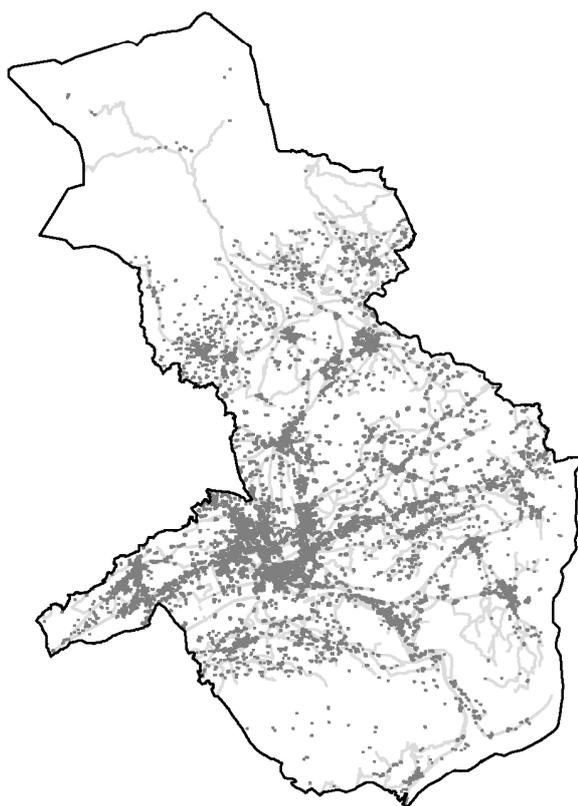
elaborato



scala



Norme Tecniche Operative



UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
arch. Oliviero Dall'Asén

UFFICIO PIANIFICAZIONE
arch. Michela Rossato

Testo contenente tutte le modifiche
Nelle note a pie pagina vengono riportati gli estremi
degli atti.

vigente dal
18/12/2015

TITOLO 1° DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1.1 Finalità ed ambito operativo della normativa di P.I.¹

Le presenti Norme Tecniche Operative integrano e specificano i contenuti prescrittivi delle Tavole Grafiche del P.I., di cui posseggono la medesima efficacia.

Tali prescrizioni regolano le attività inerenti l'uso del territorio sia in relazione alle attività edilizie, sia in relazione ad altre attività (agricole, industriali, estrattive etc.) in quanto esse incidono sull'assetto, la consistenza, l'igiene ed il decoro del territorio.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, le prescrizioni di P.I. (tavole grafiche e Norme Tecniche Operative) si applicano a tutto il territorio comunale.

Le presenti Norme Tecniche Operative del P.I. sostituiscono integralmente quelle precedentemente vigenti.

Qualora si manifesti discordanza tra Regolamento Edilizio, Regolamento d'igiene e Norme Tecniche Operative del P.I., prevalgono le Prescrizioni più restrittive.

Per quanto non previsto dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio, valgono le disposizioni di leggi statali e regionali vigenti in materia.

Art. 1.2 Possibilità di deroga al P.I.²

Nell'attuazione del P.I., la deroga alle prescrizioni di zona è ammessa soltanto nei limiti e secondo le procedure previste dalle vigenti normative nazionali e regionali

Art. 1.3 Definizione delle categorie di attività costruttiva.³

Le definizioni di cui al presente articolo sono state superate e sostituite dalle definizioni di cui al comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 .

¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 2° NORME PROCEDURALI

Art. 2.1 Strumenti di attuazione del P.I.⁴

Il P.I. viene attuato mediante Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) o singoli permessi a costruire (P.diC. e D.I.A.) Si definisce "P.U.A." qualunque strumento urbanistico attuativo, previsto da norme di Legge o regolamentari o predisposto discrezionalmente, approvato dall'amministrazione pubblica, preliminare rispetto al rilascio di singoli permessi a costruire. Con riferimento agli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il P.U.A. assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- Piano Particolareggiato (P.P.)
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.)
- Piano di Lottizzazione (P.diL.)
- Piano di Recupero di iniziativa privata (P.Ri.Pr.)

Su tutto il territorio comunale, anche nelle zone sottoposte a pianificazione preventiva, e salvo disposto contrario delle tavole grafiche, ovvero specifica prescrizione della normativa di P.I., il ricorso al Permesso di Costruire o alla D.I.A. è ammesso per le opere di consolidamento e di restauro, per le integrazioni funzionali e per le modifiche interne di edifici esistenti.

Lo strumento attuativo è preliminare per la utilizzazione edilizia per tutte le aree ove tale modalità di attuazione sia espressamente prevista dal P.I., e comunque quando per la edificazione sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria ed il potenziamento di quelle esistenti, sia nelle zone residenziali sia in quelle produttive.

In tutti gli ambiti assoggettati a P.U.A. o a convenzionamento, per gli edifici esistenti, sono comunque sempre ammessi gli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001.

Art. 2.2 Attuazione del P.I. mediante piani particolareggiati⁵

Nelle zone e nei casi espressamente indicati nelle presenti norme, il P.I. viene attuato mediante apposito Piano Particolareggiato redatto a cura del Comune secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica del 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche.

Piani particolareggiati potranno essere adottati anche al di fuori di tali zone ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale ritenga necessaria questa forma di intervento.

Nella compilazione dei singoli P.U.A. e P.diL. devono risultare soddisfatte, in vista delle particolari caratteristiche che la zona deve assumere nel quadro del P.I., le percentuali di attrezzature da destinare a verde e spazi pubblici che sono indicate per le singole zone e anche se superiori agli standards minimi fissati dal D.M. 1444/1968.

Art. 2.3 Attuazione del P.I. mediante Piano di Lottizzazione⁶

Nelle zone in cui la edificazione è subordinata all'adozione di Piano Particolareggiato e, in alternativa, al Piano di Lottizzazione, qualora il Comune non provveda alla redazione del Piano stesso, i proprietari che intendano lottizzare o edificare devono sottoporre all'Amministrazione Comunale per l'approvazione a norma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche un piano di lottizzazione convenzionato. L'estensione della zona soggetta a P.diL. deve essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.

La facoltà di proporre all'Amministrazione Comunale tali Piani è peraltro estesa a tutte le zone edificabili del territorio comunale salvo disposto contrario delle norme di zona.

E' inoltre facoltà del Sindaco di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio (art. 28 Legge 17 agosto 1942 n. 1150).

Condizione essenziale per la redazione del Piano di Lottizzazione è che le proprietà interessate costituiscano una unità urbanistica corrispondente ad una unità di azionamento del P.I. o comunque, ad una parte di unità chiaramente definita ed individuabile.

Art. 2.4 Attuazione del P.R.G. mediante Permesso di Costruire o D.I.A.⁷

In tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un intervento urbanistico preventivo (P.U.A.), e ove previsto dalle indicazioni di zona, è ammesso l'intervento edilizio diretto (IED) e l'attuazione del piano avviene attraverso Permesso di Costruire o D.I.A.

L'intervento edilizio diretto (IED) è soggetto a richiesta da parte dell'interessato avente titolo di rilascio di permesso di costruire, autorizzazione o denuncia di inizio attività che riguardi tutte quelle opere ed interventi edilizi che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Il rilascio del Permesso di Costruire è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o all'impegno di eseguirle ai sensi dell'art.28 della L.1150/42.

Il Responsabile dell' Unità di Progetto Pianificazione del Territorio può sospendere il titolo abilitativo qua-

⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

lora, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Consiglio Comunale dichiara di volere adottare il Piano Particolareggiato e la lottizzazione d'ufficio per la zona interessata, sempre che l'incarico di redigere il Piano venga affidato entro 120 giorni e che il Piano stesso venga adottato entro 360 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 2.5 Programmi triennali di attuazione del P.R.G. ⁸
[abrogato]

⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 3° GLI INDICI EDILIZI

Art. 3.1 Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri, così come definiti agli articoli seguenti.

Art. 3.2 Definizioni degli indici

Art. 3.2/1 - Indice di densità fondiaria (D.F.)⁹

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito al seguente art. 3.3/2 realizzabile nelle zone che il P.I. destina ad insediamenti e la superficie dell'area edificabile interessata al progetto ed appartenente a qualsiasi titolo - compreso il solo diritto di edificazione - al richiedente.

Nella determinazione del volume realizzabile, deve essere detratto quello costituito da edifici già esistenti insistenti sul lotto. Detto indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile in sede di esame e di rilascio dei permessi di costruire. Una volta utilizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa deve ritenersi vincolata da vincolo non aedificandi, (revocabile solo in caso di demolizione del volume realizzato o di aumento degli indici di piano) in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi.

Art. 3.2/2 - Indice di densità per i Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione.¹⁰

Nei P.U.A. e P.diL. la volumetria realizzabile viene computata applicando la densità prevista dal P.I. per la zona, all'intera area oggetto del piano attuativo così come individuata in comparto sulle tavole grafiche di P.I.. Vengono pertanto computate le aree cedute al Comune per la formazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 3.2/3 - Rapporto di copertura (R.C.)¹¹

E' il rapporto fra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente. Per superficie coperta o copribile (Sc) si intende la proiezione sul terreno della superficie del piano di maggiore estensione, compresi i muri perimetrali, con esclusione dei soli corpi aggettanti senza sovrastanti parti chiuse abitabili, i bow-windows con superficie verticale non eccedente 1/10 della facciata, le scale esterne aperte.

Lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 25 centimetri per quelli orizzontali intermedi così come indicato nella L.R. 30 luglio 1996, n.21 come modificata dalla L.R. 4/2008.

Per giustificate esigenze di qualità architettonica e miglioramento funzionale sono esclusi i portici aperti senza sovrastanti "pioi" e/o corpi chiusi abitabili fino ad una profondità di ml. 3,00; le logge e "pioi" coperti senza sovrastanti corpi chiusi abitabili fino ad una profondità di ml. 2,50. Tali elementi dovranno essere organicamente aggregati al fabbricato e i "pioi" dovranno rispettare la tipologia locale e non potranno in alcun modo essere dotati di elementi di chiusura laterali.

I corpi di cui al precedente comma devono comunque rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste per le singole Z.T.O. in cui vengono realizzati.

Art. 3.2/4 - Percentuale di spazi pubblici (S.P)

E' il rapporto percentuale fra lo spazio da destinare ad uso pubblico e l'intera area interessata da un piano di lottizzazione.

Nella suddetta percentuale non si computano le sedi stradali veicolari di urbanizzazione primaria.

Si applica in sede di redazione di piani particolareggiati e di lottizzazioni convenzionate.

Art. 3.2/5 - Superficie territoriale (St)¹²

È la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.I., nella quale lo stesso si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), comprendente la superficie edificabile (Se), le aree pubbliche e di uso pubblico (S.P.) nella misura e/o nella ubicazione indicata nelle planimetrie di P.I. e dalle presenti norme.

Art. 3.2/6 - Superficie Fondiaria (Sf)¹³

Si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Art. 3.2/7 - Unità edilizia ¹⁴

È l'unità minima di riferimento negli interventi di trasformazione e/o nei centri storici.

Art. 3.2/8 - Superficie permeabile (Sp) ¹⁵

È la quota della superficie di riferimento, permeabile naturalmente in modo profondo, senza la presenza di manufatti interrati; sono considerate superficie permeabili anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi.

Art. 3.2/9 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) ¹⁶

$$Ut = Sc / St$$

È la massima superficie coperta Sc, espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St; determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione dei P.I. è subordinata alla formazione di P.U.A..

Art. 3.2/10 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) ¹⁷

$$Uf = Sc / Sf$$

È la massima superficie coperta Sc espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf; determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di P.U.A. approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto (IED); esso specifica le superfici coperte edificabili su ciascun lotto.

Art. 3.2/11 - Indice di permeabilità (Ip) ¹⁸

$$Ip = Sp / St \text{ oppure } Ip = Sp / Sf$$

È il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile Sp e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Il valore minimo è 1:1.

Art. 3.2/12 - Capacità insediativa (Ci) ¹⁹

Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) si assumono i seguenti parametri: 150 mc/ab

Art. 3.2/13 - Carico urbanistico (Cu) ²⁰

È l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

Art. 3.2/14 - Densità Arborea (A) ²¹

Il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Art. 3.2/15 - Densità Arbustiva (Ar) ²²

Il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Art. 3.3 Definizione dei parametri ed elementi metrici**Art. 3.3/1 - Altezza dei fabbricati (Hf)** ²³

È definita dalla distanza in verticale misurata tra la quota del terreno naturale e/o quella delle opere di urbanizzazione (marciapiede, viabilità) l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitati e potenzialmente abitabili anche se costituiti da attici o mansarde.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al valore medio dell'intradosso.

Nel caso in cui il soffitto non sia un piano continuo, presentando elementi aggettanti, quali travi, cassonature o simili, il limite inferiore degli stessi costituisce l'intradosso del solaio quando lo spazio intercorrente tra i vari elementi è inferiore a m 0,65 in almeno una direzione.

L'altezza così definita viene utilizzata per il computo dei volumi come definito alle presenti norme.

L'altezza massima fissata dalle norme di zona, anche ai fini delle distanze e degli stacchi di cui ai successivi articoli, deve risultare verificabile sul perimetro dell'edificio, salvo per i timpani di testata di edifici a

¹⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

tipologia tradizionale con copertura a due falde longitudinali.

Oltre tali limiti, ove giustificato da esigenze di disegno architettonico, l'altezza raggiungibile sulle fronti per eventuali costruzioni accessorie non costituenti volume (coronamenti, parapetti e simili) è di m. 1.50 misurata sulla verticale della parete perimetrale dell'ultimo piano e rispetto all'estradosso dell'ultimo piano abitabile.

Ulteriori emergenze dovranno essere contenute entro una sagoma di 30° rispetto all'orizzontale misurata dal limite superiore dell'altezza effettivamente raggiunta sulle fronti.

L'altezza massima dei nuovi fabbricati dovrà comunque sempre essere corrispondente a quella dell'edificazione realizzata all'intorno.

Negli "ambiti di consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive", l'altezza massima degli edifici può essere derogata per motivate esigenze produttive, previo parere conforme della Commissione Edilizia.

Art. 3.3/2 - Volume urbanistico (Vu) ²⁴

Viene determinato computando tutti i volumi emergenti rispetto alla superficie del terreno naturale e/o delle opere stradali. Ove vengano previsti sbancamenti e movimenti di terra, viene computato il maggior volume tra quello considerato allo stato naturale e/o riferito alle opere di urbanizzazione e quello a sbancamento o movimento effettuati.

Sono escluse dal calcolo del volume le rampe e le scale esterne aperte ed i cavedi.

Per giustificate esigenze di qualità architettonica e miglioramento funzionale sono esclusi i portici aperti senza sovrastanti "pioi" e/o corpi chiusi abitabili fino ad una profondità di ml. 3,00; le logge e "pioi" coperti senza sovrastanti corpi chiusi abitabili fino ad una profondità di ml. 2,50. Tali elementi dovranno essere organicamente aggregati al fabbricato e i "pioi" dovranno rispettare la tipologia locale e non potranno in alcun modo essere dotati di elementi di chiusura laterali.

I corpi di cui al precedente comma devono comunque rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previste per le singole Z.T.O. in cui vengono realizzati.

Lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 25 centimetri per quelli orizzontali intermedi così come indicato nella L.R. 30 luglio 1996, n.21 come modificata dalla L.R. 4/2008.

Su tutto il territorio comunale è ammessa la costruzione, previo rilascio di Permesso di Costruire, di abbaini che non costituiscono ampliamento volumetrico solo se rientrano nei seguenti casi:

- servano a dare luce a locali sottotetto potenzialmente abitabili che siano privi dei requisiti minimi di aerazione ed illuminazione;
- l'edificio sia stato dichiarato agibile antecedentemente al 31/12/2007;
- la realizzazione dell'abbaino non costituisca condizione per rendere abitabile un volume accessorio.

Deve comunque prevalere, su ogni altro criterio di giudizio, il corretto inserimento architettonico nel contesto della copertura e fatte salve le prescrizioni di seguito indicate:

- la larghezza massima esterna degli abbaini non dovrà superare ml. 1,60 e il dislivello massimo esterno dal piano di falda di copertura all'intradosso di copertura dell'abbaino non dovrà superare ml. 1,50 ;
- la copertura dovrà essere tipologicamente simile a quella del fabbricato e con orientamento opposto a quella della falda sulla quale è collocato.

I portici convenzionati ad uso pubblico non costituiscono volume.

Per la sola zona di Mugnai indicata come "Zona con edificabilità limitata" nella tav.3 del P.A.T. e suggerita ad edificabilità limitata, sconsigliata e non edificabile come risultante dalla tav. 5 della perizia idrogeologica dello Studio Marinoni, consegnata in data 16/08/2004 prot. 019013, sono attivate le seguenti norme specifiche:

- è vietata la realizzazione di interrati e seminterrati;
- non è considerata volume urbanistico la sopraelevazione fino a 50 cm, dal livello naturale del terreno, del primo piano abitabile.

Art. 3.3/3 - Distacco fra gli edifici ²⁵

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, alle differenti quote, tra le superfici coperte così come definite dal precedente art. 3.2/3.

Art. 3.3/4 - Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini della proprietà.

Art. 3.3/5 - Arretramenti degli edifici - distanza dalle strade e dagli spazi pubblici

²⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, fosse o scarpate, spazi di parcheggio di proprietà pubblica.

Gli spazi pedonali e di parcheggio di proprietà privata di cui sia convenzionata la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale per il potenziamento della rete infrastrutturale, possono essere computati ai fini del raggiungimento delle distanze minime.

Laddove esista una struttura urbana già consolidata, la distanza delle costruzioni dalle sedi stradali è determinata dagli allineamenti preesistenti purché individuati da almeno tre edifici.

Art. 3.3/6 - Parcheggi e autorimesse e corpi accessori all'abitazione ²⁶

Ai sensi dell'art. 9 L. n. 122/1989 sono consentiti parcheggi da realizzare nel sottosuolo delle aree di pertinenza del fabbricato principale con obbligo di sistemare le coperture con terreno vegetale o con pavimentazione costituita da materiali consoni con le caratteristiche dell'ambiente.

Le rampe di accesso devono avere pendenza non superiore al 20% con un massimo del 7% per un tratto di almeno 5 m. dall'accesso stradale, e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

Per le unità abitative che ne siano sprovviste qualora le dimensioni geometriche dell'area di pertinenza non consentano il rispetto di tutte le norme del P.I. è sempre consentita la realizzazione di autorimesse, di legnaie e di corpi accessori per ricovero attrezzi da giardino nel rispetto degli indici di piano e delle seguenti condizioni:

- altezza delle fronti, esclusi i timpani, non superiore a m. 2.50;
- Distanza da strade: non inferiore a quella delle costruzioni già esistenti nel lotto, o ad una distanza minima di ml.1,50, fatto salvo quanto disposto dall'art.5.2 punto 6) relativamente agli arretramenti dei cancelli posti a protezione degli accessi carrai.
- distanze dai confini e tra fabbricati: in conformità alle norme del codice civile. Eventuali costruzioni da realizzare nei fondi confinanti dovranno osservare la generale disciplina di P.I senza considerare i manufatti realizzati ai sensi del presente articolo;
- tipologia: copertura con pendenza comprese tra un minimo del 40% e un massimo del 60%, a due falde oppure con falda unica se addossata all'edificio principale.

I materiali di costruzione devono uniformarsi a quelli del fabbricato principale e alle caratteristiche costruttive tradizionali. Sono comunque esclusi manufatti in lamiera e simili.

Sono ammesse eventuali coperture piane ove giustificate da comprovate necessità o da particolari soluzioni estetico-architettoniche.

Per le unità abitative già esistenti alla data del 27/01/1993, in eccedenza agli indici di edificabilità e in tutte le Z.T.O. e negli ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio è comunque possibile realizzare gli accessori di cui al comma precedente con le stesse caratteristiche e con la seguente ulteriore condizione:

- superficie utile interna per un massimo di mq. 40,00 comprensivi delle eventuali autorimesse o legnaie esistenti;
- nel caso di fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse, il progetto deve essere possibilmente unitario.

La realizzazione delle opere di cui al presente articolo è consentita a condizione che siano demolite eventuali baracche, box e simili, esistenti sul lotto e comunque nelle immediate vicinanze, di proprietà della ditta richiedente.

In alternativa con le facoltà previste dal presente articolo, è consentito il recupero e accorpamento dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza del fabbricato principale, osservando le altezze, distanze e tipologie costruttive sopra previste.

Per la sola zona di Mugnai indicata come "Zona con edificabilità limitata" nella tav.3 del P.A.T. e suggerita ad edificabilità limitata, sconsigliata e non edificabile nella tav. 5 della perizia idrogeologica dello Studio Marinoni consegnata in data 16/08/2004 prot. 019013, è consentito in eccedenza agli indici di edificabilità e in tutte le Z.T.O., realizzare gli accessori di cui ai commi precedenti per tutte le unità abitative esistenti.

²⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 4° DELLA ZONIZZAZIONE

Art. 4.1 Suddivisione in zone del territorio comunale e valore prescrittivo degli elaborati grafici di P.R.G. a diversa scala

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e successive modifiche, l'intero territorio comunale è suddiviso in zone in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite.

Gli elaborati di riferimento sono quelli del P.A.T. in scala 1: 10.000 e del P.I. in scala 1:5.000, 1:2000 e 1:1.000, in caso di difformità tra le differenti cartografie prevalgono sempre le indicazioni dell'elaborato a scala di maggior dettaglio.²⁷

Art. 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona²⁸

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle norme tecniche operative sono di carattere prescrittivo e immediatamente vincolanti.

Devono pertanto essere osservate nella predisposizione di strumenti attuativi e per il conseguimento dei permessi a costruire anche per quanto concerne l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

Art. 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione di nuove norme urbanistiche²⁹

Per le costruzioni esistenti, le attività di manutenzione ordinaria, consolidamento, restauro ed integrazione funzionale sono ammesse in tutte le zone.

Per le opere di trasformazione interna e di manutenzione straordinaria di edifici esistenti, mentre non trovano applicazione i limiti di volumetria, di altezza, di rapporti di copertura previste dalle singole zone per le nuove costruzioni, sono applicabili, oltre alle norme di Regolamento Edilizio, le disposizioni di P.I. concernenti le destinazioni d'uso e la dotazione di spazi per i parcheggi auto.

In tutti i casi previsti dal presente articolo restano comunque operanti le norme ed i criteri di salvaguardia storico ambientale.

²⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

²⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 5°
**AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ED AGLI SPAZI A QUESTE ACCES-
 SORI OD ASSIMILABILI**

Art. 5.1 Zone destinate alla viabilità e parcheggi³⁰

Queste zone si suddividono in:

- 1) strade e ferrovie
- 2) percorsi pedonali urbani
- 3) parcheggi

Nelle tavole del P.I. alle diverse scale, sono individuate:

- a) la viabilità esistente con i tracciati e le dimensioni risultanti dalle basi cartografiche usate, fatte salve comunque le modifiche risultanti dagli aggiornamenti. Salvo quanto già previsto, su questa viabilità sono sempre possibili interventi di adeguamento funzionale che comportino lievi modifiche di tracciato e di sezione anche per la realizzazione di piccole piazzole di sosta ed interscambio;
- b) la nuova viabilità prevista per l'adeguamento ed il rafforzamento del sistema viario di livello comunale ed intercomunale ivi comprese le modifiche puntuali delle reti esistenti. I tracciati e le dimensioni indicati possono essere modificati in fase di progetto, solo sulla base di esaurienti motivazioni tecniche che ne comprovino l'impossibilità o l'incongruenza di realizzazione;
- c) la viabilità prevista al diretto servizio dei nuovi insediamenti individuati nelle diverse Z.T.O. I tracciati viari previsti sono vincolanti nel caso il P.I. si attui con intervento diretto; possono invece essere modificati senza però alterare l'impianto urbanistico generale, nel caso in cui l'intervento si realizzi attraverso uno Strumento Urbanistico Attuativo. Le possibilità di modifiche di adeguamento funzionale previsti ai precedenti punti a) e b) non costituiscono variante al P.I.

Art. 5.2 La classificazione delle viabilità ai fini urbanistici³¹

La classificazione che segue ha solo valore urbanistico e va ad integrare il quadro prescrittivo esplicitato graficamente dalle tavole di P.I.

- 1) Strade urbane puntuali:
sono le strade urbane di servizio puntuale agli insediamenti. Per queste, sia nelle nuove realizzazioni che negli eventuali allargamenti delle esistenti la sezione stradale tipo per il doppio senso di marcia, di norma non deve avere larghezza inferiore a ml 6.00 e deve essere affiancata lateralmente da almeno un marciapiede o pista ciclabile della larghezza minima pari a ml 1.50. Le strade a "fondo cieco" debbono essere dotate di una piazzola terminale di adeguate dimensioni in grado di permettere l'inversione di marcia anche ai veicoli del servizio pubblico di competenza (nettezza urbana, raccolta rifiuti, ecc...);
- 2) Strade urbane di connessione:
sono le strade di livello superiore alle precedenti, che hanno la funzione di:
 - collegamento degli abitati con la viabilità primaria e tra loro;
 - collegamento delle strade urbane puntuali con la viabilità primaria;
 Per queste, sia nelle nuove realizzazioni che negli allargamenti previsti per le esistenti, la sezione stradale tipo per il doppio senso di marcia non deve avere una larghezza inferiore a ml 6.50 (ridotti eccezionalmente a ml 6.00 nei casi di particolari difficoltà planimetriche e/o geologiche) e, di norma deve essere affiancata lateralmente da almeno un marciapiede della larghezza minima di ml 1.80 e/o pista ciclabile;
- 3) Strade statali, provinciali a scorrimento veloce:
Per queste la sezione stradale tipo è comunque individuata in fase di progettazione dai relativi Enti Gestori nel rispetto di quanto previsto dalle planimetrie del P.I.;
- 4) Sentieri, carrarecce, strade al servizio di fondi agricoli:
queste strade rappresentano la rete viaria minore di servizio e presidio al territorio. Per queste è ammesso il ripristino, la segnalazione ed il consolidamento così come per i sentieri e le carrarecce anche in funzione all'uso turistico-naturalistico del territorio e del servizio ai fondi. Non sono di norma ammesse pavimentazioni bituminose od in calcestruzzo;
- 5) opere d'arte stradali:
nella costruzione ex-novo o nel rifacimento, i muri di sostegno per terreni e strade devono essere di dimensioni il più possibile contenute ed avere il paramento a vista in pietrame, sassi o mattoni facciavista e comunque congruenti con quelli già presenti nei dintorni del sito considerato.
In alternativa sono ammessi sistemi di sostegno ad impatto visivo naturale quali "terre armate" con idrosemine superficiali, palizzate in tronchi di legno ecc...
Nei casi di particolari difficoltà costruttive e/o di inserimento ambientale l'U.P. Pianificazione del Territorio potrà comunque indicare delle soluzioni specifiche.
Analogamente le opere complementari quali cunette, fossi di scarico, attraversamenti di corsi d'acqua, briglie, canalizzazioni a cielo aperto, difese spondali ecc... devono inserirsi armonicamente nel contesto esistente sia per tipologia che per rivestimento delle superfici a vista.
A tal fine i progetti di restauro, ampliamento o nuova costruzione debbono essere accompagnati

³⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- da una relazione che evidenzi e giustifichi gli interventi proposti;
- 6) delimitazioni ed accessi alle strade:
la delimitazione del ciglio stradale mediante recinzioni private deve sempre essere tale da non ostacolare e/o intralciare le operazioni di manutenzione nonché la funzionalità della strada anche nel rispetto delle specifiche norme vigenti.
Pertanto le nuove recinzioni previste debbono distare dal ciglio stradale esistente o da quello di P.I. previsto (sia graficamente e/o come larghezza di carreggiata) almeno ml 1.00 (od ove l'U.P. Pianificazione del Territorio lo richiede espressamente in allineamento a quelle eventualmente contigue già esistenti). Sono escluse da tale arretramento i sentieri, le carrarecce e le strade al servizio dei fondi agricoli.
Nel caso di previsione e/o presenza di marciapiede e/o pista ciclabile di larghezza maggiore od uguale a ml 1.00 la recinzione può essere realizzata in contiguità a tale manufatto sul confine comune. I cancelli posti a protezione degli accessi carrai, debbono essere arretrati rispetto al ciglio stradale di almeno ml 5.50 e comunque in modo da arrecare il minimo pregiudizio alla sicurezza e fluidità del traffico veicolare. Fermo restando il principio espresso al primo capoverso, l'Amministrazione Comunale, su parere conforme, dell'U.P. Pianificazione del Territorio può concedere deroghe nei casi in cui la situazione in essere richieda soluzioni diverse per motivi di un più corretto inserimento urbanistico-ambientale o di sicurezza viaria;
- 7) percorsi pedonali:
per i percorsi pedonali la larghezza minima consentita è quella esposta ai precedenti punti in relazione al tipo di strada pertinente o nelle eventuali schede attuative. I percorsi individuati nelle tavole di P.I. hanno carattere indicativo: la loro esatta definizione è demandata ai relativi progetti esecutivi.
- 8) parcheggi:
per la loro costruzione, anche in riferimento agli standards, valgono le norme delle singole Z.T.O. integrate con le seguenti prescrizioni:
- il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a ml 2.50 x 5.00. A questa superficie vanno aggiunti adeguati spazi di manovra (che fanno parte degli standards);
 - la pavimentazione deve essere dello stesso tipo della strada di servizio o di tipo a minore impatto visivo nel rispetto di collaudati standard di pulizia e scolo delle acque superficiali (es. graticci a scomparsa, superfici erbate consolidate ecc...).

Art. 5.3 Fasce di rispetto e distanze di sicurezza³²

Le fasce di rispetto stradale sono così determinate:

- a) secondo le norme di zona e le prescrizioni grafiche delle tavole di P.I. all'interno della Z.T.O. A-B-C-D-F-E4;
- b) secondo i disposti del Codice della Strada in tutte le altre zone siano esse esterne od interne ai centri abitati. Per quest'ultimi, così come per la classificazione delle strade, si fa esclusivo riferimento allo Stradario Comunale vigente.
- c) Le fasce di rispetto ferroviario debbono essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753 e succ. mod.

Art. 5.4 Accessi e immissioni laterali alla viabilità di scorrimento protetto e di allacciamento tra nuclei frazionali.³³

Al di fuori dei nuclei edificati e in tutte le zone soggette a preliminare strumento attuativo, non sono ammessi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento protetto ed a quella di allacciamento tra i nuclei frazionali.

Rispetto a tali strade, l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità e alle correnti di traffico.

Ogni ulteriore immissione da piste o strade laterali che non siano esistenti o previste nelle tavole di P.I. è ammessa previa determinazione particolareggiata dello strumento attuativo.

Art. 5.5 Individuazione dei tracciati ferroviari e fascia di rispetto laterale³⁴

Gli spazi riservati alla destinazione di cui al presente articolo sono evidenziati con apposita grafia negli elaborati grafici di P.I.

Nell'edificazione delle aree finitime si fa obbligo di osservare una fascia di rispetto non edificabile misurata dall'unghia del rilevato della ferrovia e non inferiore a m. 20.

³² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 6° AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 6.1 Definizione delle zone edificabili e loro individuazione grafica.³⁵

Le presenti zone comprendono le aree in cui è consentita la attività edificatoria nei limiti e nel rispetto delle norme di P.I.

Esse vengono distinte in zone e sottozone classificate in riferimento al D.M. 2-4-1968 n. 1444 e in relazione alla differente commistione di caratteri e di funzioni.

Le diverse zone sono individuate nelle tavole di P.I. con specifica grafia.

Nelle aree individuate negli elaborati grafici i confini potranno essere marginalmente modificati (ove richiesto dalle esigenze della progettazione a maggiore scala) in sede di redazione di Piano Urbanistico Attuativo, escluse in ogni caso variazioni quantitative che portino ad aumento di edificabilità e diminuzione di spazi a destinazione pubblica.

Nei casi in cui le tavole di P.I. per esigenze di scala e di dettaglio non consentano di individuare esattamente gli allineamenti e le sezioni stradali a norma del precedente art. 5.1, essi vengono determinati dall'Ufficio Tecnico con la individuazione dei punti fissi.

Art. 6.2 Utilizzazione delle zone edificabili³⁶

Nelle zone edificabili nessun permesso a costruire può essere rilasciato in assenza delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'edificio di progetto, nonché della realizzazione ovvero della progettazione esecutiva di quelle (viabilità e attrezzature pubbliche) che interessino l'area di progetto o che siano in qualche modo in relazione con la stessa.

Nell'utilizzazione delle stesse aree si fa obbligo di osservare fasce di rispetto in conformità alle disposizioni di legge e alle presenti norme.

Art. 6.3 Fascia di rispetto da corsi d'acqua e sorgenti³⁷

Su tutto il territorio comunale, salvo diversa e più organica normativa statale e regionale in materia, è prescritto un arretramento minimo dei nuovi fabbricati dall'alveo dei corsi d'acqua, ovvero dai limiti del demanio, come sotto specificato:

- m. 100 per il Piave ed il Sonna
- m. 40 per il Caorame e lo Stizzon
- m. 10 per i corsi d'acqua minori

Analoghi criteri di rispetto dovranno essere previsti a protezione delle sorgenti in base alle vigenti disposizioni igienico sanitarie in materia.

E' consentita la deroga alle distanze dei corsi d'acqua, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale su presentazione di apposita relazione idraulica.

Art. 6.4 Fascia di rispetto cimiteriale³⁸

Su tutto il territorio comunale l'area circostante i cimiteri è inedificabile in forza delle leggi n. 1256/1934 e n. 1428/1956.

Indipendentemente dalla sua definizione grafica sugli elaborati di P.I., tale fascia di rispetto va esattamente riferita alle disposizioni di legge ed agli specifici Decreti prescrittivi.

Art. 6.5 Modificazione degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato³⁹

In conformità a quanto prevede il D.M. 1444/1968, all'interno del comparto edificato interessato da Piano Urbanistico Attuativo, possono essere previste variazioni per motivazioni estetiche o funzionali degli indici e parametri di cui agli art. 3.2/2, 3.3/1, 3.3/3, 3.3/4, 3.3/5.

Restano comunque fermi e non modificabili gli indici di densità previsti dal P.I., nonché le distanze dai confini e dalle strade pubbliche all'esterno del comparto interessato dal progetto.

Art. 6.6 Edificabilità e sicurezza dei manufatti⁴⁰

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare quelle relative all'edificazione in zona sismica ed il D.M. LL.PP. 11.03.1988 e succ. modifiche, l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato, deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine geologica allegata al P.A.T. e specificatamente alla tavola 3 "Carta della fragilità territoriale" che suddivide il territorio comunale in 3 classi e cioè:

- 1) area idonea
- 2) area idonea a condizione
- 3) area non idonea

Per tutti gli interventi deve comunque essere prodotta un'adeguata sezione stratigrafica dei terreni di

³⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

³⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁴⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

fondazione accompagnata, se necessario, da specifiche perizie geologiche e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla relazione allegata all'indagine geologica sopra citata.

Art. 6.7 Disciplina delle strutture commerciali⁴¹

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq sono localizzate nel P.I. con apposita simbologia ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012

Con riferimento all'insediamento di nuove strutture commerciali, il P.I. prevede le seguenti disposizioni:

- gli **esercizi di vicinato** sono consentiti in tutto il territorio comunale nelle zone compatibili
- le **medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500mq** possono essere insediate all'interno del centro urbano come definito dalla Deliberazione di Giunta predisposta in attuazione alla L.R. n. 50/2012 e del centro storico come definito dal P.A.T.
- le **medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500mq** possono essere insediate solo nelle aree individuate nella cartografia di P.I. con apposita simbologia. Per ogni area individuata potrà essere insediata una sola media struttura.

Nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, quando la realizzazione di nuove attività commerciali nonché l'ampliamento o la trasformazione di quelle esistenti con superficie superiore a quanto indicato nella seguente tabella avviene mediante ampliamento del fabbricato esistente o nuova costruzione:

ATO n.	mq	ATO n.	mq
ATO n. 1- Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi	incompatibile	ATO n. 9- La città (fraz. coinvolte: Feltre)	600
ATO n. 2- La fascia collinare prealpina di Lamén, Pren e Vignui (fraz. coinvolte: Lamén - Pren - Vignui)	400	ATO n. 10 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: le pendici del Telva e del Tomatico (fraz. coinvolte: San Paolo)	500
ATO n. 3- La fascia collinare prealpina di Lasen e Arson (fraz. coinvolte: Lasen - Arson)	400	ATO n.11 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Est (11) alla città (fraz. coinvolte: Zermen e Vellai)	400
ATO n. 4- L'invaso della valle da Villabruna a Foen (Rio Ligont) (fraz. coinvolte: Foen - Villabruna - Umin)	500	ATO n. 12- La fascia pedemontana del Tomatico (fraz. coinvolte: Tomo - Villaga - Sanzan)	400
ATO n. 5 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: la collina di Cart (fraz. coinvolte Cart)	400	ATO n. 13- Il Tomatico	incompatibile
ATO n. 6- La Piana da Vellai al Caorame (fraz. coinvolte: Pont)	400	ATO n. 14- L'invaso della valle Anzù - Nemeggio (fraz. coinvolte: Anzù - Nemeggio - Villapaiera - Celarda)	400
ATO n. 7 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: il colle di Tast	incompatibile	ATO n. 15- Il Miesna	incompatibile
ATO n.8 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Ovest (8) alla città (fraz. coinvolte: Mugnai)	500	ATO n. 16- L'ambito fluviale del Piave - Caorame - Stien	incompatibile

rientranti nelle medie strutture di vendita ai sensi delle legge regionale sul commercio, devono rispettare le seguenti regole generali:

- a) prevedere obbligatoriamente la riqualificazione della viabilità esistente a partire dalle strade di grande scorrimento come definite dal P.A.T. nella tav. 4c fino alla sede dell'esercizio;
- b) realizzare almeno il 50% dei parcheggi a standard commerciale in locali sotterranei al fine di evitare l'impermeabilizzazione di grandi superfici nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica
- c) le aree a parcheggio realizzate in superficie dovranno avere pavimentazione permeabile e idonea alberatura

⁴¹ Articolo aggiunto con D.C.C. n° 59 del 27/07/2015

- d) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale la tipologia edilizia e le dimensioni dei nuovi fabbricati dovranno rispettare i valori paesaggistici ed essere adeguate a quelle del contesto in particolare per altezza, tipologia di copertura, sagoma, forometria, tinteggiatura e finiture;
- e) è prescritta la completa mimetizzazione (estetica, rumore...) delle strutture tecnologiche di servizio alla struttura commerciale o produttiva con particolare riferimento agli splitter;
- f) deve essere ridotto al minimo l'uso delle pareti cieche, vetrate e non, sull'esterno dell'edificio;
- g) devono essere previsti accessi da tutte le vie pubbliche con particolare riguardo alla realizzazione di percorsi protetti per la mobilità alternativa e per l'utenza debole;
- h) è vietato il posizionamento di rastrelliere per carrelli, attrezzature per carico/scarico, accumulo di rifiuti o altro di simile all'esterno dell'edificio;
- i) lo spazio di carico e scarico dovrà essere ricavato in area privata possibilmente non visibile dalla via pubblica;
- j) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale il fabbricato dovrà essere realizzato con una particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e all'efficienza energetica nel rispetto della normativa vigente.

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità tecnica di ottemperare ad una o più prescrizioni di cui ai punti precedenti l'Amministrazione può approvare eventuali soluzioni alternative in deroga previo parere favorevole degli uffici.

In riferimento ai parcheggi a standard commerciale dovranno essere rispettate le seguenti dotazioni minime qualora l'intervento sia soggetto a titolo edilizio:

- | | |
|--|---|
| • esercizi di vicinato fino | 0,8 mq/mq superficie netta commerciale |
| • medie strutture fino a 1.500mq | 1 mq/mq superficie netta commerciale |
| • medie strutture da 1.501mq a 2.500mq | disciplinati da convenzione specifica con un minimo di 1 mq/mq superficie netta commerciale |

TITOLO 7°
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - NORME DI ZONA

Art. 7.1 Zone di classe A**7.1/1 - Definizione**⁴²

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe A, così come individuate nelle tavole grafiche di P.I., le parti di territorio interessate:

- 1) da porzioni continue di agglomerato urbano;
- 2) da nuclei isolati o edifici singoli che per il valore storico artistico ambientale, ovvero per il carattere e la tipologia urbanistica che li caratterizza in rapporto all'intero quadro territoriale, debbano a tutti gli effetti essere considerati oggetto di tutela e vincolo conservativo di carattere generale ed obiettivo.

Sono considerate parte integrante delle zone omogenee di classe A:

- 1) le aree circostanti e contermini agli agglomerati, ai nuclei, ed ai singoli edifici, che risultino indispensabili alla tutela ed alla effettiva fruizione delle caratteristiche del tessuto edilizio e degli insiemi di interesse storico ambientale.
- 2) le aree circostanti e contermini agli agglomerati, ai nuclei, ed ai singoli edifici, per le quali risulti ammissibile, a mente del D.M. 1444/1968 e subordinatamente al rispetto delle caratteristiche tipologiche e storico ambientali, l'utilizzazione edilizia.

Ai fini di una corretta e graduata applicazione della normativa di P.I. le zone complessivamente identificate come facenti parti di insiemi di interesse storico ambientali vengono distinte in sottozona alle classi A, AB, AC.

La sottozona A (A/1 e A/2), di rilevante valore storico ambientale, corrisponde al modello schematico di z.t.o. « A » come definito in base al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Le altre zone, con vincoli decrescenti in relazione ai diversi gradi di protezione richiamati dall'art. 7.1/5 e all'ammissibilità di nuove edificazioni esplicitata dal D.M. 1444/1968 sopra citato, vengano classificate come sottozona AB e AC (AC/1 e AC/2) in quanto presentano caratteristiche intermedie tra i modelli schematici di z.t.o. «A», «B» e «C».

Nella sottozona A (A/1 e A/2) gli spazi scoperti sono nel loro complesso inedificabili; in sede di P.U.A. è tuttavia ammessa una loro parziale utilizzazione al solo scopo di consentire l'organico completamento funzionale degli edifici esistenti.

Analoga procedura viene utilizzata a permesso a costruire per le zone classificate AB in forza del prevalere delle istanze di salvaguardia di un tessuto edilizio avente caratteristiche di interesse storico ambientale nel suo insieme, ma i cui edifici, di limitato valore specifico (e quindi tali da non poter singolarmente essere classificati nella classe A) richiedono tempestivi e puntuali interventi di restauro e ristrutturazione allo scopo di renderne possibile la sopravvivenza.

Le aree circostanti i complessi edificati di interesse storico ambientale delle classi A e AB restano comunque inedificabili come aree di effettivo rispetto.

Le zone AC sono invece costituite da aree destinate al completamento dei nuclei di interesse storico ambientale ovvero alla loro effettiva espansione. Le aree stesse, per essere in diretto rapporto ottico con il tessuto edilizio antico oggetto di salvaguardia, sono soggette alle precauzioni e limitazioni previste per le zone A dal D.M. 1444/1968.

In ordine alla loro individuazione grafica nelle tavole di P.I. le zone e sottozona di classe A si configurano con una doppia rappresentazione, riferibile in parte ai singoli edifici ed in parte alla classificazione generale della zona.

Vengono pertanto specificati con apposita simbologia:

- 1) gli edifici a destinazione pubblica (campitura rossa)
- 2) gli edifici a carattere storico ambientale specifico e d'insieme (campitura nera)
- 3) gli edifici per i quali non è evidenziato lo specifico carattere storico ambientale (disegno catastale)

La zonizzazione risulta invece evidenziata con apposita retinatura di fondo all'interno della quale si individuano le diverse zone A - AB - AC. Le fasce di rispetto inedificabili a corpo con gli edifici ed i nuclei antichi quindi coincidenti con la semplice retinatura di fondo, laddove insista sulle aree non edificate.

7.1/2 - Destinazione d'uso⁴³

Le presenti zone sono destinate agli insediamenti residenziali e a tutti quei servizi ed attività connesse con la residenza, purché non risultino di pregiudizio o molestia all'igiene, al decoro e alla continuità d'uso del tessuto edilizio a carattere storico, artistico ed ambientale.

Risultano pertanto ammesse in via ordinaria nei limiti precisati al comma precedente, oltre alle residenze:

- negozi e botteghe artigiane;
- uffici pubblici e privati
- locali di spettacolo o di ritrovo, ovvero di insegnamento.

7.1/3 - Modalità di intervento⁴⁴

⁴² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁴³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁴⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Nelle zone di classe A sono ammesse a permesso a costruire, nel rispetto delle prescrizioni cautelative di cui ai successivi articoli 7.1/4 e 7.1/5 :

Opere limitate di restauro, consolidamento del tessuto edilizio di interesse storico ambientale.

Integrazioni funzionali degli edifici esistenti ove resi necessari da un contemporaneo intervento di restauro, e comunque nel rispetto dei volumi, della tipologia e del carattere tradizionale degli elementi.

Sono consentite unicamente mediante P.U.A. o P.diL.:

- opere di demolizione, ricostruzione o sostituzione integrale con tipologia edilizia e disposizione planivolumetrica diverse da quelle preesistenti.
- nuovi interventi di completamento degli agglomerati storici di cui alle sottoclassi AB e AC, nelle zone espressamente indicate dagli elaborati grafici qualora non siano presenti opere di urbanizzazione.
- opere di risanamento conservativo di demolizione e diradamento edilizio per le parti fatiscenti prive di effettivo interesse e carattere storico ambientale.

I Piani Particolareggiati devono interessare l'intero complesso edilizio, ovvero l'intero isolato o una congrua porzione di esso. Nella loro redazione si dovrà tener conto delle norme di carattere generale di cui ai successivi articoli 7.1/4 e 7.1/5.

In tutte le zone interessate da edifici ed agglomerati di interesse storico la demolizione dei medesimi in difformità al permesso a costruire comporta l'inedificabilità del lotto e la non computabilità ai fini volumetrici, rimanendo per altro validi in negativo tutti i vincoli regolamentari (distacchi, altezze, etc.) e i vincoli estetici derivanti dal preesistente edificio.

7.1/4 - Caratteri tipologici da adottarsi per gli interventi nelle zone di classe A nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi.

In tutte le zone di classe A e relative sottozone deve essere garantito il pieno rispetto dei valori ambientali di volume e di superficie sia per i caratteri tipologici di complessi ed edifici, come per il corretto uso di materiali e dettagli costruttivi tradizionali.

In particolare, deve essere verificata la congruenza architettonica dei seguenti elementi:

- 1) Impianto volumetrico e tipologia edilizia tradizionali con esclusione di elementi formalmente estranei.
- 2) Coperture, materiali, inclinazione delle falde, sporgenza delle medesime.
- 3) Murature a vista ovvero intonaci e tinteggiature esterne.
- 4) Rapporto tra le parti piene e parti finestrate nell'edificio e proporzione verticale delle aperture.
- 5) Disegno e materiale costruttivo impiegato per serramenti, scuri, persiane, porte e portoni esterni.
- 6) Sporgenza dei balconi, profondità delle logge e porticati.
- 7) Ringhiere esterne in ferro o in legno.
- 8) Scale, gradini in pietra o in legno.
- 9) Muri divisorii della proprietà.
- 10) Acciottolati o lastricati anche negli spazi interni delle corti e dei giardini.
- 11) Pietre dei davanzali, delle soglie e dei contorni delle aperture.

La verifica di tali elementi non impone un inderogabile vincolo formale ma piuttosto un preciso punto di riferimento per la ricerca di un adeguato inserimento ambientale. A tale scopo l'Amministrazione potrà formulare ed aggiornare criteri generali di carattere estetico per l'ambientazione degli interventi di tipo ricorrente: soluzioni architettoniche che prevedano l'uso di forme e materiali diversi da quelli elencati a cura dell'Amministrazione, dovranno risultare chiaramente motivate ed evidenziate nella richiesta di autorizzazione.

7.1/5 - Criteri generali di classificazione per la formulazione di P.U.A. nelle zone di classe A⁴⁵

I P.U.A. nelle zone di classe A dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni di carattere generale stabilite dalla Regione Veneto.

Gli edifici compresi nelle suddette aree verranno classificati, a mezzo di schede da concordarsi con la Regione Veneto, secondo i valori d'arte, di storia, di cultura o semplicemente di ambiente urbanistico o tradizionale. In funzione del valore accertato, verrà assegnato ad essi uno dei seguenti gradi di intervento:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro
- 4) Risanamento conservativo
- 5) Ristrutturazione edilizia parziale
- 6) Ristrutturazione edilizia totale
- 7) Demolizione
- 8) Ampliamento con sopraelevazione
- 9) Nuova edificazione laterale o posteriore
- 10) Spazi scoperti di pertinenza e tipi di intervento

Indipendentemente da quelli assegnati ai singoli edifici, analoghi gradi di intervento saranno stabiliti per complessi edilizi che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, anche in relazione all'ambiente circostante. A ciascun edificio dovrà corrispondere un particolare tipo di intervento da definire nel Piano Particolareggiato.

⁴⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

7.1/6 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe A ⁴⁶

Sottozone AA - Aree di rilevante valore storico, ambientale, specifico e d'insieme:

- A/1 - Centro storico
- A/2 - Edifici e nuclei isolati

Programma di piano:

Restauro e risanamento conservativo

Sono ammessi a P. diC.:

Interventi a carattere conservativo D.f. max Valori e volumi preesistenti.

Nuove edificazioni - ove compatibili con le esigenze e i vincoli estetico ambientali del nucleo storico - sono ammesse qualora siano già presenti tutte le opere di urbanizzazione.

Sono ammessi a P.U.A.:

Interventi a carattere conservativo, con eventuali nuove edificazioni - ove compatibili con le esigenze e i vincoli estetico ambientali del nucleo storico - per il solo completamento funzionale degli edifici preesistenti

D.f. max : Valori preesistenti, con eventuali incrementi sino ad un massimo 150 mc. per il singolo edificio.

Nelle zone A/2 gli interventi ammessi in norma sono consentiti a semplice Permesso di Costruire.

Sottozone AB - Aree di valore storico ambientale d'insieme:

Nuclei frazionali

Programma di piano:

Risanamento conservativo, completamento funzionale degli edifici preesistenti.

Sono ammessi a P. diC.

Interventi a carattere conservativo

D.f. max: Volumi preesistenti con eventuali incrementi dei singoli edifici sino ad un massimo di 150 mc per integrazioni funzionali ove compatibili con le esigenze estetico ambientali del nucleo storico.

Sottozone AC - Aree di completamento e di espansione di nuclei edificati di interesse storico ambientale:

(AC/1, AC/2)

Programma di Piano :

Risanamento conservativo, ristrutturazione e completamento dei nuclei preesistenti.

Nuova edificazione di aree inedificate in rapporto ottico diretto con nuclei ed edifici di interesse storico.

Sono ammessi a P. diC.:

Interventi a carattere conservativo

D.f. max: Volumi preesistenti con eventuali incrementi volumetrici dei singoli edifici sino ad un massimo di 150 mc. per integrazioni funzionali, ove compatibili con le esigenze estetico ambientali del nucleo storico

Sono ammessi a P.U.A.:

Interventi di carattere sostitutivo che si configurano come ristrutturazione urbanistica ai sensi della normativa vigente, e nuove edificazioni.

AC/1	D.f. max	1,2	mc/mq.
	R.C.max	30%	dell'area.
AC/2	D.f. max	0,6	mc/mq.
	R.C.max	20%	dell'area.

7.1/7 - Limiti di altezza dei fabbricati ⁴⁷

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento degli edifici realizzate a permesso di costruire, l'altezza massima degli edifici non può risultare superiore a quella degli edifici circostanti e preesistenti all'intervento.

⁴⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁴⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Nel caso si tratti di edifici o gruppi di edifici oggetto di tutela in forza della legge sulle bellezze naturali, ovvero l'edificio risulti prospiciente o comunque in diretto rapporto visuale con altro oggetto di tutela, l'altezza massima dell'edificio preesistente viene computata senza tenere conto delle aggiunte recenti e prive di valore storico artistico ed ambientale.

Per opere di ricostruzione e nuova edificazione ammessa dal P.I. trovano applicazione i limiti previsti per le zone C. L'altezza degli edifici non può comunque superare quella degli edifici preesistenti e circostanti con cui si trova in diretto rapporto ottico.

7.1/8 - Limiti di distanza tra i fabbricati e dalle proprietà confinanti⁴⁸

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le trasformazioni ammesse dal P.I., le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le nuove costruzioni ammesse dal P.I. i distacchi minimi previsti tra i nuovi fabbricati e le costruzioni esistenti sono:

- D = 0,00 m. per costruzioni convenzionate a confine
- D = 10,00 m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D. comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime dei fabbricati dalle proprietà confinanti sono:

- D = 0,00 m. per fabbricati convenzionati ed i corpi accessori convenzionati
- D = 1,50 m. per corpi con altezza delle fronti escluso i timpani fino a m. 2,50;

ovvero

- D = 5,00 m. con D comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

7.1/9 - Arretramenti dagli spazi pubblici⁴⁹

In assenza di prescrizioni grafiche di P.I. relative a nuovi allineamenti, in tutte le zone di classe A devono essere rispettati gli allineamenti e le conformazioni planimetriche di carattere storico.

Allineamenti e distanze diverse possono essere determinate esclusivamente in sede di P.U.A.

Art. 7.2 Zone di classe B

7.2/1 - Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe B, così come evidenziate nelle tavole grafiche, le parti di territorio parzialmente o totalmente edificate.

Le zone individuate come appartenenti alla classe B identificano sostanzialmente il tessuto edilizio di supporto e contorno alle strutture in cui si consolidano funzioni, servizi e caratteri del centro urbano, valutato in rapporto all'intero comprensorio territoriale gravitante sulla città.

Nel complesso, quindi, le zone B sono destinate alla ristrutturazione e al rinnovamento del tessuto edilizio preesistente, mentre, ove compresi nel perimetro delle zone B, i nuclei edificati di carattere storico ambientale (così come individuati alle tavole grafiche) sono vincolati al restauro conservativo e classificati come sottozona BA per il prevalere della vincolistica di carattere storico ambientale.

Le restanti zone sono classificate nelle sottozone BB (B/1, B/2 e B/3).

7.2/2 - Destinazione d'uso

La presente zona è destinata agli insediamenti residenziali, commerciali e direzionali connessi alla funzione di centro urbano delegata al tessuto edilizio di classe B.

Nelle aree individuate come destinate al risanamento conservativo le nuove destinazioni non possono essere di pregiudizio o molestia all'igiene, al decoro ed alla continuità d'uso del tessuto edilizio a carattere storico, artistico ed ambientale.

Risultano pertanto ammessi in via ordinaria nei limiti precisati al comma precedente, oltre alla residenza:

- negozi e botteghe artigiane;
- uffici pubblici e privati
- locali di spettacolo o di ritrovo, ovvero di insegnamento.

7.2/3 - Modalità di intervento⁵⁰

Nelle zone B sono ammessi a permesso di costruire i seguenti interventi:

- 1) restauro e risanamento conservativo per gli edifici e le parti di edifici di valore intrinseco o di insieme.

Nelle sottozone BA, l'intervento di cui al comma precedente consente anche la demolizione e sostituzione degli edifici o parte di edifici di scarsa o nulla importanza artistico ambientale.

Entrambi gli interventi sono attuati nel pieno rispetto dei valori e caratteristiche formali o tipologiche tradizionali.

Sono ammessi a P.U.A.:

- 1) ristrutturazioni urbanistico-edilizia degli edifici o parti di edificio di non rilevante interesse stori-

⁴⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁴⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- co-artistico ambientale, anche con sostanziali modificazioni delle masse volumetriche esistenti
- 2) completamenti di edifici preesistenti ovvero nuove edificazioni che implicino l'utilizzo delle aree inedificate.

7.2/4 - Indici edificatori delle zone di classe B ⁵¹

Sottozone BB - Aree di ristrutturazione e completamento del centro urbano

Sono ammessi a P.U.A.:

Interventi di ristrutturazione o nuova edificazione

B/1	D.f. max	2.40 mc/mq.
	R.C max	50%
	S.P. min	40%
B/2	D.f. max	3.00 mc/mq.
	R.C max	50%
	S.P. min	40%
B/3	D.f. max	4.00 mc/mq.
	R.C. max	50%
	S.P. min	40%

Sottozone BA - Aree ed edifici di carattere storico ambientale compresi nel perimetro di intervento delle zone B

Sono ammessi a P. diC:

Interventi a carattere conservativo, restauri e sostituzioni di edifici o parti di edifici di non rilevante interesse storico ambientale

Sono ammessi a P.U.A.:

D.f. max: Volumi attuali, con eventuali incrementi volumetrici dei singoli edifici sino ad un massimo di 150 mc. ove compatibili con le esigenze estetiche ambientali del nucleo edificato.

Sono ammessi a P.U.A.:

Interventi di ristrutturazione e nuova edificazione a completamento di edifici preesistenti.

D.f. max:	2.4 mc/mq
R.C. max:	50%
S.P. min:	25%

Sottozone BA/1

Sono ammessi a permesso di costruire, con obbligo di soluzione unitaria all'interno del perimetro di zona interventi di ristrutturazione e sostituzione di organismi edilizi esistenti nel rispetto delle possibilità di intervento fissate dai gradi di protezione assegnati ai singoli edifici e secondo elaborato grafico n. 4 della variante denominata "Area Barbini".

- GRADO 1 - Ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso mantenendo tutto l'involucro esterno ed eliminando gli elementi contrastanti.
D.f. max: Volumi attuali con eventuali incrementi volumetrici di max mc. 150
R.C. max: Esistente con incrementi max mq. 50
- GRADO 2 - Sostituzione e parziale ricostruzione di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso compatibile con l'Art. 7.2/2 e con tipologia edilizia e spazi pubblici precisati nella scheda planivolumetrica tav. 4.
D.f. max: Volumi esistenti calcolati dal piano terra all'intradosso medio della struttura o solaio di copertura.
R.C. max: Volumi preesistenti.
- GRADO 3 - Sostituzione e parziale ricostruzione di edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso di cui all'Art. 7.2/2 e con tipologia edilizia e spazi pubblici precisati nella scheda planivolumetrica: tav. 4.
D.f. max: 2.4 mc./mq.
R.C. max: 50 %
S.P.: 40 %

Sottozona B* ⁵²

Questa zona va considerata come Z.T.O. "B*" e sono quindi valide le norme generali di cui agli articoli 7.2/1 e 7.2/2 delle norme tecniche di attuazione allegate al P.I. con le seguenti precisazioni:

- l'edificazione, a semplice permesso di costruire, è subordinata al rispetto delle specifiche previsioni dell'allegato planivolumetrico (allineamenti d'obbligo -altezze) che costituisce parte integrante delle norme. Le distanze da osservare tra fabbricati e dai confini di proprietà non devono esse-

⁵¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- re inferiori a quelle previste nell'allegato planivolumetrico ;
- è ammessa la realizzazione di accessi laterali (lato Est ed Ovest) per il piano interrato escludendo comunque rampe a vista dallo spazio pubblico;
- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso dell'art. 7.2/2 ivi inclusi servizi di completamento del complesso palaghiaccio quali palestra, sala massaggi, spogliatoi, ecc., nonché spazi di ristorazione, catering, commerciale a negozi (max 30% della superficie lorda prevista);
- gli indici edificatori della zona sono:

D.F. max	3,9mc/mq.
R.C. max	50%
- per tutta la Z.T.O. "B*" è ammessa una sola unità abitativa di servizio con un max di mc 450;
- gli standards di competenza non reperibili all'interno del perimetro della Z.T.O. vanno recuperati secondo le quantità di legge previste per le specifiche destinazioni d'uso nelle aree di parcheggio esistenti lungo il lato opposto di Viale Marconi previa monetizzazione secondo i parametri stabiliti dal Comune.
- Per l'attività commerciale-direzionale il rapporto superficie commerciale/superficie parcheggio deve essere pari ad 1 (uno);
- non è ammessa la formazione di recinzioni della singola area di pertinenza della nuova costruzione; potrà essere valutata l'opportunità di recintare in forma unitaria tutta l'area del Bosco Drio Le Rive, escludendo comunque frammentazioni interne, utilizzando materiali tradizionali (quali recinzioni in legno - rete metallica mascherata da siepe di essenze locali, ecc.);
- l'edificazione è subordinata alla stipula di convenzione con il Comune che preveda oltre alla monetizzazione per le aree a standards di cui al punto precedente anche un vincolo di destinazione d'uso dell'immobile per un periodo non inferiore a 20 anni.
- In sede di realizzazione esecutiva della nuova strada di servizio al Palaghiaccio sia definito un tracciato che tenga conto dell'orografia del terreno in modo che la realizzazione della nuova viabilità incida il meno possibile sullo stato dei luoghi, e che sia realizzata una opportuna barriera verde, tale da "schermare" la nuova viabilità di accesso limitandone la visibilità da via Marconi.

7.2/5 - Limiti di altezza dei fabbricati. ⁵³

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento degli edifici realizzati a permesso di costruire, l'altezza massima degli edifici non può risultare superiore a quella degli edifici circostanti e preesistenti all'intervento.

Nel caso si tratti di edifici o gruppi di edifici oggetto di tutela in forza della legge sulle bellezze naturali, ovvero l'edificio risulti prospiciente o comunque in diretto rapporto visuale con altro oggetto di tutela, l'altezza massima dell'edificio preesistente viene computata senza tenere conto delle aggiunte recenti e prive di valore storico - artistico - ambientale.

Per opere di ricostruzione e nuova edificazione ammesse a P.U.A. l'altezza degli edifici preferibilmente non dovrà superare quella degli edifici preesistenti.

7.2/6 - Limiti di distanza tra fabbricati e dalle proprietà confinanti ⁵⁴

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento realizzate con semplice permesso di costruire, le distanze tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle preesistenti.

Nel caso si tratti di edifici o gruppi di edifici oggetto di tutela in forza della legge sulle bellezze naturali ovvero l'edificio risulti prospiciente o in diretto rapporto visuale con altro oggetto di tutela, le distanze vengono computate senza tenere conto delle aggiunte recenti e prive di valore storico-artistico-ambientale.

Per le nuove costruzioni ed i completamenti ammessi a permesso di costruire i distacchi minimi previsti tra i nuovi fabbricati e le costruzioni esistenti sono:

- D = 0.00 m. per costruzioni convenzionate a confine
- D = 5.00 m. tra pareti non finestrate o con luci di areazione tra locali accessori
- D = 10.00 m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D. comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime dei fabbricati dalle proprietà confinanti sono:

- D = 0.00 m. per fabbricati convenzionati ed i corpi accessori inferiori ai m. 2.50 ovvero
- D = 5.00 m. con D. comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Art. 7.3 Zone di classe C

7.3/1 - Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe C:

- 1) le parti di territorio destinate al completamento o alla sostituzione del tessuto edilizio preesistente in tutte le zone individuate dalle tavole grafiche
- 2) le parti di territorio destinate alla espansione dell'aggregato urbano ovvero alla realizzazione di nuovi complessi insediativi.

⁵³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

7.3/2 - Destinazione d'uso⁵⁵

Nelle zone C sono ammessi edifici a carattere residenziale.

Nelle zone C sono ammessi inoltre edifici commerciali e la localizzazione di servizi di supporto alla vocazione residenziale della zona, ivi comprese le autorimesse commerciali, purché dotate di opportuni accorgimenti per l'eliminazione dei rumori e delle esalazioni.

Nelle zone C è ammessa inoltre la realizzazione di depositi e piccoli laboratori artigiani purché non molesti e compatibili con il carattere residenziale dell'insediamento.

7.3/3 - Modalità di intervento⁵⁶

Nelle zone per le quali i grafici di P.I. non prescrivano espressamente la redazione di idoneo strumento attuativo è ammessa la costruzione mediante intervento diretto subordinatamente alla esistenza delle opere di urbanizzazione o alla loro realizzazione.

7.3/4 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe C⁵⁷**Sottozone C/1 - Aree di completamento ed espansione**

Sono ammessi a P.diC. o P.U.A. in rapporto alle diverse modalità previste per i singoli comparti edificatori così come individuati nelle tavole grafiche:

D.f. max	1.8	mc/mq
R.C. max	25%	
S.P. min	18%	

Sottozone C/2 - Aree di completamento ed espansione

Sono ammessi a P.diC. o P.U.A. in rapporto alle diverse modalità previste per i singoli comparti edificatori così come individuati nelle tavole grafiche:

D.f. max	1.2	mc/mq
R.C. max	20%	
S.P. min	12%	

Sottozone C/3 - Aree di completamento ed espansione

Sono ammessi a P.diC. o P.U.A. in rapporto alle diverse modalità previste per i singoli comparti edificatori così come individuati nelle tavole grafiche:

D.f. max	0.60	mc/mq
R.C. max	12%	
S.P. min	10%	

Sottozone C/4 - Aree di completamento ed espansione

Sono ammessi a P.diC. o P.U.A. in rapporto alle diverse modalità previste per i singoli comparti edificatori così come individuati nelle tavole grafiche:

D.f. max	0.40	mc/mq
R.C. max	10%	
S.P. min	10%	

7.3/5 - Limiti di altezza dei fabbricati⁵⁸

Per le nuove costruzioni, l'altezza massima raggiungibile è così fissata:

m. 6.50 per le zone C/3 e C/4

m. 8,50 per le zone C/2

m. 10.50 per le zone C/1 a Sud Est dell'area definita dalle vie:

della Peschiera, Assaba, Mazzini, Monte Cima, Tofane, SS 50 del Rolle e via del Campo Sportivo.

m.16.00 per le zone C/1 a Nord e ad Ovest della stessa area.

7.3/6 - Limiti di distanza tra fabbricati e dalle proprietà confinanti⁵⁹

Per le nuove costruzioni ed i completamenti a Permesso di Costruire i distacchi minimi previsti tra i nuovi fabbricati e le costruzioni esistenti sono:

- D = 0,00 m. per costruzioni convenzionate a confine
- D = 10,00 m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D. comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime dei fabbricati dalle proprietà confinanti sono:

- D = 0,00 m. per fabbricati e corpi accessori convenzionati
- D = 1,50 m. per corpi con altezza delle fronti, escluso i timpani, fino a m. 2,50;
- D = 5,00 m. con D comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

⁵⁵ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

⁵⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁵⁸ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

⁵⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

7.3/7 - Arretramenti⁶⁰

Salvo il disposto dell'art. 5.3 per gli arretramenti dalla viabilità di scorrimento e le prescrizioni di allineamento secondo il disposto dell'art. 3.3/5, la distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici, misurati dal filo della carreggiata veicolare, deve risultare:

- D = 8,00 m. per strade fino a 15 m.
- D = 10,00 m. per strade oltre i 15 m.

Qualora la distanza fra i fabbricati prospicienti risultasse tuttavia inferiore all'altezza del fabbricato più alto, tale distanza verrà maggiorata sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

A discrezione dell'Ufficio Tecnico le distanze dalle strade potranno essere ridotte a 5,00 m e 8,00 m se in presenza di una viabilità (automobilistica e/o ciclopedonale) già adeguata alle necessità dell'area o in fase di avanzata progettazione

7.3/8 - Sottozone C/5⁶¹

In tali zone l'edificazione è soggetta a Piano Particolareggiato esteso a tutto l'ambito indicato nella planimetria di zonizzazione con le seguenti norme:

- sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al punto 7.3/2 nonché le attività ricettive, informative e direzionali a carattere turistico e per lo svago o comunque altre attività direttamente connesse con il Parco urbano circostante;
- i parametri urbanistici sono:
 - a) massimo volume edificabile: mc. 15000
 - b) altezza massima : ml. 10

A questi vanno aggiunti altri mc. 16.000 da ubicarsi nell'intera Z.T.O. F posta a nord del tracciato della pista ciclabile per configurare la quinta della piazza. In sede di S.U.A. potranno essere approntate le trasposizioni di zona necessarie a rendere conforme il P.U.A. con il P.I.. L'altezza massima ammessa è pari a ml. 10;

- l'attività indicata come incompatibile deve essere trasferita entro cinque anni dall'approvazione della presente variante. In questo tempo per gli edifici di pertinenza sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria ai sensi della legge 457/78. Per gli altri parametri valgono le norme dei punti 7.3/6 e 7.3/7 del presente articolo.

Art. 7.4 Zone di classe D**7.4/1/2 - Definizione d'uso**⁶²

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe D le parti del territorio destinate all'insediamento dei nuovi complessi produttivi nell'area industriale attrezzata (zona D/1) e nell'area mista artigianale e industriale (zona D/2).

Non è ammessa residenza se non per le funzioni di vigilanza con il limite di mc 500 per ogni attività produttiva.

Vengono classificate come zone D/3 le aree attualmente occupate da insediamenti industriali di notevole consistenza.

Vengono classificate D/i le aree occupate da insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano ai sensi della L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/1987.

La fascia di rispetto dal torrente Colmeda ha come caposaldo il terminale dello scalo merci ferroviario.

La fascia di rispetto dal fiume Sonna, in armonia con quanto già stabilito per il confluente Stizzon, viene fissato in m. 40.

Per la Z.T.O. D/2 di Peschiera e per la Z.T.O. D/1 di Villapaiera (area ex C.O.N.I.B.) l'edificazione è ammessa con permesso singolo.

La Z.T.O. D/2 di Villapaiera è soggetta a S.U.A. e lo strumento attuativo deve prevedere:

- una fascia alberata di 30 m lungo la nuova strada a sud che delimita l'area del Vincheto;
- una fascia di rispetto di 30 m verso la viabilità pubblica, anche di progetto, nella quale possono essere ricavate le aree a verde e parcheggio.

Nelle Z.T.O. D/2 di Peschiera, sono ammesse anche le destinazioni d'uso commerciali, a servizi ed i depositi con l'esclusione delle strutture commerciali della media e grande distribuzione sia alimentare che non (supermercati, centri commerciali, ecc.).

7.4/3 - Modalità di intervento⁶³

L'edificazione è ammessa esclusivamente previo piano di lottizzazione convenzionato che preveda la cessione ad uso pubblico di spazi alberati e parcheggi per una superficie SP non inferiore al 20% della area lottizzata.

Per le zone D/3 è ammesso l'ampliamento a intervento diretto secondo gli indici previsti al successivo art. 7.4/4.

⁶⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶¹ approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 4636 del 9.12.1998

⁶² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶³ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005 e successivamente con delibera di C.C. n. 8 del 28.01.2015

7.4/4 - Indici edificatori⁶⁴

Per le zone D/1 - D/2 - D/3 l'indice di copertura dei fabbricati non potrà superare il 45% della superficie fondiaria interessata dall'intervento.

7.4/5 - Limiti di altezza dei fabbricati

L'altezza massima degli edifici non potrà risultare superiore a m. 10.

Tale limitazione non è operativa per gli edifici che richiedono impianti tecnici realizzabili solo in edifici aventi altezza utile superiore ai m. 10 e per gli impianti di limitata estensione come silos, ciminiera e simili.

7.4/6 - Limiti di distanza tra fabbricati

E' prescritta in tutti i casi, salvo l'edificazione in aderenza, la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate ed edifici antistanti. Per le altre distanze valgono le disposizioni previste per le zone C.

7.4/7 - Arretramenti dagli spazi pubblici⁶⁵

Salvo le indicazioni grafiche di P.I. il disposto dell'art. 5.3 per gli arretramenti della viabilità di scorrimento e le prescrizioni di allineamento secondo il disposto dell'art. 3.3/5 delle presenti norme, la distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici non può risultare inferiore ai m. 20. La nuova edificazione dovrà rispedire dal verde pubblico e da altri spazi pubblici diversi dalla viabilità di cui al primo comma, la distanza minima di mt. 10.⁶⁶

7.4/8 - Zone miste artigianali-commerciali D/4.⁶⁷

Ai fini delle presenti norme sono considerate Z.T.O. D/4 le parti del territorio destinate agli insediamenti misti per il commercio, l'artigianato di servizio, i mercati, le esposizioni, i servizi industriali. La residenza è ammessa nel limite di 500 mc. per ogni attività insediata fatte salve le residenze esistenti che possono essere riconfermate. La destinazione a magazzino non può superare il 50% della superficie lorda di pavimento. In sede di P.U.A. vanno utilizzati idonei accorgimenti atti a salvaguardare le visuali verso sud e sud-ovest e deve essere previsto un unico accesso, debitamente attrezzato. L'indice di copertura è pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza. Per gli altri parametri urbanistici valgono i punti 7.4/5 - 7.4/6 con l'altezza massima dei fabbricati ridotta a ml. 6,50.

7.4/9 - Zone destinate ad attrezzature per il turismo, lo svago, i servizi pubblici amministrativi e direzionali D/5.⁶⁸

Ai fini delle presenti norme sono considerate Z.T.O.. D/5 le parti del territorio nelle quali è possibile insediare attrezzature per il turismo ricettivo e di servizio, le istituzioni per lo svago e lo spettacolo, per i servizi amministrativi e direzionali sia pubblici che privati, ed i servizi per il traffico escluse le stazioni di servizio.

Sono inoltre ammesse anche le destinazioni d'uso commerciali, a servizi ed i depositi con l'esclusione delle strutture commerciali della grande distribuzione sia alimentari che non (supermercati, centri commerciali, ecc.).

Per gli altri parametri urbanistici valgono le norme delle Z.T.O. D/2 con l'altezza massima ammessa per i fabbricati pari a mt. 6,50.

7.4/10 - Zone produttive in area impropria D/i.⁶⁹

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e in scala 1:1000 (tavole CS), il P.I. individua con apposita simbologia gli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona sul territorio comunale che abbiano già fatto richiesta di ampliamento ai sensi della L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/1987.

Per ciascuno di tali ambiti e per i nuovi che dovessero essere individuati l'eventuale adeguamento e/o ampliamento delle strutture edilizie viene definito dalle seguenti norme.

Per gli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati sul territorio comunale in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, si applicano le seguenti norme.

La residenza è ammessa nel limite di 500 mc. per ogni attività esistente comprese le residenze preesistenti alla data della richiesta che possono essere confermate.

Ogni attività produttiva in zona impropria esistente alla data di entrata in vigore del P.A.T. può ampliare la propria superficie produttiva una sola volta fino al 100% dell'esistente con un massimo di 200mq, mediante Permesso di Costruire.

Le dimensioni massime dei fabbricati produttivi non potranno superare quanto indicato al paragrafo 4 dell'Allegato H alla Relazione di Progetto del PAT. Tale limitazione non è operativa per gli impianti tecnologici di limitata estensione.

⁶⁴ modificato con variante in lo. Folli - approvata con delibera di G. Regionale n. 1366 del 8.03.1991

⁶⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶⁶ inserito con la variante loc. Folli

⁶⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁶⁹ Modificato con Delibera di CC n. 38 del 11/04/2011

Per le attività produttive in area impropria esistenti alla data di entrata in vigore del PAT, che non abbiano mai fatto richiesta di ampliamento, vogliano ampliare di più del 20% dell'esistente, realizzare più di 200 mq di ampliamento o abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, è possibile attivare una variante di P.I. con le seguenti condizioni:

- a) una normativa che stabilisca gli interventi ammessi;
- b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare a servizio degli insediamenti di cui al primo comma;
- c) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti e gli eventuali adeguamenti delle stesse;
- d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;
- e) una relazione che illustri le motivazioni della variante facendo riferimento a documentate esigenze produttive e occupazionali.

Alla cessazione dell'attività produttiva, chiusura o vendita a terzi non appartenenti al nucleo familiare del richiedente, il volume in ampliamento realizzato in deroga agli indici urbanistici diventerà di proprietà comunale.

L'Amministrazione potrà confermare il volume esistente con apposita variante di P.I., qualora ritenga di pubblica utilità l'insediamento di una nuova attività produttiva in zona impropria.

Il volume produttivo di cui al presente articolo non incide sui parametri dimensionali del PAT.

Art. 7.4/11 Zone speciali D/i-c con specifica destinazione commerciale⁷⁰

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA), il P.I. specifica con apposita simbologia la localizzazione delle grandi strutture commerciali esistenti sul territorio, già individuate dal P.A.T. mediante la tav. 4/b, e definisce nel dettaglio quali sono gli interventi ammessi tenendo in considerazione l'ambito urbano nel quale tali strutture sono inserite, nonché le effettive esigenze produttive.

Le grandi strutture commerciali presenti sono le seguenti:

- 1) *[omissis]*;
- 2) grande struttura di vendita (di cui all'art. 9 del D. L.gvo 31/3/1998, n. 114 e artt. 7 e 15 della l.r. 13/8/2004, n. 15), sita in via Zuecca n. 2 per la vendita di soli prodotti NON ALIMENTARI su una superficie di vendita complessiva pari a mq. 1569 - localizzata al piano primo dell'edificio identificato al Fg. 48 mapp. n. 860 (attualmente in titolarità della ditta LUZZATO A. DELAITO SRL con sede in Vittorio Veneto (TV) in via N. Nannetti n. 122 - c.f. 00006680250).

Il P.A.T., all'art 39, dispone che per le grandi strutture di vendita non risulta possibile procedere ad alcun ampliamento della superficie commerciale di vendita attualmente autorizzata che, pertanto, rimane confermata a mq. 1569 la struttura di cui al precedente punto 2).

Il limite di superficie commerciale non potrà essere superato neppure in caso di apertura, negli stessi edifici, di attività commerciali diverse da quelle individuate nel presente articolo.

Per la struttura indicata rimangono consentiti i soli interventi strettamente necessari per l'eventuale adeguamento a documentate esigenze produttive e/o motivate dalla necessità di conformarsi a normative sopravvenute, sempre che non comportino incrementi dell'attuale superficie commerciale di vendita.

Inoltre, fermo restando il generale divieto di ampliamento della superficie commerciale di vendita di cui all'art. 39 terzo comma del PAT, valutato l'ambito urbano nel quale dette strutture sono inserite:

- viene confermato il mantenimento nell'attuale localizzazione all'interno dell'ambito D/i-c B della grande struttura di vendita di cui al precedente punto 2).

Art. 7.5 Zone di classe E

Art. 7.5/1 - Direttive generali⁷¹

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, ambientale e paesaggistico sono regolate dalle presenti norme redatte ai sensi della normativa regionale vigente

Per quanto qui non previsto si fa riferimento diretto alla legislazione vigente. Le presenti norme hanno validità in tutte le zone agricole ed ambientali del territorio comunale con esclusione di quelle comprese nel Parco delle Dolomiti Bellunesi e nell'Ambito di tutela del massiccio del Grappa (PAMAG).

Le norme sono organizzate in tre parti tra loro interrelate e cioè:

- la prima parte, composta dall'art. 7.5/1 che detta le direttive generali;
- la seconda, composta dagli art. 7.5/2 e 7.5/3, che norma la zonizzazione urbanistica e paesaggistica;
- la terza parte, composta dagli art. 7.5/4 - 7.5/5 - 7.5/6 - 7.5/7 - 7.5/8 - 7.5/9 che esplicita le norme per gli interventi puntuali.

La seconda e terza parte formano il corpo normativo di interpretazione oggettiva.

La prima parte, seppur vincolante, ha il carattere di direttiva ed è quindi soggetta, seppure parzialmente, anche ad interpretazioni soggettive. Pertanto nei casi dubbi è vincolante il parere della C.E. e del Respon-

⁷⁰ Modificato con Delibera di CC n. 86 del 26/11/2015

⁷¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

sabile del procedimento.

Nella gerarchia applicativa le norme della prima parte debbono intendersi come integrative. Laddove le altre norme non danno indicazioni e/o prescrizioni, esse debbono invece intendersi come pienamente vincolanti.

CRITERI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO AGRICOLO⁷²

[abrogato]

EDIFICI ED INSEDIAMENTI ABITATI: REGOLE E MODELLI DI SVILUPPO⁷³

[abrogato]

INDICAZIONI PROGETTUALI RELATIVE ALLA SICUREZZA SISMICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI⁷⁴

[abrogato]

Art. 7.5/2 - Norme generali per la tutela del paesaggio e l'uso dello spazio rurale⁷⁵

AMBITI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI⁷⁶

Gli ambiti interessano le parti del territorio, ad esclusione della zona del Parco delle Dolomiti Bellunesi e del Pamag, che, in ragione delle specifiche caratteristiche ambientali e d'uso, sono assoggettate a particolari norme. Essi riguardano:

- Ambiti agricoli di pregio ambientale
- Ambiti di particolare tutela (biotipi)
- Zone ricadenti in Ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali
- Aree sottoposte a vincolo idrogeologico
- Pascoli
- Boschi

In tali ambiti, l'attuazione delle previsioni del P.I. è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ambiti agricoli di pregio ambientale

All'interno delle zone agricole il P.I. individua le aree che rappresentano ancora un esempio di paesaggio agrario (anche ripariale) tradizionale ben conservato e che possono essere destinate anche a parchi di uso collettivo.

In queste zone, che sono assimilate alle sottozone E1, fatta salva la potestà di tutela ambientale, valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietato ridurre a cultura i terreni che presentano una copertura arborea di qualunque natura (alberate, frutteti, vigneti);
- è vietato il rimboschimento di aree a prato anche se non più falciato;
- è vietato l'impianto di specie arbustive ed arboree ornamentali non autoctone e delle conifere;
- è vietato modificare il regime e la qualità delle acque e manomettere l'assetto della rete idrografica superficiale (tombinatura, arginatura, ecc...);
- deve essere evitato il passaggio di reti tecnologiche sia aeree che interrato. Nel caso ciò non sia possibile le reti devono seguire le strade e/o i margini dei campi;
- le strade bianche non vanno asfaltate né rivestite con pavimentazioni in calcestruzzo. In casi di documentate esigenze connesse con il tipo di traffico insistente è possibile intervenire con sistemi del tipo a pavimentazioni "bianche" ecologiche che usano emulsioni stabilizzanti incolori e con inerti dello stesso tipo di quelli del MACCADAM esistente;
- vanno adeguatamente tutelati, anche mediante integrazioni e/o sostituzioni, i vigneti, i salici capitozzati lungo i filari, gli alberi da frutta, le alberature lungo i prati, lungo le strade i fossati ed i torrenti;
- sono sempre ammessi interventi di cui all'art. 31 della L. 457/1978 e dell'art. 4.3 delle N.T.A. vigenti ed il cambio di destinazione d'uso laddove prevista dagli "INTERVENTI PUNTUALI", nonché la costruzione di tettoie di modeste dimensioni funzionali all'uso agricolo dei suoli;
- ad eccezione delle aree siglate P.T., l'Amministrazione Comunale può concedere di realizzare, in base alle modalità previste per le zone E2 le sole attrezzature agricole indispensabili alla conduzione del fondo purché localizzate in aree idonee e non lesive delle caratteristiche paesaggistiche dell'area e delle alberature esistenti;
- l'Amministrazione Comunale può concedere interventi di arredo e sistemazione a verde attrezzato anche di tipo turistico ed agrituristico, da attuarsi attraverso progetti pubblici o privati convenzionati che possono sviluppare ex novo anche piccole strutture di servizio quali chioschi, spogliatoi, pergolati, servizi igienici e simili architettonicamente compatibili. Gli ambiti di sviluppo di tali progetti sono definiti dall'Amministrazione Comunale.
- l'area individuata come "riserva di popolamento animale VINCHETO di Celarda" è soggetta anche

⁷² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁷³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁷⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁷⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁷⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

ai disposti del D.M. 28.12.1971 costitutivo della riserva stessa.

Ambiti di particolare tutela (Biotipi)

All'interno delle zone agricole il P.I. individua n° 5 ambiti di massima tutela naturalistico-ambientale così come catalogati e descritti dalla specifica relazione di accompagnamento al Piano e nelle tavole alla scala 1:5000. In questi ambiti gli interventi ammessi sono definiti da progetti attuativi che individuano le operazioni di riqualificazione naturalistica atte ad arrestare i processi degenerativi in corso e valorizzare le singole aree.

Vengono inoltre definiti i seguenti divieti validi per tutti gli ambiti:

- divieto di modificare o alterare gli elementi che compongono il biotipo;
- divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di apertura di nuove cave;
- divieto di effettuare operazioni di bonifica o di prosciugamento del terreno;
- divieto di modificare il regime e la composizione delle acque ad eccezione di quelle necessarie per le sistemazioni idrauliche;
- divieto di cambiare coltura;
- divieto di effettuare costruzioni di qualunque tipo, anche di carattere precario in contrasto con i valori ambientali del sito;
- divieto di taglio del bosco che non sia finalizzato alla conversione a fustaia dello stesso o ad una gestione regolare del ceduo (norme di pulizia forestale);
- divieto di estirpare alberate e siepi;
- divieto di rimboschimento;
- divieto di raccolta, asportazione o danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
- divieto di introduzione di specie di animali e vegetali estranei alla biocenosi suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- divieto di uso dei mezzi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e antincendio e di servizio;
- divieto di abbruciamento delle stoppie;
- divieto di pascolo;
- divieto di modificare le concimazioni in atto al fine di modificare e/o alterare le qualità colturali ammesse.
- divieto di apertura di nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio dell'attività silvo pastorale e rurale, ed agli edifici esistenti.

Fatti salvi i divieti, gli interventi edilizi ammessi che sono quelli delle sottozone di competenza e comunque quelli di cui al comma 1 art. 3 DPR 380/2001

Con riferimento alle tavole di P.I. alla scala 1:5000 gli ambiti sono così determinati.

- Ambito n° 1 - Torbiera Case Bianche**
- Ambito n° 2 - Torbiera di Pezzol**
- Ambito n° 3 - Torbiera di Lipoi**
- Ambito n° 4 - Risorgive Rio Cellarda**
- Ambito n° 5 - Collesei e Rocchetta del Miesna**

Zone ricadenti in Ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali⁷⁷

All'interno delle zone agricole il P.I. individua gli ambiti di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali, dovuto alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

La finalità è la tutela dei territori che vi sono compresi, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, ogni intervento, esclusi quelli di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001, dovrà essere preceduto da un P.U.A. esteso a tutti gli edifici che costituiscono l'aggregato rurale, che stabilisca per ciascuno degli edifici esistenti, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate all'art. 26 del P.A.T. stabilendo, se del caso, le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunionalizzazione.

Il P.U.A. stabilirà altresì i gradi di intervento per le pertinenze scoperte - parchi, giardini, viali, etc. - e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Sono esclusi dall'obbligo di P.U.A. solamente quegli interventi che non siano in stretto rapporto funzionale con edifici monumentali, su parere dell'Ufficio tecnico Comunale.

A fronte di una specifica richiesta, in caso di mancato accordo tra i proprietari dell'aggregato rurale di cui ai precedenti commi, il P.U.A. potrà essere predisposto dal Servizio Urbanistica qualora esistano motivi di pubblica utilità.

All'interno degli ambiti, come individuati negli elaborati di P.I., fino all'approvazione del piano di cui al presente articolo, sugli edifici esistenti possono essere effettuati solo gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001 diversi da quelli già citati.

I parametri per l'edificazione in funzione dell'attività agricola rimangono comunque quelli di cui agli artt.

⁷⁷ Modificato con Delibera di CC n. 38 del 11/04/2011

43 e 44 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Per le case di abitazione ricadenti in territorio agricolo è consentito l'ampliamento fino ad un limite massimo di 800 mc.

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, l'alterazione delle pendenze preesistenti e l'eliminazione di elementi naturali quali coticco erboso, cespugli, ecc..., che influiscono sulla consistenza del terreno e sul sistema delle acque, rientrano nelle previsioni dell'art. 1 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 e succ. mod. e quindi sono interventi da sottoporre al potere di prescrizione.

Nell'utilizzazione urbanistica delle aree agricole soggette a vincolo idrogeologico è obbligatorio che i progetti di costruzione siano accompagnati da una relazione tecnica sulla compatibilità della richiesta.

Pascoli

Per queste superfici le norme di salvaguardia sono contenute nella L.R. n° 52 del 13.09.1978 e L.R. n° 1 del 08.01.1991 e succ. mod.

L'utilizzazione dei pascoli sia pubblici che privati dovrà essere effettuata in base alle norme tecniche stabilite in apposito Disciplinare (artt. 24 e 25 L.R. n° 52/1978).

Nelle aree di pascolo abbandonato che si sono convertite naturalmente in brughiera alpina, dove dominano alcune specie invadenti di flora protetta (es. rododendro), gli interventi di bonifica del pascolo possono essere realizzati in base ad un piano di miglioramento, che permette l'estirpazione anche di alcune specie di flora protetta; su detti terreni deve essere posto un impegno di monticazione almeno quinquennale.

Nei terreni vincolati ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 l'esercizio del pascolo sarà soggetto alle restrizioni previste dall'art. 9 del R.D.L. stesso.

Il recupero dei fabbricati per uso agricolo ed agri-turistico di pertinenza delle malghe abbandonate è consentito ai soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale singolo od associato (la condizione di imprenditore agricolo a titolo principale è riconosciuta dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura). L'attività agrituristica dovrà limitarsi a vendita prodotti e ristoro.

Boschi

Ai fini urbanistici, le norme di tutela dei boschi si applicano anche a tutte le aree coperte da vegetazione forestale arborea od arbustiva, limitrofe alle strade vicinali ed interpoderali od ai corsi d'acqua minori, che non presentino caratteristiche di filare di piante.

E' vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere a servizio dei boschi e dei pascoli.

La gestione del patrimonio boschivo pubblico è normata dalla L.R. n° 52/1978 e succ. mod. e l'utilizzazione avviene in base al piano economico colturale previsto dall'art. 23 della legge stessa.

Gli interventi sui boschi privati dovranno essere eseguiti in conformità alle "Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale" approvate dal Consiglio Regionale con provvedimento n° 83 del 18.12.1980 e succ. mod.

L'utilizzazione delle fustaie è soggetta alle prescrizioni di cui alle norme particolari per i boschi ad alto fusto previste dagli artt. 33/39 delle "Prescrizioni". Per i boschi cedui valgono le norme previste dagli artt. 40/44 delle citate "Prescrizioni".

Nell'esercizio della potestà di tutela ambientale attribuita al Sindaco dalla L.R. n° 33/85 l'Amministrazione Comunale stabilisce quali sono i boschi da convertire e le modalità di conversione, siano essi cedui o di alto fusto.

Ai sensi dell'art. 52 delle "Prescrizioni" di cui sopra è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento naturale attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso che tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio. Per i boschi di protezione esistenti sui versanti ripariali dei corsi d'acqua sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.

Art. 7.5/3 - Zonizzazione⁷⁸

La zonizzazione suddivide il territorio in tre sottozone e cioè:

SOTTOZONE E1: Aree boscate e di tutela ambientale

SOTTOZONE E2: Aree agricole di primaria importanza produttiva

SOTTOZONE E3: Aree agricole ad elevato frazionamento fondiario

In queste sottozone debbono essere rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni specificatamente previste dalle presenti norme.

a. Sottozona territoriale E1

Le sottozone E1) sono caratterizzate da produzione agricola tipica o specializzata. esse comprendono tutte le zone a bosco, sia ceduo che ad abetaia, i pascoli e in genere tutto il territorio al di sopra dei 900 m s.l.m. caratterizzato da elevato interesse paesaggistico ed ambientale. nelle sottozone E1) sono ammessi interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici residenziali esistenti nel rispetto dei gradi di tutela assegnati e l'ampliamento fino ad 800 m³ nel rispetto degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. .

La costruzione di nuovi annessi rustici è ammessa solo se specificatamente prevista dalla normativa puntuale; sono consentiti il restauro, la ristrutturazione di quelli esistenti, purché attuati secondo le prescrizioni delle presenti norme.

⁷⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

b) Sottozona territoriale E2

Le sottozone E2) sono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione composizione e localizzazione dei terreni.

In tali sottozone sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nei limiti dei gradi di intervento puntuali prescritti, nel rispetto delle direttive generali dell'art. 7.5/1 e della disciplina urbanistica degli interventi dell'art. 7.5/4.

c) Sottozona territoriale E3

Le sottozone E3) sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario. In tali zone sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nei limiti dei gradi di intervento puntuale prescritti e nel rispetto delle direttive generali dell'art. 7.5/1 e della disciplina urbanistica degli interventi dell'art. 7.5/4

Art. 7.5/4 - DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI⁷⁹**a) Disposizioni generali**

Le presenti norme fanno riferimento alle definizioni contenute nella L.R. 11/2004 e s.m.i..

Relativamente a quanto disposto dalla normativa regionale, sono stati individuati edifici, aggregati edilizi ed ambiti territoriali di interesse culturale ed ambientale per i quali si è disposta una specifica normativa di carattere puntuale e generale che va comunque rispettata. Sono pure stati puntualmente individuati e normati gli edifici ove è possibile modificare le attuali destinazioni d'uso (in quanto non più funzionali alla conduzione dei fondi) e gli edifici con destinazione d'uso diverse, ma compatibili, e quindi confermate.

Per gli edifici ove è ammesso il cambio di destinazione d'uso, oltre alla residenza sono permesse attività artigianali di servizio e piccoli laboratori/depositi al servizio dell'agricoltura, del turismo ed in genere delle attività di mantenimento e salvaguardia del territorio. Sono pure ammesse attività di tipo direzionale (piccoli studi professionali, ecc...) purché di modeste dimensioni.

Nelle zone agricole l'edificazione si attua attraverso l'intervento edilizio diretto. Ai fini del raggiungimento delle superfici minime previste nella L.R. 11/2004 e s.m.i. possono essere conteggiate anche le aree classificate dal P.I. come zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli ambiti agricoli di pregio ambientale (per le sole Z.T.O. E1) e dei biotipi.

I nuovi edifici, siano essi case d'abitazione o rustici, sono concedibili solo per soddisfare i bisogni connessi con le attività di produzione agricola e di mantenimento "ambientale" dei terreni e delle colture presenti, nonché dell'agriturismo.

b) Edifici esistenti

Gli edifici attualmente esistenti sul territorio sono stati suddivisi e normati in due categorie denominate rispettivamente Edifici di interesse storico ambientale ed Edifici privi di valore.

Per tutti questi, ivi comprese le unità residenziali non occupate o saltuariamente occupate, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della L. 457/1978 purché non espressamente vietati dalle normative puntuali e comunque secondo le direttive generali dell'art. 7.5/1.

c) Nuove case di abitazione ed ampliamenti
NUOVE COSTRUZIONI.⁸⁰

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dagli articoli 3 e 5 della L.R. 24/85 ed è concessa solo agli imprenditori agricoli dichiarati tali dal certificato dell'Ispettorato Agrario Provinciale. Essa è ammessa solo sulle sottozone E2, E3, E4 nel rispetto dei seguenti parametri:

- Altezza massima: ml 6.50
Nel caso di aderenza ad edificio di altezza superiore, la nuova costruzione può raggiungere tale altezza;
- Distanza dai confini di proprietà:
 - D = 0,00 m. per fabbricati e corpi accessori convenzionati;
 - D = 1,50 m. per corpi con altezza delle fronti escluso i timpani fino a m. 2,50;
 ovvero
 - D = 5,00 m. per fabbricati con D comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.
- Distanza dai fabbricati: il distacco tra i fabbricati non può essere inferiore ai 10.00 ml ai sensi del D.M. 02.04.1968 (sono comunque ammesse costruzioni adiacenti convenzionate a confine); il distacco da stalle anche di altra proprietà è stabilito in ml 30 e in ml 200 se trattasi di allevamenti intensivi;
- Distanza dalle strade: non può essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla Commissione Edilizia e nel caso l'edificio si relazioni con altri manufatti o elementi arborei od arbustivi esistenti;
- nel caso il nuovo edificio non faccia parte di un aggregato abitativo esistente così come definito dalla legislazione vigente, almeno la metà delle superfici minime previste debbono essere iscrivi-

⁷⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁸⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

bili in un cerchio del diametro di 1000 metri e formare un unico appezzamento di terra (comprensivo anche dell'eventuale viabilità di accesso e/o di servizio alla nuova edificazione).

AMPLIAMENTI.

Gli ampliamenti sono disciplinati dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. . Inoltre, fatti salvi gli edifici (o ambiti) dotati di eventuali specifici divieti disposti dalle presenti norme, sono ammessi:

- per una sola volta l'ampliamento per adeguamenti igienico sanitari, funzionali e per la realizzazione di manufatti e accessori, anche staccati purché nelle aree di pertinenza, con un massimo di 150mc⁸¹;
- l'accorpamento in un'unica soluzione addossata all'edificio, di tutte le costruzioni precarie con la possibilità di aumentare il loro volume al massimo del 10%. Tale accorpamento è concesso solo se viene preliminarmente sottoscritto un impegno a demolire contestualmente tutti gli edifici precari insistenti nella proprietà del richiedente. La destinazione d'uso del volume accorpato deve essere funzionalmente congruente con l'abitazione od il rustico referente.

d) Annessi rustici e stalle

NUOVE COSTRUZIONI.

La realizzazione di nuovi annessi rustici o di stalle va considerata un miglioramento fondiario e in quanto tale deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionato alle esigenze del fondo e idoneo dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che va allegata alla domanda di concessione edilizia.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dalla normativa regionale vigente in materia e dalle presenti norme.

- altezza massima: 7.0 ml (o altezza edifici esistenti se questi sono inferiori a tale valore);
- distanza dai confini di proprietà: 5.00 m;
- distanza dagli edifici esistenti: 10 m od in aderenza per i rustici, 30 m dagli edifici di abitazione per le stalle;
- lotto di pertinenza minima: 4000 m² disposti in unica soluzione attorno al fabbricato. Detto limite non si applica per gli imprenditori agricoli dichiarati tali dall'Ispettorato Agrario Provinciale.

In tutte le zone agricole è consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Qualora la superficie coperta del manufatto superi i 100mq o sia necessaria un'altezza delle fronti, esclusi i timpani, superiore a m. 2.50 è richiesta la presentazione di una relazione agronomica a giustificazione delle esigenze.

AMPLIAMENTI.

Per gli ampliamenti valgono le stesse norme previste per la nuova edificazione con le seguenti prescrizioni:

- per gli annessi rustici gli ampliamenti sono ammessi solo in aderenza;
- per le stalle gli ampliamenti sono ammessi anche non in aderenza nel rispetto del distacco minimo dagli edifici di abitazione;
- vanno comunque rispettate le eventuali prescrizioni puntuali previste dalle presenti norme per gli edifici esistenti.

e) Costruzioni accessorie per fabbricati esistenti

Fatti salvi eventuali divieti previsti dalle specifiche norme di zona è ammesso dotare di spazi accessori (autorimessa, legnaia, deposito attrezzi, cantine) gli edifici esistenti che ne sono privi e solo qualora non sia possibile utilizzare il piano terra degli edifici residenziali o dei rustici contigui, nella misura massima prevista dall'art. 3.3/6 mediante:

- una costruzione interrata da destinare a tali spazi purché non vengano alterati giardini o spazi verdi di pregio. Di norma ed ove ciò non contrasti con l'orografia circostante, è tollerato un riporto di terreno dello spessore massimo di 1 metro.
- È ammessa la costruzione di questi manufatti anche al confine con strade pubbliche o di uso pubblico purché, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare col piano stradale adiacente ed il proprietario di impegni con atto d'obbligo unilaterale, a destinare la superficie stessa ad uso pubblico, spazio pedonale o parcheggio;
- in alternativa, una costruzione fuori terra del tipo previsto dai sussidi operativi. L'inserimento nel contesto di tali manufatti va comunque reso compatibile con le presenti norme ed è soggetto al parere vincolante della C.E. o del Responsabile del procedimento in ragione delle specifiche competenze.

f) Recinzioni

Nelle zone agricole è ammessa la formazione di recinzioni, ove giustificate da:

- esigenze di sicurezza antinfortunistica o di stabilità dei terreni;

⁸¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- protezione e contenimento di animali;

e solo limitatamente alle aree in cui tale esigenza è verificabile e non necessariamente sull'intera area di proprietà.

In sede di progetto edilizio vanno di norma mantenute le recinzioni esistenti di tipologia tradizionale. Possono essere consentite recinzioni realizzate con assicelle in legno, palizzate e strutture portanti in legno, grigliati, siepi. Muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati coperti da pietre squadrate sono ammessi solo nelle strette pertinenze delle abitazioni.

Le recinzioni in legno devono avere fondazioni a punti isolati, senza la messa in opera di cordoli continui in c.a.; possono poggiare su cordolatura, solo nel caso di delimitazioni tra piani posti a quote tra loro diverse. Sono ammessi, per la chiusura di accessi pedonali e carrai, delle corti prospicienti spazi pubblici, solo cancelli realizzati in legno o ferro color nero, secondo i motivi tradizionali.

È prescritta la valorizzazione delle cinte murarie e dei muri di sostegno di antica origine.

Qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, i muri di sostegno dei terrapieni vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni devono essere realizzati in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche ritenute valide dalla Commissione Edilizia, la visione della parte continua in calcestruzzo inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

Sono ammesse opere di contenimento del tipo "a terre armate" con superfici a vista inverditive.

g) Allevamenti intensivi - agro industriali

Gli allevamenti intensivi sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.G.R. 7949 del 22.12.1989. Gli insediamenti produttivi agro-industriali sono ammessi solo nelle aree eventualmente destinate a tale scopo dal P.I.

h) Edifici scolastici rurali dismessi

Tali edifici possono essere adibiti, previo le necessarie opere di adeguamento, ad altri usi di pubblico interesse ovvero ad uso abitativo.

i) Ville e residenze padronali

Fermo restando quanto disposto dalle relative normative puntuali, tali complessi di immobili possono essere riutilizzati per destinazioni diverse purché rispettose delle caratteristiche formali e storiche dell'edificio.

In particolare è ammessa l'utilizzazione, oltre che per residenza, anche per attività culturali, ricettive, e per servizi pubblici e privati.

l) Rustici situati in zona montana

Per le costruzioni rustiche originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna (malghe, casere, stalle, ecc...) esistenti alla data di adozione del P.I. è possibile il recupero funzionale, indipendentemente dalla loro dimensione, senza aumento di volume, anche per uso abitativo saltuario, nel rispetto degli eventuali "gradi di intervento" assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole.

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

- a non chiedere al Comune o ad altri Enti la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria che potrà comunque realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle prescrizioni imposte;
- a non inquinare il territorio;
- a non effettuare movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex-novo.

m) Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica

Sono ammesse su tutto il territorio comunale, sempre se di modeste dimensioni ed effettivamente connesse con le esigenze agricole ed abitative del richiedente, le strutture di arredo quali quella per gioco bambini, il ricovero degli animali domestici, i pergolati, le piccole tettoie aperte, ecc...

n) Fabbricati diroccati o dismessi

Trattasi di manufatti parzialmente diroccati od originariamente destinati a funzioni diverse, censiti nell'attuale N.C.T. o comunque presenti nel territorio. E' consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente. In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire è limitata ad un piano di altezza massima pari a 3.00 ml. La destinazione d'uso deve essere conforme a quella consentita dalle norme relative alla tipologia dei manufatti cui appartengono ed alla zona sui cui insistono.

o) Strutture a carattere provvisorio

È comunque ammessa, previo benestare dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto delle specifiche normative vigenti, l'edificazione di strutture a carattere provvisorio per mostre, fiere, manifestazioni e rappresentazioni di pubblico interesse, sagre locali, ecc.. L'edificazione e l'uso di tali strutture è stretta-

mente limitata alla durata della manifestazione interessata ed ai tempi di montaggio-collaudato e smontaggio delle strutture. L'Amministrazione Comunale può comunque individuare particolari aree da destinare a queste manifestazioni.

p) Fabbricati ad uso o servizio collettivo

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali: rifugi, bivacchi, ecc.. Sono consentiti gli interventi secondo le esigenze proprie del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti fatte salve le indicazioni puntuali delle presenti norme; qualora i manufatti non siano più funzionali all'uso originario, l'Amministrazione Comunale ne definisce il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

q) Manufatti e costruzioni ad uso tecnologico

Per manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc.... sono consentiti tutti gli interventi anche ex novo atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi e nel rispetto delle tipologie edilizie della zona e di quanto previsto delle presenti norme e previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

r) Chiese, capitelli, edicole, ecc...

Fatte salve le superiori competenze, per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei "gradi di intervento" eventualmente assegnati e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.

s) Agriturismo

L'attività agrituristica, come regolamentata dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. e dalla L.R. 15/1991 e succ. mod., è ammessa in tutte le zone e con riferimento a tutti gli edifici esistenti, nei limiti delle presenti norme.

t) Zone per discariche di inerti

Oltre a quelle previste dal P.I., tali zone vengono individuate direttamente e di volta in volta dal Consiglio Comunale sulla base delle effettive necessità e su approfonditi studi atti a scegliere i siti di minimo impatto e di possibile recupero ambientale-paesaggistico ed idraulico.

u) Piccoli annessi⁸²

Sono manufatti in legno per la conduzione del fondo e per il ricovero degli animali da bassa corte o da affezione ad uso esclusivamente familiare, ai sensi dell'art. 44 L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella realizzazione dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- Altezza massima all'imposta 2.50m
- Distanza dai confini di proprietà come da Codice Civile
- Pendenza del tetto $\geq 40\%$
- Manto di copertura in lamiera, coppi o altri materiali in accordo col contesto ambientale
- Struttura completamente in legno
- Tamponamenti in legno
- Serramenti e portoni in legno
- Pavimentazioni interne e marciapiedi in ghiaio
- Le fondazioni devono essere completamente interrate
- Non possono essere realizzati camini, servizi igienici, pensiline, pavimentazioni esterne.

La superficie coperta massima consentita é:

- per fondi di superficie $\geq 2000\text{mq}$: superficie coperta massima 20 mq
- per fondi di superficie $\geq 4000\text{mq}$: superficie coperta massima 40 mq
- per fondi di superficie $\geq 10000\text{mq}$: superficie coperta massima 100 mq

Per fondo si intendono tutti i terreni funzionalmente contigui.

Per motivate e documentate esigenze l'U.P. Pianificazione del Territorio, può concedere deroghe alle altezze massime, alle superfici massime ammesse per i manufatti in legno ed alle superfici minime previste per i fondi.

Art. 7.5/5 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI - GRADI DI PROTEZIONE⁸³

Ogni intervento in zona agricola dovrà essere preceduto da verifica della documentazione agli atti con lo scopo di adeguare le tipologie di intervento a quelle indicate sul P.A.T..

Fino a tale verifica sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo.

Qualsiasi intervento edilizio sul fabbricato, diverso da quello di cui al comma precedente, dovrà essere preceduto dalla richiesta dell'interessato all'Ufficio Tecnico di verifica della relativa scheda, corredandola di idonea documentazione atta a verificare le caratteristiche tipologiche dell'edificio interessato e, per quanto possibile, di tutti gli edifici costituenti il nucleo rurale.

⁸² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁸³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Il Servizio Urbanistica verificherà la rispondenza della documentazione agli atti e della relativa normativa di tutela e, se necessario, assegnerà il nuovo Grado di intervento.

In tal caso gli interventi saranno quelli ammessi dall'Allegato D "Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti" della Relazione di Progetto del Piano di Assetto del Territorio di seguito richiamati:

1. Manutenzione ordinaria
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro
4. Risanamento conservativo
5. Ristrutturazione edilizia parziale
6. Ristrutturazione edilizia totale
7. Demolizione
8. Ampliamento con sopraelevazione
9. Nuova edificazione laterale o posteriore
10. Spazi scoperti di pertinenza e tipi di intervento

Nei casi in cui sia dimostrata la necessità di integrazioni funzionali agli edifici residenziali esistenti sono sempre comunque ammessi ampliamenti fino ad un massimo di 150 mc. ove compatibili con le esigenze architettonico ambientali del fabbricato.

Art. 7.5/6 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI ⁸⁴

Questi interventi puntuali sono suddivisi in cinque categorie così distinte:

- categoria B ANNESSI RUSTICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEL FONDO
- categoria C EDIFICI NON RESIDENZIALI

Nelle tavole alla scala 1:5000 ogni edificio interessato è individuato con la sigla della sezione di appartenenza seguita del numero identificativo oppure con un apposito simbolo grafico esplicitato in legenda.

Tutte le presenti norme fanno riferimento a tali codici.

⁸⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

categoria B annessi rustici esistenti non più funzionali alla conduzione agricola del fondo

- a. i seguenti annessi rustici, adiacenti o inglobati nella residenza, qualora si dimostri con relazione auto-certificata da parte di un tecnico del settore, che essi non sono più funzionali alla conduzione agricola del fondo, possono essere in tutto o in parte trasformati in residenze, nel solo volume esistente:
- SEZIONE D
fabbricati 18,26
 - SEZIONE E
fabbricati 3, 4, 13, 15, 16, 21⁸⁵, 24, 27, 31, 37, 41a, 43c, 44, 45, 50, 52, 53, 54, 58, 65, 67, 69, 70
 - SEZIONE G
fabbricati 7, 9, 13, 15, 16, 20, 23, 24, 46, 49, 50, 52, 54, 56, 61, 64, 73, 82, 83, 84, 86, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 100, 104, 105, 109, 121, 136, 137, 142, 143, 156, 161, 165, 167, 168, 169, 170, 187
 - SEZIONE H
Fabbricati 2, 5, 8, 12, 14, 19, 20, 21, 22, 33, 38, 41, 55, 57, 65, 70, 90, 108, 118, 120, 123, 128, 129, 132, 133, 136, 137, 139, 141, 142, 155, 156, 157
 - SEZIONE M
Fabbricati 1, 3, 6, 8, 15, 27, 34, 37, 41, 42, 44, 46, 59, 61, 62, 64, 73, 86, 88, 94,97, 101, 108, 117
 - SEZIONE N
fabbricati 4, 5, 30, 35, 45, 47, 48, 49, 74, 84, 93, 94, 103, 104, 108, 111⁸⁶, 115⁸⁷, 165⁸⁸, 178, 179, 181, 182, 194, 195, 200, 205, 276, 328, 344
 - SEZIONE O
Fabbricati 9, 10, 14, 16, 20, 25, 27, 34, 36d, 37, 38, 46a, 52, 53, 55, 56⁸⁹, 58, 62, 67, 68,70, 80, 87, 100b, 103, 123a, 130, 131, 147, 150, 156, 73
 - SEZIONE P
fabbricati 1, 3, 5, 7, 17
 - SEZIONE Q
fabbricati 3, 86, 95
 - SEZIONE R
fabbricati 13, 24, 26, 27, 29b, 31, 32, 36a, 38, 39, 72, 91, 104, 113
 - SEZIONE S
fabbricati 11, 16, 43, 44, 48bis
 - SEZIONE V
fabbricati 3, 4, 11
- b. I seguenti annessi rustici a blocco isolato possono, alle stesse condizioni previste nel capoverso a), essere trasformati in residenze senza alcun aumento di volume e a condizione che si mantengano le coperture a coppi laterizi e le murature a sasso a facciavista ove esistano⁹⁰;
- SEZIONE N
Fabbricati 164
 - SEZIONE R
fabbricati 40
- c. I seguenti annessi rustici a blocco isolato che non siano più funzionali alla conduzione del fondo, come previsto al capoverso a) e con le modalità del capoverso b), possono essere trasformati in residenza ed ampliati fino ad 800 metri cubi, (ad eccezione di quelli dotati di G.d.P.)⁹¹.

categoria C EDIFICI NON RESIDENZIALI**C1 - Complesso - SEZIONE N - 60bis, 61, 62**

(Istituto Beato Bernardino)

E' una residenza collettiva con strutture complementari alla residenza e alla didattica. Non è soggetta a grado di protezione. La destinazione d'uso può essere mutata nell'ambito delle residenze collettive, alberghi, case per anziani o simili e, per i soli due edifici posti ad est dell'edificio principale, è ammessa anche la residenza privata.

E' altresì trasformabile in complesso scolastico, pubblico o privato. Sono ammessi ampliamenti funzionali contenuti entro il 10% del volume esistente.

C2 - Complesso - SEZIONE - M - 90-91

(Stellamaris)

È un complesso alberghiero e scolastico. Non è soggetto a grado di protezione. È ammessa la destinazione d'uso esistente e l'eventuale trasformazione ad attività analoghe (residenze collettive o protette, attività turistiche e ricettive) ed anche le attività commerciali e/o pubblici esercizi per una superficie di pavimento totale non superiore a 250 m².

⁸⁵ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁸⁶ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁸⁷ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁸⁸ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁸⁹ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁹⁰ lettera stralciata con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003 e reintrodotta dalle osservazioni

⁹¹ lettera stralciata con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

E' ammesso per esigenze di ristrutturazione un aumento del 10% del volume esistente a condizione che venga riproposto l'aspetto architettonico-formale generale, ora in forte contrasto con l'ambiente.

C3 - Complesso - SEZIONE - R - 103

(Colonia alpina)

È una residenza collettiva e scolastica. Non è soggetta a grado di protezione.

è ammessa la destinazione d'uso esistente e l'eventuale trasformazione ad attività analoghe (alberghiere, ricettive, turistiche e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

E' ammesso, per esigenze di ristrutturazione, l'aumento del 10% del volume esistente.

C4 - Complesso - SEZIONE - R - 82 - 83 - 84 - 85

È una residenza collettiva in stato d'abbandono, in gravi condizioni di precarietà statica e di altezza non compatibile con l'edificato adiacente. Non è soggetta a grado di protezione. E' ammessa la demolizione e ricostruzione di pari volume di quello esistente, mediante piano di recupero.

Per i nuovi edifici l'altezza non può essere superiore a m 6. Il piccolo campo di calcio ad Est va preferibilmente mantenuto computando l'area negli standards d'obbligo. È ammessa la destinazione residenziale, turistica e ricettiva in genere.

Art. 7.5/7 - Interventi su edifici esistenti privi di valore

Appartengono a questa categoria tutti quegli edifici che non sono soggetti a specifiche norme puntuali. Si tratta di edifici vecchi ormai completamente (irreversibilmente) trasformati od edifici più recenti privi di valore storico ambientale.

Per tali edifici vanno rispettate le direttive generali dell'art. 7.5/1 e gli interventi debbono tendere, per quanto più possibile, a rapportarsi coerentemente con il contesto ambientale.

Art. 7.5/8 - Interventi per nuove costruzioni

La nuova edificazione nelle zone agricole viene suddivisa in due categorie e cioè:

1. le nuove costruzioni connesse con insediamenti e/o edifici di interesse storico ambientale per le quali valgono le seguenti norme:
 - a) I progetti edilizi devono riportare, con riferimento alla situazione preesistente e particolarmente alle tipologie storiche-ambientali
 - lo schema organizzativo, morfologico e funzionale, del centro aziendale, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento, soprattutto in rapporto agli edifici esistenti di interesse storico-ambientale;
 - la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc...); nonché la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale.
 - b) la localizzazione dei nuovi edifici deve di norma inserirsi in un reticolo modulare il cui posizionamento è determinato dagli edifici esistenti, in particolare quelli di interesse storico-ambientale, con riferimento agli schemi riportati nelle figure 2, 3, 4. Possono essere ammesse eccezioni per edifici con esigenze funzionali specifiche e/o di dimensioni non confrontabili con le preesistenze.
 - c) le coperture devono essere a falde inclinate con pendenze e manto di copertura coerenti con quelle contestuali.
2. le nuove costruzioni non connesse con insediamenti e/o edifici di interesse storico ambientale per le quali valgono le seguenti norme:
 - a) Tutte le norme della precedente categoria ad eccezione di quelle esposte al punto a).⁹² Particolare attenzione va posta per la progettazione e costruzione di nuove stalle che, normalmente, richiede un impegnativo sforzo per inserirle armonicamente nel contesto paesaggistico. In mancanza di riferimenti vanno comunque rispettate scrupolosamente le prescrizioni dell'art. 7.5/1 delle presenti norme.

Art. 7.5/9 - Interventi in ampliamento⁹³

Ove ammissibile l'intervento di ampliamento si attua nel rispetto di quanto indicato nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" allegato al P.I.

⁹² Integrazione inserita in data 10/10/2001 su indicazione telefonica dell'Ing. Minella.

⁹³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 8°**AREE DESTINATE A SPAZI, ATTREZZATURE E SERVIZI D'USO E DI INTERESSE PUBBLICO AREE ED EDIFICI ASSOGGETTATI A PARTICOLARI SERVITU' D'USO****Art. 8.1 Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi d'uso e interesse pubblico** ⁹⁴

In base alla legislazione vigente, le presenti zone comprendono le aree già utilizzate a tali scopi e quelle destinate in sede di P.R.G. alla formazione di:

- 1) spazi, edifici ed attrezzature di uso e interesse pubblico;
- 2) spazi, edifici ed attrezzature da assoggettare a particolari servitù d'uso.

Ove non altrimenti specificato dalle tavole di P.I., la destinazione specifica delle singole aree nell'ambito degli usi consentiti qui sopra citati, sarà definita attraverso l'approvazione dei singoli progetti da parte dell'Amministrazione Comunale.

La realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici è comunque consentita anche nelle aree non espressamente destinate a tale scopo sulle tavole di P.I..

Le aree e gli edifici destinati a opere e spazi di uso pubblico che risultassero inserite o in diretto rapporto ottico con le medesime, debbono a tutti gli effetti ritenersi parte integrante e inscindibile delle zone di classe A, alle cui limitazioni estetiche devono uniformarsi.

La realizzazione di edifici, attrezzature e servizi è disciplinata dalle norme specifiche della legislazione statale e regionale per le singole categorie di opere, fermo restando in ogni caso il rispetto delle particolari prescrizioni stabilite dagli articoli seguenti.

Qualora nelle aree di cui al presente articolo fossero realizzate strutture permanenti a servizio delle attività frazionali, le stesse dovranno rispondere alle seguenti norme:⁹⁵

- ogni intervento edilizio deve essere realizzato con tipologia tradizionale e dovranno essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate. Sono comunque esclusi manufatti in lamiera e simili.
- gli edifici a corpo singolo avranno di norma coperture a due falde, con pendenza comprese tra un minimo del 40% e un massimo del 60%, con colmo parallelo al lato più lungo e per quanto possibile alle linee di livello del terreno. Il manto di copertura sarà di preferenza a coppo o in subordine, in altro materiale ritenuto idoneo.
- le superfici murarie saranno di norma intonacate a grezzo o a civile, è vietato l'uso degli intonaci plastici, dei colori forti non tradizionali. E' di norma vietata l'intonacatura delle vecchie murature a sasso.
- è vietato l'uso di tapparelle, di serramenti in alluminio e di plastica, di grondaie e pluviali in plastica. Serramenti, ringhiere, parapetti saranno preferibilmente in legno.
- altezza delle fronti, esclusi i timpani, non superiore a m. 3.00;
- distanza dalle strade, dai confini e tra fabbricati in conformità alla disciplina del P.I. per le Z.T.O. C
- superficie utile interna per un massimo di mq. 200,00, compreso l'esistente.
- la realizzazione delle opere di cui sopra è consentita a condizione che siano demolite eventuali baracche, box e simili, esistenti sul lotto e comunque nelle immediate vicinanze.
- In alternativa con le facoltà previste dal presente articolo, è consentito il recupero e accorpamento dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza del fabbricato principale, osservando le altezze, distanze e tipologie costruttive sopra previste.

Art. 8.2 Aree destinate all'istruzione ⁹⁶

Le presenti zone sono destinate ad attrezzature scolastiche in relazione alle esigenze sia della struttura comunale che di quella comprensoriale, in aree a prevalente caratterizzazione verde.

In conformità alla circolare ministeriale n. 425 del 20-1-1967 (III paragrafo 17, IV Comma) e al disposto della legge 5-8-1975 N.412 (Art. 10), ove non esattamente delimitate in mappa, le aree di cui alla presente destinazione verranno localizzate in sede esecutiva nell'ambito delle aree verdi cui l'indicazione di P.I. è riferita.

In tali aree, sino alla loro utilizzazione in conformità della destinazione prevista, è vietata qualunque forma di edificazione ovvero di movimenti di terreno che possano rendere più gravosa l'esecuzione del P.I..

Art. 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano ⁹⁷

Le presenti aree sono destinate integralmente a formare spazi di uso pubblico in rapporto alle esigenze della struttura municipale, ovvero spazi che in relazione a tali esigenze vengono gravati da speciali servitù d'uso, ivi comprese quelle che devono essere mantenute libere da costruzioni per fruire di particolari scorci prospettici onde valorizzare elementi e nuclei di valore ambientale o paesistico.

Tali aree a verde, con esclusione delle fasce a verde di rispetto e di arredo urbano, sono computate ai fini degli standards di cui al D.M. 2 aprile 1968.

In relazione alla effettiva destinazione delle singole zone, gli elaborati di P.I. (tavole 1 :5.000) distinguono per tali aree le seguenti classi:

- Verde attrezzato di quartiere (VA)

⁹⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁹⁵ Comma aggiunto dalla D.G.R. 2856 del 18.09.2003

⁹⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁹⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

- Verde attrezzato di parco comunale (PC)

All'interno delle aree destinate a verde attrezzato, nelle aree espressamente indicate, in conformità alla circolare n. 425 del 20-01-1975, (III, paragrafo 17, IV Comma) e al disposto dell'art. 10 della legge 5-8-1975 n. 412, verranno in sede esecutiva localizzate le aree per la realizzazione della scuola dell'obbligo, asili e impianti sportivi.

Le aree di cui sopra, finché rimangono di proprietà privata, devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruirvi depositi di materiale, anche allo scoperto, scarico di rifiuti o di materiali inerti o acquitrinosi.

Le aree a verde da cedere al Comune e le aree private di uso pubblico devono essere convenientemente ombreggiate da alberature costituite da specie autoctone, in misura comunque non inferiore al 20% (nella proporzione di almeno 5 alberi ogni 100 mq)

Art. 8.4 Spazi attrezzati a parco territoriale ⁹⁸

Le presenti zone sono destinate a formare spazi di uso pubblico in rapporto alle esigenze della struttura comprensoriale, ovvero spazi che in relazione a tali esigenze vengono gravati da speciali servitù d'uso.

Le aree interessate, in analogia a quanto previsto dall'articolo precedente devono essere mantenute in condizioni decorose con tassativo divieto di costruirvi depositi di materiale anche allo scoperto, scarico di rifiuti o materiali inerti o acquitrinosi.

Nelle stesse zone a parco territoriale, compatibilmente con i programmi di attuazione del P.I., l'Amministrazione può concedere di realizzare in base alle modalità previste per le zone E3 le sole attrezzature agricole indispensabili alla conduzione del fondo purché localizzate in aree idonee e non lesive delle caratteristiche paesistiche dell'area e delle alberature esistenti.

Tale norma non si applica per il parco compreso tra il bosco Drio le Rive e il rilievo della Calzamatta ma, in parziale deroga è consentita la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Qualora la superficie coperta del manufatto superi i 100mq o sia necessaria un'altezza delle fronti, esclusi i timpani, superiore a m. 2.50 è richiesta la presentazione di una relazione agronomica a giustificazione delle esigenze.

Art. 8.5 Aree destinate ad attrezzature per il traffico ⁹⁹

Le presenti zone sono destinate ad attrezzature per il traffico: stazioni di servizio e di sosta, ristoranti, chioschi etc. E' esclusa ogni destinazione residenziale non connessa all'esercizio delle attrezzature stesse. L'edificazione è in ogni caso subordinata a P.P. con densità di riferimento pari a 0,5.

AREE DESTINATE A SPAZI, ATTREZZATURE E SERVIZI D'USO E D'INTERESSE PUBBLICO ¹⁰⁰

- F/1 - Aree pubbliche destinate a spazi ed edifici d'uso e di interesse pubblico.
Nella nuova zona F/1 si applicano le norme dell'art. 8.1 del vigente P.I.
- F/2 - Aree private destinate a spazi ed edifici d'uso e di interesse pubblico.

Art. 8.6 interventi su edifici esistenti con destinazione a servizi socio-sanitari ¹⁰¹

Sono ammessi a permesso di costruire interventi di ristrutturazione e di ampliamento di edifici esistenti con destinazione a SERVIZI SOCIO-SANITARI in ottemperanza al D.P.R. 14.01.1997 (atti di indirizzo e coordinamento alle Regioni in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private) e al D.L. 19.09.1994 n. 626 integrato dal D.L. 19.03.1994 n. 242 (tutela della salute per la sicurezza negli ambienti di lavoro) e successive loro modifiche e integrazioni.

⁹⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

⁹⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁰⁰ approvata con delibera di G. Regionale n. 3779 del 28.10.1997

¹⁰¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

TITOLO 9°
NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO ¹⁰²

Art. 9.1 Validità ¹⁰³

Le Norme Tecniche Operative di cui ai seguenti articoli si applicano a tutti gli ambiti del territorio comunale soggetti a pianificazione di dettaglio integrando e specificando i contenuti prescrittivi degli elaborati grafici del P.I. di cui posseggono la medesima efficacia.

Ai sensi del comma 7 art. 18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. 11/2004 e s.m.i. nonché il nuovo volume edificatorio assegnato dal piano e non derivante da credito edilizio.

In tale ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica la normativa vigente per le aree non pianificate.

Art. 9.2 Generalità ¹⁰⁴

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Feltre, ai sensi della Legge Regionale n. 11/04 e successive modifiche e integrazioni, nonché nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e, in quanto compatibili, delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale ivi compresi i piani territoriali sovracomunali.

Art. 9.3 Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) ¹⁰⁵

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Norme Tecniche Operative (N.T.O.)
- Schede di progetto (SC)
 - per gli edifici esistenti di interesse storico-monumentale-architettonico-testimoniale all'interno degli ambiti di progettazione puntuale
 - per le nuove costruzioni e/o gli ambiti soggetti a P.U.A. sia all'interno degli ambiti di progettazione puntuale che presenti nei centri abitati
 - per gli ambiti soggetti a perequazione
 - per gli ambiti di edificazione con credito o volume da perdita di edificabilità
 - per le aree strategiche, i parchi e gli ambiti per attività turistica
- Tavole EU - Il territorio Extra Urbano (intero territorio) (scala 1: 5.000)
- Tavole CA - Il centro abitato (zone significative) (scala 1: 2.000)
- Tavole CS - Ambito di progettazione puntuale (centri storici e progetti speciali) (scala 1:1.000)
- Elaborato VCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Elaborato VCS - Valutazione di Compatibilità Sismica
- Schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente (SC.ril)

Ai fini dell'individuazione sul territorio degli ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio si stabilisce la seguente codifica per i centri frazionari:

ATO	AMBITO	CODICE
1	-	-
2	LAMEN	01
	PREN	02
	VIGNUI	03
3	LASEN	04
	ARSON - MASACH	05
4	VILLABRUNA	06
	UMIN - FORNACI	07
	FOEN	08
5	CART - CART ALTO	09
6	PONT	10
7	-	-
8	MUGNAI	11
9	FELTRE - FARRA	12
10	SAN PAOLO	13
11	VELLAI	14
	ZERMEN	15
12	TOMO	16

¹⁰² Titolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

¹⁰³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁰⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁰⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

	VILLAGA	17
13	-	-
14	ANZU'	18
	VILLAPAIERA	19
	NEMEGGIO	20
	CELARDA	21
	SANZAN	22
15	-	-
16	-	-

Il Piano degli Interventi è inoltre costituito dai seguenti elaborati di riferimento:

- Relazione programmatica
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Registro dei crediti edilizi e delle indennità

Il Piano degli Interventi è affiancato dal Quadro Conoscitivo che ha supportato le scelte del P.A.T. e che comprende i seguenti temi disponibili solo in formato digitale:

- Matrice Aria
- Matrice Clima
- Matrice Acqua
- Matrice Suolo E Sottosuolo
- Matrice Flora E Fauna
- Matrice Biodiversità
- Matrice Paesaggio
- Matrice Patrimonio Culturale, Architettonico, Archeologico
- Matrice Salute Umana
- Matrice Popolazione
- Matrice Beni Materiali
- Matrice Pianificazione e Vincoli

La documentazione originale del Quadro Conoscitivo è conservata presso il l'U.P. Pianificazione del Territorio del Comune di Feltre..

Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi dei progetti unitari o di piani di settore.

Art. 9.4 Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee (ambiti) ¹⁰⁶

Il P.I. suddivide il territorio interessato dagli interventi pianificatori in Zone Territoriali Omogenee ai sensi del punto a) comma 2 art.17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche, e a tali zone, di seguito denominate ambiti, fa corrispondere una specifica normativa di riferimento descritta nelle presenti norme.

Art. 9.5 Interventi sul tessuto abitativo esistente

Art. 9.5/1 - Caratteristiche tipologiche e morfologiche ¹⁰⁷

Nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS), all'interno del perimetro dell'ambito di progettazione puntuale, il P.I. individua con apposita numerazione le unità edilizie di interesse storico-monumentale-architettonico-testimoniale e, riprendendo quanto indicato nel P.A.T., li differenzia graficamente in:

- edifici appartenenti al tessuto storico (giallo)
- ville, chiese e complessi monumentali (rosso)
- edifici di interesse storico-ambientale (marrone)

Il P.I., conformemente all'art. 40, comma 5 della L.R. 11/04 e successive modifiche, attribuisce a ciascun edificio la categoria tipologica e morfologica di riferimento tra quelle determinate dal P.A.T. nell'art. 26, terzo comma, delle Norme Tecniche.

Classifica quindi gli edifici in :

- **A. edifici di interesse monumentale.** Sono così classificate le ville monumentali, le chiese, i conventi, i castelli, etc..Nel caso dei centri frazionali sono considerate ville monumentali anche quelle dotate di un apparato architettonico ricco e di alto livello, pur non avendo le caratteristiche della monumentalità.
- **B. ville minori e case padronali.** Sono così classificati quegli edifici, presenti anche nei centri frazionali, composti di una parte residenziale tipologicamente ben caratterizzata e con buone caratteristiche formali, e di una parte di case rurali e annessi rustici, in un compendio scoperto di buona qualità.
- **C. edifici minori, di elevato interesse architettonico-testimoniale.** A questa categoria di edifici presenti prevalentemente nei centri minori, il PI fa corrispondere quelle unità rurali che hanno conservato gli elementi tipologici e architettonici più tipici della tradizione feltrina: piol, scale esterne, fori, pilastri e setti, sporti del tetto, sottotetti ecc.

¹⁰⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁰⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- D. edifici del tessuto storico cittadino (palazzetti urbani, etc). Nei centri minori il PI attribuisce raramente tale tipologia, che invece è molto presente nel capoluogo. Tuttavia vi fa corrispondere qualche edificio più “urbano” delle parti centrali di alcune frazioni.
- E. edilizia storica diffusa, con evidenti legami con il mondo rurale. A tale categoria il PI attribuisce la maggior parte dell’edilizia storica dei centri minori: le unità edilizie che compongono le schiere, contenenti abitazioni che si sviluppano su due o tre piani, quasi sempre con sottotetto finestrato, con fori scanditi con ritmo regolare sui fronti, a volte con poggiosi-ballatoi. Su tale categoria, il PI opera una sottoclassificazione, in quanto spesso sono stati compiuti interventi che ne hanno snaturato la continuità con il contesto; i più frequenti sono infatti spostamenti notevoli e sproporzionati dei solai intermedi, eliminazione del sottotetto per alzare il piano sottostante, apertura di fori finestra estranei alla tradizione per posizione, dimensione e tipo di serramento, etc.
 - E1 - che ha conservato i caratteri formali principali della tradizione, o ha subito modifiche lievi (numero e altezza dei piani, posizione e dimensione dei fori, linea di gronda e sporti del tetto, poggiosi-ballatoi in legno, etc)
 - E2 - che non ha conservato i caratteri formali principali
- F. edilizia otto-novecentesca (abitativa, per servizi, etc.). Questa categoria è scarsamente rappresentata nei centri minori, se non per gli edifici pubblici, e per qualche edificio non propriamente rurale, ma solo residenziale, generalmente al centro, con caratteri volumetrici ed architettonici più importanti rispetto al contesto
- G. edilizia priva di valore. Il PI opera anche per questa categoria una sottoclassificazione in due tipologie in quanto spesso, per posizione nel contesto urbanistico di riferimento o per le soluzioni proposte esigono interventi diversi:
 - G1 - di origine storica, che per la situazione rispetto al tessuto urbanistico- isolati e non appartenenti a schiere o cortine di edifici - e per i caratteri morfologici e architettonici, sono indifferenti al contesto, e quindi possono essere tranquillamente sostituiti ma, in quanto di origine storica, hanno una scheda di progetto;
 - G2 - recenti assolutamente estranei al contesto per tipologia, morfologia e di moderna costruzione (generalmente la casa unifamiliare tipo villetta).
- H. edilizia in contrasto. A questa categoria appartengono edifici, sempre appartenenti al tessuto storico, che hanno subito interventi del tutto in contrasto con il contesto, sia per sedime, che per volumetria, che per caratteri formali architettonici.

Il P.I. nelle presenti Norme Tecniche Operative definisce gli interventi ammissibili per ciascuna delle categorie di cui al comma precedente applicando l’Allegato D “Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti” del P.A.T..

Per le modalità degli interventi ammessi è prescritta l’osservanza del Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 9.5/2 - Gradi di intervento¹⁰⁸

Le categorie di intervento previste sugli edifici esistenti di interesse storico-monumentale-architettonico-testimoniale saranno quelli ammessi dall’Allegato D “Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti” della Relazione di Progetto del P.A.T. di seguito richiamati:

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Restauro
- 4) Risanamento conservativo
- 5) Ristrutturazione edilizia parziale
- 6) Ristrutturazione edilizia totale
- 7) Demolizione - dichiarazione di edificio incongruo o in contrasto
- 8) Ampliamento con sopraelevazione
- 9) Nuova edificazione laterale o posteriore
- 10) Spazi scoperti di pertinenza e tipi di intervento

Eventuali ulteriori precisazioni e indicazioni specifiche saranno riportate all’interno delle norme di zona per i singoli ambiti territoriali o all’interno delle schede di progetto relative alle unità edilizie.

Per le modalità degli interventi ammessi è prescritta l’osservanza del Prontuario per la Qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Qualsiasi intervento edilizio, diverso da quello previsto dal grado assegnato al singolo edificio, dovrà essere preceduto dalla richiesta dell’interessato di modifica del grado assegnato.

Tale richiesta dovrà essere inviata all’Ufficio Tecnico corredata di idonea documentazione atta a verificare le caratteristiche tipologiche dell’edificio interessato.

Il Servizio Urbanistica verificherà la rispondenza della documentazione agli atti e della relativa normativa di tutela e, se necessario, assegnerà direttamente il nuovo Grado di intervento.

I privati potranno accedere alla procedura descritta ai commi precedenti anche nel caso in cui sia necessario assegnare un grado di intervento ad un edificio che ne sia privo in quanto non schedato mediante Piano di Intervento o sia esterno agli ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.I., in ogni ambito soggetto a pianificazione di

¹⁰⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

dettaglio, è ammesso per una sola volta un ampliamento per adeguamenti igienico sanitari, funzionali e per la realizzazione di manufatti e accessori, anche staccati purché nelle aree di pertinenza, con un massimo di 150mc.

Art. 9.5/3 - Definizione dei margini urbani¹⁰⁹

Sono definite in questo modo le linee in cui l'urbanizzazione deve arrestarsi, e l'edificazione assumere un carattere unitario, in rapporto alle aree libere che le fronteggiano in modo da chiudere in maniera architettonicamente corretta l'area urbana di cui fa parte.

Art. 9.6 Interventi per gli spazi scoperti

Art. 9.6/1 - Generalità¹¹⁰

Nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS) il P.I. evidenzia gli spazi scoperti inseriti nel tessuto edilizio o di contorno all'edificato.

Essi comprendono anche quelli di pertinenza degli edifici, con i quali si intendono gli spazi scoperti direttamente fruiti dalle residenze, e comprendono corti residenziali, giardini, orti e coltivi in genere che costituiscono il prolungamento degli edifici di interesse storico ambientale, e che per le loro caratteristiche sono tali da costituire anch'essi bene culturale e richiedere un certo grado di tutela.

Quando inoltre essi sono spazi di pertinenza di edifici di interesse storico architettonico ambientale testimoniale, gli interventi ammessi sono riportati nelle schede di progetto delle relative unità edilizie.

Sono sempre comunque ammessi tutti gli interventi di manutenzione e taglio della vegetazione che si rendano necessari per la salvaguardia della sicurezza pubblica e per una corretta gestione del territorio.

Art. 9.6/2 - Ridefinizione delle corti residenziali¹¹¹

Si definiscono "corti residenziali" gli spazi scoperti antistanti o contigui agli edifici di origine prevalentemente rurale, sia isolati (comunque composti di residenza e annessi rurali) sia in schiera, che aggregati a corte.

Le corti vengono individuate a livello indicativo nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS) del P.I.

Esse possono comprendere parti pavimentate e, come nella tradizione, parti a piccolo orto e giardino.

E' preferibilmente da evitare la loro suddivisione interna in corrispondenza delle diverse proprietà; in caso di necessità è consentito l'impiego di recinzioni trasparenti, anche con la sovrapposizione di siepi mentre la formazione di recinzioni in muratura sarà valutata a seconda del contesto.

Devono essere mantenute libere da costruzioni stabili salvo per i modesti ampliamenti e accessori consentiti dalle presenti norme, ove non diversamente specificato in cartografia di piano.

I manufatti accessori consentiti dalle presenti norme dovranno essere realizzati possibilmente ai margini delle corti.

Le corti sono considerate spazi pedonali, possono però essere utilizzate per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano.

Interventi specifici ammessi per le corti in quanto spazi di pertinenza di unità edilizie con particolari caratteristiche sono precisati se necessario nelle schede di progetto relative agli edifici.

Le pavimentazioni e le recinzioni ammesse e compatibili sono precisate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 9.6/3 - Salvaguardia di giardini, orti, broli, coltivi, in adiacenza/continuità con le corti residenziali¹¹²

Sotto questa categoria sono individuati nelle tavole di P.I. in scala 1:1000 (tavole CS) quegli spazi scoperti in continuità con le corti residenziali, o comunque circostanti gli edifici storici, che ne completano ed integrano il valore storico-ambientale.

La loro delimitazione rispetto alle corti, in planimetria di piano, è indicativa.

Sono ammessi tutti gli interventi finalizzati a mantenere o ripristinare l'uso tradizionale dei terreni, le modalità tradizionali di coltivazione e la biodiversità.

Usi e coltivazioni diverse dei terreni sono consentiti purché non arrechino modifiche alle caratteristiche del sito oggetto di intervento.

Non è ammessa l'edificazione, se non nei sedimi indicati nelle tavole di P.I., che comunque siano situati ai margini di tali spazi, lungo le strade minori.

La costruzione di manufatti accessori, se non specificamente indicati in planimetria e la pavimentazione saranno ammessi se inseriti armonicamente nel contesto.

Sono ammessi manufatti quali tettoie e barc.

Sono ammesse nuove recinzioni.

Per le modalità degli interventi ammessi è prescritta l'osservanza del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Nelle aree attrezzate a verde privato o condominiale è ammesso l'inserimento di accessori quali panchine, fontane e giochi; è ammesso inoltre l'inserimento di strutture quali voliere, pergolati e casette di legno (di pertinenza del giardino), nel rispetto dei seguenti limiti:

¹⁰⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- superficie max complessiva per voliere e pergolati = 25 mq;
- superficie max per casette di legno = 8 mq;
- H max = 2,5 mt delle fronti esclusi i timpani;
- D = min. 1,5 mt dalla proprietà confinante;
- D = min. 3 mt da pareti finestrate o adiacenti.

Le attrezzature da giardino, ad esclusione delle casette in legno, non potranno compromettere la permeabilità dei suoli e non potranno interessare, complessivamente, una superficie superiore a 1/10 dell'area a verde privato o condominiale e dovranno essere inseriti armonicamente nel contesto.

La superficie delle casette in legno di cui al punto sopra dovrà essere detratta dall'eventuale potenzialità per la realizzazione di manufatti e accessori di cui alle presenti norme.

Art. 9.6/4 - Salvaguardia di insiemi alberati, spazi agricoli, giardini di case e ville, di interesse ambientale e paesaggistico¹¹³

Sono così individuati nelle tavole di P.I. in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione degli indirizzi del P.A.T., giardini, giardini-parco, prati e prati alberati, spazi agricoli, di particolare interesse storico, ambientale, e paesaggistico, per uno o più fattori quali alberature e vegetazione, tipo di colture, biodiversità, giacitura, dimensione, visuali e panorami.

La loro delimitazione rispetto alle corti, in planimetria di piano, è indicativa.

Sono ammessi tutti gli interventi orientati alla manutenzione, conservazione e ripristino: in particolare, lo sfalcio dei prati e il taglio della vegetazione che prelude all'avanzata incontrollata del bosco; la manutenzione e la cura delle macchie arboree e delle alberature in filare o lungo i corsi d'acqua, come rifugio della fauna, e i piccoli corsi d'acqua; la manutenzione e la nuova piantumazione di frutteti vigneti e orti.

E' ammesso il taglio delle alberature lungo i corsi d'acqua qualora siano di impedimento al regolare deflusso delle acque in caso di intense precipitazioni.

A tali fini, vi è vietata l'edificazione, l'apertura di strade veicolari, che non siano quelle necessarie per la gestione del territorio agricolo, e i grandi movimenti di terra.

La costruzione di manufatti accessori e la formazione di pavimentazioni saranno ammessi se inseriti armonicamente nel contesto.

Sono ammessi manufatti quali tettoie e barc.

In particolare devono essere conservati, anche se non individuati in planimetria, muri di recinzione o di contenimento in sasso e pietra.

Sono ammesse nuove recinzioni.

Per le modalità degli interventi ammessi è prescritta l'osservanza del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.6/5 - Strade private a servizio di corti residenziali

Sotto questa categoria sono individuati nelle tavole di P.I. in scala 1:1000 (tavole CS) quegli spazi scoperti all'interno del tessuto edilizio storico che risultano a tutti gli effetti viabilità di servizio per le residenze.

La proprietà di tali spazi è privata e come tale non soggetta ad alcun intervento pubblico se non indicato nelle tavole di piano.

La loro delimitazione rispetto alle corti, in planimetria di piano, è indicativa.

Sono ammessi tutti gli interventi orientati alla manutenzione, conservazione e ripristino.

È ammessa la formazione di nuove pavimentazioni

Per le modalità degli interventi ammessi è prescritta l'osservanza del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.6/6 - Ambito di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali all'interno dell'ambito di progettazione puntuale

Sotto questa categoria sono indicate nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS) gli ambiti di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali comprensive di edifici, percorsi ad essi connessi, e scoperti di pertinenza, per le parti ricadenti all'interno dell'ambito di progettazione puntuale come definito dalle presenti norme.

La finalità è la tutela dei territori che vi sono compresi attraverso interventi di valorizzazione, manutenzione e recupero degli elementi presenti al loro interno siano essi edifici o elementi naturali.

Di norma dovranno essere conservati i tracciati stradali esistenti.

Per gli spazi scoperti presenti all'interno degli ambiti di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali valgono le singole normative riportate ai punti precedenti.

Art. 9.6/7 - Interventi per la salvaguardia e la valorizzazione di elementi di interesse ambientale¹¹⁴

A. Generalità

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e/o in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione al P.A.T., il P.I. definisce e precisa quegli elementi che meritano tutela e valorizzazione per motivi ambientali, naturalistici e paesaggistici, inseriti nei centri abitati.

Gli elementi di cui al presente articolo sono divisi in diverse categorie e soggetti alle indicazioni specifiche

¹¹³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

di seguito riportate.

B. Interventi su corsi d'acqua alberati

Il P.I. individua con maggiore dettaglio le parti di territorio interessate da corsi d'acqua alberati, per i tratti che si incuneano tra gli insediamenti.

La norma dà disposizioni transitorie, che possono essere modificate da un eventuale Piano degli Interventi che interessi specificamente questi elementi e il territorio agricolo in attuazione a quanto previsto dal P.A.T..

Gli interventi devono provvedere alla tutela, ambientale e paesaggistica, di tali elementi in quanto corridoi ecologici e canali di collegamento tra aree verdi.

Sono vietate le escavazioni, le discariche e il deposito di rifiuti e materiali in genere.

E' vietata la canalizzazione e il tombinamento dei corsi d'acqua, come il taglio degli alberi, se non per tratti molto brevi necessari a creare guadi per usi agricoli o per la formazione di una passerella pedonale; eventuali arginature saranno realizzate preferibilmente con i metodi dell'ingegneria naturalistica.

E' ammesso il taglio delle alberature lungo i corsi d'acqua qualora siano di impedimento al regolare deflusso delle acque in caso di intense precipitazioni.

C. Interventi su strade, viali alberati e alberature su strade pubbliche

Sono individuati con apposita simbologia le strade pubbliche alberate esistenti, ai fini della salvaguardia dei valori ambientali esistenti.

Ai fini generali della valorizzazione ambientale dei centri abitati, e del raccordo con il territorio aperto con la creazione di corridoi ecologici, il P.I. prevede, e sono indicati con la stessa simbologia, anche nuovi tratti da piantumare con alberi o siepi.

Le specie saranno scelte tra quelle indicate in allegato al Prontuario.

Le nuove piantumazioni possono essere realizzate su spazio pubblico, o su spazio privato per iniziativa dei privati, in particolare quando si tratta di mascherare situazioni di degrado. In questo caso l'intervento rientrerà nel punto N di cui all' Allegato I alla Relazione di progetto del P.A.T..

D. Interventi su boschetti, macchie alberate, alberature particolari

Il P.I. individua le parti di territorio interessate da boschetti e macchie alberate più consistenti, esistenti e di progetto, che si trovano ai margini o si incuneano negli insediamenti abitati.

La finalità è naturalistica tesa a costituire significative oasi rispetto all'edificato, o paesaggistica volta a creare mitigazione ambientale per interventi non consoni al contesto.

Sono parti di territorio inedificabili; possono essere utilizzate a parco, e dotate di minime attrezzature per il tempo libero (panchine, percorsi-vita).

Qualsiasi intervento deve mirare, alla cura e alla manutenzione dell'area.

E. Interventi su coltivazioni tradizionali

Nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000, in attuazione al P.A.T., il P.I. individua con maggiore dettaglio le parti di territorio interessate da coltivazioni tradizionali, eventualmente presenti all'interno degli insediamenti.

La finalità è la loro salvaguardia.

Sono aree inedificabili, sulle quali vanno tutelati gli elementi qualificanti, come filari, alberature di confine e muri di sostegno.

F. Interventi su aree di connessione con i parchi cittadini

Nelle tavole in scala 1:2000, in attuazione al P.A.T., il P.I. individua tratti di aree definite nella tavola 4b del P.A.T. "parchi cittadini" con varie destinazioni specifiche che si incuneano nei centri abitati.

Per lasciare questi cunei di verde, il P.I. vieta l'edificazione di annessi agricoli e di serre di tipo industriale: sono ammesse piccole serre non stabili e piccoli annessi per ricovero attrezzi, legati a coltivazioni tradizionali.

Per recinzioni, muri, strade poderali, si deve fare riferimento al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, in attuazione di quanto specificato nell'Allegato C della Relazione di progetto del P.A.T..

G. Interventi per rispetto di coni visuali

Il P.I. individua con visuali di particolare interesse panoramico-paesaggistico, situati lungo le strade e comunque in luoghi di accesso pubblico.

In corrispondenza di questi è vietata la sistemazione di tralicci, di impianti tecnologici fuori terra, di costruzioni edilizie ad altezze tali da precludere la visuale.

Art. 9.7 Interventi per la salvaguardia e valorizzazione di manufatti di interesse storico-architettonico-testimoniale¹¹⁵

Art. 9.7/1 - Generalità

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e/o in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione al P.A.T., il P.I. individua manufatti di varia natura meritevoli di un certo grado di tutela, in quanto rappresentano segni e te-

¹¹⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

stimonianze dell'identità di una comunità, e/o sono ubicati lungo strade pubbliche.

Art. 9.7/2 - Interventi su chiese e cappelle

Il P.I. individua con apposita simbologia le chiese, sia parrocchiali che minori, e le cappelle, presenti nei centri abitati, comprese negli elenchi già predisposti dal P.A.T..

Per esse è prescritta la conservazione ed il recupero mediante interventi di restauro o di ripristino delle parti eventualmente crollate, con le modalità descritte dalle presenti norme all'articolo relativo ai Gradi di Intervento.

Per gli spazi esterni si applica la normativa sopra definita relativamente alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi scoperti.

Art. 9.7/3 - Interventi su edifici sparsi di interesse storico-architettonico-ambientale esterni all'ambito di progettazione puntuale¹¹⁶

Il PI individua nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA), edifici sparsi di interesse storico-architettonico-ambientale.

Gli interventi ammissibili per ogni edificio, comunque indirizzati al loro recupero, sono indicati nelle schede di progetto.

Per l'ammissibilità di ampliamento valgono le norme dell'ambito nel quale sono inseriti.

Qualora gli indici e i parametri di ambito non consentano aumenti di volume sono comunque consentiti gli adeguamenti igienico-sanitari e funzionali anche con limitati ampliamenti, che dovranno essere realizzati lateralmente o posteriormente con un massimo di 150 mc.

Per tutti gli interventi è obbligatorio il ricorso al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.7/4 - Interventi su muri, recinzioni, cancellate¹¹⁷

Il P.I. individua in cartografia muri in pietra e sasso prospicienti strade pubbliche, sia di recinzione che di contenimento realizzati con tecniche tradizionali, recinzioni e cancellate di particolare valore artistico.

Per tali elementi è prescritta la conservazione ed il recupero mediante interventi di restauro o di ripristino delle parti eventualmente crollate, con le tecniche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

La norma si applica a tutti i manufatti analoghi anche se non individuati in cartografia e non prospicienti strade pubbliche, presenti in spazi scoperti all'interno degli ambiti di progettazione puntuale come individuate nelle tavole di piano in scala 1:1000 (tavole CS).

Art. 9.7/5 - Interventi su archi, portali, capitelli, fontane, passaggi coperti e porticati

Il PI individua nel dettaglio tali elementi, anche in aggiunta a quelli individuati dal P.A.T., come caratterizzanti l'ambiente urbano dei centri abitati.

Per tali elementi è prescritta la conservazione ed il recupero mediante interventi di restauro o di ripristino delle parti eventualmente crollate con le tecniche indicate nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.7/6 - Interventi su pavimentazioni e gradinate

Il PI individua aree caratterizzate da pavimentazioni e gradinate di pregio artistico, per le quali è prescritta la conservazione e il recupero mediante interventi di restauro e ripristino.

Art. 9.8 Interventi di realizzazione e/o riqualificazione di manufatti e accessori¹¹⁸

Al fine di riordinare situazioni di degrado spesso presenti nelle aree di pertinenza delle abitazioni nelle aree urbanizzate, in tutti gli ambiti di cui alle presenti norme, è ammessa la realizzazione di manufatti accessori ad uso delle residenze quali rimesse per auto ed altri veicoli, magazzini per attrezzi e piccoli macchinari, legnaie, ecc. con le condizioni di seguito indicate.

La costruzione di manufatti di cui al presente articolo comporta il riordino complessivo del lotto di pertinenza dell'edificio principale cui devono essere funzionalmente collegati.

A tale scopo nel caso siano preesistenti manufatti di buona qualità regolarmente autorizzati o assentiti, essi possono essere mantenuti o accostati ai nuovi. Dovranno invece essere demoliti quelli tipo baracche, in contrasto, preesistenti nell'ambito.

I materiali di costruzione devono uniformarsi a quelli del fabbricato principale e alle caratteristiche costruttive tradizionali.

Sono comunque esclusi manufatti in lamiera e simili.

Le indicazioni del presente articolo integrano quanto disposto all'art. 3.3/6 delle presenti norme.

Art. 9.9 Interventi a favore del risparmio energetico e della qualità architettonica¹¹⁹

Nel rispetto del DPR n. 59/09 e di quanto indicato nell'allegato I della Relazione di Progetto del P.A.T. e ai fini di incentivare:

¹¹⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹¹⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- il contenimento del consumo energetico (Efficienza Energetica)
- l'applicazione della Bioarchitettura
- la valorizzazione delle corti, cortili ed aree di pertinenza
- la riqualificazione e il riordino degli immobili esistenti
- l'estensione degli elementi naturali
- la consultazione per un contributo di idee sulla progettazione

il P.I., oltre a quanto indicato dal suddetto allegato, introduce le seguenti norme integrative da applicarsi in tutti gli ambiti del territorio comunale previsti a nuova espansione.

Art. 9.9/1 - Interventi per il contenimento del consumo energetico (Efficienza Energetica)

Ai fini di valutare la sostenibilità delle previsioni, nei P.U.A., prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, dovrà essere redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- caratteristiche fisiche del sito: pendenze, percorso del sole nelle diverse stagioni, direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti ecc.;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento, ecc...);

Sulla base dell'analisi precedente i P.U.A. dovranno prevedere che il lay-out delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici, tenda a:

- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici.
- favorire un'adeguata esposizione al sole nella realizzazione di impianti solari e fotovoltaici ponendo particolare attenzione a strutture aventi elevati consumi.
- ridurre l'effetto "isola di calore" mediante un'opportuna progettazione del verde ed attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica.

Negli insediamenti produttivi è opportuno valutare la sostenibilità delle previsioni, corredando gli atti con opportune elaborazioni atte a valutare la fattibilità tecnico-economica:

- dell'uso della cogenerazione per la soddisfazione, elettrica e termica, dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
- dell'uso di scarti di calore da processi produttivi per la soddisfazione dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
- della possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti previsti nell'area all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa;

In attuazione del P.A.T. (Allegato I della Relazione di Progetto) e della normativa vigente per ogni edificio nuovo o completamente ristrutturato all'atto della richiesta di agibilità dovrà essere prodotta dal progettista degli impianti la Certificazione Energetica come da allegata scheda tecnica (all. A).

La classe di consumo dell'edificio potrà comportare gli incentivi volumetrici ed economici indicati negli articoli specifici di ogni singolo ambito urbanistico.

Art. 9.10 Interventi in attuazione della compatibilità idraulica e sismica ¹²⁰

Art. 9.10/1 - Compatibilità Idraulica ¹²¹

Qualsiasi intervento di trasformazione d'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale deve prevedere l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e facilitare la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo senza influire con la condotta fognaria esistente.

L'impermeabilizzazione delle aree scoperte di pertinenza delle singole abitazioni deve essere ridotta al minimo, anche mediante l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

Deve essere incentivata la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati e dalle superfici impermeabili.

Le aree di parcheggio devono essere realizzate con una pavimentazione drenante su sottofondo permeabile; le aree verdi devono essere collocate preferibilmente in modo da incrementare la capacità di laminazione; deve essere incrementata la raccolta delle acque meteoriche derivanti da superfici impermeabili in previsione di un loro riutilizzo successivo.

Al fine di non aggravare le condizioni della rete di scolo posta a valle ed in conformità al principio dell'invarianza idraulica, si ritiene indispensabile che ogni nuova urbanizzazione preveda al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che è stato dimensionato nella VCI di P.I. in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica stabilito dalla Dgr 1322/06.

Oltre a quanto previsto dal presente articolo ogni intervento dovrà rispettare quanto indicato negli elaborati della Compatibilità Idraulica allegati al Piano degli Interventi.

Per l'abitato di Mugnai per il quale sono noti i fenomeni di fragilità idrogeologica e che negli anni è stato interessato in varie occasioni da fenomeni di allagamento valgono anche le norme specifiche di seguito riportate:

- a. per la zona indicata come "Zona con edificabilità limitata" nella tav.3 del P.A.T. e suggerita ad edificabilità limitata, sconsigliata e non edificabile come risultante dalla tav. 5 della perizia idrogeologica dello Studio Marinoni, consegnata in data 16/08/2004 prot. 019013, è da ritenersi vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e, al contrario, è prevista la realizzazione di edifici aventi il piano

¹²⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹²¹ Modificato con Delibera di C.C. n.7 del 28/01/2015

- terra sopraelevato di 50 cm rispetto al piano campagna. Tale sopraelevazione non viene computata nel conteggio dell'altezza e del volume urbanistico del fabbricato;
- b. all'interno della zona indicata come "Bacino scolante della nuova rete di captazione e smaltimento delle acque meteoriche" individuato a seguito dello studio idrogeologico che ha approfondito lo studio di Compatibilità Idraulica del P.I. (redatto ai sensi del punto 9 della D.C.C. n°3 del 30.01.2012), al fine di consentire lo sviluppo della frazione nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, fino alla realizzazione della rete di captazione e smaltimento delle acque meteoriche costituita dalla condotta principale e dal bacino di laminazione come indicato nello Studio stesso, sono vietati gli interventi che comportino aumento della superficie impermeabilizzata al suolo. A seguito della realizzazione della condotta gli interventi che comportino aumento della superficie impermeabilizzata al suolo saranno ammessi con l'obbligo di scaricare le acque meteoriche direttamente nella condotta principale che porta alla cassa di espansione.
 - c. all'interno della zona indicata come "Ambito di centro abitato" non ricadente nella zona indicata come "Bacino scolante della nuova rete di captazione e smaltimento delle acque meteoriche" e non ricadente nell'"Ambito a progettazione puntuale", gli interventi che comportino aumento della superficie impermeabilizzata al suolo, comprese le integrazioni funzionali, i sussidi operativi o altro previsto da norme sovraordinate, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - per lotti di pertinenza con superficie > 1.000 mq: rispetto del principio dell'invarianza idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2942/2009;
 - per lotti di pertinenza con superficie < 1.000 mq: realizzazione di un vaso di accumulo per il riutilizzo delle acque meteoriche in loco con un minimo di 6 mc;
 - le opere di cui sopra devono essere dimensionate con riferimento alle preesistenze e al nuovo intervento.
 - d. all'interno della zona indicata come "Ambito a progettazione puntuale", qualsiasi nuovo volume che comporti aumento della superficie impermeabilizzata al suolo, dovrà prevedere la realizzazione dell'invaso di accumulo delle acque meteoriche di prima pioggia dimensionato almeno sulla base della nuova superficie impermeabilizzata.

Le prescrizioni sopra esposte non sono derogabili onde garantire la sicurezza del territorio, degli edifici e delle persone che ivi abitano e ciò corrisponde ad un preminente interesse pubblico per la frazione di Mugnai, il cui territorio è caratterizzato da alta pericolosità idrogeologica in base alle risultanze di numerosi studi, da ultimo quello dell'ing. Gaspare Andreella in data 17.11.2014 prot. n. 20226.

Art. 9.10/2 - Compatibilità Sismica

Qualsiasi intervento di trasformazione del suolo che preveda la realizzazione di strutture, deve ottemperare al dm 14.01.2008 "Nuove norme tecniche sulle costruzioni". Ai fini dell'azione sismica di progetto, si rende necessario valutare l'effetto della risposta sismica locale mediante specifiche analisi, in assenza di queste, si può fare riferimento a un approccio semplificato, che si basa sull'individuazione di categorie di sottosuolo di riferimento, attraverso la velocità equivalente " V_{S30} " di propagazione delle onde di taglio entro i primi trenta metri di profondità dal piano di posa delle fondazioni. E' fortemente raccomandata la misura diretta, con metodi geofisici, della velocità di propagazione delle onde di taglio. Qualora l'acquisizione sarà eseguita con metodi indiretti, attraverso i valori di " N_{SPT30} " o " C_{u30} ", i dati dovranno essere determinati per ogni litotipo e in ogni caso almeno ogni tre metri di profondità. L'indagine dovrà inoltre valutare l'amplificazione topografica ed eventuali fenomeni d'instabilità sismica (es. liquefazione, instabilità dei pendii, ...). Nella relazione tecnica dovranno essere allegati tabelle e grafici delle misure in situ.

Oltre a quanto previsto dal presente articolo ogni intervento dovrà rispettare quanto indicato all'art.5 della Relazione di Compatibilità Sismica allegata al Piano degli Interventi.

Art. 9.11 Definizioni ed indici ¹²²

Ad integrazione delle norme di cui al titolo 3 delle presenti N.T.O., per gli ambiti oggetto di pianificazione di dettaglio, valgono anche le seguenti definizioni:

Art. 9.11/1 - Distanze e altezze

Nel rispetto degli interventi ammissibili dall'art. 3 del DPR 380/01 e s.m., negli "Ambiti a progettazione puntuale" di cui alle tavole CS, in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti, considerati senza tener conto delle parti aggiuntive e incongrue prive, su parere conforme della Commissione Edilizia, di qualsiasi valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti, con un minimo di metri 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e non si applica per pareti prospicienti non finestrate. Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aeroilluminante prescritto dal Regolamento Edilizio per i locali dell'edificio. La norma non si applica nel caso di parti di uno stesso fabbricato (nicchie, verande, logge, corpi, ecc.).

¹²² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di metri 5,00. Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle zone destinate alla viabilità, può essere consentita la deroga, su conforme parere della Commissione Edilizia, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta anche fino a metri 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto o definito dalla controfirma del progetto di edificazione in caso di edifici a confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.

Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini sia inferiore a 5,00 m, le nuove costruzioni su lotti di completamente limitrofi possono essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di metri 5,00. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti a distanza non regolamentare dai confini, la cui fronte non ecceda i metri 2,50 di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici da edificare sui lotti limitrofi.

Le costruzioni completamente interrato non sono considerate agli effetti della determinazione delle distanze dai confini e tra costruzioni.

Le distanze dai confini si misurano in senso normale rispetto alle linee di confine.

Le distanze dei fabbricati dai confini e da altri fabbricati si misurano ortogonalmente a questi dalle parti di facciata più sporgenti.

Negli "ambiti di consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive", l'altezza massima degli edifici può essere derogata per motivate esigenze produttive, previo parere conforme della Commissione Edilizia.

Art. 9.11/2 - Inviluppo planimetrico¹²³

Il P.I. nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 individua a titolo esemplificativo un inviluppo planimetrico tipo di forma rettangolare entro il quale dovrà essere mantenuto il sedime dei nuovi fabbricati.

Nella progettazione del fabbricato potranno anche essere modificati i singoli lati.

E' ammessa la scomposizione della pianta in non più di tre rettangoli; la profondità delle riseghe non dovrà comunque superare ml. 1.50.

La posizione dell'inviluppo planimetrico all'interno del lotto è indicativa e potrà essere modificata, per giustificate ragioni, previo parere dell'Ufficio Tecnico.

Le proporzioni, le caratteristiche edilizie ed architettoniche sono specificate nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

I parametri di progetto sono riportati nelle schede di progetto. Per motivate situazioni del o dei richiedenti, il volume minimo indicato nelle schede potrà essere raggiunto anche con una dimostrazione planimetrica, allegata alla richiesta di Permesso di Costruire, che la costruzione di quanto richiesto non impedirà in futuro la realizzazione sul lotto della volumetria minima prevista dal P.I.. Nel caso in cui il volume minimo e il volume massimo indicati nelle schede di progetto siano equivalenti, il requisito di cui al comma precedente si intende soddisfatto anche con una riduzione fino al 5% sulla volumetria ammessa.

Art. 9.12 Gestione del credito edilizio e delle perequazioni¹²⁴

Su tutto il territorio comunale è consentito l'utilizzo di volume edilizio derivante dalle seguenti attività edilizie:

- demolizione di opere incongrue
- realizzazione di opere di miglioramento e salvaguardia ambientale
- cessione di aree e realizzazione di opere pubbliche.
- trasferimento di volume edificatorio residuo

Utilizzo di forme differenti di credito edilizio e/o perequazione non costituiscono variante al P.I. a condizione che venga rispettato il massimo di volumetria concessa indicato nelle schede di progetto.

L'utilizzo del credito edilizio dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- a) demolizione con recupero volumetrico all'interno di un progetto unitario;
- b) demolizione senza contestuale ricostruzione con inserimento della volumetria nel registro dei crediti da demolizione. In questo caso il volume da credito potrà essere realizzato dal solo intestatario del credito stesso iscritto nel Registro dei Crediti da Demolizione;
- c) inserimento nel registro dei crediti senza esecuzione immediata della demolizione, in questo caso la demolizione sarà realizzata all'interno di un progetto unitario con la costruzione di un nuovo edificio.

L'attivazione del credito è consentita solamente nelle modalità e nelle aree individuate e normate dal Piano degli Interventi nel rispetto delle seguenti norme di carattere generale.

Art. 9.12/1 - Demolizione di opere incongrue¹²⁵

Ogni edificio, che sia dichiarato incongruo o in contrasto con l'ambiente mediante apposita schedatura di Piano degli interventi, può essere demolito trasferendone il volume in un'altra zona del territorio comuna-

¹²³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹²⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹²⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

le con le seguenti restrizioni:

- Nessun volume situato in area extraurbana potrà essere trasferito nell'ATO n. 9;
- Nessun volume situato nelle aree edificate frazionali potrà essere trasferito nell'ATO n. 9;
- Nessun volume potrà mai essere trasferito dalle aree urbane alle aree extraurbane;
- Il volume produttivo potrà essere recuperato a fini residenziali con le seguenti modalità:
 - fino a mc. 1000 il 50% del totale
 - fino a mc. 2000 il 40% del totale
 - oltre i 2000 mc il 30% del totale;

A fronte di progetti specifici di pubblica utilità, l'Amm.ne potrà variare le percentuali di cui sopra. Il volume trasferito dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto dall'Allegato H alla Relazione di Progetto del P.A.T. al punto 3.

Per demolizione di edificio incongruo o in contrasto si intende la completa rimozione del fabbricato e il completo ripristino dell'area di pertinenza.

La demolizione dell'edificio incongruo o in contrasto, la sistemazione dell'area e il nuovo fabbricato da costruire dovranno essere compresi in un'unica richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritta da tutti gli interessati aventi titolo.

La demolizione e la sistemazione dell'area dovranno essere completate prima dell'inizio dei lavori del nuovo fabbricato. Nel caso ciò non avvenga, il volume oggetto di nuova realizzazione sarà automaticamente considerato opera abusiva e come tale dovrà essere demolita.

Art. 9.12/2 - Realizzazione di opere di miglioramento e salvaguardia ambientale¹²⁶

Le opere di miglioramento e salvaguardia ambientale che danno credito edilizio sono solamente quelle individuate nel Piano degli Interventi e possono essere introdotte nel piano, con apposita variante, anche su proposta dei singoli cittadini qualora il Consiglio Comunale le ritenga di pubblica utilità.

Per ripristino ambientale si intende la completa rimozione di eventuali opere che danneggino l'ambiente ed il completo ripristino dell'area interessata secondo le indicazioni impartite dal Ufficio Tecnico del Comune.

Il ripristino ambientale mediante la completa rimozione di eventuali opere che danneggino l'ambiente ed il completo ripristino dell'area interessata e l'eventuale volume da costruire dovranno essere compresi in un'unica richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritta da tutti gli interessati aventi titolo.

Il ripristino ambientale dovrà essere completato e verificato con esito positivo dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori del nuovo fabbricato. Nel caso ciò non avvenga, il volume oggetto di nuova realizzazione sarà automaticamente considerato opera abusiva e come tale dovrà essere demolita.

Le opere di ripristino ambientale in previsione dovranno essere garantite da fideiussione che copra l'intero importo dei lavori.

Art. 9.12/3 - Cessione di aree e realizzazione di opere pubbliche¹²⁷

La cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche che danno credito edilizio o perequazione e le aree dove realizzare il volume da credito sono solamente quelle individuate nel Piano degli Interventi e possono essere introdotte nel piano, con apposita variante, anche su proposta dei singoli cittadini qualora il Consiglio Comunale le ritenga di pubblica utilità.

Per cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche si intende la cessione della proprietà dell'area interessata e la costruzione delle eventuali opere di uso pubblico realizzate secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune.

La cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche e l'eventuale volume da costruire dovranno essere compresi in un'unica richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritta da tutti gli interessati aventi titolo.

La cessione dell'area e l'eventuale realizzazione di opere pubbliche dovrà essere completata e verificata con esito positivo dall'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori del nuovo fabbricato. Nel caso ciò non avvenga, il volume oggetto di nuova realizzazione sarà automaticamente considerato opera abusiva e come tale dovrà essere demolita.

Le aree in cessione e la realizzazione di opere pubbliche in previsione dovranno essere garantite da fideiussione che copra l'intero importo dei lavori.

Qualora l'importo delle opere pubbliche in previsione o il valore del volume oggetto di nuova edificazione in perequazione, sia superiore al costo delle opere pubbliche previste e realizzate, il privato dovrà corrispondere al Comune la somma rimanente.

Art. 9.12/4 - Cessione di volume edificatorio residuo¹²⁸

Fino all'approvazione del P.I. che modifichi l'assegnazione del volume edificatorio sui lotti, sarà possibile, mediante scheda progettuale approvata dalla Giunta Municipale su proposta dell'Ufficio Tecnico, cedere e trasferire il volume edificatorio residuo nei lotti di tutte le aree edificabili del territorio comunale con le seguenti condizioni:

- Il volume potrà essere utilizzato su un'area solo se espressamente previsto dalle norme di piano;

¹²⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹²⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹²⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

- Nessun volume situato in area extraurbana potrà essere trasferito nell'ATO n. 9;
- Nessun volume situato nelle aree edificate frazionali potrà essere trasferito nell'ATO n. 9;
- Nessun volume potrà mai essere trasferito dalle aree urbane alle aree extraurbane;
- Il volume edificatorio residuo utilizzato non dovrà mai superare il 50% del volume totale del lotto su cui viene trasferito ;
- Un lotto può cedere volume residuo solamente se in esso è già edificato almeno il 75% del volume totale previsto dal previgente P.R.G. oppure se risulta palesemente impossibile la sua realizzazione;
- La cessione del volume residuo di un lotto azzerà comunque la potenzialità edificatoria del lotto che lo cede, indipendentemente dalla quantità ceduta, e questo dovrà essere sancito da atto notarile registrato;
- In un lotto che ha ceduto il volume residuo non potrà essere edificato alcun volume in deroga per 10 anni dalla data della firma dell'atto di cessione.

L'atto di cessione e l'azzeramento del volume del lotto cedente dovranno essere sottoscritti e registrati prima del rilascio del Permesso di Costruire del nuovo edificio che utilizza il volume residuo.

Art. 9.13 Gestione delle indennità ¹²⁹

Il volume derivante dal rimborso dell'indennità per perdita di edificabilità è assegnato dal P.I. a specifici ambiti edificatori identificati nelle cartografie e definiti da una apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Il valore del volume che dovrà essere acquistato dal richiedente per poter edificare è stabilito annualmente dal Consiglio Comunale nel rispetto delle vigenti normative e dell'andamento del mercato immobiliare. Successivamente all'entrata in vigore di un P.I. che utilizza volume derivante dall'indennità per perdita di edificabilità il Comune pubblica un bando per la raccolta del volume necessario alla totale attuazione del P.I. interessato e stila una graduatoria dei proprietari disponibili alla cessione del volume a fronte del pagamento dell'indennità stabilita assegnando un punteggio ai seguenti parametri:

Appartenenza alla stessa ATO nella quale ricade il P.I. in oggetto;

Data di presentazione della richiesta da parte del cittadino;

Quantità di volume da indennizzare.

Prima dell'utilizzo del volume e di conseguenza del pagamento dell'indennità, l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà verificare l'effettiva disponibilità di volume di cui l'area oggetto della richiesta disponeva prima dell'entrata in vigore del P.A.T..

Le domande relative a volume non utilizzato rimangono comunque in graduatoria per i P.I. successivi e vengono messe in testa alle successive graduatorie che verranno stilate.

Art. 9.14 Ambiti di perequazione urbanistica (AP) ¹³⁰

Il P.I. individua nelle tavole 1:2000 (tavole CA) e in quelle 1:1000 (tavole CS) i perimetri delle aree soggette a perequazione urbanistica; tali aree possono essere sia unitarie, che collegate funzionalmente e ricadenti nel perimetro della stessa area urbana come indicato dalle specifiche tavole; in questo caso le stesse sono definite come "coordinate" e considerate dal P.I. in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.

La realizzazione del nuovo volume e la realizzazione di opere pubbliche dovrà essere eseguita contemporaneamente e l'intervento deve essere unitario indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria. I proprietari devono partecipare pro quota agli impegni e alle possibilità di trasformazione previsti dal P.I..

Il volume realizzabile e la quantità di opere pubbliche da realizzare sono definite da una apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede mentre le tipologie degli interventi devono fare riferimento alle presenti norme e al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Nel caso il nuovo volume non venga realizzato interamente dovrà essere realizzato comunque il progetto completo dell'opera pubblica e definiti gli stralci funzionali in cui potrà essere divisa in relazione al volume di perequazione realizzato.

La corretta realizzazione delle opere pubbliche e del volume concesso, dovrà essere verificata con esito positivo dall'Ufficio Tecnico Comunale prima della richiesta di agibilità del nuovo fabbricato.

Se il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico non dà esito positivo non sarà rilasciata l'agibilità.

Qualora l'importo delle opere pubbliche in previsione o il valore del volume oggetto di nuova edificazione in perequazione, sia superiore al costo delle opere pubbliche previste e realizzate, il privato dovrà corrispondere al Comune la somma rimanente.

Art. 9.15 Ambiti di edificazione con credito (AC) ¹³¹

Il P.I. individua nelle tavole 1:2000 (tavole CA) e in quelle 1:1000 (tavole CS) i perimetri delle aree nelle quali è possibile costruire mediante l'utilizzo di credito edilizio.

La realizzazione del nuovo volume deve essere unitaria indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria.

Il volume realizzabile è definito da una apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede mentre le tipologie degli interventi devono fare riferimento alle presenti norme e al Prontuario per la Qua-

¹²⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

lità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

La corretta realizzazione del volume concesso, dovrà essere verificata con esito positivo dall'Ufficio Tecnico Comunale prima della richiesta di agibilità del nuovo fabbricato .

Se il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico non dà esito positivo non sarà rilasciata l'agibilità.

Art. 9.16 Ambito degli interventi a progettazione puntuale¹³²

Tutte le aree ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo mantengono la destinazione urbanistica di "ambito a progettazione puntuale" indipendentemente dalla diversa campitura con cui possono essere rappresentati gli spazi scoperti in esse compresi.

Il P.I. identifica nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS) gli "Ambiti degli interventi di progettazione puntuale" comprendenti i centri storici maggiori e minori, comprensivi delle aree circostanti loro collegate per ragioni funzionali, morfologiche ed ambientali, come previsto dal P.A.T. ne precisa i perimetri, in base ad analisi più dettagliate riferite a limiti fisici e catastali.

Tali ambiti presentano eccezionali valori urbanistici, architettonici, artistici e ambientali da tutelare; in essi si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso

Art. 9.16/1 - Intervento su edifici esistenti¹³³

Nelle tavole CS "Ambito di progettazione puntuale (Centri Storici e Progetti Speciali)" il P.I. definisce una apposita soluzione progettuale, specificando sia le modalità di intervento negli edifici esistenti, sia le caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi per le aree libere, da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate. Esso cura altresì la salvaguardia dei manufatti minori da tutelare

L'apparato normativo per gli interventi in tali ambiti è contenuto nelle tavole di P.I., nelle presenti norme, e nelle schede progettuali per gli edifici esistenti e per gli edifici di nuova costruzione.

All'interno di questi ambiti il P.I. si attua per intervento diretto, e per ogni unità edilizia e per ogni organismo prescrive la modalità di intervento tra quelle indicate nelle presenti NTO sia per l'edificio che per lo spazio libero di pertinenza dello stesso, compreso all'interno del perimetro dell'unità edilizia.

Nelle tipologie storiche di cui ai precedenti articoli, individuate nelle tavole CS in colore giallo, rosso e marrone, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, qualora ancora individuabili, garantendo destinazioni d'uso con essi compatibili.

Nelle stesse tipologie sono di norma esclusi gli interventi che determinino l'eliminazione e la sostituzione degli elementi costitutivi caratteristici dell'organismo edilizio che saranno consentiti solo qual'ora non sia economicamente sostenibile il recupero statico della struttura e/o gli elementi si trovino in condizioni tali da non offrire più le necessarie garanzie di stabilità meccanica.

In tutti gli interventi di recupero, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere eliminate; le stesse devono essere evidenziate nella documentazione analitica allegata ai progetti d'intervento.

Gli interventi che prevedono l'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino dei disegni originali delle facciate e dei cortili e devono essere coerenti ai caratteri storico-architettonici degli edifici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto dell'intervento.

Nel caso in cui le superfetazioni di cui al comma precedente siano regolarmente autorizzate o assentite generano credito edilizio ai sensi delle presenti NTO come demolizione di opere incongrue.

Art. 9.16/2 - Interventi di ampliamento laterale o posteriore¹³⁴

Nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS), è indicato con apposita simbologia l'inviluppo planimetrico, come definito alle presenti norme

, per le gli ampliamenti laterali o posteriori ammessi

Essi comprendono l'insieme degli interventi di nuova edificazione in ampliamento volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato con aumento della superficie coperta.

Nelle tavole in scala 1:1000 all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, gli ampliamenti sono evidenziati con una specifica retinatura, che corrisponde al sedime massimo ammesso, e quantificati nelle schede di progetto dell'edificio principale con i dati relativi al numero di piani, superficie coperta e volume, da intendersi come valori massimi.

Le coperture piane sono ammesse, solo se interessano una superficie inferiore al 20% della superficie coperta dell'unità immobiliare interessata dall'intervento, e siano destinate a terrazze praticabili integrate alle abitazioni, salvo diversa indicazione contenuta nelle schede progettuali e nei criteri esposti dal Pron-tuario.

Generalmente la copertura dovrà essere a una o due falde, con la stessa pendenza e gli stessi materiali dell'edificio principale.

Art. 9.16/3 - Interventi di demolizione senza ricostruzione¹³⁵

¹³² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

La demolizione delle superfetazioni e/o dei corpi incongrui funzionale alla riqualificazione e valorizzazione di edifici o aree e prevista dal P.I da diritto all'iscrizione di un credito edilizio, a nome della ditta proprietaria dell'immobile, da spendere all'interno dello stesso ambito degli interventi a progettazione puntuale anche in area non contigua.

Art. 9.16/4 - Piani di recupero ¹³⁶

Il P.I. individua le aree nelle quali si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante piani di recupero che definiscano interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

I piani di recupero (P. di R.) prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui sopra anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento

Tra i contenuti del piano di recupero sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il P. di R. di iniziativa privata deve comprendere, qualora sia stato preordinato, l'intera area dell'unità minima di intervento in cui si trovano le proprietà interessate. Qualora non sia stata individuata l'unità minima di intervento (sotto forma di criteri o con delimitazione planimetrica) è facoltà dell'Amm.ne di stabilirla anche in sede di istruttoria.

Prima della definizione del piano di recupero è facoltà dei proponenti di sottoporre all'esame dell'Amm.ne un progetto di massima corredato da una relazione illustrativa da cui risulti:

- indicazione sommaria delle previsioni urbanistiche ed edilizie;
- le unità immobiliari e il loro imponibile catastale per consentire la verifica delle disponibilità dei tre quarti del valore delle proprietà in base all'imponibile catastale;
- l'individuazione delle proprietà che non partecipano consensualmente alla formazione del piano di recupero. Il progetto di massima dovrà essere firmato da tutti i proprietari o dal loro legale rappresentante.

Il Piano di Recupero è formato dagli elaborati di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Fino all'approvazione del P.di.R. come definito ai commi precedenti, sugli immobili ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001.

Art. 9.17 Ambito produttivo in area impropria ¹³⁷

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e in scala 1:1000 (tavole CS), il P.I. individua con apposita simbologia gli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona sul territorio comunale che abbiano già fatto richiesta di ampliamento ai sensi della L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/1987.

Per ciascuno di tali ambiti e per i nuovi che dovessero essere individuati l'eventuale adeguamento e/o ampliamento delle strutture edilizie viene definito dalle seguenti norme.

Per gli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati sul territorio comunale in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, si applicano le seguenti norme.

La residenza è ammessa nel limite di 500 mc. per ogni attività esistente comprese le residenze preesistenti alla data della richiesta che possono essere confermate.

Le dimensioni massime dei fabbricati produttivi non potranno superare quanto indicato al paragrafo 4 dell'Allegato H alla Relazione di Progetto del PAT. Tale limitazione non è operativa per gli impianti tecnologici di limitata estensione.

Per le attività produttive in area impropria esistenti alla data di entrata in vigore del PAT, che non abbiano mai fatto richiesta di ampliamento, o abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona, è possibile attivare una variante di PI con le seguenti condizioni:

- a) una normativa che stabilisca gli interventi ammessi;
- b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare a servizio degli insediamenti di cui al primo comma;
- c) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti e gli eventuali adeguamenti delle stesse;
- d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;
- e) una relazione che illustri le motivazioni della variante facendo riferimento a documentate esigenze produttive e occupazionali.

Alla cessazione dell'attività produttiva, chiusura o vendita a terzi non appartenenti al nucleo familiare del richiedente, il volume in ampliamento realizzato in deroga agli indici urbanistici diventerà di proprietà

¹³⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹³⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

comunale. L'Amministrazione potrà confermare il volume esistente con apposita variante di PI, qualora ritenga di pubblica utilità l'insediamento di una nuova attività produttiva in zona impropria. Il volume produttivo di cui al presente articolo non incide sui parametri dimensionali del PAT.

Art. 9.17/1 Zone speciali D/i-c con specifica destinazione commerciale¹³⁸

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA), il P.I. specifica con apposita simbologia la localizzazione delle grandi strutture commerciali esistenti sul territorio, già individuate dal P.A.T. mediante la tav. 4/b, e definisce nel dettaglio quali sono gli interventi ammessi tenendo in considerazione l'ambito urbano nel quale tali strutture sono inserite, nonché le effettive esigenze produttive.

Le grandi strutture commerciali presenti sono le seguenti:

- 1) [omissis]
- 2) grande struttura di vendita (di cui all'art. 9 del D. L.gvo 31/3/1998, n. 114 e artt. 7 e 15 della l.r. 13/8/2004, n. 15), sita in via Zuecca n. 2 per la vendita di soli prodotti NON ALIMENTARI su una superficie di vendita complessiva pari a mq. 1569 - localizzata al piano primo dell'edificio identificato al Fg. 48 mapp. n. 860 (attualmente in titolarità della ditta LUZZATO A. DELAITO SRL con sede in Vittorio Veneto (TV) in via N. Nannetti n. 122 - c.f. 00006680250).

Il P.A.T., all'art 39, dispone che per le grandi strutture di vendita non risulta possibile procedere ad alcun ampliamento della superficie commerciale di vendita attualmente autorizzata che, pertanto, rimane confermata a mq. 1569 la struttura di cui al precedente punto 2).

Il limite di superficie commerciale non potrà essere superato neppure in caso di apertura, negli stessi edifici, di attività commerciali diverse da quelle individuate nel presente articolo.

Per la struttura indicata rimangono consentiti i soli interventi strettamente necessari per l'eventuale adeguamento a documentate esigenze produttive e/o motivate dalla necessità di conformarsi a normative sopravvenute, sempre che non comportino incrementi dell'attuale superficie commerciale di vendita.

Inoltre, fermo restando il generale divieto di ampliamento della superficie commerciale di vendita di cui all'art. 39 terzo comma del PAT, valutato l'ambito urbano nel quale dette strutture sono inserite:

- viene confermato il mantenimento nell'attuale localizzazione all'interno dell'ambito D/i-c B della grande struttura di vendita di cui al precedente punto 2)..

Art. 9.17/2 Disciplina delle strutture commerciali¹³⁹

Le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq sono localizzate nel P.I. con apposita simbologia ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012

Con riferimento all'insediamento di nuove strutture commerciali, il P.I. prevede le seguenti disposizioni:

- gli **esercizi di vicinato** sono consentiti in tutto il territorio comunale nelle zone compatibili
- le **medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500mq** possono essere insediate all'interno del centro urbano come definito dalla Deliberazione di Giunta predisposta in attuazione alla L.R. n. 50/2012 e del centro storico come definito dal P.A.T.
- le **medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500mq** possono essere insediate solo nelle aree individuate nella cartografia di P.I. con apposita simbologia. Per ogni area individuata potrà essere insediata una sola media struttura.

Nel rispetto delle indicazioni sopra riportate, quando la realizzazione di nuove attività commerciali nonché l'ampliamento o la trasformazione di quelle esistenti con superficie superiore a quanto indicato nella seguente tabella avviene mediante ampliamento del fabbricato esistente o nuova costruzione:

ATO n.	mq	ATO n.	mq
ATO n. 1- Il territorio corrispondente al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi	incompatibile	ATO n. 9- La città (fraz. coinvolte: Feltre)	600
ATO n. 2- La fascia collinare prealpina di Lamen, Pren e Vignui (fraz. coinvolte: Lamen - Pren - Vignui)	400	ATO n. 10 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: le pendici del Telva e del Tomatico (fraz. coinvolte: San Paolo)	500
ATO n. 3- La fascia collinare prealpina di Lasen e Arson (fraz. coinvolte: Lasen - Arson)	400	ATO n.11 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Est (11) alla città (fraz. coinvolte: Zermen e Vellai)	400
ATO n. 4- L'invaso della valle da Villabruna a Foen (Rio Ligont)	500	ATO n. 12- La fascia pedemontana del Tomatico	400

¹³⁸ Modificato con Delibera di CC n. 86 del 26/11/2015

¹³⁹ Articolo aggiunto con D.C.C. n° 59 del 27/07/2015

<i>(fraz. coinvolte: Foen - Villabruna - Umin)</i>		<i>(fraz. coinvolte: Tomo - Villaga - Sanzan)</i>	
ATO n. 5 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: la collina di Cart <i>(fraz. coinvolte Cart)</i>	400	ATO n. 13- Il Tomatico	incompatibile
ATO n. 6- La Piana da Vellai al Caorame <i>(fraz. coinvolte: Pont)</i>	400	ATO n. 14- L'invaso della valle Anzù - Nemeoggio <i>(fraz. coinvolte: Anzù - Nemeoggio - Villapaiera - Celarda)</i>	400
ATO n. 7 - Il sistema dei versanti prospicienti la città: il colle di Tast	incompatibile	ATO n. 15- Il Miesna	incompatibile
ATO n.8 - L'invaso della Val Belluna: l'accesso da Ovest (8) alla città <i>(fraz. coinvolte: Mugnai)</i>	500	ATO n. 16- L'ambito fluviale del Piave - Caorame - Stien	incompatibile

rientranti nelle medie strutture di vendita ai sensi delle legge regionale sul commercio, devono rispettare le seguenti regole generali:

- a) prevedere obbligatoriamente la riqualificazione della viabilità esistente a partire dalle strade di grande scorrimento come definite dal P.A.T. nella tav. 4c fino alla sede dell'esercizio;
- b) realizzare almeno il 50% dei parcheggi a standard commerciale in locali sotterranei al fine di evitare l'impermeabilizzazione di grandi superfici nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica
- c) le aree a parcheggio realizzate in superficie dovranno avere pavimentazione permeabile e idonea alberatura
- d) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale la tipologia edilizia e le dimensioni dei nuovi fabbricati dovranno rispettare i valori paesaggistici ed essere adeguate a quelle del contesto in particolare per altezza, tipologia di copertura, sagoma, forometria, tinteggiatura e finiture;
- e) è prescritta la completa mimetizzazione (estetica, rumore...) delle strutture tecnologiche di servizio alla struttura commerciale o produttiva con particolare riferimento agli splitter;
- f) deve essere ridotto al minimo l'uso delle pareti cieche, vetrate e non, sull'esterno dell'edificio;
- g) devono essere previsti accessi da tutte le vie pubbliche con particolare riguardo alla realizzazione di percorsi protetti per la mobilità alternativa e per l'utenza debole;
- h) è vietato il posizionamento di rastrelliere per carrelli, attrezzature per carico/scarico, accumulo di rifiuti o altro di simile all'esterno dell'edificio;
- i) lo spazio di carico e scarico dovrà essere ricavato in area privata possibilmente non visibile dalla via pubblica;
- j) nel caso di nuova edificazione o ristrutturazione totale il fabbricato dovrà essere realizzato con una particolare attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e all'efficienza energetica nel rispetto della normativa vigente.

Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità tecnica di ottemperare ad una o più prescrizioni di cui ai punti precedenti l'Amministrazione può approvare eventuali soluzioni alternative in deroga previo parere favorevole degli uffici.

In riferimento ai parcheggi a standard commerciale dovranno essere rispettate le seguenti dotazioni minime qualora l'intervento sia soggetto a titolo edilizio:

- esercizi di vicinato fino 0,8 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture fino a 1.500mq 1 mq/mq superficie netta commerciale
- medie strutture da 1.501mq a 2.500mq disciplinati da convenzione specifica con un minimo di 1 mq/mq superficie netta commerciale

Art. 9.18 Ambito di consolidamento e completamento delle urbanizzazioni esistenti ¹⁴⁰

Il P.I. nelle tavole 1:2000 (tavole CA) definisce e precisa gli ambiti che corrispondono a quelli definiti dal P.A.T. come di "consolidamento delle urbanizzazioni esistenti"

Ai fini della riqualificazione delle aree urbanizzate, attraverso una utilizzazione più razionale ed ordinata

¹⁴⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

dei lotti liberi e della viabilità interna esistente, evitando, dove possibile, l'apertura di nuove strade e di nuovi accessi dalle strade principali, il P.I. individua tre tipologie di ambiti:

- CS - Ambiti di tessuto consolidato completamente saturi
- CL - Ambiti di tessuto consolidato con lotti liberi
- CE - Ambiti di tessuto consolidato con possibilità di nuove urbanizzazioni

In tali ambiti gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo, a Convenzionamento oppure a Intervento Edilizio Diretto.

In tutti gli ambiti, per gli edifici esistenti, sono comunque sempre ammessi gli interventi definiti dall'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001.

Le nuove costruzioni, e le ristrutturazioni totali, si adegueranno alle tipologie ricorrenti nell'ambito stesso, facendo riferimento comunque al Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale allegato alle presenti norme.

Art. 9.18/1 - CS - Ambiti di tessuto consolidato completamente saturi

Aree nelle quali, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.I., sono consentiti, mediante Intervento Edilizio Diretto (IED), gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/01 con un incremento volumetrico massimo di 150mc per adeguamento funzionale.

Art. 9.18/2 - CL - Ambiti di tessuto consolidato con lotti liberi

Aree nelle quali il completamento avviene per Intervento Diretto (IED), con parametri edilizi corrispondenti a quelli dell'edificazione realizzata all'intorno, sia per le nuove costruzioni, sia per le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti.

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto libero e le caratteristiche edilizie sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.I. sono consentiti, mediante Intervento Edilizio Diretto (IED), gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/01 con un incremento volumetrico massimo di 150mc per adeguamento funzionale.

Art. 9.18/3 - CE - Ambiti di tessuto consolidato con possibilità di nuove urbanizzazioni

Aree nelle quali il completamento avviene con Piani Attuativi (P.U.A.) oppure con Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEDC)

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo ambito, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.I. sono consentiti, mediante Intervento Edilizio Diretto (IED), gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) del D.P.R. 380/01 con un incremento volumetrico massimo di 150mc per adeguamento funzionale.

Art. 9.19 Ambito di nuove espansioni e utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti¹⁴¹

Il P.I. nelle tavole 1:2000 (tavole CA) definisce e precisa gli ambiti che danno una dimensione alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" e gli ambiti di "utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti".

In tali ambiti gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo, oppure a Convenzionamento.

Fino all'approvazione del P.U.A. che attua le previsioni di P.I., sugli immobili ricadenti all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 D.P.R. 380/2001.

Ai fini di un corretto completamento e/o ampliamento delle aree urbanizzate attraverso una progettazione più razionale ed ordinata della viabilità e degli spazi pubblici il P.I. individua due tipologie di ambiti:

- UC - Aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti
- NE - Nuove aree di espansione

Tutti gli interventi dovranno rispettare le presenti NTO e le indicazioni contenute nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Il Comune potrà autorizzare una divisione in stralci dell'ambito complessivo per l'attuazione del P.U.A. nel rispetto delle indicazioni generali previste per lo stesso e riportate in apposita scheda contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.19/1 - UC - Aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti

Aree nelle quali il completamento avviene con Piani Attuativi (P.U.A.) oppure con Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEDC)

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

¹⁴¹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Art. 9.19/2 - NE - Nuove aree di espansione

Aree nelle quali il completamento avviene con Piani Attuativi (P.U.A.).

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.20 Ambito di consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive¹⁴²

Nelle tavole in scala 1/2000, il P.I. definisce e precisa gli ambiti che corrispondono a quelli definiti di "consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive" riservate alle attività di produzione o di commercializzazione di beni e servizi, di deposito, magazzinaggio e vendita di beni.

In tali ambiti gli interventi sono assoggettati a Intervento Edilizio Diretto, oppure a Convenzionamento oppure a Piano Urbanistico Attuativo.

Ai fini di un corretto completamento e/o ampliamento delle aree urbanizzate attraverso una progettazione più razionale ed ordinata della viabilità e degli spazi pubblici il P.I. individua i seguenti ambiti:

- PS - Ambiti di tessuto produttivo completamente saturi
- PL - Ambiti di tessuto produttivo con lotti liberi
- PE - Ambiti di tessuto produttivo con possibilità di nuove urbanizzazioni
- PN - Nuove aree produttive di espansione

Nelle aree destinate ad attività economiche è possibile la realizzazione di un alloggio per il custode della dimensione massima di mq.120 utili per ogni attività produttiva insediata purché la superficie coperta non sia inferiore a 500 mq.; è inoltre possibile la realizzazione di servizi (quali mense, circoli ricreativi e simili) collegati all'attività produttiva.

Il Comune potrà autorizzare una divisione in stralci dell'ambito complessivo per l'attuazione del P.U.A. nel rispetto delle indicazioni generali previste per lo stesso e riportate in apposita scheda contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.20/1 - PS - Ambiti di tessuto produttivo completamente saturi

Aree nelle quali è previsto l'Intervento Diretto sugli edifici esistenti, fino alla ristrutturazione totale, con un incremento volumetrico massimo del 10% per adeguamento tecnologico-funzionale.

Art. 9.20/2 - PL - Ambiti di tessuto produttivo con lotti liberi

Aree nelle quali il completamento avviene per Intervento Diretto, con parametri edilizi corrispondenti a quelli dell'edificazione realizzata all'intorno, sia per le nuove costruzioni, sia per le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti;

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto e le caratteristiche edilizie sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.20/3 - PE - Ambiti di tessuto produttivo con possibilità di nuove urbanizzazioni

Aree nelle quali il completamento avviene con Piani Attuativi oppure con Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEDC).

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.20/4 - PN - Nuove aree di espansione

Aree nelle quali il completamento avviene con Piani Attuativi.

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Art. 9.21 Riqualificazione morfologica e funzionale degli insediamenti lungo le strade di accesso al capoluogo¹⁴³

Nelle tavole in scala 1:2000, il P.I. definisce e precisa gli ambiti che corrispondono a quelli definiti di "tutela della percezione paesaggistica lungo le strade di accesso al capoluogo".

In tali ambiti gli interventi sono assoggettati a Intervento Edilizio Diretto, oppure a Convenzionamento.

Al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione, volti a diminuire il degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico dei principali accessi alla città, il P.I. stabilisce, per l'ambito:

- parametri edilizi massimi ammessi
- le modalità di assegnazione del credito
- miglioramento della qualità urbana
- trasposizione volumetrica
- demolizione di elementi di degrado
- sedimi di nuove edificazioni laddove queste siano finalizzate alla riqualificazione secondo i criteri suesposti

¹⁴² Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁴³ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

Per i caratteri architettonici, le finiture, e gli spazi esterni le indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale hanno valore orientativo.

Nel rispetto di quanto riportato negli elaborati di P.I., sono ammessi interventi volti a:

- ridurre gli accessi privati sulla strada pubblica utilizzando viabilità alternative esistenti;
- eliminare impedimenti visivi laterali alla strada pubblica con l'eliminazione delle siepi o con il loro arretramento dal ciglio stradale di 2.00 mt
- spostare muretti, reti o altri limiti fisici dal ciglio stradale di 1,50mt.

Art. 9.22 Ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali ¹⁴⁴

Il P.I. individua gli ambiti di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali, dovuto alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

La finalità è la tutela dei territori che vi sono compresi, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, ogni intervento, esclusi quelli di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001, dovrà essere preceduto da un P.U.A. esteso a tutti gli edifici che costituiscono l'aggregato rurale, che stabilisca per ciascuno degli edifici esistenti, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate all'art. 26 del P.A.T. stabilendo, se del caso, le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunzionalizzazione.

Il P.U.A. stabilirà altresì i gradi di intervento per le pertinenze scoperte - parchi, giardini, viali, etc. - e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

Sono esclusi dall'obbligo di P.U.A. solamente quegli interventi che non siano in stretto rapporto funzionale con edifici monumentali, su parere dell'Ufficio tecnico Comunale.

A fronte di una specifica richiesta, in caso di mancato accordo tra i proprietari dell'aggregato rurale di cui ai precedenti commi, il P.U.A. potrà essere predisposto dal Servizio Urbanistica qualora esistano motivi di pubblica utilità.

All'interno degli ambiti, come individuati negli elaborati di P.I., fino all'approvazione del piano di cui al presente articolo, sugli edifici esistenti possono essere effettuati solo gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001 diversi da quelli già citati.

I parametri per l'edificazione in funzione dell'attività agricola rimangono comunque quelli di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Per le case di abitazione ricadenti in territorio agricolo è consentito l'ampliamento fino ad un limite massimo di 800 mc.

Art. 9.23 Zone agricole ¹⁴⁵

Per quanto riguarda gli ambiti agricoli, fino all'approvazione del primo P.I. specifico che tratterà nel dettaglio tali zone, si fa riferimento alla normativa generale vigente su tutto il territorio comunale definita agli artt. 7.5 delle presenti N.T.O..

Art. 9.24 Il sistema dei servizi ¹⁴⁶

Nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000, il P.I. definisce e precisa gli ambiti che costituiscono il sistema dei servizi di interesse pubblico a scala comunale integrandoli con la rete dei servizi a scala di frazione o quartiere.

In tali ambiti gli interventi sono assoggettati a Intervento Edilizio Diretto (IED).

Ai fini di un corretto completamento e/o ampliamento delle aree urbanizzate attraverso una progettazione più razionale ed ordinata della viabilità e degli spazi pubblici il P.I. individua le seguenti tipologie di ambiti:

- Nuove centralità nei quartieri urbani.
- Attrezzature e servizi di interesse pubblico.
- Attrezzature sportive (S)
- Verde di quartiere (G)
- Realizzazione dei parchi cittadini (APc)
- Individuazione delle aree strategiche del capoluogo (ASt).
- Sistema degli accessi alla Cittadella.
- Interventi a favore del turismo e del tempo libero (ATr).
- Manifestazioni temporanee (M).

Tali aree sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali i servizi scolastici, culturali, sociali, religiose, sanitari, amministrativi, gli impianti tecnologici, il verde pubblico urbano, il verde sportivo, le attrezzature di interesse generale.

In tali aree possono essere realizzati edifici e impianti di interesse pubblico con finalità di carattere generale, sia da parte di enti pubblici che privati.

La destinazione specifica per ciascuna area è indicata da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede; tale destinazione, ad eccezione delle aree con destinazione a verde pubblico, può tuttavia essere modificata, fermo restando l'uso pubblico, con deliberazione del Consiglio Comunale.

¹⁴⁴ Modificato con Delibera di CC n. 38 del 11/04/2011

¹⁴⁵ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁴⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

La posizione dell'area nell'ambito è indicativa e potrà essere modificata a seguito di progettazione di dettaglio, previo parere dell'Ufficio Tecnico, mantenendo però inalterata la quantità minima di standards prevista dal P.I..

Art. 9.24/1 - Interventi per la sistemazione di un'area pubblica con funzioni di centralità¹⁴⁷

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) sono individuati con apposita retinatura, ambiti da riqualificare al fine di creare degli spazi centrali di aggregazione.

Quasi sempre tali spazi coincidono con le parti centrali del nucleo storico, e in quanto tali sono specificati e definiti nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS), come "sistemazione di un'area pubblica di centralità"

Possono essere piazze, piazzette, o tratti di strada, sui quali insistono luoghi aperti al pubblico come bar, negozi, sedi di associazioni, etc.

Per tali aree è ammesso:

- l'apertura di nuovi locali come sopra e la riqualificazione di quelli esistenti, con l'apertura di nuove vetrine anche negli edifici storici;
- la realizzazione di opere pubbliche di arredo e riqualificazione come illuminazione, pavimentazioni, piantumazioni, sedili;
- l'uso del suolo pubblico per il plateatico di bar e ristoranti, con opere di arredo.

E' vietata la sosta generalizzata dei veicoli, se non per un numero limitato di posti, e per carico e scarico.

Per le modalità degli interventi citati è prescritta l'osservanza delle indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.24/2 - Attrezzature e servizi di interesse pubblico¹⁴⁸

Nelle tavole 1:2000 (tavole CA) e in quelle 1:1000 (tavole CS) sono individuati con apposita simbologia gli edifici pubblici o di uso pubblico con i loro spazi scoperti di pertinenza, esistenti e di progetto .

Per questi valgono le disposizioni generali delle presenti N.T.O..

Oltre a tali disposizioni, per gli edifici esistenti e per i relativi spazi di pertinenza sono ammessi gli interventi precisati nella relativa scheda di progetto.

In particolare per gli spazi di pertinenza sono ammessi gli interventi tendenti alla riqualificazione:

- interventi per la tutela e il mantenimento di eventuali elementi di valore storico ambientale come arredi, pavimentazioni, gradinate, recinzioni, alberature secolari o di pregio etc;
- la sostituzione degli elementi degradati e privi di valore o in contrasto.

Eventuali alberature e vari elementi vegetali di pregio vanno conservati e/o sostituiti, se ammalorati.

Sono ammesse nuove piantumazioni, sedili, giochi per bambini e adulti, etc.

Al loro interno è vietata la sosta generalizzata dei veicoli, e per quelli di servizio deve essere individuata un'area specifica decorosamente pavimentata.

Per le modalità degli interventi citati è prescritta l'osservanza delle indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Art. 9.24/3 - Attrezzature sportive (S)¹⁴⁹

Nelle tavole in scala 1:2000 sono individuate con apposita simbologia le aree nelle quali realizzare o mantenere e riqualificare, ove esistenti, attrezzature sportive: sono quelle destinate ad accogliere le attrezzature più consistenti, cioè i campi da calcio, e altro a giudizio dell'Amministrazione Comunale, e gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva e i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.), inseriti in aree attrezzate a parco pubblico. Vi sono compresi i relativi parcheggi.

Vi sono ammessi gli interventi connessi all'uso previsto.

Dato l'impatto ambientale e paesaggistico che tali aree hanno per la loro estensione, e avendo anche una funzione di mantenimento di con visuali liberi a ridosso dell'edificato, particolare cura deve essere data alle recinzioni e alle pavimentazioni, evitando le grandi estensioni di asfalto, e ricorrendo alle indicazioni del prontuario, e per i parcheggi, a quanto disposto dalle presenti norme.

Al di fuori del terreno propriamente destinato all'attività sportiva, inoltre, è vietato l'abbattimento di alberi e siepi, e l'alterazione dei contesti naturalistici ed ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica e ambientale.

Art. 9.24/4 - Realizzazione del verde di quartiere (G)¹⁵⁰

Il P.I. definisce con elaborati in scala 1:1000, l'assetto progettuale delle aree nelle quali realizzare o mantenere e riqualificare, ove esistenti, i parchi e i giardini pubblici ricadenti all'interno degli insediamenti frazionali.

Oltre a quanto disposto nelle presenti N.T.O. si precisa che la destinazione dell'area a parco/giardino pubblico è indicativa, e, nell'ambito dell'uso pubblico, può essere ridefinita dall'Amministrazione Comunale, salvo i vincoli che possono derivare da ragioni paesaggistiche e ambientali.

Sono ammessi tutti gli interventi connessi con l'uso previsto.

Per quelli esistenti sono ammessi gli interventi tendenti alla riqualificazione: interventi per la tutela e il

¹⁴⁷ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁴⁸ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁴⁹ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁵⁰ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

mantenimento di eventuali elementi di valore storico ambientale (cappelle, arredi, pavimentazioni gradinate recinzioni, alberature secolari o di pregio etc); la sostituzione e completamento degli elementi degradati e privi di valore o in contrasto. Eventuali alberature e vari elementi vegetali di pregio vanno conservati e/o sostituiti, se ammalorati.

Sono ammesse nuove piantumazioni, sedili, giochi per bambini e adulti, etc.

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

Per le modalità degli interventi citati è prescritta l'osservanza delle indicazioni del prontuario. In particolare le parti pavimentate saranno ridotte al minimo indispensabile (percorsi, piazzole, aree gioco).

Art. 9.24/5 - Realizzazione dei parchi cittadini (APc) ¹⁵¹

Il P.I. definisce negli elaborati in scala 1:2000 e 1:1000 gli ambiti nei quali realizzare i parchi cittadini previsti nel P.A.T., come indicato nelle norme ne precisa i perimetri a fronte della maggior definizione di scala.

Per ciascuno degli ambiti di cui al presente articolo vengono precisate caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzare, quantità e qualità delle opere da realizzare.

Oltre alle presenti norme hanno pari valore anche le schede di dettaglio contenute nell'elaborato delle schede.

In ogni specifica area si applicano le norme di seguito riportate.

APc/1 Parco urbano lungo il Rio Lorich in località Nassa, di connessione fra il terminal ferroviario-autocorriere, il Parco della Rimembranza e la nuova Cittadella Universitaria

APc/2 Parco urbano comprendente il "Bosco drio le Rive"

APc/3 Parco urbano lungo il torrente Uniera e la nuova strada di gronda

APc/4 Parco agricolo lungo il rio Ligont, di connessione con il centro scolastico e Foen

APc/5 Parco urbano lungo il torrente Colmeda

APc/6 Parco agricolo lungo il rio Musil

Norme generali per il Parco agricolo lungo il rio Musil

Il Parco agricolo lungo il rio Musil rappresenta un'area di ambito agricolo di pregio ambientale per la quale devono essere garantite le funzioni di naturalità del luogo anche con il riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali.

La manutenzione del territorio agricolo deve essere condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

La vegetazione ripariale del rio Musil deve essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica; il corso d'acqua non può essere deviato, manomesso o tombinato se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e previa specifica approvazione da parte delle Autorità competenti anche in materia idraulica.

All'interno del Parco sono individuati due percorsi pedonali: il primo collegante Via Peschiera con Via Montelungo secondo la direttrice nord-sud e riprendendo una viabilità esistente, il secondo di collegamento del percorso anzidetto con Via Vignigole secondo la direttrice est-ovest.

Detti percorsi sono affiancati da nuovi filari alberati che ne accentuano la presenza sul territorio.

E' previsto l'allargamento della sede viaria di Via G Galilei, seconda una larghezza complessiva di 8,50 m, comprensiva di un marciapiede con larghezza di 1,50 m, e la relativa sistemazione per la costituzione di una viabilità veicolare quale prolungamento di Via Peschiera.

I comparti 7, 8 e 9 potranno essere attuati mediante di PUA separati ma la viabilità pubblica (via Galilei) dovrà essere realizzata integralmente, in maniera congiunta, mediante apposita convenzione.

Per le volumetrie edilizie, le modalità realizzative, le finiture e il trattamento degli spazi scoperti si fa riferimento a quanto indicato nelle schede di progetto.

L'ambito del Parco risulta suddiviso in 11 comparti ciascuno assoggettato ad una specifica normativa, di seguito riportata, volta a valorizzare le singole aree migliorando la loro integrazione con il contesto urbano:

Comparto n. 1 - Parco agricolo propriamente detto -

E' costituito da un'area in parte coltivata ed in parte boschiva, per la quale valgono le prescrizioni riportate nell'art 9.6 delle Norme relative agli ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio.

Comparti n. 2-3-4-5-6 - Zone assimilate all'ambito CS -

Sono rappresentati dalle porzioni del Parco lungo Via delle industrie e Via Montelungo: detti comparti sono accomunati da una tipologia edilizia di nuclei edificati isolati o di edifici singoli di limitato valore specifico.

In tali comparti viene considerata la normativa per l'ambito di consolidamento saturo.

Comparto n. 7 - Azienda florovivaistica -

¹⁵¹ Modificato con Delibera di CC n. 97 del 19/09/2011

E' costituito da un'area in prossimità dell'estremo nord-occidentale del Parco, compresa tra Via delle industrie e Via G. Galilei; in tale comparto è consentita, mediante piano di lot-tizzazione convenzionata, la realizzazione di un'attività florovivaistica regolamentata dalle indicazioni normative riportate nelle norme di comparto costituenti le schede di progetto è possibile realizzare anche la residenza del titolare con un volume massimo di 500mc.

Comparto n. 8 – Azienda agricola -

Con tale comparto è individuata l'area riservata alla produzione-lavorazione-vendita di prodotti agricoli, attraverso la riqualificazione dell'insediamento produttivo di tipo agricolo presente.

L'intervento, subordinato a piano di lottizzazione convenzionata, comporta la demolizione dei fabbricati esistenti all'interno del comparto e la realizzazione di tre nuovi fabbricati destinati a fienile-deposito, ricovero di animali, agriturismo, vendita di prodotti agricoli, residenza del proprietario, secondo quanto previsto dalle indicazioni normative riportate nelle norme di comparto costituenti le schede di progetto.

Comparto n. 9 – Fabbricati residenziali -

Nel comparto, mediante piano di lottizzazione convenzionato, è prevista la realizzazione di due unità residenziali a seguito della completa demolizione del fabbricato rurale esistente, conformemente alle indicazioni normative riportate nelle norme di comparto costituenti le schede di progetto.

Comparto n. 10 – Spazi per mostre, esposizioni, manifestazioni -

Nel comparto è prevista la realizzazione di spazi per mostre, esposizioni, manifestazioni mediante piano di lottizzazione convenzionato.

Il comparto risulta suddiviso nei seguenti ambiti:

- 10/A – porzione a sud;
- 10/B – porzione a nord

che potranno essere realizzati anche per stralci successivi purché sottoposti ad un unico Piano Guida.

L'ambito 10/A potrà essere ampliato ai sensi dell'art.11 della L.R. n°11/85 per necessità tecniche-urbanistiche e prevedere lo spostamento del percorso pedonale e ciclabile.

Comparto n. 11 – Zone assimilate all'ambito CS -

È rappresentato da una porzione del Parco lungo Via delle industrie.

Detto comparto è caratterizzato da una tipologia edilizia di nuclei edificati isolati o di edifici singoli di limitato valore specifico.

In tale comparto viene considerata la normativa per l'ambito di consolidamento saturo.

Art. 9.24/6 - Individuazione delle aree strategiche del capoluogo (ASt)¹⁵²

Il P.I. definisce con elaborati in scala 1:2000 e 1:1000, l'assetto progettuale degli ambiti urbani nei quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro della città in attuazione a quanto individuato nel P.A.T..

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo ambito, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

In ogni specifica area si applicano inoltre le norme di seguito riportate.

ASt/1 Cittadella Universitaria nell'ex Ospedale Psichiatrico

ASt/2 Attrezzature ricettive e culturali con residenza nell'area Caserma Zannetelli

ASt/3 Funzioni produttive di eccellenza nell'area Alcoa

ASt/4 Terminal cittadino, centro culturale e residenza nell'area Altanon¹⁵³

Per lo sviluppo e la realizzazione dell'area strategica n°4 (ASt/04) presso la stazione ferroviaria di Feltre si fa riferimento al Piano degli Interventi specifico e alle norme tecniche ad esso allegate

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono regolate dalle presenti norme e dalle schede di progetto allegate al piano che individua i comparti edificatori, specifica gli interventi ammessi e le modalità con le quali gli interventi devono essere realizzati.

Sono inoltre definiti nelle schede di progetto i parametri di dimensionamento (schede 1 e 2) e le caratteristiche edilizie ed architettoniche per i nuovi edifici (schede 3 e 4).

All'interno dell'ambito di cui al presente articolo, sono ammesse le seguenti destinazioni-d'uso

- residenziale
- commerciale
- artigianale
- direzionale
- uso pubblico-

La volumetria massima realizzabile è di 32.840,57 mc per la parte privata e di 9.000,00 mc per la parte pubblica

Per le modalità di realizzazione, le finiture e il trattamento degli spazi scoperti si fa riferimento a quanto indicato nella scheda di progetto e negli allegati del P.I..

Va comunque sempre rispettato quanto indicato nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitiga-

¹⁵² Modificato con Delibera di CC n. 7 del 08/02/2010

¹⁵³ Modificato con Delibera di CC n. 85 del 26/11/2015

zione ambientale in particolar modo per quanto concerne le alberature da dislocare.

ASt/5 Aree sportive ed altre attrezzature in Prà del Moro - Prà del Vescovo

ASt/6 Testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana

Art. 9.24/7 - Sistema degli accessi alla Cittadella¹⁵⁴

Al fine di rilanciare il ruolo residenziale, civile e turistico della Cittadella, integrandola con la città, Il P.I. individua nelle tavole 1:2000 (tavole CA) e in quelle 1:1000 (tavole CS) il sistema dei percorsi pedonali di penetrazione, dei parcheggi, del terminal ferroviario e autoviario, e degli impianti meccanici di risalita.

Art. 9.24/8 - Interventi a favore del turismo e del tempo libero (ATr)¹⁵⁵

Il P.I. definisce con elaborati in scala 1:1000, l'assetto progettuale gli ambiti nei quali è possibile realizzare attrezzature legate alla frequentazione turistica e sportiva del territorio.

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo lotto, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

In ogni specifica area si applicano le norme di seguito riportate.

ATr/1 Campeggio

Le norme di riferimento per la realizzazione dell'area sono quelle determinate dalle leggi regionali in materia di turismo ed in particolare la L.R. n°33 del 04.11.2002 e successive modifiche ed integrazioni.

All'interno dell'area potranno quindi essere realizzati tutti e solo i fabbricati necessari ad ospitare i servizi richiesti per soddisfare le diverse esigenze di un moderno campeggio prevalentemente ad uso di campe-risti.

Il terreno potrà essere modellato per creare idonei spazi di sosta ed i percorsi di accesso ai vari ambiti senza però alterarne sostanzialmente lo stato attuale.

All'interno dell'ambito individuato nelle cartografie di Piano, ogni intervento dovrà essere preceduto da un P.U.A. che definisca le caratteristiche degli edifici e della sistemazioni esterne.

La progettazione dovrà essere caratterizzata dalla salvaguardia dell'ambiente e dal rispetto del contesto naturalistico esistente in modo tale che l'intera opera da realizzare si inserisca in maniera armonica nell'ambiente.

Dovranno essere privilegiati materiali e coloriture tipici della tradizione del territorio.

Eventuali finiture in legno dovranno essere preferibilmente in essenze locali opportunamente trattate ma non tinte.

Dovrà essere mantenuta la più possibile la linea naturale del terreno senza particolari movimenti terra, gli eventuali muri di contenimento del terreno che si renderà necessario realizzare, non potranno avere altezze superiori ai 150 cm e dovranno essere rivestiti in pietra.

La realizzazione dei terrazzamenti in corrispondenza delle aree di sosta dovrà essere realizzata preferibilmente con terrapieni e scarpate o con elementi prefabbricati che consentano la crescita di vegetazione a mascheramento degli stessi.

Parapetti in legno a steccato potranno essere utilizzati solamente per i punti di maggior pericolo, i dislivelli minori potranno essere protetti con degli elementi di verde.

La recinzione lungo il confine dovrà essere realizzata con la tipologia, che pur garantendo la sicurezza dell'opera, sia meno impattante possibile.

Tutta la viabilità interna dovrà rispondere alla normativa regionale e alle norme generali di tutela ambientale introdotte dal P.A.T.. Dovrà essere ridotto al minimo l'utilizzo di materiali impermeabilizzanti e le piazzole saranno in ghiaio stabilizzato per migliorare lo smaltimento delle acque meteoriche.

Tutti gli impianti dell'area dovranno essere a basso impatto ambientale e a ridotto consumo energetico (impianti fotovoltaici per garantire la produzione di energia per l'illuminazione degli spazi esterni, impianto di recupero delle acque piovane per il riutilizzo delle stesse al fine di utilizzi sanitari o per l'irrigazione, ecc) nel rispetto della vigente normativa.

All'interno dell'area è ammessa la realizzazione di edifici con le seguenti destinazioni d'uso specifiche:

- Reception
- Ristorante
- Casa del custode
- Blocco servizi
- Blocco Sauna

Le aree scoperte potranno avere le seguenti destinazioni d'uso:

- Aree di sosta per Camper
- Area verde attrezzata (area gioco, tempo libero, gazebo...)
- Area piscina - solarium
- Parcheggio

¹⁵⁴ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

¹⁵⁵ Modificato con Delibera di CC n. 35 del 03/06/2015

Il volume realizzabile è definito da una apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede mentre le tipologie degli interventi devono fare riferimento alle presenti norme e al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Tutto il volume urbanistico da realizzare dovrà essere rimborsato al comune, a prezzo stabilito dal C.C su proposta dell'Ufficio Tecnico, che lo scalerà dai 120.000 mc stanziati dal P.A.T. per opere di pubblica utilità.

ATr/2 Campo da golf nella ex Polveriera

ATr/3 Centro ippico di Nemeggio

ATr/4 Accesso al Parco Nazionale

ATr/5 Accesso alla riserva naturale del Vincheto di Celarda

ATr/6 Accoglienza alla "Fiera" di Anzù

ATr/7 Valorizzazione del Castello

Art. 9.24/9 - Manifestazioni temporanee (M)

Nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 sono individuati con apposita simbologia gli ambiti nei quali realizzare o mantenere e riqualificare, ove esistenti, attrezzature per manifestazioni temporanee.

Sono aree normalmente inedificabili, nelle quali sono ammessi gli interventi atti ad attrezzare temporaneamente l'area per attività ricreative, fiere, sagre, concerti, etc.: vi è ammessa quindi la costruzione di tensostrutture mobili e relativi arredi e impianti, di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, fabbricati di servizio, servizi igienici, panchine e sedili, ed altro simile purché a carattere precario con strutture removibili. Qualora nelle aree di cui al presente articolo fossero realizzate strutture permanenti a servizio delle attività frazionali, le stesse dovranno rispondere alle seguenti norme:

- ogni intervento edilizio deve essere realizzato con tipologia tradizionale e dovranno essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate. Sono comunque esclusi manufatti in lamiera e simili.
- gli edifici a corpo singolo avranno di norma coperture a due falde, con pendenza comprese tra un minimo del 40% e un massimo del 60%, con colmo parallelo al lato più lungo e per quanto possibile alle linee di livello del terreno. Il manto di copertura sarà di preferenza a coppo o in subordine, in altro materiale ritenuto idoneo.
- le superfici murarie saranno di norma intonacate a grezzo o a civile, è vietato l'uso degli intonaci plastici, dei colori forti non tradizionali. E' di norma vietata l'intonacatura delle vecchie murature a sasso.
- è vietato l'uso di tapparelle, di serramenti in alluminio e di plastica, di grondaie e pluviali in plastica. Serramenti, ringhiere, parapetti saranno preferibilmente in legno.
- altezza delle fronti, esclusi i timpani, non superiore a m. 3.00;
- distanza dalle strade, dai confini e tra fabbricati in conformità alla disciplina del P.I. per le Z.T.O. C
- superficie utile interna per un massimo di mq. 200,00, compreso l'esistente.
- la realizzazione delle opere di cui sopra è consentita a condizione che siano demolite eventuali baracche, box e simili, esistenti sul lotto e comunque nelle immediate vicinanze.
- In alternativa con le facoltà previste dal presente articolo, è consentito il recupero e accorpamento dei manufatti esistenti nell'area di pertinenza del fabbricato principale, osservando le altezze, distanze e tipologie costruttive sopra previste.

Al di fuori del terreno propriamente destinato alle attrezzature, inoltre, è vietato l'abbattimento di alberi e siepi, e l'alterazione dei contesti naturalistici ed ambientali esistenti senza comprovate necessità connesse con le esigenze di manutenzione del patrimonio arboreo e dei siti e in assenza di documentati progetti di qualificazione paesaggistica e ambientale.

Art. 9.25 Il sistema delle reti e della mobilità ¹⁵⁶

Nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000, il P.I. definisce e precisa il sistema delle viabilità e delle aree a servizio della viabilità automobilistica, ciclabile e pedonale di interesse pubblico a scala di frazione o quartiere integrandole con la rete a scala comunale.

Ai fini di un corretto completamento e/o ampliamento delle aree urbanizzate attraverso una progettazione più razionale ed ordinata della viabilità e degli spazi pubblici il P.I. individua le seguenti tipologie di ambiti:

- Parcheggi pubblici.
- Strade e incroci stradali.
- Percorsi pedonali e/o ciclabili.
- Riqualificazione di strade esistenti con divieto di aprire nuovi accessi

Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapie-

¹⁵⁶ Modificato con Delibera di CC n. 30 del 22/03/2010

di, opere di arredo, piste ciclabili, ecc.). L'edificazione è vietata.

Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni e nelle piazze possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano finalizzate a tali funzioni.

I tracciati delle strade delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali evidenziati nella cartografia sono da ritenersi indicativi; la loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva. Tutte le opere di miglioramento, allargamento e rettifica di tratti stradali esistenti, anche se non indicati in cartografia, sono comunque ammesse.

Art. 9.25/1 - Parcheggi pubblici

Nelle tavole 1:2000 (tavole CA) e in quelle 1:1000 (tavole CS) sono indicate con apposita simbologia le aree destinate a parcheggio pubblico, esistenti da riqualificare, o in ampliamento, o da realizzare ex novo. La delimitazione dell'area è indicativa, e sarà precisata in fase di progetto esecutivo dell'opera.

Valgono le disposizioni di cui all'art 5.2. punto 8) delle NTO.

L'area a parcheggio sarà preferibilmente alberata e recintata e mascherata da alberi o siepi.

Art. 9.25/2 - Strade e incroci stradali¹⁵⁷

Le fasce di rispetto stradale sono così determinate:

- secondo le norme di zona e le prescrizioni grafiche delle tavole di P.I. all'interno delle aree comprese negli elaborati in scala 1:2000 e 1:1000;
- secondo i disposti del Codice della Strada in tutte le altre zone siano esse esterne od interne ai centri abitati. Per quest'ultimi, così come per la classificazione delle strade, si fa esclusivo riferimento allo Stradario Comunale vigente.

Gli interventi di nuova edificazione, esclusi i casi previsti dalle presenti norme, dovranno comunque rispettare una distanza minima dalle strade di 5,00 ml.

Non costituisce comunque variante al P.I. l'approvazione di progetti di opere pubbliche a servizio della circolazione (parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.) entro una fascia di 3,00 metri dal bordo della carreggiata come definito dal Codice della Strada

A - Riqualificazione di viabilità esistenti

In questi ambiti, a seguito di intervento pubblico e/o privato si dovrà prevedere la riqualificazione di strade viali corsi e piazze marciapiedi e spazi pedonali attraverso una serie di interventi:

- ridisegno del loro tracciato per un adeguamento alle esigenze veicolari e di sicurezza;
- miglioramento dei selciati e delle pavimentazioni, il coordinamento degli arredi stradali e la definizione delle piste ciclabili nonché il ridisegno dei viali storici;
- miglioramento dell'inserimento ambientale delle eventuali rampe di accesso e di uscita sul suolo pubblico anche con la definizione delle opere di arredo e di verde necessarie;
- individuazione e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti o su elementi rilevanti del paesaggio storico;
- scelta dei materiali di impiego per le costruzioni e i recuperi dei colori delle facciate, del profilo delle coperture, delle insegne e della segnaletica stradale;
- tutela delle vetrine storiche anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico;
- ridefinizione dei rapporti tra spazi privati che si affacciano sullo spazio pubblico.

B - Nuove viabilità

La viabilità pubblica, distinta in viabilità di scorrimento e viabilità residenziale, è evidenziata nelle tavole di progetto con apposita grafia e definita nelle caratteristiche dimensionali di massima ai seguenti paragrafi.

La forma definitiva della sezione stradale verrà determinata in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno anche essere ridefinite le dimensioni e la tipologia in base alle esigenze dell'amministrazione.

La viabilità pubblica sarà realizzata direttamente dal Comune secondo i programmi triennali dei lavori pubblici.

Qualora tale viabilità risulti indispensabile per la realizzazione delle urbanizzazioni e degli interventi edilizi di ambiti soggetti a piano attuativo e non sia compresa nei suddetti programmi di spesa, la realizzazione dell'opera potrà essere compiuta dai privati a scomputo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria o a perequazione urbanistica; il Comune potrà in tal caso intervenire per avviare le procedure relative alla pubblica utilità dell'opera.

La viabilità rientra nella perimetrazione del P.U.A. e/o nella relativa zona; le caratteristiche d'uso (esclusivo, semipubblico, pubblico) della viabilità interna agli ambiti sarà definita da prescrizioni in sede di rilascio di Permesso di Costruire o da apposita convenzione di P.U.A..

Le dimensioni minime della carreggiata sono definite dalle presenti norme all'art. 5.2 punti 1 e 2.

Le distanze da mantenere dal filo stradale sono quelle previste dalle norme di P.I., ove gli elaborati grafici di P.U.A. non ne definiscano di inferiori.

Nel caso di sistemazione di viabilità esistenti ed ove manchi la possibilità di adeguare la sezione a quelle previste dalle presenti norme, sono ammesse, sentito l'ufficio tecnico, soluzioni diverse.

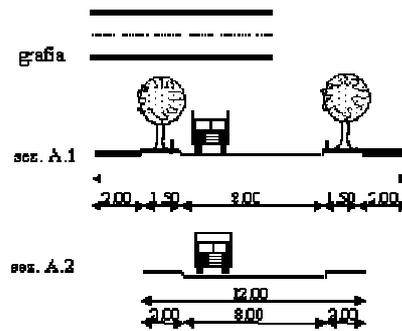
¹⁵⁷ Modificato con Delibera di CC n. 38 del 11/04/2011

A. Viabilità di scorrimento

Si distinguono:

la sezione "A. 1" con carattere proprio di viale per la parte interessante il quartiere con nastro alberato e marciapiedi;

la sezione "A. 2" con carattere analogo alla precedente ma sezione ridotta per la viabilità di collegamento.



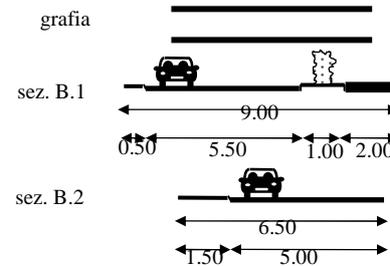
B. Viabilità pubblica all'interno degli ambiti residenziali

Sono previste delle sezioni ridotte per le corsie veicolari al fine di scoraggiare gli eccessi di velocità.

Le sezioni tipo sono:

la "B. 1" per i nuovi tracciati, caratterizzata dalla presenza del nastro in blocchetti rinverdenti e dal doppio marciapiede;

la "B. 2" da utilizzarsi in casi di riattamento di strade esistenti ed ove si abbia una sezione utile ristretta.



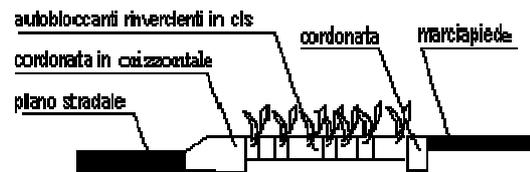
C. Gli elementi di raccordo

Gli elementi di raccordo tra i piani viabili sono costituiti da:

un cordolo smussato posto in opera in orizzontale che funge anche da passo carraio se posto in opera a quota lievemente ribassata;

un nastro in masselli autobloccanti rinverdenti in cls grigio per una sezione non inferiore a ml. 0.50; tale nastro serve per la messa a dimora di alberature, cespugli e l'eventuale inserimento di oggetti di utilità infissi al suolo senza occupare la sede del marciapiede;

una cordonata di contenimento del nastro in blocchi rinverdenti.



Art. 9.25/3 - Percorsi pedonali e/o ciclabili

Nelle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 sono individuati con apposita simbologia alcuni tracciati da realizzare e/o utilizzare come percorsi pedonali e piste ciclabili.

Tali tracciati hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere precisati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di eventuale arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per interventi edilizi diretti.

L'individuazione di tali tracciati non esaurisce la eventuale rete di percorsi che l'Amministrazione Comunale intende predisporre, che li comprenderà.

Art. 9.25/4 - Riqualificazione di strade esistenti con divieto di aprire nuovi accessi

Nelle tavole 1:2000 sono individuati tratti stradali da riqualificare mediante alcune prescrizioni.

Si tratta delle strade di maggiore comunicazione, statali e provinciali, nei tratti di attraversamento o di circoscrizione di insediamenti abitati, sui quali il P.I. prescrive il divieto di aprire nuovi accessi, per motivi di sicurezza e di funzionalità.

Negli stessi tratti sono ammesse opere per la formazione di piste ciclabili, di piazzole per sosta, anche attrezzate per picnic e quanto altro considerato di pubblica utilità.

E' ammessa anche la piantumazione di alberature, purché non in corrispondenza e tali da impedire le visuali panoramiche individuate dal P.I..

Art. 9.25/5 - Edificazioni all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti

All'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti è consentita l'edificazione di fabbricati con permanenza di persone in conformità alle norme specifiche della zona in cui ricade la fascia di rispetto previa verifica del rispetto dei parametri minimi consentiti dalla legge per i campi elettrico ed elettromagnetico.

Il rispetto di tali parametri dovrà essere attestato da apposita perizia redatta da tecnico abilitato.

Art. 9.25/6 - Manutenzione e adeguamento di canali privati di scolo delle acque meteoriche¹⁵⁸

La buona manutenzione ordinaria e straordinaria dei canali è alla base di una ottimale funzionalità idraulica dei manufatti e dei canali stessi.

Per tale motivo tutti i proprietari, affittuari, frontisti e tutti coloro che hanno un reale diritto di godimento su fossi privati e interpoderali di scolo, sono personalmente responsabili della loro manutenzione e sono tenuti a provvedere alla pulizia dei fossi stessi.

I corsi d'acqua e i fossi dovranno essere mantenuti in buone condizioni di funzionalità ed efficienza idraulica per evitare ogni rischio di allagamento delle aree circostanti, il pericolo di ristagni e ogni altro ostacolo al deflusso delle acque nei canali.

I proprietari frontisti sono tenuti ad occuparsi personalmente, almeno due volte all'anno della pulizia degli alvei privati di tutti i corpi d'acqua superficiali e tombinati di scolo, a mantenere in buono stato di conservazione le sponde dei fossi laterali alle strade, e ad occuparsi del diserbo meccanico delle sponde dei corsi d'acqua privati interpoderali adiacenti le strade comunali e le aree pubbliche.

I proprietari sono tenuti ad occuparsi della potatura e taglio dei rami, piante e siepi che possano ostacolare il deflusso idraulico dei corsi d'acqua.

L'Ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per fornire chiarimenti in merito ai singoli casi al fine di agevolare il corretto svolgimento degli interventi di manutenzione.

Tutte le opere su fossi privati e interpoderali di scolo finalizzate alla salvaguardia della sicurezza idraulica e di circolazione stradale sono pertanto una responsabilità dei privati.

Nei casi di inadempienza il Sindaco ha la facoltà di accedere alle aree private e di procedere alla esecuzione d'ufficio, nei modi e nei termini stabiliti dalla legge e con spese a carico dei proprietari, di tutte le opere e i servizi di rilevanza pubblica che si siano resi necessari.

La presente normativa si applica in tutto il territorio comunale.

¹⁵⁸ Modificato con Delibera di CC n. 38 del 11/04/2011

TITOLO 10
NORME TRANSITORIE

- (1) Fino al completo adeguamento del P.R.G. previgente, ora diventato P.I. per le parti compatibili come previsto dall'art. 48 comma 5 della L.R. 11/04 e s.m.i., le norme di cui al titolo 9 si applicano alle aree oggetto di aggiornamento cartografico di dettaglio individuati negli elaborati in scala 1:5000 alla voce "Ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio" con specifiche cartografiche in scala 1:2000 (centri abitati) ed 1:1000 (centri storici).
- (2) Per l'intero territorio comunale per tutto quanto non specificato al titolo 9, si applicano le norme del P.R.G. previgente fino alla sostituzione della normativa e della cartografia.

All. A - Scheda Tecnica per il Risparmio Energetico

Dati generali

Ubicazione Indirizzo _____
 Città _____ Prov. _____ CAP _____

Anno di costruzione/Ristrutturazione _____

Soggetto che presenta la domanda _____
(Cognome, Nome)

In qualità di: Proprietario Costruttore

Tecnico progettista (L.10/91) _____
(Cognome, Nome)

Dati edificio

Tipo di edificio Residenza Uffici Commerciale Ospitalità
 Altro (specificare) _____

Volume lordo riscaldato (m³) _____
 Superficie lorda riscaldata (m²) _____
 Superficie media per alloggio (m²) _____

Struttura edilizia Leggera Media Pesante
(in legno o pannelli sandwich) (uso prevalente di laterizi o blocchi) (in pietra o di notevole spessore)

Caratteristiche termiche involucro

STRUTTURE OPACHE VERTICALI

Struttura tipo 1

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m ² K)	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
<i>U_{limite} = 0,35 W/m²K</i>								

Struttura tipo 2

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m ² K)	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
<i>U_{limite} = 0,35 W/m²K</i>								

Struttura tipo 3

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m ² K)	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
$U_{limite} = 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$								

STRUTTURE SU LOCALI NON RISCALDATI

Struttura tipo 1

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) **Superficie (m²)** _____

	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
$U_{limite} = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$								

Ambiente confinante: Apart. non riscaldati Corpo scale PT Corpo scale altri piani

Struttura tipo 2

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) **Superficie (m²)** _____

	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
$U_{limite} = 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$								

Ambiente confinante: Apart. non riscaldati Corpo scale PT Corpo scale altri piani

STRUTTURE TRASPARENTI

Struttura tipo 1

(Descrizione del tipo di struttura)

Tipologia vetro Vetro singolo Doppio vetro semplice Basso emissivo
 Doppio vetro con gas Triplo vetro

Tipologia telaio Legno Metallo a taglio termico PVC

	Superfici ripartite per orientamento (m²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
$U_{MEDIA} \text{ (W/m}^2\text{K)}$								
	Oscuramento (In ombra o con presenza di oggetti)							
$U_{limite} = 2,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI

Struttura tipo 2

(Descrizione del tipo di struttura)

Tipologia vetro Vetro singolo Doppio vetro semplice Basso emissivo
 Doppio vetro con gas Triplo vetro

Tipologia telaio Legno Metallo a taglio termico PVC

U_{MEDIA} (W/m ² K)	Superfici ripartite per orientamento (m ²)							
	N	NE	E	SE	S	SO	O	NO
$U_{limite} = 2,3$ W/m ² K	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oscureamento (In ombra o con presenza di aggetti)															
<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	SI

COPERTURE

Struttura tipo 1

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) Superficie (m²)

Ambiente confinante: Esterno Sottotetto areato Sottotetto ben sigillato

$U_{limite} = 0,30$ W/m²K

Struttura tipo 2

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) Superficie (m²)

Ambiente confinante: Esterno Sottotetto areato Sottotetto ben sigillato

$U_{limite} = 0,30$ W/m²K

BASAMENTI

Struttura tipo 1

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) Superficie (m²)

Ambiente confinante: Terreno Vespaio aerato Pilotis
 Cantina senza aerazione Cantina con aerazione Garage

$U_{limite} = 0,50$ W/m²K

Struttura tipo 2

(Descrizione del tipo di struttura)

U (W/m²K) Superficie (m²)

Ambiente confinante: Terreno Vespaio aerato Pilotis
 Cantina senza aerazione Cantina con aerazione Garage

$U_{limite} = 0,50$ W/m²K

Caratteristiche impianto termico

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Generatore di calore

- Standard a gas o a gasolio
 A bassa temperatura a gas o a gasolio
 A gas a condensazione
 A biomassa
 Pompa di calore ad aria
 Pompa di calore ad acqua di pozzo
 Pompa di calore geotermica
 Teleriscaldamento

Potenza nominale generatore (P_{ns}) (kW) _____

Potenza dimensionata in base alla temperatura minima di progetto (P_n) (kW) _____

Potenza media stagionale, calcolata in funzione della temp. esterna (P_{MEDIA}) (kW) _____

Terminali scaldanti

- Radiatori (caloriferi)
 Termoconvettori
 Ventilconvettori
 A battiscopa
 Pannelli radianti a soffitto
 Pannelli radianti a pavimento
 Altro (specificare) _____

Sistema di regolazione

- Manuale
 Per singolo ambiente senza pre-regolazione
 Di zona senza pre-regolazione
 Climatica centralizzata
 Per singolo ambiente con pre-regolazione
 Di zona con pre-regolazione

Sistema di ventilazione meccanica controllata
 SI
 NO

Portata (ricambi aria) Vol/h _____

Recuperatore di calore
 SI
 NO
 Efficienza (%) _____

IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA AD USI SANITARI

Produzione

Impianto autonomo

- Autonomo elettrico
 Autonomo a gas istantaneo
 Autonomo a gas ad accumulo

Versione

- Tipo B con pilota permanente
 Tipo B senza pilota
 Tipo C senza pilota

Impianto centralizzato

- Caldaia combinata
 Generatore di calore indipendente (specificare di che tipologia):
 Standard a gas o a gasolio
 A bassa temperatura a gas o a gasolio
 A gas a condensazione
 A biomassa
 Pompa di calore ad aria
 Pompa di calore ad acqua di pozzo
 Pompa di calore geotermica
 Teleriscaldamento

Accumulo

- Sistema di accumulo SI NO
- Capacità (litri) Fino a 200 200÷1.500 oltre 1.500
- Riscaldamento Diretto Indiretto
- Scambiatore A serpentino A camicia

Distribuzione *(da compilare solo in caso di impianti centralizzati)*

- Presenza ricircolo SI NO
- Epoca costruttiva Ante 373 Post 373

Fonti energetiche rinnovabili

SOLARE TERMICO

Superficie captante (m²) _____ Guadagno energetico stimato kWh/anno _____

Tipologia collettore

- Piano vetrato Piano non vetrato Piano selettivo Sottovuoto

SOLARE FOTOVOLTAICO

Superficie captante (m²) _____ Guadagno energetico stimato kWh/anno _____

- Tipologia moduli Silicio monocristallino Silicio policristallino Silicio amorfo

COMPONENTI PASSIVI

- Sistemi a guadagno diretto Serre Muri Trombe Altro *(specificare)* _____

Guadagno energetico stimato kWh/anno _____

Data _____

Timbro e firma del progettista

Allegati

2

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

A) PERCORSO NORD-SUD
Edificio disposto a pettine

LEGENDA

- strada
- ▭ edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▩ percorso o spazio comune di accesso
- ▭ (tratteggiato) nuova edificazione od ampliamento
- ▣ portico passante

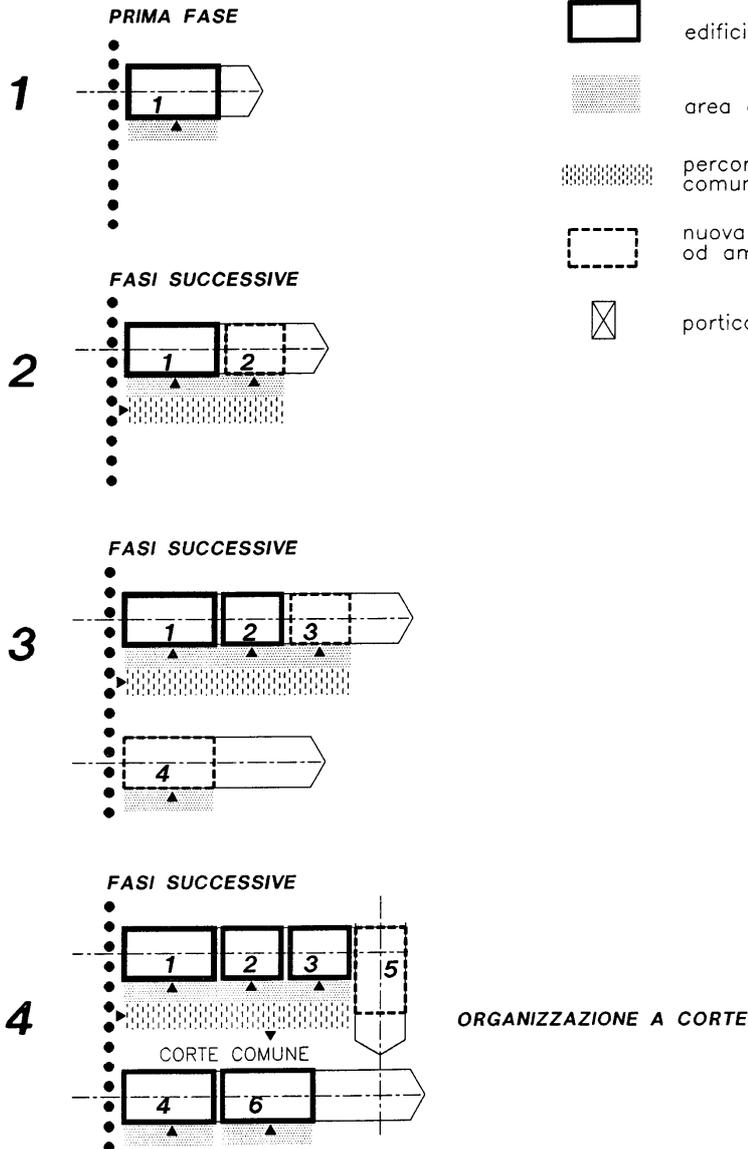


Figura 2

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

B) PERCORSO EST-OVEST
Edificio a nord del percorso

LEGENDA

- strada
- ▭ edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▩ percorso o spazio comune di accesso
- - - - nuova edificazione od ampliamento
- ⊠ portico passante

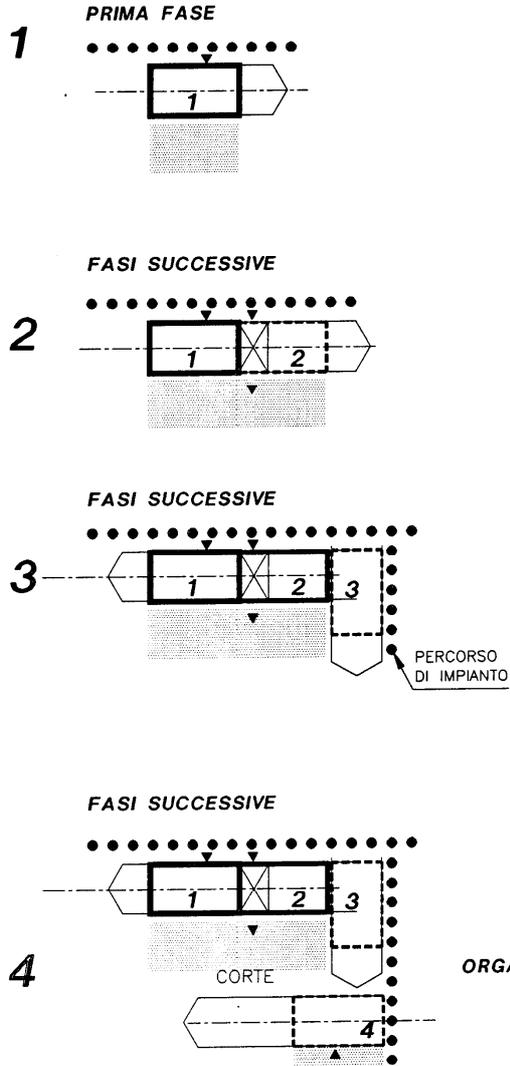


Figura 3

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

4

C) PERCORSO EST-OVEST Edificio a sud del percorso

LEGENDA

- strada
- edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▩ percorso o spazio comune di accesso
- ▭ nuova edificazione od ampliamento
- ⊠ portico passante

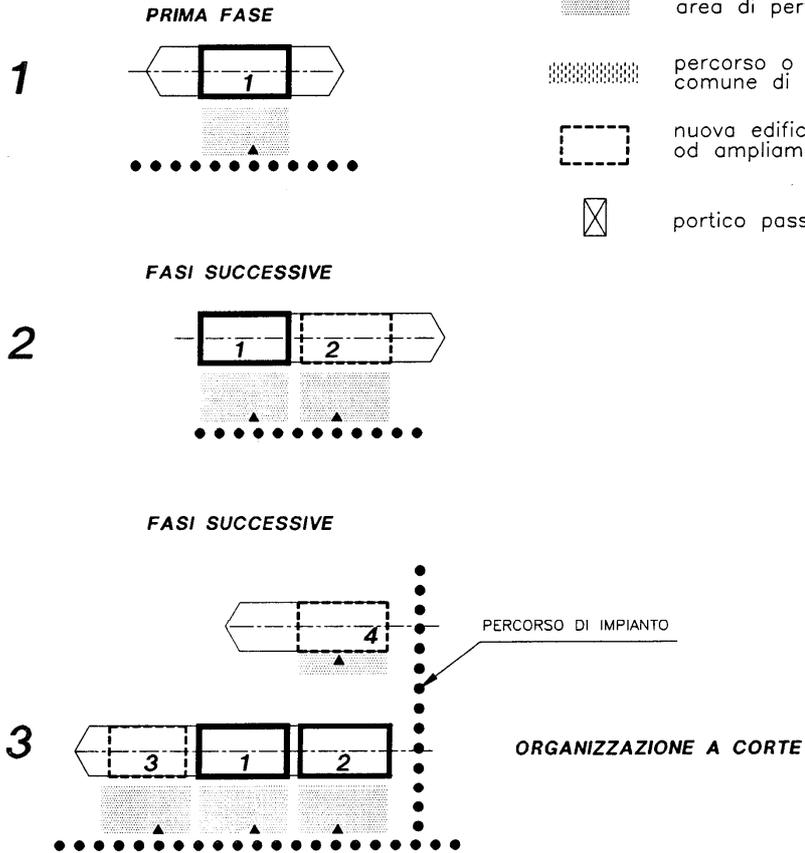
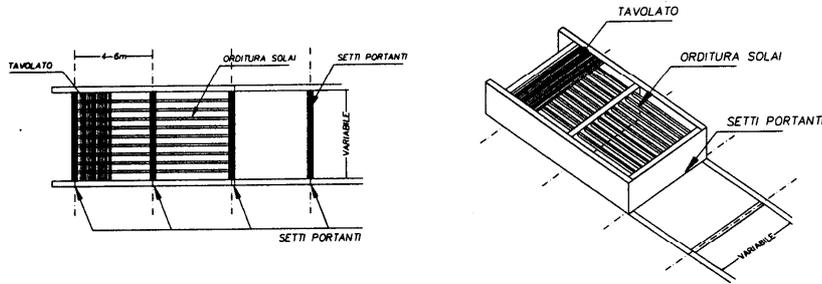


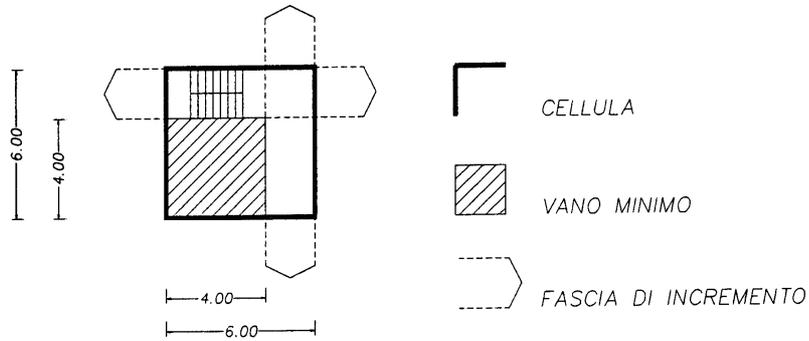
Figura 4

L'EDILIZIA DI BASE

A) PARTITURA DELLE MURATURE PORTANTI NELL'EDILIZIA DI BASE

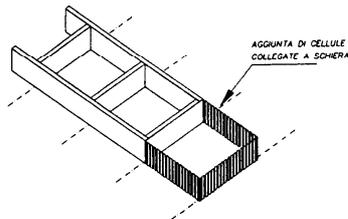


B) CELLULA ELEMENTARE – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE



C) PROCESSO DI CRESCITA

CRESCITA IN SERIE NELLA TESTATA DI UNA SCHIERA



RADDOPPIO DEL CORPO DI FABBRICA DI UN ALLOGGIO

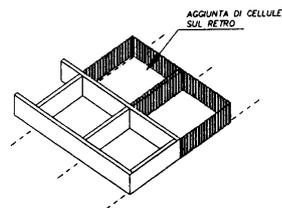


Figura 12/a e 12/b

+

ANALISI TIPOLOGICA

TIPI BASE DELLA RESIDENZA

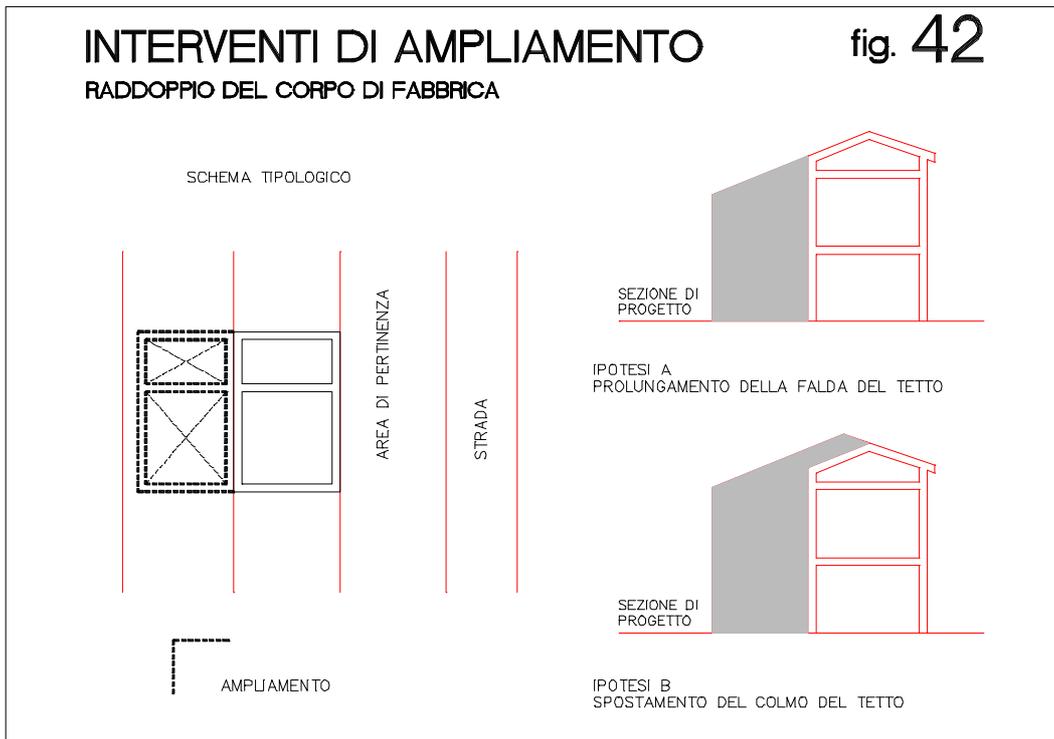
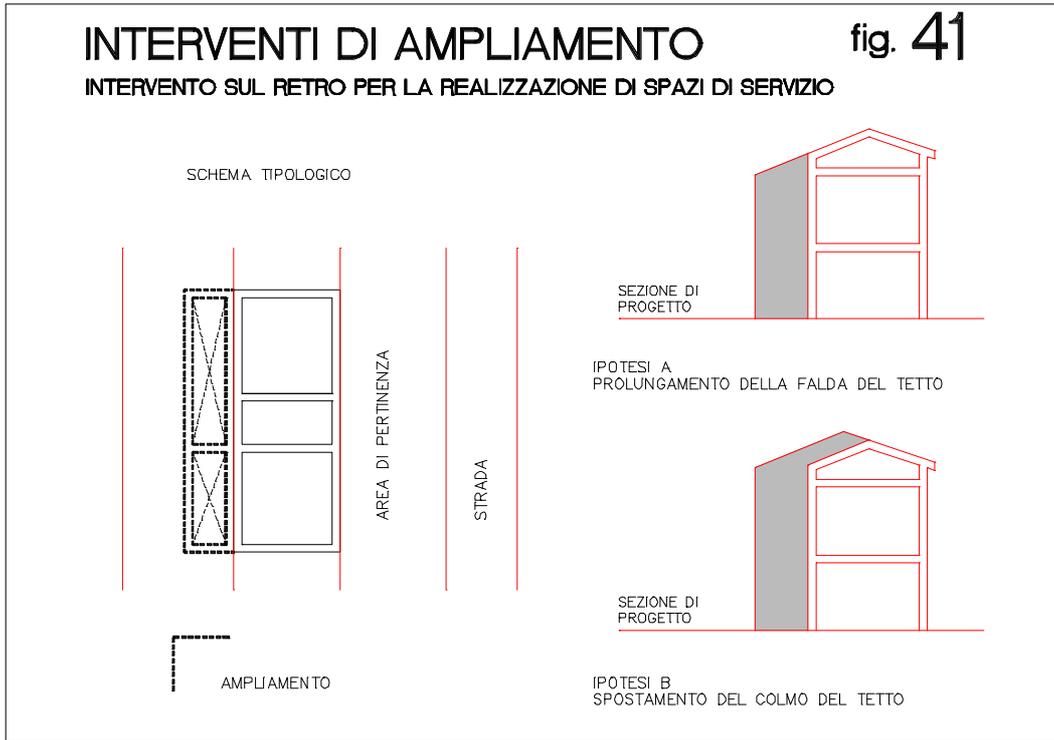
13

LARGHEZZA \ PROFONDITÀ	A	A'	B	C	C'
1	A 1	A' 1	B 1	C 1	C' 1
1.1	A 1.1	A' 1.1	B' 1.1	C' 1.1	C' 1.1
2	A 2	A' 2	B 2	C 2	C' 2
2.1	A 2.1	A' 2.1	B 2.1	C 2.1	C' 2.1

 MODELLI BASE

+

Figura 13



Figure

41

e

42

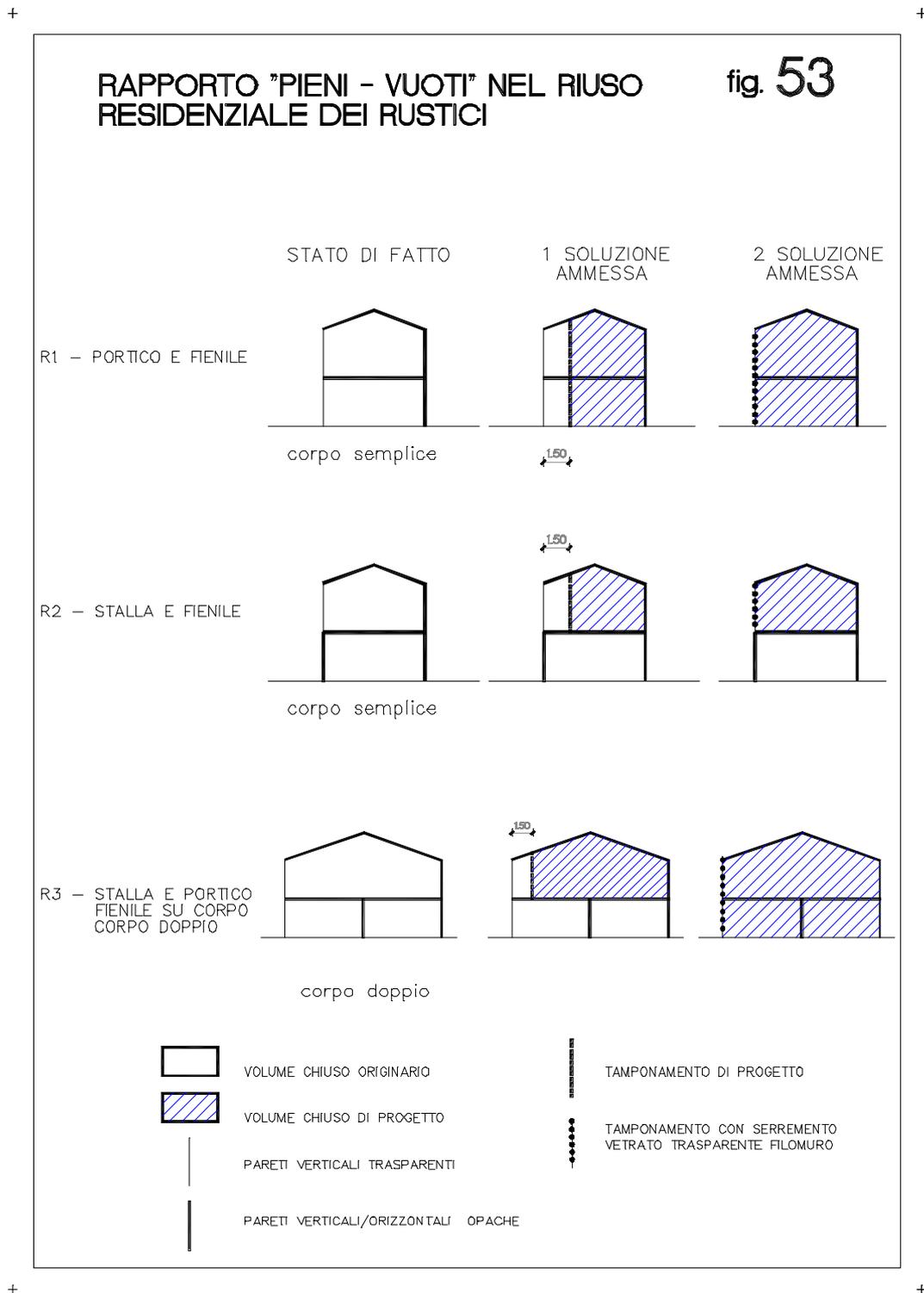
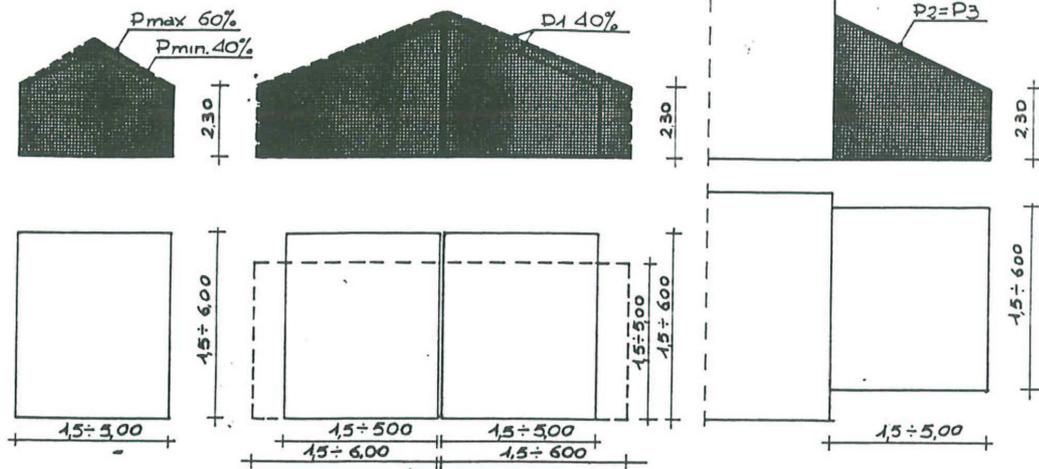


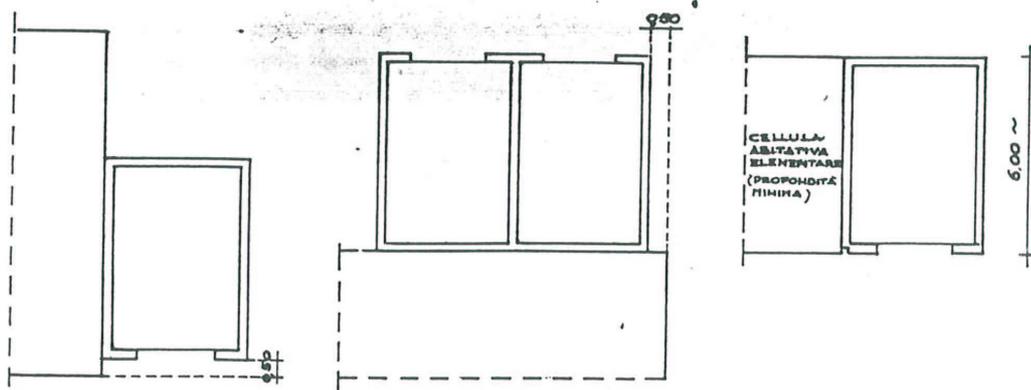
Figura 53

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

SUP. UTILE INTERNA MAX = mq 30,00
 ALTEZZA (ESCLUSO TIRPANO) MAX = m. 2,30
 PENDENZA : P_{min}=40%; P_{max} 60%; P₁=40%; P₂=P₃



ARRETRAMENTI RISPETTO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE (MIN. m. 0,50)⁽¹⁾



1) SALVO PER EDIFICI CON PROFONDITÀ DEL CORPO DI FABBRICA MINIMA (CELLULA ABITATIVA ELEMENTARE)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE (ES. MURATURA E LEGNO)

COSTRUZIONE ISOLATA ⁽¹⁾

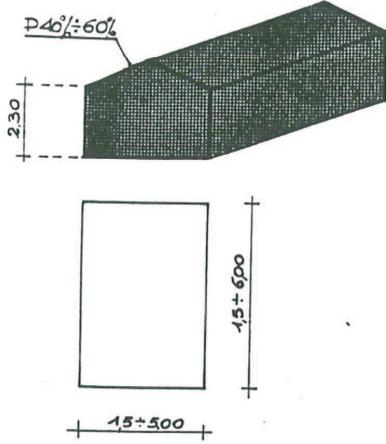
COSTRUZIONE ACCORPATA ALL'EDIFICIO PRINCIPALE ⁽²⁾



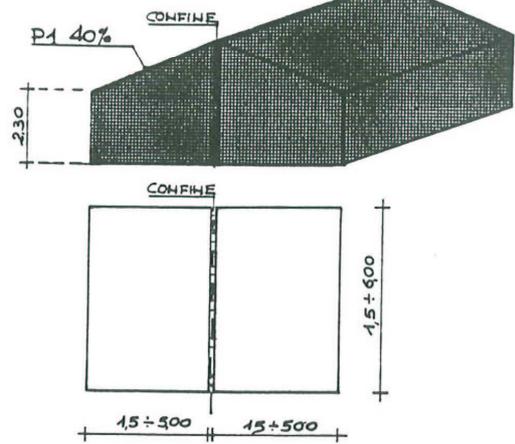
- 1) NELLE COSTRUZIONI ISOLATE, LA STRUTTURA PORTANTE DELLA COPERTURA PUÒ ESSERE REALIZZATA ANCHE IN LATEROCEMENTO. LA COSTRUZIONE ISOLATA PUÒ ESSERE REALIZZATA INTERAMENTE IN LEGNO (PARETI E COPERTURA).
- 2) DI NORMA, NELLE COSTRUZIONI ACCORPATE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE LA STRUTTURA PORTANTE DELLA COPERTURA SARÀ UNIFORME A QUELLA DELL'EDIFICIO STESSO, SIA CHE SI TRATTI DI

TIP I E SISTEMI DI AGGREGAZIONE

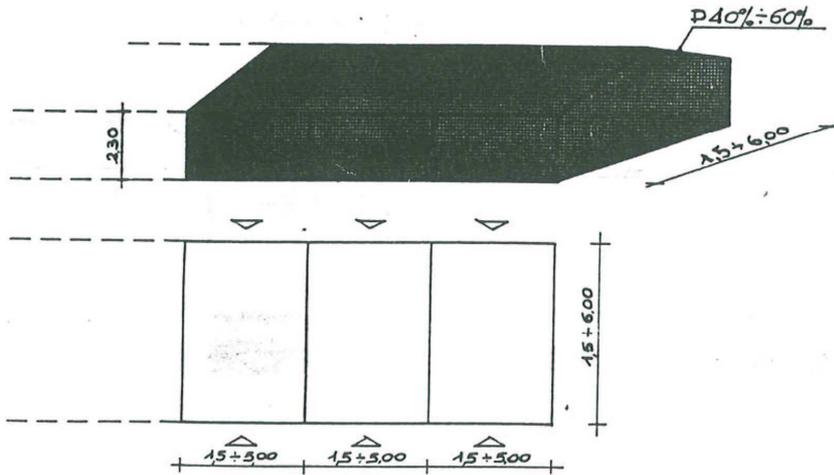
A1- TIPO ISOLATO



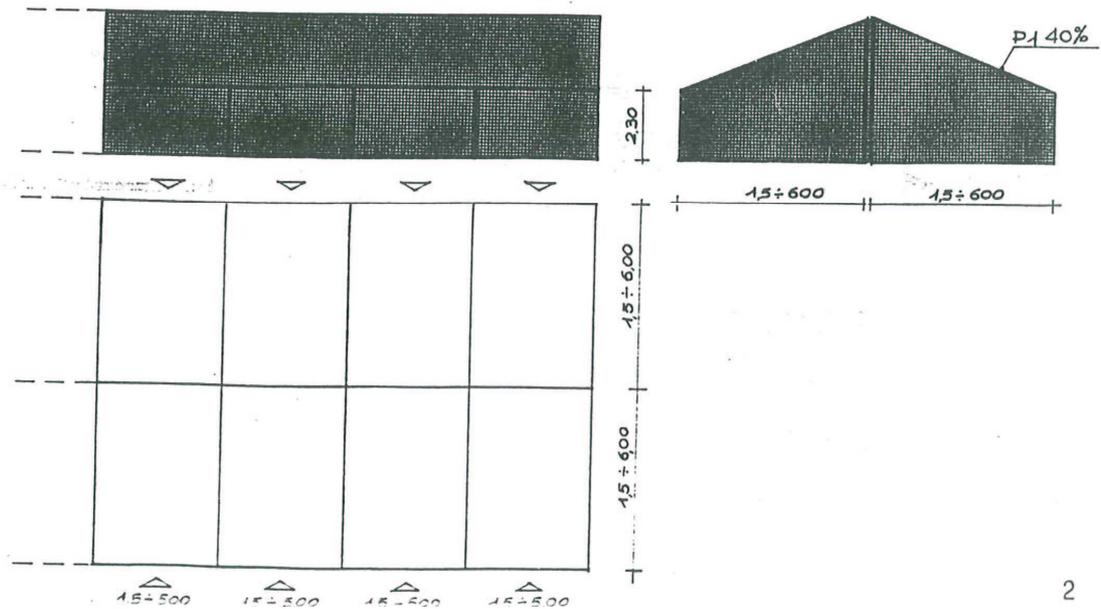
B1- TIPO BINATO



B2- TIPO ACCORPATO PER PIÙ UNITÀ ABITATIVE

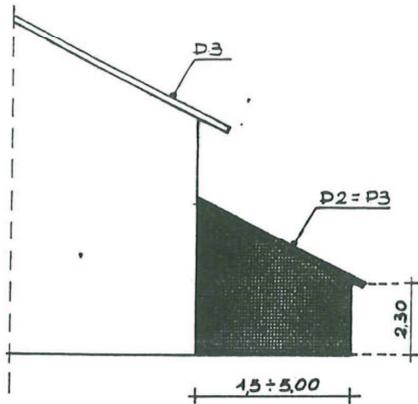


B3- TIPO ACCORPATO E GIUSTAPPPOSTO PER PIÙ UNITÀ ABITATIVE

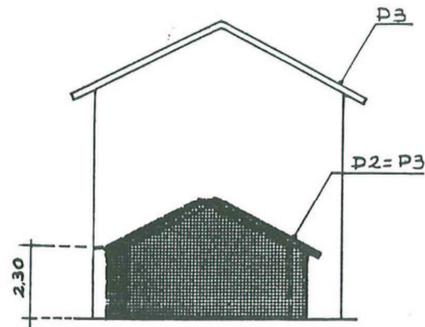


C - SISTEMI DI ACCORPAMENTO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE

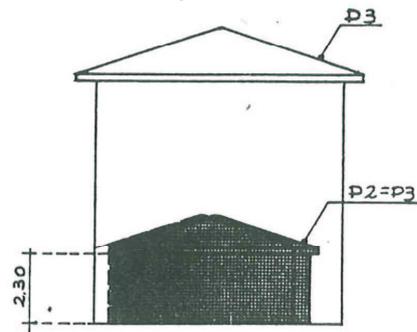
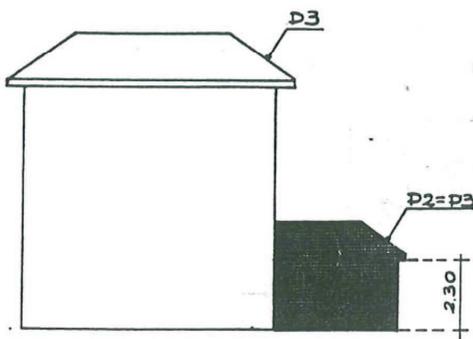
C1-COPERTURA A UNA FALDA



C2-COPERTURA A DUE FALDE

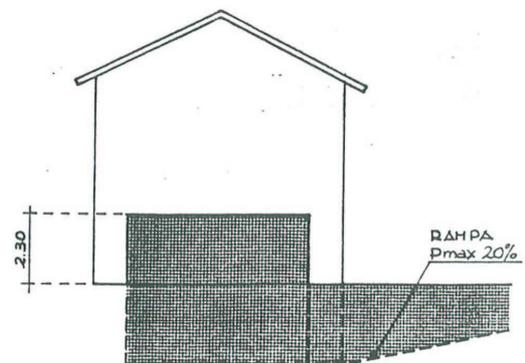
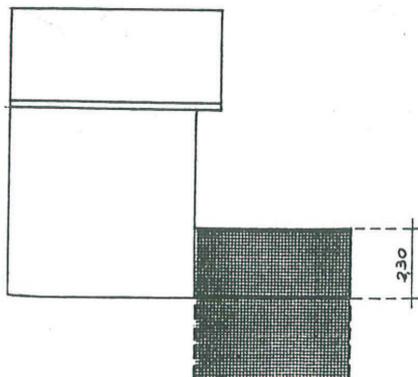


C3-COPERTURA A PADIGLIONE



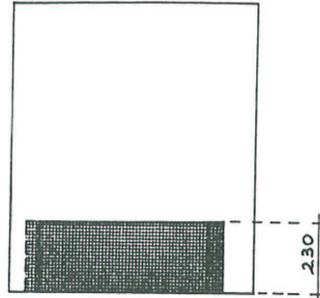
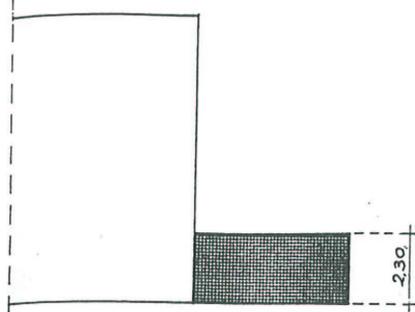
C4-COPERTURA PIANA

COSTRUZIONE ACCESSORIA ACCORPATA ALL'EDIFICIO PRINCIPALE ⁽⁴⁾

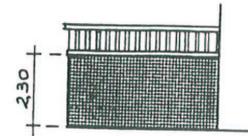


⁴⁾ LA COPERTURA PIANA POTRÀ ESSERE REALIZZATA NEI CASI IN CUI SIA GIUSTIFICATA DA COMPROVATE NECESSITÀ O DA PARTICOLARI SOLUZIONI ESTETICO-ARCHITETTONICHE. SE LA COPERTURA PIANA È PRATICABILE (VEDI SCHEMA SEGUENTE-C4a), IL PARAPETTO SARÀ UNIFORME CON EVENTUALI PREESISTENZE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE.

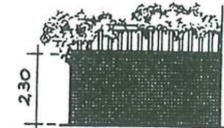
C4a - COPERTURA PIANA



COPERTURA PRATICABILE



CON PARAPETTO



CON PARAPETTO E FIORIERE

ABACO DELLE TIPOLOGIE		PRESCRIZIONI PROGETTUALI
<p>A1-B2</p>	<p>B1-B3</p>	<p>SUP. UTILE INT. max = mq 30,00</p> <p>H max (ESCLUSO TIMPANO) = m 2,30</p> <p>P = 40% ÷ 60%</p> <p>P1 = 40%</p> <p>P2 = P3</p> <p>COPERTURA A FALDE E A PADIGLIONE STRUTTURA PORTANTE: - SE ISOLATO: TIPO TRADIZIONALE O LATEROC. - SE ACCORPATO: COME EDIFICIO PRINCIPALE MAHITO : COME EDIFICIO PRINCIPALE (ESCLUSO LAMIERA)</p> <p>COPERTURA PIANA. STRUTTURA PORTANTE: IN LATEROCEMENTO O ALTRO MATERIALE MAHITO : IMPERMEABILIZZAZIONE E/O PAVIMENTAZIONE</p> <p>ARRETRAMENTI DAL FILO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE : min. m. 0,50 SALVO PER EDIFICI AVENTI PROFONDITÀ MINIMA</p> <p>DISTANZA DA STRADE : COME EDIFICIO PRINCIPALE O SECONDO PR.G.</p>
<p>C1</p>	<p>C2</p>	
<p>C3</p>	<p>C4-C4a</p>	

INDICE

TITOLO 1°	1
DISPOSIZIONI PRELIMINARI.....	1
Art. 1.1 Finalità ed ambito operativo della normativa di P.I.	1
Art. 1.2 Possibilità di deroga al P.I.....	1
Art. 1.3 Definizione delle categorie di attività costruttiva.	1
TITOLO 2°	2
NORME PROCEDURALI	2
Art. 2.1 Strumenti di attuazione del P.I.	2
Art. 2.2 Attuazione del P.I. mediante piani particolareggiati	2
Art. 2.3 Attuazione del P.I. mediante Piano di Lottizzazione	2
Art. 2.4 Attuazione del P.R.G. mediante Permesso di Costruire o D.I.A.	2
Art. 2.5 Programmi triennali di attuazione del P.R.G.	3
TITOLO 3°	4
GLI INDICI EDILIZI	4
Art. 3.1 Indici e parametri	4
Art. 3.2 Definizioni degli indici	4
Art. 3.2/1 - Indice di densità fondiaria (D.F.)	4
Art. 3.2/2 - Indice di densità per i Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione.....	4
Art. 3.2/3 - Rapporto di copertura (R.C.)	4
Art. 3.2/4 - Percentuale di spazi pubblici (S.P)	4
Art. 3.2/5 - Superficie territoriale (St)	4
Art. 3.2/6 - Superficie Fondiaria (Sf)	4
Art. 3.2/7 - Unità edilizia	5
Art. 3.2/8 - Superficie permeabile (Sp)	5
Art. 3.2/9 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	5
Art. 3.2/10 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	5
Art. 3.2/11 - Indice di permeabilità (Ip)	5
Art. 3.2/12 - Capacità Inediativa (Ci)	5
Art. 3.2/13 - Carico urbanistico (Cu)	5
Art. 3.2/14 - Densità Arborea (A)	5
Art. 3.2/15 - Densità Arbustiva (Ar)	5
Art. 3.3 Definizione dei parametri ed elementi metrici	5
Art. 3.3/1 - Altezza dei fabbricati (Hf).....	5
Art. 3.3/2 - Volume urbanistico (Vu)	6
Art. 3.3/3 - Distacco fra gli edifici	6
Art. 3.3/4 - Distanza dai confini.....	6
Art. 3.3/5 - Arretramenti degli edifici - distanza dalle strade e dagli spazi pubblici	6
Art. 3.3/6 - Parcheggi e autorimesse e corpi accessori all'abitazione	7
TITOLO 4°	8
DELLA ZONIZZAZIONE.....	8
Art. 4.1 Suddivisione in zone del territorio comunale e valore prescrittivo degli elaborati grafici di P.R.G. a diversa scala.....	8
Art. 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona	8
Art. 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione di nuove norme urbanistiche	8
TITOLO 5°	9
AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ED AGLI SPAZI A QUESTE ACCESSORI OD ASSIMILABILI	9
Art. 5.1 Zone destinate alla viabilità e parcheggi	9
Art. 5.2 La classificazione delle viabilità ai fini urbanistici.....	9
Art. 5.3 Fasce di rispetto e distanze di sicurezza	10
Art. 5.4 Accessi e immissioni laterali alla viabilità di scorrimento protetto e di allacciamento tra nuclei frazionali. ...	10
Art. 5.5 Individuazione dei tracciati ferroviari e fascia di rispetto laterale	10
TITOLO 6°	11
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI.....	11
Art. 6.1 Definizione delle zone edificabili e loro individuazione grafica.....	11
Art. 6.2 Utilizzazione delle zone edificabili	11
Art. 6.3 Fascia di rispetto da corsi d'acqua e sorgenti	11
Art. 6.4 Fascia di rispetto cimiteriale	11
Art. 6.5 Modificazione degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato	11
Art. 6.6 Edificabilità e sicurezza dei manufatti	11
Art. 6.7 Disciplina delle strutture commerciali.....	12
TITOLO 7°	14
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - NORME DI ZONA.....	14
Art. 7.1 Zone di classe A	14
7.1/1 - Definizione	14
7.1/2 - Destinazione d'uso	14
7.1/3 - Modalità di intervento	14

7.1/4 - Caratteri tipologici da adottarsi per gli interventi nelle zone di classe A nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi.....	15
7.1/5 - Criteri generali di classificazione per la formulazione di P.U.A. nelle zone di classe A	15
7.1/6 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe A	16
7.1/7 - Limiti di altezza dei fabbricati	16
7.1/8 - Limiti di distanza tra i fabbricati e dalle proprietà confinanti	17
7.1/9 - Arretramenti dagli spazi pubblici	17
Art. 7.2 Zone di classe B	17
7.2/1 - Definizione	17
7.2/2 - Destinazione d'uso.....	17
7.2/3 - Modalità di intervento	17
7.2/4 - Indici edificatori delle zone di classe B	18
7.2/5 - Limiti di altezza dei fabbricati.	19
7.2/6 - Limiti di distanza tra fabbricati e dalle proprietà confinanti	19
Art. 7.3 Zone di classe C	19
7.3/1 - Definizione	19
7.3/2 - Destinazione d'uso	20
7.3/3 - Modalità di intervento	20
7.3/4 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe C	20
7.3/5 - Limiti di altezza dei fabbricati	20
7.3/6 - Limiti di distanza tra fabbricati e dalle proprietà confinanti	20
7.3/7 - Arretramenti	21
7.3/8 - Sottozone C/5	21
Art. 7.4 Zone di classe D.....	21
7.4/1/2 - Definizione d'uso	21
7.4/3 - Modalità di intervento	21
7.4/4 - Indici edificatori	22
7.4/5 - Limiti di altezza dei fabbricati	22
7.4/6 - Limiti di distanza tra fabbricati.....	22
7.4/7 - Arretramenti dagli spazi pubblici	22
7.4/8 - Zone miste artigianali-commerciali D/4.	22
7.4/9 - Zone destinate ad attrezzature per il turismo, lo svago, i servizi pubblici amministrativi e direzionali D/5.	22
7.4/10 - Zone produttive in area impropria D/i.	22
Art. 7.4/11 Zone speciali D/i-c con specifica destinazione commerciale	23
Art. 7.5 Zone di classe E	23
Art. 7.5/1 - Direttive generali	23
CRITERI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO AGRICOLO	24
EDIFICI ED INSEDIAMENTI ABITATI: REGOLE E MODELLI DI SVILUPPO	24
INDICAZIONI PROGETTUALI RELATIVE ALLA SICUREZZA SISMICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI	24
Art. 7.5/2 - Norme generali per la tutela del paesaggio e l'uso dello spazio rurale	24
AMBITI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI	24
Art. 7.5/3 – Zonizzazione	26
Art. 7.5/4 - DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	27
a) Disposizioni generali	27
b) Edifici esistenti	27
c) Nuove case di abitazione ed ampliamenti	27
d) Annessi rustici e stalle.....	28
e) Costruzioni accessorie per fabbricati esistenti	28
f) Recinzioni.....	28
g) Allevamenti intensivi – agro industriali	29
h) Edifici scolastici rurali dismessi	29
i) Ville e residenze padronali	29
l) Rustici situati in zona montana.....	29
m) Volumi accessori di ridotta consistenza planivolumetrica.....	29
n) Fabbricati diroccati o dismessi	29
o) Strutture a carattere provvisorio	29
p) Fabbricati ad uso o servizio collettivo.....	30
q) Manufatti e costruzioni ad uso tecnologico.....	30
r) Chiese, capitelli, edicole, ecc.....	30
s) Agriturismo	30
t) Zone per discariche di inerti	30
u) Piccoli annessi	30
Art. 7.5/5 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI - GRADI DI PROTEZIONE	30
Art. 7.5/6 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	31
categoria B annessi rustici esistenti non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.....	32
categoria C EDIFICI NON RESIDENZIALI	32
Art. 7.5/7 - Interventi su edifici esistenti privi di valore.....	33
Art. 7.5/8 - Interventi per nuove costruzioni.....	33
Art. 7.5/9 - Interventi in ampliamento	33

TITOLO 8°	34
AREE DESTINATE A SPAZI, ATTREZZATURE E SERVIZI D'USO E DI INTERESSE PUBBLICO AREE ED EDIFICI ASSOGGETTATI A PARTICOLARI SERVITU' D'USO	34
Art. 8.1 Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi d'uso e interesse pubblico	34
Art. 8.2 Aree destinate all'istruzione	34
Art. 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano	34
Art. 8.4 Spazi attrezzati a parco territoriale	35
Art. 8.5 Aree destinate ad attrezzature per il traffico	35
Art. 8.6 interventi su edifici esistenti con destinazione a servizi socio-sanitari	35
TITOLO 9°	36
NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO	36
Art. 9.1 Validità	36
Art. 9.2 Generalità	36
Art. 9.3 Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.)	36
Art. 9.4 Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee (ambiti)	37
Art. 9.5 Interventi sul tessuto abitativo esistente	37
Art. 9.5/1 - Caratteristiche tipologiche e morfologiche	37
Art. 9.5/2 - Gradi di intervento	38
Art. 9.5/3 - Definizione dei margini urbani	39
Art. 9.6 Interventi per gli spazi scoperti	39
Art. 9.6/1 - Generalità	39
Art. 9.6/2 - Ridefinizione delle corti residenziali	39
Art. 9.6/3 - Salvaguardia di giardini, orti, broli, coltivi, in adiacenza/continuità con le corti residenziali	39
Art. 9.6/4 - Salvaguardia di insiemi alberati, spazi agricoli, giardini di case e ville, di interesse ambientale e paesaggistico	40
Art. 9.6/5 - Strade private a servizio di corti residenziali.....	40
Art. 9.6/6 - Ambito di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali all'interno dell'ambito di progettazione puntuale.....	40
Art. 9.6/7 - Interventi per la salvaguardia e la valorizzazione di elementi di interesse ambientale	40
A. Generalità	40
B. Interventi su corsi d'acqua alberati.....	41
C. Interventi su strade, viali alberati e alberature su strade pubbliche	41
D. Interventi su boschetti, macchie alberate, alberature particolari	41
E. Interventi su coltivazioni tradizionali.....	41
F. Interventi su aree di connessione con i parchi cittadini	41
G. Interventi per rispetto di coni visuali.....	41
Art. 9.7 Interventi per la salvaguardia e valorizzazione di manufatti di interesse storico-architettonico-testimoniale	41
Art. 9.7/1 - Generalità	41
Art. 9.7/2 - Interventi su chiese e cappelle	42
Art. 9.7/3 - Interventi su edifici sparsi di interesse storico-architettonico-ambientale esterni all'ambito di progettazione puntuale	42
Art. 9.7/4 - Interventi su muri, recinzioni, cancellate	42
Art. 9.7/5 - Interventi su archi, portali, capitelli, fontane, passaggi coperti e porticati	42
Art. 9.7/6 - Interventi su pavimentazioni e gradinate	42
Art. 9.8 Interventi di realizzazione e/o riqualificazione di manufatti e accessori	42
Art. 9.9 Interventi a favore del risparmio energetico e della qualità architettonica	42
Art. 9.9/1 - Interventi per il contenimento del consumo energetico (Efficienza Energetica).....	43
Art. 9.10 Interventi in attuazione della compatibilità idraulica e sismica	43
Art. 9.10/1 - Compatibilità Idraulica	43
Art. 9.10/2 - Compatibilità Sismica	44
Art. 9.11 Definizioni ed indici	44
Art. 9.11/1 - Distanze e altezze	44
Art. 9.11/2 - Inviluppo planimetrico	45
Art. 9.12 Gestione del credito edilizio e delle perequazioni	45
Art. 9.12/1 - Demolizione di opere incongrue	45
Art. 9.12/2 - Realizzazione di opere di miglioramento e salvaguardia ambientale	46
Art. 9.12/3 - Cessione di aree e realizzazione di opere pubbliche	46
Art. 9.12/4 - Cessione di volume edificatorio residuo	46
Art. 9.13 Gestione delle indennità	47
Art. 9.14 Ambiti di perequazione urbanistica (AP)	47
Art. 9.15 Ambiti di edificazione con credito (AC)	47
Art. 9.16 Ambito degli interventi a progettazione puntuale	48
Art. 9.16/1 - Intervento su edifici esistenti	48
Art. 9.16/2 - Interventi di ampliamento laterale o posteriore	48
Art. 9.16/3 - Interventi di demolizione senza ricostruzione	48
Art. 9.16/4 - Piani di recupero	49
Art. 9.17 Ambito produttivo in area impropria	49
Art. 9.17/1 Zone speciali D/i-c con specifica destinazione commerciale	50
Art. 9.17/2 Disciplina delle strutture commerciali.....	50

Art. 9.18 Ambito di consolidamento e completamento delle urbanizzazioni esistenti	51
Art. 9.18/1 - CS – Ambiti di tessuto consolidato completamente saturi	52
Art. 9.18/2 - CL – Ambiti di tessuto consolidato con lotti liberi	52
Art. 9.18/3 - CE – Ambiti di tessuto consolidato con possibilità di nuove urbanizzazioni.....	52
Art. 9.19 Ambito di nuove espansioni e utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti	52
Art. 9.19/1 - UC – Aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti	52
Art. 9.19/2 - NE – Nuove aree di espansione	53
Art. 9.20 Ambito di consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive	53
Art. 9.20/1 - PS – Ambiti di tessuto produttivo completamente saturi.....	53
Art. 9.20/2 - PL – Ambiti di tessuto produttivo con lotti liberi	53
Art. 9.20/3 - PE – Ambiti di tessuto produttivo con possibilità di nuove urbanizzazioni	53
Art. 9.20/4 - PN – Nuove aree di espansione	53
Art. 9.21 Riqualficazione morfologica e funzionale degli insediamenti lungo le strade di accesso al capoluogo	53
Art. 9.22 Ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali	54
Art. 9.23 Zone agricole	54
Art. 9.24 Il sistema dei servizi	54
Art. 9.24/1 - Interventi per la sistemazione di un'area pubblica con funzioni di centralità	55
Art. 9.24/2 - Attrezzature e servizi di interesse pubblico	55
Art. 9.24/3 - Attrezzature sportive (S)	55
Art. 9.24/4 - Realizzazione del verde di quartiere (G).....	55
Art. 9.24/5 - Realizzazione dei parchi cittadini (APc)	56
APc/1 Parco urbano lungo il Rio Lorich in località Nassa, di connessione fra il terminal ferrovia-autocorriere, il Parco della Rimembranza e la nuova Cittadella Universitaria	56
APc/2 Parco urbano comprendente il "Bosco drio le Rive"	56
APc/3 Parco urbano lungo il torrente Uniera e la nuova strada di gronda	56
APc/4 Parco agricolo lungo il rio Ligont, di connessione con il centro scolastico e Foen.....	56
APc/5 Parco urbano lungo il torrente Colmeda	56
APc/6 Parco agricolo lungo il rio Musil.....	56
Art. 9.24/6 - Individuazione delle aree strategiche del capoluogo (ASt)	57
ASt/1 Cittadella Universitaria nell'ex Ospedale Psichiatrico	57
ASt/2 Attrezzature ricettive e culturali con residenza nell'area Caserma Zannetelli	57
ASt/3 Funzioni produttive di eccellenza nell'area Alcoa	57
ASt/4 Terminal cittadino, centro culturale e residenza nell'area Altanon.....	57
ASt/5 Aree sportive ed altre attrezzature in Prà del Moro – Prà del Vescovo.....	58
ASt/6 Testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana	58
Art. 9.24/7 - Sistema degli accessi alla Cittadella	58
Art. 9.24/8 - Interventi a favore del turismo e del tempo libero (ATr)	58
ATr/1 Campeggio	58
ATr/2 Campo da golf nella ex Polveriera	59
ATr/3 Centro ippico di Nemeggio	59
ATr/4 Accesso al Parco Nazionale	59
ATr/5 Accesso alla riserva naturale del Vinchetto di Celarda	59
ATr/6 Accoglienza alla "Fiera" di Anzù	59
ATr/7 Valorizzazione del Castello.....	59
Art. 9.24/9 - Manifestazioni temporanee (M)	59
Art. 9.25 Il sistema delle reti e della mobilità	59
Art. 9.25/1 - Parcheggi pubblici	60
Art. 9.25/2 - Strade e incroci stradali	60
A - Riqualficazione di viabilità esistenti.....	60
B - Nuove viabilità	60
Art. 9.25/3 - Percorsi pedonali e/o ciclabili	61
Art. 9.25/4 - Riqualficazione di strade esistenti con divieto di aprire nuovi accessi	61
Art. 9.25/5 - Edificazioni all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti.....	61
Art. 9.25/6 - Manutenzione e adeguamento di canali privati di scolo delle acque meteoriche	62
TITOLO 10	63
NORME TRANSITORIE	63
ALL. A - SCHEDA TECNICA PER IL RISPARMIO ENERGETICO	64
ALLEGATI	69
INDICE	81