

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.
2008-B

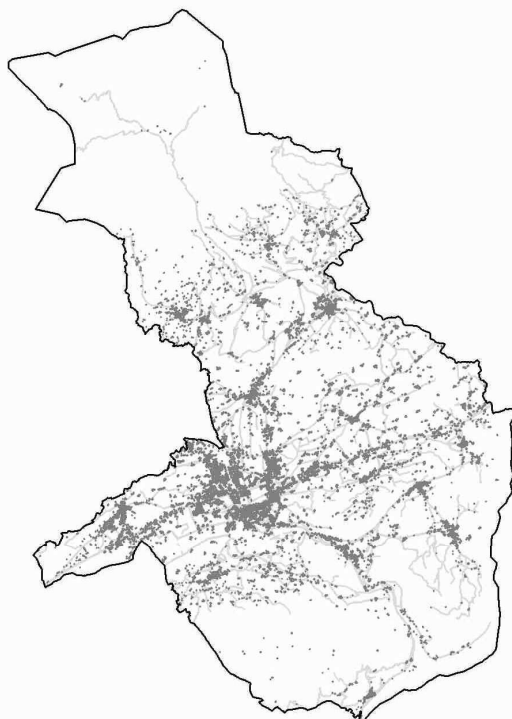
elaborato



scala



Norme Tecniche Operative



UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO:
arch. Oliviero Dall'Asen

UFFICIO DI PIANO:
arch. Michela Rossato
geom. Gianluca Da Rin De Monego

COLLABORATORI:
arch. Roberto Ben



CITTA' DI FELTRE
IL SINDACO
Gianvittore Vaccari

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Gianvittore Vaccari

IL SEGRETARIO
Daniela De Carli

adottato con delibera di C.C. n°89 del 15 settembre 2008
approvato con delibera di C.C. n°24 del 06 marzo 2009
pubblicato sul B.U.R. anno XL - n°38 - del 08 maggio 2009

vigente dal
23.05.2009

TITOLO 1° DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1.1 Finalità ed ambito operativo della normativa di P.R.G.

Le presenti Norme di attuazione integrano e specificano i contenuti prescrittivi delle Tavole Grafiche del P.R.G., 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.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano a tutto il territorio comunale.

Le presenti norme di attuazione del P.R.G. sostituiscono integralmente quelle precedentemente vigenti.

Qualora si manifesti discordanza tra Regolamento Edilizio, Regolamento d'igiene e Norme di Attuazione del P.R.G., 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.R.G.

Nell'attuazione del P.R.G., la deroga alle prescrizioni di zona è ammessa soltanto per opere ed impianti di interesse Pubblico, nei limiti e secondo le procedure previste dalla legge 6-8-1967 n. 765, e per le attrezzature alberghiere ai sensi della legge 2-6-1939 n. 739.

Art. 1.3 Definizione delle categorie di attività costruttiva.¹

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 e dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

¹ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

TITOLO 2° NORME PROCEDURALI

Art. 2.1 Strumenti di attuazione del P.R.G.²

Il P.R.G. viene attuato mediante Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) che assumono di volta in volta la funzione di:

- 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.)
- Permesso di Costruire
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

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.R.G., 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.R.G., 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.

Lo strumento attuativo è inoltre obbligatorio in qualunque zona, in tutti quei casi in cui il progetto preveda una edificazione plurima e l'assoggettazione ad urbanizzazione di ampi spazi di terreno anche senza effettiva suddivisione in lotti dell'area interessata.

Art. 2.2 Attuazione del P.R.G. mediante piani particolareggiati

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

Piani particolareggiati di esecuzione 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.P. e P.L. devono risultare soddisfatte, in vista delle particolari caratteristiche che la zona deve assumere nel quadro del P.R.G., 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.R.G. mediante Piano di Lottizzazione

Nelle zone in cui la edificazione è subordinata all'adozione di Piano Particolareggiato di esecuzione 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 (legge 7 agosto 1967 n. 765) un piano di lottizzazione convenzionato. L'estensione della zona soggetta a P.L. 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.R.G. 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.³

L'attuazione del Piano avviene attraverso Permesso di Costruire o D.I.A. ove previsto dalle indicazioni di zona.

Il rilascio del Permesso di Costruire è in ogni caso subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Responsabile dell'U.O. Urbanistica può sospendere il titolo abilitativo qualora, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Consiglio Comunale dichiari 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.

² Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

³ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

Art. 2.5 Programmi triennali di attuazione del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale adotta, dopo l'approvazione del P.R.G., programmi triennali per l'attuazione del Piano.

Tali programmi contengono:

- 1) L'indicazione delle zone che il Comune provvederà, nel triennio, a dotare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2) L'indicazione delle rimanenti opere e servizi pubblici che il Comune intende realizzare nel periodo suddetto su tutto il territorio.
- 3) L'indicazione delle zone per le quali il Comune intende richiedere la redazione di un P.L. ovvero adottare, nel triennio, un Piano Particolareggiato di esecuzione.
- 4) Una relazione finanziaria contenente le previsioni di spesa e l'indicazione dei mezzi con cui farvi fronte, in relazione alla disponibilità di bilancio.

I programmi di attuazione possono essere variati con delibera consiliare, in base a nuove esigenze di carattere urbanistico o economico.

L'inserimento in un programma triennale di attuazione del P.R.G. è comunque preliminare all'approvazione dei P.P. o P.L. in tutte quelle zone in cui tale procedura risulta espressamente prevista dalle norme.

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.)⁴

E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito al seguente art. 3.3/2 realizzabile nelle zone che il P.R.G. 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. 3.2/1 bis - Indice di densità per i Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione.

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

Art. 3.2/2 - Rapporto di copertura (R.C.)⁵

E' il rapporto fra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto corrispondente.

Per superficie coperta o copribile 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.

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 organicamente aggregati al fabbricato principale. 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. 3.2/3 - 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. 3.3 Definizione dei parametri ed elementi metrici

Art. 3.3/1 - Altezza dei fabbricati

E' definita dalla distanza in verticale misurata tra la quota del terreno naturale e/o quella del piano 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.

L'altezza così definita viene utilizzata per il computo dei volumi come definito al successivo art.3.3/2. 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 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.

⁴ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

⁵ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

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

Art. 3.3/2 - Volume⁶

Viene determinato computando tutti i volumi emergenti rispetto alla superficie del terreno naturale e/o del piano stradale. Ove vengano previsti sbancamenti e movimenti di terra, viene computato il maggior volume tra quello considerato allo stato naturale 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 fino ad una profondità di ml. 2,50 organicamente aggregati al fabbricato principale. 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.

I portici convenzionati ad uso pubblico non costituiscono volume.

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.

Per la sola zona di Mugnai 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

È la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, alle differenti quote, tra le superfici coperte così come definite dal precedente art. 3.2/2.

Art. 3.3/4 - Distanza dai confini

È 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

È 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'abitazione⁷

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.R.G. 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 se-

⁶ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

guenti 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.R.G. 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., 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.

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 in scala 1 : 5.000⁸

Art. 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona

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

Devono pertanto essere osservate nella predisposizione di strumenti attuativi e per il conseguimento delle licenze edilizie anche per quanto concerne l'esecuzione di opere di urbanizzazione.

Art. 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione della Variante di P.R.G.

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 delle singole zone per le nuove costruzioni, sono applicabili, oltre alle norme di Regolamento Edilizio, le disposizioni di P.R.G. 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.

⁸ inserito con variante per le zone produttive - approvata con delibera di G. Regionale n. 4636 del 9.12.1998.

TITOLO 5°
AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ED AGLI SPAZI A QUESTE ACCESSORI OD ASSIMILABILI

Art. 5.1 Zone destinate alla viabilità e parcheggi ⁹

Queste zone si suddividono in:

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

Nelle tavole del P.R.G. 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.R.G. 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.R.G.

Art. 5.2 La classificazione delle viabilità ai fini urbanistici¹⁰

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

- 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...). Nel caso di strade a "fondo cieco" adibite ad esclusivo servizio di non più 4 unità abitative isolate (villette ecc...) o 6 unità composte, (case bifamiliari, a schiera, palazzi, ecc...), la sezione stradale può essere ridotta a 4.5 ml e può essere omesso il marciapiede purché la strada non superi la lunghezza di ml 60;
- 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 6.5 (ridotti eccezionalmente a ml 6 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.R.G. in scala 1:5000;
- 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 la C.E. può comunque indicare delle soluzioni specifiche.

⁹ inserito con variante di adeguamento alla L.R. 24/85 - approvata con D.G.R. n. 2386 del 01/08/2003.

¹⁰ inserito con variante di adeguamento alla L.R. 24/85 - approvata con D.G.R. n. 2386 del 01/08/2003.

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 da una relazione che evidenzii 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.R.G. previsto (sia graficamente e/o come larghezza di carreggiata) almeno ml 1 (od ove la C.E. 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 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 della Commissione Edilizia, 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.R.G. 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 2.5 x 5. 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 sicurezza ¹¹

Le fasce di rispetto stradale sono così determinate:

- a) secondo le norme di zona e le prescrizioni grafiche delle tavole di P.R.G. all'interno della Z.T.O. A-B-C-D-F-E4;
- b) secondi i disposti del Codice della Strada in tutte le altre zone siano essere esterne od interne ai centri abitati. Per quest'ultimi, così come per la classificazione delle strade, si fa esclusivo riferimento allo Stradario Comunale vigente.

Le fasce di rispetto ferroviario debbono essere conformi a quanto previsto dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753 e succ. mod.

Le distanze-limite di sicurezza nei confronti dell'inquinamento elettromagnetico da assumere nel caso di fabbricati adibiti ad abitazione od altre attività comportanti "tempi di permanenza prolungati" sono quelle vigenti al momento del rilascio dei relativi permessi a costruire o della D.I.A.

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

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.R.G. è ammessa previa determinazione particolareggiata dello strumento attuativo.

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

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

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.

¹¹ inserito con variante di adeguamento alla L.R. 24/85 - approvata con D.G.R. n. 2386 del 01/08/2003.

TITOLO 6° AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 6.1 Definizione delle zone edificabili e loro individuazione grafica.¹²

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

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.R.G. a retino e linea di contorno continua o tratteggiata. Nelle aree individuate a linea tratteggiata i confini potranno essere marginalmente modificati (ove richiesto dalle esigenze della progettazione a maggiore scala) in sede di redazione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata, 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.R.G. 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 Ufficio Tecnico con la individuazione dei punti fissi.

Art. 6.2 Utilizzazione delle zone edificabili

Nelle zone edificabili nessuna licenza edilizia può essere rilasciata 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 sorgenti¹³

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.

Art. 6.4 Fascia di rispetto cimiteriale

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.R.G., 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 particolareggiato

In conformità a quanto prevede il D.M. 1444/1968, all'interno del comparto edificato interessato da piano Particolareggiato o da piano di lottizzazione convenzionato, 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.R.G., nonché le distanze dai confini e dalle strade pubbliche all'esterno del comparto interessato dal progetto.

Art. 6.6 Edificabilità e sicurezza dei manufatti ¹⁴

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.R.G. e specificatamente alla "carta delle penalità ai fini edificatori" in scale 1:5000 che suddivide il territorio comunale in 4 classi e cioè:

- 1) terreno buono
- 2) terreno mediocre
- 3) terreno scadente
- 4) terreno pessimo

Per tutti gli interventi deve comunque essere prodotta un'adeguata sezione stratigrafica dei terreni di fondazione accompagnata, se necessario, da specifiche perizie geologiche e comunque nel rispetto di quanto previsto al Capitolo 7 "Considerazioni sull'edificabilità" della relazione allegata all'indagine geologica sopra citata.

¹² Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

¹³ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

¹⁴ inserito con variante di adeguamento alla L.R. 24/85 - approvata con D.G.R. n. 2386 del 01/08/2003.

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

Art. 7.1 Zone di classe A

7.1/1 - Definizione¹⁵

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe A, così come individuate nelle tavole grafiche di P.R.G., 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:

- 3) 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.
- 4) le aree circostanti e contermini agli agglomerati, ai nuclei, ed ai singoli edifici, per le quali risulti ammissibile, a mente dei 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.R.G. le zone complessivamente identificate come facenti parti di insiemi di interesse storico ambientale vengono distinte in sottozone 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 sottozone 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 PP è tuttavia ammessa una loro parziale utilizzazione al solo scopo di consentire l'organico completamento funzionale degli edifici esistenti.

Analoga procedura viene utilizzata a L.E. 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.R.G. le zone e sottozone 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'uso

Le presenti zone sono destinate agli insediamenti residenziali e a tutti 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.

¹⁵ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

7.1/3 - Modalità di intervento¹⁶

Nelle zone di classe A sono ammesse a LE., 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.P o P.L.:

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.

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 alla L.E. 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.

Tutti gli interventi Previsti nelle zone di classe A sia a LE. come a P.P., sono soggetti a verifica da parte della Sovrintendenza ai Monumenti.

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 finestate 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 A¹⁷

I P.P. 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 protezione:

- grado di protezione 1) - edifici di notevole valore storico - artistico di cui interessa la conservazione integrale in ogni loro parte interna ed esterna;
- grado di protezione 2) - edifici di valore storico - artistico, di cui interessa la conservazione monumentale di elementi interni ed esterni, senza tuttavia investire la totalità dell'organismo;
- grado di protezione 3) - edifici di valore storico - artistico, di cui interessa la conservazione;
 - a) 3a - di tutti gli elementi esterni
 - b) 3b - di una parte delle strutture esterne
- grado di protezione 4) - edifici di nessun carattere:
 - c) 4a - di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfetazione ma non si possa escluderne la demolizione;

¹⁶ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

¹⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

d) 4b – di evidente carattere di superfetazione per i quali è implicita la demolizione. Indipendentemente da quelli assegnati ai singoli edifici, analoghi gradi di protezione saranno stabiliti per complessi edilizi che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, anche in relazione all'ambiente circostante. A ciascun grado di protezione dovrà corrispondere un particolare modo di intervento da definire nel Piano Particolareggiato.

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

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 LE.:

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

Sono ammessi a PP e PL:

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 al 20% dei valori medi di zona, massimo 150 mc. per il singolo edificio.

R.C. max: Valori preesistenti con eventuali incrementi sino al 10% della superficie coperta preesistente.

Nelle zone A/2 gli interventi ammessi in norma sono consentiti a semplice licenza edilizia¹⁸.

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

Nuclei frazionali

Programma di piano:

Risanamento conservativo, completamento funzionale degli edifici preesistenti.

Sono ammesse a LE.

Interventi a carattere conservativo

D.f. max: Volumi preesistenti con eventuali incrementi dei singoli edifici sino al 15% (con max 150 mc.) per integrazioni funzionali ove compatibili con le esigenze estetico ambientali del nucleo storico.

R.C. max: Valori attuali con eventuali incrementi sino al 10%.

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 L.E.

Interventi a carattere conservativo

D.f. max: Volumi preesistenti con eventuali incrementi volumetrici dei singoli edifici sino al 15% (con max 150 mc.) per integrazioni funzionali, ove compatibili con le esigenze estetico ambientali del nucleo storico.

R.C. max: Valori attuali con eventuali incrementi sino al 10%

Sono ammessi a P.P.

Interventi di carattere sostitutivo 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.
------	----------	-----	--------

¹⁸ Emendamento apportato con delibera consigliare n. 17 del 13-3-76

R.C.max 20% dell'area.

7.1/7 - Limiti di altezza dei fabbricati

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento degli edifici realizzate a licenza edilizia, 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 ed ambientale.

Per opere di ricostruzione e nuova edificazione ammessa dal P.R.G. 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 fabbricati¹⁹

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le trasformazioni ammesse dal P.R.G., 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 piano regolatore, 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 accessori 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 pubblici

In assenza di prescrizioni grafiche di P.R.G. 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.P.

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 intervento

Nelle zone B sono ammessi a licenza edilizia 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.

¹⁹ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

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

Sono ammesse a P.P. o P.L.:

- 1) ristrutturazioni urbanistico-edilizia degli edifici o parti di edificio di non rilevante interesse storico-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 B²⁰

Sottozona BB - Aree di ristrutturazione e completamento del centro urbano

Sono ammessi a PP. o PL.:

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%

Sottozona BA – Aree ed edifici di carattere storico ambientale compresi nel perimetro di intervento delle zone B

Sono ammessi a LE.:

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

Sono ammessi a PP e PL:

D.f. max: Volumi attuali, con eventuali incrementi volumetrici dei singoli edifici sino al 15% (e max 150 mc.) ove compatibili con le esigenze estetico ambientali del nucleo edificato.

R.C. max: Volumi preesistenti con eventuali incrementi fino al 10%

Sono ammessi a P.P. o P.L.

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%	

Sottozona BA/1

Sono ammessi a C.E., 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.

- 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 %

²⁰ variante compresa tra le Vie Marconi, M. della Libertà, ecc. - approvata con delibera G. Regionale n. 3779 del 28.10.1997

Sottozona B* ²¹

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 .R. G. con le seguenti precisazioni:

- l'edificazione, a semplice concessione edilizia, 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 essere inferiori a quelle previste nell'allegato planivolumetrico che hanno efficacia ai sensi dell'art. 23 - ultimo comma - della L.R. n° 61/1985;
- 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	3,9°mc/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

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento degli edifici realizzati a licenza edilizia, 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.P. l'altezza degli edifici non può superare quella degli edifici preesistenti e circostanti per tutta l'area posta a Sud del percorso formato dalle vie: della Peschiera, Assaba, Mazzini, Monte Cima, Tofane, SS 50 del Rolle.

In ogni caso l'altezza degli edifici sarà determinata in sede di P.P. in relazione alle garanzie di fruibilità paesistiche del nucleo storico della città antica, con particolare riguardo ai punti di vista individuabili lungo i tracciati della superstrada della Val Belluna e della viabilità di scorrimento Anzù - Stazione - Via M. Grappa - svincolo Sud - Ovest della superstrada -raccordo alla Statale 473 di Croce D'Aune.

7.2/6 - Limiti di distanza tra fabbricati

Per le opere di consolidamento, restauro e risanamento realizzate con semplice licenza edilizia, 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 L.E. 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:

²¹ variante approvata con delibera G. Regionale n. 121 del 21.01.1997

- 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.

7.3/2 - Destinazione d'uso²²

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 intervento²³

Nelle zone per le quali i grafici di P.R.G. 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 C

Sottozone C/1 – Aree di completamento ed espansione

Sono ammessi a LE, P.L. o P.P. 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 LE, o P.P. 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 LE, P.L. o P.P. 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 LE, P.L. o P.P. 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%	

All'art. 7.3/4 è abrogato il secondo comma relativo alla disciplina delle sottozone C/1 – C/2 – C/3 – C/4 nonché il terzo e quarto comma per le sottozone C/3 – C/4²⁴

7.3/5 - Limiti di altezza dei fabbricati²⁵

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.

²² Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

²³ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

²⁴ delibera consiliare n. 58 del 21.06.1991 - approvata dalla G. Regionale con delibera n. 313 del 27.01.1993

²⁵ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

7.3/6 - Limiti di distanza tra fabbricati²⁶

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 accessori 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.

7.3/7 - Arretramenti²⁷

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 all'interno del centro abitato potranno essere ridotte a 5,00 m e 8,00 m se in presenza di una viabilità (automobilistica e/o ciclopeditone) già adeguata alle necessità dell'area o in fase di avanzata progettazione

7.3/8 - Sottozona C/5²⁸

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:
 - e) massimo volume edificabile: mc. 15000
 - f) 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.P. con il P.R.G.. 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'uso²⁹

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.

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 concessione singola.

La nuova 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.

Nella nuova Z.T.O. D/2 soggetta a Piano Attuativo non sono ammesse destinazioni d'uso commerciali.

Nella esistente Z.T.O. D/2 di Peschiera, sono ammesse anche le destinazioni d'uso commerciali, a servizi

²⁶ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

²⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

²⁸ approvata dalla Giunta Regionale con delibera n. 4636 del 9.12.1998

²⁹ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

ed i depositi con l'esclusione delle strutture commerciali della grande distribuzione (supermercati, centri commerciali, ecc.).

7.4/3 - Modalità di intervento³⁰

L'edificazione è ammessa esclusivamente previo piano di lottizzazione convenzionata che interessi non meno di 20.000 mq. e 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.

7.4/4 - Indici edificatori³¹

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 pubblici

Salvo le indicazioni grafiche di P.R.G., 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 rispettare dal verde pubblico e da altri spazi pubblici diversi dalla viabilità di cui al primo comma, la distanza minima di mt. 10.³²

7.4/8 - Zone miste artigianali-commerciali D/4.³³

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 Strumento Urbanistico Attuativo 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/5.³⁴

Ai fini delle presenti norme sono considerate Z.T.O. D/5 le parti del territorio nelle quali oltre a quanto previsto per le z.t.o. D/2 indicate ai punti precedenti, è possibile insediare attrezzature per il turismo ricettivo e di servizio, 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. 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.³⁵

Tutte le attività produttive sul territorio comunale che abbiano fatto richiesta di ampliamento ai sensi della L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 11/1987 ricadono in zona D/i per la superficie indicata nella richiesta di variante stessa.

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:

³⁰ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 57 del 26/06/2005

³¹ modificato con variante in lo. Folli – approvata con delibera di G. Regionale n. 1366 del 8.03.1991

³² inserito con la variante loc. Folli

³³ inserito con variante per le zone produttive con adeguamento della rete viaria – approvata con delibera di G. Regionale n. 4636 del 9.12.1998

³⁴ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

³⁵ Articolo aggiunto dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

- 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. 7.5 Zone di classe E

Art. 7.5/1 - Direttive generali

PREMESSA

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio, urbanistico, ambientale e paesaggistico sono regolate dalle presenti norme redatte ai sensi della L.R. 24 e 61/1985 e succ. modifiche.

Per quanto qui non previsto si fa riferimento diretto a tali leggi. 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 Responsabile 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 AGRICOLO

I criteri generali che nel proseguo si espongono in forma sinottica vanno intesi come "strumento guida" necessario e vincolante per risalire, coerentemente e correttamente, dalla casistica ai criteri metodologici propri del settore.

Tali criteri non sono, per loro scopo e natura, esaustivi, ma vanno ad ordinare ed integrare le prescrizioni specifiche e puntuali esposte nelle presenti norme.

Altresì, proprio per permetterne una loro verifica puntuale questi vengono qui esposti attraverso una serie di enunciazioni o "definizioni di tendenza" e cioè:

- **Originalità degli ambienti architettonici e naturali.** Il criterio di originalità allude alla ricerca di uno stato di partenza, spesso problematico da definire. Indispensabile come direttiva per lo studioso, può diventare fonte di equivoci e spesso di inutili sacrifici in sede realizzativa;
- **Autenticità.** Il rispetto delle parti autentiche, riferito a tutte le epoche rilevanti per la formazione di un ambiente, offre una via più praticabile: si tratta di distinguere gli elementi che costituiscono depositi di informazioni storiche da quelli che ostacolano la lettura senza fornire nuove chiavi interpretative;
- **Continuità di esperienze.** In un insieme antropizzato è utile, per poter effettuare la distinzione di cui sopra, ipotizzare una certa continuità e consequenzialità nelle trasformazioni. È l'approfondimento di questa vicenda che può dare un senso ad eventuali eliminazioni di parti incongrue;
- **Prevalenza caratteristica.** Ogni complesso storico trova, nel suo sviluppo, uno o più momenti di forte caratterizzazione, prevalenti nella conformazione a noi pervenuta. Queste prevalenze, piuttosto che supposti caratteri originari, suggeriscono eventuali integrazioni o sacrifici che si rendano necessari per dare una coerenza al complesso. Il rispetto di tutte le epoche non è infatti sempre possibile e a volte, se integralmente applicato, porta alla perdita di qualsiasi possibile lettura coerente dal punto di vista architettonico o paesistico;
- **Struttura.** Il concetto di struttura, contrapposto a quello di semplice immagine, indica l'attenzione rivolta all'integrità del bene ambientale, visto nel suo funzionamento al di là della pura apparen-

- za. Questo comporta superare l'assimilazione dell'architettura ad oggetto di sola percezione estetica, e, per la stessa via, l'appiattimento della nozione di ambiente su quella di paesaggio. Unito al precedente criterio di prevalenza, palesa ciò che va conservato e ciò che va mostrato come momenti separati dalla tutela. In particolare, rappresenta un modo di superare la contrapposizione tra interno ed esterno che ha portato allo svuotamento di tante testimonianze architettoniche;
- **Contesto.** Nel percorso di lettura e protezione, la nozione di contesto indica, meglio di quella di pertinenza, lo stretto legame tra beni architettonici ed ambientali, indispensabili gli uni agli altri per una conoscenza ed un rispetto del territorio nel suo insieme, nei confronti del quale rappresentano appunto elementi contestuali, senza la cui compresenza ogni lettura è carente;
 - **Immagine.** Pur con i limiti indicati, l'apprezzamento visivo di un insieme rappresenta un valore da salvaguardare. Va però inteso nella sua poliedricità spesso contraddittoria, evitando di fissarsi su "clichés" turistici che sacrificano gran parte del suo potenziale conoscitivo;
 - **Ricostruzione.** Va considerata, se intesa come ripristino di valori d'epoca perduti, un'utopia, dal momento che non solo materiali e tecnologie sono cambiati, ma è altresì mutato il nostro modo di vivere e percepire la storia. Può però essere attivato come procedimento eccezionale per instaurare un processo di attiva ricognizione storica, con la coscienza di operare nell'attualità;
 - **Reversibilità.** Deve intendersi come tendenza a modificare il meno possibile e comunque in maniera che con operazioni semplici si possa tornare ad uno stato simile a quello che abbiamo trovato, senza sacrificare troppo il suo potenziale di conoscenza. Rappresenta un criterio conservativo importante: consente infatti di prolungare la vita di un bene ambientale mantenendo una riserva di fruibilità e d'intervento per le generazioni future;
 - **Nuovo e vecchio.** Con il riconoscimento dell'autonomia dei progetti del nostro tempo rispetto alle preesistenze in cui s'inseriscono, sancita da una rigida distinzione tra parti originali e nuovi contributi, siglati e differenziati nei materiali, si sviluppa un rapporto di maggior continuità. Oggi si riconosce che gli edifici antichi mostrano una compatibilità maggiore con le tecniche tradizionali, come gli ambiti naturali sono protetti meglio da interventi biologici di scarso impatto. Pur mantenendo quindi la distinzione tra vecchio e nuovo, si deve tendere ad armonizzarli, perfezionando i metodi artigianali con l'apporto industriale piuttosto che contrapporvisi;
 - **Patrimonio futuro.** Ogni seria politica culturale per il patrimonio non può limitarsi a difendere la tradizione passata, ma deve tendere a creare quella futura. È quindi necessario intendere i nuovi interventi come patrimonio futuro ed organizzare di conseguenza, una protezione preventiva contro le scelte dettate solo da criteri economici di corto respiro;
 - **Conservazione integrata.** indica, secondo la definizione della Carta Europea del '75, l'attività conservativa integrata con le opere necessarie ad assicurare agli edifici antichi una funzione contemporanea adeguata. Si può estendere a tutti i beni ambientali che necessitano, per mantenersi nel tempo, della continua attività umana e farne la base per piani che associno strettamente uso economico delle risorse e cura per la loro durata in continuità con la storia;
 - **Progetto conservativo.** Gli interventi nuovi e quelli rivolti alla cura delle preesistenze debbono configurarsi come modalità diverse di uno stesso processo, fondato sulla convinzione che, si interviene sempre su un territorio già caratterizzato da segni storici. La progettualità cosciente deve elaborare, se non vuole rompere antiche armonie, un'analisi approfondita dei caratteri più o meno visibili di un ambiente.
L'opera che ne scaturisce, sia essa una rimessa in valore di ciò che già esisteva o l'aggiunta di ciò che mancava, discende comunque da un giudizio fondato su una conoscenza che può avvalersi oggi di mezzi di indagine sofisticati. Va altresì notato che il carattere conservativo non implica automaticamente un allineamento con l'esistente;
 - **Superfetazioni.** Il giudizio di superfetazione, riferito al criterio di originalità, può portare a diradamenti e liberazioni tutt'altro che salutari per un edificio che abbia avuto una storia tormentata. In questi casi è meglio riferirsi alla continuità storica tendendo, fin dove è compatibile con una lettura coerente, a rispettare tutte le epoche presenti. È certamente più affidabile il metodo di capire dalla sua reale consistenza e dal suo rapporto con il contesto se un edificio, prestigioso o plebeo, supporti o no aggiunte o sottrazioni;
 - **Nuova edificazione.** Per le nuove costruzioni l'eventuale allineamento alle tipologie tradizionali o prevalenti deve evitare inserimenti folcloristici specie se destinati a mascherare visioni nel nostro tempo. È invece importante inserire, tra il necessario studio della tradizione e l'esecuzione di un nuovo manufatto, lo sguardo critico dell'attualità con la sua potenzialità ed identità espressiva che, ovviamente, non può essere quella banale ed anonima di tanti interventi recenti.

EDIFICI ED INSEDIAMENTI ABITATI: REGOLE E MODELLI DI SVILUPPO

A) le regole generali

Nel modello storico gli edifici e gli aggregati edilizi si localizzano in funzione del percorso e si orientano tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima (curve di livello, esposizione al sole, protezione dai venti dominanti, ecc...).

1) Il sistema dei percorsi

La struttura degli insediamenti storici minori è organizzata sul sistema della viabilità e degli spazi pubblici, attorno al quale si articola il tessuto residenziale. I percorsi si distinguono secondo un

ordine gerarchico direttamente conseguente alla loro importanza nei confronti del territorio servito e cioè:

- percorso matrice: rappresenta l'elemento generatore dell'insediamento sul quale si organizza e si relazione il tessuto urbano. A seconda dell'importanza, può trattarsi di una connessione di tipo territoriale, che collega i centri maggiori e serve un territorio ben definito (fondo valle, altipiano, ecc...); oppure di una diramazione da una connessione territoriale primaria al servizio dei centri minori o territori marginali;
- percorsi di impianto edilizio: l'insediamento residenziale si sviluppa lungo un percorso matrice, che ne costituisce l'elemento generatore. Nel caso di centri più complessi dal percorso matrice si diramano i percorsi secondari di impianto edilizio, con direzione ortogonale al percorso principale, sul quale si attestano le residenze;
- percorsi di collegamento. Collegano la struttura urbana e quindi i percorsi principali, con la campagna circostante, per consentire l'accesso ai fondi

2) Il rapporto tra edifici e percorsi

Il rapporto tra edifici ed i percorsi può anche essere diretto, quanto l'edificio sorge in fregio al percorso stesso; generalmente è mediato dalla presenza di un'area di pertinenza, che separa lo spazio pubblico da quello privato. Il rapporto percorso/edificio/area di pertinenza avviene secondo modalità diverse, condizionate dalla posizione dell'edificio di rispetto al percorso, dall'orientamento degli stessi e dalla morfologia del terreno e cioè:

- il percorso di impianto passa davanti all'edificio/area di pertinenza in un terreno pianeggiante: il percorso è parallelo o poco inclinato rispetto alle curve di livello del terreno ed è posizionato a valle dell'edificio in un terreno in pendenza;
- il percorso di impianto passa sul retro dell'edificio: il percorso è parallelo o poco inclinato rispetto alle curve di livello del terreno ed è posizionato a monte dell'edificio in un terreno in pendenza;
- il percorso di impianto passa sul lateralmente all'edificio: il percorso è ortogonale alle curve di livello del terreno ed è posizionato lateralmente all'edificio;

3) Il processo di crescita

Negli schemi allegati (fig. 2, 3, 4) sono illustrate le modalità di accrescimento degli insediamenti nei vari casi, che costituiscono le regole per eventuali ampliamenti consentiti dal P.R.G.

4) I modelli di crescita recenti

Nello sviluppo edilizio degli ultimi decenni il sistema di rapporto tipico del modello tradizionale è andato perduto. Va quindi ricercato uno sviluppo che si ripristini, laddove ancora possibile, le regole di crescita tradizionali ed in particolare lo sviluppo lineare lungo le strade o le corti esistenti e previste, evitando la crescita a blocchi compatti.

B) gli EDIFICI di interesse storico-ambientale

LE CELLULE ELEMENTARI

L'elemento costitutivo dell'edilizia di base è rappresentato dalla cellula elementare, la stanza.

Le dimensioni della cellula sono standardizzate, in quanto derivano dai moduli costruttivi tradizionali; esse vengono definite dalla posizione delle murature portanti, di prospetto e laterali.

Sono riconoscibili i seguenti moduli (fig. 12/a e 12/b):

- a) Larghezza
I solai in legno sono appoggiati ai muri portanti laterali, e la lunghezza media delle travi determina la larghezza delle stanze, che varia dai 4.00 ai 6.00 ml
- b) Profondità
Le due dimensioni della cellula sono pressoché analoghe, per cui normalmente essa presenta una forma quadrata.
Talvolta la profondità può essere maggiorata, anche fino a 6.00 ml, per ospitare un vano scala o una zona di servizio.

I MODELLI DI BASE

L'organizzazione delle cellule determina l'impianto distributivo dell'edificio e configura le classi tipologiche.

Esso è esemplificato nella tavola allegata, (fig. 13) che illustra le varianti derivate dal tipo di base.

- a) La casa unicellulare (A1)
La tipologia più semplice è costituita in pianta da un unico vano, che si sviluppa verticalmente mediante la sovrapposizione di altre cellule.
Essa si può ricondurre alla tipologia originaria con cellula elementare unica, considerata la matrice delle tipologie successive: essendo comunque la più antica, non è ormai quasi più riconoscibile, se non inglobata in organismi più maturi.
- b) La casa doppia (B1)
La casa doppia deriva dall'unione di due tipi di base, mediante il raddoppio del corpo di fabbrica secondo la lunghezza.
- c) La casa doppia con vano scala indipendente (C1)
Deriva dalla casa doppia (B1) con l'inserimento tra i due vani di uno spazio di servizio specializzato (vano scala).

- d) La casa a due vani in profondità (A2)
La casa a due vani in profondità è caratterizzata dalla presenza di due locali pressoché quadrati, collegati in senso trasversale.
- e) La casa doppia a due vani in profondità (B2)
La pianta deriva dal raddoppio della casa a due vani in profondità; è quindi composta da quattro locali e presenta una forma pressoché quadrata.
Spesso questo tipo deriva da una graduale trasformazione di tipi originari, aggregati ed unificati per fusione.
- f) La casa con atrio centrale (C2)
È costituita da una casa doppia con un corridoio centrale che disimpegna i vari locali. Anche questa tipologia può derivare da una fusione di più tipi preesistenti, ma più frequentemente si trova come tipologia originaria, specialmente verso la fine del XIX l'inizio del XX secolo. La combinazione dei modelli base da luogo ad un abaco tipologico (riportato nella figura 13) che illustra tutte le possibili varianti tipologiche derivate dai tipi di base; ovviamente, non tutte le categorie si presentano nella realtà, per cui nell'abaco sono state indicate con apposita simbologia le tipologie prevalenti, riscontrate più di frequente nell'area in esame.

IL PROCESSO DI CRESCITA

Lo sviluppo degli edifici fino alla situazione attuale è il risultato di un processo di crescita che parte da organismi più piccoli e semplici, e, attraverso l'aggiunta di nuove cellule, porta alla formazione di organismi più articolati e complessi.

Le modalità di sviluppo sono essenzialmente due: la crescita in serie, mediante l'aggiunta di cellule collegate a schiera con quelle originarie, e il raddoppio del corpo di fabbrica, mediante l'aggiunta di cellule sul retro, (fig. 12/c). Tali modalità costituiscono le regole per eventuali ampliamenti consentiti dal P.R.G.

L'AREA DI PERTINENZA

Gli edifici rurali sono normalmente dotati di un'area di pertinenza a diretto servizio delle attività residenziali e produttive ed in rapporto funzionale e morfologico con gli altri edifici.

Anche catastalmente quasi sempre essa costituisce un mappale a se stante con lo stesso numero dell'edificio principale al quale viene aggregata.

L'area di pertinenza è in genere suddivisa in spazi funzionali specializzati: lavorazione e deposito provvisorio dei prodotti agricoli (parte talvolta pavimentata), spazio di movimento e manovra, orto per l'autoconsumo familiare, giardino, ecc.

A differenza di quanto succede con gli edifici, per le aree di pertinenza non sono riscontrabili moduli standardizzati. Hanno infatti dimensioni molto variabili in funzione della morfologia del terreno, della dimensione dell'azienda e quindi della necessità di maggiore o minore spazio di lavoro, della esposizione ecc.

Un ruolo particolarmente importante viene assunto nelle tipologie "a corte", in cui lo spazio scoperto centrale (la corte) diventa il fulcro funzionale e formale di tutto il sistema.

Ogni intervento deve essere coerente e rispettoso della situazione in essere.

LE TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli edifici residenziali esistenti sono in genere, riconducibili a tre tipologie costruttive e cioè:

- edifici con ballatoio in legno
- edifici con fronte a parete piena
- edifici con portico passante

Nella realtà la casistica è più vasta in quanto gli edifici non sempre corrispondono esattamente a questi modelli (sono stati oggetto di successivi interventi di trasformazione che ne hanno alterato parzialmente l'impianto). In quest'ottica ogni progetto edilizio deve essere accompagnato da uno studio che, evidenziando le caratteristiche morfologiche del sito e tipologiche dell'edificio, nonché le relative trasformazioni subite, espliciti con documentata motivazione, l'attribuzione dell'edificio ad una delle citate tre categorie applicando conseguentemente la normativa di competenza.

Nei casi dubbi o di impossibile identificazione, il progetto deve esplicitare uno studio analitico, basato sugli indirizzi generali esposti in questo articolo, che individui le proposte progettuali coerenti.

Per tutti questi edifici vanno rispettate le seguenti norme generali da adottare su conforme parere della C.E. comunale, alle singole situazioni:

- obbligo di mantenere la simmetria centrale di facciata ove esista;
- obbligo di mantenere gli assi orizzontali e verticali delle aperture in facciata;
- se l'edificio appartiene ad una cortina edilizia, obbligo di mantenere l'inclinazione e le falde del tetto uguali a quelle della schiera;
- obbligo di mantenere le dimensioni dei fori entro i valori medi correnti e costruirli in asse con quelli esistenti;
- obbligo, per gli edifici con portico passante, di mantenere la morfologia dell'arco e/o della volta del portico;
- obbligo, per gli edifici con ballatoio, del mantenimento del legno nella struttura portante, nelle ringhiere dei ballatoi, nelle scale esterne e nello sporto del tetto.

C) I RUSTICI

Gli edifici rustici a carattere permanente sono distinguibili in due categorie e cioè:

- "i rustici isolati" costituiti da fabbricati autonomi situati in prossimità dell'abitazione;
- "i rustici annessi" che formano un prolungamento con l'edificio abitativo (sviluppo in linea od ortogonale od inglobato in aggregazioni "a cortina").

Per questi valgono le seguenti prescrizioni generali:

- per gli edifici isolati la possibilità di ampliamento va sviluppata con accrescimento modulare lateralmente agli stessi;
- laddove sia necessario per ragioni statiche ed igieniche e comunque previo conforme parere della C.E., sono ammissibili gli interventi di sostituzione dei muri interni, il rifacimento di solai in legno con solai di moderna concezione, la sostituzione del tetto purché venga conservato l'orientamento delle linee di colmo e di gronda. Le strutture possono essere realizzate con materiali moderni ad eccezione delle tipologie a ballatoio o loggia per le quali l'ossatura dovrà essere in legno,
- sono comunque e sempre fatte salve le prescrizioni puntuali date dalle presenti norme per gli edifici di pregio architettonico-ambientale.

Nel caso di uso residenziali dei rustici è preferibile mantenere l'originario rapporto pieni-vuoti di facciata così come indicato nelle fig. 53.

INDICAZIONI PROGETTUALI RELATIVE ALLA SICUREZZA SISMICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Queste indicazioni si applicano e sono prescrittive per tutti gli edifici dotati di G.d.P. A1 – A2 – A3. Anche se non esaustive esse hanno lo scopo di dare puntuali indicazioni per conseguire un miglioramento nel comportamento sismico delle strutture.

a) Indicazioni generali

Le operazioni di intervento strutturale sono di regola rivolte a singole parti del bene architettonico, nel quadro della indispensabile visione di insieme che ne estenda il beneficio all'intero manufatto edilizio. Il loro scopo consiste:

- nella ricostituzione di capacità strutturali venute meno;
- nella cura di patologie riconosciute;

in ulteriori provvedimenti volti alla riduzione degli effetti sismici.

Oltre ai problemi connessi ai singoli elementi possono presentarsi casi di maggiore complessità riguardanti il bene architettonico.

La presenza di pareti molto vulnerabili ad azioni trasversali al piano medio a causa della dimensione dell'eccessiva snellezza, dell'assenza di elementi strutturali ortogonali di controvento, richiede un accurato esame della storia costruttiva e sismica del complesso architettonico.

Gli interventi possibili per ciascuna patologia o forma di vulnerabilità sono generalmente più d'uno, con caratteristiche diverse in termini di efficacia, invasività, reversibilità, durabilità, costi. La scelta della soluzione è compito primario del progetto e deve essere predisposta dopo attento esame della specifica situazione e verifica dell'efficacia della soluzione proposta. Nell'ambito delle opere di restauro architettonico, devono in via generale essere evitate tutte le opere di demolizione-sostituzione e di demolizione-ricostruzione, operando con interventi che collaborino con la struttura esistente senza alterarla.

b) Fondazioni

Salvo i casi che presentano dissesti analoghi a quelli descritti nel punto C.9.3.3 a) del D.M. 16/1/1996 e salvo le riscontrate inadeguatezze, non si pone in generale, la necessità di interventi in fondazione.

Nei casi in cui i dissesti del manufatto appaiono dovuti a movimenti di fondazione si rende necessaria una indagine geotecnica conforme alle prescrizioni del D.M. 11/3/88, per accertare la natura e l'origine dei fenomeni osservati.

Comunque prima di progettare qualsiasi intervento è necessario procedere al rilievo sistematico delle fondazioni esistenti redigendo una relazione che ne individui e documenti le eventuali carenze.

L'intervento deve mirare alla massima uniformità nelle condizioni di appoggio, al fine di ottenere una distribuzione il più possibile uniforme delle pressioni di contatto; a tal fine sono da privilegiare interventi di ampliamento della base fondale con parziale sottomurazione, rispetto invece al ricorso ai micropali o ad altre tecniche di consolidamento del terreno che possono essere adottate solo ove non esistano valide alternative

c) Pareti murarie

Gli interventi devono utilizzare materiali con caratteristiche fisico-chimiche e meccaniche analoghe e comunque il più possibile compatibili con quelle dei materiali in opera.

A seconda, dei casi si procederà:

- a riparazioni localizzate di parti lesionate o degradate;
- a ricostituire la compagine muraria, in corrispondenza di manomissioni quali cavità, vani di varia natura, scarichi e canne fumarie, ecc., la cui eliminazione sia giudicata strettamente necessaria in sede di progetto di restauro;
- a migliorare le caratteristiche di murature particolarmente scadenti per tipo di apparecchiatura e/o di composto legante.

L'intervento deve mirare a far recuperare alla parete una resistenza sostanzialmente uniforme e una continuità nella rigidità anche realizzando gli opportuni ammorsamenti qualora mancanti.

L'inserimento di materiali diversi dalla muratura, ed in particolare di elementi in conglomerato cementizio, va operato con cautela e solo ove il rapporto tra efficacia ottenuta e impatto provocato sia minore di altri interventi, come nel caso di architravi danneggiati e particolarmente sollecitati.

Nel caso di murature con caratteristiche meccaniche particolarmente scadenti, si può ricorrere alla tecnica dell'iniezione di miscele leganti di cui va preventivamente provata la compatibilità e l'efficacia, tenendo anche conto delle protezioni eventualmente necessarie ad impedire il danneggiamento dei paramenti esterni prodotto dalla miscela.

Tutti gli interventi di consolidamento citati devono essere evitati nel caso di pareti decorate o affrescate, eventualmente operando su altre strutture contigue con interventi di analoga efficacia e comunque operando sotto il controllo di competenze specializzate.

In generale sono da evitare comunque le demolizioni di parti edilizie significative nella storia delle trasformazioni del manufatto e di particolare valore storico-artistico anche se presentano gravi sintomi di instabilità quali strapiombi o estese lesioni.

d) **Pilastrì e colonne**

Tenendo presente che pilastrì e colonne sono essenzialmente destinati a sopportare carichi verticali con modeste eccentricità gli interventi vanno con figurati nel modo seguente:

- ricostituire la resistenza iniziale a sforzo normale, ove perduta, mediante provvedimenti quali cerchiature e cassellature;
- eliminare e comunque contenere le spinte orizzontali mediante provvedimenti quali opposizione di catene ad archi volte e coperture e, ove opportuno, realizzazione o rafforzamento di contrafforti;
- ricostituire collegamenti atti a trasferire le azioni orizzontali a elementi murari di maggiore rigidità.

Sono da evitare in generale, e comunque da considerare solo in mancanza di alternative da dimostrare con dettagliata specifica tecnica, gli inserimenti generalizzati di ancore metalliche, perforazioni armate, precompressioni e, in generale, salvo i casi di accertata necessità, gli interventi non reversibili volti a conferire a colonne e pilastrì resistenza a flessione e taglio, modificando il comportamento di insieme della struttura.

Oltre all'esecuzione di iniezioni cementizie, può essere consentito l'inserimento di ancore metalliche in zone localizzate, e comunque dopo la presentazione di accertata e documentata verifica.

e) **Archi e volte**

Gli interventi sulle strutture ad arco o a volta vanno realizzate con il ricorso alla tradizionale tecnica delle catene, che compensa le spinte indotte sulle murature di appoggio e ne impedisce l'allontanamento reciproco.

Va evitato comunque il ricorso a tecniche di placcaggio all'estradosso con realizzazione di controvolte in calcestruzzo o simili, armate o meno, a favore di interventi che riducano i carichi, e/o diminuiscano le eccentricità, e/o vincolino la deformazione all'estradosso (rinfilanchi alleggeriti, frenelli, ecc.). Tale intervento è ammesso solo se non esistono valide alternative.

f) **Solai**

In presenza di azioni sismiche i solai assumono un ruolo fondamentale di collegamento tra pareti murarie e di trasmissione di sforzi orizzontali. A tal fine è essenziale, che essi siano efficacemente collegati alle murature e possiedano una sufficiente rigidità nel piano.

I solai con struttura in legno vanno conservati, anche in considerazione del loro ridotto peso proprio. Le linee preferenziali di intervento sono pertanto le seguenti:

- ove necessario si adotta la tecnica di irrigidimento dei tavolati con particolare attenzione alle tecniche di ammassamento nei muri laterali;
- per i solai a travi in legno e piattelle di cotto, che presentano limitata resistenza nel piano, possono essere adottati interventi di irrigidimento all'estradosso con caldane armate alleggerite opportunamente collegate alle murature perimetrali;
- per i solai a travi e volte o tavelloni è opportuno provvedere all'irrigidimento mediante soletta armata resa solidale ai profilati e collegata alle murature perimetrali;
- l'inserimento di cordoli in c.a. in breccia che comportano tagli continui nelle murature va adottato esclusivamente in casi di eccezionale gravità statica ed ove sia tecnicamente documentata la loro indispensabilità. Deve essere data la preferenza ad incatenamenti e collegamenti perimetrali puntuali;
- nei casi in cui un solaio in legno o in ferro non possa essere conservato a causa dell'accentuato degrado o dissesto esso è sostituibile con un nuovo solaio analogo a quello esistente;
- il consolidamento delle travi lignee può avvenire aumentando la sezione portante in zona compressa, mediante l'aggiunta di elementi opportunamente connessi.

g) **Scale**

Per tutti gli interventi riguardanti scale in muratura portante, di norma, se ne prevede la conservazione adottando, se necessario, lavori di rinforzo che, comunque, non ne alterino i caratteri architettonici e il loro valore tipologico e formale.

h) **Tetti**

Ove i tetti presentino orditure spingenti, come nel caso di puntoni inclinati privi di semicatene in piano, la spinta deve essere compensata.

È in linea generale opportuno il mantenimento dei tetti in legno evitando interventi che comportino aumenti di masse nella parte più alta dell'edificio o formazione di elementi eccessivamente rigidi rispetto alla compagine muraria sottostante. Sono perciò escluse le sostituzioni di tetti in legno con tetti in cemento o in laterocemento.

L'impiego di carpenterie metalliche deve essere attentamente valutato. In ogni caso non sono consentiti provvedimenti generalizzati di sostituzione. Nel corso degli interventi di restauro delle orditure lignee per riportarle a piena efficienza strutturale, e di manutenzione degli impalcati e dei manti di copertura, va posta ogni attenzione a verificare ed accentuare il ruolo di connessione reciproca tra murature contrapposte svolto dalle orditure del tetto. Oltre al collegamento con capichiave metallici che impediscano la traslazione, debbono ove possibile essere adottati elementi di rafforzamento del punto di contatto tra muratura e tetto. Ciò può essere compiuto attraverso cordoli-tiranti in legno o in metallo opportunamente connessi sia alle murature che alle orditure in legno del tetto, a formare al tempo stesso un bordo superiore delle murature resistente a trazione, un elemento di ripartizione dei carichi agli appoggi delle orditure del tetto e un vincolo assimilabile ad una cerniera tra murature e orditure.

Vanno esclusi i cordoli in cemento armato, per la diversa rigidità che essi introducono nel sistema e per l'impatto che producono. Essi possono essere utilizzati solo quando non alterino la situazione statica della muratura e ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia e l'indispensabilità.

i) **Incatenamenti metallici**

La Pratica tradizionale di inserire catene e tiranti in metallo va considerata, in via generale, come la risposta di maggior efficacia in funzione antisismica rispetto all'impatto causato sul manufatto, per cui si richiede che essa vada adottata sistematicamente.

Scopo delle catene è quello di impedire il collasso delle pareti perimetrali ortogonalmente al loro piano e verso l'esterno, quando ciò non appaia garantito dai solai o da altre strutture e di contribuire, laddove opportuno alla capacità dell'edificio di funzionare strutturalmente quale organismo unitario.

Sono da preferire le catene costituite da barre tonde di acciaio a bassa resistenza, con capichiave atti a distribuire la pressione conseguente al tiro su zone murarie di adeguata ampiezza.

Tali capichiave potranno essere esterni alla parete, soluzione preferibile dal punto di vista tecnico e di minor impatto distruttivo, oppure incassati con opportune cautele ove giudicato necessario.

I tiranti dovranno in via generale essere disposti sulle murature principali ad ogni piano con preferenza per le soluzioni a doppia catena, sui due lati dei muri stessi. Nel caso di muri esterni si adotterà la catena singola all'interno.

Nei casi in cui sia indispensabile forare la parete in direzione longitudinale (casi che si cercherà il più possibile di evitare), si dovrà di regola dare la preferenza a catene inserite in guaina e non innietate, per rendere reversibile l'intervento, per consentire l'eventuale ripresa di tesatura, per evitare l'insorgenza di sollecitazioni indesiderate.

Per quanto riguarda la tesatura dei tiranti si dovranno adottare tensioni limitate, tali da produrre nelle murature tensioni di compressione nettamente inferiori ai valori ritenuti ammissibili.

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

A) AMBITI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI³⁶

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.R.G. è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ambiti agricoli di pregio ambientale

All'interno delle zone agricole il P.R.G. 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 della L.R. n° 33/1985, 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...);

³⁶ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

- 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 i nerti 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 agriturismo, 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 ai disposti del D.M. 28.12.1971 costitutivo della riserva stessa.

Ambiti di particolare tutela (Biotipi)

All'interno delle zone agricole il P.R.G. 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 all'art. 31 della L. 457/1978.

Con riferimento alle tavole di P.R.G. 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 monumentali ³⁷

Nelle tavv. n. 2 e 4/b del PAT sono individuati 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 per gli edifici in diretto rapporto visivo e funzionale con la villa, ogni intervento, esclusi quelli di cui alle lettere a), b) e c) comma 1 art. 3 D.P.R.380/2001, dovrà essere preceduto da un PUA 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 PAT stabilendo, se del caso, le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunionalizzazione. Per tutti gli altri edifici sarà valutato dall'ufficio, previa relazione specifica e valutazione tecnica prodotta dal richiedente, la necessità o meno della predisposizione di un P.U.A..

Il PUA stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

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

All'interno degli ambiti, come individuati nelle tavv. n. 2 e 4/b del PAT, 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.

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 ed 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 cotico 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.

³⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

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.

B) ALBERATURE E SIEPI

Gli insiemi arborei ed arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella Conca Bellunese e Feltrina, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole devono provvedere al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autotone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, deve avere cura di scegliere soluzioni che pongano attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo.

Nel merito, l'Amministrazione Comunale, può imporre specifici reintegri anche del patrimonio arboreo ed arbustivo eventualmente soppresso, indicandone i relativi tempi di attuazione.

C) CARPENADE E ROCCOLI

I filari denominati "carpenade" ed i roccoli presenti nel territorio comunale costituiscono elementi fissi vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale. Debbono essere conservati con provvedimenti di manutenzione ed eventuale integrazione o reimpianto di parti degradate o distrutte. I proprietari, nel programmare ogni intervento di trasformazione che interferisca con detti elementi, debbono chiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale.

D) ECOSISTEMI RIPARIALI FLUVIALI E TORRENTIZI

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa. In particolare:

- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini della fruizione per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio;
- la vegetazione ripariale del fiume Piave, dei torrenti e corsi d'acqua maggiori e minori costituisce fondamentale complemento del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; deve quindi essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica;
- di norma i corsi d'acqua anche minori, non possono essere deviati, manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica o per la realizzazione di piccoli interventi funzionali alle attività agricole ed abitative delle zone contermini. Soluzioni diverse sono ammesse solo previa specifica approvazione da parte delle Autorità competenti anche in materia idraulica.

E) OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO

Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione da frane, alla salvaguardia della rete idrografica maggiore e minore, alla difesa delle erosioni e comunque nel programmare opere necessarie agli assetti agricoli si debbono, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale ed in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale.

Eventuali proposte di tecniche diverse debbono essere motivate dall'impossibilità di adottare quelle di cui al comma precedente.

F) DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE

Le sorgenti e le opere di captazione delle risorse idropotabili esistenti ed in progetto definiscono le relative zone di protezione ai sensi delle leggi vigenti.

Tali zone vengono direttamente individuate ed aggiornate dall'Amministrazione Comunale in base a specifici studi ed approfondimenti e quindi automaticamente recepite dal P.R.G.

G) APPLICAZIONE DEI VINCOLI

Per ogni area i vincoli sopra esposti si sovrappongono alla classificazione di base della sottozona di zone di protezione ai sensi delle leggi vigenti.

Tali zone vengono direttamente individuate ed aggiornate dall'Amministrazione Comunale in base a specifici studi ed approfondimenti e quindi automaticamente recepite dal P.R.G.

Art. 7.5/3 - Zonizzazione

La zonizzazione suddivide il territorio in quattro sottozone così come disposto dall'art. 11 delle L.R. 24/1985 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
- SOTTOZONE E4: Insediamenti agricoli – centri rurali

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 dell'art. 4 della L.R. 24/85³⁸.

Sono ammessi gli interventi dell'art. 7 della L.R. 24/85. 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.

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 articoli 3, 4, 6, e 7 della L.R. 24/85 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 3, 4, 5, 6, 7 della L.R. 24/85 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.

d) Sottozona territoriale E4

Le sottozone E4) sono caratterizzate da diffuso preesistente edificato di epoca prevalentemente recente. L'attuale zonizzazione non prevede sottozone E4).

Art. 7.5/4 - DISCIPLINA urbanistica DEGLI INTERVENTI EDILIZI

a) Disposizioni generali

Le presenti norme fanno riferimento alle definizioni contenute nella L.R. 24/85 ed in particolare a quelle dell'art. 3.

Relativamente a quanto disposto dall'art. 10 della L.R., 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.

Le aziende agricole esistenti e considerate di vitale importanza, sono state puntualmente normate con apposite schede.

In ogni caso, laddove mancano o non siano sufficienti le prescrizioni normative puntuali si fa sempre riferimento alle direttive generali contenute nell'art. 7.5/1 direttive generali.

Nelle zone agricole l'edificazione si attua attraverso l'intervento edilizio diretto. Ai fini del raggiungimento delle superfici minime previste dall'art. 3 della L.R. 24/85 possono essere conteggiate anche le aree classificate dal P.R.G. 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.

³⁸ modificato con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

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.**³⁹

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 accessori 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 dall'art. 2 della L.R. 24/1985, almeno la metà delle superfici minime previste dal punto 3) dell'art. 3 della citata legge debbono essere iscrivibili 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 dagli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85. Inoltre, fatti salvi gli edifici (o ambiti) dotati di eventuali specifici divieti disposti dalle presenti norme, sono ammessi:

- gli ampliamenti strettamente necessari per dotare l'edificio di scala interna e servizi igienici con il limite massimo di 150 m³⁴⁰;
- 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 dall'art. 6 della L.R. 24/85, 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.

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;

³⁹ Articolo aggiunto dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

⁴⁰ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

- 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;
- 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. In 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 inverdite.

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.R.G.

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 della variante è possibile il recupero funzionale, indipendentemente dalla loro dimensione, senza aumento di volume, anche per uso abitativo saltuario,

nel rispetto degli eventuali "gradi di protezione" 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 limitato ad un piano di altezza massima pari a 3 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 strettamente 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, biviacchi, 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 PROTEZIONE" eventualmente assegnati e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.

s) Agriturismo

L'attività agrituristica, come regolamentata dalla L.R. 24/1985 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.R.G., 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.

Art. 7.5/5 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI - GRADI DI PROTEZIONE ⁴¹

Dall'entrata in vigore del nuovo Piano di Assetto del territorio ogni intervento in zona agricola sia su edifici con grado di intervento che su edifici che ne sono privi dovrà essere preceduto da verifica della documentazione agli atti con lo scopo di adeguare le tipologie di intervento a quelle indicate sul PAT.

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

⁴¹ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

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.

Il Servizio Urbanistica verificherà la rispondenza della documentazione agli atti e della relativa normativa di tutela e, se necessario, predisporrà l'assegnazione del nuovo o dei nuovi Gradi di Protezione.

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
 - opere esterne
 - opere interne
2. Manutenzione straordinaria
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
3. Restauro
4. Risanamento conservativo
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici ed igienico-sanitari
5. Ristrutturazione edilizia parziale
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
6. Ristrutturazione edilizia totale
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
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 ⁴²

Questi interventi puntuali sono suddivisi in cinque categorie così distinte:

- categoria A AZIENDE AGRICOLE
- categoria B ANNESSI RUSTICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA DEL FONDO
- categoria C EDIFICI NON RESIDENZIALI
- categoria E edifici a destinazioni diverse - EDIFICI produttivi in variante ex l.r. 11/87

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.

categoria A AZIENDE AGRICOLE

Le seguenti aziende agricole possono attuare ampliamenti, ristrutturazioni o rifacimenti delle loro stalle e ricoveri di mezzi, materiali e scorte, ecc. secondo quanto prescritto dalla relativa scheda allegata che è formata da due parti e cioè:

la parte con i dati individuativi dell'azienda e le eventuali prescrizioni alfanumeriche;

la parte con le prescrizioni grafiche (estratto catastale alla scala 1:1500) esplicitata secondo la sottostante legenda.

L'edificabilità consentita sarà di 10 m² di superficie coperta per ogni U.B.A. (Unità Bovina Adulta o equivalente) per le stalle e di 20 m² di superficie coperta per U.B.A. per fienili e ricoveri di mezzi ed attrezzature.

Gli indici sopraindicati comprendono sia l'esistente che il progettato nell'ambito della zona di pertinenza assegnata.

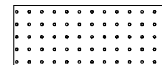
Entro un raggio di pertinenza di m 50 dal complesso produttivo esistente o ampliato le Aziende possono inoltre realizzare vasche e piattaforme per liquami e silos per la conservazione dei mangimi.

Eventuali macchinari fissi (impianti di essiccazione o simili) dovranno viceversa essere alloggiati all'interno delle aree assegnate.

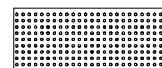
⁴² Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 123 del 19/12/2008

LEGENDA

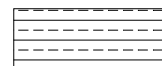
AREA ENTRO LA QUALE SI POSSONO EDIFICARE OD AMPLIARE STALLE E/O DEPOSITI DI MEZZI E SCORTE



AREA ENTRO LA QUALE SI POSSONO EDIFICARE OD AMPLIARE SOLO DEPOSITI DI MEZZI E SCORTE

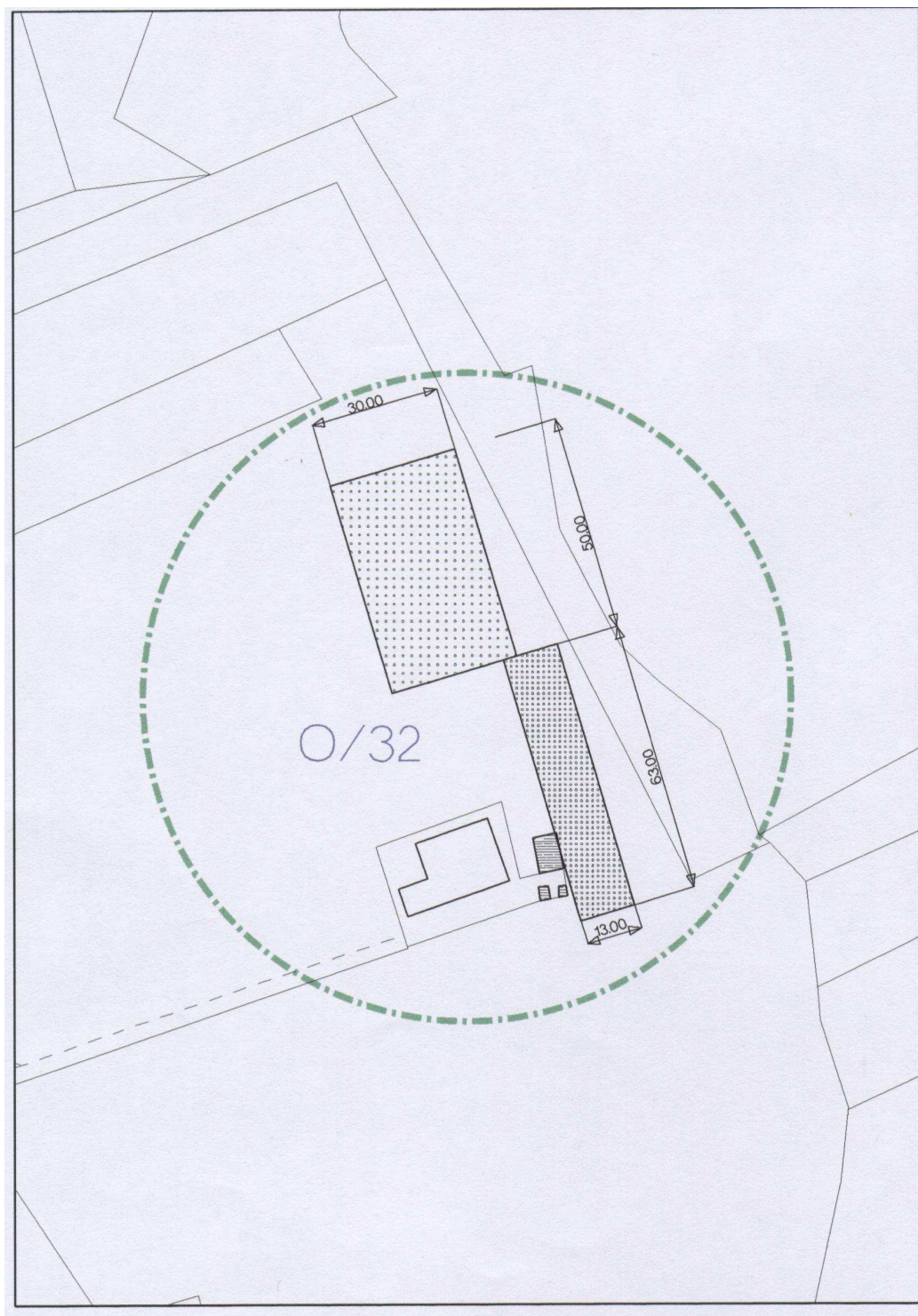


AREA ENTRO LA QUALE E' OBBLIGATORIO DEMOLIRE L'EDIFICATO ESISTENTE, CONTESTUALMENTE ALLA NUOVA EDIFICAZIONE OD AMPLIAMENTO



- AZIENDA N° 3297⁴³
SEZIONE O - 32
DONAZZOLO ANTONIO

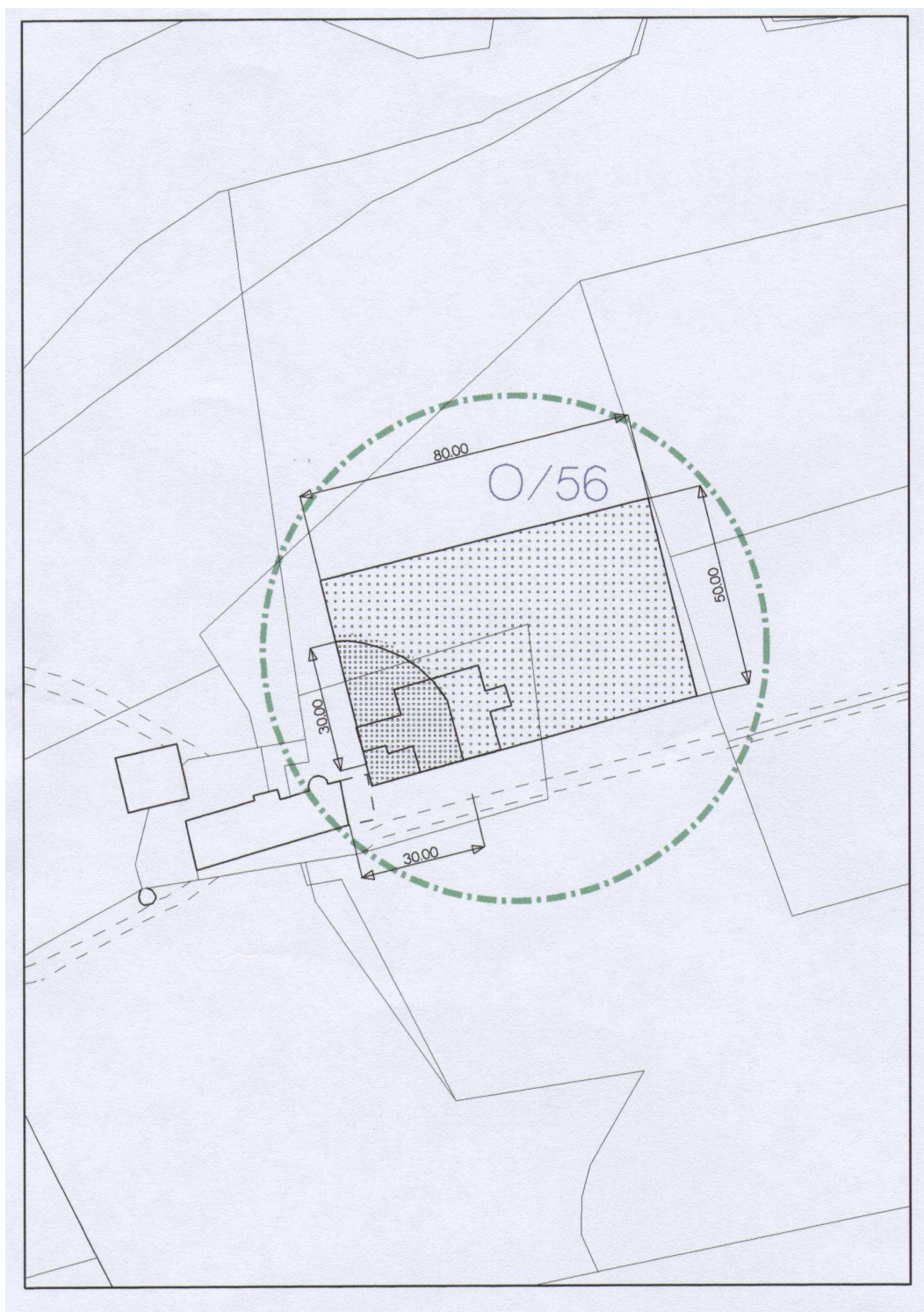
Ogni edificazione è condizionata all'intervento di ricomposizione dell'edificato precario esistente.
All'atto del rilascio della concessione edilizia la Ditta rilascerà impegno irrevocabile a demolire le baracche e le costruzioni precarie esterne alle aree assegnate.



⁴³ modificato con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

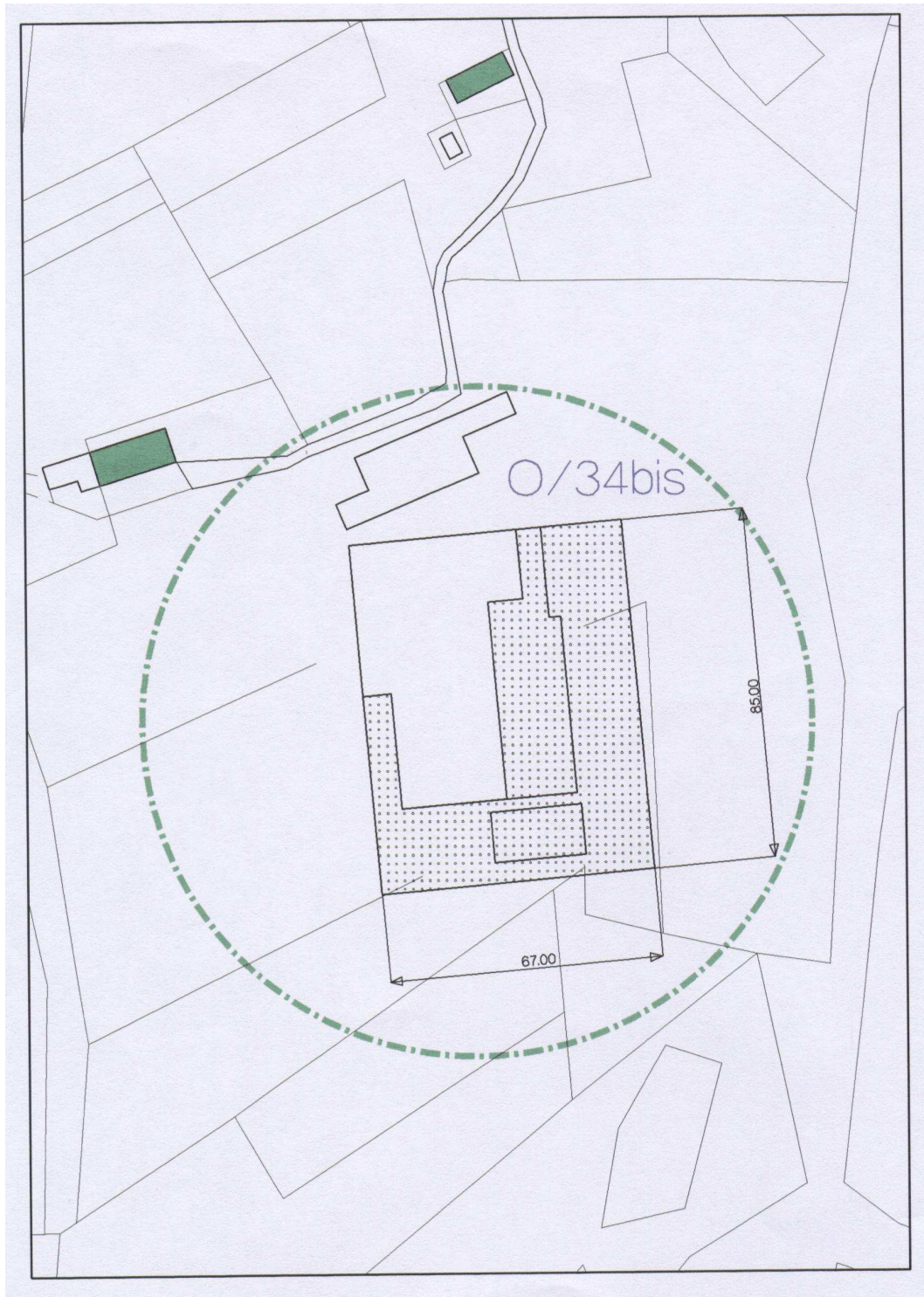
7.1.2 - AZIENDA N° 4681⁴⁴
SEZIONE O - 56
DALLA PALMA PIETRO

Ogni edificazione è condizionata all'intervento di ricomposizione edilizia dell'edificio precario esistente. All'atto del rilascio della concessione edilizia la Ditta rilascerà impegno irrevocabile alla contemporanea demolizione della porzione lungo la strada di accesso, individuata dalla grafia allegata.



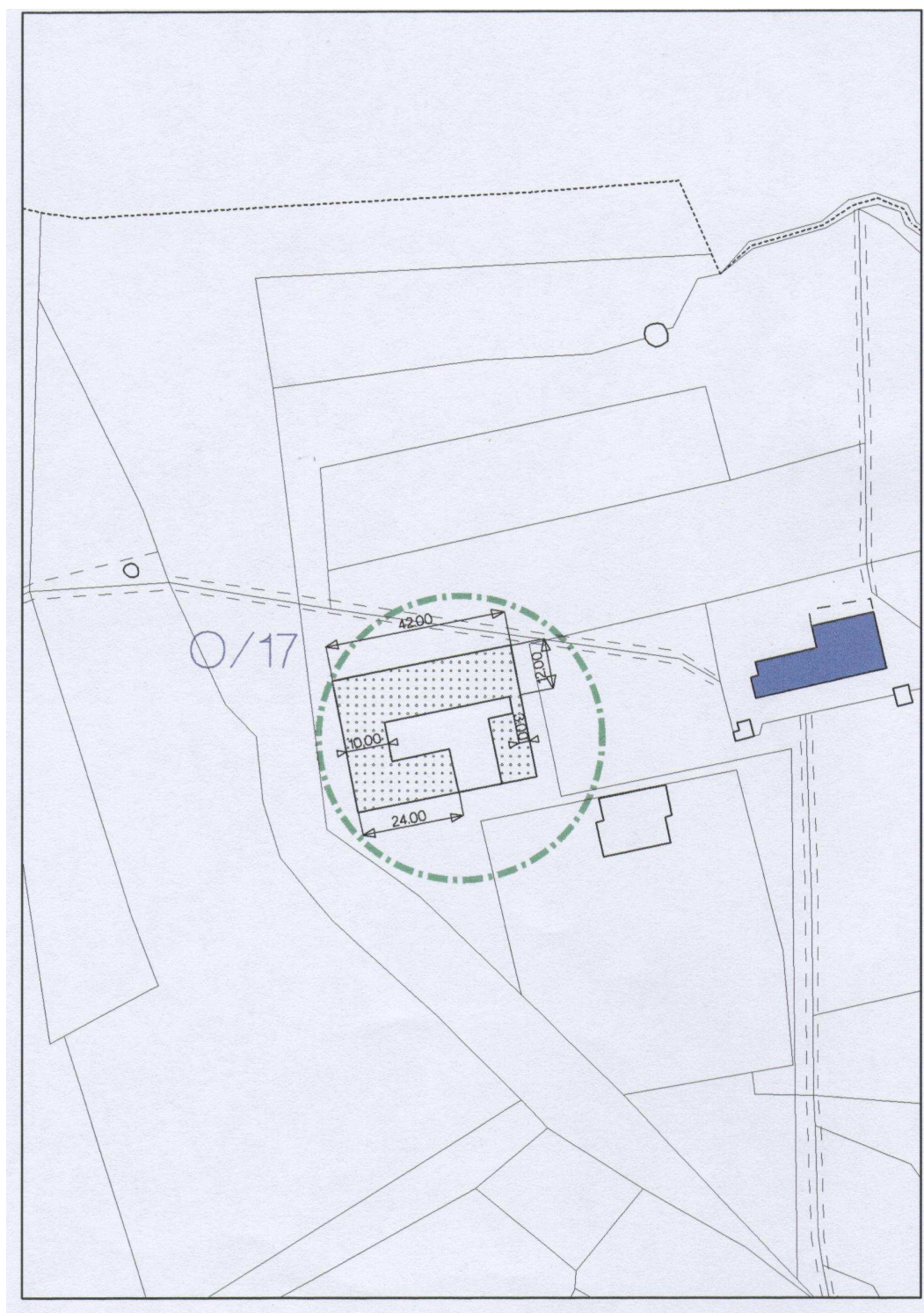
⁴⁴ modificato con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

7.1.3 - AZIENDA N° 0103
SEZIONE O - 34 bis
DE PIAN IVANO



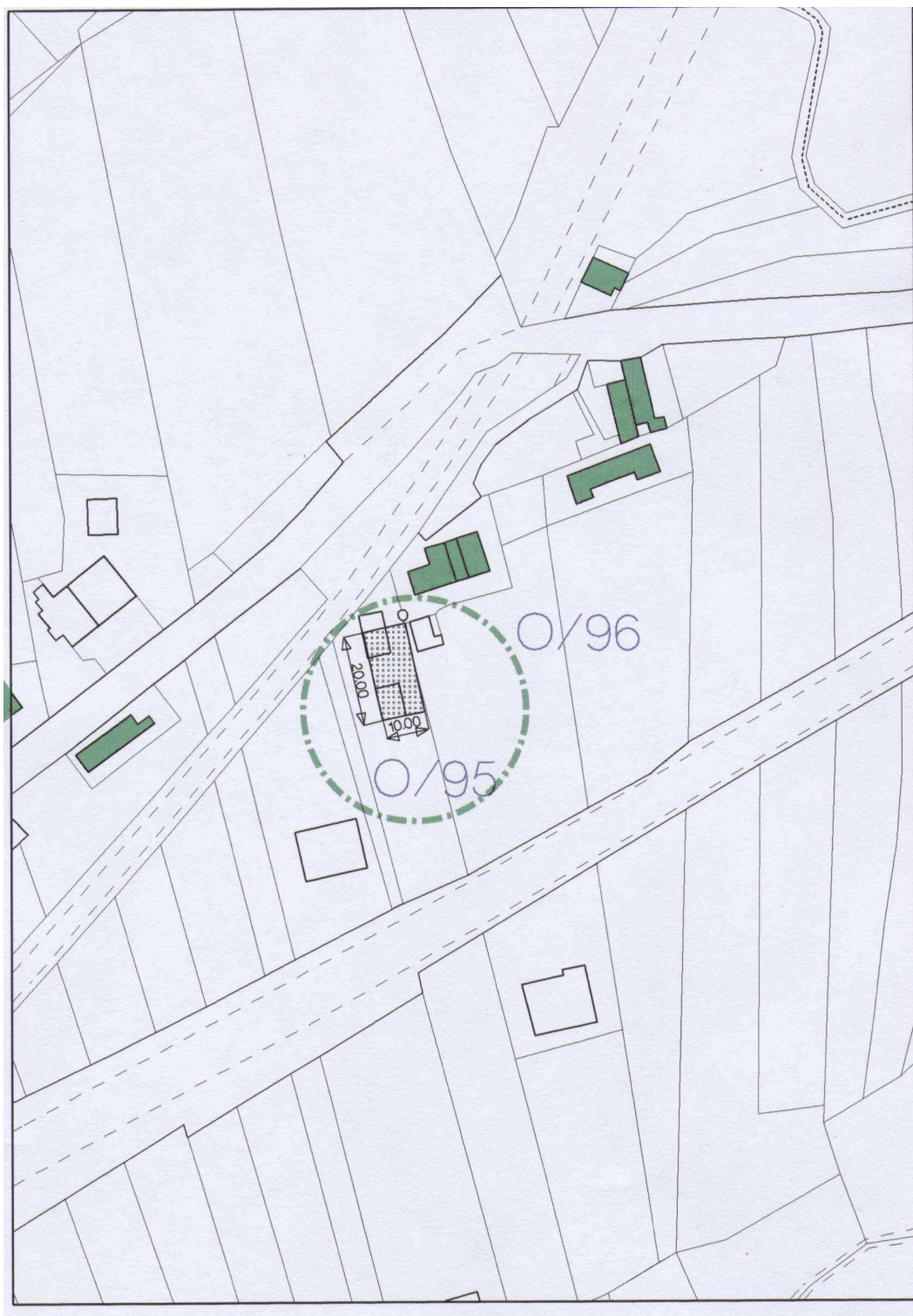
7.1.4 - AZIENDA N° 1914
SEZIONE O - 17
ROMAN ROMEO

Ogni edificazione è condizionata al riordino generale della struttura agricola che si amplia.



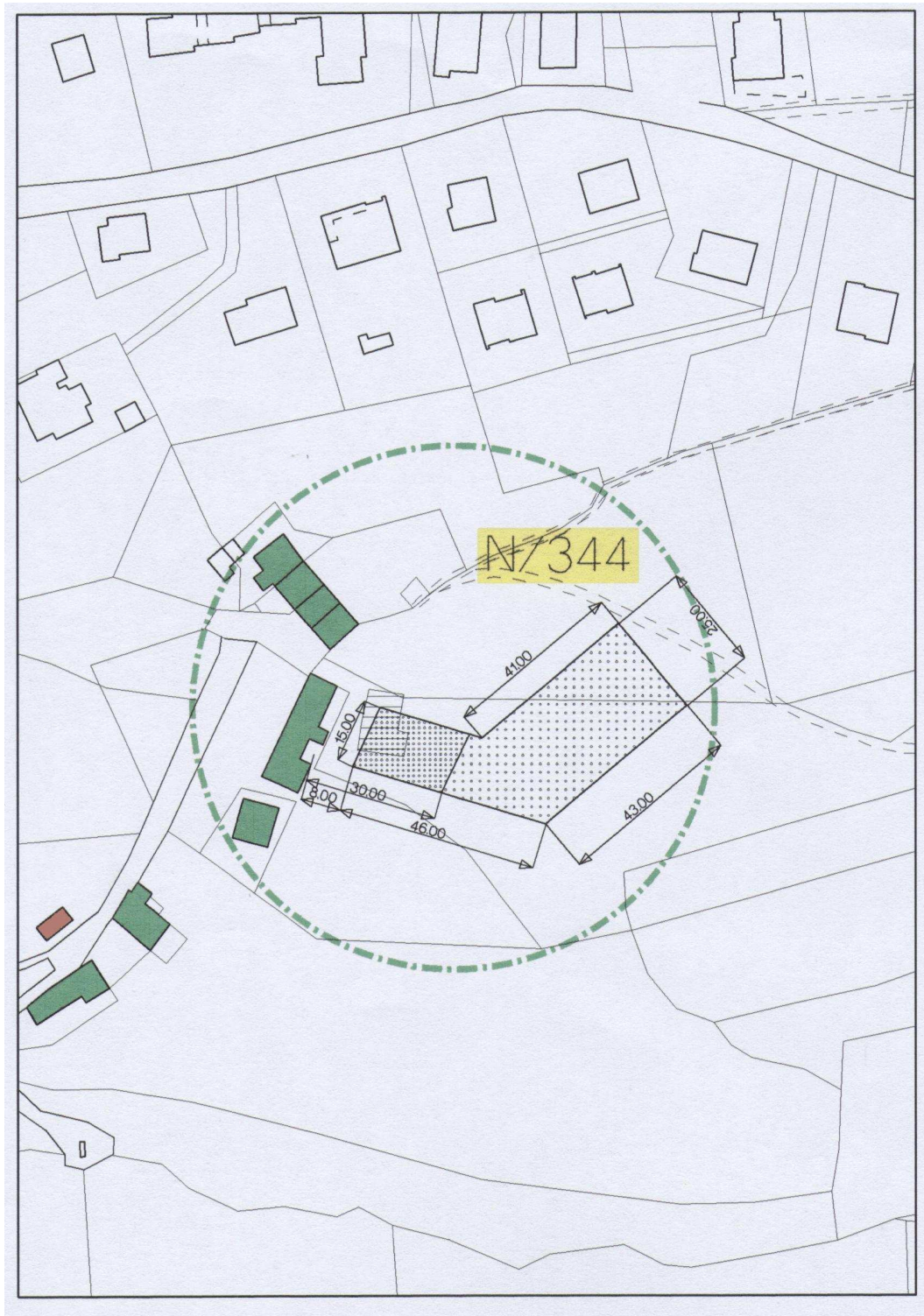
7.1.5 - AZIENDA N° 4688
SEZIONE O – 95 - 96
RAVEANE RICCARDO

Data la modestia dell'ampliamento consentito e la contigua esistenza di fabbricato adiacente alla linea ferroviaria, si concede l'ampliamento della sola parte relativa a ricovero di mezzi e scorte a condizione che venga totalmente razionalizzata l'aggregazione precaria (baracche) esistente nell'intorno di proprietà. Di ciò verrà preso opportuno impegno contestuale al rilascio della concessione edilizia. La concessione è soggetta alla preventiva autorizzazione delle FF.S.

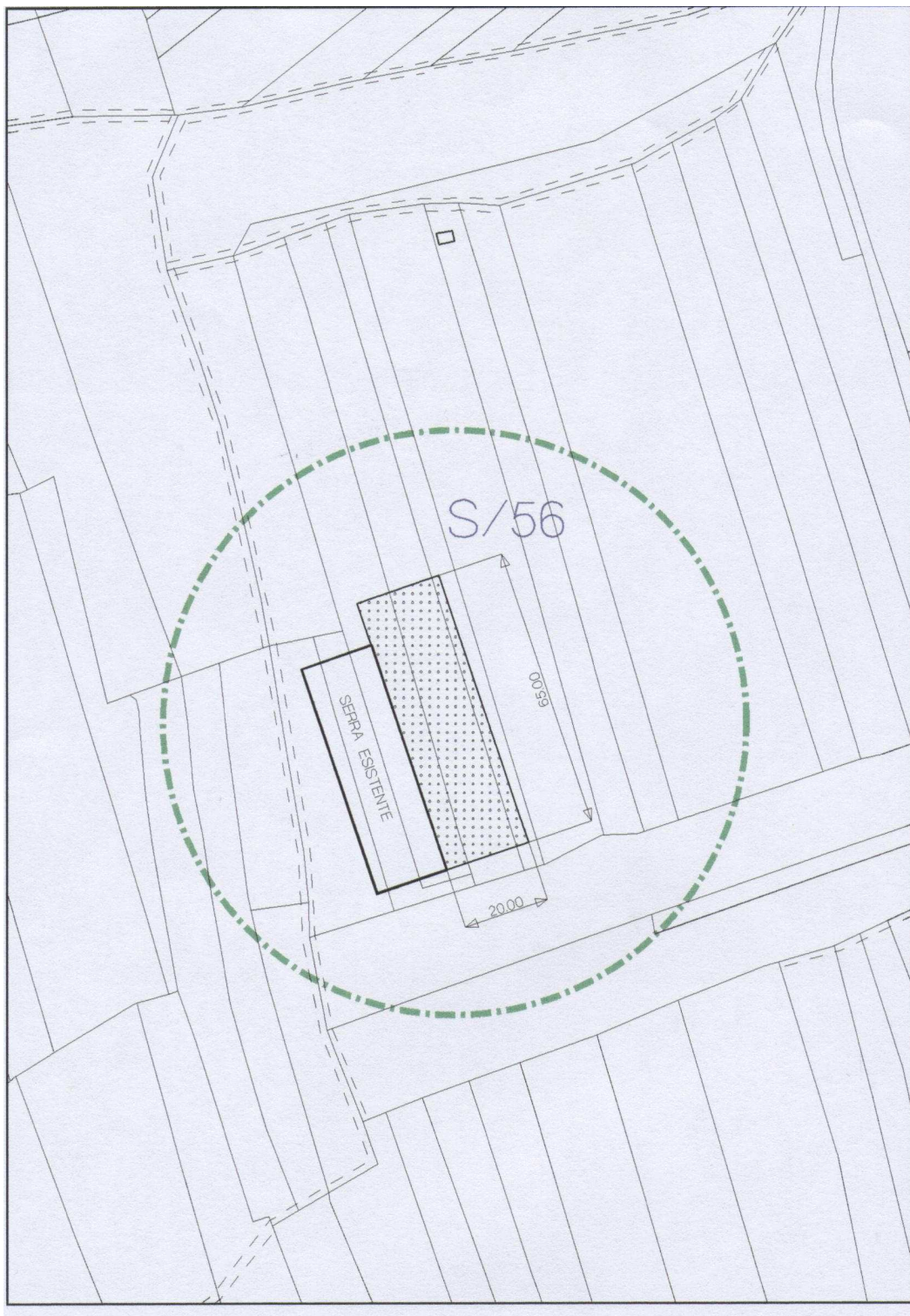


7.1.6 - AZIENDA N° 1672
SEZIONE N - 344
MOSCA DORIS

Ogni edificazione è condizionata all'intervento di razionalizzazione dell'edificato precario esistente ed alla demolizione della porzione che dista meno di m 8 dall'abitazione.
All'atto del rilascio della Concessione edilizia la Ditta sottoscriverà atto irrevocabile d'impegno alla contemporanea demolizione delle costruzioni precarie esistenti nell'intorno di sua proprietà.

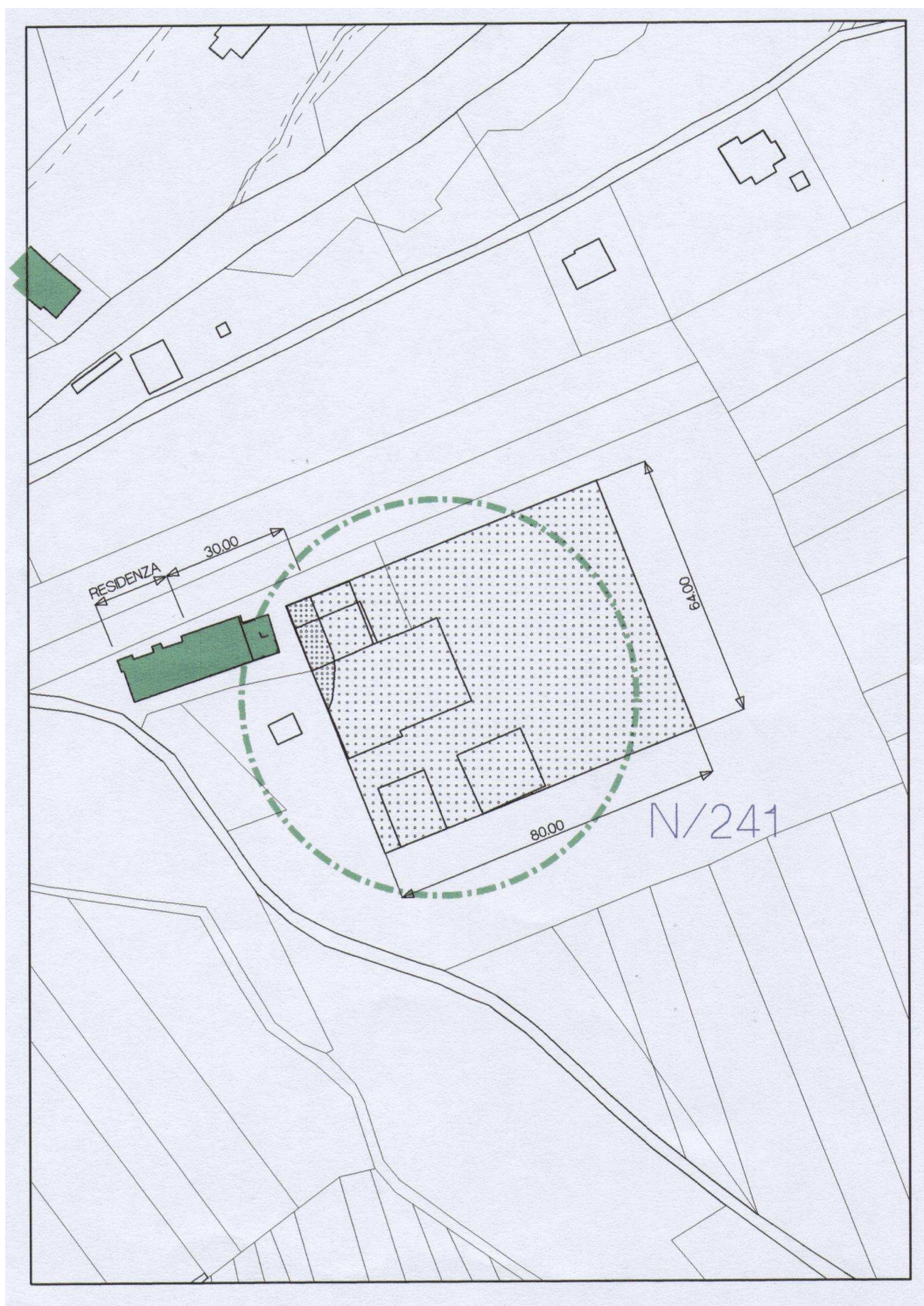


7.1.7 - AZIENDA N° 9880
SEZIONE S - 56
GIORDANO CLAUDIO



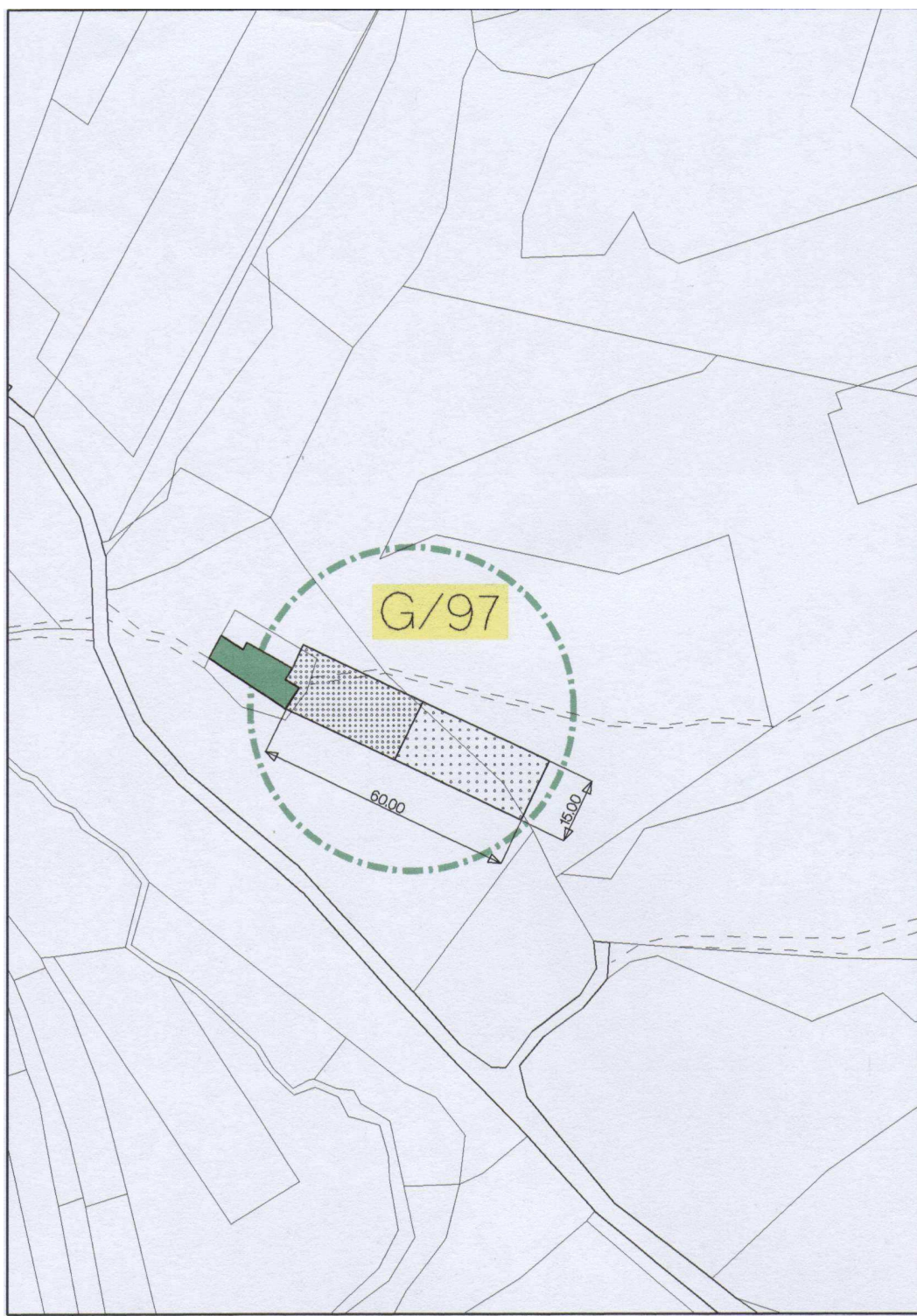
7.1.8 - AZIENDA N° 4741
SEZIONE N - 241
PIAZZA CARLO

Ogni edificazione è condizionata all'impegno irrevocabile alla contemporanea demolizione di ogni costruzione precaria esistente nell'intorno di proprietà.



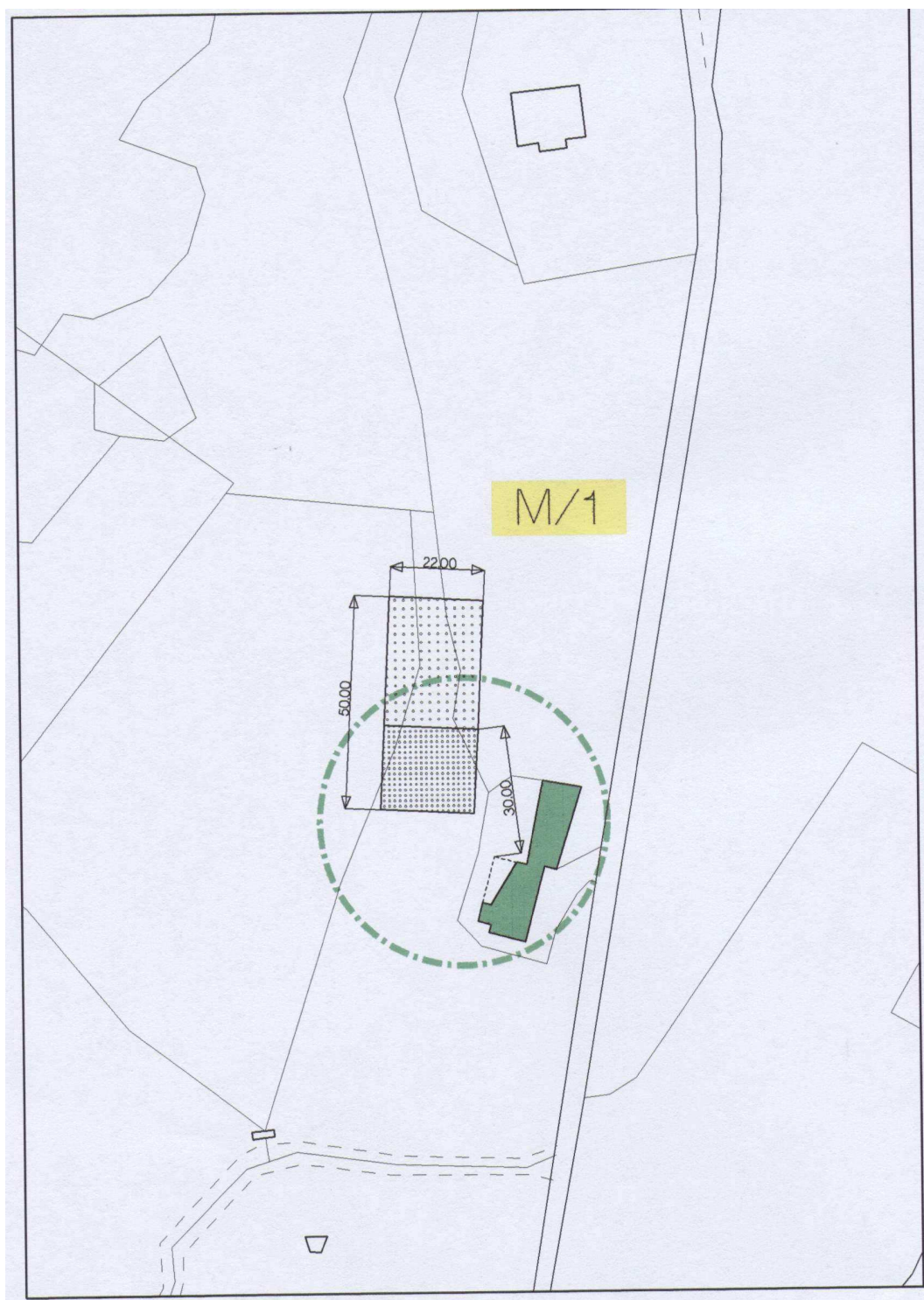
7.1.9 - AZIENDA N° 1853
SEZIONE G - 97
BOSCHET ANGELO

Ogni edificazione è condizionata all'impegno irrevocabile, da parte della Ditta, alla contemporanea demolizione di ogni costruzione precaria esistente nell'intorno di proprietà.
La costruzione che si realizzerà sarà quanto più possibile contenuta in altezza.



7.1.10 - AZIENDA N° 3787
SEZIONE M - 1
DELLA SEGA M.LUISA

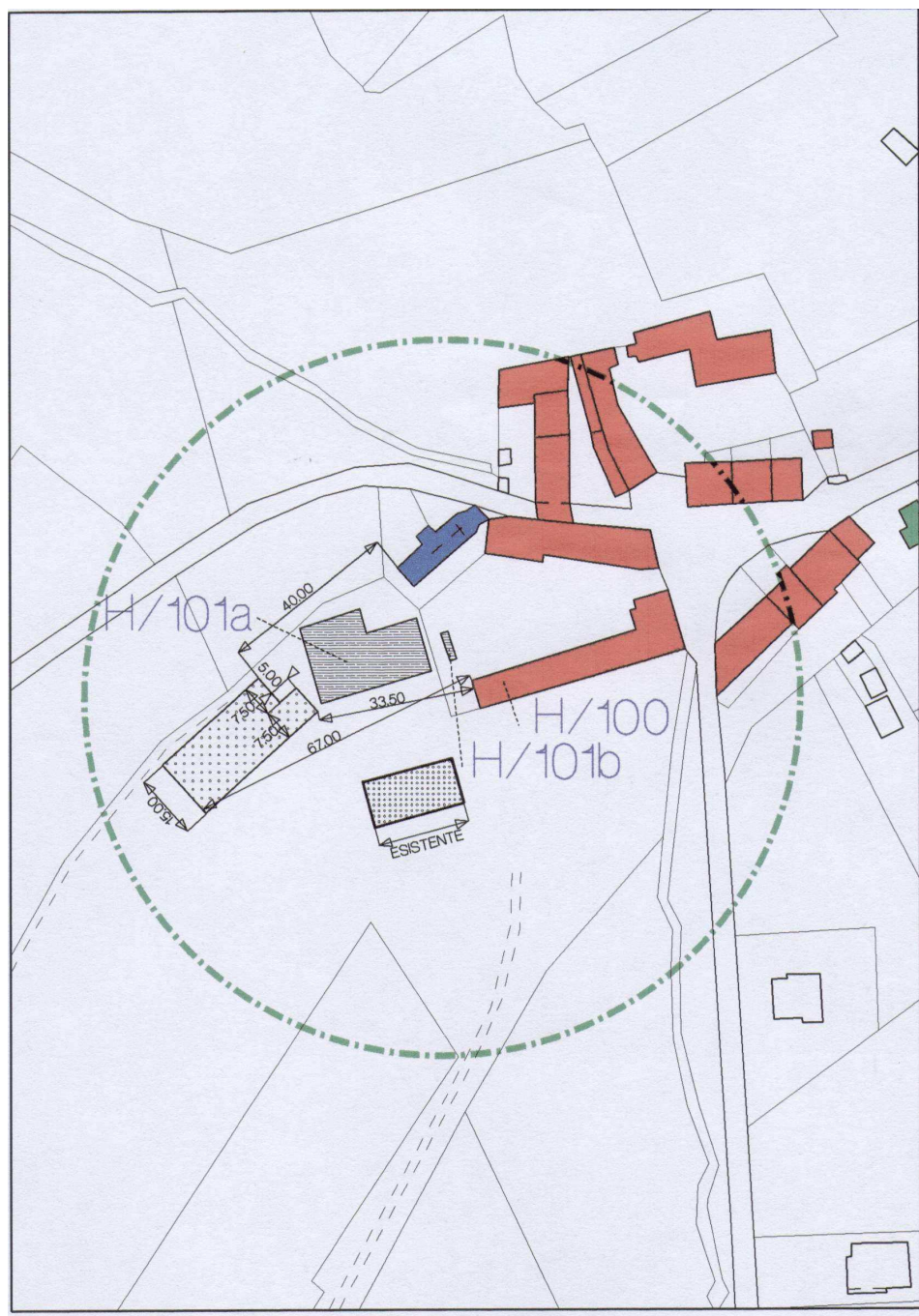
E' obbligatoria la contemporanea demolizione di tutte le superfetazioni esistenti (quand'anche siano state condonate).



7.1.11 - AZIENDA N° 2174⁴⁵
 SEZIONE H – 100 – 101 – 101a – 101b
 PRADEL LORENZO

Ogni edificazione è condizionata alla contemporanea demolizione di ogni costruzione precaria realizzata. La particolare conformazione urbanistico – edilizia, con la presenza di Chiesa e campanile richiedono che ogni intervento sugli edifici antichi facenti parte dell'Azienda venga operato con particolare cura per attuare solamente restauri senza cambiamento dei materiali originari.

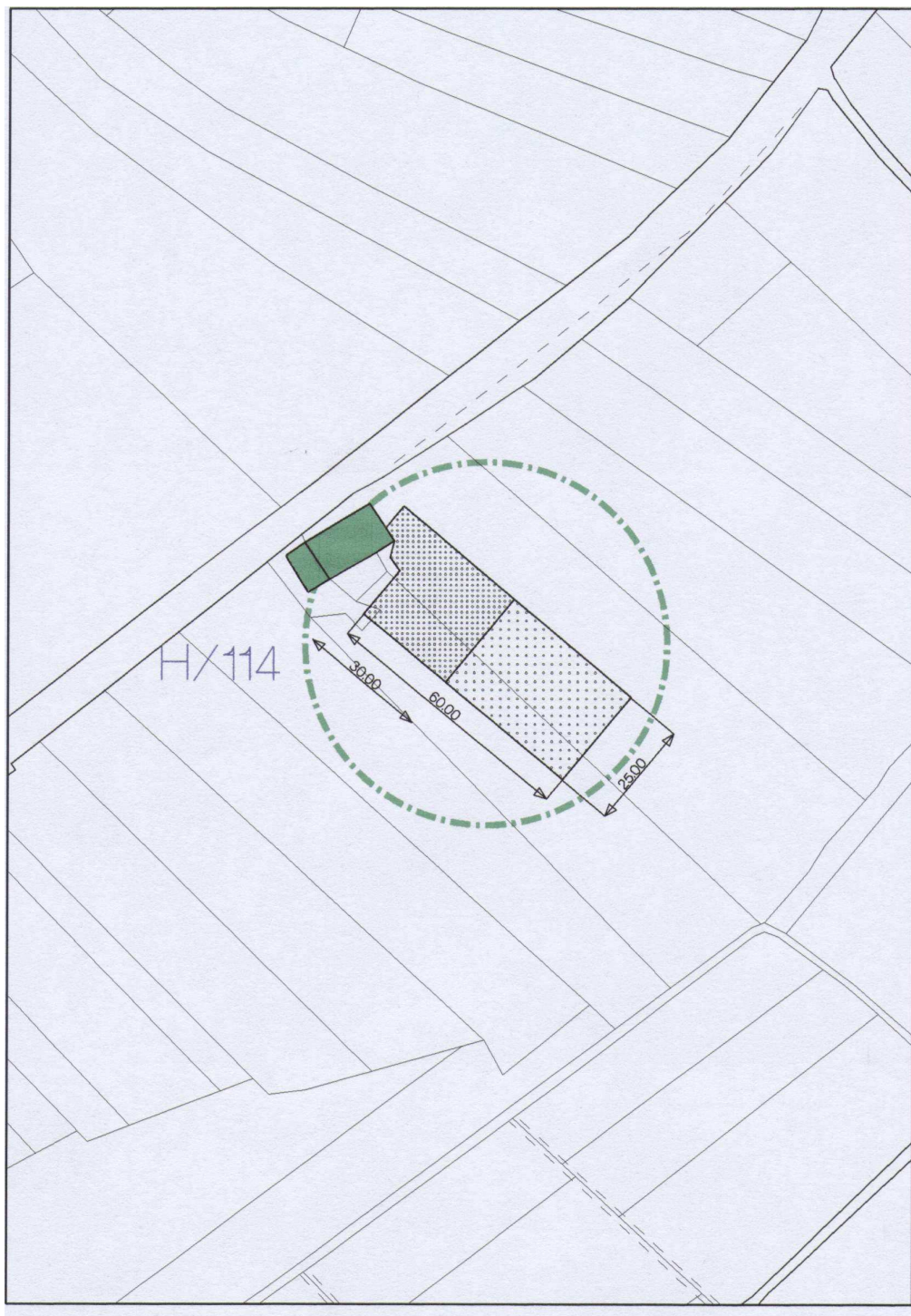
Pertanto la costruzione della nuova stalla si potrà attuare ove indicato dalla grafia allegata e con impegno irrevocabile alla demolizione contestuale, con ripristino delle superfici originarie, della costruzione precaria esistente. L'area verso la Chiesa dovrà essere opportunamente mascherata da quinta di alberatura (Carpino).



⁴⁵ modificato con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

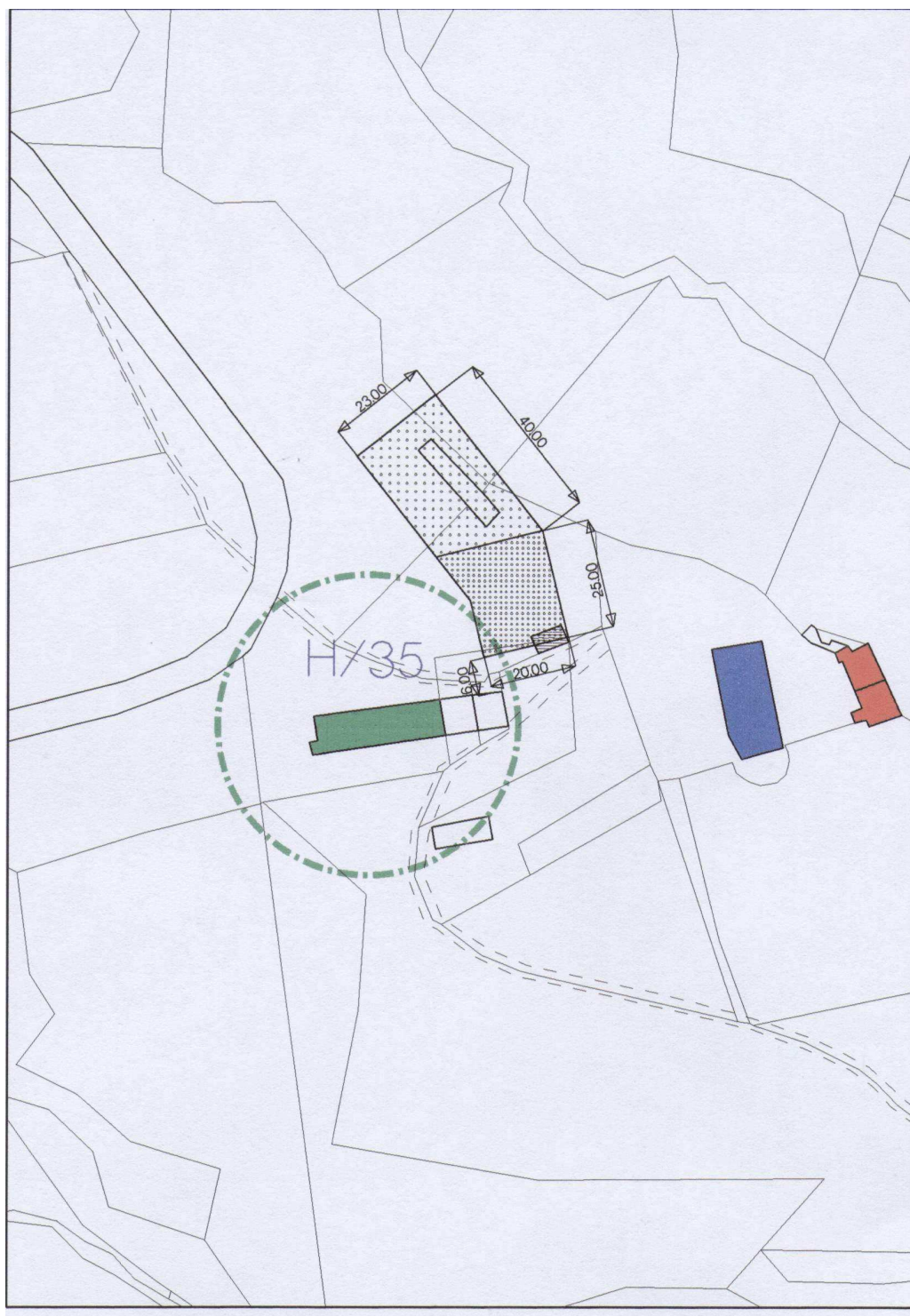
7.1.12 - AZIENDA N° 5622
SEZIONE H - 114
TRENTO FLORA

Ogni edificazione è condizionata al riordino generale della struttura agricola e alla demolizione di ogni costruzione precaria esistente nell'intorno edificato.



7.1.13 - AZIENDA N° 3651⁴⁶
SEZIONE H - 35
BARP CLAUDIO

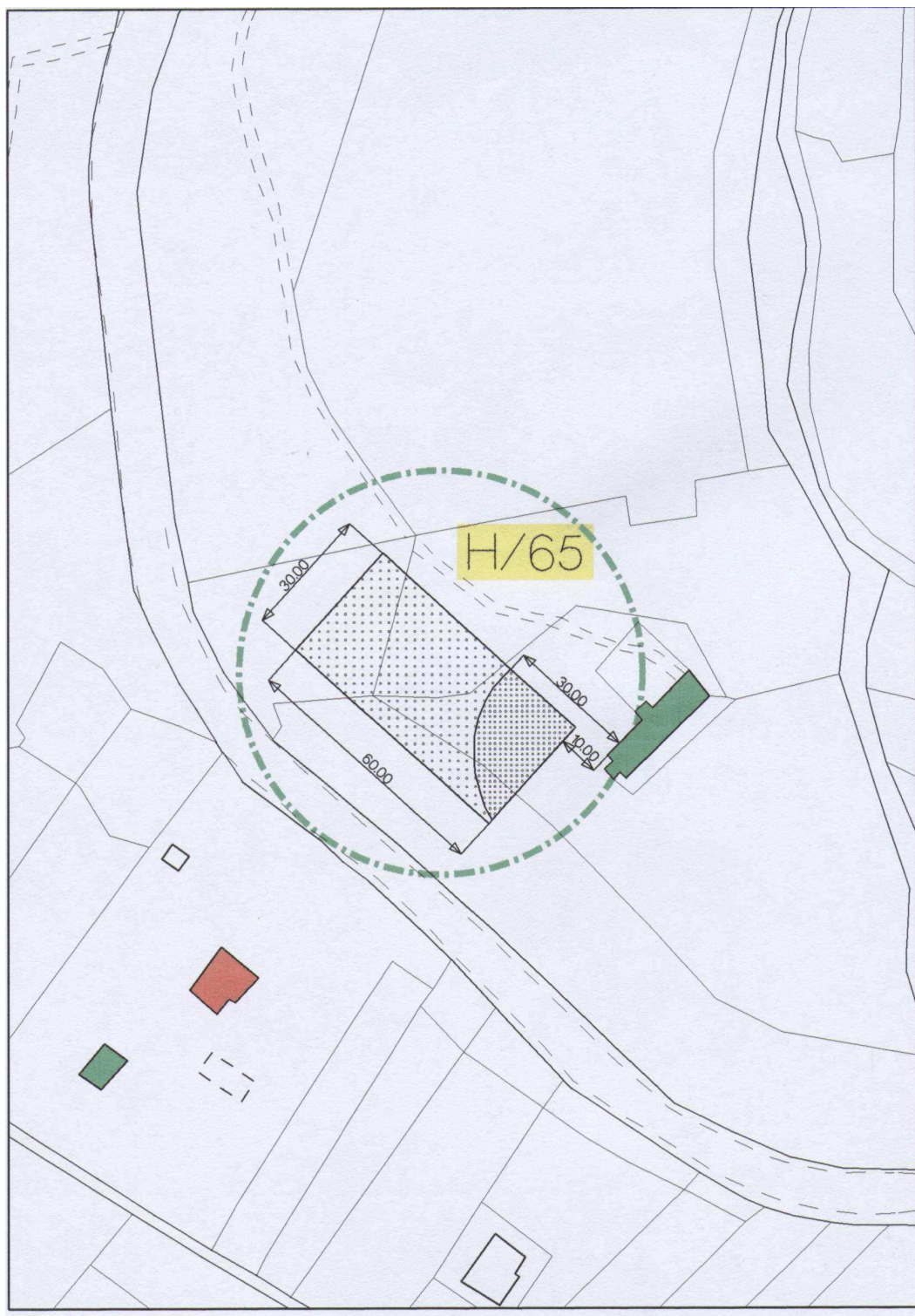
Ogni edificazione è subordinata all'impegno irrevocabile alla contemporanea demolizione di ogni costruzione precaria, nonché all'arretramento della costruzione precaria a Nord di m 6 dal fabbricato esistente. E' ammessa la trasformazione dell'attuale porzione rustica, adiacente alla residenza, in una o più nuove residenze, senza ulteriore aumento di volume.



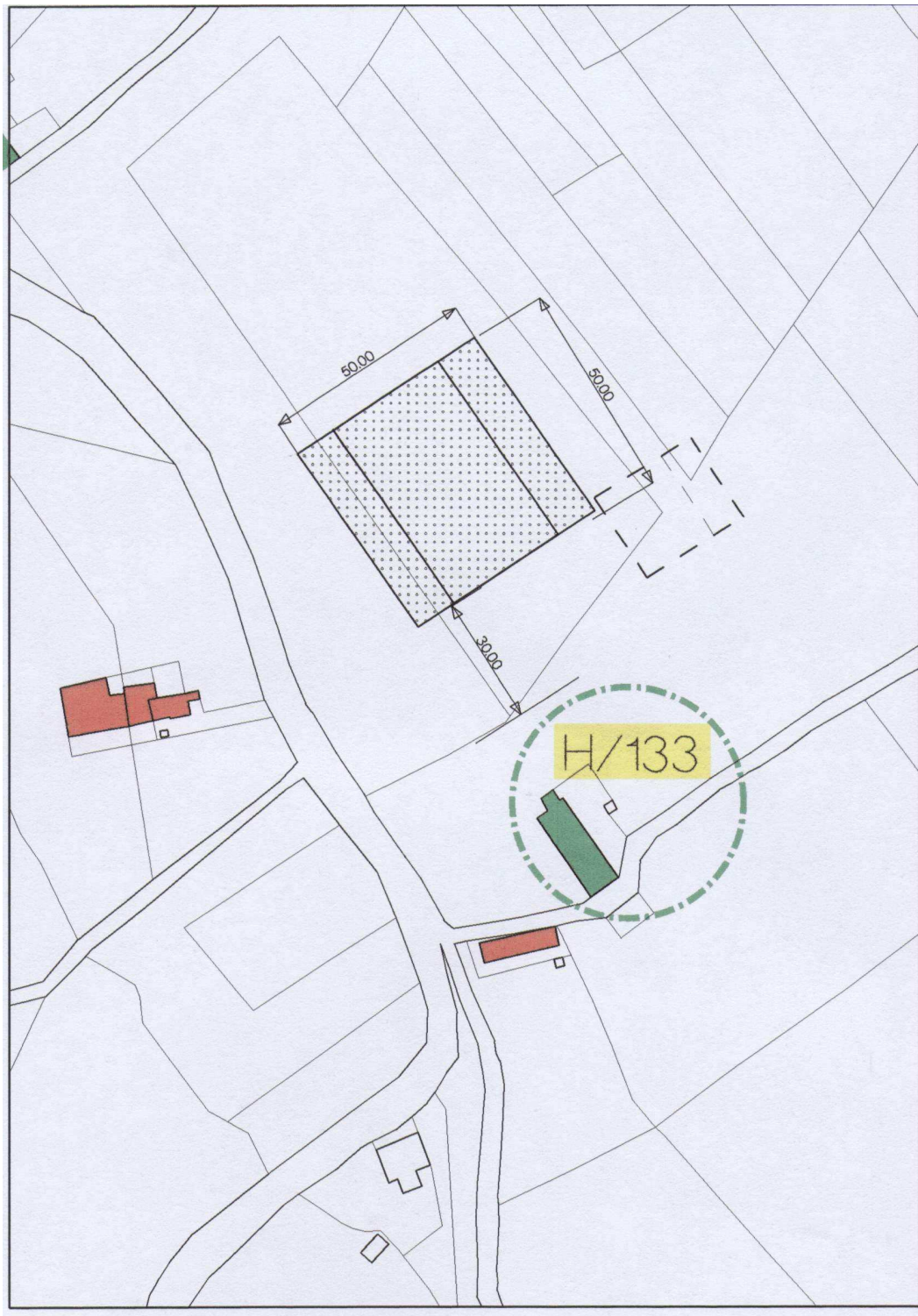
⁴⁶ modificato con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

7.1.14 - AZIENDA N° 3111
SEZIONE H - 65
DE BONI GIANFRANCO

E' prescritta la demolizione di ogni costruzione precaria esterna al perimetro indicato per la nuova edificazione e di ciò la Ditta assumerà impegno irrevocabile contestualmente al rilascio della Concessione Edilizia.

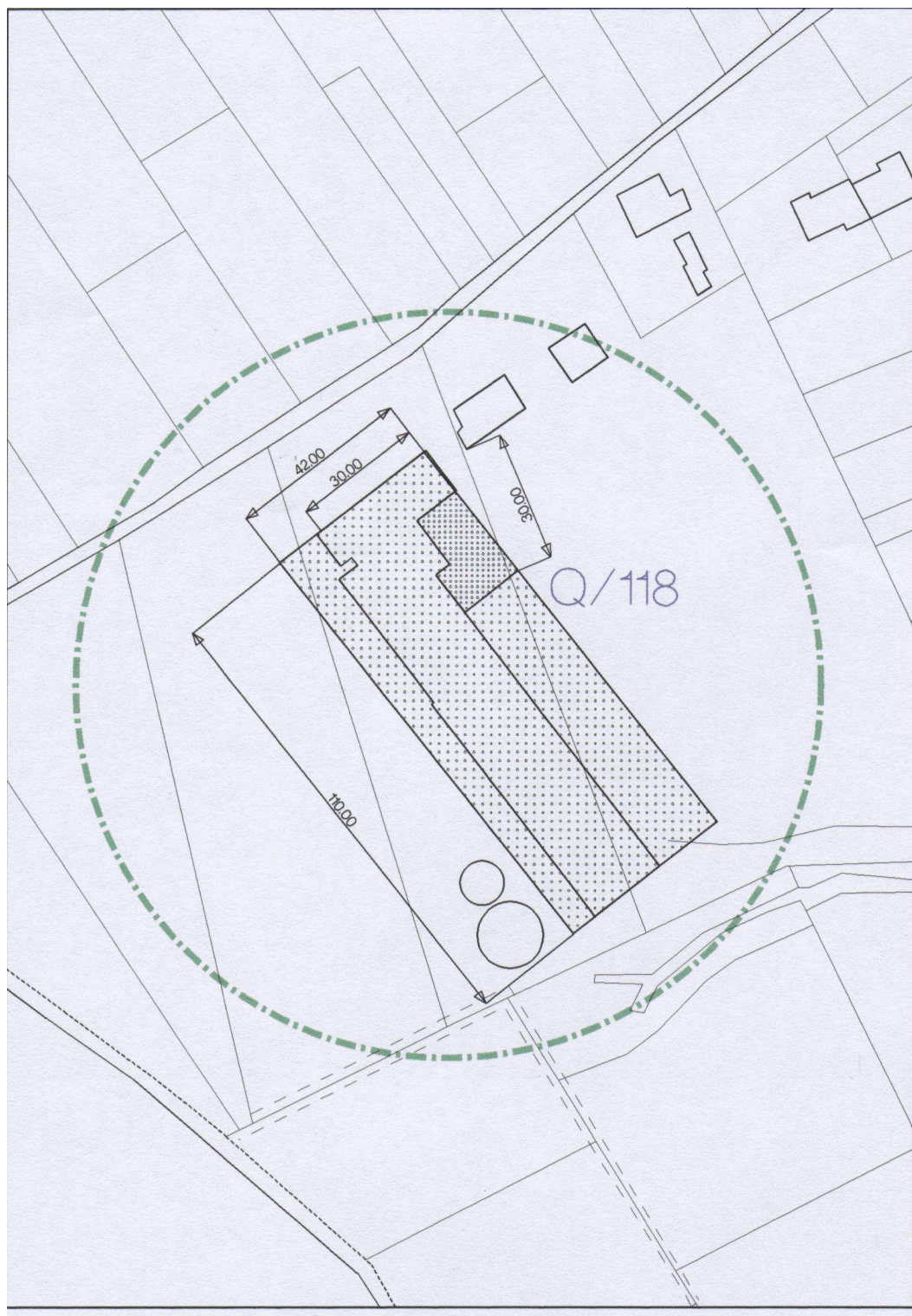


7.1.15 - AZIENDA N° 3773
SEZIONE H - 133
BELLUMAT GIACOMINO



7.1.16 - AZIENDA N° 5264
SEZIONE Q - 118
DE CET MODESTO

La realizzazione dell'ampliamento è subordinata allo spostamento, a cura e spese della Ditta, dell'acquedotto comunale che attraversa la proprietà.



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, 21⁴⁷, 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, 111⁴⁸, 115⁴⁹, 165⁵⁰, 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, 56⁵¹, 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 esistano⁵²;
- 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.)⁵³.

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, atti-

⁴⁷ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁴⁸ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁴⁹ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁵⁰ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁵¹ inserito con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

⁵² lettera stralciata con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003 e reintrodotta dalle osservazioni

⁵³ lettera stralciata con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003

vità turistiche e ricettive) ed anche le attività commerciali e/o pubblici esercizi per una superficie di pavimento totale non superiore a 250 m².

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.

categoria E EDIFICI A DESTINAZIONI DIVERSE – EDIFICI PRODUTTIVI IN VARIANTE EX L.R. 11/87 E ART. 30 L.R. 61/85⁵⁴

Tali edifici sono individuati nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. alla scala 1:5000 con un apposito simbolo grafico.

Per questi si confermano le destinazioni d'uso esistenti e le previsioni in variante L.R. 11/87 e art. 30 L.R. 61/85. Negli interventi ammessi debbono essere rispettate, per quanto possibile, le direttive dell'art. 7.5/1.

Qualora sull'area interessata esistessero superfetazioni o altri edifici ad uso produttivo sparsi, seppure regolarmente autorizzati, la ditta dovrà impegnarsi, all'atto dell'ampliamento, a ricomporre tali volumi esistenti secondo un disegno organico di tutti gli edifici e nel rispetto delle schede allegate alla presente variante.

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 costruzione 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 costruzione 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).⁵⁵
Particolare attenzione va posta per la progettazione e costruzione di nuove stalle che, normalmente, richiede un impegnativo sforzo per inserirle armonicamente nel contesto paesaggi-

⁵⁴ lettera stralciata con D.G.R. n. 2386 del 01.08.2003 e reintrodotta dalla D.G.R. 2856 del 18/09/2003

⁵⁵ Integrazione inserita in data 10/10/2001 su indicazione telefonica dell'Ing. Minella.

stico. In mancanza di riferimenti vanno comunque rispettate scrupolosamente le prescrizioni dell'art. 7.5/1 delle presenti norme.

Art. 7.5/9 - Interventi in ampliamento

Ove ammissibile l'intervento di ampliamento si attua nei seguenti modi:

Ampliamento sul retro (Fig. 41)

Per le tipologie a corpo semplice, quando lo spessore dell'edificio è molto ridotto (4.00-6.00 ml), l'inserimento di locali di servizio (servizi igienici, vano scale, ecc.) riesce difficoltoso. Si può allora dare la possibilità di realizzare un piccolo ampliamento sul retro, dove poter ubicare i servizi igienici, altri locali per disbrigo e ripostiglio, ed eventualmente le scale. In questo modo le stanze non vengono toccate e possono essere meglio utilizzate.

Ampliamento laterale (Fig. 43 e 44)

L'ampliamento deve essere realizzato mediante l'aggiunta di nuovi moduli, comprendenti sia stanze che spazi di servizio.

Raddoppio del corpo di fabbrica (Fig. 42)

Riguarda le tipologie a corpo semplice.

Sopraelevazione

La sopraelevazione è possibile solamente nel caso di edifici di un piano, oppure per quelli già dotati di soffitta praticabile (quindi con finestre per l'aerazione), ma non abitabile.

Le altezze definitive non devono superare quelle medie riscontrabili nella zona: ed in ogni caso i 3 piani abitabili.

Ampliamento per edifici privi di valore

Si applica agli edifici privi di valore, per i quali può essere ammesso un ampliamento nel rispetto degli indici di zona e/o delle indicazioni puntuali riportate nelle tavole del PRG.

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**

In base all'art. 7 della vigente Legge Urbanistica, punti 3 e 4, 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.R.G., 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 attrezzatura ed edifici pubblici è comunque consentita anche nelle aree non espressamente destinate a tale scopo sulle tavole di P.R.G.

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:⁵⁶

- 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.R.G. 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

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.R.G. 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.R.G.

Art. 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano ⁵⁷

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.R.G. (tavole 1 :5.000) distinguono per tali aree le seguenti classi:

⁵⁶ Comma aggiunto dalla D.G.R. 2856 del 18.09.2003

⁵⁷ Articolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

- Verde attrezzato di quartiere (VA)
- 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

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.R.G., 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.

Art. 8.5 Aree destinate ad attrezzature per il traffico

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 PUBBLICO⁵⁸

- 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 delle N.A. del vigente P.R.G.
- F/2 – Aree private destinate a spazi ed edifici d'uso e di interesse pubblico.

Art. 8.6⁵⁹

Sono ammessi a C.E. 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.

⁵⁸ approvata con delibera di G. Regionale n. 3779 del 28.10.1997

⁵⁹ approvata con delibera di G. Regionale n. 3779 del 28.10.1997

TITOLO 9° NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO ⁶⁰

Art. 9.1 Validità

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, le norme di cui ai punti seguenti si applicano alle aree oggetto di aggiornamento cartografico di dettaglio in scala 1:2000 (aree urbane di consolidamento ed espansione) ed 1:1000 (aree di centro storico).

Per le aree ricadenti all'interno del Piano d'Area del Massiccio del Grappa si applicano le norme del P.R.G. previgente fino alla sostituzione della normativa e della cartografia.

Art. 9.2 Generalità

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, 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.)

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Norme Tecniche Operative (N.T.O.)
- Schede di progetto
 - 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
- 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)

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 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).

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.9.4/1 Ambito di progettazione puntuale - generalità

Nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione al P.A.T., il P.I. definisce gli ambiti del territorio comunale 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.

Il P.I. definisce, per ciascuno di tali ambiti, 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

⁶⁰ Titolo modificato dalla delibera di C.C. n. 24 del 06/03/2009

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. in scala 1:1000 (tavole CS), nelle norme relative nel presente testo, e nelle schede progettuali per gli edifici esistenti e per gli edifici di nuova costruzione.

L'attuazione del P.I. in tali ambiti avviene attraverso Intervento Edilizio Diretto (IED), o, dove specificato nelle tavole attraverso Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Art.9.4/2 Ambito produttivo in area impropria - generalità

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.

Il P.I. definisce per ciascuno di tali ambiti e per i nuovi che dovessero essere individuati, una normativa specifica per l'eventuale adeguamento e/o ampliamento delle strutture edilizie.

Art. 9.5 Interventi sul tessuto abitativo esistente

Art. 9.5/1 Caratteristiche tipologiche e morfologiche

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 modiche, 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.
- 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 poggioli-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, poggioli-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 il PAT, nell'Allegato D "Indirizzi e direttive relativi alle modalità di intervento sugli edifici esistenti", e precisandone le parti prescrittive e quelle di indirizzo, secondo gli articoli seguenti.

Art. 9.5/2 Gradi di intervento

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
 - opere esterne
 - opere interne
- 2) Manutenzione straordinaria
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
- 3) Restauro
- 4) Risanamento conservativo
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
- 5) Ristrutturazione edilizia parziale
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
- 6) Ristrutturazione edilizia totale
 - opere esterne
 - opere interne
 - impianti tecnologici e igienico sanitari
- 7) Demolizione
- 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.

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 ritenuto corretta la richiesta, predisporrà l'assegnazione del nuovo o dei nuovi Gradi di Intervento

Art. 9.6 Interventi per gli spazi scoperti

Art. 9.6/1 Generalità

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.

Art. 9.6/2 Ridefinizione delle corti residenziali

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 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 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 residenziali

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.

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 in muratura, se non specificamente indicate 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.

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

Sono così individuati nelle tavole di P.I. in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione degli indirizzi del PAT, 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. 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. 9.7 Interventi per la salvaguardia e valorizzazione di manufatti di interesse storico-architettonico-testimoniale

Art. 9.7/1 Generalità

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e/o in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione al PAT, il PI individua manufatti di varia natura meritevoli di un certo grado di tutela, in quanto rappresentano segni e testimonianze 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 PAT.

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 puntuale

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 per il 10% del volume 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, cancellate

Il PI individua in cartografia quelli prospicienti strade pubbliche, e sono muri in pietra e sasso, 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 PAT, 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 per spazi e manufatti relativi ad aziende agricole o artigianali esistenti

Nelle tavole di P.I. in scala 1:1000 sono così individuati gli insiemi, spesso cospicui, di cortili, magazzini, depositi e ricoveri di macchine, ricoveri di bestiame o di materiali in genere, relativi ad una azienda agricola o artigianale esistente nei centri frazionali e non individuata come attività produttiva in zona impropria.

Gli interventi saranno rivolti alla loro razionalizzazione e riqualificazione ambientale.

Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con accorpamenti e ricomposizione dei volumi, adeguate pavimentazioni degli scoperti, rifacimento di eventuali recinzioni anche mediante alberature atte a mascherare l'area dalle strade e dalle case intorno.

Art. 9.9 Interventi per spazi pubblici e strade

Art. 9.9/1 Generalità

Nelle tavole in scala 1:2000 (tavole CA) e/o in scala 1:1000 (tavole CS), in attuazione al PAT, il PI individua spazi ed edifici pubblici o di uso pubblico desistenti o nuove aree per le quali prevede interventi pubblici.

Art. 9.9/2 Interventi per la sistemazione di un'area pubblica con funzioni di centralità

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. 9.9/3 Interventi per edifici pubblici o di uso pubblico e spazi scoperti di pertinenza

Nelle tavole di piano in scala 1:2000 e 1:1000 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 di cui all'art. 8.1 e 8.2 delle NTO.

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 o 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. 9.9/4 Interventi per 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 9) delle NTO.

L'area a parcheggio sarà preferibilmente alberata, recintata e mascherata da alberi o siepi.

Art. 9.9/5 Interventi per strade e incroci 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.

Art. 9.10 Interventi a favore del risparmio energetico e della qualità architettonica

Art. 9.11 Interventi in attuazione della compatibilità idraulica

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

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

Le opere di urbanizzazione correlate ai singoli volumi edificabili, quali i parcheggi previsti lungo la viabilità, dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti e/o adeguate modalità di dispersione al suolo delle acque.

Art. 9.12 Gestione del credito edilizio

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

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 incongrue

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 comunale 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;
- Nessun volume a destinazione produttiva o commerciale potrà essere riutilizzato a fini residenziali;

Il volume trasferito dovrà in ogni caso rispettare quanto previsto dall'Allegato H alla relazione di progetto del PAT 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 ambientale

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 della richiesta di agibilità del nuovo fabbricato edificato.

Le opere di ripristino ambientale in previsione dovranno essere garantite da fidejussione che copra l'intero importo dei lavori.

Se il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico non dà esito positivo non sarà rilasciata l'agibilità.

Art. 9.12/3 Cessione di aree e realizzazione di opere pubbliche

La cessione di aree e la realizzazione di opere pubbliche che danno credito edilizio 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 e prima della richiesta di agibilità del nuovo fabbricato edificato.

Le aree in cessione e la realizzazione di opere pubbliche in previsione dovranno essere garantite da fidejussione che copra l'intero importo dei lavori.

Se il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico non dà esito positivo non sarà rilasciata l'agibilità.

Art. 9.12/4 Cessione di volume edificatorio residuo

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;
- 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.;
- La cessione del volume residuo di un lotto azzerava 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 Ambito degli interventi a progettazione puntuale

Art. 9.13/1 Intervento su edifici esistenti

Il P.I. identifica nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS) gli "Ambiti degli interventi di progettazione puntuale" che 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.

Nelle tavole CS "Ambito di progettazione puntuale (Centri Storici e Progetti Speciali)" sono indicate le modalità di intervento per ogni edificio e per i relativi spazi aperti di pertinenza con il richiamo alle schede di progetto.

All'interno di questi ambiti il P.I. si attua per intervento diretto, e per ogni unità edilizia e per ogni organismo si 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, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno sempre rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, garantendo destinazioni d'uso con essi compatibili.

Nelle stesse tipologie sono esclusi gli interventi che determinino l'eliminazione e la sostituzione degli elementi costitutivi caratteristici dell'organismo edilizio.

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.

Negli interventi di recupero edilizio che per loro natura determinano un incremento del carico urbanistico, fatto salvo il rispetto di quanto disciplinato dagli articoli 36 e 46 della L.R. 47/78 e succ. modifiche ed integrazioni, le aree da destinare a servizi pubblici possono, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere monetizzate.

Art. 9.13/2 Interventi di nuova edificazione

Nelle tavole in scala 1:1000 (tavole CS), è indicato con apposita simbologia il sedime massimo per le nuove costruzioni ammesse che possono essere delle seguenti categorie:

- Ampliamento laterale o posteriore
- Nuova costruzione (anche a seguito di demolizione dell'esistente)

Per entrambe le categorie valgono le norme di seguito specificate

Art. 9.13/2.1 Ampliamento laterale o posteriore

Comprende 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 Prontuario.

Generalmente la copertura dovrà essere a una o due falde, con la stessa pendenza e gli stessi materiali dell'edificio principale.

Art. 9.13/2.2 Nuova costruzione

Nelle tavole in scala 1:1000, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, è indicato con apposita simbologia il sedime massimo per le nuove costruzioni ammesse, anche in seguito a demolizione dell'esistente.

Sono individuate con un numero che fa riferimento ad una scheda di progetto nella quale sono riportati i dati di superficie coperta, altezza e volume, nei valori massimi ammessi, e le caratteristiche tipologiche e morfologiche di riferimento.

In caso di ricostruzione in seguito alla demolizione di edificio esistente, è riportato un numero che lo collega alle schede degli edifici esistenti, e da queste alla scheda di rilievo.

Proporzioni e modalità dell'intervento devono seguire le indicazioni del Prontuario

Art. 9.13/3 Interventi di miglioramento dell'affaccio per edifici esistenti

Nelle tavole in scala 1:1000, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo, sono individuati con apposita simbologia gli edifici recenti tipologicamente e morfologicamente privi di qualità.

Per questi edifici sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia totale con ampliamenti non superiori a 150 mc.

La composizione architettonica tenderà a riqualificare gli affacci su strada.

Analogamente a questo scopo sono ammessi interventi di spostamento e rifacimento di eventuali manufatti accessori, il loro accorpamento, e il rifacimento di recinzioni, tutto con l'obbligo di osservanza del prontuario.

Art. 9.13/4 Interventi di realizzazione e/o riqualificazione di manufatti e accessori

Nelle tavole in scala 1:1000 sono indicati con apposita simbologia gli ambiti preferenziali entro i quali possono essere realizzati manufatti accessori ad uso delle residenze quali rimesse per auto ed altri veicoli, magazzini per attrezzi e piccoli macchinari, legnaie, ecc...

La finalità è di riordinare situazioni di degrado spesso presenti nelle aree di pertinenza delle abitazioni all'interno dei nuclei storici.

L'ambito indicato corrisponde al sedime massimo di tali manufatti, e può subire lievi slittamenti, in fase di progettazione.

Nel caso che nell'ambito indicato siano preesistenti manufatti di buona qualità, o comunque compatibili, essi possono essere mantenuti, eventualmente ampliati entro il sedime, o accostati a nuovi. Dovranno invece essere ricostruiti quelli tipo baracche, o comunque incompatibili, preesistenti nell'ambito.

La costruzione di manufatti entro tali ambiti comporta la demolizione di altri manufatti accessori esistenti nelle pertinenze dell'edificio principale.

Per la regolamentazione generale delle autorimesse vale quanto disposto dall'art. 3.3/6 delle NTO.

In deroga al citato articolo, al punto "distanza dalle strade", è ammessa la costruzione o il recupero di autorimesse a confine con la strada, lungo le recinzioni (vedi prontuario) purché l'accesso all'autorimessa avvenga all'interno dello spazio di pertinenza

Art. 9.13/5 Interventi di demolizione senza ricostruzione

La demolizione senza ricostruzione di un'opera edilizia dichiarata incongrua, 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. 9.14 Ambito produttivo in area impropria

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 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.

Allegati

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

2

A) PERCORSO NORD-SUD Edificio disposto a pettine

LEGENDA

- strada
- ▭ edifici
- ▨ area di pertinenza
- ▤ percorso o spazio comune di accesso
- - - - nuova edificazione od ampliamento
- ⊠ portico passante

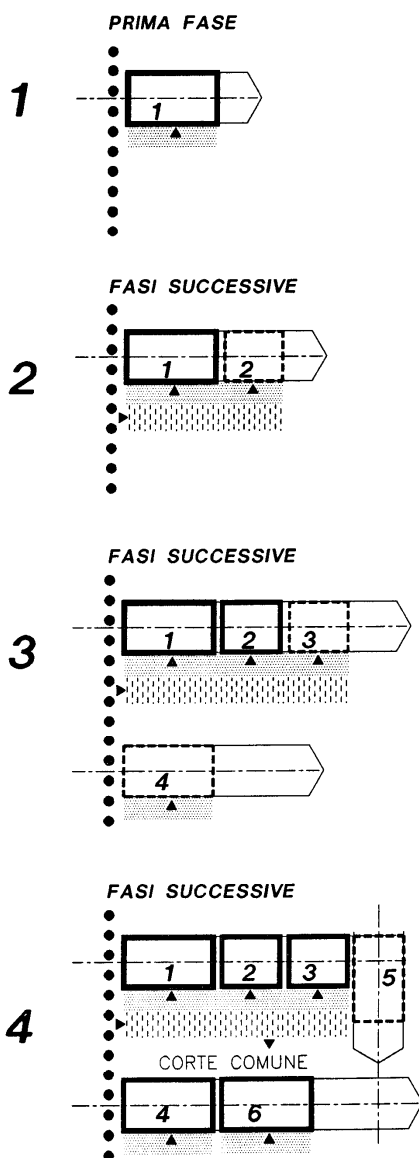


Figura 2

MODALITA' DI CRESCITA DEGLI INSEDIAMENTI

3

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

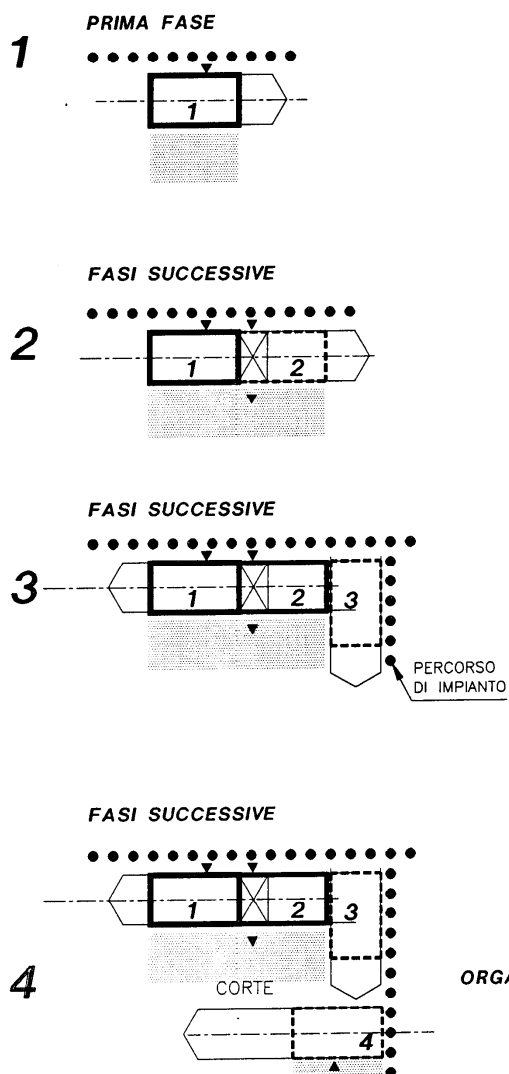


Figura 3

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

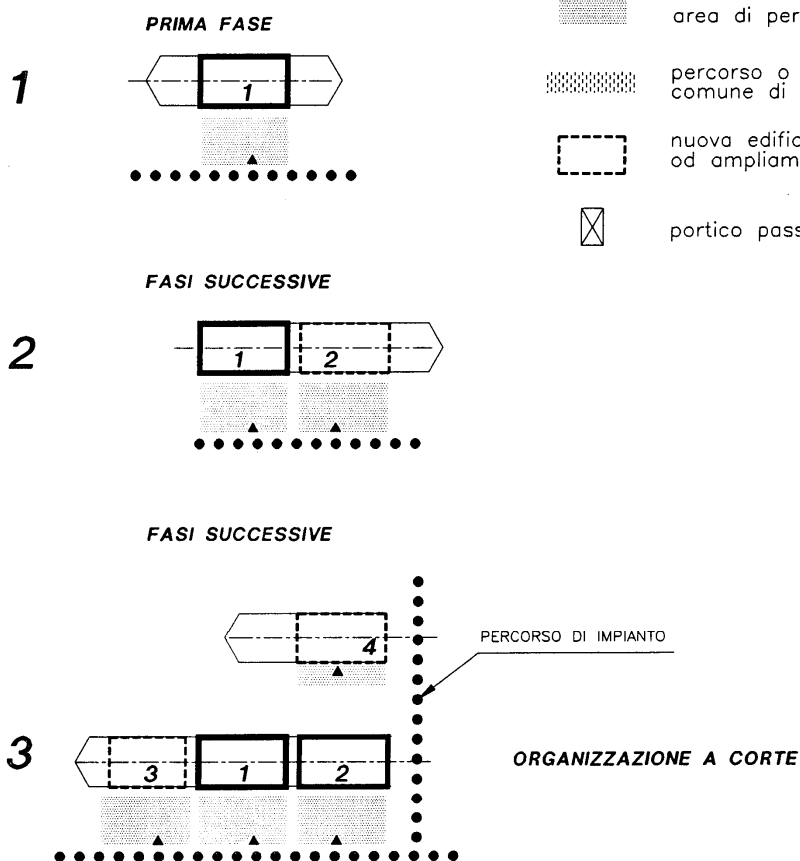
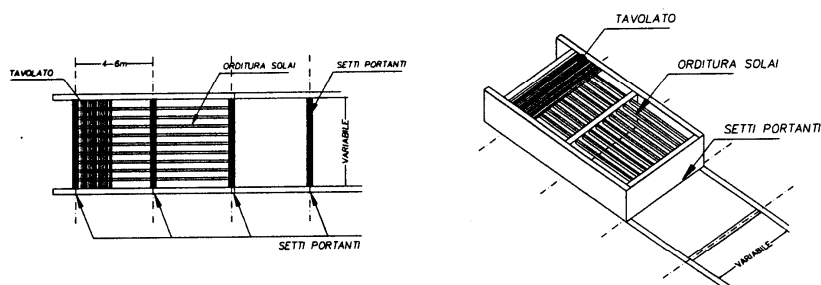


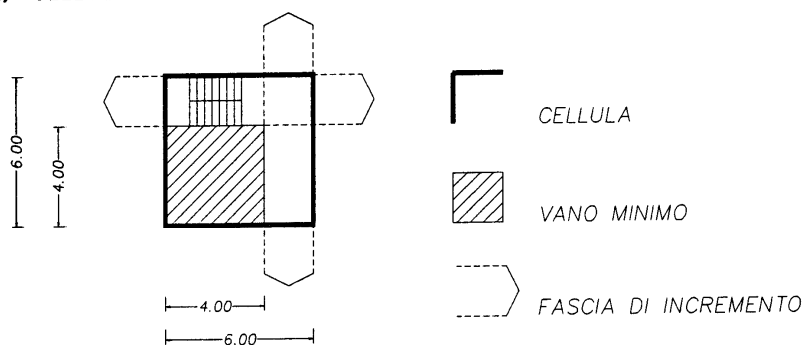
Figura 4

L'EDILIZIA DI BASE

A) PARTITURA DELLE MURATURE PORTANTI NELL'EDILIZIA DI BASE

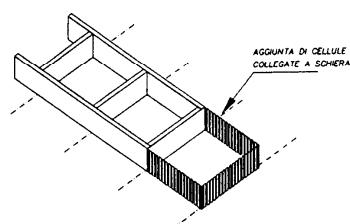


B) CELLULA ELEMENTARE – ORGANIZZAZIONE FUNZIONALE



C) PROCESSO DI CRESCITA

CRESCITA IN SERIE NELLA TESTATA DI UNA SCHIERA



RADDOPPIO DEL CORPO DI FABBRICA DI UN ALLOGGIO

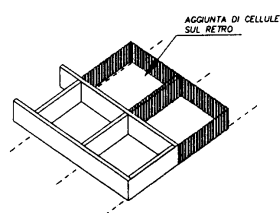


Figura 12/a e 12/b

ANALISI TIPOLOGICA

TIPI BASE DELLA RESIDENZA

13

LARGHEZZA PROFONDITÀ	A	A'	B	C	C'
1	A 1	A'	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

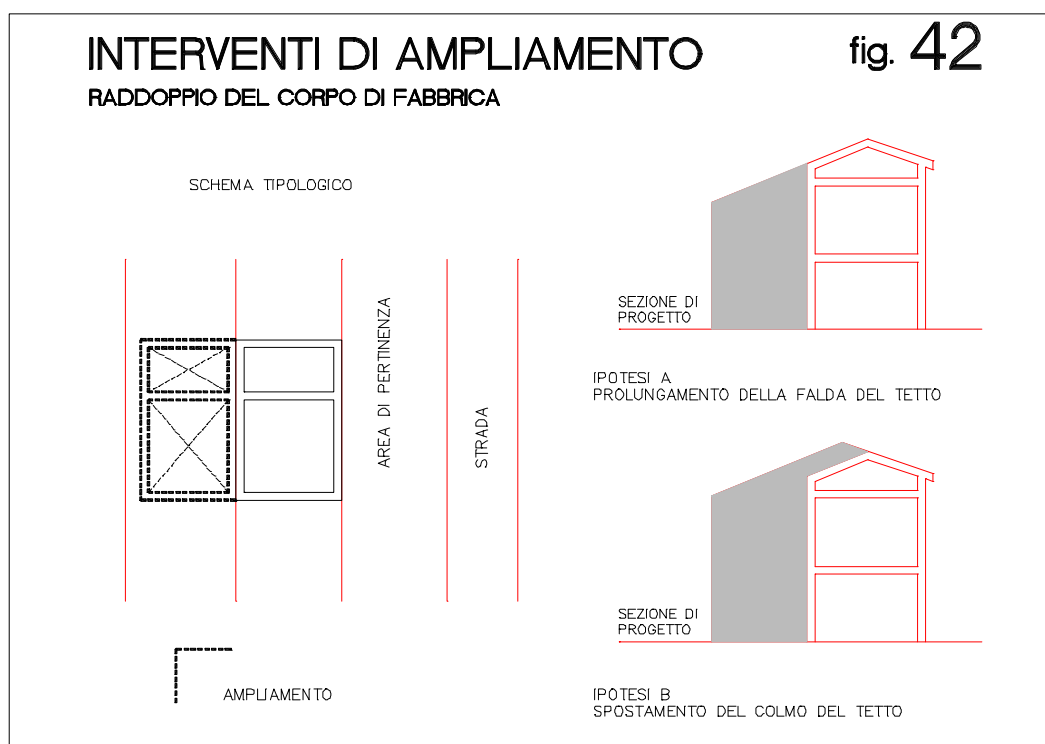
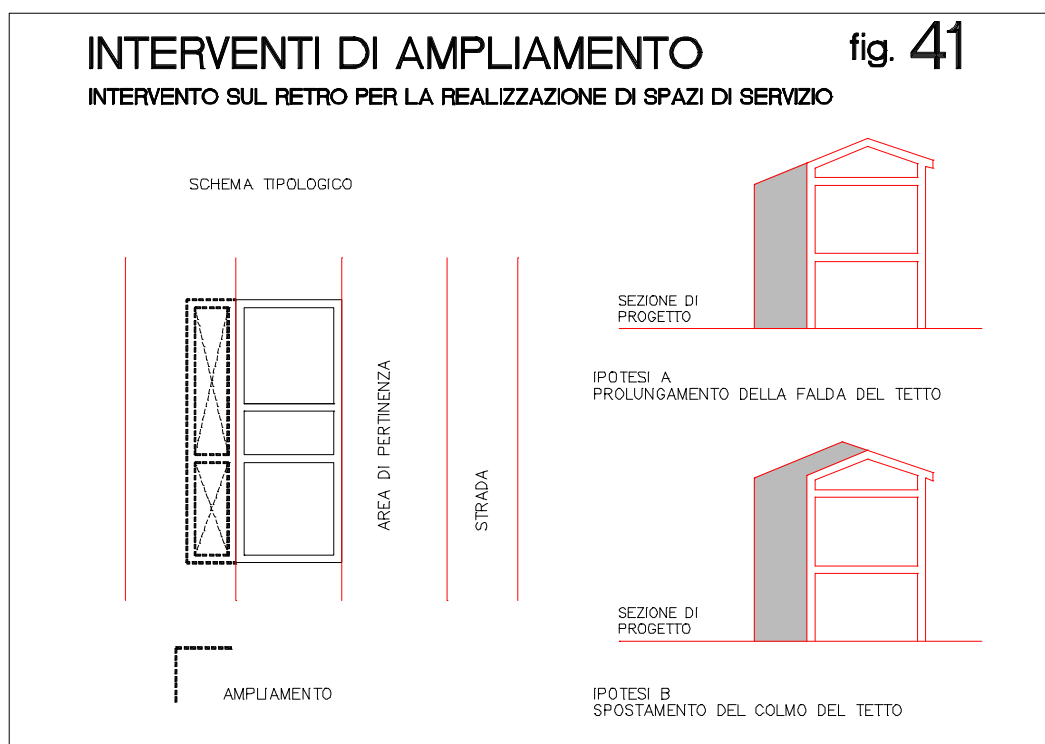


Figure 41 e 42

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

AGGIUNTA DI UN MODULO LATERALE IN ALLINEAMENTO

fig. 43

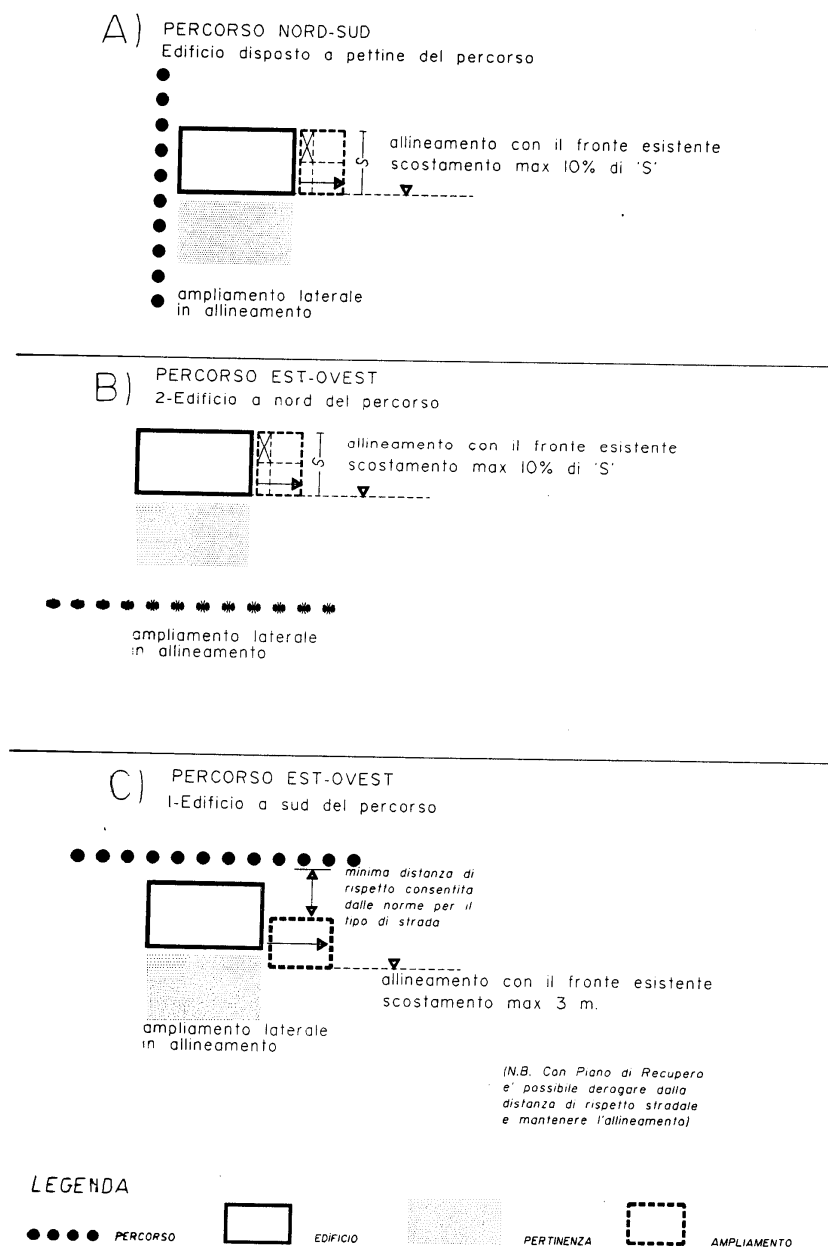


Figura 43

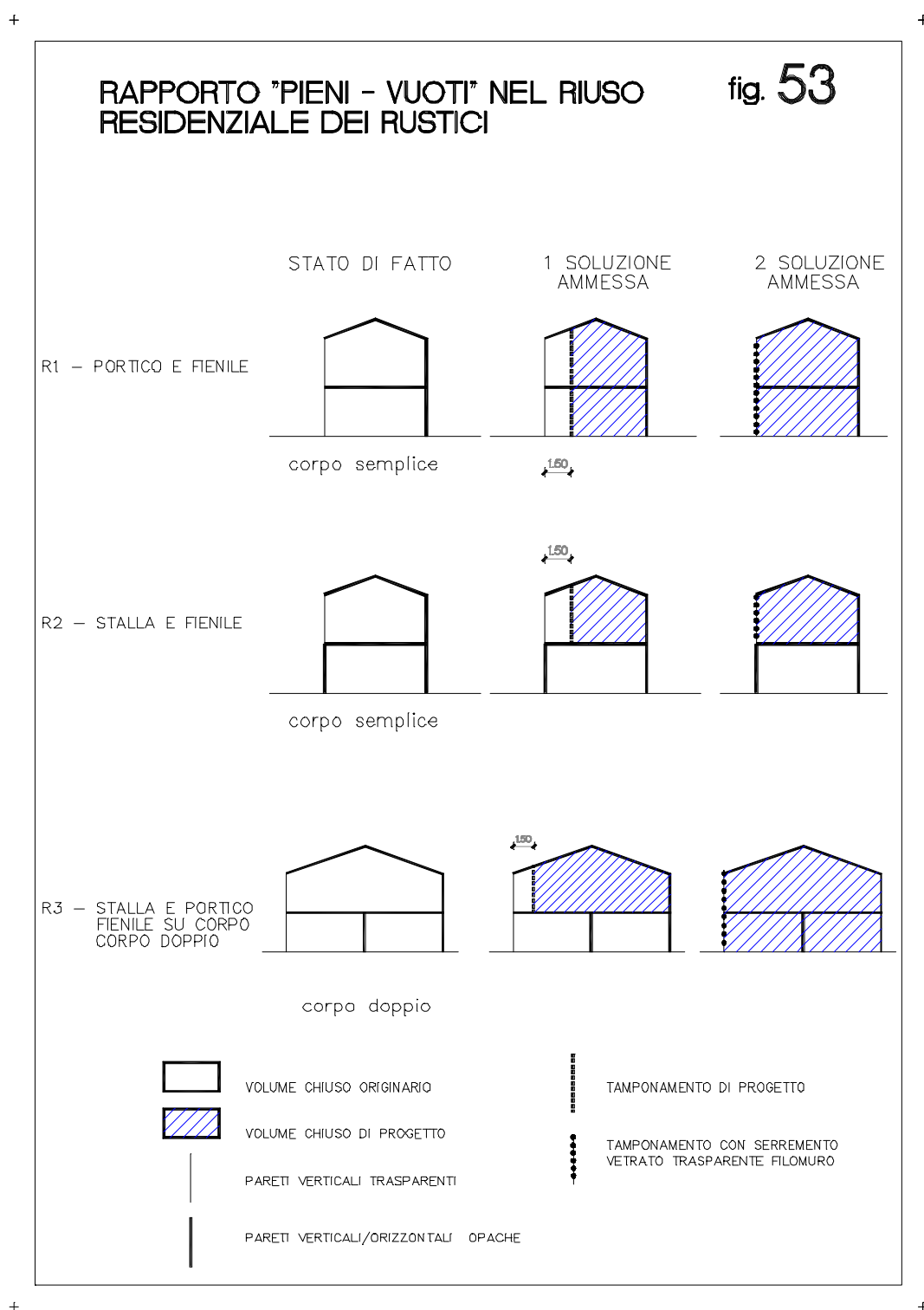
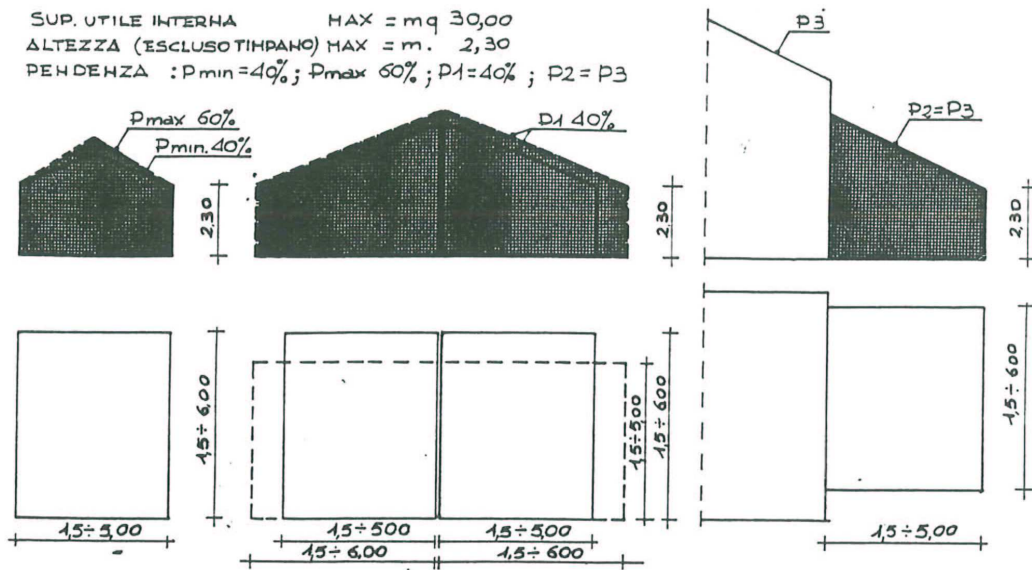


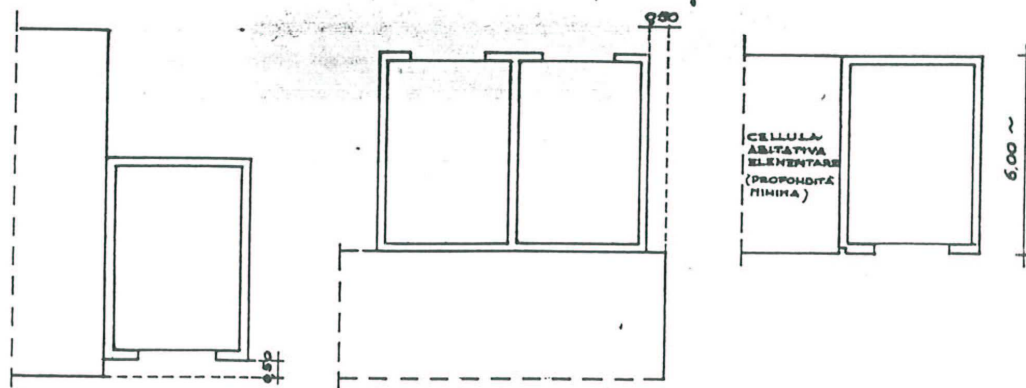
Figura 53

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

SUP. UTILE INTERNA MAX = mq 30,00
 ALTEZZA (ESCLUSO TIMPANO) MAX = m. 2,30
 PENDENZA : $P_{min}=40\%$; $P_{max}=60\%$; $P_1=40\%$; $P_2=P_3$



ARRETRAMENTI RISPETTO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE (MIN. m. 0,50)⁽¹⁾

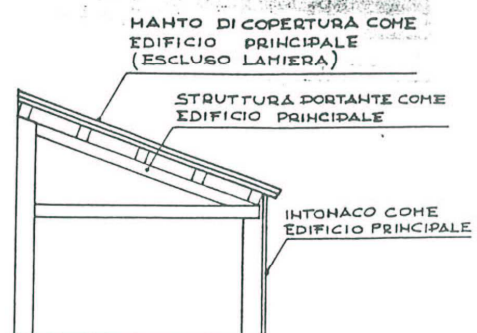


1) SALVO PER EDIFICI CON PROFONDITÀ DEL CORPO DI FABBRICA MINIMA (CELLULA ABITATIVA ELEMENTARE)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE - FINITURE (ES. MURATURA E LEGNO)

COSTRUZIONE ISOLATA ⁽¹⁾

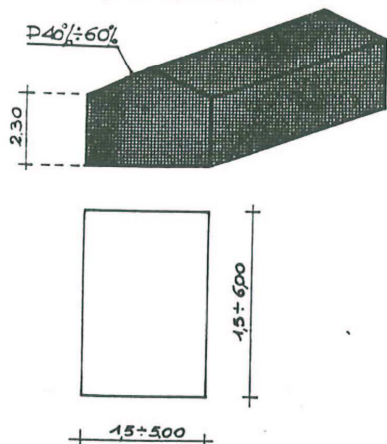
COSTRUZIONE ACCORPATA ALL'EDIFICIO PRINCIPALE ⁽²⁾



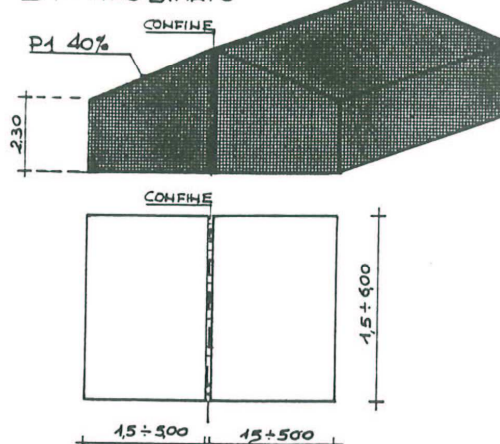
- 1) NELLE COSTRUZIONI ISOLATE, LA STRUTTURA PORTANTE DELLA COPERTURA PUÒ ESSERE REALIZZATA ANCHE IN LATEROCEMENTO.
 LA COSTRUZIONE ISOLATA PUÒ ESSERE REALIZZATA INTERAMENTE IN LEGNO (PARETI E COPERTURA).
- 2) DI NORMA, NELLE COSTRUZIONI ACCORPATE ALL'EDIFICIO PRINCIPALE LA STRUTTURA PORTANTE DELLA COPERTURA SARÀ UNIFORME A QUELLA DELL'EDIFICIO STESSO, SIA CHE SI TRATTI DI

TIPI E SISTEMI DI AGGREGAZIONE

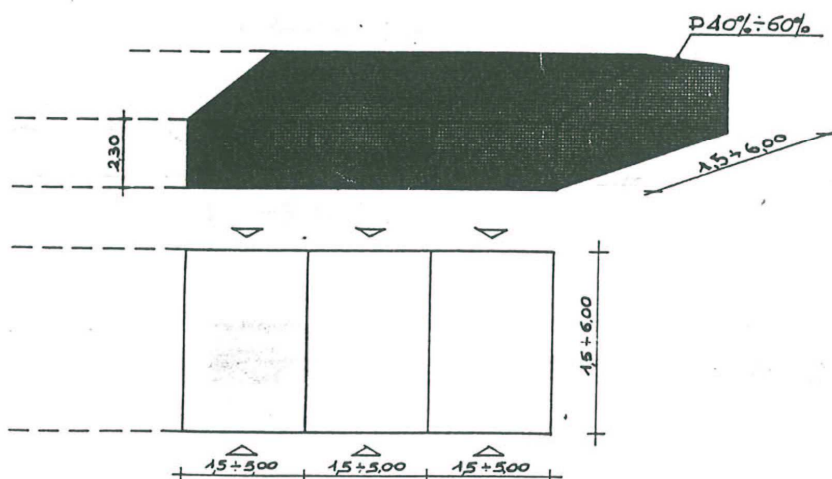
A1- TIPO ISOLATO



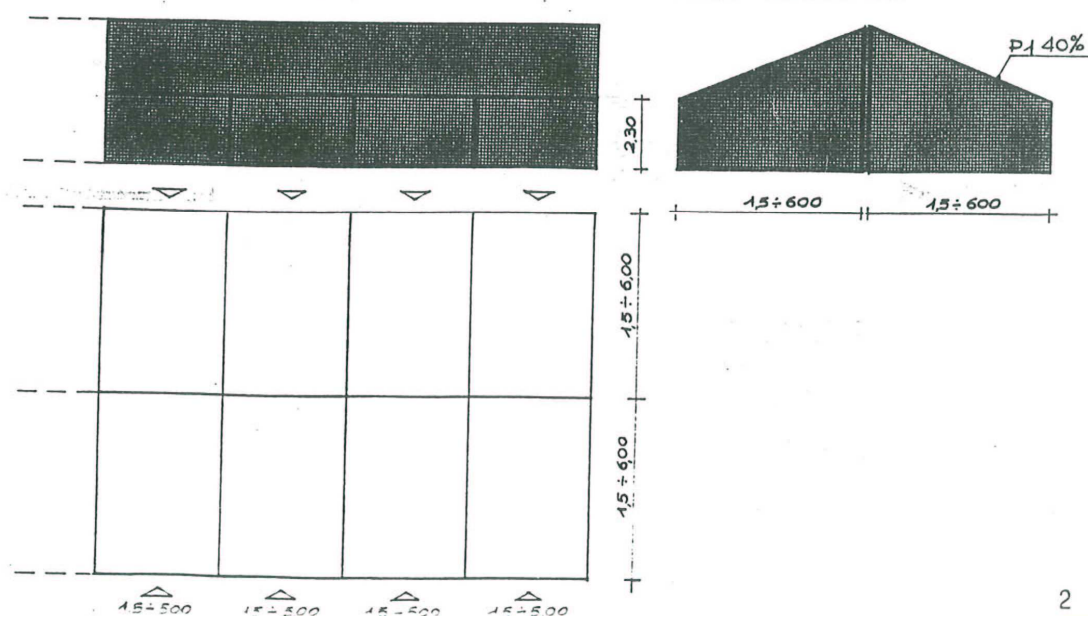
B1- TIPO BINATO



B2- TIPO ACCORPATO PER PIÙ UNITÀ ABITATIVE

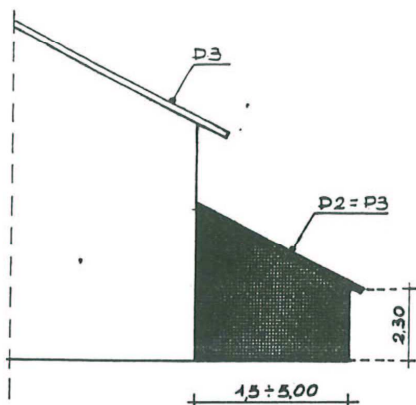


B3- TIPO ACCORPATO E GIUSTAPPPOSTO PER PIÙ UNITÀ ABITATIVE

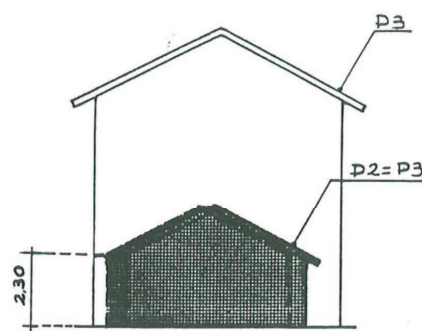


C - SISTEMI DI ACCORPAMENTO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE

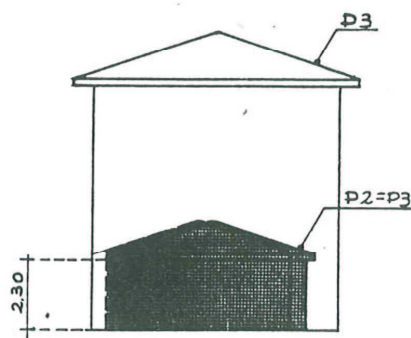
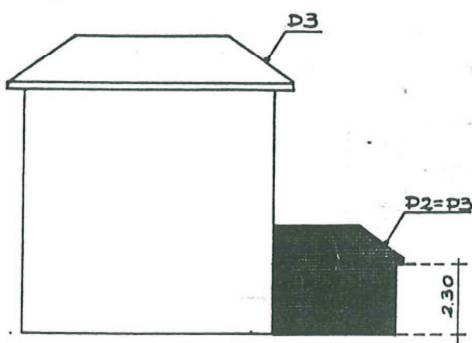
C1-COPERTURA A UNA FALDA



C2-COPERTURA A DUE FALDE

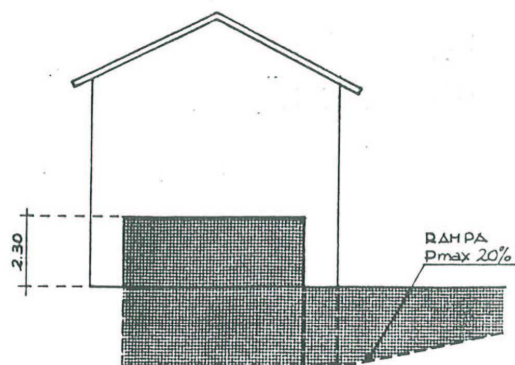
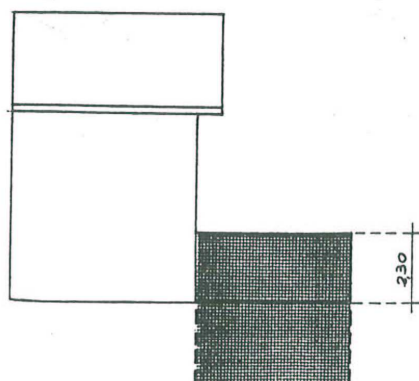


C3-COPERTURA A PADIGLIONE



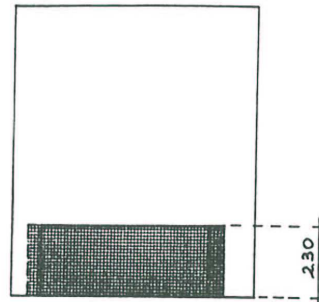
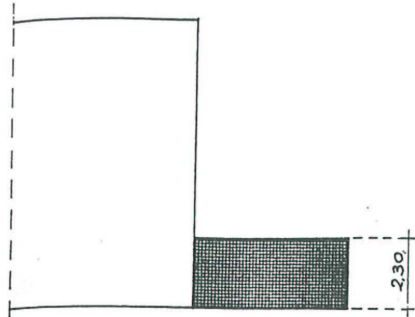
C4-COPERTURA PIANA

COSTRUZIONE ACCESSORIA ACCORPATA ALL'EDIFICIO PRINCIPALE ⁽⁴⁾

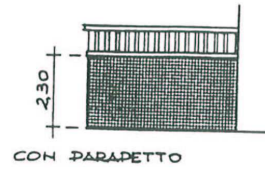


⁴⁾ LA COPERTURA PIANA POTRÀ ESSERE REALIZZATA NEI CASI IN CUI SIA GIUSTIFICATA DA COMPROVATE NECESSITÀ O DA PARTICOLARI SOLUZIONI ESTETICO-ARCHITETTONICHE. SE LA COPERTURA PIANA È PRATICABILE (VEDI SCHEMA SEGUENTE-C4a), IL PARAPETTO SARÀ UNIFORME CON EVENTUALI PREESISTENZE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE.

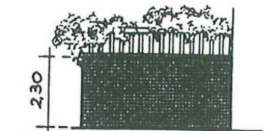
C4a - COPERTURA PIANA



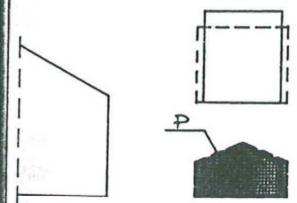
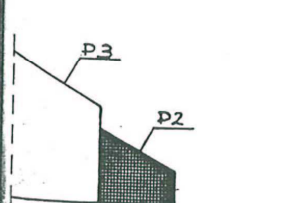
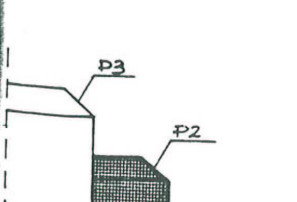
COPERTURA PRATICABILE



CON PARADETTO



CON PARADETTO E FIORIERE

ABACO DELLE TIPOLOGIE	PRESCRIZIONI PROGETTUALI
 A1-B2	SUP. UTILE INT. max = mq 30,00 H max (ESCLUSO TIMPANO) = m 2,30 P = 40% ÷ 60% P1 = 40% P2 = P3
 B1-B3	COPERTURA A FALDE E A PADIGLIONE STRUTTURA PORTANTE: - SE ISOLATO: TIPO TRADIZIONALE O LATEROC. - SE ACCORPATO: COME EDIFICIO PRINCIPALE MANITO : COME EDIFICIO PRINCIPALE (ESCLUSO LAMIERA)
 C1	COPERTURA PIANA. STRUTTURA PORTANTE: IN LATEROCEMENTO O ALTRO MATERIALE MANITO : IMPERMEABILIZZAZIONE E/O PAVIMENTAZIONE
 C2	ARRETRAMENTI DAL FILO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE : min. m. 0,50 SALVO PER EDIFICI AVENTI PROFONDITÀ MINIMA DISTANZA DA STRADE : COME EDIFICIO PRINCIPALE O SECONDO P.R.G.
C3	C4-C4a

INDICE

TITOLO 1°	1
DISPOSIZIONI PRELIMINARI	1
Art. 1.1 Finalità ed ambito operativo della normativa di P.R.G.	1
Art. 1.2 Possibilità di deroga al P.R.G.	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.R.G.....	2
Art. 2.2 Attuazione del P.R.G. mediante piani particolareggiati.....	2
Art. 2.3 Attuazione del P.R.G. 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. 3.2/1 bis - Indice di densità per i Piani Particolareggiati e i Piani di Lottizzazione.....	4
Art. 3.2/2 - Rapporto di copertura (R.C.)	4
Art. 3.2/3 - Percentuale di spazi pubblici (S.P)	4
Art. 3.3 Definizione dei parametri ed elementi metrici	4
Art. 3.3/1 - Altezza dei fabbricati	4
Art. 3.3/2 - Volume	5
Art. 3.3/3 - Distacco fra gli edifici	5
Art. 3.3/4 - Distanza dai confini.....	5
Art. 3.3/5 - Arretramenti degli edifici - distanza dalle strade e dagli spazi pubblici	5
Art. 3.3/6 - Parcheggi e autorimesse e corpi accessori all'abitazione	5
TITOLO 4°	7
DELLA ZONIZZAZIONE	7
Art. 4.1 Suddivisione in zone del territorio comunale e valore prescrittivo degli elaborati grafici di P.R.G. a diversa scala	7
Art. 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona	7
Art. 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione della Variante di P.R.G.	7
TITOLO 5°	8
AREE DESTINATE AD INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE ED AGLI SPAZI A QUESTE ACCESSORI OD ASSIMILABILI	8
Art. 5.1 Zone destinate alla viabilità e parcheggi	8
Art. 5.2 La classificazione delle viabilità ai fini urbanistici	8
Art. 5.3 Fasce di rispetto e distanze di sicurezza	9
Art. 5.4 Accessi e immissioni laterali alla viabilità di scorrimento protetto e di allacciamento tra nuclei frazionali.....	9
Art. 5.5 Individuazione dei tracciati ferroviari e fascia di rispetto laterale	9
TITOLO 6°	10
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - PRESCRIZIONI GENERALI	10
Art. 6.1 Definizione delle zone edificabili e loro individuazione grafica.	10
Art. 6.2 Utilizzazione delle zone edificabili	10
Art. 6.3 Fascia di rispetto da corsi d'acqua e sorgenti	10
Art. 6.4 Fascia di rispetto cimiteriale	10
Art. 6.5 Modificazione degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato.....	10
Art. 6.6 Edificabilità e sicurezza dei manufatti	10
TITOLO 7°	12
AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE - NORME DI ZONA	12
Art. 7.1 Zone di classe A.....	12
7.1/1 - Definizione	12
7.1/2 - Destinazione d'uso	12
7.1/3 - Modalità di intervento	13
7.1/4 - Caratteri tipologici da adottarsi per gli interventi nelle zone di classe A nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi.....	13
7.1/5 - Criteri generali di classificazione per la formulazione di P.U.A. nelle zone di classe A	13
7.1/6 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe A	14

7.1/7 - Limiti di altezza dei fabbricati	15
7.1/8 - Limiti di distanza tra i fabbricati	15
7.1/9 - Arretramenti dagli spazi pubblici	15
Art. 7.2 Zone di classe B.....	15
7.2/1 - Definizione	15
7.2/2 - Destinazione d'uso	15
7.2/3 - Modalità di intervento	15
7.2/4 - Indici edificatori delle zone di classe B	16
7.2/5 - Limiti di altezza dei fabbricati	17
7.2/6 - Limiti di distanza tra fabbricati	17
Art. 7.3 Zone di classe C.....	18
7.3/1 - Definizione	18
7.3/2 - Destinazione d'uso	18
7.3/3 - Modalità di intervento	18
7.3/4 - Indici edificatori delle zone e sottozone di classe C	18
7.3/5 - Limiti di altezza dei fabbricati	18
7.3/6 - Limiti di distanza tra fabbricati	19
7.3/7 - Arretramenti	19
7.3/8 - Sottozone C/5	19
Art. 7.4 Zone di classe D	19
7.4/1/2 - Definizione d'uso	19
7.4/3 - Modalità di intervento	20
7.4/4 - Indici edificatori.....	20
7.4/5 - Limiti di altezza dei fabbricati	20
7.4/6 - Limiti di distanza tra fabbricati.....	20
7.4/7 - Arretramenti dagli spazi pubblici.....	20
7.4/8 - Zone miste artigianali-commerciali D/4.	20
7.4/9 - Zone destinate ad attrezzature per il turismo, lo svago, i servizi pubblici amministrativi e direzionali D/5.	20
7.4/10 - Zone produttive in area impropria D/i.	20
Art. 7.5 Zone di classe E.....	21
Art. 7.5/1 - Direttive generali	21
PREMESSA.....	21
CRITERI GENERALI PER LA TUTELA ambientale DEL TERRITORIO AGRICOLO	21
EDIFICI ED INSEDIAMENTI ABITATI: REGOLE E MODELLI DI SVILUPPO.....	22
INDICAZIONI PROGETTUALI RELATIVE ALLA SICUREZZA SISMICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	25
Art. 7.5/2 - Norme generali per la tutela del paesaggio e l'uso dello spazio rurale.....	27
A) AMBITI SOGGETTI A PARTICOLARI PRESCRIZIONI	27
B) ALBERATURE E SIEPI	30
C) CARPENADE E ROCCOLI	30
D) ECOSISTEMI RIPARIALI FLUVIALI E TORRENTIZI.....	30
E) OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO.....	30
F) DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE.....	30
G) APPLICAZIONE DEI VINCOLI	30
Art. 7.5/3 - Zonizzazione	31
Art. 7.5/4 - DISCIPLINA urbanistica DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	31
Art. 7.5/5 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI - GRADI DI PROTEZIONE	34
Art. 7.5/6 - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	35
categoria A AZIENDE AGRICOLE	35
categoria B annessi rustici esistenti non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.....	53
categoria C EDIFICI NON RESIDENZIALI.....	53
categoria E EDIFICI A DESTINAZIONI DIVERSE – EDIFICI PRODUTTIVI IN VARIANTE EX L.R. 11/87 E ART. 30 L.R. 61/85.....	54
Art. 7.5/7 - Interventi su edifici esistenti privi di valore	54
Art. 7.5/8 - Interventi per nuove costruzioni.....	54
Art. 7.5/9 - Interventi in ampliamento	55
TITOLO 8°	56
AREE DESTINATE A SPAZI, ATTREZZATURE E SERVIZI D'USO E DI INTERESSE PUBBLICO AREE ED EDIFICI ASSOGGETTATI A PARTICOLARI SERVITU' D'USO.....	56
Art. 8.1 Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi d'uso e interesse pubblico.....	56
Art. 8.2 Aree destinate all'istruzione.....	56
Art. 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano	56
Art. 8.4 Spazi attrezzati a parco territoriale	57
Art. 8.5 Aree destinate ad attrezzature per il traffico	57
Art. 8.6	57
TITOLO 9°	58

NORME RELATIVE AGLI AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE DI DETTAGLIO	58
Art. 9.1 Validità.....	58
Art. 9.2 Generalità	58
Art. 9.3 Elaborati del Piano degli Interventi (P.I.)	58
Art. 9.4 Suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee (ambiti).	58
Art.9.4/1 Ambito di progettazione puntuale - generalità	58
Art.9.4/2 Ambito produttivo in area impropria - generalità	59
Art. 9.5 Interventi sul tessuto abitativo esistente	59
Art. 9.5/1 Caratteristiche tipologiche e morfologiche	59
Art. 9.5/2 Gradi di intervento	60
Art. 9.6 Interventi per gli spazi scoperti	60
Art. 9.6/1 Generalità.....	60
Art.9.6/2 Ridefinizione delle corti residenziali.....	60
Art.9.6/3 Salvaguardia di giardini, orti, broli, coltivi, in adiacenza/continuità con le corti residenziali.....	61
Art.9.6/4 Salvaguardia di insiemi alberati, spazi agricoli, giardini di case e ville, di interesse ambientale e paesaggistico.....	61
Art.9.6/5 Strade private a servizio di corti residenziali.....	61
Art.9.6/6 Ambito di interesse paesaggistico delle ville e dei complessi monumentali all'interno dell'ambito di progettazione puntuale	61
Art. 9.7 Interventi per la salvaguardia e valorizzazione di manufatti di interesse storico-architettonico-co-testimoniale	62
Art. 9.7/1 Generalità.....	62
Art. 9.7/2 Interventi su chiese e cappelle	62
Art. 9.7/3 Interventi su edifici sparsi di interesse storico-architettonico-ambientale esterni all'ambito di progettazione puntuale.....	62
Art. 9.7/4 Interventi su muri, recinzioni, cancellate	62
Art. 9.7/5 Interventi su archi, portali, capitelli, fontane, passaggi coperti e porticati	62
Art. 9.7/6 Interventi su pavimentazioni e gradinate	62
Art. 9.8 Interventi per spazi e manufatti relativi ad aziende agricole o artigianali esistenti.....	62
Art. 9.9 Interventi per spazi pubblici e strade.....	63
Art. 9.9/1 Generalità.....	63
Art. 9.9/2 Interventi per la sistemazione di un'area pubblica con funzioni di centralità.....	63
Art. 9.9/3 Interventi per edifici pubblici o di uso pubblico e spazi scoperti di pertinenza	63
Art. 9.9/4 Interventi per parcheggi pubblici	63
Art. 9.9/5 Interventi per strade e incroci esistenti.....	63
Art. 9.10 Interventi a favore del risparmio energetico e della qualità architettonica.....	63
Art. 9.11 Interventi in attuazione della compatibilità idraulica	64
Art. 9.12 Gestione del credito edilizio.....	64
Art. 9.12/1 Demolizione di opere incongrue.....	64
Art. 9.12/2 Realizzazione di opere di miglioramento e salvaguardia ambientale	64
Art. 9.12/3 Cessione di aree e realizzazione di opere pubbliche	64
Art. 9.12/4 Cessione di volume edificatorio residuo	65
Art. 9.13 Ambito degli interventi a progettazione puntuale	65
Art. 9.13/1 Intervento su edifici esistenti	65
Art. 9.13/2 Interventi di nuova edificazione	66
Art. 9.13/2.1 Ampliamento laterale o posteriore	66
Art. 9.13/2.2 Nuova costruzione	66
Art. 9.13/3 Interventi di miglioramento dell'affaccio per edifici esistenti.....	66
Art. 9.13/4 Interventi di realizzazione e/o riqualificazione di manufatti e accessori.....	66
Art. 9.13/5 Interventi di demolizione senza ricostruzione.....	66
Art. 9.14 Ambito produttivo in area impropria.....	66
ALLEGATI	68
INDICE	80