

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

COMUNE DI
SAN VITO DI CADORE



P.R.G. - Norme d'Attuazione



Il Sindaco
Franco De Bon

Aggiornamento luglio 2015/novembre 2015

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

COLLABORAZIONE
dott. urb. Andrea Tormen

COORDINAMENTO
p.i. Mariagrazia Viel

Sommario

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO I° - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG.....	5
Art. 1 ELABORATI DEL PRG	5
Art. 2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG	5
Art. 3 AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO	6
Art. 4 EDIFICABILITA'.....	6
CAPO II° - PARAMETRI URBANISTICI	7
Art. 5 INDICI URBANISTICI.....	7
Art. 6 INDICI EDILIZI	8
Art. 7 APPLICAZIONE DEGLI INDICI	10
Art. 8 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA.....	10
Art. 9 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI	10
Art. 10 TRASCRIZIONE IN MAPPA	11
Art. 11 DISTANZE TRA I FABBRICATI	11
Art. 12 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA'.....	12
Art. 13 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'	12
Art. 14 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA.....	12
Art. 15 DISTANZE DAI CIMITERI.....	12
Art. 16 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI	13
Art. 17 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI	13
Art. 18 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED)	13
Art. 19 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA)	13
Art. 20 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI.....	14
Art. 21 PARCHEGGI PRIVATI	14
CAPO III° - CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO	16
Art. 22 DISPOSIZIONI GENERALI.....	16
Art. 23 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	16
Art. 24 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS).....	16
Art. 25 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS).....	16
Art. 26 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE).....	17
Art. 27 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU).....	18
TITOLO II° ZONIZZAZIONE.....	20
CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO.....	20
Art. 28 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE	20
Art. 29 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	20
CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	21
Art. 30 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	21
Art. 31 ZONE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A).....	22
Art. 32 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)	29

Art. 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1)	29
Art. 34	ZONE RESIDENZIALI SPECIALI DI COMPLETAMENTO (CS)	30
Art. 35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)	31
CAPO III° – ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)		31
Art. 36	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)	31
Art. 37	ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1).....	32
Art. 38	ZONE PRODUTTIVE PREVISTE (D/2)	32
Art. 38/2	ZONE ALBERGHIERE E RICETTIVE (D/3)	32
Art. 39	ZONE AGROPRODUTTIVE (D/4)	35
Art. 40	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE (D/4).....	35
Art. 41	EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALE ALLE ESIGENZE DEL FONDO.....	35
Art. 42	VERDE PRIVATO V1	36
Art. 43	VERDE PRIVATO ATTREZZABILE V2.....	36
CAPO V° – ZONE AGRICOLE (E)		37
Art. 44	DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE	37
Art. 45	SOTTOZONA ALPINA (E/1.1)	41
Art. 46	SOTTOZONA FORESTALE (E/1.2)	42
Art. 47	SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE (E/1.3).....	42
Art. 48	SOTTOZONA DI CESPUGLIATI DI QUOTA (E/1.4)	42
Art. 49	SOTTOZONA SILVO-PASTORALE (E/1.5)	42
Art. 50	SOTTOZONA PASTORALE (E/1.6)	43
Art. 51	SOTTOZONA DEI BIOTOPHI PARTICOLARI (E/1.7).....	43
Art. 52	SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA (E 3/1)	47
Art. 53	SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE (E 3/2)	48
Art. 54	SOTTOZONA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI (E 3/3)	48
Art. 54 bis	CATEGORIE D'USO ED INTERVENTO NEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA.....	49
Art. 54 ter	CRITERI DI INTERVENTO.....	56
CAPO VI° – ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE.....		59
Art. 55	IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO.....	59
Art. 56	ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (F)	60
Art. 57	ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO.....	66
Art. 58	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)	67
TITOLO III° – LA SICUREZZA DEGLI ABITATI E LA TUTELA DEL PAESAGGIO		75
CAPO I° – LA SICUREZZA DEGLI ABITATI.....		75
Art. 59	GENERALITA'	75
Art. 60	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN CLASSI DI PENALIZZAZIONE AI FINI DELLA SICUREZZA	75
CAPO II° – LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO		77
Art. 61	GENERALITA'	77
Art. 62	ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	78

CAPO III° – IL PAESAGGIO EDIFICATO	78
Art. 63 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	78
Art. 64 DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE	78
TITOLO IV° DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI	80
Art. 65 EDIFICI ESISTENTI	80
Art. 66 DISCIPLINA IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRG	80
Art. 67 COSTRUZIONI ACCESSORIE	80
Art. 68 COSTRUZIONI INTERRATE	81
Art. 69 MANUFATTI SPECIALI	81
TITOLO V° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	82
Art. 70 DEROGHE	82
Art. 71 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIAZIONI LEGISLATIVE	82
Art. 72 ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO	82

ALLEGATO ALLA NORMATIVA 1 (art. 54 ter)

Tabella delle Classi e dei Gradi di Protezione degli edifici in zona agricola per numero di edificio

ALLEGATO ALLA NORMATIVA 2 (art. 54 bis)

Schemi di ricostruzione degli edifici di classe "R"

ALLEGATO ALLA NORMATIVA 3 (art. 43)

Abaco tipologico degli interventi in zona V2 (indicativo)

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PRG

Art. 1 ELABORATI DEL PRG

1. Il Piano Regolatore Generale di San Vito di Cadore (d'ora in poi PRG) è costituito dagli elaborati seguenti:
 - a. Cartogrammi di progetto in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000;
 - b. Norme d'attuazione (d'ora in poi NA).
2. In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria con scala a denominatore minore e, in caso di indicazioni derivate dagli studi agronomico o geologico, quelle contenute negli studi stessi; in caso di discordanza tra norme e cartogrammi prevalgono le indicazioni delle norme.
3. Oltre a contenuti a carattere prescrittivo la presente normativa riporta proposizioni con valore di direttiva; esse orientano l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati e comportano valutazioni conformi allo spirito della norma, in sede di rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie.
4. Quando nella presente normativa si utilizza la dizione "edificio esistente", "stato di fatto", "situazione in atto", etc. si fa riferimento, salvo diversa specificazione, alla situazione esistente alla data d'adozione del presente PRG; in particolare gli edifici esistenti, qualora legittimamente costruiti o successivamente legittimati, seguono le NA e le indicazioni del PRG, anche quando non riportati nella cartografia di piano.

Art. 2 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi, (d'ora in poi (PUA)) e Interventi Edilizi Diretti (d'ora in poi (IED)), sulla base di eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione (d'ora in poi (PPA)) e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, nr. 61 (d'ora in poi L.R. 61/1985).
2. I (PUA) sono:
 - a. Piani Particolareggiati Esecutivi (d'ora in poi (PPE)) di cui all'Art. 12 della L.R. 61/1985 con i relativi comparti edificatori di cui all'Art. 18 della L.R. 61/1985;
 - b. Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (d'ora in poi (PEEP)), di cui alla Legge 18 aprile 1962, nr. 167 (d'ora in poi L. 167/1962) e all'Art. 12 della L.R. 61/1985;
 - c. Piani per gli Insediamenti Produttivi (d'ora in poi (PIP)), di cui all'Art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, nr. 865 (d'ora in poi L. 865/1971) e dall'Art. 14 della L.R. 61/1985;
 - d. Piani di Recupero (d'ora in poi (PR)) di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, nr. 457 (d'ora in poi L. 457/1978) e all'Art. 15 della L.R. 61/1985, di iniziativa pubblica o privata;
 - e. Piani di Lottizzazione Convenzionata (d'ora in poi (PLC)), di cui all'Art. 16 della L.R. 61/1985;
 - f. Altri strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legge.
3. Oltre che in applicazione delle vigenti norme regionali i (PUA) possono prevedere, in difformità alle previsioni del PRG, variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla progettazione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal PRG, purché rispettino:
 - la capienza massima consentita;
 - la dotazione di spazi pubblici fissata dall'Art. 20 della L.R. 61/1985.

4. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il (PUA), il PRG si attua per intervento edilizio diretto (IED).
5. Al PRG adottato e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, nr. 1902 (d'ora in poi L. 1092/1952) e successive modifiche e integrazioni e all'Art. 71 della L.R. 61/1985.

Art. 3 AMBITI TERRITORIALI D'INTERVENTO

1. La delimitazione territoriale dei (PUA) è riportata nei cartogrammi del PRG.
2. La delimitazione dei comparti di attuazione ai sensi dell'Art. 62 della L.R. 61/1985 e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col (PPA) o con provvedimenti del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'Art. 59 della L. 62/1953.

Art. 4 EDIFICABILITA'

1. L'edificazione di terreni edificabili non inclusi nei perimetri di strumenti urbanistici attuativi e privi delle principali opere di urbanizzazione primaria prescritte dal PRG è in ogni caso subordinata all'impegno del richiedente a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni del PRG contemporaneamente alle costruzioni oggetto di concessione o autorizzazione.

CAPO II° – PARAMETRI URBANISTICI

Art. 5 INDICI URBANISTICI

1. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea.

2. Superficie territoriale (ST)

Si definisce (ST) quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG sulla quale sia prevista la formazione di un (PUA), comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come definite nelle presenti norme ed al netto delle aree destinate alla viabilità e al verde e parcheggi compresi negli standard generali (secondari) già indicati dal P.R.G..

3. Superficie per spazi pubblici (Ssp)

Si definisce (Ssp) un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi Artt. 18 e 19.

La (Ssp) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate nelle tavole di PRG o dalle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a. le aree relative dalle opere di urbanizzazione primaria (Sup);
- b. le aree relative dalle opere di urbanizzazione secondaria (Sus).

4. Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)

Ai sensi dell'Art. 4 della legge 29 settembre 1964, nr. 847 (d'ora in poi L. 847/1964) sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. le strade residenziali;
- b. gli spazi di sosta e parcheggio;
- c. le fognature;
- d. la rete idrica;
- e. la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f. l'illuminazione pubblica;
- g. gli spazi di verde attrezzato.

5. Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)

Ai sensi dell'Art. 4 della L. 847/1964 e della L. 865/1971 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli asili nido e le scuole materne;
- b. le scuole dell'obbligo;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazioni comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. gli impianti sportivi di quartiere;
- g. i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h. le aree verdi di quartiere.

6. Superficie fondiaria (Sf)

Si definisce (Sf) quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, sulla quale il PRG si attua per mezzo di (IED).

La (Sf) è misurata in proiezione orizzontale, così come desunta da apposito rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico previsti dal P.R.G. o da eventuali PUA.

7. Superficie minima edificabile (Sme)

Si definisce (Sme) l'area minima, anche comprendente più proprietà, su cui è consentita agli aventi titolo e secondo la normativa prevista dal PRG per le diverse zone, l'edificazione di un'unità immobiliare.

Nelle zone territoriali omogenee per insediamenti residenziali in cui vi sia disponibilità edificatoria per nuove costruzioni, detta area minima dovrà essere di almeno mq 800.

8. Indice di fabbricabilità territoriale (It)

Si definisce indice di fabbricabilità territoriale (It) il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St) .

9. Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

Si definisce indice di fabbricabilità fondiaria (If) il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria (Sf).

10. Gli indici riportati nella presente normativa sono indici massimi; secondo quanto indicato anche al successivo Art. 6, punto 9, non possono essere realizzate costruzioni con indici inferiori al 75% di quelli massimi.

11. 10. Ai soli fini dell'applicazione di norme e regolamenti (tra cui le verifiche di cui all'Art. 22, 3° comma della L.R. 61/1985) in cui si utilizzino, anche in maniere implicite, i concetti di "superficie lorda di pavimento" e di "volume vuoto per pieno", per la trasformazione da indici di utilizzazione (espressi in mq/mq.) ad indici di edificabilità (espressi in mc/mq.) si utilizzano i seguenti rapporti:

- 1 mq di (Su) = 1,33 mq di superficie lorda;
- 1 mq di (Su) = 4 mc di volume vuoto per pieno.

Art. 6 INDICI EDILIZI

1. Superficie utile (Su)

Si definisce (Su) la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani agibili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne e vani per ascensore, logge, balconi e porticati.

2. Superficie coperta (Sc)

Si definisce (Sc) la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle cornici o altre sporgenze della copertura nonché degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a m 1.50, delle scale aperte e dei locali seminterrati.

3. Rapporto di copertura (RC)

Il rapporto (RC) definisce, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

4. Altezza del fabbricato (H)

L'altezza del fabbricato (H) è data dalla differenza tra la quota minima dell'edificio come risultante dalla media delle quote dell'andamento naturale del terreno in corrispondenza dell'edificio e l'intradosso del soffitto del più alto piano abitabile.

Nel caso sia previsto un piano seminterrato si assume come quota di riferimento per il calcolo del volume, la quota come definita al successivo punto 10.

Nel caso di soffitti inclinati si assume come misura d'intradosso il valore medio tra l'altezza minima e massima misurate rispettivamente nei punti più basso e più alto

rispetto al piano di calpestio intendendo la misura sopra trave nel caso di presenza di travi a vista.

5. Volume del fabbricato (V)

Si considera volume del fabbricato (V) il volume del solido emergente rispetto alla quota di imposta del pavimento del piano terra e racchiuso dai muri perimetrali espresso in mc vuoto per pieno.

Non concorrono al calcolo del volume:

- logge, terrazzi, balconi, ballatoi, poggiali ed altri aggetti che abbiano profondità minore a ml 1,50 e siano aperti su almeno un lato; se di profondità maggiore di ml. 1,50 va computata ai fini della determinazione del volume del fabbricato la parte eccedente;
- i volumi tecnici (torri e vani di scale condominiali o comuni e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini). I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi non idonei alla presenza continuativa dell'uomo, strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, i serbatoi idrici, le canne fumarie, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. I volumi tecnici non concorrono alla misurazione di altezze, volumi e superfici coperte. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità architettonica dell'insieme edilizio;
- porticati da cedere o destinare ad uso pubblico;
- aumenti di spessore di strutture verticali ed orizzontali del fabbricato realizzati per esigenze di isolamento termico entro i limiti previsti dalla L.R.30.07.1996, n. 21, ed aumenti di spessore dovuti ad esigenze di isolamento acustico debitamente documentate ai sensi di quanto previsto dal D.P.C.M. 5.12.1997 e successivi;
- rilevati e riporti per formazione di vespai contenuti entro i muri perimetrali ed il pavimento del piano terra dei fabbricati o la costruzione in muratura di camere d'aria sotto i fabbricati stessi o controterra; qualora l'altezza netta utile interna delle camere d'aria realizzate in muratura superi i ml. 0,60 o la profondità i ml. 1.50, le stesse concorreranno comunque al calcolo del volume;
- sottotetti, anche utilizzati a soffitta, per le parti di essi la cui superficie utile non posseda un'altezza minima di piano (misurata tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura) pari o superiore a ml. 1.60;
- i volumi interrati interamente al di sotto della linea del terreno di progetto.

6. Distanza dalle strade (Ds)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (Sc) dal ciglio stradale. Ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 1 aprile 1968, nr. 1404 (d'ora in poi D.M. 1404/1968), si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale e comprendente tutte le sedi viarie, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, scarpate, fosse e simili).

7. Distanza dai confini (Dc)

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

8. Distanza tra i fabbricati (Df)

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati che si fronteggiano; essa non potrà comunque essere inferiore a m 10, misurati tra i due punti più prossimi.

9. Calcolo degli indici

Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti si esegue secondo le prescrizioni del presente articolo; ai sensi dell'Art. 23, 5° comma della L.R. 61/1985, gli indici minimi utilizzabili non possono essere inferiori al 75% di quelli previsti nelle presenti NA e riferiti all'area di pertinenza: la norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.

10. Piano di campagna

Sono consentite rimodellazioni del piano di campagna adiacente ai nuovi interventi edilizi per eventuali raccordi con l'andamento naturale del terreno.

La quota di imposta del pavimento del piano terra deve essere superiore alla media delle quote negli angoli del fabbricato riferite all'andamento naturale del terreno.

Art. 7 APPLICAZIONE DEGLI INDICI

1. L'indice di fabbricabilità territoriale (It) è da correlarsi alla superficie territoriale (St), quello di fabbricabilità fondiaria (If) alla superficie fondiaria (Sf).
2. Nel caso di (IED) conseguenti a (PUA), la somma dei volumi edificabili nei singoli lotti non può superare il valore ottenuto applicando l'indice di fabbricabilità territoriale all'intera area oggetto del (PUA).

Art. 8 VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

1. Ogni volume edilizio determina un vincolo sulla superficie ad esso pertinente, misurata sulla base dell'indice di zona.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PRG, la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato - alla medesima data di adozione - contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente come definito dagli indici, salvo quanto previsto dalla Legge Regionale 5 marzo 1985, nr. 24 (d'ora in poi L.R. 24/1985) in materia di aree agricole.
3. I vincoli di inedificabilità derivanti da licenze edilizie o concessioni a edificare già concesse e relative alla zona rurale, sono confermati quando il PRG non preveda, per la zona interessata, una diversa destinazione.

Art. 9 UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI FONDIARI

1. La superficie minima di intervento (Smi) fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; in tal caso, il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione o della concessione edilizia sarà subordinata alla stipula, tra i proprietari interessati di apposita convenzione attestante l'accordo tra le parti, da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. L'utilizzazione totale degli indici fondiari - pertinenti ad una determinata superficie - esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo che non comportino un aumento della capacità edificatoria e ciò indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
3. Qualora un'area omogenea per destinazione di zona, su cui esistono costruzioni che s'intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli indici relativi alle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non dovrà risultare superiore a quello previsto dagli indici di zona.
4. L'istanza di concessione edilizia dovrà contenere un'esplicita dichiarazione del proprietario e del progettista attestante che, in base agli indici di zona, ai fabbricati esistenti non venga sottratta superficie asservita; il Sindaco, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere certificati storici o altri documenti comprovanti la suddetta attestazione.

Art. 10 TRASCRIZIONE IN MAPPA

1. Presso l'Ufficio tecnico comunale è conservata copia delle mappe catastali vigenti, aggiornata a cura dell'Ufficio sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse vengono riportate le aree di pertinenza definite in sede di rilascio delle concessioni edilizie.

Art. 11 DISTANZE TRA I FABBRICATI

1. Ai sensi dell'Art. 9 del D.M.1444/1968 le distanze minime tra i fabbricati – intesi come ingombro della loro superficie coperta - per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
 - a. nelle ZTO A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, 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 prive di valore storico, artistico e ambientale.
 - b. in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a m. 10; nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, una distanza minima non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
2. Non sono da osservarsi le distanze minime suddette quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservata una distanza minima di 5.00 ml. E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli Artt. 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
3. All'interno del perimetro dei centri abitati, come definiti nell'Art. 17 della Legge 6 agosto 1967, nr. 765 (d'ora in poi L. 765/1967) e all'interno delle zone per insediamenti previste dal presente PRG (ZTO A, B, C, D, F), le distanze minime tra fabbricati prospicienti strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5,00 per lato o, se a distanza inferiore a 15 m da almeno un edificio, in allineamento con quello meno sporgente verso l'asse viario, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
 - m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i m. 7,00 e m. 15,00;
 - m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Qualora le distanze tra fabbricati, calcolate come sopra indicato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, esse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Nel caso di interventi sull'esistente edificato che aggetti in fregio a spazi pubblici o strade urbane, di quartiere o locali, sono consentiti spostamenti o modifiche plani-volumetriche tesi a migliorare la viabilità e l'utilizzo degli spazi pubblici. Quando le norme di zona impediscano gli spostamenti o le modifiche predetti, sarà comunque possibile eseguirli purchè formino oggetto di apposita convenzione con il Comune.

4. La distanza tra pareti finestrate e pareti - finestrate e non - di corpi di fabbrica dello stesso edificio non deve essere inferiore, limitatamente alle parti prospicienti, alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di m. 10, qualora le finestre appartengano a locali abitabili.
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di (PUA) con previsioni planivolumetriche.
6. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, con esclusione dei casi previsti nel punto 3, non si considerano i corpi di fabbrica interrati, secondo la definizione di cui all'Art. 68.

Art. 12 DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETA'

1. Al di fuori della ZTO A e salvo speciali disposizioni relative a singole zone, la distanza minima dai confini di proprietà, comunque non inferiore a metri 5, deve essere quantomeno pari alla metà della distanza minima tra fabbricati prescritta ai primi tre commi del precedente Art. 11. E' fatta salva la costruzione in aderenza.
2. Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al precedente punto 1, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto di assenso debitamente registrato e trascritto con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

Art. 13 DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITA'

1. Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'Art. 27 della L.R. 61/1985 e di quanto previsto dal DPR 147/1993 le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:
 - a. delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
 - b. dal perimetro di centri abitati definito in applicazione dell'Art. 18 della L. 765/1967;
 - c. dalle zone per insediamenti previste dal PRG.
2. Si applicano le distanze previste dagli Artt. 26-27-28 del DPR 495/1992 salvo che le norme di zona prevedano distanze maggiori.
3. Le distanze di cui ai commi precedenti non valgono per i volumi interrati all'interno delle zone per insediamenti previste dal presente PRG, poste in prossimità di strade di tipo E e F.
4. Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo sono indicate nelle tavole di progetto del PRG e si applicano alle nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, con riferimento alla situazione di fatto ad opera eseguita.

Art. 14 DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

1. La distanza minima delle nuove costruzioni da corsi d'acqua è fissata, ai sensi dell'Art. 27 della L.R. 61/1985, in m 15 per il fiume Boite e per gli altri corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al punto 1.c del DM 21.09.1984.
2. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.
3. Valgono, in ogni caso i vincoli ex DM 21.09.84.

Art. 15 DISTANZE DAI CIMITERI

1. Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, nr. 1265 "Testo unico delle Leggi sanitarie" modificato con Legge 17 ottobre 1957 nr. 983 (da ora in poi R.D. 1265/1934), la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in ml 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
2. A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

Art. 16 DISTANZE DEI FABBRICATI DA PARTICOLARI MANUFATTI

1. Ai sensi e per gli effetti di cui al dodicesimo comma dell'Art. 27 della L.R. 61/1985 sono di seguito stabilite le distanze minime:
 - a. per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:
 1. dagli edifici industriali in genere, ml 10, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle autorità sanitarie;
 2. dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1° classe ai sensi del R.D. 1265/1934, secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 della medesima legge, ml 100 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
 3. dai depositi di materiali insalubri e pericolosi ml 100, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
 4. dalle pubbliche discariche, ml 150 fatte salve diverse disposizioni delle autorità sanitarie;
 5. dagli impianti militari, con esclusione delle caserme dei Carabinieri, ml 100, salvo diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
 6. dagli impianti di depurazione, ml 50.
 - b. per tutte le costruzioni:
 1. dalle opere di presa degli acquedotti, ml 200, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

Art. 17 EDIFICI ESISTENTI POSTI A DISTANZE INFERIORI A QUELLE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, posti, in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti Artt. 13 e 14 nonché, in adiacenza ai manufatti di cui all'Art. 16, a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso articolo possono, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 27 della L.R. 61/1985, essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
2. Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare a seconda dei casi:
 1. pericolo per la circolazione;
 2. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
 3. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 18 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI (IED)

1. Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (IED) sono, quando richiesto da specifiche normative di zona con o senza obbligo di convenzionamento, coincidenti con quelle del successivo Art. 19.

Art. 19 DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI (PUA)

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a (PUA) sono, salvo diversa specificazione definita per singole zone:

1. Insediamenti residenziali:
 - a. (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione-primaria

- strade: come da progetto;
 - verde: 5.00 mq/ab.;
 - parcheggi: 5.00 mq/ab.;
- Totale A. 10.00 mq/ab.

b. (Sus): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione secondaria

- per l'istruzione: 4.50 mq/ab.;
 - per attrezzature di interesse comune, di cui mq 1 per chiese e servizi religiosi: 4 mq/ab.;
 - verde pubblico e impianti sportivi: 20 mq/ab.;
- Totale B. 28,50 mq/ab.
TOTALE A.+ B. 38,50 mq/ab.

2. Insediamenti industriali e artigianali:

a. (Sup): corrispondente alla superficie per opere di urbanizzazione primaria;

- strade come da progetto;
- parcheggi pubblici: 10% della (ST);

b. (Sus): pari al 10% della (ST); il Comune può consentire la riduzione al 4% previa stipula di una convenzione in cui sia prevista la monetizzazione della quota di riduzione delle superfici.

Art. 20 MODALITA' PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'Art. 25 della L.R. 61/1985, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
2. È facoltà dell'Amministrazione di consentire la monetizzazione invece della cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq.

Art. 21 PARCHEGGI PRIVATI

1. Ai sensi dell'Art. 2 della Legge 24 marzo 1989, nr. 122 (da ora in poi L. 122/1989), nel caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o, ai sensi dell'Art. 29 della L.R. 61/1985, di ristrutturazione, deve essere costituita una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto.

Qualora ciò non risulti possibile, la dotazione di cui al punto 1 del presente articolo, può essere costituita su aree attigue non facenti parte del lotto anche se ricadenti in ZTO E; la dotazione può essere costituita di parcheggi a raso o interrati o di una combinazione dei due.

La formazione di parcheggi interrati è consentita anche nel sottosuolo delle ZTO F a condizione che vi si acceda dall'area in cui sorge l'edificio cui i parcheggi si riferiscono.

Nei due casi precedenti la realizzazione di tali opere è consentita previo convenzionamento nel quale risultino le garanzie di permanente asservimento dei citati parcheggi nell'un caso e le condizioni di corretto pubblico utilizzo nell'altro.

È consentita la realizzazione di parcheggi pubblici (ZTO F7 o altri non previsti nel vigente PRG) da parte di privati aventi interesse alla costituzione delle dotazioni di cui al presente punto 1, del presente articolo, sia nel caso che essi siano proprietari delle aree a ciò destinate, sia che tali aree vengano acquisite dall'Amministrazione e utilizzate dai privati in forma convenzionata; la convenzione dovrà comunque definire almeno il numero

complessivo dei parcheggi da realizzarsi e il numero di quelli privati nonché la cessione o la concessione in uso perpetuo al Comune di quelli pubblici.

2. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: due posti auto (con superficie non minore di mq 25) per ciascun alloggio, salvo per le ZTO A ove è richiesto un posto auto per alloggio oppure la monetizzazione nei casi previsti dalla L.R. nr. 12/1999;
 - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - c. per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400: mq 15 ogni 100 mq di (Su) di vendita;
 - d. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 400: un posto auto di superficie minima pari a mq 12,50 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - e. per attività alberghiere, sanitarie e simili: due posti auto ogni 3 camere e comunque non meno di mq 15 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - f. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili con superficie di vendita fino a 400 mq: un posto auto di superficie minima pari a mq 12,50 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);
 - g. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su).

Nelle aree suddette, oltre al posto macchina, è da prevedere anche lo spazio necessario alla manovra di posteggio degli automezzi.

3. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate a tale uso.

Negli elaborati grafici presentati in sede di richiesta dei provvedimenti autorizzatori per l'esecuzione degli interventi di cui al paragrafo 1 dovranno essere appositamente indicate le aree che sono destinate a parcheggi privati pertinenziali e che sono vincolate a tale uso.

Nei provvedimenti autorizzatori deve essere precisato che i parcheggi privati all'uopo individuati negli elaborati grafici e necessari per la realizzazione di unità abitative, commerciali e produttive si intendono vincolati a tale uso e pertanto urbanisticamente pertinenziali rispetto alle unità immobiliari realizzate sulla base della disponibilità dei relativi parcheggi.

CAPO III° – CATEGORIE D'INTERVENTO EDILIZIO

Art. 22 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Le categorie d'intervento edilizio previste dal PRG sono, salvo le ulteriori specificazioni dei successivi articoli, quelle definite dall'Art. 31 della L. 457/1978:
 - a. manutenzione ordinaria (MO),
 - b. manutenzione straordinaria (MS),
 - c. restauro e risanamento conservativo (RS),
 - d. ristrutturazione edilizia (RTE),
 - e. ristrutturazione urbanistica (RTU).
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dal titolo II° in relazione alle diverse ZTO; in assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.

Art. 23 MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Sono da considerarsi opere di (MO) quelle di rinnovamento, di ripristino e di sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelle necessarie per integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione.

Art. 24 MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Sono da considerarsi opere di (MS) "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali di edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari o che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso"; rientrano tra queste le opere di adeguamento statico, igienico, tecnologico, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili) che potranno anche comportare, se adeguatamente motivati, modesti incrementi di volume tecnico non residenziale.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi per tutti gli edifici esistenti, con esclusione di quelli destinati alla demolizione per i quali è consentita la sola (MO).
3. Gli interventi di (MS) sono soggetti ad autorizzazione sentita, ove costituita, la CEC.

Art. 25 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RS)

1. Per interventi di (RS) si intendono quelli rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, pur nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni di uso compatibili.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - a. il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali dell'edificio cioè degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi;
 - b. l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico;
 - c. l'inserimento dei servizi igienici e tecnologici che dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche, senza intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti e senza modifiche dell'andamento delle falde di copertura;

- d. il ripristino di eventuali fori occlusi è consentito quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione iconografica;
 - e. le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie; le vetrine esistenti vanno ridimensionate in rapporto alle altre aperture originarie di facciata;
 - f. i servizi interni quali bagni e cucine (anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
3. Per gli interventi di (RS) riguardanti edifici vincolati ai sensi della L. 1089/1939 dovrà essere richiesto il preventivo parere alla competente Soprintendenza ai Beni ambientali ed architettonici.
4. E prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi quali:
- a. aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
 - b. aggiunte o modificazioni pregiudizievoli delle esigenze igieniche o di abitabilità nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici sia privati.
5. Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di (RS) sono inclusi anche:
- a. le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
 - b. i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 26 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RTE)

1. Per interventi di (RTE) s'intendono quelli che, pur prevedendo il recupero e la conservazione degli elementi sia esterni che interni dell'organismo edilizio preesistente aventi più significativa caratterizzazione e valore sotto i profili storico-architettonico, artistico-culturale e ambientale, siano rivolti anche a trasformarlo "mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". Per gli edifici ricadenti all'interno dei PUA, di cui all'Art. 58 delle presenti norme, non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non direttamente previsto dalle specifiche norme di PUA.

In relazione alle diverse necessità di protezione degli edifici, sono previsti i seguenti due livelli di ristrutturazione edilizia.

2. Ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1) nella quale, fatte salve le premesse generali, sono ammessi interventi:
- a. di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;
 - b. di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
 - c. di sostituzione e/o rinnovo parziale delle strutture orizzontali, anche con leggere modifiche delle quote d'imposta, purchè non arrecanti pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;
 - d. di rinnovo, sostituzione ed integrazione di impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali;
 - e. di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;

f. di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso stabilite, compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;

g. sulla forometria, con conservazione di quella originaria, con adeguamento delle aperture in contrasto con essa, con eventuale apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli originari, se rilevabili nello stesso edificio o in edifici attigui di interesse storico-ambientale.

E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

3. Ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2) nella quale, in aggiunta a quanto disposto per (RTE/1), sono ammessi interventi che giungano fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, con le seguenti prescrizioni aggiuntive:
 - a. ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;
 - b. riproposizione della forometria rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali;
 - c. conservazione e/o ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale; è comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio;
 - d. E' consentito che gli interventi di ristrutturazione edilizia assumano il carattere di ristrutturazione urbanistica, con la conseguente possibilità di traslazioni di volumi e modifiche di sedime e assetto planivolumetriche, previa presentazione ed approvazione di un piano integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale esteso ad un ambito territorialmente omogeneo che comprenda, oltre al lotto di proprietà, l'ambito territorialmente e urbanisticamente contiguo, come di volta in volta definito su richiesta dell'Amministrazione, mediante il quale valutare le interferenze dell'intervento proposto con l'attuale assetto degli interventi urbanistico-edilizio.
4. E' prescritta l'eliminazione dei volumi e degli elementi superfetativi quali:
 - a. aggiunte o modificazioni generate da esigenze particolari e contingenti, tali da non consentire un corretto riuso dell'immobile;
 - b. aggiunte o modificazioni pregiudizievoli in ordine alle esigenze igieniche o di abitabilità, nonché alteranti i rapporti tra edifici e spazi liberi sia pubblici sia privati.
5. Fra gli elementi da sottoporre alla suddetta disciplina sono incluse anche:
 - a. le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
 - b. i brani o i reperti di antiche vestigia che documentino fasi storiche dell'impianto urbano.

Art. 27 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RTU)

1. Gli interventi di (RTU) sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi.
La normativa di cui al presente paragrafo, può essere riferita sia ad edifici singoli (ricomposizione del tessuto edilizio) sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici (ricomposizione del tessuto urbanistico).
2. Ricomposizione del tessuto edilizio (RTU/1)
 - a. Sostituzione edilizia (SE)

Mediante tale intervento le unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche con incremento volumetrico, se indicato nelle presenti NA, con il mantenimento dell'attuale configurazione dei lotti e della rete stradale; in mancanza di indicazioni particolari è ammessa la demolizione con ricostruzione mantenendo il volume, l'altezza e la sagoma dell'edificio preesistente.

Negli interventi di sostituzione edilizia (SE) è ammessa la deroga delle distanze dai confini di cui al D.M. 1444/1968 previa costituzione di servitù tra le proprietà confinanti.

b. Ampliamento (A)

Per le categorie o i singoli edifici indicati nelle presenti NA sono ammessi interventi di ampliamento, consistenti nella costruzione di volume aggiuntivo che modifichi ed integri quello esistente; l'ampliamento può venir realizzato in aderenza oppure tramite ricomposizione volumetrica di manufatti esistenti nell'area di pertinenza dell'edificio.

L'intervento suddetto può essere previsto anche contestualmente ad interventi di altra natura.

c. Demolizione (D)

E' prescritta la demolizione dell'edificio senza ricostruzione.

d. Nuova costruzione (NC)

In relazione alle caratteristiche di zona, sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona previsti dal PRG, nonché delle eventuali prescrizioni planivolumetriche e dei parametri edificatori riportati nelle presenti NA.

3. Ricomposizione del tessuto urbanistico (RTU/2)

Nel caso di interventi riferiti ad ambiti territoriali comprendenti più edifici sono ammessi gli interventi previsti al paragrafo precedente, compresa la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, previa redazione di un (PUA) esteso all'intero ambito territoriale.

TITOLO II° ZONIZZAZIONE

CAPO I° – COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 28 ZONIZZAZIONE FUNZIONALE

La disciplina delle funzioni esercitabili, delle modalità d'intervento e dei parametri urbanistici e edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PRG è disposta per le specifiche zone di seguito elencate.

1. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (A, B, C)
 - a. zone di interesse architettonico ambientale (A);
 - b. zone residenziali esistenti (B, B S, C/1, C/1 S);
 - c. zone residenziali di espansione (C/2)
2. ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)
 - a. zone produttive esistenti (D/1);
 - b. zone produttive previste (D/2);
 - c. zone alberghiere e ricettive (D/3);
 - d. zone agro-produttive (D/4).
3. ZONE AGRICOLE (E)
 - a. zone agricole E/1 e relative sottozone;
 - b. zone agricole E/3 e relative sottozone.
4. ZONE DI VALORE AMBIENTALE
 - a. biotopi compresi nella zona agricola (E/1).
5. ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (F)
 - a. attrezzature per l'istruzione (F/1);
 - b. attrezzature di interesse comune (F/2);
 - c. aree a verde pubblico, a parco e attrezzate per il gioco e lo sport (F/3);
 - d. aree per parcheggio a raso (F.7/1);
 - e. aree per parcheggio multipiano (F.7/2).
6. ZONE PER LA VIABILITÀ E VINCOLI DI RISPETTO (S)
7. Sono pure individuati nelle tavole di PRG:
 - a. gli edifici soggetti a particolare disciplina, compresi quelli di cui alla L.R. 24/1985;
 - b. le zone soggette a vincolo di rispetto fluviale ai sensi della L.R. 61/1985, della L. 431/1985, della L. 1097/1942, a vincolo idrogeologico, a particolari vincoli per la sicurezza degli abitati;
 - c. le zone soggette vincolo cimiteriale, le zone soggette a vincolo ai sensi del D.M. 1404/1968 e succ. mod. e/o a vincoli tecnologici;
 - d. le zone soggette a (PUA).

Art. 29 ZONIZZAZIONE PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

1. Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'Art. 17 della L. 765/1967 e dell'Art. 2 del DM. 1444/1968 nonché dell'Art. 24 della L.R. 61/1985, il territorio comunale è suddiviso nelle sottospecificate ZTO, definite nel loro ambito spaziale con riferimento alle zone funzionali di cui al precedente Art. 28:
 - ZTO A: zone funzionali di cui al capo II°
 - ZTO B: zone funzionali di cui al capo II°
 - ZTO C: zone funzionali di cui al capo II°

ZTO D: zone funzionali di cui al capo III°
ZTO E: zone funzionali di cui al capo V°
ZTO F: zone funzionali di cui al capo VI°

CAPO II° – ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 30 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Nelle zone residenziali sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. residenza;
 - b. annessi alla residenza (rimesse, depositi attrezzi, tettoie, ecc.);
 - c. uffici pubblici e privati;
 - d. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici quando non diversamente consentito da norme definite successivamente e con esclusione dalla ZTO A di esercizi con superficie di vendita superiore a 400 mq;
 - e. attrezzature pubbliche e servizi sociali;
 - f. alberghi, pensioni, esercizi della ristorazione;
 - g. teatri e cinematografi;
 - h. attività artigianali, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, fino alla superficie utile di 100 mq. per unità; comunque a insindacabile giudizio del Sindaco sentiti i competenti Uffici comunali e l'ULSS competente per territorio;
 - i. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
 - j. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di attrezzature di abbattimento delle emissioni;
 - k. stazioni di servizio e distributori di carburanti;
 - l. artigianato di servizio, purché non avente necessità di opere o strutture in contrasto con le tipologie prevalenti nella zona di insediamento;
 - m. impianti sportivi privati a servizio della residenza.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
 - a. depositi e magazzini di merci, con l'eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati con le attività commerciali annesse e che siano limitati all'ordinaria provvista delle scorte di vendita;
 - b. attività commerciali all'ingrosso;
 - c. industrie;
 - d. discoteche o sale da ballo;
 - e. ospedali e case di cura;
 - f. caserme e istituti di pena;
 - g. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
 - h. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale;
 - i. le attività insalubri di 1° e 2° classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'Art. 216 del RD 1265/1934;
 - j. ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco, sentita, ove costituita, la CEC, sia considerata in contrasto con il carattere residenziale della zona.
3. Le attività di cui al precedente punto 1.h sono ammesse qualora non utilizzino macchinari e processi produttivi che generino emissioni inquinanti, non necessitino di strutture edilizie specialistiche ma utilizzino edifici di tipologia assimilabile a quella residenziale e non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini l'incompatibilità igienica di tali insediamenti con la zona in cui sono collocati; tali requisiti debbono essere comprovati da certificazione dell'ULSS competente per territorio, ai sensi

dell'Art. 3 lettera f) della Legge Regionale 30 novembre 1982, nr. 54 (d'ora in poi L.R. 54/1982).

4. Le attività complementari alla residenza di cui precedente punto 1 possono essere autorizzate, in caso di cambio di destinazione d'uso di immobili esistenti, a condizione che risulti osservato l'obbligo della dotazione di spazi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le quantità prescritte per le singole destinazioni e a condizione che non generino traffico che, per tipo di mezzi e volume di spostamenti, determini pericolo o disagio per la residenza circostante o risulti incompatibile con la viabilità di servizio.
5. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo, ovvero quando non si possano conseguire le dotazioni di spazi pubblici di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente interventi di (MO) e/o (MS).

Art. 31 ZONE ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)

1. INDIVIDUAZIONE

Le ZTO A comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati o loro porzioni che rivestono carattere storico e/o artistico, ivi comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi. Gli edifici ivi compresi seguono le norme successivamente indicate per ognuno di essi; per analogia sono compresi, nel presente articolo, anche edifici situati in ZTO diverse dalla A, aventi caratteristiche morfo-tipologiche meritevoli di particolare tutela. Per tutti questi edifici, identificati in apposita tavola con numerazione, le indicazioni del presente articolo prevalgono sulle norme della zona in cui sono ricompresi. E' consentito il recupero a scopo residenziale di tutti gli annessi agricoli situati all'interno dell'agglomerato urbano; tali interventi sono soggetti a quanto stabilito dal successivo comma 4.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dell'Art. 30 per le zone residenziali; sono sempre escluse le destinazioni di cui ai punti g), h), i), n) del paragrafo 1 del precedente Art. 30.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO CON (IED)

Per gli edifici esistenti sono sempre ammesse le categorie d'intervento di cui alle lettere a) e b) dell'Art. 31 della L. 457/1978, con le specificazioni di cui al Titolo I°, Capo III°. Si applicherà, di norma, la categoria d'intervento di maggiore tutela salvo che il richiedente dimostri, mediante apposita documentazione, l'applicabilità dell'operatività relativa alla graduazione immediatamente successiva nella classificazione dell'Art. 31 della L. 457/1978, con le specificazioni di cui ai precedenti articoli.

Per gli immobili soggetti a (RTE) è eccezionalmente consentita, nel caso in cui il richiedente dia dimostrazione dell'impossibilità di provvedere altrimenti, la formazione di accessi agli immobili, con ponti, scale esterne, etc.

4. ANNESSI AGRICOLI IN ZONA IMPROPRIA

Di tali edifici, quando siano stati edificati come annessi agricoli e si trovino in ZTO non agricola e nella quale sia ammessa la destinazione residenziale, è consentito il mutamento di destinazione d'uso con opere edilizie, da agricolo a residenziale, mediante intervento edilizio diretto e soggetto alle seguenti prescrizioni essenziali:

- a. Ove la superficie utile (Su) degli annessi in questione, da calcolarsi secondo quanto stabilito dal precedente Art. 6 delle presenti NN.TT.A., sia pari o superiore a mq 105, un solo alloggio potrà avere una (Su) compresa tra 40 mq e 65 mq;
- b. Sulla metà degli alloggi ricavati ovvero per una (Su) almeno pari al 50% del totale degli alloggi ricavati, si dovrà costituire un vincolo di non alienazione della durata di 15 anni, a partire dalla data del rilascio del permesso di costruire, da trasciversi in conservatoria; tale vincolo dovrà essere altresì costituito per l'intero alloggio nel caso in cui la (Su) ricavata sia inferiore a 105 mq;

Per tutti gli annessi agricoli, ricadenti o meno in zona A, è previsto un posto auto per ogni alloggio.

La riutilizzazione suddetta è consentita anche per analoghi edifici ridotti a rudere a causa di incendio o crollo per sovraccarico delle strutture lignee a condizione che permangano tracce consistenti dei basamenti in pietra.

Il citato basamento deve essere assunto come perimetro massimo al piano terreno e (H) non dovrà superare 10,5 m salvo che siano dimostrate (con iconografia, documentazione, etc.) maggiori altezze.

L'elenco degli edifici di cui al presente punto è specificato nella tabella allegata alla presente normativa.

5. NORME MORFO-TIPOLOGICHE

Gli edifici a destinazione rurale isolati o in aderenza a immobili destinati a residenza o ad altre destinazioni, costituiscono un patrimonio culturale di straordinario valore che deve essere preservato fin quando possibile, almeno nelle sue caratteristiche morfologiche esterne.

A tal fine negli interventi di cui al punto 4 sono indicati le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- è prescritto il mantenimento dell'involucro ligneo;
- è consentito l'ampliamento dei fori esistenti sulle singole fronti, nel limite del 100% della superficie di ogni singola apertura con mantenimento del rapporto tra altezza e lunghezza;
- sulle fronti a timpano è prescritto un arretramento di non meno di m 1,20 dalle pareti lignee esterne forate.
- sulle fronti cieche è consentita l'apertura di nuovi fori di forma e dimensione compatibile con la morfologia dell'immobile nel limite del 12% della superficie della fronte relativa al piano in cui si pratici l'apertura.

Quando l'applicazione rigorosa dei presenti indirizzi non risulti possibile, possono essere autorizzate, sentita la CEC, ove costituita, modalità progettuali diverse purché rispettose della necessità di conservazione dei suddetti manufatti.

Gli immobili restaurandi ai sensi degli ultimi due commi del precedente punto 4 debbono essere riprogettati seguendo i caratteri della documentazione esistente; in difetto si adeguano a quelli dei tabià più vicini.

Le suddette indicazioni morfo-tipologiche sono completate dalle specificazioni contenute nel successivo punto 6.

6. In relazione ai diversi valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'Art. 31 della L. 457/1978 assumono gradi di tutela differenziati; il PRG definisce la gamma degli interventi ammissibili per ogni unità edilizia secondo l'elenco di seguito riportato:

Edifici soggetti a restauro conservativo (RS):

1/43, 2/2, 5/31, 6/12b, 7/45, 7/46, 10/21/a, 11/31, 12.2, 13/10, 13/12.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 1 (RTE/1):

1/16/a,b, 1/17/a,b,c, 1/20/a,b, 1/21/a, 1/23, 1/37/a,b, 1/38, 1/45, 1/46/a,b, 1/47, 1/48/a, 1/49, 1/50, 1/51, 1/55, 1/57/a,b, 1/58, 3/5, 4/11/a,b,c,d, 4/15, 5/11, 5/13, 5/14, 5/15/a,b, 5/16, 5/19, 5/20, 5/24, 5/33, 5/34, 5/35, 5/45/a,b, 5/50, 5/51, 5/55, 5/59, 6/4, 8/2, 8/8, 9/2, 9/63, 10/21/b, 11/30, 11/42, 12/5, 12/51/b, 12/52, 12/53, 12/55, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/9, 13/11, 13/39, 13/41.

Edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di grado 2 (RTE/2):

1/18/a,b, 1/19/a,b, 1/22, 1/36, 1/39, 1/48/b, 1/52, 3/4/a,b,c, 4/3, 4/4/a,b,c,d, 4/5/a,b, 4/6/a, 4/7, 4/8, 4/10, 4/16/a,b,c, 4/26, 4/27, 4/28, 4/36, 4/37, 4/39, 5/1, 5/8, 5/9, 5/12, 5/22, 5/23/a,b, 5/30, 5/39/a,b, 5/40, 5/46, 5/47, 5/52/a,b,c, 5/53, 5/56,

5/57, 7/14, 7/22, 7/24/a,b,c, 7/25/a,b, 7/30, 7/32/a,b,c,d, 7/34, 7/39, 7/40/a,b, 7/41/a,b, 7/42/a,b, 7/43/a,b,c, 7/44/a,b,c,d, 7/49, 7/50, 7/54, 7/55, 8/1, 8/40, 8/41, 8/54, 8/55, 9/1, 9/36, 9/53, 9/62, 9/66, 9/71, 10/22, 10/23, 10/26, 10/41, 10/44, 11/1, 11/2, 11/3, 11/8/b, 11/14, 11/15, 11/25/a,b, 11/27, 11/28, 11/29, 11/32, 11/34, 11/35/a,b,c, 11/38/b,c, 11/44, 12/7, 12/11, 12/12, 12/32, 12/38, 12/39, 12/41, 12/50, 12/51/a, 12/54.

Edifici soggetti a sostituzione edilizia (SE):

1/44, 4/1, 4/6/b, 5/3, 5/21, 5/32, 5/36, 5/49, 7/23, 7/26, 7/27, 7/28, 7/29, 7/31, 11/37, 11/38/a, 12/29, 12/47, 12/48, 12/56, 12/57, 12/58, 13/8.

Alcuni edifici o loro parti, inclusi nei precedenti elenchi, sono soggetti alle ulteriori specificazioni indicate nei paragrafi successivi.

EDIFICI SOGGETTI A (RTE/1):

- 1/17/a,b,c È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto; è ammessa la sostituzione dei serramenti e dei partiti lignei con conservazione della morfologia delle caratteristiche formali della parte più antica. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario; è inoltre consentita la formazione di abbaini su entrambe le falde del tetto per una lunghezza non superiore al 50% della lunghezza della falda.
- 1/20/a È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto.
- 1/21/a In caso di intervento, anche sul contiguo 1/21/b, è prescritto il contestuale ripristino della parte 1/21/a al fine di riportarlo a moduli morfologici documentabili; in difetto di documentazione si procederà al rimodellamento dell'edificio secondo schemi progettuali e modalità esecutive tradizionali.
- 1/23 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con particolare riferimento alla copertura e alla forometria salvo che opportuna documentazione storico-iconografica non consenta soluzioni progettuali maggiormente conformi alla morfologia iniziale; in particolare sulla fronte posteriore non sono consentite alterazioni di sorta.
- 1/37/b È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con particolare riferimento alla copertura, alla forometria e al grande timpano aperto la chiusura del quale è consentita solo con un'invetriata arretrata non meno di 3 m dal filo interno dei pilastri lignei portanti.
- 1/38 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, ivi compresa la parziale intonacatura delle superfici verticali. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 1/45 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con particolare riferimento alla copertura e alla forometria; in ogni intervento deve essere contestualmente modificata, con morfologia coerente con quelle generale dell'edificio, l'incongrua forometria esistente nel piccolo corpo di fabbrica aggettante a nord-est.
- 1/48/a È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto; è ammessa la sostituzione dei serramenti e dei partiti lignei con conservazione della morfologia delle caratteristiche formali della parte più antica. È consentito un ampliamento volumetrico non superiore al 15% del volume convenzionale sul lato opposto a via Serdes prolungando opportunamente il tetto esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione.
- 1/50 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto; è ammessa la sostituzione dei serramenti e dei partiti lignei con conservazione della morfologia tradizionale; non è ammesso il cambio di destinazione.

- 1/55 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto; in caso di qualsiasi intervento è deve essere prescritto il rifacimento della copertura dell'annesso in conformità con quella del tetto maggiore.
- 4/8 È prescritto il mantenimento della forma dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto. Nell'eventuale trasformazione a residenza dell'immobile è prescritto un arretramento di non meno di m 1,20 dalle pareti lignee esterne forate prospettanti su via Roma e sulla fronte opposta. È ammesso l'ampliamento dei fori esistenti sulle singole fronti nel limite del 100% della superficie di ogni singola apertura con mantenimento della forma attuale. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 4/11/a,b,c,d In caso di intervento, anche parziale, è prescritto -in caso si tratti di immobili di proprietà del richiedente- il contestuale ripristino anche delle altre parti al fine di riportarlo a moduli morfologici documentabili; in difetto di documentazione si procederà al rimodellamento dell'edificio secondo schemi progettuali e modalità esecutive tradizionali.
- 4/15 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto per quanto attiene il corpo principale; è ammessa la sostituzione del corpo aggiunto a nord-ovest con altro riedificato secondo schemi progettuali e modalità esecutive tradizionali adeguate alle caratteristiche dell'edificio principale; in tal caso è consentito un aumento di (Su) non superiore a 50 mq.
- 5/19 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, in particolare per quanto riguarda l'orditura delle parti lignee esterne; in caso di utilizzo a fini abitativi dei sottotetti è eccezionalmente consentito l'uso di finestre con andamento in falda.
- 5/24 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, in particolare per quanto riguarda le parti lignee di cui è prescritto il mantenimento e/o il recupero di quelle soppresse; è consentita, per il corpo di fabbrica con tetto a padiglione l'operatività (RTE/2).
- 5/33 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, in particolare per quanto riguarda le parti lignee di cui è prescritto il mantenimento e/o il recupero di quelle soppresse; in caso di intervento con ampliamento della superficie residenziale deve essere prescritta la risistemazione delle parti aggiunte, incongrue o degradanti.
- 5/45/a,b È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, in particolare per quanto riguarda le parti lignee di cui è prescritto il mantenimento e/o il recupero di quelle soppresse; in caso di intervento debbono essere particolarmente curato il rifacimento della parte di più recente modificazione (falegnameria).
- 5/50 È prescritto il rigido mantenimento delle caratteristiche morfologiche in atto, in particolare per quanto riguarda le parti lignee di cui è prescritto il mantenimento e/o il recupero di quelle soppresse.
- 6/4 E' consentito unicamente il cambiamento di destinazione d'uso a residenza e solo mediante interventi edilizi che mantengano assai rigidamente i caratteri morfo-strutturali originari. Ogni intervento deve essere progettato sulla base di un accurato rilievo critico, deve prevedere l'eliminazione delle eventuali superfetazioni degradanti e deve essere reversibile salvo i casi in cui non sia possibile la messa in sicurezza della struttura portante.
- 12/38 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto, in particolare dei cromatismi esistenti. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 12/39 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto, in particolare dei cromatismi esistenti. È ammesso il

cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.

EDIFICI SOGGETTI A (RTE/2):

- 1/19/a,b È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto; è ammessa la sostituzione dei serramenti e dei partiti lignei con conservazione della morfologia delle caratteristiche formali della parte più antica; non è ammesso il cambio di destinazione.
- 1/48/b È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio ed è consentita l'apertura di nuove finestre sulle fronti cieche purché morfologicamente adeguate; è inoltre consentita la formazione di abbaini su entrambe le falde del tetto per una lunghezza non superiore al 50% della lunghezza della falda.
- 2/6 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio principale con le caratteristiche morfologiche in atto; è ammessa la sostituzione dei serramenti con conservazione della morfologia tradizionale. È consentita la sostituzione delle superfetazioni in atto mantenendo volumetria e gli attuali assetti plano-altimetrici e con nuove facciate costruite in legno. Non è ammesso il cambio di destinazione.
- 3/4/a,b È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio del corpo di fabbrica maggiore compresa forma e pendenza del tetto nonché la disposizione dei fori esistenti con serramenti che rispettino la morfologia tradizionale. È ammesso il cambio di destinazione d'uso.
- 4/7 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio con tutte le caratteristiche morfologiche in atto, salvo per quanto attiene la finestra su via Roma di forometria difforme, che deve essere ricondotta a quella prevalente sulla facciata. La parte dell'edificio con rivestimento ligneo può cambiare destinazione d'uso esclusivamente a residenza.
- 4/16/a,b,c È prescritto il ripristino delle forometria originaria. Le parti dell'edificio con rivestimento ligneo possono essere utilizzate esclusivamente a residenza e nel riuso possono non essere seguiti gli indirizzi di cui al punto 4. del presente articolo.
- 4/27 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto, salvo per quanto attiene i due lunghi poggiosi su via Roma che debbono essere soppressi e le corrispondenti aperture, di forometria difforme, che devono essere ricondotte a quella prevalente sulla facciata. La parte dell'edificio con rivestimento ligneo può cambiare destinazione d'uso esclusivamente a residenza; è prescritto -in tal caso- il mantenimento delle morfologia in atto sulla fronte prospiciente via Roma.
- 4/39 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto. È consentito un ampliamento volumetrico non superiore al 15% del volume convenzionale sul lato opposto a via Roma, con morfologia congruente con quelle in atto. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 5/1 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto. È ammessa la sostituzione dei due corpi di fabbrica laterali ad un piano a parità di volume, anche con sovrapposizione del corpo a nord-ovest.
- 5/23/a,b È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio dell'edificio 5/23/a con le caratteristiche morfologiche in atto e eliminazione delle superfetazioni esterne. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario. Per l'edificio 5/23/b non è ammesso cambio di destinazione d'uso.
- 5/53 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto, ad eccezione di quanto previsto successivamente. È consentito l'ampliamento volumetrico mediante addizione di un corpo con rivestimento ligneo nell'incavo prospiciente la strada e limitato

- superiormente dal prolungamento del tetto esistente ed inferiormente da un piano orizzontale di quota pari a quella del secondo solaio. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 7/14 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche generali in atto, in particolare per quanto attiene alle parti di fronte con rivestimento o struttura lignei. Sono ammesse poggiatecole sulla parte murata, il prolungamento del timpano sul fronte ovest, la ricomposizione dei volumi sulla parte rustica verso nord; la copertura con tetto in scandole.
- 7/23 È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche generali in atto; deve essere ripristinata la forometria originaria o, in mancanza di documentazione, resa conforme a quelle tradizionali.
- 7/24/a,b,c Debbono essere ripristinate le forometrie originarie o, in mancanza di documentazione, esse debbono essere rese conformi a quelle più antiche; le parti di abitazione a ovest, che presentano rilevanti disomogeneità rispetto alle parti più antiche possono essere riorganizzate anche mediante l'ampliamento per sopraelevazione dell'esistente con tetto a falda e colmo posto a quota non maggiore di quello del tabià. È ammesso il cambio di destinazione, purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 7/30 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio e il ripristino di uniformi caratteristiche forometriche (ivi compresi i serramenti e gli oscuri); è consentita l'estensione della terrazza al corpo ove manca o, al contrario la sua eliminazione ove esistente. Dovrà essere comunque rimodellata la copertura del corpo aggiunto a valle, in modo da meglio connettersi a quello del corpo principale. È ammesso il cambio di destinazione, purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 7/32/a È consentita la sopraelevazione del corpo a valle, sul sedime attuale e sino al prolungamento della falda di copertura del corpo principale.
- 7/32/c È consentito l'ampliamento per sopraelevazione, sullo stesso sedime e sino a 9 m di altezza dal piano stradale di corso Italia o la sostituzione dell'edificio con le medesime proporzioni. Il progetto dell'edificio risultante dovrà tener conto della contiguità con la sezione 7/32/b e il tetto dovrà avere andamento parallelo a corso Italia.
- 7/32/d È consentito l'ampliamento per sopraelevazione, sullo stesso sedime e sino a 6,5 m di altezza dal piano stradale di corso Italia o la sostituzione dell'edificio con le medesime proporzioni. Il progetto dell'edificio risultante dovrà tener conto della vicinanza con la sezione 7/32 b e il tetto dovrà avere andamento parallelo a corso Italia.
- 7/34 È prescritto il rigoroso mantenimento dell'involucro edilizio, in particolare della forma del tetto, e il ripristino delle originarie caratteristiche forometriche ove alterate. I volumi superflui possono essere riutilizzati in forme congruenti con quelle generali, ivi compresa la formazione di un bow-window in aggiunta a quelli successivamente consentiti; possono essere aggiunti un bow-window su ognuna delle fronti maggiori. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto originario.
- 7/42/a È consentito l'ampliamento per sopraelevazione, sullo stesso sedime, con innalzamento della quota di colmo fino al raggiungimento della falda del tetto dell'edificio adiacente e con analoga pendenza; è altresì consentita la realizzazione di velux e di abbaini con possibilità, per questi ultimi, di deroga alle norme vigenti del PRG.
- 8/1 È consigliato il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto anche se trattasi di edificio di recente costruzione. La ricostruzione previa demolizione totale o parziale così come la ristrutturazione è consentita mediante intervento diretto convenzionato: in tal caso il volume autorizzabile è ridotto ai due terzi di quello esistente e gli

aventi titolo assumono a loro carico, oltre la cessione gratuita dell'area necessaria, le migliorie della viabilità comunale fiancheggiante l'area di proprietà concordate con gli uffici comunali competenti. È ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- 10/22 È prescritta la sostituzione delle parti morfologicamente incongrue.
- 11/25/a È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto. Nell'eventuale utilizzo residenziale delle parti dell'immobile con pareti lignee è ammesso l'ampliamento dei fori esistenti sulle singole fronti nel limite del 50% della superficie di ogni singola apertura con mantenimento del rapporto tra altezza e lunghezza. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 11/35/a,c È prescritto il mantenimento dell'involucro edilizio con le caratteristiche morfologiche in atto e il ripristino dell'uniformità dei serramenti esterni. È ammesso il cambio di destinazione purché compatibile con l'impianto strutturale originario.
- 12/38 È prescritta una progettazione tendente a riportare l'immobile alle condizioni originarie -prima degli anni '50- compresa la rimozione delle superfetazioni degradanti, previa analisi delle loro modalità costruttive.

EDIFICI SOGGETTI A (SE):

- 1/44 In caso di sostituzione del manufatto edilizio è ammesso un incremento volumetrico non superiore al 25%, dell'esistente, altezza non superiore a quella in atto e con caratteristiche morfo-tipologiche congruenti con quelle degli edifici del centro storico.
- 4/6b In caso di sostituzione del manufatto edilizio è ammesso un incremento volumetrico non superiore al 35% dell'esistente e altezza verso Via Roma non superiore a 9 m e comunque non superiore a quella esistente tra quota campagna e linea di gronda misurata nell'angolo tra l'edificio 4/6a e 4/6b prospettante su Via Roma; la pendenza del tetto dovrà essere la stessa del contiguo edificio 4/6a e il nuovo immobile dovrà avere caratteristiche morfo-tipologiche congruenti con quelle del contiguo edificio 4/6a.
- 5/3 In caso di sostituzione è ammesso un incremento volumetrico non superiore al 15% dell'esistente; non dovrà essere superata l'altezza massima esistente e con caratteristiche morfo-tipologiche congruenti con quelle degli edifici del centro storico.
- 5/21 In caso di sostituzione del manufatto edilizio è ammesso un incremento volumetrico non superiore al 10% dell'esistente, con altezza massima non superiore a quella della sezione di edificio alta quattro piani e con caratteristiche morfo-tipologiche congruenti con quelle degli edifici del centro storico.
- 5/36 In caso di sostituzione del manufatto edilizio è ammesso un incremento volumetrico non superiore al 10% dell'esistente, con caratteristiche morfo-tipologiche congruenti con quelle degli edifici del centro storico.
- 7/29 E' consentito il recupero del volume del rudere misurato sino alla linea di gronda della parete superstite di maggiore altezza.
7. Le variazioni agli interventi ammissibili delle unità edilizie di cui al presente articolo e l'individuazione di altre unità, con relativa descrizione degli interventi ammissibili, sono soggette alla procedura di cui all'Art. 50 comma 4 della L.R. 61/1985.

8. AREE LIBERE

Nelle aree libere destinate a verde privato non sono ammessi interventi edilizi salvo la realizzazione di piccoli manufatti accessori (deposito attrezzi, ecc.), con limite massimo di 15 mq. di (Su); nonché impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti; i parchi ed i giardini esistenti debbono essere conservati.

Art. 32 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art. 2, punto B) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, nr. 1444 (d'ora in poi D.M. 1444/1968) per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

I nuovi edifici a carattere residenziale avranno dimensioni e tipologia consoni ai volumi contermini ed alle caratteristiche dell'edificato tradizionale.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 30.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Comune sentita, ove costituita, la CEC, non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente o ampliandolo sino al raggiungimento degli indici di zona.

Per gli edifici esistenti uni e bifamiliari sono altresì ammessi, ampliamenti una tantum fino al 20% con un massimo di mc 100,0 finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata con atto di assenso debitamente registrato e trascritto, con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

4. Nelle aree libere delle zone identificate come B1 nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 1,04 mc/mq.

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

5. Nelle aree libere delle zone identificate come B2 nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 1,60 mc/mq.

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

Limitatamente alla zona B2/41 è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza incremento di volume (mc. 3.950).

6. Nelle aree libere delle zone identificate come B3 nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 2,50 mc/mq.

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

Art. 33 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e la eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

I nuovi edifici a carattere residenziale avranno dimensioni minime di ml. 9,00x11,00 e massime di ml 20,00x14,00. Tali misure sono da intendersi quali dimensioni del quadrilatero formato dal prolungamento dei lati più esterni.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 30.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Comune sentita, ove costituita, la CEC non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente o ampliandolo sino al raggiungimento degli indici di zona.

Per gli edifici esistenti uni e bifamiliari sono altresì ammessi ampliamenti una tantum fino al 20% con un massimo di mc. 100,00 finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.

4. Nelle aree libere delle zone identificate come C1.1 nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 1,04 mc/mq.

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

5. Nelle aree libere delle zone identificate come C1.2 nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 1,60 mc/mq.

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

Art. 34 ZONE RESIDENZIALI SPECIALI DI COMPLETAMENTO (CS)

1. INDIVIDUAZIONE E DESTINAZIONE D'USO

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate per le quali il PRG prevede, a differenza di quanto indicato per le zone C1, la nuova edificazione delle sole strutture ricettive definite "alberghi" dalla L.R. 33/2002.

2. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui il Comune sentita, ove costituita, la CEC, non richieda la formazione di un (PUA), disciplinato dal successivo Art. 58.

3. PARAMETRI URBANISTICI (Zone C1S)

Nelle aree libere delle zone identificate come B1.S o C1.S nella cartografia di PRG, l'edificazione è regolata dalle norme di zona di seguito riportate:

(If) 1,04 mc/mq.

(H) 10,50 ml, con le specificazioni indicate nei punti 1.3 dell'Art. 6 delle presenti NA.

4. Nel caso in cui la nuova costruzione si discosti dall'edificio più vicino per più di 50 m. l'altezza massima (H) consentita è di 13 m.

Art. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio inedificate e sprovviste di opere di urbanizzazione nelle quali il PRG prevede l'espansione della residenza.

I nuovi edifici a carattere residenziale avranno dimensioni minime di ml. 9,00x11,00 e massime di ml 20,00x14,00. Tali misure sono da intendersi quali dimensioni del quadrilatero formato dal prolungamento dei lati più esterni.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 30.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso (PUA); la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel (PUA), deve rispettare i valori previsti dall'Art. 20.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente o ampliandolo sino al raggiungimento degli indici di zona.

4. PARAMETRI URBANISTICI

(If) 1,10 mc/mq.

(H) 7,50 m.

CAPO III° – ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

Art. 36 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

- 1.** Le zone per insediamenti produttivi (D), a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche, vengono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - zone produttive esistenti (D/1);
 - zone produttive previste (D/2);
 - zone alberghiere e ricettive (D/3);
 - zone agro-produttive (D/4).
- 2.** Nelle zone (D/1) e (D/2) per insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. attività produttive, artigianali, industriali, agro-industriali e di servizio, anche al turismo;
 - b. uffici pubblici e privati;
 - c. mostre e negozi, a servizio delle attività produttive
 - d. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, con volume massimo di 500 mc per ciascun edificio; l'abitabilità dell'alloggio è in ogni caso subordinata all'ottenimento dell'abitabilità della correlata unità produttiva.
- 3.** Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe di cui all'Art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934 e successive modifiche, sono consentiti nelle zone (D/1) e (D/2), solo a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ULSS e sentita, ove costituita, la CEC; il rilascio della concessione è comunque subordinato al voto favorevole del Consiglio Comunale.
- 4.** Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); tali volumi non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
- 5.** Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III°

delle presenti norme, mantenendo il volume esistente. Per i volumi non a servizio dell'attività presenti negli edifici con vincolo ricettivo "H1" ed "H2" sono ammessi tutti gli interventi consentiti dall'azzoneamento di pertinenza e dall'eventuale grado di protezione.

Art. 37 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 36, paragrafo 2.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua ai sensi di quanto disposto con la variante di PRG adottata dal Consiglio comunale con delibera nr. 129/1985 e approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione nr. 2705/1987; ad eccezione della destinazione residenziale, per i comparti non ancora realizzati (nn. 2, 4, 5, 6 e 7), per la quale si rimanda alla lett. d) del comma 2 del precedente Art. 36.

Le previsioni volumetriche attribuite ai singoli comparti nel citato provvedimento sono confermate, nonostante le variazioni di perimetro dei comparti indicati nella cartografia di PRG in scala 1:2000.

Art. 38 ZONE PRODUTTIVE PREVISTE (D/2)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate all'espansione dell'attività produttiva.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 36, paragrafo 2.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (PUA); la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 19, paragrafo 2.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Ut) 0,50 mq/mq;

(Sc) 60% della (Sf)

(H) (H) massima è riferita all'edificio circostante, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carroporti.

(Destinazione residenziale) si rimanda alla lett. d) del comma 2 del precedente Art. 36

Art. 38/2 ZONE ALBERGHIERE E RICETTIVE (D/3)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate ad attività alberghiere ed extralberghiere individuate sulle tavole di progetto con sigla D3/1 e D3/2 e gli edifici singoli localizzati in altri azzoneamenti identificati con le sigle "H1" ed "H2".

2. DESTINAZIONI D'USO

In tali zone sono ammesse strutture ricettive secondo quanto previsto dalla L.R. n° 33/2002. In particolare:

- a. nelle sottozone di tipo D3/1 e per gli edifici con sigla "H1" sono ammesse strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 22 della L.R. n° 33/2002 e successive modifiche;
- b. nelle sottozone di tipo D3/2 e per gli edifici con sigla "H2" sono ammesse strutture ricettive alberghiere di cui all'art. 22 della L.R. n° 33/2002 e strutture ricettive extra-alberghiere di cui all'art. 25 della L.R. n° 33/2002 e successive modifiche.

Sono vietati i cambi di destinazione d'uso in difformità dalle destinazioni ammesse ai precedenti punti a. e b., con l'esclusione dei volumi di cui al comma seguente.

Rimangono ammissibili tutte le destinazioni diverse vigenti all'interno dei suddetti azzonamenti e regolarmente assentite per le quali sono ammesse, oltre alle destinazioni esistenti, quelle previste dal presente articolo o quelle ammesse dal rispettivo azzonamento se diverso.

Per quanto concerne le destinazioni a "villaggi-albergo" e a "residenze turistico alberghiere" altresì definite dalle lettere c) e d) dell'art. 22 della legge regionale 33/2002 le stesse potranno essere autorizzate previa stipulazione di una convenzione con la proprietà dell'immobile interessato dal provvedimento edilizio, da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, nella quale sia precisato e garantito il seguente risultato:

- a) che l'intero edificio o comunque l'intero organismo edilizio autorizzato quale residenza turistico alberghiera costituisce una singola unità catastale e censuaria e che come tale non potrà essere frazionato in unità immobiliari separate o subalterne, neppure nelle mappe, registri, libri e in genere negli atti tenuti presso gli uffici catastali del territorio e dei registri immobiliari, trattandosi funzionalmente di singola struttura turistico ricettiva che ancorché formata fisicamente da più unità abitative, costituisce unico organismo edilizio e urbanistico giuridicamente non frazionabile;
- b) che il frazionamento dell'unico e unitario organismo destinato a residenza turistico alberghiera, attuato attraverso attività di vendita o comunque di cessione - a qualsivoglia titolo - della proprietà o di altro diritto reale di godimento frazionata dell'edificio a destinazione di residenza turistico alberghiera costituisce violazione alla destinazione d'uso unitaria e in quanto tale violazione della norma urbanistica, con conseguente nullità degli atti di trasferimento della proprietà, ancorché frazionata, e degli atti di costituzione di diritti reali a qualsivoglia titolo sulla proprietà, ancorché frazionata, fatta salva e impregiudicata ogni altra azione nei confronti dei trasgressori a qualsiasi titolo;
- c) che la residenza turistico alberghiera non potrà essere oggetto di gestione per parti separate della stessa, obbligandosi la Ditta a gestire l'organismo edilizio in modo unitario, destinandolo e mantenendo l'unitarietà della funzione quale sola attività ricettiva turistica che dovrà essere tenuta aperta in ogni sua parte al pubblico degli utenti, esclusa qualsivoglia fruizione o utilizzo separato di singole parti della residenza turistica alberghiera in contrasto con le previsioni urbanistiche d'unitaria gestione;
- d) che le previsioni di cui sopra e quelle altre tutte che saranno convenute per assicurare la destinazione dell'immobile siano altresì rese pubbliche e così rese opponibili a qualsivoglia terzo attraverso la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. L'amministrazione potrà stabilire, in sede di stipulazione della convenzione, condizioni anche diverse da quelle che precedono, comunque idonee ad assicurare il soddisfacimento delle finalità della norma garantendo la destinazione e la gestione unitaria aperta al pubblico della struttura e altresì idonee ad impedire ogni mutamento di destinazione

dell'immobile o di singole parti dello stesso, anche attraverso frazionamenti o godimenti separati, nonché attraverso forme di circolazione della proprietà o del godimento di tutte o di singole parti de/l'organismo edilizio incompatibili con l'essenziale funzione dell'immobile e con il suo mantenimento quale struttura ricettivo turistica aperta al pubblico e a gestione unitaria.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), con l'eccezione delle z.t.o. D3.1/11 e D3.1/14 nelle quali gli interventi sono subordinati alla formazione di un (PUA) con la dotazione di spazi pubblici almeno pari a quanto previsto dall'Art. 19, paragrafo 2.

Nelle zone in cui si opera mediante permesso di costruire il Responsabile del Servizio Tecnico ha la facoltà di subordinare il rilascio dei singoli Permessi di Costruire all'adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti.

Per le nuove costruzioni l'intervento va sempre riferito al rispetto ed alla valorizzazione dell'edificato circostante attraverso la conforme previsione di:

- orientamento della linea di colmo;
- tipologia edilizia prevalente;
- sagoma generale planivolumetrica. Il limite tipologico-volumetrico deve comunque essere contenuto in un volume massimo compatto di mc. 8.000.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua nelle applicando i seguenti indici:

a. nelle z.t.o. D3.1:

(If) 2,50 mc/mq;

(It) 2,00 mc/mq limitatamente alla z.t.o. D3.1/11;

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

Gli interventi sono subordinati alla dimostrazione della dotazione di aree a servizi minimi, sia per gli utenti delle strutture ricettive, che per gli addetti di ciascuna struttura ricettivo alberghiera.

b. nelle z.t.o. D3.2:

(If) 2,00 mc/mq;

(H) l'altezza massima è riferita all'edificato circostante, ma comunque non maggiore del più elevato tra gli edifici prospettanti.

L'insediamento di funzioni accessorie quali: alloggi del proprietario e dei dipendenti, negozi, strutture di svago o ricreative e simili è consentito nel limite massimo del 35% della volumetria ammessa.

I volumi accessori non destinati specificatamente all'alloggio degli ospiti quali cucine, sale da pranzo e soggiorno, piscine, vani tecnici e di servizio, depositi, parcheggi, autorimesse, saune ed attrezzature di fitness, purché mantengano la destinazione originaria, non concorrono alla determinazione del volume ammesso ai sensi del presente punto 4.

Per le strutture ricettive presenti nelle zone D3 che all'atto della presente variante abbiano saturato gli indici di zona è ammesso l'intervento previsto nelle schede appositamente redatte:

- l'ampliamento in deroga fino ad un massimo del 25% del volume esistente e comunque non superiore a 300 mc. ai soli fini di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- ampliamenti diversi sono comunque possibili, previa verifica dei requisiti, attraverso le possibilità fornite dalla procedura delle Sportello Unico (DPR 447/98).

Per gli edifici con sigla "H1" ed "H2" non sono ammessi ampliamenti dell'attività ricettiva mentre sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal vigente azzonamento per quanto riguarda la volumetria non ricettiva.

Per la disciplina degli spazi a cucina la norma di cui alla L.R.33/2002 è prevalente rispetto a disposizioni diverse del R.E. vigente.

L'attività individuata con il nr. 20 (Albergo Dolomiti) inserita nella zona D3.1/9 ricade in parte in terreni scadenti; l'edificabilità è sconsigliata ma possibile solo se preceduta da adeguata indagine geotecnica al fine di verificare le caratteristiche dei terreni di fondazione.

Art. 39 ZONE AGROPRODUTTIVE (D/4)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate alle attività agro produttive.

2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse attività colturali a basso impiego di territorio (serre permanenti e provvisorie, strutture leggere per ricovero attrezzi e per la vendita dei prodotti, scuderie, etc.) con assoluta esclusione di residenza.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (PUA); la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 19, paragrafo 2.

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Ut) 0,20 mq/mq;

(Sc) 20 % della (Sf)

(H) 5 m, con esclusione dei volumi tecnici, per le scuderie m. 10,50 i volumi tecnici.

Art. 40 ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE (D/4)

1. Gli edifici a destinazione produttiva, situati in zone improprie all'atto dell'adozione del presente PRG (residenziali, rurali e per servizi) sono identificate mediante le schede di analisi, allegate al presente PRG.

Qualora le attività suddette non siano state confermate ai sensi della L.R. 11/1978; l'attività esercitata sia conforme a quanto stabilito nella L.R. 11/1978 e l'attività esercitata non risulti tra quelle elencate nell'Art. 30, punto 2 delle presenti NA, sono consentiti gli interventi (MO), (MS) e (RTE/2) senza prescrizioni aggiuntive; qualora risulti incompatibile è consentito solamente l'intervento (MO).

2. Nessun intervento, salvo quelli derivanti dalla salvaguardia della pubblica incolumità, è consentito su edifici in cui si esplicino attività incompatibili fino a quando non sia presentato un progetto che preveda anche il cambio di destinazione d'uso dell'edificio.

Art. 41 EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE E IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALE ALLE ESIGENZE DEL FONDO

1. Ai sensi delle indicazioni della L.R. 80/1980, della L.R. 61/1985 e successive modifiche nonché dell'Art. 10 della L.R. 24/1985 sul patrimonio edilizio di valore, gli edifici di valore storico-ambientale anche compresi in zona agricola sono identificati e normati nell'Art. 31 delle presenti NA. che prevedono anche i cambi di destinazione ammissibili; quelli in zona agricola, potranno essere, in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio e con l'ambito territoriale in cui esso ricade, scelte tra quelle elencate all'Art. 30, 1°§, sub a, b e f (limitatamente agli esercizi delle ristorazione).

2. Gli immobili siti in zona agricola, non ricompresi tra quelli di valore storico-ambientale di cui al paragrafo precedente, ai sensi dell'Art. 4, 2 § della L.R. 24/1985 per gli immobili non più funzionali all'originaria o ad una successiva destinazione rurale o inattivi da oltre cinque anni al momento dell'adozione del presente PRG, saranno, entro 36 mesi dall'adozione del presente PRG, censiti ed identificati con apposita numerazione.

È ammesso per tali immobili il cambio di destinazione d'uso ed essi potranno essere in tutto o in parte, riutilizzati con destinazioni compatibili con la tipologia dell'edificio e con l'ambito territoriale in cui esso ricade, scelte tra quelle elencate all'Art. 30, 1°§, sub a, b, f (limitatamente agli esercizi della ristorazione).

Sino alla formazione del catalogo di cui al presente paragrafo, sugli immobili suddetti sono ammessi unicamente interventi di (MO), successivamente interventi di (MO), (MS) e (RTE/1) e (RTE/2).

3. Gli interventi sugli edifici di cui ai paragrafi 1. e 2. del presente articolo, sono subordinati all'approvazione di un (PR) esteso all'intero edificio e all'area di pertinenza, nonché alla stipula della convenzione prevista dall'ultimo comma dell'Art. 30 della L.R. 61/1985, nella quale deve essere stabilita la destinazione specifica a cui ogni singola parte dell'edificio viene destinata.

La domanda di cambio di destinazione d'uso deve essere corredata da una relazione che dovrà essere corredata da una relazione che illustri la compatibilità della nuova destinazione in ordine:

- al rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio;
- alle condizioni di accessibilità;
- alle modalità di smaltimento dei rifiuti;
- al corretto inserimento nel contesto ambientale degli ampliamenti volumetrici, quando consentiti.

Art. 42 VERDE PRIVATO V1

1. Nelle zone suddette non sono ammesse costruzioni di alcun genere salvo la realizzazione di manufatti accessori quali serre, deposito attrezzi, ecc., con una superficie massima di 12 mq. di (Su); nonché di impianti sportivi privati privi di copertura, nel rispetto delle alberature esistenti.

Art. 43 VERDE PRIVATO ATTREZZABILE V2

1. Nelle zone suddette, localizzate lungo il percorso pedonale dell'ex-ferrovia, è consentita la messa in opera di chioschi, edicole, padiglioni destinati ad attività ricreativa, commerciale, sportiva nonché attrezzature sportive non coperte con esclusione assoluta di residenza e suoi annessi.
2. E' altresì ammessa la costruzione di autorimesse interrato che siano pertinenti, sia dal punto di vista urbanistico che civilistico, degli edifici limitrofi; tali interventi non devono in alcun modo compromettere l'utilizzazione delle aree a verde attrezzato soprastanti.
3. Inoltre per tutti i sedimi così determinati, i materiali che dovranno essere utilizzati sono i seguenti:
 - a. Muri: le murature d'ala degli accessi ed esterni in genere dovranno essere rivestiti in pietra;
 - b. Strada di accesso alle autorimesse: gli accessi alle autorimesse dovranno essere realizzati in conglomerato bituminoso, in porfido oppure in terra battuta (es. misto strada);
 - c. Copertura degli accessi: le coperture dovranno essere realizzate in scandole, rame o lamiera preverniciata;
 - d. Portoni di accesso: dovranno essere rivestiti in legno;
 - e. Parapetti: dovranno essere realizzati in legno;

- f. Riporto: il riporto dovrà avere una pendenza uguale a quella precedente all'esecuzione dei lavori e dovrà essere realizzato con terreno vegetale inerbato;
- g. Smaltimento delle acque: dovrà assicurarsi lo smaltimento delle acque piovane con idonei manufatti.

Le prescrizioni soprariportate, relative ai materiali e alle modalità di esecuzione, sono da considerarsi vincolanti.

Viene allegato (ALLEGATO 3) l'abaco tipologico degli interventi da considerarsi indicativo.

- 4. Le costruzioni di cui al paragrafo 1, costituite da tipologia ad unico piano e tetto a due falde con pendenza 35/45%, con (Su) non superiore a mq 25,00 e (H) al colmo non superiore a m 4,00, sono autorizzate in conformità a quanto previsto dal successivo punto 7 del presente articolo.
- 5. E' consentita l'autorizzazione di una costruzione ogni 600 m di percorso pedonale.
- 6. Gli impianti sportivi non debbono occupare più del 10% della superficie delle singole zone.
- 7. Debbono essere rispettate le alberature esistenti quando si tratti di latifoglie; le alberature sopresse debbono essere comunque sostituite con altre a foglia caduca.
- 8. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di un piano particolareggiato esteso all'intero tracciato o a porzioni omogenee, finalizzato a dare unitarietà agli interventi e garantire il corretto inserimento in un contesto ambientale di particolare pregio.

CAPO V° – ZONE AGRICOLE (E)

Art. 44 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

1. DISPOSIZIONI GENERALI

- 1.1 Le trasformazioni del territorio agricolo, gli interventi edilizi e quelli urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dal combinato disposto della L.R. 24/1985 e dalle NA del PRG.

La suddivisione della ZTO "E" viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'Art. 11 della citata L.R. 24/1985, ripartendo il territorio agricolo nelle sottozone di cui al successivo punto 1.2; ai fini dell'identificazione delle diverse sottozone E/1, si utilizza la cartografia alla scala 1:5000, allegata allo studio agronomico effettuato dal Dott. Orazio Andrich, che a questi soli fini costituisce parte integrante del PRG.

- 1.2 Le sottozone di cui alla citata L.R. 24/1985 sono:

- 1. E/1.1 "SOTTOZONA ALPINA"
qualificata da particolare valenza naturalistica, paesaggistica e ambientale.
- 2. E/1.2 " SOTTOZONA FORESTALE"
costituita da boschi di proprietà comunale e privata in cui al funzione produttiva è espletabile in uno con quella di protezione dell'ambiente e di mantenimento della stabilità dell'ecosistema.
- 3. E/1.3 "SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE"
costituita da boschi di proprietà comunale.
- 4. E/1.4 "SOTTOZONA DEI CESPUGLIATI DI QUOTA"
costituita da aree di proprietà privata popolate principalmente da mughì e rododendri in cui è preminente la funzione di protezione idrogeologica.
- 5. E/1.5 "SOTTOZONA SILVO-PASTORALE"
costituita da aree di proprietà privata a pascolo e pascolo arborato che stanno evolvendo verso il bosco e hanno funzione tanto forestale che pastorale.

6. E/1.6 "SOTTOZONA PASTORALE"
costituita da aree prevalentemente private a malghe e praterie in cui predomina la funzione pascoliva e compatibilmente con questa quella ricreativa.
7. E/1.7 "BIOTOPI PARTICOLARI"
costituita da 17 areole meritevoli di tutela, incluse nella sottozona E1.
8. E/3.1 " SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA"
costituita dalle aree che pur caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, per caratteristiche edafiche, climatiche e morfologiche risultano altamente favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola.
9. E/3.2 " SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE"
costituita da areole in cui deve essere favorita la pratica dello sfalcio a fini paesaggistico e turistico; sono consentiti ancora limitati rimboschimenti.
10. E/3.1 "SOTTOZONA AGRICOLA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI"
di estensione variabile in relazione alle modifiche delle strutture sportive, all'interno di aree a specifica destinazione, costituita da superfici, comprese nei due demani sciabili rispettivamente per piste da fondo e golf nonché per piste da discesa, strettamente limitate ai percorsi delle piste, degli impianti di risalita, delle piazzole, dei percorsi da gioco, etc.
- 1.3 Le indicazioni di cui all'Art. 10 della L.R. 24/1985 sono rispettate mediante l'individuazione degli edifici d'interesse storico ambientale identificati nelle tavole del PRG, per i quali valgono le prescrizioni di cui al precedente Art. 31.

2. DESTINAZIONI D'USO

- 2.1 Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente gli edifici e le attività successivamente elencate, secondo le norme previste nei successivi articoli:
 - a. case di abitazione per la conduzione del fondo e per attività agrituristiche;
 - b. annessi rustici come silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti civili (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, maneggi, ecc.);
 - c. allevamenti produttivi ai sensi del DGR 7949/1989;
 - d. infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - e. impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili;
 - f. sono comunque escluse le industrie nocive di prima e seconda classe, salvo le attività ivi elencate ma espressamente richiamate ai punti precedenti, le cave ed industrie estrattive, le discariche, i depositi permanenti di materiali, etc.

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici e di attività; per la definizione di allevamento civile e produttivo si utilizza il disposto del DGR 22 dicembre 1989, nr. 7949.

2.2 Il cambiamento di destinazione d'uso di edifici esistenti alla data di adozione del PRG è regolato dalle norme vigenti in materia.

La destinazione di edifici ad attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, come indicato nella L.R. 31/86, anche con opere di adattamento del fabbricato, è consentita previa autorizzazione.

Le abitazioni rurali e gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere adibiti alle destinazioni indicate nel precedente Art. 39.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

Nelle zone suddette il PRG si attua per (IED).

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento secondo le norme previste dall'Art. 3 della L.R. 24/1985, potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto dei corsi d'acqua, stradale e cimiteriale.

Gli edifici rurali esistenti sono considerati di pertinenza funzionale del fondo ai sensi dell'Art. 817 del Codice civile; l'onere del mantenimento di tale vincolo dovrà essere assunto da parte del richiedente la concessione edilizia con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, a carico sia dell'edificio residenziale sia del fondo di pertinenza, ai sensi dell'Art. 2644 e segg. dello stesso Codice Civile.

Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione dovrà essere corredata di una relazione tecnica che dimostri (oltre al nesso funzionale richiesto dall'Art. 3 nr. 1 della L.R. 24/1985) come le esigenze abitative non possano essere soddisfatte, senza rilevanti differenze di costi, attraverso il riuso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed appartenenti alla stessa ditta del richiedente alla data (da comprovarsi attraverso il certificato storico) di adozione del PRG.

4. CATEGORIE DI INTERVENTO

4.1 Case d'abitazione

a. Nuove costruzioni

L'edificazione di nuovi immobili abitativi è disciplinata dall'Art. 3 della L.R. 24/1985 e deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo.

Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree classificate in sottozone diverse, la nuova costruzione dovrà essere sempre edificata nella sottozona E/3, ai margini delle ZTO A, B e C1 e comunque ad una distanza non superiore a 50 m dai confini delle stesse; nel caso delle zone C2 e D dovrà essere osservata una distanza minima dai confini equivalente a 20 m.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali storici più prossimi.

Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

- Altezza (H) massima ml 7,50.

Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio preesistente può raggiungere l'altezza qui stabilita.

- Distanze: dai confini di proprietà (Dc) ml 5; da edifici preesistenti (Df) ml 10 oppure in aderenza; da stalle ml 30; nel caso di allevamenti produttivi valgono le norme del DGR 7949/1989.

Qualora il nuovo edificio abitativo sia collocato nei pressi di edifici di diversa altezza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza sentita, ove costituita, la CEC.

b. Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli Artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.

4.2 Annessi rustici

a. Nuove costruzioni

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'Art. 6 della L.R. 24/1985.

I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'ambito dell'"aggregato abitativo" dell'azienda di cui sono pertinenza; dovranno avere l'altezza massima (H) inferiore a 7,50 m ed in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, se inferiore a tale valore.

Sono concesse altezze maggiori di quelle di cui al paragrafo precedente nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate a una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate.

Devono essere rispettate le seguenti distanze:

- 5 m dai confini di proprietà (Dc) da elevarsi a 10 per le stalle; 10 m dai fabbricati (Df) o in aderenza; 30 m per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni, 50 m dai confine delle ZTO esistenti o previste, 200 m da cisterne, prese d'acqua, etc.

Sono consentite, sentita, ove costituita, la CEC, deroghe a tali parametri qualora il centro aziendale rientri in una ZTO A o B o comunque in aggregazioni edilizie non costituite interamente dall'azienda stessa nonché qualora, in particolari condizioni orografiche, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto.

Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con il fondo rustico, ai sensi dell'ultimo comma dell'Art. 6 della L.R. 24/1985.

Alla richiesta di concessione edilizia deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la convenienza tecnico-economica dell'intervento.

E' consentita, quando non espressamente esclusa nei successivi articoli e in ogni caso in armonia con i criteri di tutela ambientale e paesaggistica che informano le presenti NA, anche fuori degli aggregati di cui al primo comma del presente articolo, l'installazione di strutture leggere semipermanenti quali serre, tettoie, ricoveri per animali, etc. ad esclusivo servizio dell'attività agricola e agrituristica; sono consentite altezze massime (H) non superiori a m 3,5 e (Su) non superiori a 0,03 mq/mq.

b. Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le norme previste per la nuova edificazione.

4.3 Allevamenti produttivi

L'impianto di allevamenti produttivi (già denominati intensivi) è subordinato al rispetto delle norme definite dall'Art. 6 della stessa L.R. 24/1985 e del DGR 7949/1989; lo stesso DGR regola altresì la minima distanza dalle sorgenti.

Gli elaborati progettuali previsti nelle presenti norme dovranno essere completati con la documentazione citata nel citato DGR e integrati con la documentazione delle misure previste per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicata all'ufficio comunale competente.

Qualora, in relazione alla consistenza del singolo intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui al primo comma, fossero ritenuti necessari altri accertamenti e verifiche (specie in ordine alle caratteristiche dei suoli destinatari dello spargimento) gli stessi saranno richiesti dal Sindaco alla ditta istante.

La distanza tra residenze civili concentrate o sparse e insediamenti zootecnici è reciproca; ciò comporta che esse debbono essere rispettate sia per quanto

riguarda la distanza di nuovi insediamenti zootecnici dalle residenze esistenti che quella di nuove residenze da insediamenti zootecnici in atto.

5. TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, rispettare gli allineamenti planoaltimetrici delle preesistenze e le modalità aggregative delle stesse e utilizzare, i materiali tradizionalmente impiegati.

Le direttive, prescrizioni e vincoli relativi agli interventi edilizi sugli edifici esistenti nonché sulle nuove costruzioni, sia per quanto riguarda gli edifici residenziali che produttivi, sono riportate nei successivi articoli.

Art. 45 SOTTOZONA ALPINA (E/1.1)

1. Area qualificata dalla particolare valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale; comprende rocce, greti, depositi di versante e praterie alpine, posti sui versanti montuosi, al di sopra del limite della vegetazione arborea; rilevanti superfici di questa sottozona costituiscono biotopi menzionati come sottozona E/1.7.

La zona è destinata ad uso turistico, ricreativo, sportivo e didattico da svolgere secondo modalità che garantiscano:

- la conservazione dei processi ecologici essenziali e difesa dei sistemi ecologici che sostengono l'equilibrio naturale;
 - la salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
 - la tutela delle caratteristiche naturali quali i sistemi geologici, paleontologici, biogenetici.
2. È ammessa la costruzione di rifugi alpini, bivacchi fissi aperti al pubblico e similari attrezzature.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le costruzioni esistenti; sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione; è ammesso anche per edifici ad uso pubblico, l'ampliamento nella misura prevista dall'Art. 4 della L.R. 24/1985.

Per la salvaguardia della pubblica incolumità può essere modificato il regime delle acque con opere di sistemazione idraulica, realizzare sistemi paravalanghe e infrastrutture per la prevenzione e lotta agli incendi.

3. Compatibilmente con le predette finalità, gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:
 - recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
 - equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
 - fruizione integrata e complementare degli elementi naturali e storici del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali.

Per conseguire gli obiettivi sopra indicati il Comune promuove interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici; la messa in opera di adeguata segnaletica, l'informazione e divulgazione dell'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

Per quanto riguarda le prescrizioni di tutela dei biotopi inseriti in questa sottozona si rimanda al successivo Art. 51.

Art. 46 SOTTOZONA FORESTALE (E/1.2)

1. Comprende formazioni boscate di proprietà regoliera, in cui la funzione produttiva e turistico-ricreativa è definita dal piano di riassetto forestale, di cui all'Art. 23 della L.R. 52/1978.
2. Per le caratteristiche silvocolturali dei popolamenti forestali della zona, la sottozona è destinata alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco svolge (estetica, paesaggistica, ecologica, ambientale, ricreativa, protettiva, igienica).
3. Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità, secondo quanto previsto negli Artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.
4. E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio al bosco, nonché l'adeguamento dell'esistente rete di penetrazione; possono essere poste in opera attrezzature, impianti, depositi temporanei per la cura del bosco e per la lavorazione e il trasporto del legname; gli interventi relativi debbono essere realizzati sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Art. 47 SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE (E/1.3)

1. Comprende aree e formazioni forestali in cui le funzioni di protezione idrogeologica, paesaggistica ed ambientale sono preminenti rispetto al ruolo produttivo sia per la loro posizione sia per le caratteristiche dei popolamenti.
2. La destinazione funzionale è quella di protezione idrogeologica, tutela paesaggistica ed ambientale.
3. La sottozona è inedificabile.
4. Nella sottozona E 1/3 le superfici boscate debbono essere gestite in base al piano di riassetto forestale, secondo quanto previsto dall'Art. 24 della L.R. 52/1978 e secondo le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale regionale; in generale, i soprassuoli sono lasciati all'evoluzione spontanea e le utilizzazioni forestali di norma bandite, fatto salvo quanto prescritto nel piano di riassetto forestale per motivi colturali e fitosanitari.

Art. 48 SOTTOZONA DI CESPUGLIATI DI QUOTA (E/1.4)

1. Comprende boschi di proprietà privata, composti principalmente da mughì e da rododendri, in cui la funzione di protezione idrogeologica è preminente e la destinazione funzionale è quella di tutela paesaggistica ed ambientale.
2. La sottozona è inedificabile.
3. Nella sottozona i soprassuoli sono lasciati all'evoluzione spontanea; le utilizzazioni boschive sono bandite salvo che per motivi fitosanitari.

Art. 49 SOTTOZONA SILVO-PASTORALE (E/1.5)

1. Comprende superfici interessate da prati e pascoli arborati di proprietà privata, che stanno evolvendo rapidamente verso il bosco a causa della forte diminuzione dello sfalcio e del pascolamento; sono esclusi gli arbusteti menzionati nella sottozona E1.4.
2. La sottozona è destinata ad utilizzazioni di tipo sia forestale sia pastorale.
3. La sottozona è inedificabile; non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti per i quali è invece consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, secondo quanto previsto negli Artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.

4. E' consentita la costruzione di strade e piste al servizio dei prati e del bosco, nonché la stabilizzazione e sistemazione dell'esistente sistema viario; gli interventi debbono essere effettuati sulla base di progetti che valutino il migliore inserimento nell'ambiente delle opere in questione.
5. E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici prative abbandonate ed è consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insediate, naturalmente o artificialmente, fasi arbustive o arboree.
6. Le utilizzazioni forestali sono soggette ad assegno dell'Autorità forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e di polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 52/1978.

Art. 50 SOTTOZONA PASTORALE (E/1.6)

1. La sottozona comprende malghe e praterie ed è destinata principalmente all'esercizio del pascolo e, compatibilmente con la funzione principale, alle attività ricreative.
2. E' ammessa l'edificazione di centri malghivi nuovi e sostitutivi degli esistenti non più funzionali alla gestione del pascolo; per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità secondo quanto previsto negli Artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.
3. Per rendere economica la gestione del pascolo è consentita la costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento dell'esistente rete di penetrazione, gli interventi debbono essere effettuati sulla base di progetti che valutino il migliore inserimento nell'ambiente delle opere in questione.
4. Il pascolo dovrà essere eseguito razionalmente ed in conformità ad un disciplinare tecnico-economico redatto sulla base delle prescrizioni di massima e di polizia forestale; in particolare, per il miglioramento del cotico, nell'ambito del piano economico dei beni silvo-pastorali si dovranno specificare gli interventi tecnici da adottare (concimazione, drenaggi, ecc.).

Art. 51 SOTTOZONA DEI BIOTOPHI PARTICOLARI (E/1.7)

1. Nel territorio comunale sono individuate 17 aree meritevoli di tutela, complessivamente denominate sottozona E1/7, ancorché incluse negli ambiti delle altre sottozone E1.
Per alcuni biotopi viene data una delimitazione esatta per altri non è possibile individuare un confine preciso; nei casi in cui si renda necessaria la definizione di un limite certo, il compito della perimetrazione e dell'individuazione nonché di uno specifico studio per la corretta tutela del sito è demandata all'Università degli Studi di Padova – Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-Forestali.
2. Norma generale per la gestione dei biotopi è il divieto di operare cambiamenti nella destinazione d'uso; indirizzi specifici per i singoli siti, sono previsti assieme alla descrizione degli elementi salienti da conservare.
3. Indirizzi specifici:

01 Forcella Roan-Tabia Ruoibes.

Area ricca di prati umidi, sorgenti e acquitrini, in buono stato di conservazione: la presenza più significativa è quella di *Salix caesia*; sono pregevoli le fioriture di *Allium schoenoprasum* subsp. *sibiricum*, *Eriophorum* sp.pl., *Pedicularis palustris*, *P. recutita*, *P. hacquetii*; apprezzabili i cespuglieti di *Salix mielichhoferi*, le aree torbose con *Parnassio Caricetum fuscae* e i consorzi a *Carex paniculata*.

Prescrizioni di tutela:

- limitazione del transito turistico, indirizzandolo in aree meno delicate;
- rispetto i cespugliati delle specie significative;

- sfalcio dei prati con metodi tradizionali.

02 Tabià Prates.

Area di modesta estensione caratterizzata da pendii umidi con polle sorgive e scorrimenti superficiali.

La vegetazione più caratteristica e riferibile alle torbiere subalcaline (Tofieldietalia).

Tra gli aspetti di maggiore interesse ecologico i nuclei di *Kobresia simpliciuscula* (Caricetu- *davallianae kobresietosum*).

Tra le numerose altre entità che vegetano in queste stazioni si citano: *Menyanthes trifoliata*, *Sesleria uliginosa*, *Pedicularis palustris*, *Eieocharis quinqueflora*, *Allium sibiricum*.

Prescrizioni di tutela:

- limitazione del transito turistico, indirizzandolo in aree meno delicate;
- sfalcio dei prati con metodi tradizionali.

03 Piani di Senes e dintorni.

Vasto sistema di biotopi palustri, nel quale è ancora ben sviluppato un tipico *Molinietum s.l.*, con *Succisa pratensis*, *Carex panicea*, *Equisetum variegatum*.

Notevole una pozza con anfibi, gerridi, libellule e con alghe del genere *Chara*.

Presenza di numerose associazioni quali *Caricetum rostratae*, *Caricetum davallianae*, agg. a *Menyanthes* e di orchidacee tra le quali si segnalano *Epipactis palustris* e *Dactylorhiza incarnata*.

Prescrizioni di tutela:

- sfalcio controllato del moliniato;
- fruizione e la valorizzazione a livello didattico dei biotopi palustri, attrezzando sentieri e strade che attraversano i diversi punti (percorso naturalistico con tabelle informative, recinzione, ecc.).

04 Canneto tra Aunedes e le Regoiettes.

Biotopo ben conservato e di grande importanza per la fauna vertebrata (anfibi, qualche rettile) e microfauna; ancora abbondante *Menyanthes* mentre si stanno sviluppando aggruppamenti a *Filipendula ulmaria*.

Prescrizioni di tutela:

- contenimento dell'eutrofizzazione e divieto di manomissione diretta.

05 Laghetti e paludi di Polentaia.

Zona umida di media estensione su un vasto pianoro, caratterizzata da tipica vegetazione meso-eutrofica ancora relativamente ben conservata e meritevole di tutela.

Si segnalano aggruppamenti a *Typha latifolia*; attorno ai laghetti si sviluppa la tipica vegetazione dei luoghi torbosi di media quota (*Eriophorum latifolium*, *Trichophorum alpinum*, *Dactylorhiza majalis*, *Menyanthes*, varie *Carex*).

Prescrizioni di tutela:

- gestione controllata che consenta percorsi preferenziali nelle zone meno delicate.

06 Lago delle Baste e conca di Mondeval.

Ambiente di alta quota caratterizzato dalla presenza di distinti biotopi palustri, in parte collegati da canali di scorrimento e sorgenti; al Lago delle Baste si verifica la convergenza di specie che prediligono le torbiere, le sorgenti, le vallette nivali, i pascoli acidi anche non troppo umidi.

Sono presenti consorzi a *Eriophorum angustifolium* ed *E. scheuchzeri*, *Caricetum rastratae*, *Caricetum fuscae*, *Salicetum herbaceae* e una stazione di *Salix smariniifolia*; è inoltre un ambiente importante per la riproduzione del tritone alpino.

Per quanto concerne Mondeval è già nota la sua importanza a livello archeologico mentre sono presenti le più tipiche associazioni dei ruscellamenti (Caricion dav. lianae con Kobresia simpliciuscula e Juncus triglumis) e sorgenti (Cratonrion) che prevalgono sui pendii, mentre nei pianori si affermano lembi di Ricetum rostratae, Trichophoretum caespitosi, Triophoretum scheuchzeri.

Pregevole anche la comunità ornitica tipica delle praterie alpine (Spioncello, Culbianco, codiroso spazzacamino, ecc.).

Prescrizioni di tutela:

- preservazione nella loro integrità degli ambienti umidi;
- controllo della pressione del flusso turistico.

07 Sorgenti Costeana-Forcella Giau.

Vasta area nella quale si notano numerosi affioramenti sorgivi con la tipica vegetazione; sono segnalate orchidee del gruppo di Dactylorhiza majalis; la contemporanea presenza di substrati lavici e detriti calcarei favorisce lo sviluppo di una florula particolarmente ricca anche fuori dagli ambienti umidi; notevoli i popolamenti di lepre variabile.

Prescrizioni di tutela:

- controllo e limitazione del transito turistico di notevoli proporzioni che interessa la vicina statale del Giau per evitare che crei problemi agli ambienti caratteristici;
- divieto dei movimenti di terra per evitare la distruzione diretta dei luoghi caratteristici;
- consentito il pascolamento se mantenuto nella forma tradizionale.

08 Ontaneti extraripariali verso Col Gialinai.

Sui prati umidi non più sfalciati si sono formati densi boschetti di ontano bianco che ospitano, nel sottobosco, una rigogliosa vegetazione di megaforie e numerose entità tipiche delle faggete.

Una fascia ricca di luoghi paludosi che si alterna a praterie pingui con vecchi casoni spesso immersi in vegetazione a salici e ontani.

Prescrizioni di tutela:

- divieto di interventi di qualsiasi genere in attesa che, entro 24 mesi dall'entrata in vigore del PRG, a seguito di studi più dettagliati (anche a livello selvicolturale), siano definite forme di gestione più consone.

09 Cresta della Rocchetta.

Esteso crinale di elevazioni dolomitiche che segna il confine occidentale con il comune di Cortina con notevole valenza faunistica in quanto habitat pregevole per il camoscio e la presenza di sicuri siti di nidificazione per l'aquila reale; sulle pareti meridionali della Rocchetta di Sorarù è stato ripetutamente avvistato il raro picchio muraiolo.

Prescrizioni di tutela:

- zona di cresta a carattere nettamente rupestre relativamente poco vulnerabile; deve essere proposta alla Provincia la formazione di una riserva con limitazione dell'escursionismo.

10 Sastangia, Col della Sentinella.

Interesse naturalistico per la presenza di rupi aride e di ripidi versanti su suoli vulcanici; significative segnalazioni, confermate, per: Cypripedium calceolus, Prunus padus, Juniperus sabina.

Tra le formazioni boscate spiccano gli abieteti, le faggete azonali dei suoli silicatici, i popolamenti pionieri del Populus tremula.

Prescrizioni di tutela:

- non si riscontrano pericoli immediati;
- le tradizionali attività silvopastorali sono compatibili; si può accentuare il carattere della selvicoltura naturalistica.

11 Sorgente e fragmiteto di Pradelles.

Il biotopo resta importante a livello faunistico nonostante la situazione disturbata.

Prescrizioni di tutela:

- divieto di manomissione diretta.

12 Col Muzilai.

Il dato più significativo è costituito dai notevoli esemplari di abete rosso con grandi diametri; pregevoli altri aspetti di vegetazione xerofila su terreni silicei (Pinus sylvestris, Callma Vulgaris, ecc.) .

Prescrizioni di tutela:

- area non particolarmente vulnerabile; è opportuno, in ambito assestamentale e selvicolturale, rispettare i grossi diametri.

13 Saccomodan; Pendici ghiaiose Croda Marcora-Ross-P.ta Tajola.

Il ghiaione di Saccomodan è particolarmente interessante per seguire il dinamismo della vegetazione; sono sviluppate mughete e pinete tra le pinete tra le più xeriche e all'interno di queste persistono importanti popolamenti di associazioni pioniere glareicole.

L'endemico Galium margaritaceum e Polygala forojulensis sono tra le entità più significative di questo ambiente; dovrebbero essere identificate con maggiore precisione le stazioni di Allium ochroleucum e Seseli gouanii.

Prescrizioni di tutela:

- divieto di interventi comportanti diretta distruzione del biotopo.

14 Rupi del Marcora, Punta dei Ross-Porcella Grande.

Ambienti xerico-rupestri e ghiaioni nei quali sono state segnalate Seseli gouanii, Allium ochroleucum, Asplenium seelosii, Galium margaritaceum, Moehringia glaucovirens, Physoplexis comosa, ecc; verso Forcella Grande sono notevoli Campanula morettiana e Kobresia simpliciuscula.

L'ambiente non corre attualmente particolari rischi di degradazione.

15 Sass da Landro, Chiapuzza.

Biotopo di ristretta estensione, con un'importante popolamento di Juniperus sabina; nei boschi situati sopra la stazione di Chiapuzza è presente la rara orchidacea Malaxis monophyllos.

La località è molto vicina alla statale ma non esistono -allo stato- problemi di tutela.

16 Beccolungo-Geralba.

Nella zona si localizzano forre umide con spettacolari esemplari di abete bianco e qualche raro tasso e ambienti rupestri di rara bellezza e poco disturbati; sono dislocate piccole pozze ed altri luoghi palustri di poche decine di metri quadrati.

Aree utilizzate dai cervi per l'abbeverata e per le immersioni nei periodi di calura estiva.

Prescrizioni di tutela:

- disincentivazione un eventuale flusso turistico;
- applicazione criteri di selvicoltura naturalistica tendenti a diminuire la frequenza dei tagli e a mantenere gli esemplari vetusti.

17 Col de la Roa.

A monte della stazione da sci sono sviluppati consorzi xerofili (*Cypripedium calceolus*, *Seseli gouanii*, ecc.) e di rilevante valenza didattica in relazione alle attività che si svolgono presso il Centro Studi di Ecologia Montana.

Prescrizioni di tutela:

- evitare la diretta distruzione dei siti.

Art. 52 SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA (E 3/1)

1. Comprende le superfici che, pur caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, dalla combinazione delle qualità edafiche, climatiche e morfologiche o perché dotate di investimenti fondiari che ne facilitano la lavorabilità, risultano, nell'ambito del Comune, favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola; nei casi in cui il PRG preveda un utilizzo alternativo di tali aree, le norme relative alla sottozona E 3/1 debbono essere osservate sino all'adozione dello strumento attuativo previsto.

2. CASE DI ABITAZIONE

Sono ammesse nuove costruzioni secondo quanto previsto dall'Art. 11, comma 5 della L.R. 24/1985 "...in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscono la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo..." e dall'Art. 44 delle presenti NA.

Per l'utilizzo delle costruzioni esistenti la cui destinazione d'uso non sia più funzionale alle esigenze del fondo si fa riferimento a quanto specificato dalle norme tecniche d'attuazione vigenti.

Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e ristrutturazione, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di stabilità, l'ampliamento fino ad un volume massimo di 800 mc elevati a 1200 mc per edifici ad uso agrituristico, secondo quanto previsto negli Artt. 4 e 7 della L.R. 24/1985.

3. ANNESSI RUSTICI

E' ammessa la costruzione di annessi rustici ed allevamenti civili, secondo le norme dell'Art. 6 della L.R. 24/1985, e secondo quanto previsto all'Art. 44 delle presenti NA con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la realizzazione di nuovi annessi rustici è ammessa in aderenza ad edifici già esistenti;
- per le nuove costruzioni e l'ampliamento di quelli esistenti vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a. l'altezza massima (H) è fissata in mt. 6 oppure in allineamento verticale con gli edifici esistenti se di altezza superiore; in ogni caso, (H) non dovrà superare l'altezza degli edifici di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo.
 - b. il volume è proporzionale all'effettiva necessità che dovrà essere convenientemente dimostrata nella domanda di concessione; la superficie minima autorizzabile è fissata in 30 mq.
 - c. la superficie massima di cui all'Art. 6 della L.R. 24/1985 può essere autorizzata previa approvazione di un Piano di sviluppo aziendale da parte dell'Ispettorato provinciale dell'agricoltura.

4. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

Non è ammessa la costruzione di edifici per allevamenti zootecnici produttivi; le attività esistenti sono considerate incompatibili e non sono consentiti che interventi di (MO) ai sensi del precedente Art. 22.

5. Allo scopo di salvaguardare l'assetto del paesaggio, per le superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste in prossimità degli abitati, per ragioni di pubblica sicurezza (prevenzione dagli incendi) il Sindaco ha facoltà di obbligare i proprietari allo

sfalcio; in caso di inadempienza il Sindaco provvede con propria ordinanza e a carico del renitente.

6. E' vietato il rimboschimento artificiale con specie resinose; nel caso di abusivo cambio d'uso del suolo da prato a bosco, attraverso l'impianto di conifere, il Sindaco ha facoltà di far ripristinare la precedente coltura.

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

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

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

8. Le serre fisse sono normate in base all'Art. 6 della L.R. 24/1985; è consentito alle aziende agricole vitali, l'edificazione di strutture aperte, semplici e funzionali, con tipologia definita e indicazioni per la loro collocazione sul territorio concordate con gli Uffici comunali competenti.

Art. 53 SOTTOZONA AGRICOLA DI TRANSIZIONE (E 3/2)

1. Nella sottozona deve essere praticato lo sfalcio, effettuato per scopi turistico-ambientali, al fine di evitare l'evoluzione spontanea verso il bosco.

In questa sottozona sono incluse anche le alberate e i boschetti che si trovano nei centri abitati, attigui o interclusi nella sottozona agricola tipica (E 3/1).

Rispetto alla sottozona precedente, sono consentiti, benché non incentivati, limitati rimboschimenti in fondi abbandonati finalizzati alla mitigazione di eventuali impatti visivi o siano richiesti a fini di miglioramento paesaggistico-ambientale.

Dovranno essere impiegate specie arboree adatte alle condizioni stagionali; la distanza dell'impianto dai limitrofi confini non dovrà essere inferiore a 25 m in maniera che l'incidenza della chioma non pregiudichi le eventuali colture attigue.

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

Art. 54 SOTTOZONA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI (E 3/3)

1. Sottozona analoga alla E3.1 per quanto concerne gli aspetti agronomici; deve essere mantenuta a prato perfettamente sfalciato; l'uso turistico invernale che vi si pratica richiede l'applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 18/1990 concernenti la realizzazione e gestione d'impianti e piste per lo sci alpino e nordico.
2. All'interno di tali zone sono ammessi gli interventi di cui al successivo art.56 punto 7 nonché, in particolar modo nel periodo estivo, attività sportive e ricreative che non modifichino la plastica del terreno e non comportino la realizzazione di nuovi volumi.
3. Le altre zone agricole comprese entro il perimetro F.SC del demanio sciabile sono disciplinate dal relativo azionamento.

**Art. 54 bis CATEGORIE D'USO ED INTERVENTO NEL PATRIMONIO EDILIZIO
ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA**

1. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona E valgono inoltre le norme di cui ai seguenti articoli 54 bis e 54 ter, prevalenti in caso di discordanza rispetto alle norme vigenti Costruzioni esistenti nelle zone agricole:

Quando non diversamente specificato e nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, per ogni costruzione esistente, ivi comprese unità residenziali non occupate o saltuariamente occupate, sono ammessi gli interventi previsti al comma I° dell'Art.4 della L.R. n.24/1985.

Gli incrementi volumetrici ammessi ai sensi del presente articolo, se non diversamente specificato, sono riferiti all'edificio e non alle singole unità abitative.

2. Classe "D"/Classe "E" - Residenze di tipologia non tradizionale. Tali residenze sono contrassegnate nell'allegato alla presente normativa:
 - con la classe "D": si tratta di residenze di tipologia non tradizionale edificati generalmente successivamente al 1960;
 - con la classe "E" se di tipologia tipica.

Ai sensi del I° comma dell'art. 4 della L.R. 24/1985, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, ad ogni edificio abitato all'interno delle zone:

- a) **E3.1** è consentito l'ampliamento fino alla concorrenza di mc 800 compreso l'esistente, indipendentemente dall'esistenza di annesso rustico.
In alternativa viene concessa la possibilità di un ampliamento per ragioni funzionali, distributive ed igieniche pari al 10% con un massimo di mc. 100 per gli edifici di tipo "D" e del 20% con un massimo di mc. 150 per gli edifici di tipo "E", da applicarsi per ogni singola unità abitativa esistente all'entrata in vigore della presente normativa.
- b) **nelle altre zone agricole** viene concessa la possibilità di un ampliamento per ragioni funzionali, distributive ed igieniche fino ad un massimo di mc.70, da applicarsi per ogni singola unità abitativa esistente all'entrata in vigore della presente normativa.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto di vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale, ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985 e successive modifiche, ed ai gradi di protezione di cui al successivo punto 1) dell'art.54 ter ove previsti.

La condizione di ammissibilità costituita dalla "residenza stabile" deve essere dimostrata dal richiedente.

3. Classe "D" /Classe "E" - Residenze di tipologia tipica

Sono contrassegnate con la classe "D" nell'allegato alla presente normativa o in classe "E" se di tipologia tipica.

Nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole ad ogni unità residenziale all'interno delle zone:

- a) **E3.1** è consentito l'ampliamento per fini di adeguamento igienico sanitario e funzionale fino al 20% del volume esistente con un massimo di mc. 100.
Ai fabbricati di cui al presente punto, se divenuti residenze stabili per un periodo minimo di tre anni, potranno essere applicati i disposti di cui al precedente punto 2) detraendo dagli aumenti consentiti la cubatura aggiuntiva eventualmente realizzata nella condizione di residenza "non stabilmente abitata".
- b) **nelle altre zone agricole** viene concessa la possibilità di un ampliamento per ragioni funzionali, distributive ed igieniche fino ad un massimo di mc.50,

da applicarsi per ogni singola unità abitativa esistente all'entrata in vigore della presente normativa.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli ed altre eventuali limitazioni e prescrizioni di carattere paesistico ed ambientale, nonché ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985 e successive modifiche, ed ai gradi di protezione di cui al successivo punto 1) dell'art.54 ter ove previsti.

4. Volumi Rustici facenti parte di edifici abitativi nelle zone E3

Per tali volumi rustici, se non più funzionali all'attività agricola, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o altro compatibile con la residenza.

Contestualmente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso dovrà essere depositata dal proprietario una specifica relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, che dichiari che il volume non è più funzionale al tipo di attività agricola svolta; il proprietario inoltre dovrà sottoscrivere un formale impegno a non richiedere la costruzione di ulteriori annessi rustici.

Gli ampliamenti residenziali previsti per gli edifici di cui ai precedenti punti 2) e 3) verranno realizzati nel rispetto della L.R. 11/2004 e dalla L.R. 18/2006.

Il cambio di destinazione d'uso di tali volumi rustici implica la rinuncia ad ulteriori aumenti del volume residenziale nel caso che la cubatura complessiva risultante dell'edificio sia superiore a 800 mc..

5. Classe "S" - Rustici esistenti con possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Questi volumi rustici sono contrassegnati con classe S nell'allegato alla presente normativa.

Il cambio di destinazione d'uso in residenziale o accessorio alla residenza è ammesso per i rustici connessi a residenze, posti in aree a fregio di nuclei abitati o ad essi collegati, dotati di buona accessibilità e di idonea tipologia identificati con la classe "S", a condizione che non siano più funzionali all'attività agricola e rientrino nella fattispecie previste dalla L.R. 11/2004 e dalla L.R. 18/2006.

Il cambio di destinazione, ove ammesso, è realizzabile sul volume esistente all'atto dell'adozione della presente variante.

Contestualmente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso dovrà essere depositata dal proprietario una specifica relazione agronomica, redatta da tecnico abilitato, che dichiari che l'edificio non è più funzionale al tipo di attività agricola svolta; il proprietario inoltre dovrà sottoscrivere un formale impegno a non richiedere la costruzione di ulteriori annessi rustici.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per i rustici ampliati successivamente all'adozione della variante settoriale ai sensi della L.R. 24/1985.

Non è ammessa la realizzazione o il cambio d'uso in strutture ricettive alberghiere o extralberghiere che prevedano la realizzazione di unità abitative.

6. Classe "N1" / "N2" / "N3" - Rustici esistenti senza possibilità di cambio di destinazione d'uso.

Questi volumi rustici sono contrassegnati con classe N1, N2 o N3 nell'allegato alla presente normativa.

Per essi non è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale ma solo gli interventi previsti dalla scheda dell'azzoneamento di riferimento. Inoltre:

- per i rustici in classe N2, originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna, o costruiti in epoca recente sulle medesime tipologie o destinazioni, è previsto il recupero funzionale e l'eventuale installazione di un punto fuoco senza aumento di volume con interventi rispettosi dei G.d.P. assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole

- per i rustici in classe N3, originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna con la presenza abitativa saltuaria, o costruiti in epoca recente sulle medesime tipologie o destinazioni, è previsto il recupero funzionale come residenza temporanea, senza aumento di volume, l'eventuale installazione di un punto fuoco ed un servizio igienico minimo senza che tutto ciò comporti il cambio di destinazione d'uso in abitativo o connesso, e comunque nel rispetto dei G.d.P. assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole.

In caso di interventi edilizi su annessi rustici al fine di adeguamenti ai sensi del presente punto i nuovi interventi dovranno conformarsi alle modalità di intervento di cui alla seguente scheda.

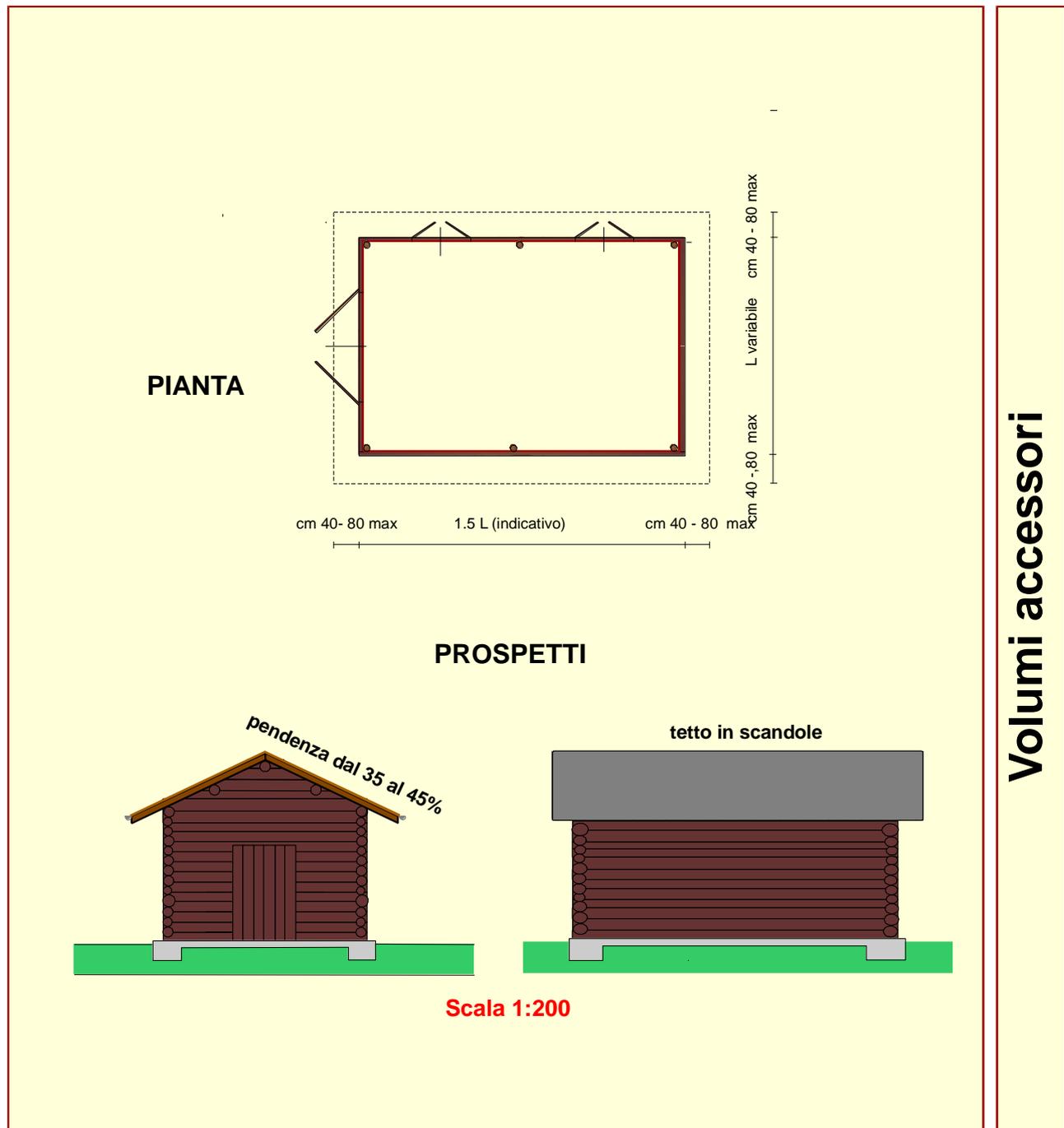
MODALITÀ DI INTERVENTO PER GLI ADEGUAMENTI FUNZIONALI	
Elemento	Trattamento
Finiture	Privilegiare la conservazione delle finiture esistenti. In caso di sostituzione prevederle in analogia con le preesistenti
Scale interne/esterne	In materiale originale o legno
Solai	In legno se non preesistenti in diverso materiale
Pavimentazioni	In pietra, gres, clinker, cemento chiaro
Impiantistica	Di tipo civile
Servizi igienici	Di tipo civile con wc e lavandino, eventuale doccia a pavimento solo per edifici di classe N3, con l'esclusione in tutti i casi della vasca. La piastrellatura del servizio igienico potrà essere di tipo civile. La superficie massima del locale per servizi igienici non potrà essere superiore a mq. 5,0-3,0.
Tramezzature	Non sono ammesse nuove tramezzature ad eccezione di quelle relative ai servizi igienici
Punto fuoco	E' ammessa la realizzazione di 1 punto fuoco per ogni unità di proprietà. E' ammessa la piastrellatura in stretta contiguità al punto fuoco e di tipo civile.
Serramenti	In legno
Copertura sottotetto	In legno
Manto di copertura	Va conservato e ripristinato l'esistente ove originale. E' sempre ammessa la sostituzione con copertura a scandole.
Abbaini	E' esclusa l'edificazione di nuovi abbaini, velux, lucernai e simili.
Canna fumaria	Interna o esterna alla muratura perimetrale.
Torretta del camino	Di tipo tradizionale.
Spazi esterni	Vanno conservate le superfici esistenti, eventuali interventi sono ammessi solo se attuati in conformità ad esse. Sono ammessi eventuali adeguamenti con materiali o trattamenti diversi previo parere favorevole dell'U.T.C. Non sono ammesse pavimentazioni esterne ad eccezione di un marciapiede di larghezza massima di ml. 1,5, in pietra o in cemento ricoperto in pietra
Accessi	Non è ammesso l'ampliamento o l'apertura di strade di accesso, fatto salvo i casi inerenti ad aziende per l'esercizio di attività agricole

7. Volumi accessori

I volumi accessori, contrassegnati con classe H nell'allegato alla presente normativa se esistenti, o di nuova realizzazione, sono disciplinati dalla successiva scheda.

Parametri intervento	Costruzioni accessorie
a) indici di zona	Le aree coperte ed i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente punto non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione della zona sulla quale insistono
b) ammissibilità	<p>In tutte le zone agricole, con l'eccezione delle E1.1, E1.2, E1.3, E1.4, E1.7, ed E3.3 per le residenze stabilmente abitate, ed ove non presenti preesistenze accessorie da sostituire, è sempre ammessa la realizzazione di volumi accessori alla residenza secondo quanto previsto dalla presente scheda.</p> <p>Le costruzioni accessorie di cui alla presente scheda si intendono ad integrazione volumetrica degli edifici esistenti e sono ammesse per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.</p> <p>Le costruzioni di cui al presente punto saranno localizzate con la maggiore prossimità all'edificio di riferimento e comunque entro un raggio massimo di m.15 salvo preesistenze.</p> <p>È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni edificio, per il quale deve essere dimostrata e successivamente vincolata la condizione di pertinenza.</p> <p>Per i nuovi edifici costruiti successivamente alla data di adozione del P.R.G. (che dovranno organicamente prevedere al loro interno tali volumi) le costruzioni accessorie saranno eventualmente consentite non prima di 8 anni dal rilascio dell'abitabilità relativa all'edificio di riferimento.</p>
c) accessori esistenti	<p>E' ammessa la demolizione e sostituzione di tutti i volumi accessori esistenti con un volume accessorio uniformato secondo le caratteristiche tipologiche di cui al successivo punto d).</p> <p>In caso di presenza di più volumi accessori l'intervento previsto dovrà comprenderli tutti, con la sola eccezione di quelli con eventuale G.d.P.</p> <p>Per gli accessori provvisti di grado di protezione è previsto il mantenimento della destinazione d'uso esistente senza variazioni planivolumetriche nell'ambito di quanto ammesso dal G.d.P.; in questo caso non è prevista l'applicazione del comma 1° del presente punto.</p>
d) tipologia	<p>La tipologia ammessa è quella definita nel grafico annesso alla presente scheda. La pianta sarà a forma quadrangolare regolare con superficie coperta massima di mq 9 e minima di 5 mq.</p> <p>L'altezza massima dell'estradosso della linea di colmo sarà di ml. 3,50, con un minimo per i ripostigli di ml. 2,00.</p> <p>La copertura sarà a due falde con pendenza superiore dal 35 al 45%, con uno sporto massimo delle falde di ml. 0,80.</p> <p>Sarà cura dell'U.T.C. valutare il miglior inserimento edilizio ed urbanistico rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico.</p> <p>È consentito mantenere fino a due lati aperti solo per costruzioni con superficie coperta minore di mq. 10,0.</p>
e) materiali	<p>La copertura sarà in scandole di legno. Le grondaie ed i pluviali saranno a sezione tonda ed in rame o lamiera color grigio scuro. I tamponamenti saranno realizzati in legno naturale coprente o in graticcio.</p> <p>I serramenti e le aperture esterne saranno in legno al naturale scuro o mordentato scuro della stessa colorazione dei tamponamenti.</p> <p>Eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito saranno realizzate in pietra a vista a tutta altezza se di altezza superiore a cm.15.</p>

<p>f) distanze</p>	<p>Le distanze minime saranno di ml.5,00 rispetto ai confini e di ml. 10,00 rispetto agli edifici. È sempre ammessa la costruzione a confine in caso di accorpamento di più unità interessanti le rispettive proprietà. Le distanze minime dalle strade saranno quelle previste dal relativo azzonamento di P.R.G. È ammessa l'eventuale costruzione in allineamento sul prospetto maggiore per un massimo di 2 unità.</p>
<p>g) collocazione</p>	<p>Di norma le costruzioni accessorie di cui al presente punto saranno costruite su fronti secondari dell'edificio e, per edifici con G.d.P. "A", in modo tale da non compromettere, per quanto possibile, la visuale di altri prospetti di pregio. Dovrà essere conseguito il miglior inserimento rispetto al fabbricato di riferimento ed al contesto urbanistico anche attraverso orientamenti omogenei, ovvero ortogonali ad essi nel caso di carenza di area.</p>



8. Ruderì

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "R" rientrano in tale categoria anche ruderi non censiti ma presenti nelle cartografie del N.C.T.

Si tratta di manufatti parzialmente o totalmente diroccati non piú praticati o praticabili.

E' ammessa la ricostruzione del volume secondo le dimensioni rilevabili dallo stato di fatto da documentazione storica/fotografica; nel caso le dimensioni non siano determinabili il nuovo volume è stato definito in base al sedime di pianta catastale e con caratteristiche conformi agli schemi di documentazione storica.

La destinazione per tutti sar  di tipo N3 o compatibile.

E' ammessa la limitata traslazione del sedime al fine di mantenere una distanza minima dalle strade di ml 5,0, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza pu  essere ridotta a m 3,0;

E' ammessa la limitata traslazione del sedime al fine di mantenere una distanza minima dai confini di ml. 1,5.

In allegato alla normativa sono riportate per i ruderi censiti con i nr. 103, 239, 238, 237, 135 gli schemi di ricostruzione.

Analoghi schemi sono previsti per 5 ruderi non schedati ma oggetto di precedente rilievo e riportati nei catasti di impianto; tali edifici sono riportati in allegato come R1, R2, R3, R4, R5.

Per i ruderi schedati con i n. 104, 106, 144, 155, 171, 227, 234 la ricostruzione potr  essere effettuata entro gli ingombri e con la tipologia prevista per il recupero dell'edificio n.103, salvo probante documentazione che ne attesti le diverse condizioni originarie.

ALLEGATO 2 ALLA NORMATIVA

Schemi di ricostruzioni per gli edifici di classe "R"

9. Manufatti ad uso tecnologico

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "T" nell'allegato alla presente normativa.

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

10. Chiese, capitelli, edicole, ecc.

Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo, classificate con la classe "V" o identificati successivamente come tali dall'U.T.C., sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e di eventuali altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.

Sono comunque vincolati, con grado di protezione da apporre da parte della Commissione Edilizia, tutti i capitelli esistenti sul territorio comunale ancorch  non schedati; per essi   ammessa, unicamente per casi di pubblica necessit , la limitata traslazione di sedime.

11. Edifici a destinazione produttiva

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "P" nell'allegato alla presente normativa.

Per essi non   ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale o affine ma solo il restauro, la ristrutturazione ed il risanamento igienico.

Trattandosi di attivit  produttive in zona impropria, si rinvia a quanto disposto dall'art.126 della L.R. 61/1985, e pertanto non sono consentiti ampliamenti dell'attivit  stessa.

Le lavorazioni previste dovranno essere comunque compatibili con la localizzazione in zona agricola, in particolare modo per quanto riguarda scarichi solidi, liquidi ed aeriformi e rumorosità.

12. Volumi alberghieri

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "A" nell'allegato alla presente normativa.

Essi si intendono classificati nella classe "H1" od "H2" di cui all'art. 38/2 delle N.d.A. in conformità all'attività esercitata all'atto dell'adozione della presente variante.

Su tali volumi sono vietati i cambi di destinazione in uso non alberghiero; rimangono comunque ammissibili tutte le destinazioni diverse in atto se regolarmente assentite.

Per gli edifici di cui al presente punto non sono ammessi ampliamenti dell'attività ricettiva come stabilito dall'art. 38/2 delle N.T.A.

13. Volumi commerciali

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "C" nell'allegato alla presente normativa.

Per gli edifici di cui al presente punto è ammesso l'ampliamento in deroga fino ad un massimo del 10% del volume esistente e comunque non superiore a 100 mc. ai soli fini di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale.

Su di essi è ammesso il cambio di destinazione d'uso in accessorio, magazzino e deposito, annesso agricolo, con l'esclusione di altre destinazioni.

14. Serre

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "G" nell'allegato alla presente normativa.

Su di essi sono ammessi gli interventi come disciplinati dalla L.R. 24/1985 e relative circolari esplicative, e dalla presente normativa se maggiormente restrittive.

15. Agriturismo

L'attività agrituristica, come regolamentata dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 9/1997, è ammessa in tutte le zone, ad esclusione delle zone E1.1, E1.2 ed E1.3.

16. Malghe

Questi volumi sono contrassegnati con la classe "M"

Art. 54 ter CRITERI DI INTERVENTO

1. Gradi di protezione per i fabbricati in zona E

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente situato in zona agricola sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione (G.d.P.) – riportato nell'allegato alla presente normativa - e suddiviso nelle seguenti classi: "A" restauro propositivo, "B" ristrutturazione parziale, "C" ristrutturazione globale, "D" demolizione. Gli interventi ammessi per ciascun G.d.P. sono i seguenti:

GRADI DI PROTEZIONE PER I FABBRICATI IN ZONA E			
Parametri di intervento	G.d.P. "A" Restauro propositivo	G.d.P. "B" Ristrutturazione parziale	G.d.P. "C" Ristrutturazione globale
a) allegati di analisi	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico		
b) tecnologie e materiali	gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti	gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi
c) murature	fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture. Potranno essere modificati elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni. Non sono ammesse nuove aperture. I tamponamenti esterni dovranno rispettare materiali e forme originali.	l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto. I tamponamenti esterni rispetteranno materiali e forme originali.	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto. I tamponamenti esterni dovranno rispettare materiali e forme originali.
d) solai, scale, tetti e coperture	sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto utilizzando materiali e tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; per i solai in legno sono ammesse eventuali solette collaboranti. Sono ammesse nuove scale interne con tipologia conforme alle esistenti o, se mancanti, in legno.	sono sostituibili e modificabili con materiali originali i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni plani-volumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali. Sono ammesse nuove scale interne con tipologia conforme alle esistenti o, se mancanti, in legno.	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto. Sono ammesse nuove scale interne con tipologia conforme alle esistenti o, se mancanti, in legno.

e) elementi interni ed esterni di pregio	vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, poggioli, camini ecc.).	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio;	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio.
f) adeguamenti statici	gli adeguamenti statici potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario.		
g) volumi	non è ammesso alcun aumento di volume		

Per gli edifici con G.d.P. "D" è prevista la demolizione senza ricostruzione.

2. Tutti gli interventi

Per gli edifici con Grado di Protezione "0", secondo l'allegato alla presente normativa e la tavola di progetto, sono consentiti tutti gli interventi ammessi dalla relativa classe ed azionamento, ivi compresa la demolizione e ricostruzione in loco.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Comune potrà, su conforme parere dell' U.T.C., anche al di fuori dei casi contemplati dalle presenti Norme, prescrivere disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 23.6.1939 n. 1497, od a Grado di Protezione.

3. Schedatura

Per gli edifici eventualmente sprovvisti di schedatura od in caso di difformità fra allegati cartografici e normativi, il grado di protezione e la classe vengono definiti dal C.C. con riferimento ai gradi di protezione e classi previsti per edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

4. Variazione del G.d.P.

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico e/o statico, con allegata perizia asseverata da parte di un tecnico abilitato, è facoltà del C.C., su conforme parere dell'U.T.C., disporre la variazione dei G.d.P. previsti sulla schedatura originaria; la variazione sarà ammissibile entro 1 grado rispetto a quello previsto.

In sede di esame di istanze di concessione, qualora si evidenzia la presenza di caratteristiche architettoniche, storico o culturali non desumibili dall'analisi esterna, è facoltà dell' A.C., o dell'U.T.C. , proporre l'introduzione del G.d.P., se assente, o variare in senso restrittivo l'eventuale G.d.P. presente; la modifica viene approvata con delibera del C.C..

5. Demolizione e ricostruzione - variazione di sedime

È facoltà del Comune, su parere conforme dell' U.T.C., consentire la possibilità di demolizione e ricostruzione o consentire limitate variazioni di sedime rispetto a quello originario per gli edifici senza grado di protezione o con grado di protezione diverso da "A" su presentazione di documentate motivazioni di carattere geologico, statico, igienico

od ambientale, di adeguamento viario, con allegata perizia asseverata da parte di tecnico abilitato.

Nella ricostruzione si avrà cura di posizionare il volume quanto più possibile vicino al sedime originale e su aree marginali della proprietà agricola al fine di mantenere l'integrità delle aree agricole produttive.

La ricostruzione avverrà in base al rispetto delle caratteristiche tipologiche e planivolumetriche dell'edificio preesistente.

6. Sostituzione di murature

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

7. Indagine geologica

Nelle zone agricole in tutti i casi di cambio di destinazione d'uso in residenziale o compatibile, di nuova costruzione o ampliamento di volumi ad uso residenziale, produttivo o commerciale, è prescritta la redazione di una relazione geologico-tecnica che attesti la conformità e la sicurezza degli interventi. Si richiamano comunque le prescrizioni di cui all'art.60 delle presenti norme.

8. Elementi architettonici caratterizzanti su edifici esistenti

Parametri di intervento	Modalità di intervento
facciate	L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio senza creare volumi aggettanti. Fatta salva la presenza di forature di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente. Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa; la nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti.
intonaci	Gli intonaci saranno come gli originali preesistenti (con loro conservazione e ripristino) o del tipo civile a grana fine liscio e tinteggiato; gli interventi debbono essere risolti in maniera omogenea su tutto l'edificio, curando comunque la maggiore similarità con le parti eventualmente non soggette ad intervento. Sono vietati intonaci plastici, rustici lavorati a spatola, vetrocemento, pietre grezze, pietre isolate, tessere ceramiche, marmi di paramento. Sono consentite zoccolature in intonaco a spriz a grana grossa anche con ghiaino o civile fino.
canne fumarie e camini	Le canne fumarie non dovranno sporgere, salvo motivi impossibilitanti, rispetto al filo dei fronti diversi dal principale, saranno intonacate e dipinte in armonia con il trattamento delle fronti dell'edificio e, ovunque possibile, siano accorpate. I camini saranno in muratura intonacata di forma tradizionale, così come le torrette.
grondaie	Canalette, pluviali e grondaie, tutti elementi di sezione curva, devono essere realizzati in lamiera preverniciata marron scuro o rame.

ampliamenti	<p>Gli ampliamenti vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in armonia con lo stesso.</p> <p>Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale.</p> <p>Nel caso l'ampliamento abbia altezza minore del corpo di fabbrica principale è ammessa anche la copertura a falda unica.</p>
tecnologie e materiali	<p>Gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, con funzione strutturale, di metallo. Sono sempre ammessi interventi con elementi in sasso ove originariamente esistenti e deroghe – anche per edifici con G.d.P. - per l'uso di laterizio o del cemento limitatamente ai locali adibiti a servizi igienici o a locali tecnologici richiedenti particolari condizioni di sicurezza.</p> <p>Per edifici in classe S con G.d.P. A o B:</p> <ul style="list-style-type: none">- gli elementi murari potranno essere recuperati ed integrati nelle loro parti mancanti con interventi di cuci-scuci e materiale simile all'originario per pezzatura e coloritura.- nel ripristino della coesione della muratura deve essere posta grande attenzione alle finiture esterne in modo da evitare affioramenti di eventuali materiali iniettati per il necessario consolidamento;- l'opera di consolidamento può essere fatta utilizzando anche materiali diversi dalla pietra come c.a., metallo e resine sintetiche, ma l'intervento deve essere invisibile dall'esterno;- l'eliminazione dell'umidità di risalita potrà avvenire con idonee opere di drenaggio e di impermeabilizzazione.
particolari costruttivi	<p>Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti quali:</p> <ul style="list-style-type: none">- murature in pietrame a vista utilizzando in caso di restauri e/o ampliamenti le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi, muri di cinta in pietra a vista od intonacati con malta rustica ecc.);- manti di copertura e dimensioni degli sporti dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di scandole, pietra, lamiera preverniciata di color testa di moro, o laterizio se preesistente, ricercando comunque l'armonia con i caratteri originali ed il contesto.

ALLEGATO 1 ALLA NORMATIVA

Tabella delle Classi e dei Gradi di Protezione degli edifici in zona agricola per numero di edificio

CAPO VI° – ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 55 IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

1. INDIVIDUAZIONE

Sono zone destinate alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e d'interesse collettivo, secondo la seguente casistica:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'Art. 4 della L. 847/1964 e degli Artt. 3, 4 e 5 del DM 1444/1968;
- attrezzature di servizio al trasporto;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture per la viabilità.

Tali zone sono, di norma, utilizzate mediante espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte di Enti e Amministrazioni pubbliche e di altri Enti istituzionalmente competenti; l'Amministrazione comunale può tuttavia consentire l'esecuzione delle opere da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, se necessario mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

2. DESTINAZIONI D'USO

All'interno delle suddette zone sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti

La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato, ai successivi Artt. 56 e 57.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

Se non diversamente specificato, il PRG si attua a mezzo di (IED); sono ammesse tutte le categorie di intervento, salvo specifiche prescrizioni riportate nei successivi articoli.

Art. 56 ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (F)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree destinate alle attrezzature e ai servizi pubblici; le indicazioni riportate nelle tavole di PRG, relative alle diverse categorie di attrezzature, hanno valore orientativo; la destinazione specifica delle singole aree sarà definita dall'Amministrazione comunale, nel rispetto delle vigenti disposizioni normative.

2. ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE (F 1/n)

2.1 Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, Art. 3, lettera a), secondo comma e alla L. 847/1964, Art. 4 lettera a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico risultano definite dal Decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per attrezzature e parametri che non risultino normati dal suddetto decreto, si osserveranno:

(Uf) 0,60 mq/mq;

per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto, i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;

(H),(Dc) altezze e distacchi sono da applicarsi in conformità a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite, osservando comunque i seguenti limiti massimi.

(H) 12,50 ml.

(Dc) metà dell'altezza, con un minimo di 5 ml.

E' sempre consentito, se tecnicamente possibile e previo convenzionamento, l'utilizzo del sottosuolo delle zone suddette a parcheggio sotterraneo anche con accesso dall'esterno della ZTO.

2.2 Nell'area universitaria identificata come F 1/4 valgono le norme seguenti:

L'edificio esistente può essere ampliato o sostituito, mediante (IED) convenzionato, mantenendo la destinazione d'uso attuale (espletamento di funzioni universitarie di studio e ricerca nonché dei servizi ad essi necessari);

I parametri da osservare sono:

- (Su) massima è fissata in 1600 mq;

- (H) non dovrà superare m 13,50;

- l'abitazione del custode non dovrà superare la (Su) di 75 mq., in un'unica unità.

Gli standard saranno definiti fissati nella convenzione in precedenza richiamata; in particolare debbono essere previsti posti macchina in numero adeguato alla capienza dell'impianto: in parcheggio coperto debbono comunque esserne previsti non meno di 15.

3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F 2/n)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, Art. 3, 2° §, b) nonché alla L. 847/1964, Art. 4, 1°§, c), d) ed e) [in quanto siano necessarie strutture edilizie] e 2° comma, d) ed e).

Si applicano i parametri indicati precedente punto 2. in quanto applicabili.

Limitatamente alla z.t.o. F2/7 è previsto il rispetto delle distanze minime come definite dal Codice Civile.

Limitatamente alla z.t.o. F2/9 dovranno essere seguite le seguenti prescrizioni:

1. I reflui che potranno essere stoccati presso l'impianto devono essere quelli individuati col C.E.R. 2002 al codice identificativo 200304 fanghi di serbatoi settici, 200306 fanghi da pulizie delle fognature, 190805 fanghi prodotti dal trattamento delle acque urbane;
2. Presso l'impianto non sono ammesse operazioni sui rifiuti diverse da quelle previste dal punto D15 dell'allegato B del D.Lgs. n. 22/97;
3. Per la superficie che interessa l'impianto e descritta più sopra, la nuova destinazione urbanistica sarà "zona a servizi per attività di stoccaggio di reflui provenienti da fosse settiche";
4. La capacità massima, effettiva, dell'impianto (complessivo di tutte le cisterne) non deve superare il volume di 54.000 litri, ovvero 13.500 litri, per ciascun serbatoio che corrisponde al 90% della capacità geometrica dei serbatoi (resta escluso dal computo il volume della costerna posizionata all'esterno ed adibita a deposito ad acqua);
5. Le cisterne dovranno essere dotate di un sistema di abbattimento degli odori provocati dalle operazioni di carico e scarico, ad esempio con il posizionamento sugli sfiati di filtri a carboni attivi;
6. La strada di accesso all'area dell'impianto, che si dirama dalla Statale n. 48 delle Dolomiti, non deve essere asfaltata, così come non deve essere asfaltata o cementata la zona circostante la superficie che interessa l'impianto.

AREE A VERDE PUBBLICO ED A PARCO (F 4/n)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, Art. 3, 2° §, c) nonché alla L. 847/1964, Art. 4, 1°§, g) e 2° §, h).

Le costruzioni ammesse sono chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, attrezzature e campi sportivi, che devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

- (Su) 0,8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte;
- (RC) 40%; le sistemazioni a parcheggio e le altre superfici pavimentate non dovranno interessare -quando necessarie- più del 10% dell'area.

Per gli impianti esistenti anteriormente alla adozione del PRG i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.

4. AREE PER PARCHEGGIO (F 7)

Attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, Art. 3, lettera d), secondo comma.

5.1 I parcheggi a raso (F 7.1) sono da realizzarsi in un unico piano corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali possano essere realizzati a livelli diversi.

In ogni caso dovranno essere opportunamente schermati da siepi, alberature, etc.; quando di dimensione superiore a 500 mq i parcheggi dovranno essere

dotati di superficie di calpestio di tipo permeabile, opportunamente arredati e convenientemente alberati, di norma con almeno una pianta ogni 4 posti auto.

5.2 I parcheggi multipiano (F 7.2) sono realizzati secondo quanto previsto nel successivo Art. 58 delle presenti NA.

5.3 I parcheggi di cui al presente articolo possono venire realizzati anche come previsto nel precedente Art. 21.

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

6.1 I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro ZTO B, quanto entro ZTO A, tenendo conto, in quest'ultimo caso, della particolare delicatezza dell'inserimento ambientale degli interventi in oggetto.

6.2 Le attrezzature ed i servizi previsti nei punti 4, 5, 6.1 possono essere realizzati, previa convenzione e in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che si impegnino a costruire -secondo un progetto conforme alle esigenze comunali- a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.

6. DEMANIO SCIABILE – PISTE DA DISCESA (F SC)

Zone "F SC" – Zone del demanio sciabile

L'ambito perimetrato F SC è destinato all'esercizio turistico-sportivo e ricettivo destinato allo sci alpino da discesa.¹

In tale ambito la tavola di P.R.G. in scala 1:2.000 indica e disciplina con apposito segno grafico, gli impianti meccanici di risalita, sospesi od a trascinamento, le piste esistenti e di progetto, le aree per viabilità, i parcheggi e le aree per servizi tecnici, ricettivi ed alberghieri.

Per le sottozone perimetrata a PUA F.SC.1, F.SC.2 e F.SC.3 la specifica disciplina viene prevista all'art. 58 punto 1.

Il tracciamento degli impianti e delle piste di discesa deve rispettare, di massima, le prescrizioni grafiche del piano: sono però consentiti leggeri spostamenti di tracciato o di sviluppo entro un massimo di ml.20,0 dai perimetri di P.R.G. per le piste o ml 50,0 per gli impianti senza che ciò costituisca variante allo stesso in connessione:

- a. ad un miglior adattamento alle condizioni naturali del terreno;
- b. all'efficienza tecnica degli impianti;
- c. al rispetto di normative statali e regionali.

Tali modifiche sono ammesse purché non interferiscano con le disposizioni dei piani attuativi relativi alle zone F.SC, con i limiti delle zone residenziali, con le direttive indicate dal PTRC e dal Piano Neve e non disturbino l'unità paesaggistica dell'ambiente.

Le tavole di progetto individuano il percorso delle piste da discesa esistenti e di progetto. Il loro ingombro minimo è stabilito in ml. 20,0 misurati perpendicolarmente al loro asse longitudinale.

Nell'ambito dei perimetri di massimo ingombro delle piste e delle relative fasce di rispetto è proibita l'edificazione anche a carattere provvisorio, la posa di recinzioni stabili di qualsiasi tipo, la modifica dell'andamento naturale del terreno senza l'autorizzazione dell'Ente gestore della pista, l'impianto di colture e quanto altro possa impedire l'uso della pista durante la stagione invernale, fatte salve specifiche previsioni dei PUA F.SC.

¹ La tavola di P.R.G. riporta la porzione di ambito stralciata in sede di approvazione a seguito degli esiti della V.Inc.A. (prot.comunale 8381/2007)

Nell'ambito del demanio sciabile appositamente perimetrato in cartografia gli interventi per la realizzazione di piste ed impianti sono soggetti alle disposizioni di legge ivi compresa la predisposizione di uno studio V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale o Valutazione di Incidenza) nei confronti dell'ambiente naturalistico, fisico, agricolo e paesaggistico.

Le aree sportive invernali sono soggette inoltre a quanto stabilito dalla Legge Regionale 6.3.1990 n° 18 (disciplina in materia di linee funiviarie in servizio pubblico, piste da sci e innevamento programmato) ed a tutta la conseguente legislazione in materia.

Tutte le aree destinate a demanio sciabile per piste vanno sfalciate e comunque rinverdate e curate anche nella stagione non invernale.

E' consentita all'Ente gestore l'esecuzione di movimenti di terra, la costruzione di tombinature, ponti, sovrappassi, sottopassi, piantagioni e quant'altro necessario per la buona manutenzione e la modifica delle piste.

E' consentita l'edificazione convenzionata di volumi tecnici con superficie non superiore a mq.15 e cubatura non superiore a mc.50 solo se strettamente pertinenti all'attività delle piste stesse ed in numero non superiore ad uno per ciascuna pista; il convenzionamento potrà prevederne la rimozione nella stagione di mancato utilizzo ed il ripristino dei luoghi; ove non presenti stazioni di partenza o di arrivo degli impianti è ammessa inoltre la realizzazione di ulteriori volumi, con un massimo di due per impianto, con le caratteristiche di cui al presente comma.

Tutta la viabilità deve essere curata e rispettata nelle sue finalità e nelle sue componenti: siano esse espressioni della tecnologia antica (muri a secco, pavimentazioni, ecc.), siano esse espressione di moderne tecnologie (scarpate, tombinature, tracciati, ecc.); è vietato di norma il transito veicolare e gli eventuali transiti vanno disciplinati secondo un regolamento da definirsi tra il Comune e gli organi competenti.

All'interno della zona a demanio sciabile è ammessa l'eventuale realizzazione di piccoli bacini di raccolta acque per l' innevamento programmato, anche tramite volumi interrati; gli impianti devono essere adeguatamente protetti per la sicurezza di persone e di animali e, nel contempo, devono mitigare al massimo l'impatto con l'ambiente circostante; la relativa autorizzazione dovrà ottenere il parere conforme degli enti competenti in particolare per gli aspetti di carattere idraulico ed idrogeologico, ambientale-paesaggistico ed eventualmente forestale.

Per i volumi esistenti (contrassegnati da numero progressivo) ed i nuovi volumi (contrassegnati da lettere progressive) previsti all'interno della zona F-SC e non compresi entro la perimetrazione dei PUA la disciplina è definita dalle presenti norme e dalle successive prescrizioni puntuali.

Demanio sciabile F.SC				
PRESCRIZIONI PUNTUALI SUI VOLUMI ESISTENTI E DI PROGETTO				
Nr.	vol. max.	h.max	dest. uso	prescrizioni
6	-	-	attività di bar e ristorazione	E' prevista la demolizione con ricomposizione del volume all'interno del nuovo edificio F. Nelle more della realizzazione del nuovo intervento sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE).
9	esistente	esistente	rifugio	Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) senza aumento della volumetria esistente.
10	-	-	accessorio rustico	Si prevede la demolizione senza ricostruzione.
11	-	-	volume tecnico	Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) senza aumento della volumetria esistente. In caso di realizzazione del nuovo impianto è prevista la demolizione e sostituzione con un volume di servizio con tipologia più adeguata.
12	-	-	volume tecnico	Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) senza aumento della volumetria esistente.
13	esistente	esistente	volume tecnico	Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) senza aumento della volumetria esistente. E' consentito lo spostamento e l'eventuale sostituzione in caso di realizzazione del nuovo impianto.
14	-	-	volume tecnico	E' prevista la demolizione da completare entro l'attivazione del nuovo impianto di risalita. Nelle more sono ammessi i soli interventi di (MO), (MS) e (RS).
15	-	-	volume tecnico	E' prevista la demolizione da completare entro l'attivazione del nuovo impianto di risalita. Nelle more sono ammessi i soli interventi di (MO), (MS) e (RS).
16	-	-	accessorio	E' prevista la demolizione con ricomposizione del volume all'interno del nuovo edificio F. Nelle more della realizzazione del nuovo intervento sono ammessi interventi di (MO), (MS) e (RS).

Demanio sciabile F.SC				
PRESCRIZIONI PUNTUALI SUI VOLUMI ESISTENTI E DI PROGETTO				
Nr.	vol. max.	h.max	dest. uso	prescrizioni
17	esistente	esistente	volume tecnico	Sono ammessi tutti gli interventi compresa la demolizione e ricostruzione, nel qual caso viene consentita una traslazione entro un raggio massimo di ml 40,0 ai fini di una miglior integrazione del volume nell'ambiente e della sicurezza e funzionalità delle piste e degli impianti. Tutti gli interventi sull'edificio sono subordinati ad una sua riqualificazione architettonica e da una mascheratura ambientale da ottenere eventualmente anche tramite un interramento parziale o totale opportunamente raccordato con il terreno esistente e relativo inerbamento. Volume, superficie coperta ed altezza massima non saranno maggiori delle esistenti.
21	-	-	volume tecnico	E' prevista la demolizione senza ricostruzione all'atto della sostituzione dell'impianto esistente.
22	-	-	volume tecnico	E' prevista la demolizione senza ricostruzione all'atto della sostituzione dell'impianto esistente
F	550 mc	5,5 ml	attività di bar e ristorazione	E' ammessa la realizzazione di un nuovo volume con superficie coperta massima di mq. 180. La tipologia sarà con tetto tradizionale a due falde e paramenti esterni in legno; il piano seminterrato potrà essere intonacato in color bianco calce. La realizzazione sarà subordinata alla demolizione dei volumi esistenti n.4 e 6.
G	250 mc	4,5 ml	attività di bar e ristorazione	E' ammessa la realizzazione di un nuovo volume con superficie coperta massima di mq. 80. La tipologia sarà con tetto tradizionale a due falde e paramenti esterni in legno; il piano seminterrato potrà essere intonacato in color bianco calce.
H	1.800 mc	8,5 ml	attività ricettiva e di ristorazione. Residenza per il titolare - custode entro un max. di 250 mc.	E' ammessa la realizzazione di un nuovo volume ad uso rifugio con superficie coperta max., raggruppata in volume compatto, di mq. 250. L'edificazione è subordinata all'attivazione del nuovo impianto di risalita che fa riferimento alla struttura.

Per ragioni di miglior inserimento paesaggistico ed ambientale o funzionale sono ammesse, per i nuovi volumi di cui al presente punto, localizzazioni entro un intorno di 50 ml. di raggio rispetto a quella prevista sulle tavole di progetto.

Le distanze da mantenere per i nuovi volumi saranno di ml. 5,0 dai confini di proprietà, ml.10,0 tra gli edifici e ml. 5,0 dalle strade.

Tutti i volumi tecnici ed i nuovi volumi F e G dovranno essere progettati in modo da coordinarsi architettonicamente attraverso l'utilizzo – per quanto possibile – di tipologie e materiali similari.

La realizzazione delle nuove stazioni impiantistiche, ove non sottoposta a V.I.A., sarà oggetto di indagini specifiche per evidenziare eventuali situazioni di pericolosità e conseguenti interventi di mitigazione del rischio o di spostamento delle strutture stesse.

Art. 57 ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare; nel caso di interventi sulla viabilità di nuovo impianto, il PRG indica il presumibile tracciato della variante della SS 51.

Il tracciato viario riportato nel cartogramma di PRG ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della fascia di rispetto, senza che ciò comporti variante al PRG.

2. Sono consentiti lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento della rete stradale esistente che potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di m 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PRG.

Le aree comprese entro la fascia di 5 m dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle aree precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

3. Nei nuovi interventi, successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risulteranno impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali assumono, al di fuori delle fasce di rispetto, le destinazioni delle aree contigue.
4. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi delle disposizioni di legge; in esse potranno essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo stradale e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi, stazioni di servizio per rifornimento di carburante e annesse strutture a servizio della viabilità quali pubblici esercizi, punti di vendita di articoli connessi con la mobilità, etc. per superfici di vendita non superiori a mq 30 per unità commerciale o pubblico esercizio, salvo che il Piano per i Distributori di carburante non disponga diversamente; è espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi.

5. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), ristrutturazione urbanistica (RTU), demolizione con ricostruzione e nuova costruzione ((D), (NC)), l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a ml 3 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.
6. In conformità alla variante 3/2005 la viabilità di progetto non deve ridurre la distanza fra la viabilità esistente ed il prospettante spigolo dell'edificio di cui al Foglio 26 Mappale 90.

Art. 58 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

1. (PUA) CONFERMATI

I (PUA) approvati dal Consiglio Comunale sino alla data di adozione del presente PRG, ivi compreso il (PEEP), conservano la loro efficacia fino alla scadenza della relativa convenzione; per i (PUA) adottati vanno fatte salve le eventuali modifiche richieste dai competenti organi di controllo.

La delimitazione dei (PUA) di cui al precedente paragrafo, può essere variata, ai sensi degli Artt. 15 e 16, § 2° della L.R. 61/1985, con delibera del Consiglio comunale.

In caso di decadenza valgono le norme di zona previste nel presente PRG.

2. (PUA) DI PROGETTO

I (PUA) previsti dal presente PRG e per i quali sono necessari indirizzi specifici, sono elencati ai punti successivi con i parametri, le prescrizioni e le specificazioni previste; le convenzioni relative ai singoli PUA debbono contenere quanto necessario per realizzare le finalità successivamente indicate.

2.1 La disciplina dei PUA F.SC.1/ F.SC.2/ F.SC.3 relativi al demanio sciabile delle piste da discesa è riportata di seguito al presente articolo.

Le attività previste all'interno delle zone di tipo F2, da realizzare da parte dell'Amministrazione pubblica, potranno essere attuate anche dai privati attraverso interventi convenzionati nel rispetto delle prescrizioni ed in rapporto al soddisfacimento delle finalità di piano.

La localizzazione di P.R.G. dei nuovi volumi ammessi nei PUA previsti all'interno del demanio sciabile deve intendersi come indicativa potendo essere adeguata dal PUA all'interno del previsto azionamento ai fini di un miglior inserimento paesaggistico ed ambientale o per ragioni di carattere funzionale.

2.2 (PUA) DEMANIO SCIABILE PER PISTE DA FONDO E GOLF

a. L'area è destinata alla realizzazione, anche in tempi successivi, di un demanio per lo sci da fondo e di un campo da golf a 18 buche con le relative infrastrutture.

b. I progetti del campo da golf e del sistema delle piste da fondo debbono consentire il perfetto svolgimento di entrambe le attività; il tutto deve essere realizzato alterando il meno possibile il paesaggio esistente; deve essere preceduto da un'analisi geologica dei suoli interessati (ivi compresi quelli destinati all'edificazione delle strutture turistico-ricettive di cui al successivo punto c.) che, in relazione agli approfondimenti possibili data l'estensione dell'area, può anche modificare in parte quanto previsto nel Titolo III°, Capo I° delle presenti NA.

c. Devono essere valutate e valorizzate le possibili sinergie con la contigua zona F.4 (Lago di Mosigo), garantendo la permeabilità tra le due zone al fine dell'uso multiplo delle attrezzature esistenti o erigende nella zona F.4; gli accessi all'area del (PUA) dovranno essere attentamente studiati al fine di non aggravare le condizioni di percorribilità della viabilità interessata.

d. E' consentita la realizzazione di complessivi 7000 mq di (Su) destinati solo a strutture turistico-ricettive (albergo e club house) a supporto dell'impianto golfistico. La sua realizzazione avverrà mediante (PUA) d'iniziativa pubblica che ne stabilirà tempi, priorità e modalità esecutive. Dovrà essere preceduto da uno studio geologico per verificare la fattibilità dell'intero intervento.

e. Le eventuali strutture fisse di servizio alle piste da fondo non potranno superare i 350 mq. complessivi dei quali non meno di mq. 150 dovranno essere destinati al ricovero di mezzi e materiali di servizio.

f. Per i movimenti di terra che si dovessero eventualmente rendere necessari così come per la costruzione delle strutture edilizie di supporto dovranno essere eseguiti particolari approfondimenti sulle condizioni di sicurezza e sulle conseguenti norme geologico-tecniche da adottare per le realizzazioni di progetti, se questi dovessero localizzarsi nella classi 1° e 2° di cui al successivo Art. 60.

2.3 (PUA) AREA A CAMPEGGIO

- a. Il Piano è finalizzato alla corretta utilizzazione dell'area destinata a campeggio.
- b. Deve essere prevista la ristrutturazione e le modalità d'uso dell'immobile esistente nonché delle necessarie attrezzature sanitarie sussidiarie.

Il Piano definirà numero, grandezza, utilizzabilità delle piazzole da campeggio nonché le modalità d'accesso.

2.4 (PUA) PEEP

- a. Il Piano è finalizzato alla formazione di un PEEP sull'area individuata come ZTO C.2.
- b. Gli indici da utilizzare sono:
 - (Uf) indice di utilizzazione fondiaria = 0,3 mq/mq.;
 - (H) altezza massima = 7,50 m.

2.5 (PUA) F.7/39

- a. Il Piano è finalizzato alla corretta utilizzazione dell'area destinata a parcheggio.
- b. Particolare attenzione deve essere posta ai provvedimenti di mitigazione dell'impatto ambientale del parcheggio, che debbono riguardare anche la visuale dal versante in destra orografica del Boite.

3. EDIFICI ESISTENTI NEI PUA

Per gli edifici esistenti in zone assoggettate a (PUA), compresi in zone territoriali omogenee specificamente individuate dal PRG, sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) e quelli eventualmente previsti dalla relativa normativa; quelli diversi dai precedenti sono possibili solamente in seguito al (PUA).

PUA F.SC.1	
finalità	<p>Il piano è finalizzato alla realizzazione di un'area di servizio e di arroccamento per l'utilizzo del demanio sciabile per piste da discesa in loc. Donariè.</p> <p>Si prevede la realizzazione di un sistema coordinato di parcheggi a raso (aree F7.2/1 e F7.2/2) con l'eventuale possibilità di parcheggio multipiano sull'area F7.2/1.</p> <p>L'accessibilità all'area potrà essere garantita da un collegamento meccanizzato non aereo (tapis roulant/scala mobile) a partire dal piazzale a valle sulla viabilità statale, da realizzarsi con successivo progetto in variante nel caso venga privilegiato l'accesso dalla sponda destra del Ru Secco.</p> <p>Nell'ambito dell'area F2.100 viene prevista la realizzazione della stazione a valle del nuovo impianto Donariè comprensiva di volumi tecnici e di servizio alle piste come previsti alle specifiche destinazioni d'uso.</p>
destinazioni d'uso	<p>Nell'area F2.100 sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) attrezzature e volumi tecnici degli impianti di risalita; b) attrezzature e volumi di servizio agli impianti di risalita; c) servizi turistici (biglietteria, promozione, incoming); d) depositi e magazzini; e) servizi igienico-sanitari; f) esercizi pubblici ed attività di ristorazione; g) esercizi commerciali fino a 150 mq complessivi; h) residenza limitatamente ai titolari od al personale di servizio per una cubatura massima di mc.250.
interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - piano attuativo per l'intervento A; - diretti ove previsti nelle modalità edilizie puntuali di cui alla successiva scheda.
tipologia	<p>Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del paesaggio e del contesto ambientale di inserimento.</p> <p>Sono ammesse coperture articolate anche in deroga alle pendenze massime e minime previste dal R.E..</p>
distanze minime	<ul style="list-style-type: none"> - distanza dai confini: ml. 5,0 - distanza dai fabbricati: ml. 10,0 - distanza dalle strade: ml. 5,0 salvo diverse disposizioni del PUA
volumetrie	<p>Secondo le prescrizioni puntuali di cui alla tabella seguente</p>
altre prescrizioni	<p>Il PUA prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme, colorazioni, coperture degli edifici, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante.</p> <p>Per opere ed impianti accessori e tecnologici sono consentite altezze maggiori di quelle ammesse qualora compatibili ambientalmente.</p> <p>La superficie del parcheggio F7.2/2 non sarà inferiore a 1.500 mq.</p>

PUA F.SC.1 - Prescrizioni puntuali per i volumi esistenti e di progetto.			
Nr.	vol. max.	h.max	prescrizioni
7	esistente + 50%	esistente	E' prevista la demolizione con ricomposizione del volume all'interno della nuova stazione A. Nelle more della realizzazione del nuovo intervento è ammesso l'ampliamento del volume esistente nonché gli interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE)
8	-	-	E' prevista la demolizione senza ricostruzione all'atto della sostituzione dell'impianto esistente
A	1.500	9,0 ml	La superficie coperta massima, anche articolabile su più corpi coordinati, sarà di mq. 350. Una volumetria non inferiore a mc. 500 sarà riservata alla ricomposizione dell'edificio 7 con le destinazioni d'uso in esso vigenti.

PUA F.SC.2	
finalità	<p>a) Il piano è finalizzato all'adeguamento ed al completamento del terminal ricettivo di Donariè.</p> <p>b) Potenziamento dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera con suddivisione dei due ambiti e dimensionamento consono alla valenza paesaggistica ed alla fragilità dell'area.</p> <p>c) Adeguamento e sistemazione della viabilità di accesso e del comparto a parcheggi attraverso la realizzazione di una rotatoria di inversione e di un parcheggio su più quote rispettoso della morfologia esistente.</p>
destinazioni d'uso	<p>Il PUA prevede un azionamento alberghiero di tipo D3/1, ed uno extralberghiero di tipo D3/2; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste all'art. 38.2 delle N.d.A.</p> <p>Nell'area F7.2/3 è ammessa la realizzazione di soli spazi a parcheggio ed eventuale verde di arredo e percorsi pedonali.</p>
interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - piano attuativo per tutti gli interventi comportanti ampliamenti o nuova edificazione, anche interrata; - diretti negli altri casi secondo le modalità edilizie puntuali di cui alla successiva scheda; - tutti gli interventi di nuova costruzione sono subordinati a convenzionamento per la cessione delle superfici di proprietà previste ad uso pubblico; - - per la z.t.o. D3/1-15 il piano attuativo potrà essere di iniziativa pubblica o privata.
tipologia	<p>Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del paesaggio e del contesto ambientale di inserimento.</p>
distanze minime	<ul style="list-style-type: none"> - distanza dai confini: ml. 5,0 - distanza dai fabbricati: ml. 10,0 - distanza dalle strade: ml. 5,0 salvo diverse disposizioni del PUA
volumetrie	<p>Secondo le prescrizioni puntuali di cui alla tabella seguente</p>
altre prescrizioni	<p>a) Il PUA prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme, colorazioni, coperture degli edifici, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione nell'ambiente circostante.</p> <p>b) Il PUA prevederà una piastra interrata/seminterrata a servizio comune della zona alberghiera per la realizzazione di garages coperti ed eventuale area wellness/fitness anche seminterrata.</p> <p>c) Il PUA definirà puntualmente la situazione vegetazionale dell'area al fine di preservare per quanto possibile il patrimonio arboreo in funzione di schermatura paesaggistica.</p> <p>d) Le metrature delle aree individuate quale prescrizione puntuale dalla variante 2/2011 al P.R.G. non vengono computate ai fini degli indici edilizi di fabbricabilità.</p>

PUA F.SC.2 - Prescrizioni puntuali per i volumi esistenti e di progetto.			
Nr.	vol. max.	h.max	prescrizioni
2	art. 38.2 delle N.d.A.	esistente	Oltre agli interventi di ampliamento ammessi ai sensi della vigente normativa per le zone D3/1 sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE). Gli ampliamenti saranno subordinati all'attuazione di quanto previsto alle precedenti prescrizioni.
3	art. 38.2 delle N.d.A.	esistente	Oltre agli interventi di ampliamento, sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE).
4	-	-	Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE) senza aumento della volumetria esistente. Vanno realizzati gli opportuni interventi per la messa in sicurezza rispetto al tracciato delle piste esistenti e/o di progetto.
5	esistente	esistente	E' prevista la riqualificazione attraverso tamponamento ligneo delle pareti ed eventuale sostituzione della copertura. Sono ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE).
18	-	-	E' prevista la demolizione con eventuale sostituzione con l'accessorio tipo.
19	-	-	E' ammesso l'ampliamento in interrato al fine di soddisfare le necessità della struttura ricettiva senza aumento degli spazi di accesso esistenti.
20	-	-	E' prevista la demolizione con eventuale sostituzione con l'accessorio tipo.
B	2500 mc	11,5 ml	La superficie coperta massima, raggruppata in volume compatto, sarà di mq. 300.
C	600 mc	7,5 ml	La superficie coperta massima, raggruppata in volume compatto, sarà di mq. 150.

PUA F.SC.3	
finalità	<p>a) Il piano è finalizzato alla realizzazione di un'area di servizio e di arroccamento per l'utilizzo del demanio sciabile per piste da discesa in loc. Sapiaza.</p> <p>b) Si prevede la realizzazione di un sistema coordinato di parcheggi a raso (aree F7.2/5, F7.2/6 e F7.2/7).</p> <p>c) Nell'ambito dell'area F2.101 viene prevista la realizzazione di un polo di servizi comprensivo di volumi tecnici e di servizio alle piste come previsti alle specifiche destinazioni d'uso.</p> <p>d) Nell'ambito dell'area F2.102 viene prevista la realizzazione della stazione di partenza del nuovo impianto e del nuovo skilift ed i servizi primari di accoglienza dei fruitori del demanio sciabile.</p>
destinazioni d'uso	<p>Nelle aree F2.101 e F2.102 sono ammessi:</p> <p>a) attrezzature e volumi tecnici degli impianti di risalita;</p> <p>b) attrezzature e volumi di servizio agli impianti di risalita;</p> <p>c) servizi turistici (biglietteria, promozione, incoming);</p> <p>d) depositi e magazzini;</p> <p>e) servizi igienico-sanitari.</p> <p>Limitatamente alla sola zona F2.101 sono inoltre ammessi:</p> <p>f) esercizi pubblici ed attività di ristorazione;</p> <p>g) esercizi commerciali fino a 150 mq complessivi;</p> <p>h) residenza limitatamente ai titolari od al personale di servizio per una cubatura massima di mc.250.</p>
interventi ammessi	<ul style="list-style-type: none"> - piano attuativo per gli interventi D ed E; - diretti negli altri casi secondo le modalità edilizie puntuali di cui alla successiva scheda.
tipologia	<p>Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del paesaggio e del contesto ambientale di inserimento.</p> <p>Sono ammesse coperture articolate anche in deroga alle pendenze massime e minime previste dal R.E..</p>
distanze minime	<ul style="list-style-type: none"> - distanza dai confini: ml. 5,0 - distanza dai fabbricati: ml. 10,0 - distanza dalle strade: ml. 5,0 salvo diverse disposizioni del PUA
volumetrie	<p>Secondo le prescrizioni puntuali di cui alla tabella seguente</p>
altre prescrizioni	<p>Il PUA prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme, colorazioni, coperture degli edifici, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante.</p> <p>Per opere ed impianti accessori e tecnologici sono consentite altezze maggiori di quelle ammesse qualora compatibili ambientalmente.</p> <p>Le aree di tipo F2, ove non completamente utilizzate, potranno essere destinate a parcheggio pubblico o pista da discesa.</p>

PUA F.SC. 3 - Prescrizioni puntuali per i volumi esistenti e di progetto.			
Nr.	vol. max.	h.max	prescrizioni
1	esistente + 50%	esistente	E' ammesso l'intervento diretto per l'ampliamento fino ad un massimo del 50% del volume esistente entro una sup.coperta massima di mq. 45. L'ampliamento sarà coerente per tipologia, materiali, finiture e colorazioni all'edificio esistente Sono sempre ammessi interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE)
D	1.800	9,0 ml	La superficie coperta massima, anche articolabile su più corpi coordinati, sarà di mq. 350.
E	1.000	8,0 ml	La superficie coperta massima, anche articolabile su più corpi coordinati, sarà di mq. 250.

TITOLO III° LA SICUREZZA DEGLI ABITATI E LA TUTELA DEL PAESAGGIO

CAPO I° – LA SICUREZZA DEGLI ABITATI

Art. 59 GENERALITA'

1. Ai fini della sicurezza dei centri abitati e delle abitazioni isolate nonché della tutela della vita dei residenti il territorio comunale è suddiviso in quattro classi; le norme del successivo Art. 60 prevalgono su ogni altra e debbono essere comunque osservate.
2. Per quanto riguarda le normative geologico-tecniche si richiama la tassativa osservanza delle norme del Decreto Ministeriale del Ministero dei Lavori pubblici 11 marzo 1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
3. Per gli edifici costruiti o ampliati secondo le norme di cui al punto 1.3 dell'Art. 6 delle presenti NA si assume convenzionalmente che esse siano sempre assoggettate al regime indicato nel punto 2.2 del successivo Art. 60 per gli edifici edificati nella classe 2°; gli edifici esistenti posti a cavallo del confine tra terreni di classe 3° e 4° sono equiparati a quelli siti in terreni di classe 3°.

Art. 60 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN CLASSI DI PENALIZZAZIONE AI FINI DELLA SICUREZZA

1. Il territorio comunale è diviso, ai fini di cui al precedente Art. 59, in quattro classi:
 - classe 1° terreno buono;
 - classe 2° terreno mediocre;
 - classe 3° terreno scadente;
 - classe 4° terreno pessimo.

In caso di incertezza nella localizzazione degli interventi valgono le cartografie allegate alla relazione geologica a cura del Prof. Floriano Villa, che a questo solo fine fanno parte integrante del presente PRG.

2. LE CLASSI DEI TERRENI

2.1 Classe 1° - terreno buono

1. Comprendono i terreni in condizioni morfologiche, geologico-tecniche e di dissesto favorevoli, per i quali non esistono preclusioni di ordine geologico;
2. Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRG e dalle disposizioni richiamate in forza della L.R. 24/1985; è prescritta, a corredo della richiesta di concessione a edificare, una relazione geologico-tecnica che dovrà contenere:
 - l'inquadramento geomorfologico, geologico ed idrogeologico dell'area;
 - la descrizione dei risultati di un'indagine geotecnica finalizzata a ricostruire le caratteristiche geologico-tecniche dei terreni di fondazione;
 - la verifica delle scelte progettuali relative alle fondazioni, in particolare dovrà essere indicata:
 - a. la tipologia, in rapporto alle caratteristiche dei terreni;
 - b. la profondità di posa;
 - c. la capacità portante ammissibile;
 - d. una valutazione dei cedimenti;
 - analisi delle modalità di scavo e verifica dei fronti di scavo durante la costruzione, in particolare quando sono presenti edifici o altre strutture contermini.

3. Per quanto attiene capacità portante e cedimenti dovrà essere chiaramente specificato il procedimento di calcolo seguito, in rapporto alle caratteristiche locali.

2.2 Classe 2° - terreno mediocre

1. Comprende i terreni con caratteristiche geologico-tecniche analoghe a quelle della classe precedente, ma con pendenze maggiori.

2. Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal PRG e dalle disposizioni richiamate in forza della L.R. 24/1985 con le maggiori cure richieste dalla situazione geomorfologica; è prescritta, a corredo della richiesta di concessione a edificare, una relazione geologico tecnica che dovrà contenere:

- l'inquadramento geomorfologico, geologico ed idrogeologico dell'area;
- la descrizione dei risultati di un'indagine geotecnica finalizzata a ricostruire le caratteristiche geologico-tecniche dei terreni di fondazione;
- verifica delle scelte progettuali relative alle fondazioni, in particolare dovrà essere indicata:
 - a. tipologia, in rapporto alle caratteristiche dei terreni;
 - b. profondità di posa;
 - c. capacità portante ammissibile;
 - d. valutazione dei cedimenti;
- analisi delle modalità di scavo e verifica dei fronti di scavo durante la costruzione, in particolare quando sono presenti edifici o altre strutture contermini;
- verifica delle condizioni di stabilità del versante in condizioni naturali e dopo la realizzazione dell'intervento previsto.

Per quanto attiene capacità portante e cedimenti dovrà essere chiaramente specificato il procedimento di calcolo seguito, in rapporto alle caratteristiche locali.

2.3 Classe 3° - terreno scadente

1. Comprende le aree che, pur essendo già interessate, almeno in parte, da un diffuso tessuto urbano, sono in situazione di rischio geomorfologico o per presenza diretta di elementi di dissesto o di criticità morfologica o perché in aree che potrebbero essere interessate dall'evoluzione di situazioni presenti su aree contermini.

2. In queste aree è consentita unicamente la realizzazione di infrastrutture pubbliche nonché interventi di ripristino della situazione di dissesto esistenti; sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di (MO), (MS), (RS) e (RTE).

3. I progetti di infrastrutture e di risanamento dovranno essere corredati da progetto geologico, contenente in particolare:

- la verifica di stabilità del versante prima, durante e successivamente alla realizzazione dell'intervento;
- il progetto dettagliato degli interventi.

4. Per gli interventi sull'esistente di che modificano in modo sostanziale la distribuzione dei carichi e prevista la predisposizione di una relazione geologico-technica contenente:

- l'inquadramento geomorfologico, geologico ed idrogeologico dell'area;
- la descrizione dei risultati di un'indagine geotecnica finalizzata a ricostruire le caratteristiche geologico-tecniche dei terreni di fondazione;
- la verifica delle scelte progettuali relative alle fondazioni, in particolare dovrà essere indicata:
 - a. la tipologia, in rapporto alle caratteristiche dei terreni;

- b. la profondità di posa;
- c. capacità portante ammissibile;
- d. la valutazione dei cedimenti;
- l'analisi delle modalità di scavo e verifica dei fronti di scavo durante la costruzione, in particolare quando sono presenti edifici o altre strutture contermini;
- l'analisi geomorfologica ed idrogeologica di dettaglio del tratto di versante interessato dall'insediamento;
- la verifica delle condizioni di stabilità del versante in condizioni naturali e dopo la realizzazione dell'intervento previsto;
- il progetto degli interventi eventualmente necessari per la messa in sicurezza del versante.

5. Per quanto attiene capacità portante e cedimenti dovrà essere chiaramente specificato il procedimento di calcolo seguito, in rapporto alle caratteristiche locali.

6. Gli interventi di ristrutturazione di piccola entità che non comportano variazioni della distribuzione dei carichi dovranno essere corredati da una relazione contenente un'analisi geomorfologica del tratto di versante interessato ed il progetto di eventuali interventi di messa in sicurezza dello stesso.

2.4 Classe 4° - terreno pessimo

1. Comprende i terreni in condizioni morfologiche sfavorevoli, interessati da uno stato di dissesto evidente o allo stato latente, mascherato da fattori secondari quali la presenza di copertura vegetale.

2. Sono esclusi tutti gli interventi di edificazione o di altro tipo che comportino la modifica dell'assetto geomorfologico e delle caratteristiche della copertura vegetale; è possibile unicamente la realizzazione di progetti volti al ripristino dello stato di dissesto in atto e di eventuali infrastrutture di importanza nazionale, per le quali deve essere presentato anche all'Amministrazione comunale, un dettagliato progetto geologico.

CAPO II° – LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

Art. 61 GENERALITA'

1. L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni operate dall'uomo, è considerato oggetto d'interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti regionali e statali, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere della popolazione.

2. Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il PRG recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:
 - a. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
 - b. Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle Acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.);
 - c. Legge regionale 16 aprile 1985, nr. 33 (da ora in poi L.R. 33/1985), con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
 - d. Piano Territoriale Provinciale (PTP). In coerenza con le indicazioni della L. 431/1985, della L.R. 9/1986 e del PTRC, il PRG tutela il paesaggio nella sua

qualità di segno ed immagine dell'ambiente; qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

Art. 62 ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Le zone:

- a. vincolate ai sensi delle Leggi 1497/1939 e 431/1985 nonché
- b. quelle agricole (E/1);

sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'Art. 19 del Regolamento C.E.E. 797/1985 e successive modifiche.

Tali aree devono formare oggetto del "programma di tutela del paesaggio", previsto dall'Art. 19 bis del Regolamento CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.

CAPO III° – IL PAESAGGIO EDIFICATO

Art. 63 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I (PUA) ed i progetti edilizi riguardanti gli interventi su edifici di interesse storico-ambientale, devono comprendere elaborati dai quali risultino evidenti:

- a. i materiali previsti per ogni tipo di intervento sia strutturale, che di rifinitura;
- b. le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- c. le tinteggiature;
- d. le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi decorativi e di arredo;
- e. gli infissi e le chiusure;
- f. le ringhiere e le recinzioni;
- g. le targhe, le tabelle, le insegne e l'illuminazione.

Oltre agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti adeguati e completi elaborati di rilievo della situazione attuale, riferiti a tutti gli elementi di cui al precedente paragrafo; integrati da una chiara e completa documentazione fotografica.

2. Il Comune si riserva di pubblicare ausili progettuali quali abachi, manuali, etc. che indirizzino le attività progettuali, l'arredo ed il decoro delle costruzioni e degli spazi pubblici e privati nell'intero territorio comunale.

Tali ausili, che verranno approvati dal Consiglio comunale, costituiscono indirizzo cogente, per i progetti pubblici e privati da approvare dalla CEC; ogni scostamento da tali indirizzi dovrà essere esaurientemente giustificato nella relazione di approvazione e controfirmato dal Sindaco o dall'Assessore delegato al rilascio della concessione ad edificare.

Art. 64 DISCIPLINA DELLE AREE A VERDE

1. Nei progetti edilizi per nuove costruzioni e nei PUA presentati, le piante legnose dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
2. Negli appezzamenti e nelle parti libere dei lotti edificabili ed in ogni caso nelle aree destinate a parco o a giardino va eseguito lo sfalcio ed il mantenimento dei prati liberi.

3. I proprietari di aree non edificate, compresi i lotti interclusi inedificati, dovranno provvedere allo sfalcio dell'erba; in tali spazi dovrà essere mantenuto comunque un aspetto decoroso con l'eliminazione di rifiuti di qualunque genere; le scarpate dei fossi dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI

Art. 65 EDIFICI ESISTENTI

1. Per gli edifici esistenti compresi in zone territoriali omogenee individuate in sede di PRG e con destinazioni d'uso conformi, con esclusione di quelli normati in modo specifico, sono ammessi gli interventi previsti nel Titolo I°, Capo III°, Artt. 23, 24, 25 e 26, nel rispetto della normativa di zona.
2. Per gli edifici residenziali ricompresi nelle zone E e per i quali non sussistano le condizioni di cui all'Art. 4 della L.R. 24/1985 per l'edificazione in zona agricola, è consentito, fatta salva l'osservanza delle altre norme previste o richiamate nel PRG, un ampliamento, una tantum, fino al limite massimo di mc. 50,00 finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale; l'ampliamento deve prioritariamente utilizzare, se possibile, l'eventuale porzione rustica adiacente.
3. Le concessioni ottenute in forza del punto 2. del presente articolo sono registrate, all'atto del ritiro, in un apposito registro sul quale dovrà essere annotata anche la data di concessione dell'abitabilità.

Art. 66 DISCIPLINA IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DEL PRG

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG, purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG.

Sono autorizzati i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, estendendo comunque sul terreno di proprietà un vincolo di (Uf) pari alla potenziale utilizzazione massima dello stesso edificio per l'uso consentito dal PRG.
2. In caso di richiesta di altri interventi; è ammessa la costruzione di locali non abitabili completamente interrati, per una superficie complessiva non superiore al 50% dell'esistente.

Art. 67 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma sia nei materiali.
2. Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi in eccedenza agli indici di PRG, locali accessori all'abitazione nella misura massima di mq. 30 per ogni edificio anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza.

L'altezza massima delle costruzioni accessorie non può superare i 3 m fuori terra.

Tali volumi accessori non saranno presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile; essi potranno essere costruiti a confine con pareti non finestrate.

Al fine di armonizzare tali manufatti con il contesto edilizio ed urbanistico esistente evitando interventi disomogenei e scoordinati,

l'Amministrazione Comunale provvede ad indicare nel R.E. criteri uniformi e indirizzi tipologici formali e dimensionali dei manufatti in questione.

Art. 68 COSTRUZIONI INTERRATE

1. Sono considerate costruzioni interrata quelle il cui estradosso sia posto a quota inferiore di almeno 30 cm. a quella del piano di campagna, inteso come linea naturale del terreno; la (Su) della parte interrata potrà estendersi anche fuori del perimetro edificato ma non dovranno essere occupate eventuali fasce di rispetto stradale.
2. Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alle funzioni consentite nelle diverse destinazioni di zona (autorimesse, magazzini, cantine, lavanderie, ecc.).

Art. 69 MANUFATTI SPECIALI

1. Le richieste di concessione per costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:
 - cabine elettriche;
 - impianti radiofonici e televisivi;
 - torri piezometriche;
 - centrali e cabine di trasformazione;
 - centrali di sollevamento;
 - serbatoi;
 - tralicci e simili,

sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e possono essere concesse anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.

2. Per gli edifici esistenti nelle aree di pertinenza delle attività di cui al punto 1. sono consentite le categorie d'intervento indicate nel precedente Art. 22 ai punti a., b., c., e d. nonché nell'Art 27, punto 2.a., in tal caso senza aumento di superficie utile o di volume.

TITOLO V° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 70 DEROGHE

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle prescrizioni del PRG, limitatamente ai casi di edifici o di impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'Art. 80 della L.R. 61/1985.

Art. 71 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIAZIONI LEGISLATIVE

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate; il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 3 della Legge 9 giugno 1947 nr. 530.
2. Eventuali modifiche o varianti ai S.U.A. approvati ed in vigore all'atto dell'adozione della variante n.1/2004, e fino alla loro scadenza, saranno operante secondo gli indici e le modalità in vigore al momento della loro approvazione.

Art. 72 ABROGAZIONE DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

1. Il presente PRG annulla e sostituisce gli strumenti urbanistici generali vigenti e le relative normative, a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.

ALLEGATO ALLA NORMATIVA 1 (art. 54 ter)

**Tabella delle Classi e dei Gradi di Protezione
degli edifici in zona agricola per numero di edificio**

Classi e Gradi di Protezione per numero di Edificio

NR	CLASSE	GDP	NR	CLASSE	GDP	NR	CLASSE	GDP
1	E	A	41	A	0	81	N2	0
2	H	A	42	C	0	82	N1	0
3	D	0	43	E	C	83	N1	0
4	E	B	44	E	C	84	N1	0
5	A	0	45	D	0	85	T	0
6	C	0	46	V	0	86	D	0
7	C	D	47	D	0	87	D	0
8	D	0	48	D	0	88	T	0
9	D	0	49	D	0	89	A	0
10	D	0	50	H	C	90	E	C
11	H	C	51	H	0	91	E	C
12	E	B	52	H	0	92	E	A
13	H	0	53	T	0	93	H	0
14	N1	0	54	P	0	94	E	0
15	D	0	55	E	0	95	A	0
16	S	B	56	E	0	96	D	0
17	C	0	57	N3	A	97	D	0
18	D	0	58	E	B	98	P	0
19	A	0	59	E	C	99	E	0
20	A	0	60	N1	C	100	S	B
21	C	0	61	N1	C	101	E	0
22	H	0	62	E	0	102	M	C
23	C	0	63	N1	0	103	R	0
24	C	0	64	H	0	104	R	0
25	H	0	65	H	0	105	C	0
26	E	B	65bis	H	0	106	R	0
27	H	C	66	H	0	107	T	0
28	E	A	67	H	0	108	H	0
29	C	0	68	T	0	109	H	0
30	C	0	69	D	0	110	H	0
31	D	0	70	D	0	111	E	C
32	H	0	71	D	0	112	E	0
33	E	C	72	D	0	113	D	0
34	E	C	73	D	0	114	D	0
35	E	0	74	D	0	115	D	0
36	C	0	75	N1	C	116	D	0
37	H	C	76	D	0	117	D	0
38	M	C	77	H	0	118	D	0
39	A	0	78	A	0	119	D	0
40	E	C	79	E	0	120	D	0
			80	E	C			

Classi e Gradi di Protezione per numero di Edificio

NR	CLASSE	GDP	NR	CLASSE	GDP	NR	CLASSE	GDP
121	D	0	161	H	0	201	H	0
122	D	0	162	H	0	202	D	0
123	H	0	163	H	0	203	H	0
124	D	0	164	H	0	204	N2	0
125	H	0	165	H	0	205	H	0
126	D	0	166	H	0	206	N3	0
127	D	0	167	H	0	207	G	0
128	D	0	168	H	0	208	H	0
129	D	0	169	H	0	209	H	0
130	D	0	170	H	0	210	D	0
131	D	0	171	R	0	211	H	0
132	E	B	172	N2	0	212	H	A
133	E	0	173	N2	0	213	P	0
134	D	0	174	si veda scheda		214	P	0
135	M	B	175	H	0	215	P	0
136	E	B	176	H	0	216	P	0
137	M	B	177	H	0	217	P	0
138	P	0	178	H	0	218	P	0
139	P	0	179	N1	B	219	P	0
140	P	0	180	H	0	220	P	0
141	T	0	181	T	0	221	H	0
142	P	0	182	T	0	222	V	A
143	P	0	183	T	0	223	N3	C
144	R	0	184	H	0	224	N3	C
145	S	0	185	H	0	225	N3	B
146	H	0	186	H	0	226	H	0
147	H	D	187	H	0	227	R	0
148	H	0	188	N3	C	228	H	0
149	H	0	189	H	0	229	H	0
150	H	0	190	H	0	230	H	0
151	H	0	191	H	0	231	D	0
152	H	0	192	H	0	232	A	0
153	A	0	193	H	0	233	D	0
154	A	C	194	N3	A	234	R	0
155	R	0	195	A	0	235	R	0
156	H	0	196	H	0	236	N3	C
157	H	0	197	H	0	237	R	0
158	N1	0	198	A	0	238	R	0
159	N1	0	199	A	0	239	R	0
160	H	0	200	H	0	241	N1	0

ALLEGATO ALLA NORMATIVA 2 (art. 54 bis)

Schemi di ricostruzione degli edifici di classe "R"

103 . Capanna Ravà (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 1 N° 32
LOCALITA': Fra la Mureglia ed il Passo Giàu
QUOTA s.l.m.: 2049

SUP. COPERTA: mq. 37
CUBATURA: mc. /
ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 2,50 c.a
PIANI FUORI TERRA: n° 1 (presunti)

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Ricovero di oastori
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE :> Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1930 c.a
PROPRIETA': Regoliera

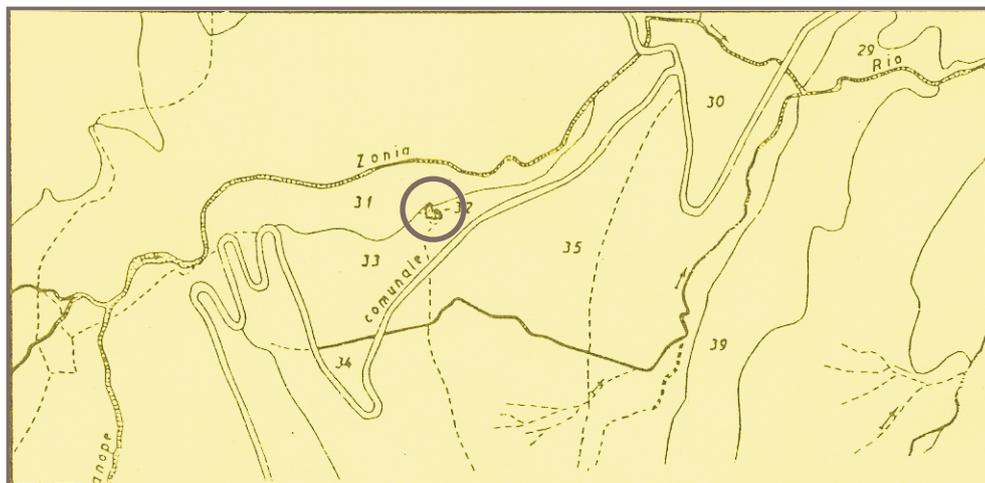
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE

Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato con una muratura da 50 cm, in blocchi di pietra squadrata; internamente esiste ancora traccia di un pilastro di 60x60 cm anch'esso fatto in pietra.

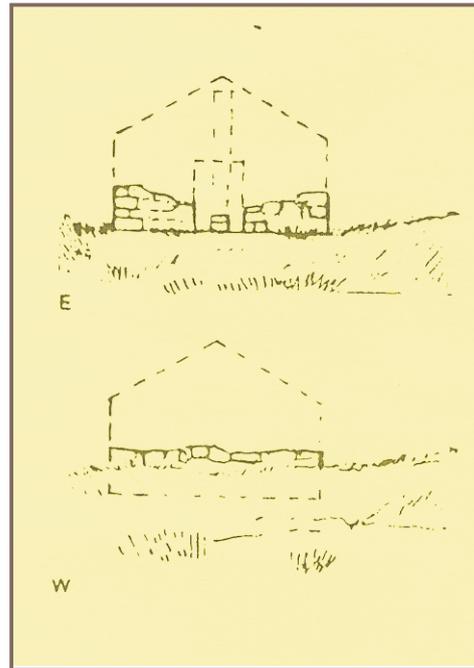
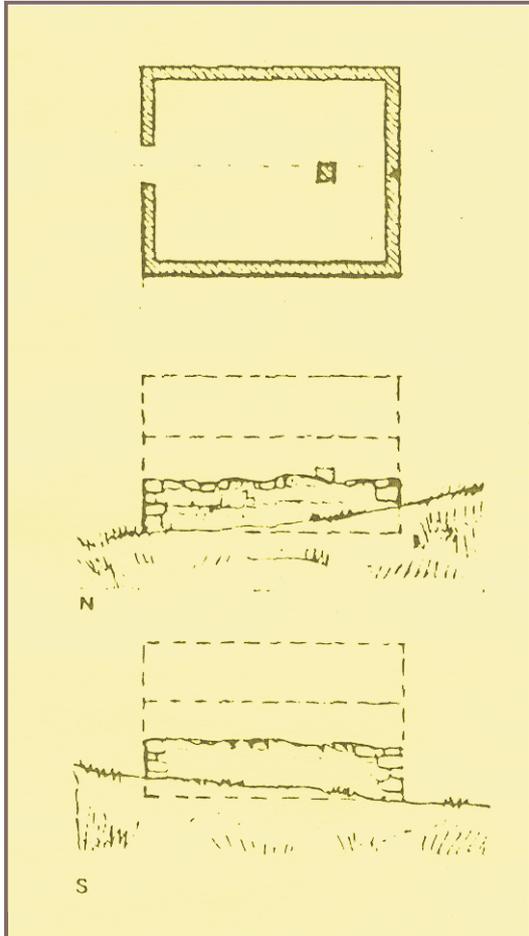
L'altezza media della muratura superstite è di 150 cm circa.

Localizzazione catastale



103 . Capanna Ravà (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



235 . Tabià (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 22

LOCALITA': Salvaniera

QUOTA s.l.m.: 1184

SUP. COPERTA: mq. 49,5

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 3 c.a

PIANI FUORI TERRA: n° 2

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Fienile

DATA DI COSTRUZIONE: 1870

PROPRIETA': Privata

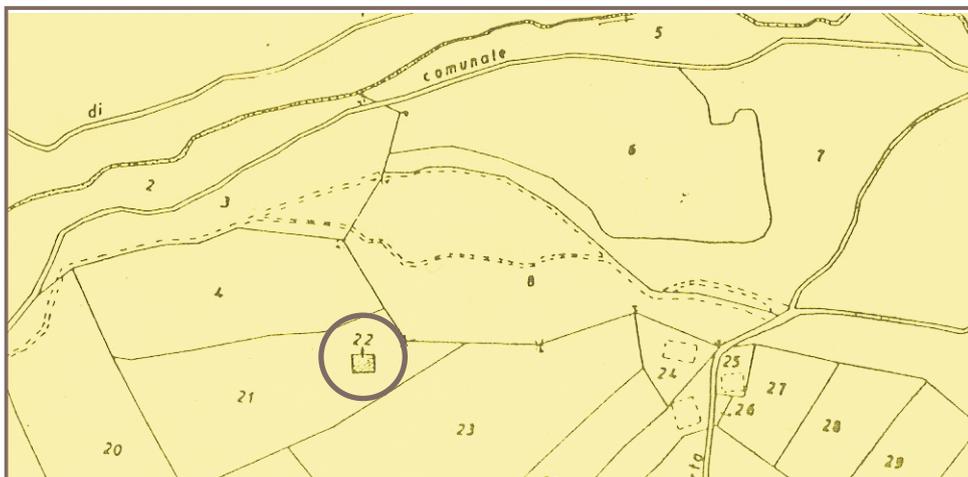
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato in muratura da 40 cm in pietrame squadrato.

L'edificio presentava due grandi aperture: una ad est consentiva l'accesso al primo piano (fienile), e l'altra, ad ovest, permetteva di accedere al piano terra.

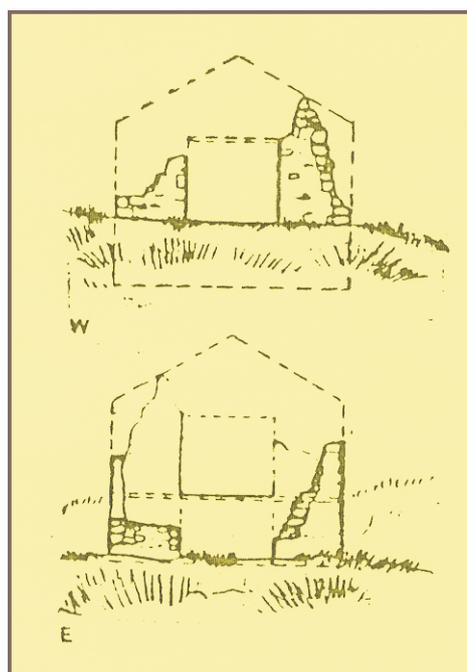
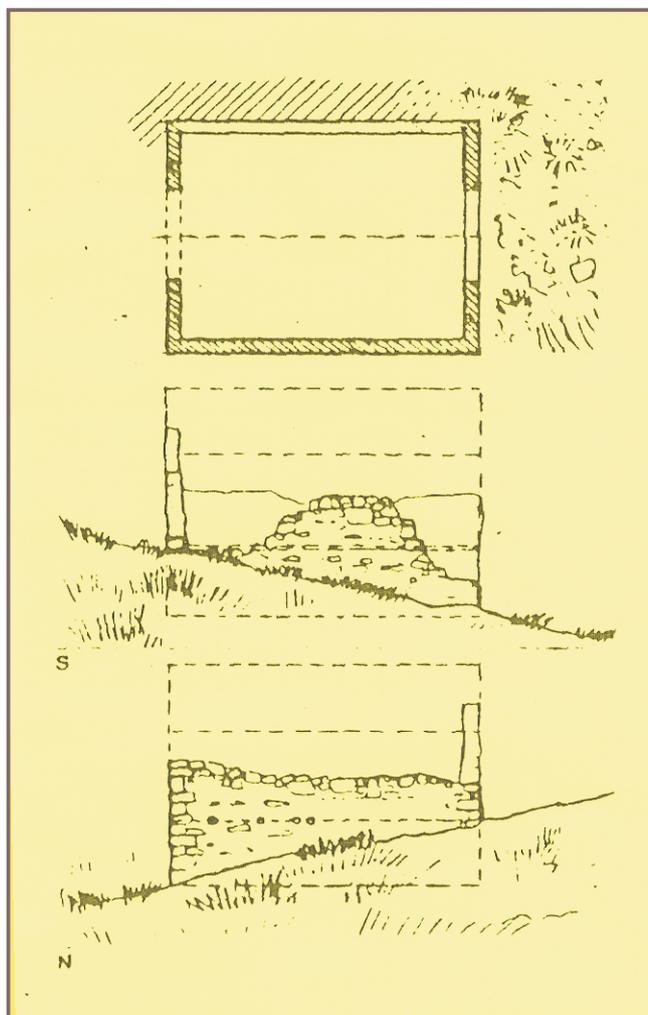
Il tabià è andato distrutto a seguito di un incendio.

Localizzazione catastale



235 . Tabià (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



237 . Tabià Spondes (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 106

LOCALITA': Spondes

QUOTA s.l.m.: 1225

SUP. COPERTA: mq. 45

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 2

PIANI FUORI TERRA: n° 1+1 mansardato

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (risulta diroccato già nel 1938)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Rudere

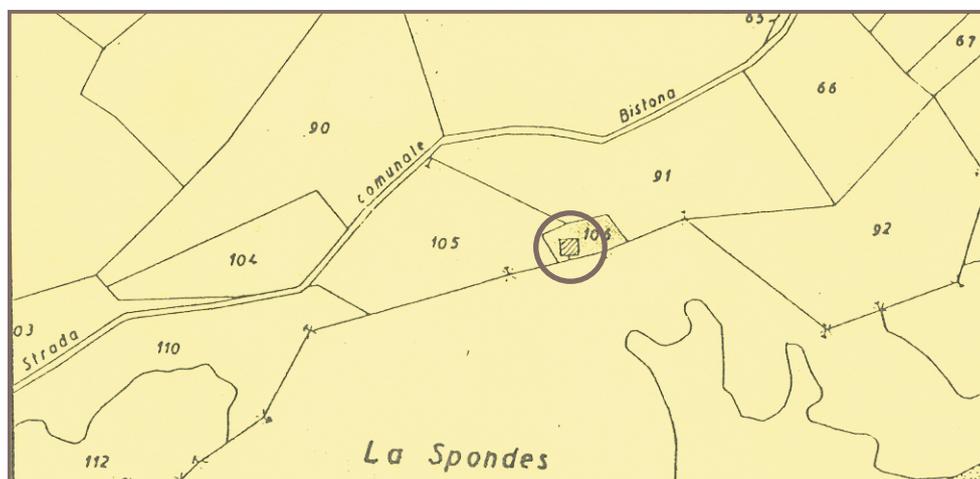
DATA DI COSTRUZIONE: 1870 c.a

PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

Il manufatto era costituito da un unico vano quasi quadrato, realizzato in muratura di pietrame. Rimangono tracce della copertura in legno.

Localizzazione catastale



103 . Capanna Ravà (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 1 N° 32
LOCALITA': Fra la Mureglia ed il Passo Giau
QUOTA s.l.m.: 2049

SUP. COPERTA: mq. 37
CUBATURA: mc. /
ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 2,50 c.a
PIANI FUORI TERRA: n° 1 (presunti)

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Ricovero di oastori
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE :> Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1930 c.a
PROPRIETA': Regoliera

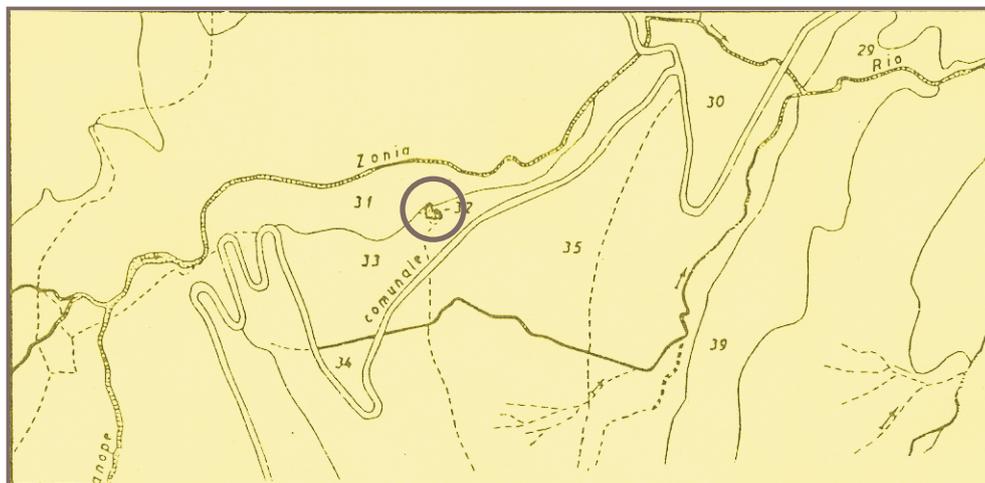
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE

Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato con una muratura da 50 cm, in blocchi di pietra squadrata; internamente esiste ancora traccia di un pilastro di 60x60 cm anch'esso fatto in pietra.

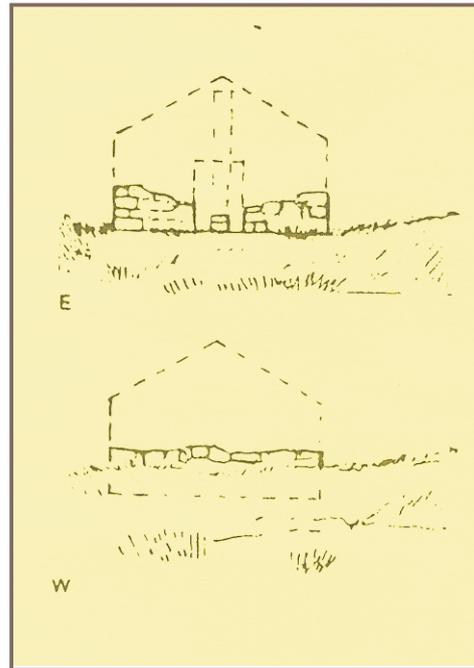
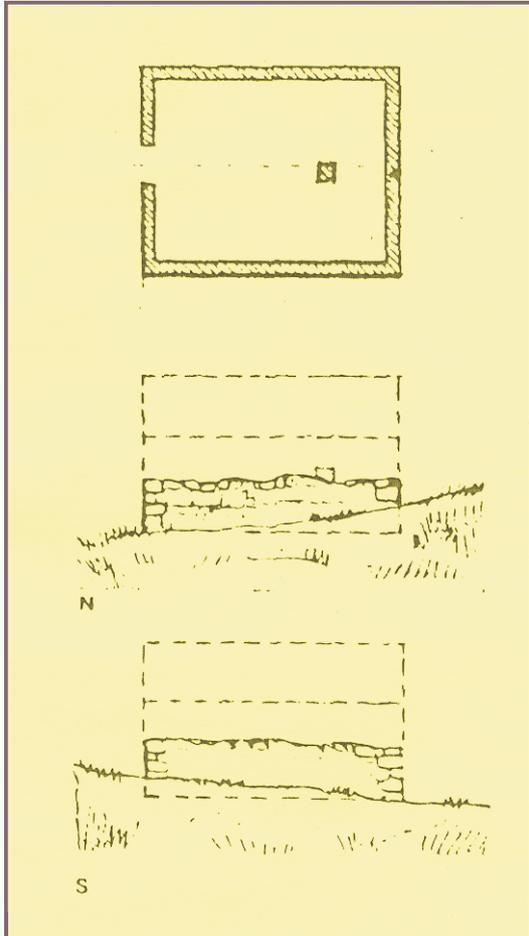
L'altezza media della muratura superstite è di 150 cm circa.

Localizzazione catastale



103 . Capanna Ravà (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



235 . Tabià (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 22

LOCALITA': Salvaniera

QUOTA s.l.m.: 1184

SUP. COPERTA: mq. 49,5

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 3 c.a

PIANI FUORI TERRA: n° 2

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Fienile

DATA DI COSTRUZIONE: 1870

PROPRIETA': Privata

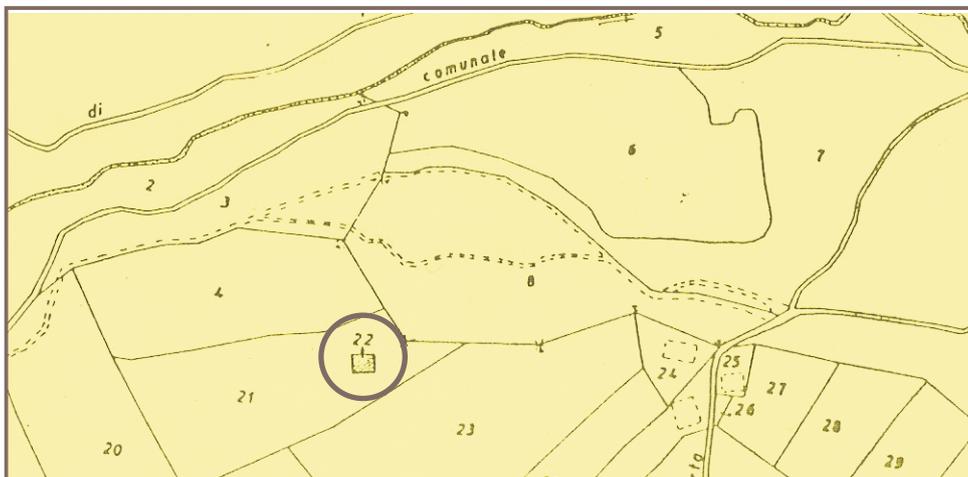
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato in muratura da 40 cm in pietrame squadrato.

L'edificio presentava due grandi aperture: una ad est consentiva l'accesso al primo piano (fienile), e l'altra, ad ovest, permetteva di accedere al piano terra.

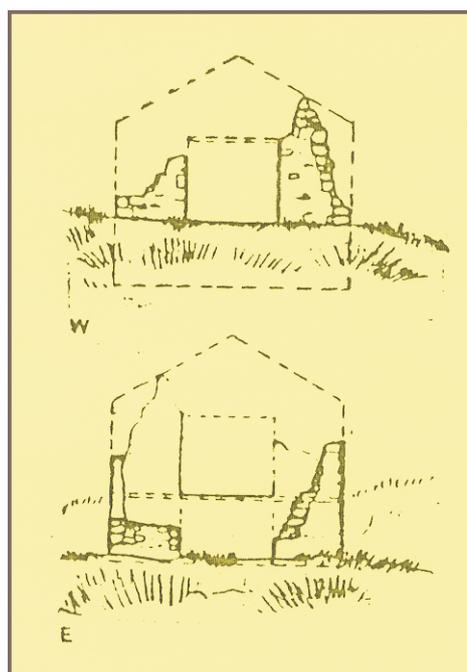
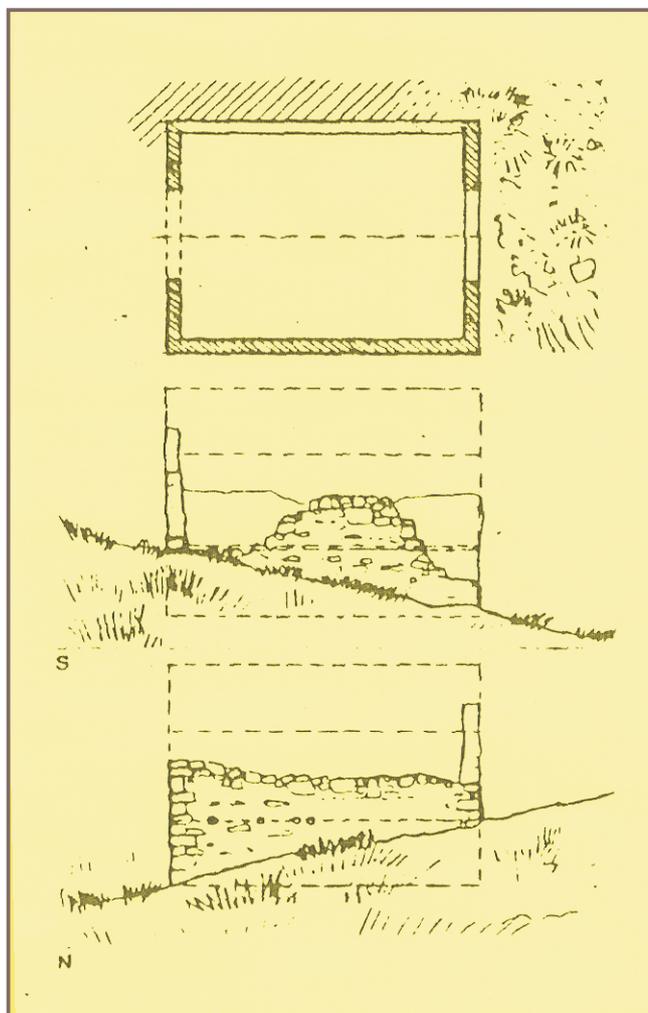
Il tabià è andato distrutto a seguito di un incendio.

Localizzazione catastale



235 . Tabià (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



237 . Tabià Spondes (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 106

LOCALITA': Spondes

QUOTA s.l.m.: 1225

SUP. COPERTA: mq. 45

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 2

PIANI FUORI TERRA: n° 1+1 mansardato

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (risulta diroccato già nel 1938)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Rudere

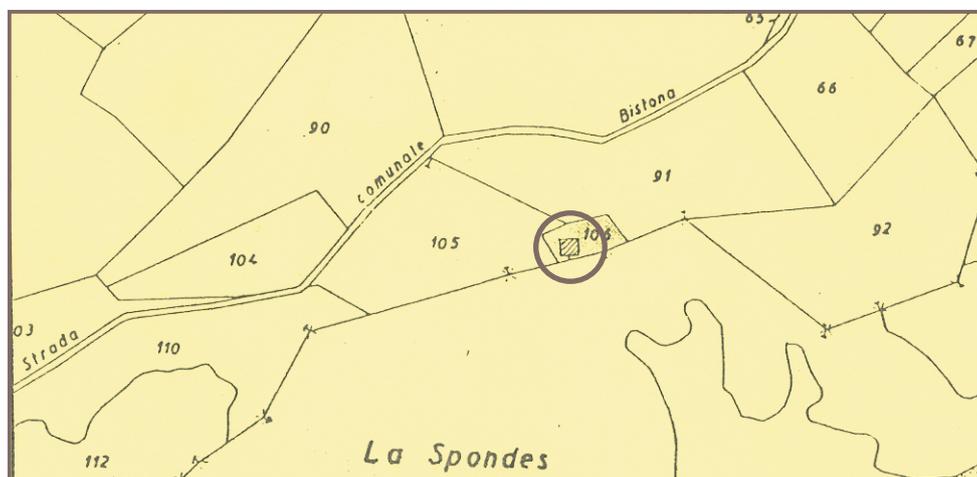
DATA DI COSTRUZIONE: 1870 c.a

PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

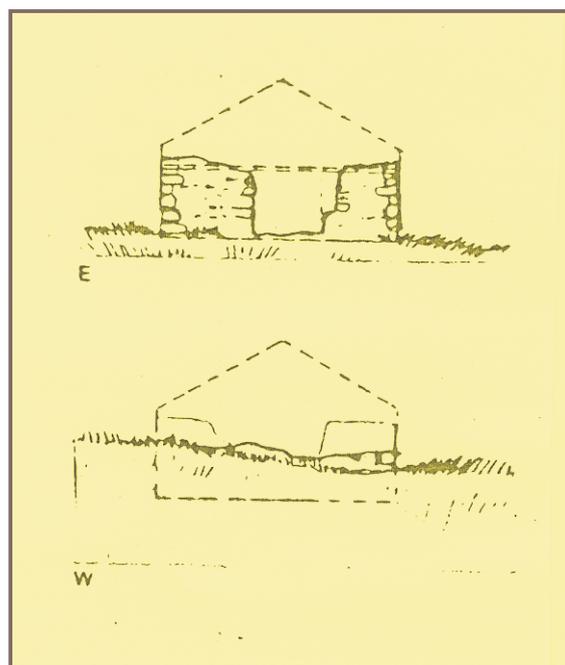
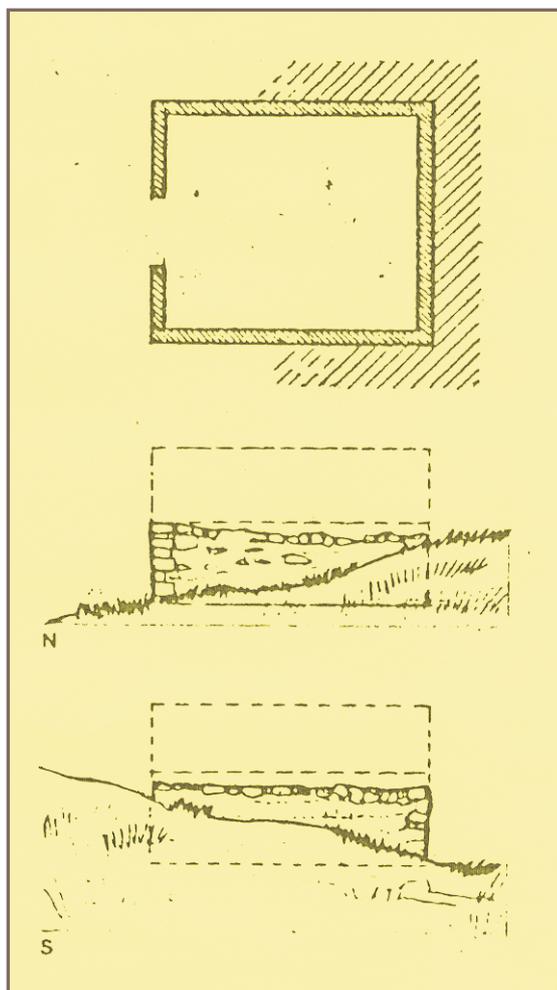
Il manufatto era costituito da un unico vano quasi quadrato, realizzato in muratura di pietrame. Rimangono tracce della copertura in legno.

Localizzazione catastale



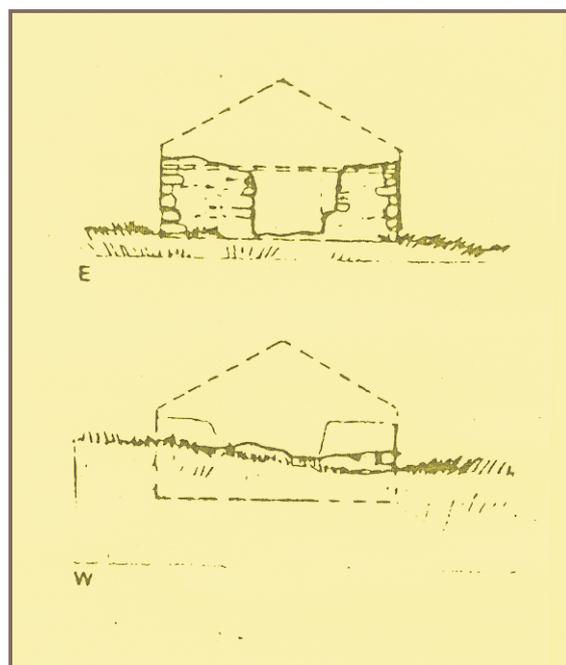
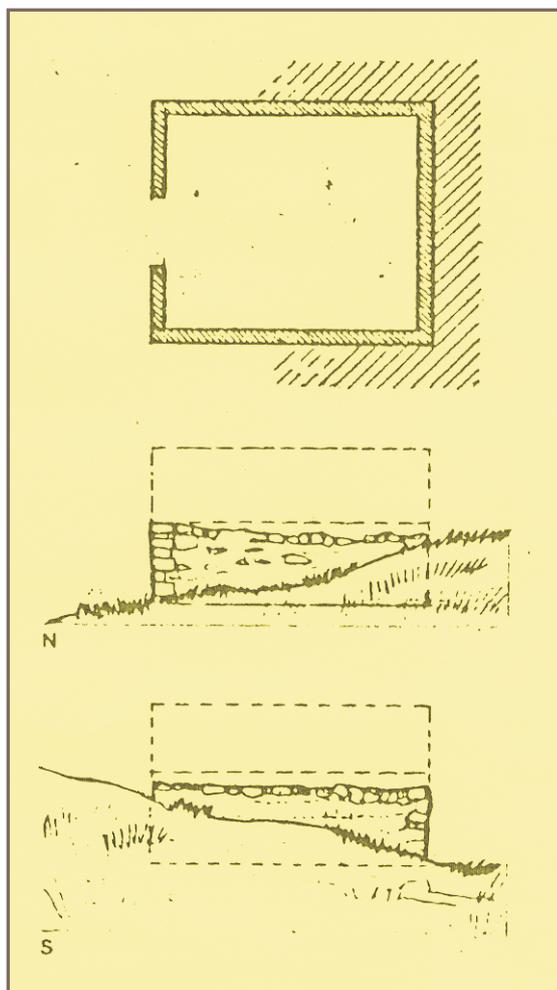
237 . Tabià Spondes (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



237 . Tabià Spondes (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



238 . Tabià Nanezotto (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 78

LOCALITA': Cianella

QUOTA s.l.m.: 1277

SUP. COPERTA: 62

CUBATURA: /

ALTEZZA ALLA GRONDA: 3

PIANI FUORI TERRA: 1

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1870 c.a

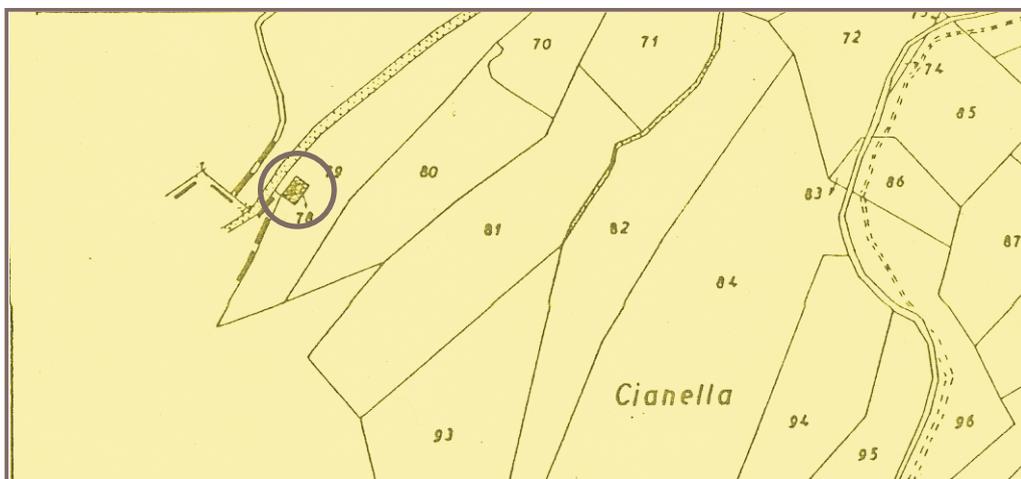
PROPRIETA': Privata Famiglia Martilelli Giuseppe (Eredi Madella)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE

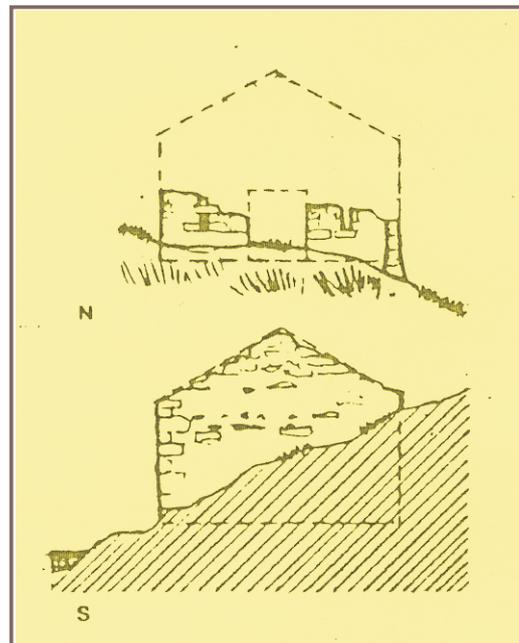
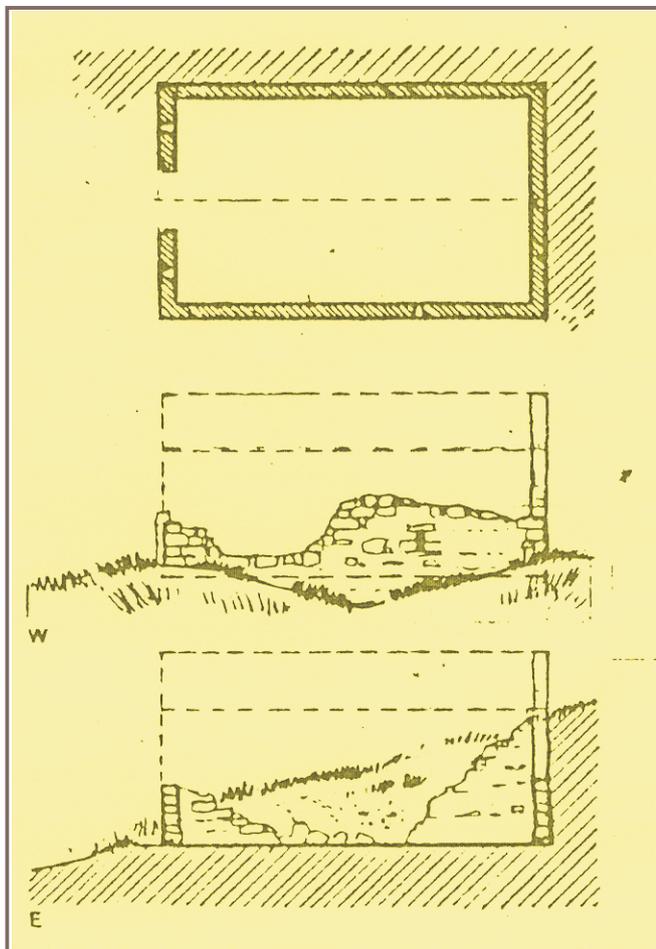
Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato in muratura da 40 cm con pietrame. Il suo impianto risale alla seconda metà del 1800, tanto che risulta documentato già nel 1888.

Localizzazione catastale



238 . Tabià Nanezotto (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



239 . Tabià Menegus (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 14 N° 74

LOCALITA': Pramaò

QUOTA s.l.m.: 1560

SUP. COPERTA: mq. 37

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 2,40 c.a (presunta)

PIANI FUORI TERRA: n° 1 + 1 mansardato

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (Tabià)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE : Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1950 c.a

PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE

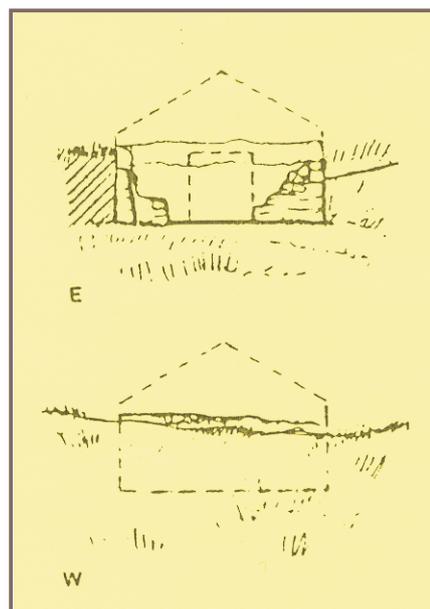
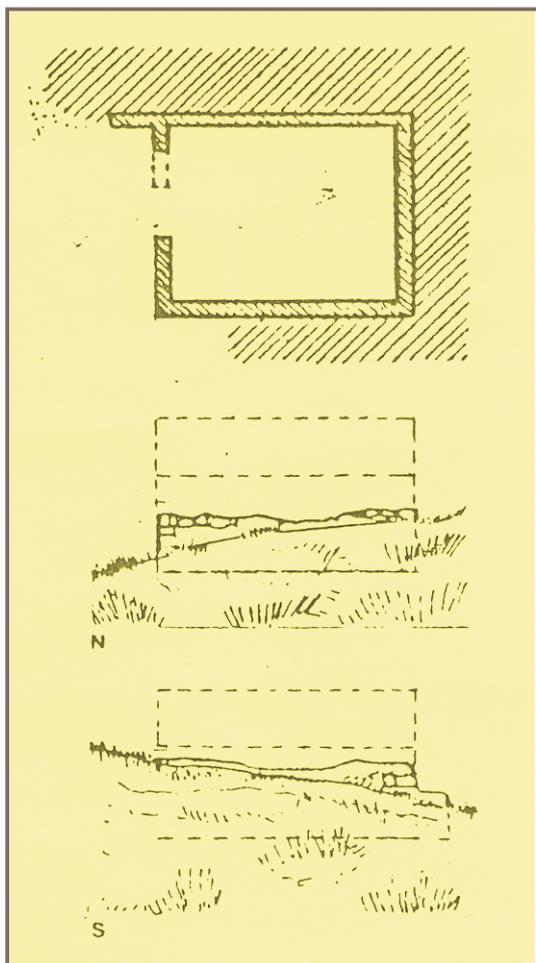
Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato con pietrame su letto di malta, e tetto in legno; di quest'ultimo rimangono ancora tracce.

Localizzazione catastale



239 . Tabià Menegus (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



144 /R1 . Casotto della Finanza (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 3 N° ?

LOCALITA': Forcella d'Ambrizzola (pendici sud della Rocchetta di Prendera)

QUOTA s.l.m.: 2218

SUP. COPERTA: mq 71,2

CUBATURA: mc 250

ALTEZZA ALLA GRONDA: m.3

PIANI FUORI TERRA: 1

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Casa della Finanza

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE : Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1905

PROPRIETA' : Demaniale

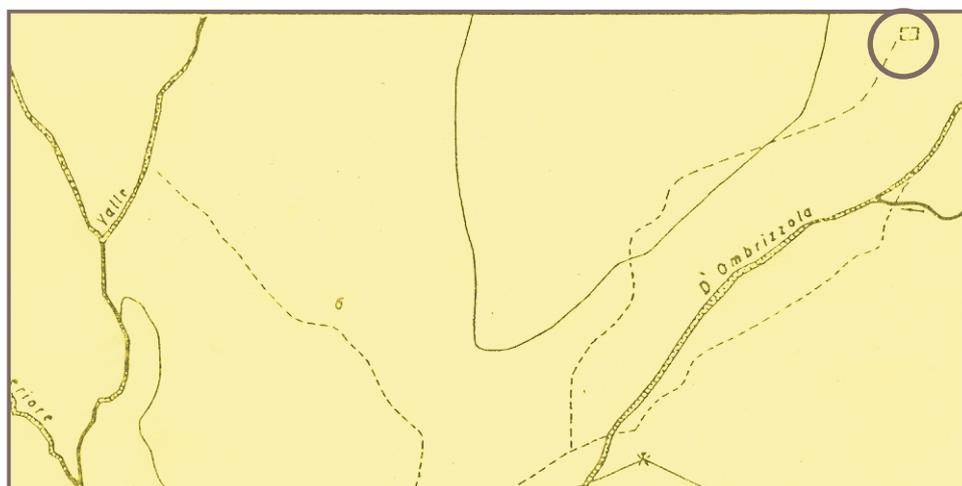
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE

Il manufatto era realizzato in muratura da 50 cm con blocchi di pietra squadrata e presentava un unico grande vano; rimangono ancora tracce della porta e delle finestre come pure della base in pietra di un pilastro centrale.

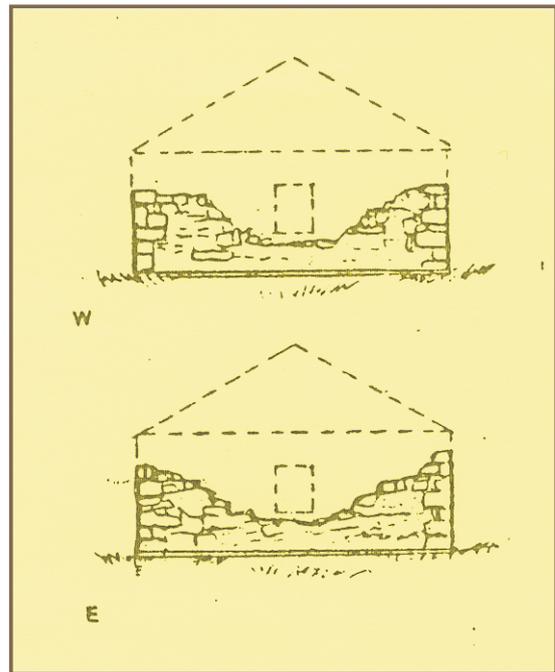
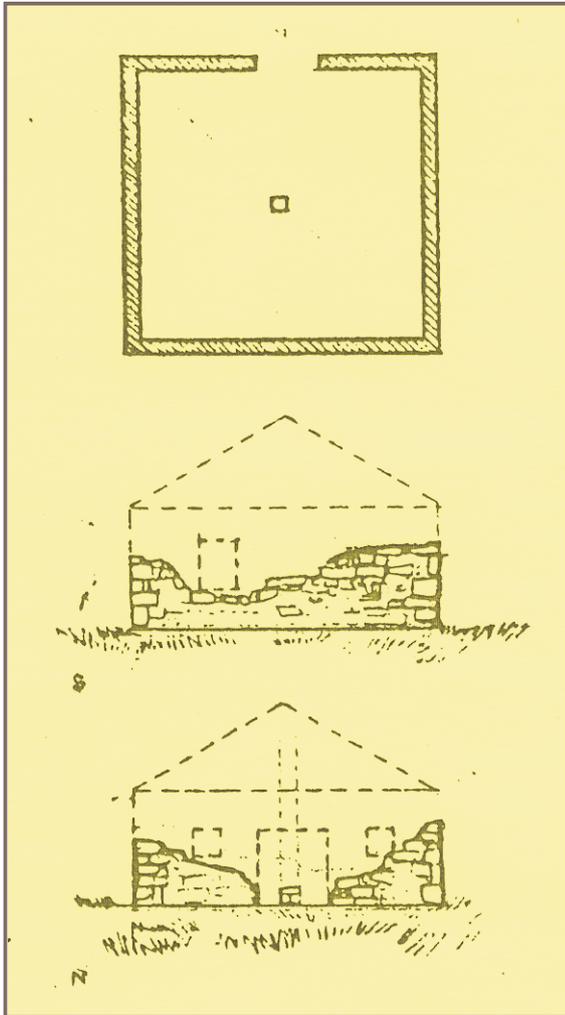
L'edificio sorgeva sull'antico sentiero che conduceva (dalla Val Fiorentina per la forcella della Puina) alla forcella d'Ambrizzola, cioè ad un antico valico posto sul confine fra Italia e Tirolo (Austria).

Localizzazione catastale



144 /R1 . Casotto della Finanza (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



144 /R1 . Casotto della Finanza (RUDERE)

Documentazione fotografica



R2 . Tabià della Pianella (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 14 ' N°19-20

LOCALITA': Cianella

QUOTA s.l.m.: 1490 c.e

SUP. COPERTA: mq. 38

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 3 (presunta)

PIANI FUORI TERRA: n° 1

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (Risulta diroccato già nel 1910)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE : Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: XIX secolo

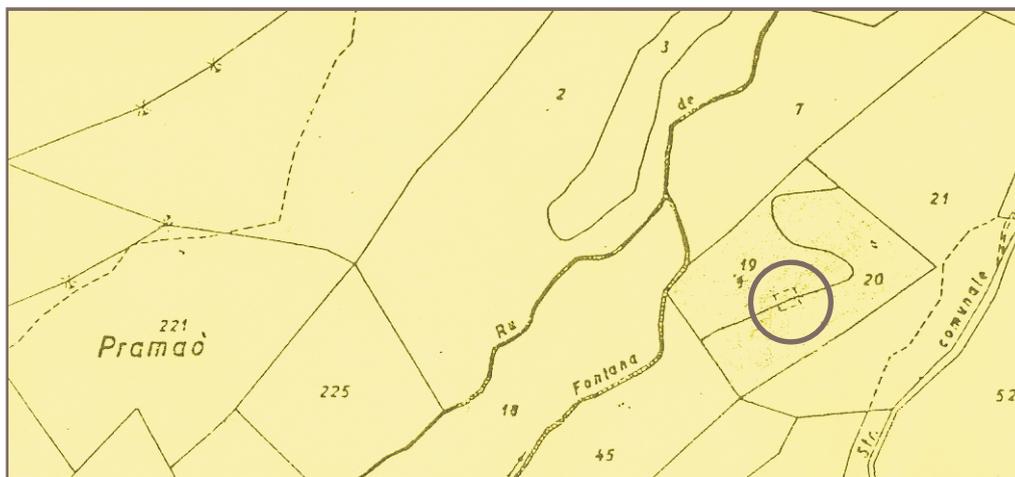
PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

NOTE:

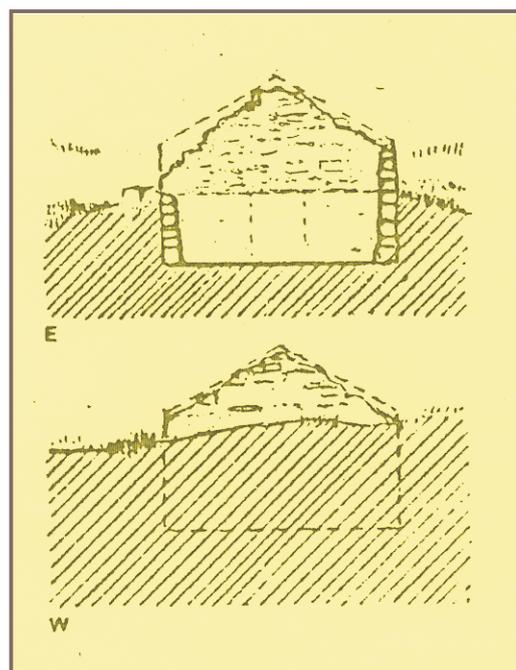
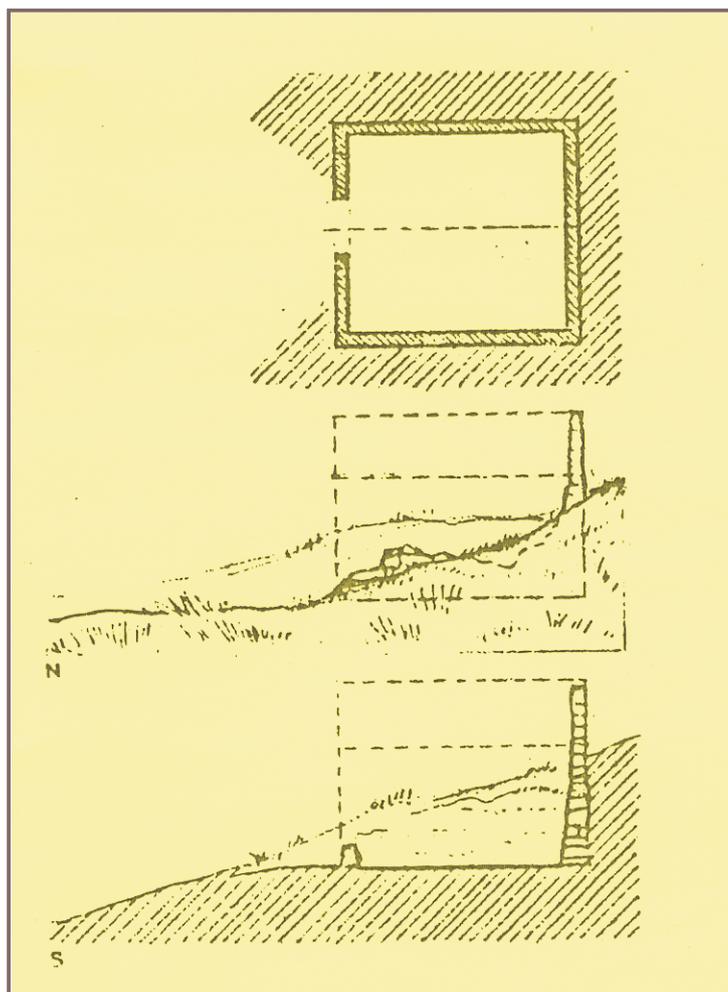
L'edificio nell' '800 (1888) era chiamato "Tabià della Cianella" (q.1485) e risultava costituito da un unico vano realizzato con muratura in pietra me. Di quest'ultima è ancora conservata quella di fondo appoggiata sul declivio del colle.

Localizzazione catastale



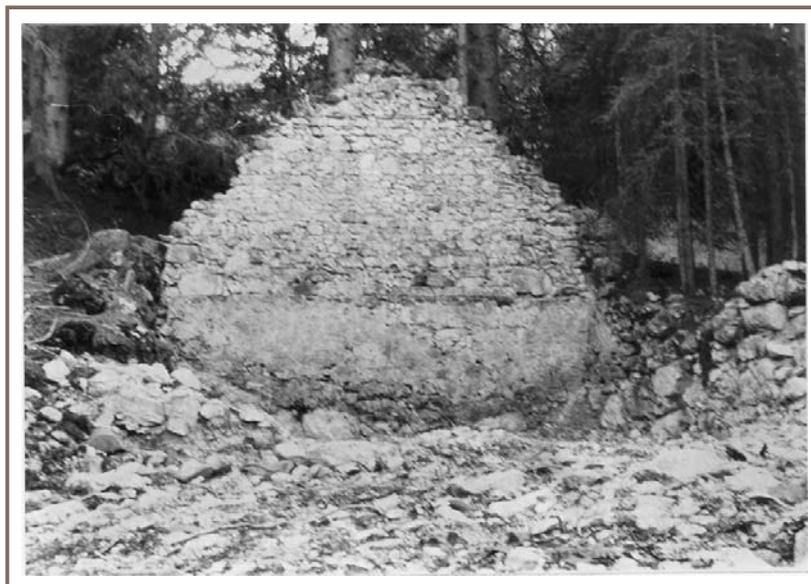
R2 . Tabià della Pianella (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



R2 . Tabià della Pianella (RUDERE)

Documentazione Fotografica



R3 . Tabià (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.F.U.: F° 15 N° 24
LOCALITA': Salvaniera
QUOTA s.l.m.: 1184

SUP. COPERTA: mq. 80
CUBATURA: mc. /
ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 4
PIANI FUORI TERRA: n° 2

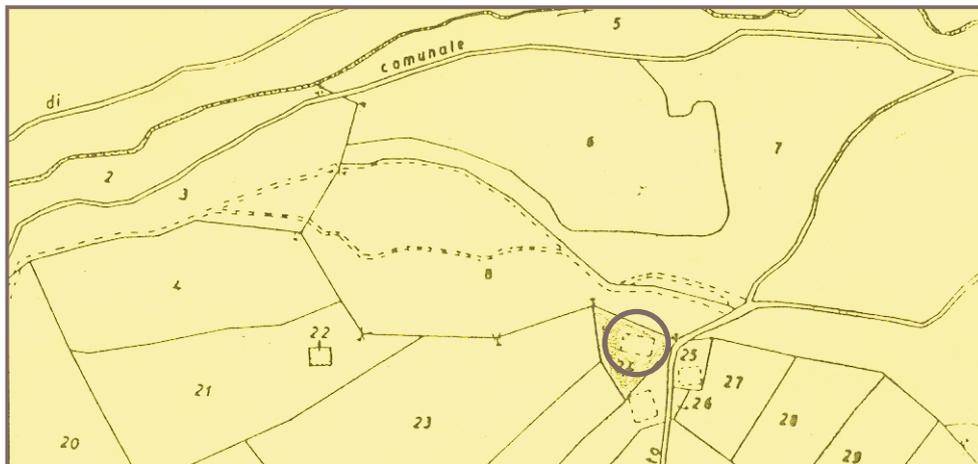
DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (risulta diroccato già nel 1938)
DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Rudere

DATA DI COSTRUZIONE: 1870
PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

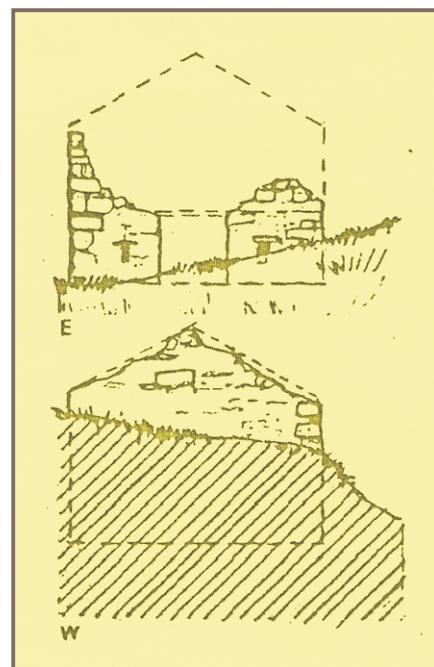
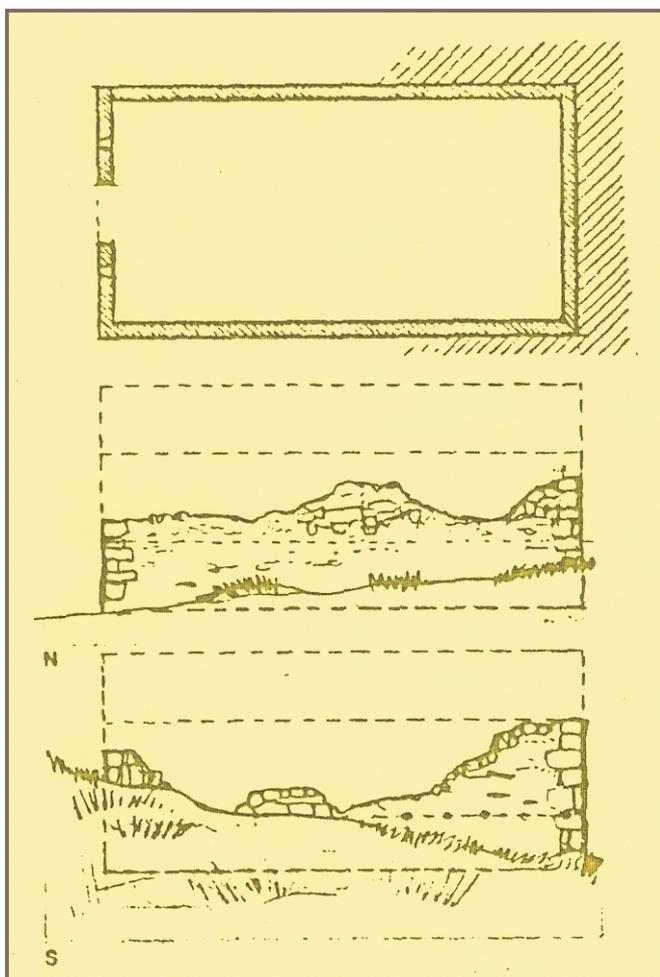
Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato in muratura da 50 cm in pietrame squadrato. Il lato est presenta la porta d'accesso e due piccole aperture simmetriche a quest'ultima. Il solaio del piano terra è posto all'altezza di 180 cm circa.

Localizzazione catastale



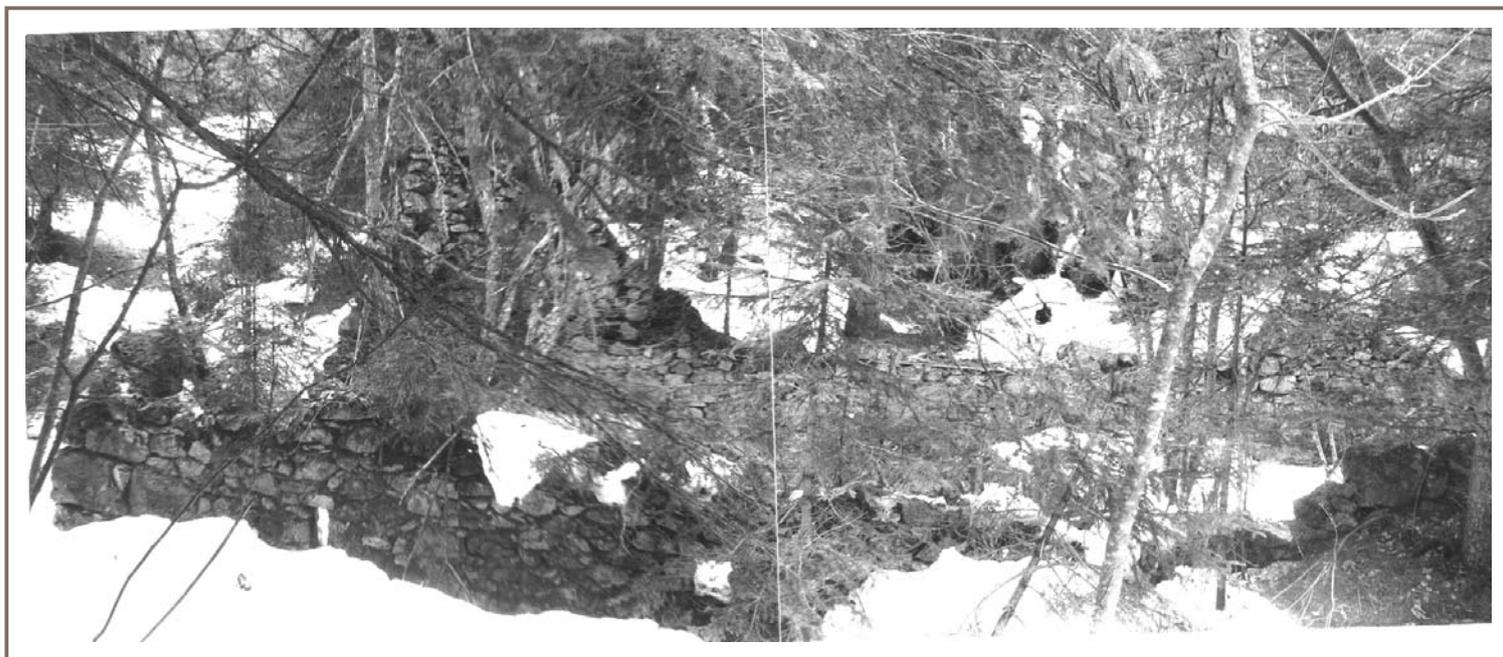
R3 . Tabià (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



R3 . Tabià (RUDERE)

Documentazione fotografica



R4 . Tabià Salvaniera (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 25

LOCALITA': Salvaniera

QUOTA s.l.m.: 1184

SUP. COPERTA: mq. 55

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 3

PIANI FUORI TERRA: n° 1+1 mansardato

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (risulta diroccato già nel 1938)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Rudere

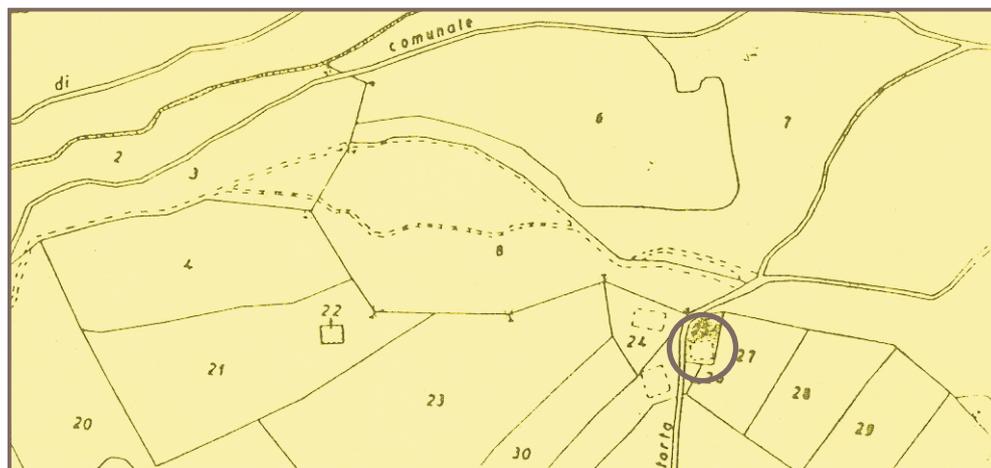
DATA DI COSTRUZIONE: 1850 c;a

PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

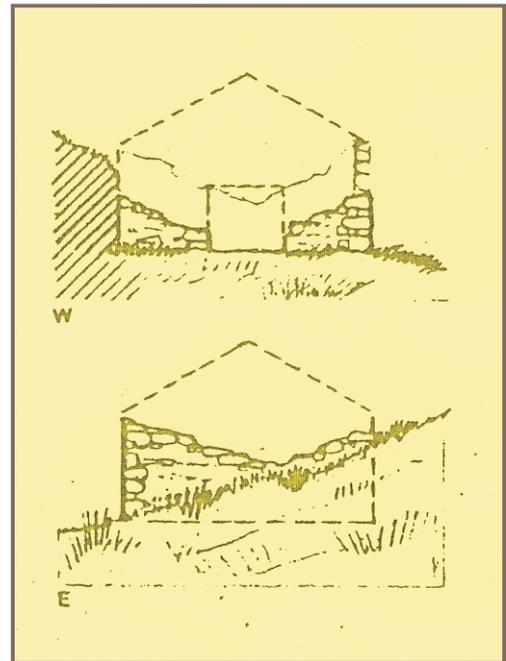
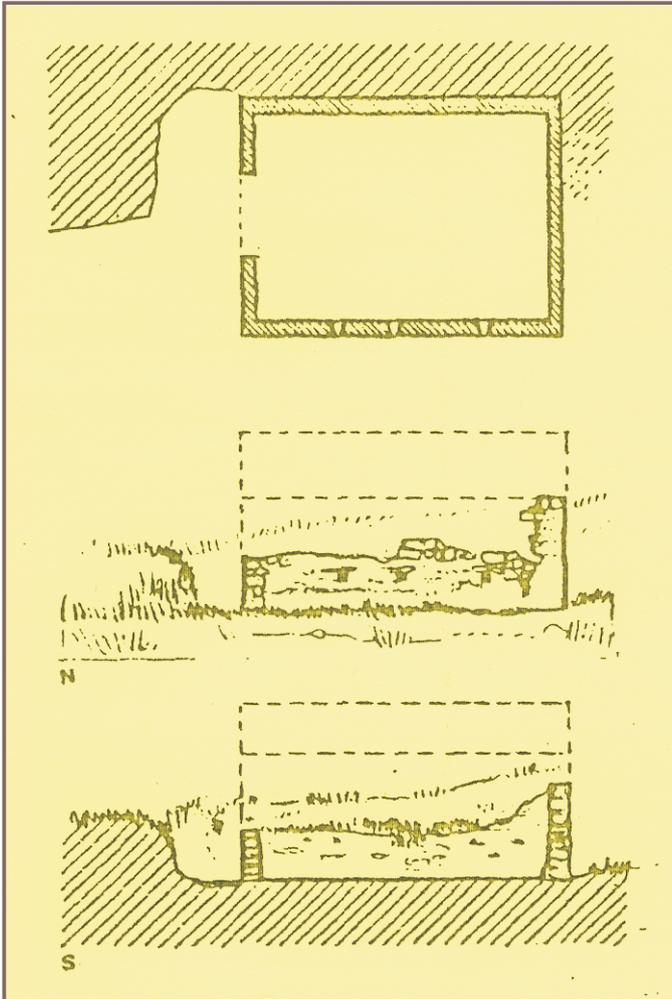
Il manufatto era costituito da un unico vano rettangolare realizzato in muratura da 50 cm in pietrame squadrato ed intonacata. L'accesso era verso est.

Localizzazione catastale



R4 . Tabià Salvaniera (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



R4 . Tabià Salvaniera (RUDERE)

Documentazione Fotografica



R5 . Tabià (RUDERE)

Dati Generali

DATI CARATTERISTICI

RIFERIMENTO N.C.E.U.: F° 15 N° 31

LOCALITA': Salvaniere

QUOTA s.l.m. : 1206

SUP. COPERTA: mq. 81

CUBATURA: mc. /

ALTEZZA ALLA GRONDA: m. 4 c.a

PIANI FUORI TERRA: n° 2 e 1

DESTINAZIONE D'USO ORIGINARIA: Fienile (risulta diroccato già nel 1938)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE : Rudere

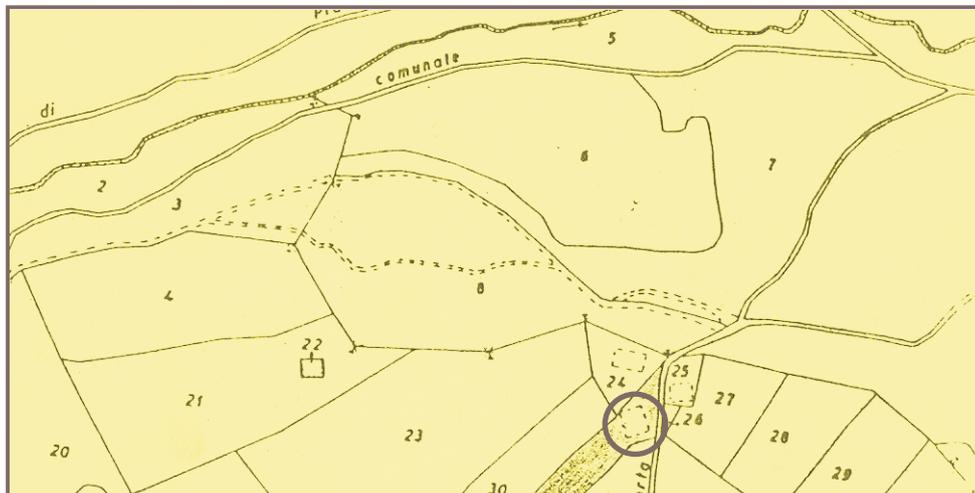
DATA DI COSTRUZIONE: 1870 c.a

PROPRIETA': Privata

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, MATERIALI E STATO DI CONSERVAZIONE

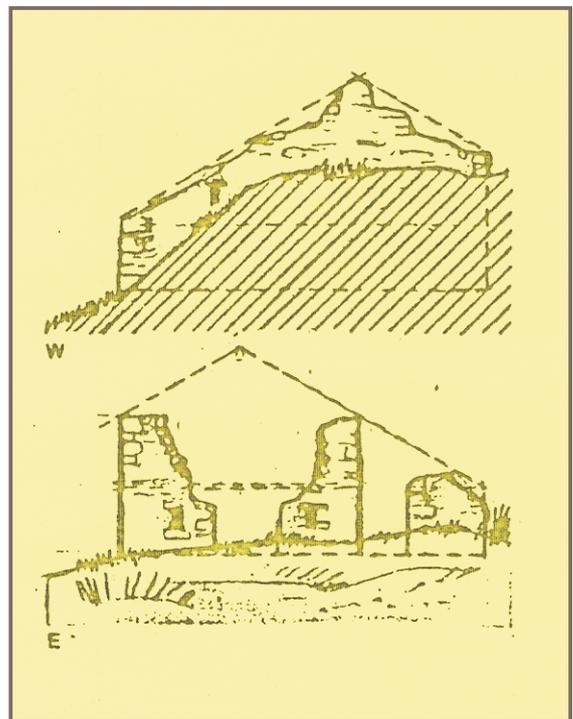
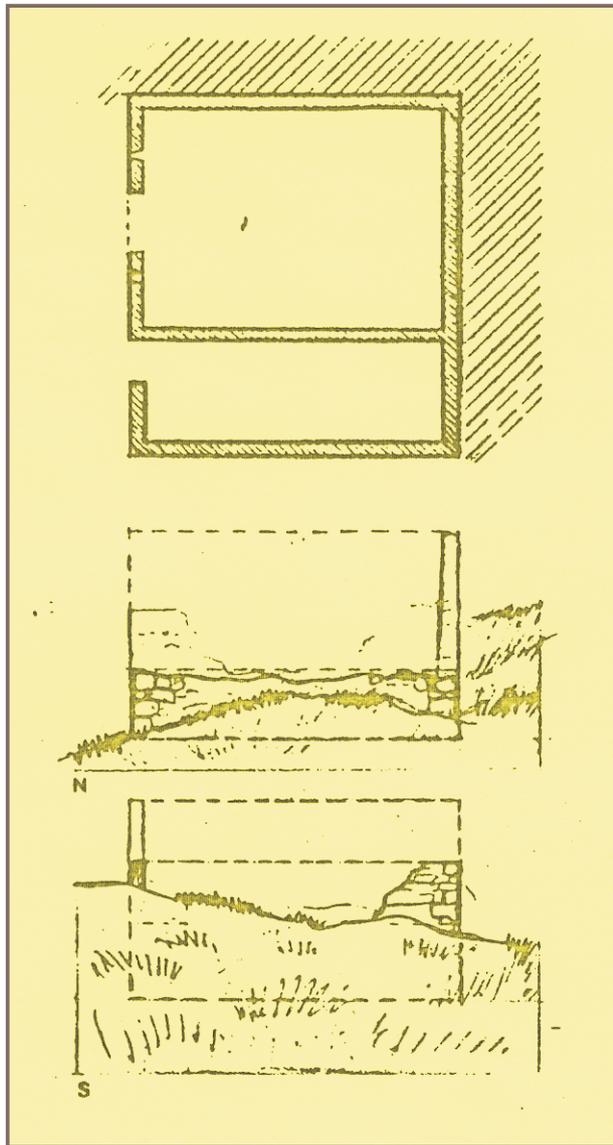
Il manufatto era costituito da due vani, uno a due piani destinato a fienile e (adiacente a nord) uno più piccolo ed un piano più il sottotetto, destinato a dimora temporanea. L'edificio era realizzato in murature di pietrame squadrato ed aveva dei solai ed una copertura in legno. L'accesso era posto ad est.

Localizzazione catastale



R5 . Tabià (RUDERE)

Schema di ricostruzione (scala 1:200)



R5 . Tabià (RUDERE)

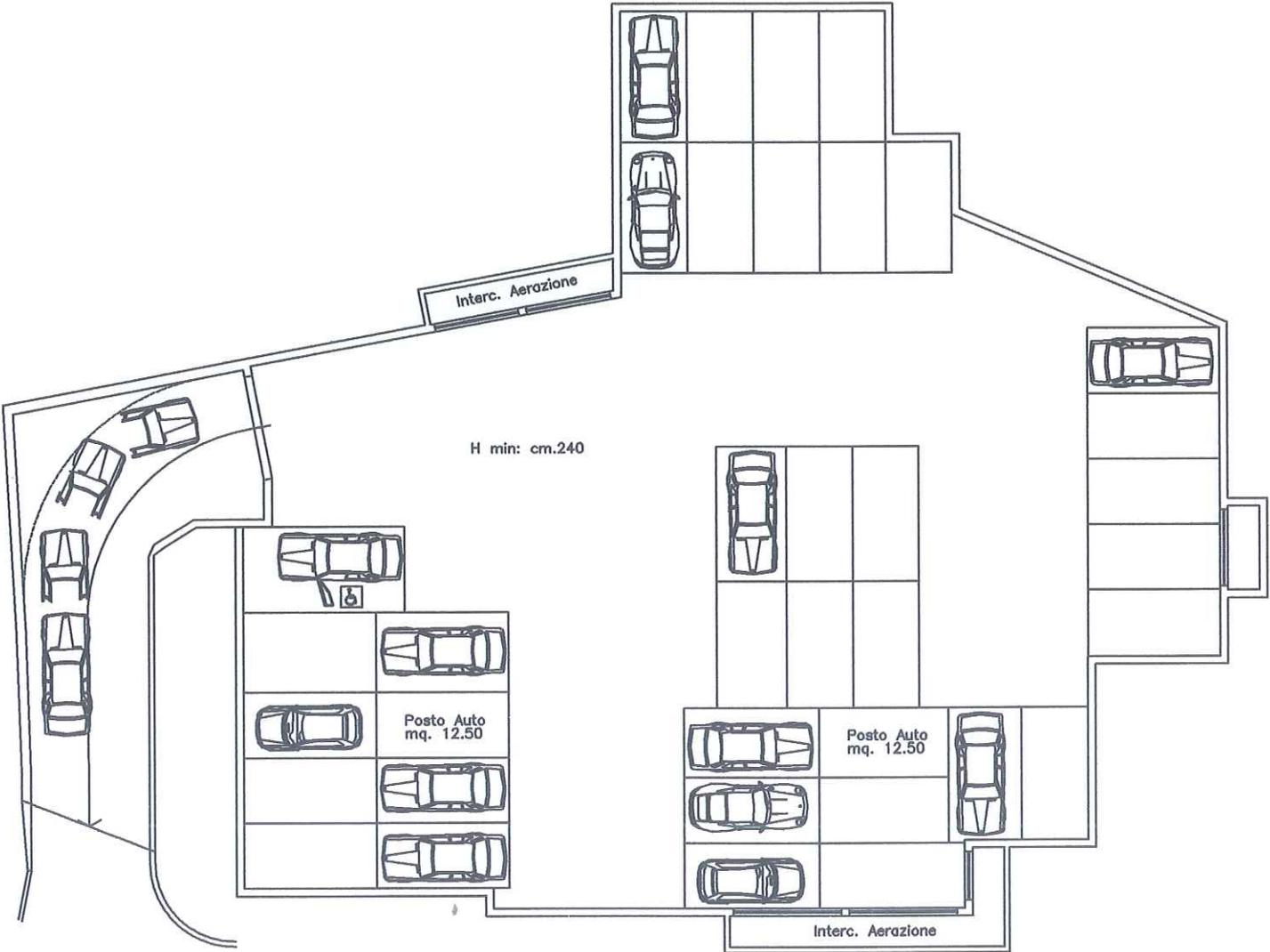
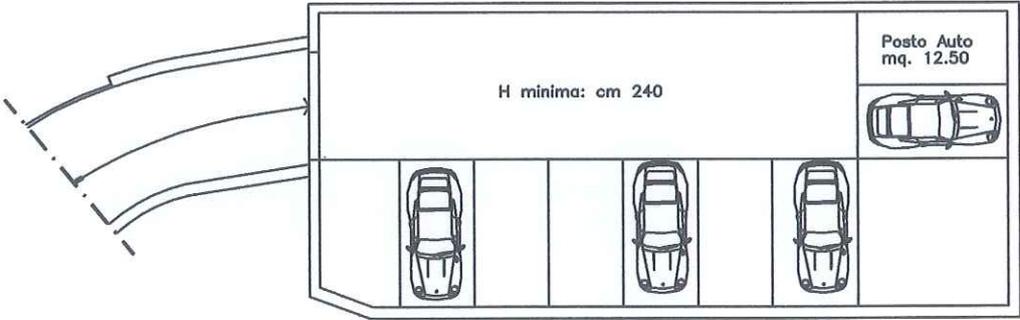
Documentazione fotografica



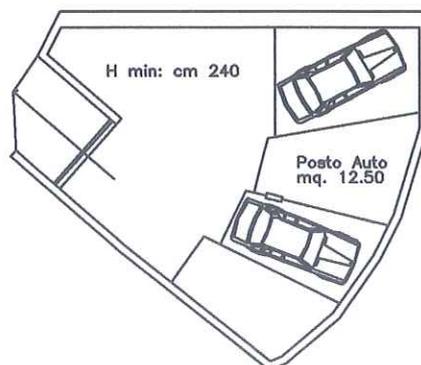
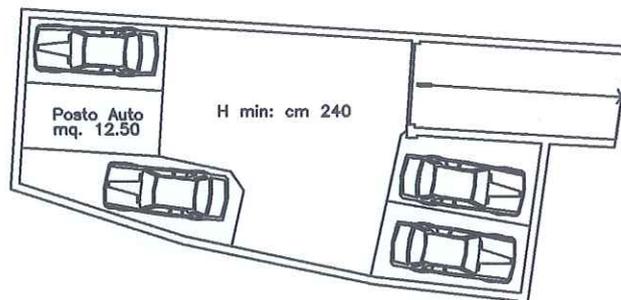
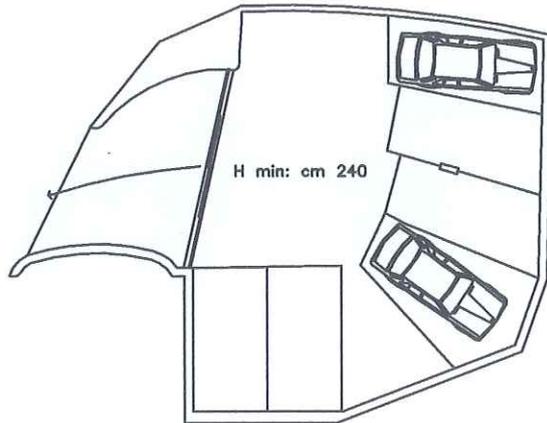
ALLEGATO ALLA NORMATIVA 3 (art. 43)

Abaco tipologico degli interventi in zona V2 (indicativo)

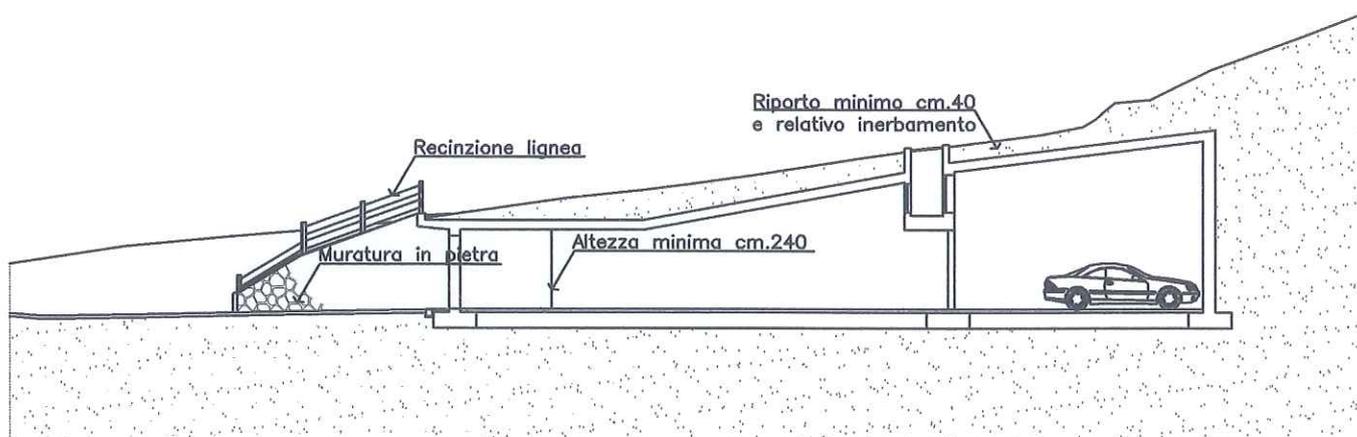
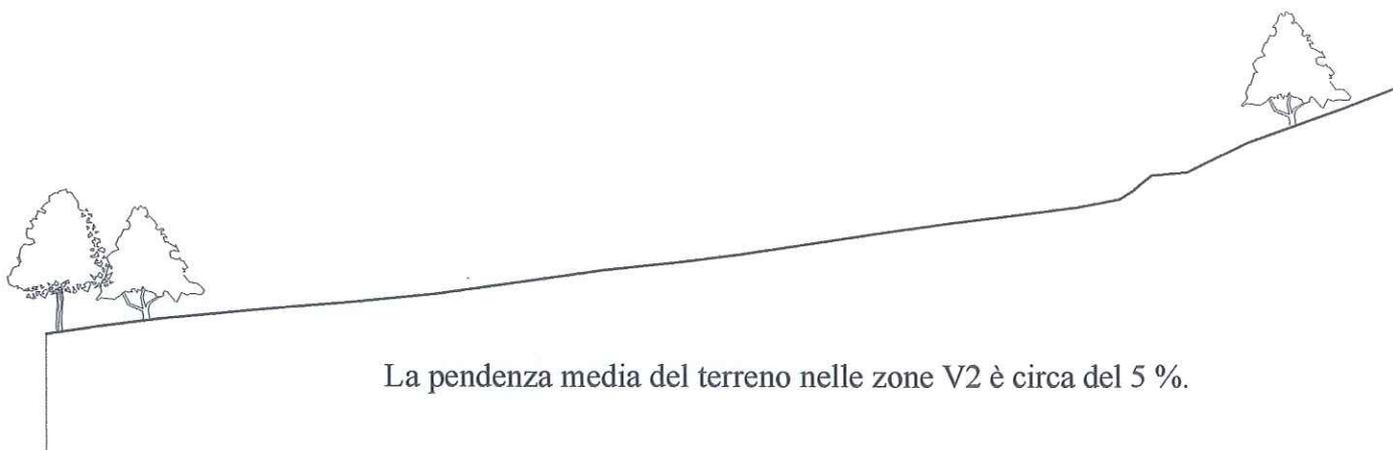
Esempi di garages interrati.



Esempi di garages interrati.



Esempi di sezioni con indicazione dei materiali.



Esempi tipologici.



Esempi tipologici.

