

COMUNE DI

# SAN TOMASO AGORDINO



REGIONE  
VENETO

PROVINCIA  
DI BELLUNO

ELABORATO

8

## Norme Tecniche



IL SINDACO

P.l. nr.1

IL PROGETTISTA  
dott. urb. Mauro De Conz

COPROGETTISTA  
dott. urb. Vanessa Da Col

COORDINAMENTO  
p.i. Mariagrazia Viel

Luglio 2018



## VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.I.

**Articoli di nuova integrazione: Art. 1a – Art. 34 – Art.35**

**Articoli modificati: Art. 17 – Art. 20 – Art.25**

**Testo vigente :** “Verdana normale p.10”

**Testo eliminato :** “~~Verdana normale p.10 barrato~~”

**Testo in variante :** “***Verdana grassetto corsivo p.10***”

## Sommario

<b>Disciplina urbanistica dell'attività edilizia - Coordinamento Urbanistico.....</b>	<b>3</b>
<b>Art. 1a- Definizione ed attuazione del Piano degli Interventi.....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale.....	3
Art. 2 - Disciplina urbanistica e norme generali.....	3
Art. 3 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale .....	4
Art. 4 - Definizione degli interventi ammessi in attuazione del Piano Regolatore Generale .....	4
Art. 5 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale .....	7
Art. 6 - Divisione del territorio in zone territoriali omogenee.....	9
Art. 7 - Zone Territoriali Omogenee.....	9
Art. 8 - Zone Residenziali.....	10
<b>Classificazione secondo i caratteri dell'edificazione .....</b>	<b>11</b>
Art. 9 - Zone territoriali omogenee "A" .....	11
Art. 10 - Zone territoriali omogenee "B" .....	11
Art. 11 - Zona "B" - Ristorazione-Ricettivo alberghiera - Celat .....	11
Art. 12 - Zone territoriali omogenee "C" .....	12
Art. 13 - Zone C.E.R.P. - Edilizia residenziale Pubblica .....	13
Art. 14 - Zone destinate ad attività produttive - Zone territoriali omogenee "D" .....	13
Art. 14 bis - Zone destinate ad attività produttive - Z.T.O. "D" .....	15
<b>Zone Agricole .....</b>	<b>16</b>
Art. 15 - Norme generali per la zona agricola. Zone "E" .....	16
Art. 16 - Principali caratteristiche costruttive, formali e tipologiche degli edifici ricadenti all'interno delle zone "E" .....	19
<b>Zone a Standard, di rispetto e di vincolo speciale.....</b>	<b>21</b>
Art. 17 - Zone per standards - Zone "F" .....	21
<b>Interventi sull'esistente edificato .....</b>	<b>23</b>
Art. 18 - Interventi sull'esistente edificato.....	23
<b>Disposizioni normative generali .....</b>	<b>27</b>
Art. 19 - Muri di sostegno .....	27
Art. 20 - Zone a vincolo speciale.....	27
Art. 21 - Interventi infrastrutturali .....	28
Art. 22 - Aree destinate all'espropriazione.....	28
Art. 23 - Servitù dei sottoservizi canalizzati.....	28
Art. 24 - Tutela dell'ambiente boschivo, agricolo, urbano. ....	29
Art. 25 - Demolizione e ricostruzione.....	30
Art. 26 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti .....	30
Art. 27 - Rispetto degli allineamenti .....	34
Art. 28 - Deroghe .....	34
Art. 29 - Sanzioni .....	34
Art. 30 - Strutture mobili .....	34
Art. 31 - Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità .....	34
Art. 32 - Misure di salvaguardia .....	35
Art. 33 - Entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione.....	35
<b>Art. 34 – Elaborati del P.I. ....</b>	<b>35</b>
<b>Art. 35 – Repertori del P.I. ....</b>	<b>35</b>

## Disciplina urbanistica dell'attività edilizia - Coordinamento Urbanistico

### Art. 1a – Definizioni ed attuazione del Piano degli Interventi

1. **Con l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.) il previgente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ai sensi dell'art. 48 c.5 bis della l.r. 11/2004 è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T.I., Piano degli Interventi (P.I.).**
2. **La variante n.1 al P.I. interviene in variante al P.I. relativamente a:**
  - **informatizzazione della base cartografica secondo quanto definito al successivo art.34;**
  - **previsione di interventi puntuali secondo quanto disciplinato al successivo art. 35;**
  - **variazioni e adeguamenti di Gradi di Protezione del vigente PI;**integrazione e modifica di azionamenti residenziali ed a servizi come identificati alla tav 1 di variante
3. **Per quanto non variato ai sensi del precedente comma 2 il P.I. viene disciplinato dalla presente normativa e dal regolamento edilizio nel rispetto della normativa sovraordinata e delle norme finali, transitorie e di salvaguardia di cui agli artt. 45 e 47 delle Norme Tecniche (N.T.) del P.A.T.I.**

### Art. 1 - Finalità del Piano Regolatore Generale Comunale

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Tomaso Agordino, è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze della comunità Locale con i seguenti specifici obiettivi:
  - a) un equilibrato rapporto fra residenza e servizi;
  - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutture esistenti;
  - c) la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico, artistico ed ambientale;
  - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali;
  - e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali rapportate alle indicazioni del P.R.S. e del P.T.R.C.;
  - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
  - g) la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.
2. Attraverso gli elaborati di cui al seguente comma e le presenti Norme Tecniche di Attuazione, il Piano Regolatore Generale Comunale, disciplina l'uso del suolo mediante prescrizioni, che comprendono sia l'individuazione delle aree inedificabili, sia le norme operative che precisano, per le singole aree suscettibili di trasformazione edilizia ed urbanistica e per gli edifici esistenti e/o in progetto, le diverse destinazioni ammesse per il loro utilizzo, nonché i relativi parametri di intervento e le modalità di attuazione.

### Art. 2 - Disciplina urbanistica e norme generali

1. La disciplina urbanistica è relativa all'uso del territorio, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali e concerne le operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché dell'ambiente.
2. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, disciplinano la pianificazione del territorio in ordine alla tutela ed all'uso del suolo e agli interventi di conservazione e di trasformazione del territorio a scopi insediativi, residenziali e produttivi.
3. Ogni attività edilizia, nell'ambito del territorio comunale, deve essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti che sono:
  - 1) Leggi dello Stato in materia urbanistica
  - 2) Leggi della Regione in materia urbanistica
  - 3) Regolamento Edilizio del Comune

- 4) P.R.G. e relative Norme di Attuazione
4. Il P.R.G. promuove il miglior utilizzo delle risorse e la riqualificazione del territorio comunale nel suo insieme e governa i processi di trasformazione territoriale nel senso complessivo indicato dall'art.1 della Legge 10/1977 e, più in generale, dalla legislazione urbanistica regionale e nazionale.
5. Il campo di applicazione del P.R.G. è rappresentato dall'intero territorio comunale.
6. Analogamente a quanto previsto per qualsiasi altro tipo di intervento di trasformazione del territorio, per ciò che riguarda gli interventi per l'arredo urbano e per la difesa dell'ambiente, il P.R.G. definisce sia norme immediatamente efficaci, sia criteri da adottare attraverso successivi strumenti progettuali e di gestione.
7. Fanno parte della normativa del P.R.G. linee di indirizzo e prescrizioni qualitative per la migliore attuazione degli obiettivi dello stesso P.R.G., in merito ai temi del riassetto urbano e della qualità ambientale.
8. Per quanto attiene le tavole grafiche, nel caso si riscontrino discordanze fra le indicazioni riguardanti lo stesso territorio, nelle scale 1:5.000 e 1:2.000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola 1:2.000.

### **Art. 3 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Tomaso Agordino, ai sensi della Legge 17.8.1942 nr. 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 nr. 10, dalla Legge 5.8.1978 nr. 457, nonché dalla Legge Regionale nr. 61/85 e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:
  - 1) Piani di recupero di iniziativa pubblica e privata secondo quanto disposto dalla Legge 5.8.1978 nr. 457 e dalla Legge Regionale nr. 61 del 1985 all'interno delle zone di degrado espressamente indicate nelle planimetrie di progetto, o che verranno indicate anche successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.
  - 2) Strumenti attuativi prefissati (Piani di Lottizzazione convenzionata d'iniziativa privata, P.E.E.P. o P.I.P.) per tutte quelle aree espressamente indicate con apposita grafia nelle tavole di progetto o che verranno indicate dal Comune di San Tomaso Agordino in attuazione del P.R.G. anche successivamente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.
  - 3) Comparti edificatori entro le zone che a tale scopo potranno essere evidenziate in sede di elaborazione di Piani attuativi o secondo l'art. 18 della L.R. 61/85.
  - 4) Concessione ad edificare diretta, nel rispetto delle previsioni P.R.G. e di quanto stabilito dal presente testo di norme.

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

1. I principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la legge 17.8.1942 nr. 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977 nr. 10, dalla Legge 5.8.1978 nr. 457, dalla Legge Regionale nr. 61/85 riguardano le operazioni di:
  - 1) Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - 2) Restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente di particolare pregio;
  - 3) Ristrutturazione edilizia;
  - 4) Ristrutturazione urbanistica;
  - 5) Completamento;
  - 6) Nuovo impianto.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono così precisati:

### **1.1. MANUTENZIONE ORDINARIA**

Ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalla Legge 1.6.1939 nr. 1089 e 29.6.1939 nr. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti quali:

- a) Pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b) Pulitura, riparazione, recinzione, manti di copertura, pavimentazioni esterne, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- c) Rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- d) Riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e) Tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f) Riparazione di infissi esterni, grondaie e canne fumarie;
- g) Riparazione di pavimenti interni.

### **1.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle Leggi 1.6.1939 nr. 1089 e 21.6.1939 nr. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:

il rifacimento totale degli intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni di tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento, comportante anche il rifacimento ex-novo, di locali per servizi igienici e tecnologici.

A titolo esemplificativo si ritengono comprese nella categoria di intervento propria della "manutenzione straordinaria" le seguenti opere, purché non inerenti a fabbricati soggetti a vincolo di restauro e risanamento conservativo:

- il risanamento igienico-statico delle strutture portanti verticali, attuato senza variare sostanzialmente la tecnologia originaria (è ammesso ad esempio l'inserimento di elementi di irrigidimento in c.a. e metallici quali cordoli e pilastri);
- la sostituzione senza spostamento verticale, pur nella eventuale variazione dello spessore, di strutture orizzontali o sub orizzontali con altre, anche utilizzando tecnologie diverse o più moderne, in modo che il nuovo solaio sia tutto compreso nello spessore del solaio esistente e viceversa. Da questa operazione non dovrà derivare comunque un aumento di altezza dell'edificio o delle sue fronti;
- l'apertura e la chiusura di porte interne;
- la creazione di nuovi vani per la realizzazione o l'integrazione dei servizi igienico-sanitari o tecnologici (centrale termica, idrica, elettrica, vano ascensore, ecc.) o vani sussidiari ai vani abitabili, comunque sempre entro l'involucro dell'edificio;
- l'inserimento dell'impianto di riscaldamento, condizionamento ed impianti tecnologici in genere in edifici che ne siano sprovvisti;
- le modifiche degli elementi architettonici esterni tese a rinnovare l'immagine dell'edificio senza che ciò comporti un aumento delle superfici scoperte agibili (balconi, terrazze, ecc.), comprese anche le scale di sicurezza in metallo, ove ciò sia imposto dalle norme di prevenzione incendi;
- la modifica di coperture anche con variazione dell'inclinazione e della tecnologia ma senza aumento della superficie utile e dell'altezza dell'edificio;

- la modifica delle recinzioni e le opere inerenti le superfici esterne di pertinenza dell'edificio non comprese nell'ordinaria manutenzione;
- l'eliminazione di superfetazioni e di corpi aggiunti successivamente al corpo di fabbrica originario.

Le operazioni di manutenzione straordinaria inoltre, possono variare l'insieme delle superfici delimitanti le singole unità immobiliari, i caratteri distributivi delle stesse (posizione degli accessi e schema dei percorsi interni orizzontali e verticali principali)

La manutenzione straordinaria, qualora comporti il rifacimento o la modifica di opere preesistenti, interessando almeno il 50% dei muri di tamponamento, oppure il 50% dei solai di sottotetto o di copertura, oppure il 50% dei pavimenti che insistono su spazi aperti, si identifica con la "ristrutturazione" ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 1052/1977.

## **2.1 RESTAURO SCIENTIFICO**

Gli interventi di restauro scientifico, riguardano le architetture che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale, come veri e propri beni culturali e valori storico-artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, distributivi, strutturali, costruttivi dell'immobile originario e delle sue eventuali stratificazioni, ne consentono il recupero e la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove possibile, il ripristino delle parti alterate;
- b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali; murature portanti, solai e volte, scale, coperture con il ripristino della copertura originaria;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e di quelle incongrue rispetto all'impianto originario ed ai suoi ampliamenti organici;
- d) inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti;
- e) l'utilizzazione delle soffitte, dei sottotetti e delle cantine nei limiti di quanto previsto dall'art. 8 delle presenti norme ed in conformità al Regolamento Edilizio Comunale.

## **3.1 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono rivolti agli immobili che, pur non presentando particolari valori architettonici ed artistici, rappresentano elementi significativi dell'insediamento storico.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
  - il restauro ed il ripristino delle coperture, dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture, purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
  - il recupero degli ambienti interni, con la valorizzazione delle strutture e degli elementi di documentata importanza; sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti, ferme restando le quote delle finestre della linea di gronda e del numero di piani;
- b) il consolidamento statico ed il nuovo intervento strutturale esteso alle parti dell'edificio che ne presentino necessità. In tal caso è consentito l'utilizzo di tecnologie costruttive attuali;
- c) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- d) l'utilizzo delle soffitte, dei sottotetti e degli scantinati, nei limiti di quanto previsto dalle presenti norme ed in conformità a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale.



#### **4.1 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

L'intervento di ristrutturazione edilizia si applica all'intero edificio ed ha per scopo la riforma organica dei fabbricati non costituenti il tessuto storico dell'edificato.

Gli interventi di ristrutturazione devono rispettare le caratteristiche volumetriche dell'opera con i limiti e le modalità esecutive e di intervento previste dal successivo art. 5.

In conseguenza alle opere di ristrutturazione è ammessa la variazione della destinazione d'uso purché questa non sia in contrasto con i caratteri della zona.

È consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi richiesti dalle esigenze d'uso; in sede di ristrutturazione devono essere demolite tutte le aggiunte e le superfetazioni non congrue e che abbiano incrementato la consistenza volumetrica del fabbricato.

#### **5.1 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, ognuno risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

#### **6.1 - COMPLETAMENTO**

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

#### **7.1 - NUOVO IMPIANTO**

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

### **Art. 5 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale**

#### **1. Densità edilizia territoriale:**

È il rapporto tra la somma di tutti i volumi fabbricati o fabbricandi di un territorio e la relativa superficie complessiva (incluse le aree pubbliche).

#### **2. Densità edilizia fondiaria:**

È il rapporto tra il volume di un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

#### **3. Indice di copertura:**

È il rapporto percentuale fra la superficie coperta da un fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

#### **4. Superficie territoriale:**

È la superficie di un intero comparto edilizio, nel caso delle lottizzazioni, al lordo delle superfici delle strade, dei parcheggi, del verde, ecc.

#### **5. Superficie fondiaria corrispondente:**

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

6. Le concessioni edilizie, relative ad ogni tipo edilizio (abitazioni, rustici, industrie, ecc.) sono registrate su apposita planimetria catastale.

7. Sono fatte salve le disposizioni di legge in materia.

8. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente, si estende sulla particella di proprietà della ditta intestataria del fabbricato su cui insiste il fabbricato medesimo.

9. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie ad esso corrispondente ed il conseguente vincolo,

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

11. Per i terreni compravenduti dopo l'entrata in vigore del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori.
12. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.
13. Le ditte possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica (restano salve le norme per le zone agricole).
14. La superficie fondiaria può essere costituita anche da due lotti non contigui, ma separati solo da una strada non carrabile, percorribile esclusivamente da pedoni.



**3. Zone territoriali omogenee tipo "C"**

Parti del territorio destinate a nuovo impianto che risultano inedificate o scarsamente edificate.

**4. Zone territoriali omogenee tipo "D"**

Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad attività ricettive, commerciali, artigianali o ad essi assimilabili.

**5. Zone territoriali omogenee tipo "E"**

Parti del territorio destinate ad uso agricolo.

**6. Zone territoriali omogenee tipo "F"**

Parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico.

7. Qualora vi sia differenza fra grafia e scale diverse, prevalgono le prescrizioni grafiche a scala maggiore.

## Art. 8 - Zone Residenziali

1. Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza.
2. All'interno di tali zone sono ammessi:
  - negozi o botteghe di modeste dimensioni;
  - studi professionali o commerciali;
  - magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati accorpati ad edifici ad uso residenziale e di modeste dimensioni;
  - laboratori artigiani i cui impianti non producano rumore ed odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici;
  - autorimesse pubbliche o private, stazioni di servizio, purché sia garantito un accesso idoneo;
  - alberghi, pensioni ristoranti, trattorie, bar, caffè.
3. Sono esclusi dalle zone residenziali:
  - industrie;
  - ospedali;
  - macelli;
  - stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile);
  - tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.
4. Sono ammessi altresì i servizi pertinenti alle zone residenziali, in relazione agli standards urbanistici.
5. Per ogni fabbricato, o complessi di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq. per ogni 10 mc. in appositi spazi ricavati all'interno dei fabbricati.
6. Inoltre, debbono essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla L.R. 61/85.

## Classificazione secondo i caratteri dell'edificazione

### Art. 9 - Zone territoriali omogenee "A"

1. Le prescrizioni del P.R.G. per le zone "A", sono rivolte al recupero, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino del tessuto urbano storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.
2. Le aree libere ed intercluse debbono, in mancanza di un P.P. o P. di Recupero, restare inedificate, fatta salva la loro eventuale utilizzazione per la realizzazione di servizi pubblici di zona ed il soddisfacimento degli standards urbanistici, purché non ne derivi alterazione delle caratteristiche morfologico-strutturali del tessuto urbano.
3. Nelle aree indicate in grafia di progetto come "Aree di degrado" soggette al piano di recupero, il Consiglio Comunale in attuazione dei medesimi strumenti urbanistici, potrà individuare, qualora lo ritenesse opportuno, dei "piani dei servizi" al fine di soddisfare le necessità di cui al secondo comma del presente articolo, in modo da graduare temporalmente o spazialmente gli interventi stessi.
4. Per le zone territoriali omogenee "A" il P.R.G. detta le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse per ogni unità edilizia.

### Art. 10 - Zone territoriali omogenee "B"

1. Ai fini dell'edificazione il comparto " B " viene così normato:  
**ZONA RESIDENZIALE TIPO " B "** con i seguenti parametri:
  - a - indice fondiario di edificazione pari a 2.8 mc/mq con un decremento massimo del 25% (minimo indice sfruttabile pari a 2.10 mc/mq);
  - b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml.11.50 e non inferiore a ml. 5.50;
  - c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a metà della altezza e comunque non inferiore a ml. 5.00; nel caso tuttavia di preesistenze, a rispetto di particolari allineamenti, è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C.; di norma il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.0; per i volumi accessori le distanze possono essere ridotte a ml. 3.00;
  - d - la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a ml. 5.00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribile da mezzi meccanici ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero) la distanza può essere ridotta a ml. 3.00;
  - e - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc., dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
  - f - è ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata una altezza media di ml. 2.20 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml. 1.60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti di cui all'art. 75 del R.E.;
  - g - nuove costruzioni dovranno avere tipologie consequenziali a quelle antiche e/o isolate secondo quanto disposto dalla grafia di progetto.
  - h - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 40% della superficie fondiaria corrispondente.
2. La densità edilizia fondiaria può essere elevata a 3.5 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga (Art. 80 L.R. 61/85) sarà vincolato ad un uso decennale.

### Art. 11 - Zona "B" - Ristorazione-Ricettivo alberghiera - Celat

#### Intervento/Prescrizione Puntuale nr. 3

1. L'albergo di Celat e la relativa area di pertinenza è previsto come zona a destinazione ristorazione, alberghiera e ricettiva ad uso pubblico.

2. È esclusa qualsiasi destinazione ad uso residenziale eccetto che i locali a servizio per i gestori delle sopradette attività.
3. Previa presentazione di un progetto unitario, è ammissibile un ampliamento volumetrico massimo del 15% per integrazione di volumi tecnici o per adeguamento del fabbricato ai fini igienico-sanitari o alle norme di sicurezza vigenti.

## Art. 12 - Zone territoriali omogenee "C"

1. Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in C 1 e C 2:
2. **ZONE C 1** - sono zone di completamento e/o nuovo impianto nelle quali, a seconda del grado di urbanizzazione, l'A.C. può consentire l'intervento diretto o previa formazione di "piano unitario" con previsioni planivolumetriche approvato con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta a mero controllo di legittimità.

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

### **ZONA SEMIESTENSIVA** con i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 2.0 mc/mq con un decremento massimo del 20% (minimo indice sfruttabile pari a 1.6 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 8.50 né inferiore a ml. 5.50;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5.00;
- d - il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.00;
- e - la distanza dalla strada non potrà essere inferiore a ml. 5.00, salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribile da mezzi meccanici ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero) la distanza può essere ridotta a ml. 3.00;
- f - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;
- g - è ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata un'altezza media di ml. 2.20 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml. 1.60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti di cui all'art. 75 del R.E.;
- h - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 30% della superficie fondiaria corrispondente.

La densità edilizia fondiaria può essere elevata a 2.5 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga (art. 80 L.R. 61/85) sarà vincolato ad uso decennale.

4. **ZONE C 2** - Sono zone di nuovo impianto soggette a strumento urbanistico attuativo (Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica o piano di lottizzazione privata) in cui l'intervento è ammesso previa approvazione dello strumento urbanistico attuativo.
5. Ai fini dell'edificazione il comparto C 2 viene così normato:

### **ZONA SEMIESTENSIVA** con i seguenti parametri:

- a - indice territoriale di edificazione pari a 1.2 mc/mq (minimo indice sfruttabile pari a 1.00 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 7.50 né inferiore a ml. 5.50;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml. 5.00;
- d - il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.00;
- e - la distanza dalla strada non potrà essere inferiore a ml. 5.00 salvo particolari allineamenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi non percorribile da mezzi meccanici ma esclusivamente ad uso pedonale (sentiero) la distanza può essere ridotta a ml. 3.00;
- f - i vani accessori alla residenza quali lavanderie, stenditoi, piccoli magazzini, ecc. dovranno essere ricavati al piano terra e/o interrato degli edifici;

g - è ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata un'altezza media, di ml. 2.20 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml. 1.60. Gli alloggi ricavati in sottotetto dovranno inoltre osservare tutte le disposizioni e contenere tutti i requisiti di cui all'art. 75 del R.E.;

h - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 25% della superficie fondiaria corrispondente.

La densità edilizia, fondiaria può essere elevata a 1.8 mc/mq per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga (art. 80 L.R. 61/85) sarà vincolato ad uso decennale.

### **Art. 13 - Zone C.E.R.P. - Edilizia residenziale Pubblica**

1. In tali zone, destinate o da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica, l'edificabilità sarà disciplinata previo norme definite dal piano attuativo.

### **Art. 14 - Zone destinate ad attività produttive - Zone territoriali omogenee "D"**

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

- 1) Z.T.O. D 1 - Artigianato, commercio, servizi, attività ricettive e turistiche di nuova formazione (con esclusione di attività extralberghiere).
- 2) Z.T.O. D 2 - Commercio, direzionalità, artigianato di servizio - residenza pertinente alle attività produttive - strutture ricettive a carattere collettivo.
- 3) Z.T.O. D 4 - Campeggio e relative attrezzature.
- 4) Z.T.O. D 4 - Area ristoro e picnic - Forcella

#### **2. DEFINIZIONE DELLE ZONE D1**

Tale zona è destinata all'insediamento di attività a carattere artigianale, laboratori, strutture ricettive e di ristorazione (alberghi, garnì, ristoranti, ecc.), destinata a soddisfare il fabbisogno delle piccole e medie aziende del settore produttivo - servizi e quelle turistiche.

In tali zone l'attività edilizia si attua mediante:

- a - Piano di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata
- b - Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica coattiva
- c - Comparti convenzionati (art. 18 L.R. 61/85)

Dimensione ed organizzazione dei singoli lotti e stralci di attuazione, verranno stabiliti dai Piani Attuativi o deliberati o variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 53 della L. 10 febbraio 1953, nr. 62.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso dei suoli e dei volumi da edificare:

- attività produttive artigianali e professionali di servizio con l'esclusione di quelle nocive e moleste dal punto di vista igienico sanitario
- attività commerciali al minuto, secondo le indicazioni del Piano di adeguamento e sviluppo della rete di vendita
- attività ricettive e di ristorazione ad uso collettivo: alberghi, pensioni, garnì, ristoranti, trattorie, tavole calde e locali di ritrovo e divertimento ad uso turistico

È consentita l'eventuale realizzazione di volumi ad uso residenziale per una cubatura massima di 400 mc. per unità produttiva.

Sono esclusi capannoni solo ed esclusivamente ad uso deposito materiali; ogni attività produttiva non potrà prevedere più di 100 mq. di superficie coperta per addetto.

Indici urbanistici ed edilizi:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| a - indice di copertura massima  | 50%   |
| b - indice di copertura minima   | 35%   |
| c - altezza massima              | ml. 12.00   |
| d - distanza minima dalle strade | ml. 10.00 dalla S.S. nr. 203<br>ml. 5.00 dalle altre strade |

- e - distanza minima dai confini ml. 5.00  
f - distanza minima dai fabbricati ml. 10.00 o in aderenza

Il piano terra dei fabbricati, per la parte prospiciente la S.S. nr. 203, dovrà essere destinato solo ed esclusivamente ad uso ricettivo, commerciale, artigianato di servizio, mostre ed uffici commerciali.

Sono consentite altezze maggiori a ml. 12.00 solo per opere tecnologiche accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva.

All'interno dei lotti deve essere riservata un'area a parcheggio pari ad almeno 12 mq per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto.

Per gli insediamenti di tipo turistico, commerciale, direzionale e servizi, la superficie da destinare a parcheggio non potrà essere inferiore a 1.0 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

Per i lotti prospicienti le strade pubbliche è prescritta la formazione di una fascia arborata (con doppio filare ed essenze ad alto fusto) fino ad una profondità minima di ml. 3.00 aperta al pubblico; la recinzione del lotto dovrà essere arretrata rispetto alla fascia arborata, della quale sarà a cura del proprietario la diligente manutenzione.

### 3. DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. "D 2"

In tali zone sono ammessi gli insediamenti di strutture commerciali e direzionali, i magazzini e l'artigianato di servizio, la residenza pertinente alle attività produttive e strutture ricettive turistiche a carattere collettivo.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:

- a - rapporto massimo di copertura 40%  
b - rapporto minimo di copertura 30%  
c - altezza massima dei fabbricati ml. 12.00  
d - distanza minima dalla strada ml. 10.00  
e - distanza minima dai confini ml. 5.00 o in aderenza  
f - distanza minima tra gli edifici ml. 10.00 o in appoggio  
g - all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari all'80% della superficie lorda di pavimento commerciale o direzionale. Nel caso di insediamenti di artigianato di servizio senza distribuzione commerciale in loco, si dovranno riservare a parcheggio mq. 12 per addetto e in ogni caso non meno del 10% della superficie fondiaria.

### 4. DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. "D 4 - CAMPEGGIO"

La zona destinata a campeggio è soggetta alla seguente normativa:

- 1 - Il perimetro del campeggio dovrà essere delimitato da recinzione, con accessi e varchi chiudibili, in materiale esclusivamente ligneo, o da demarcazioni ad ostacoli naturali non facilmente superabili.
- 2 - Soltanto la viabilità interna principale ed il parcheggio, potranno essere pavimentate in materiale asfaltico. Le rimanenti superfici dovranno essere sistemate al naturale con cotica erbosa e piantumazioni.
- 3 - In riferimento al punto C.15 tab. C della L.R. nr. 31 del 3.7.1984, non è consentita la realizzazione di spacci di generi alimentari e di bevande di prima necessità, esistendo tali strutture all'interno del vicino centro abitato.
- 4 - Oltre ai "requisiti minimi obbligatori" previsti dalla tabella D della L.R. nr. 31 del 3.7.1984, il campeggio potrà essere provvisto dei "requisiti fungibili" indicati nella tabella E della citata Legge, con esclusione dei punti 2.E.062 (sala ricreativa) e 2.E.063 (cinema), essendo tali strutture già esistenti o previste nel vicino centro abitato o comunque all'interno del territorio comunale.
- 5 - Le aree ombreggiate, verranno realizzate mediante la messa a dimora di essenze arboree locali e la recinzione dovrà essere schermata con alberature e siepi.
- 6 - Il campeggio avrà caratteristiche e periodi di apertura secondo l'art. 6 della L.R. nr. 31/84.
- 7 - La cubatura massima ammissibile sarà di complessivi mc. 1500.



I manufatti da realizzarsi con tipologia e materiali tradizionali della zona, ospiteranno ricezione, servizi igienico - sanitari ed altri locali di servizio. Altezza massima ml. 4,50.

- 8 - È vietata la presenza nelle aree destinate a parcheggio, di tende o roulotte installate a cura della proprietà o della gestione del campeggio, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutivi di esse.
- 9 - L'Amministrazione Comunale può consentire stagionalmente e per periodi determinati, la vendita di prodotti agroturistici esclusivamente di produzione locale.
- 10 - I particolari esecutivi di tutti gli elementi del camping, verranno definiti mediante uno studio particolareggiato nel rispetto delle norme della L.R. nr. 31 del 37.7.1984.

**5. DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. "D 5 - AREA RISTORO E PICNIC - FORCELLA"**

A lato della prevista strada della "Forcella", è prevista un'area attrezzata con punto di ristoro - rifugio e superfici scoperte dotate di panche in legno, focolari in pietra, ecc. nel rispetto dell'ambiente.

Dovrà essere realizzato un parcheggio, con fondo al naturale di una superficie di mq 800.

Sarà possibile la realizzazione di manufatti edilizi per attività di ristoro, rifugio, alloggio custode, servizi igienici, ecc. per una superficie coperta di mq. 200 ed una volumetria massima di mc. 600 previo vincolo di destinazione come stabilito dalla L. 217/83.

**Art. 14 bis - Zone destinate ad attività produttive - Z.T.O. "D"**

**1. DEFINIZIONE DELLE Z.T.O. "D 2. 1"**

In tali zone sono ammessi i magazzini e gli insediamenti per l'artigianato di servizio.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a - rapporto massimo di copertura  | 40%                     |
| b - rapporto minimo di copertura   | 30%                     |
| c - altezza massima dei fabbricati   | ml. 5.00                |
| d - distanza minima dalla strada   | ml. 5.00                |
| e - distanza minima dai confini  | ml. 5.00 o in aderenza  |
| f - distanza minima tra gli edifici  | ml. 10.00 o in appoggio |
| g - all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area pari al 80% della superficie lorda di pavimento commerciale o direzionale. Nel caso di insediamenti di artigianato di servizio senza distribuzione commerciale in loco, si dovranno riservare a parcheggio mq. 12 per addetto e in ogni caso non meno del 10% della superficie fondiaria. |                         |

## Zone Agricole

### Art. 15 - Norme generali per la zona agricola. Zone "E"

1. Nelle zone classificate agricole, ogni intervento resta disciplinato alla Legge Regionale 5.3.1985 n° 24, dalla L.R. nr. 61/1985 e dalle presenti norme tecniche di attuazione.
2. Il territorio comunale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone:
  - E 1:** Aree interessate d boschi comunali e boschi privati nelle quali non è ammesso nessun intervento edilizio ex novo — eventuali costruzioni precarie.
  - E 2:** Zone silvo-pastorali di montagna e collina in cui sono ammesse costruzioni di annessi rustici o costruzioni ad uso agricolo.
  - E 3:** Zone agricolo-pastorali dove sono ammesse costruzioni di rustici, case di abitazione e cambio di destinazione d'uso stici esistenti secondo la L.R. 24/85.
  - E 3S:** Zone agricolo-pastorali dove sono ammesse costruzioni di rustici, case di abitazione e cambio di destinazione d'uso stici esistenti secondo la L.R. 24/85 speciali.
  - E 4:** Aree destinate all'organizzazione dei centri rurali - zone urbanizzate.

#### 3. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 1"

Le zone E 1 sono prevalentemente coperte da boschi, sia di proprietà comunale che privata, All'interno di queste zone non viene consentita la realizzazione di nessuna nuova costruzione; sui manufatti esistenti sono consentiti lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione (art. 35 lett. b L. 457).

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

Queste zone sono soggette alle norme di gestione del Piano di Riassetto Forestale (per i boschi comunali) ed alle prescrizioni di Polizia Forestale vigenti.

#### 4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 1S" - COL MANDRO

Nella località Col Mandro, retinata e indicata con la sigla E 1S nella tavola di progetto n° 13.1, è prevista un'area attrezzata con punto ristoro-rifugio.

Sarà possibile, nel rispetto delle tipologie tipiche ed originarie, ricostruire volumi ad uso rifugio, bivacco, servizi igienici e per la sosta dell'escursionista, possibilmente utilizzando i sedimi dei fabbricati diruti, per una superficie coperta massima di mq. 200 ed una volumetria complessiva di mc. 600; la struttura ricettiva, in qualità di rifugio alpino idoneo ad offrire ospitalità in zone montane di alta quota, avrà un vincolo di destinazione come stabilito dalla L. 217/83.

L'area circostante dovrà essere sistemata senza alterare le caratteristiche ambientali, la plasticità del terreno e la sua copertura vegetale.

#### 5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 2"

Nelle zone classificate E 2, aree queste silvo-pastorali di montagna e collina, è concessa la costruzione di annessi rustici, come definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85 nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 0.5 % del fondo rustico, fino ad una superficie coperta massima complessiva di mq. 40.

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

Per le zone E 2 vengono fissati i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento pari allo 0.5% della superficie del fondo rustico;

- b - altezza massima fuori terra ml. 4.00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5.00;
- d - distanze tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985.
- e - distanza dalle strade: la distanza dalle strade è disciplinata dal D.M. 2.4.1968 n ° 1444.

#### **6. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 3"**

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

Qualsiasi intervento di nuovo impianto e subordinato alla preventiva formazione di un piano aziendale e/o interaziendale che dimostri che le nuove costruzioni sono strettamente connesse ed in funzione della conduzione del fondo, come previsto dall'art. 3.

Per le zone E 3 vengono fissati i seguenti parametri:

- a - densità fondiaria edilizia: deve essere conforme a quanto disposto dalla L.R. 24/1985, eccetto che la percentuale di superficie lorda di pavimento (art. 6 1° comma) per gli annessi rustici che viene fissata nel 2%;
- b - altezza massima fuori terra: ml. 6.00 o nel rispetto dell'altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5.00;
- d - distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e - distanza dalle strade: la distanza dalle strade è disciplinata dal D.M. 2.4.1968 n° 1444;
- f - ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/85, l'eventuale nuova costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari a mq. 400 coperti, tale limite può essere superato unicamente a seguito di apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura precisando che comunque non potrà essere superato il limite di mq. 600 coperti;
- g - eventuali locali ricavati nel sottotetto in mansarda, dovranno avere un'altezza minima media di ml. 2.20 con un'altezza minima di ml.1.60; se non viene raggiunta tale altezza minima, è da escludere l'uso abitabile dei locali in questione;
- h - Per gli edifici o i volumi rustici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. destinati ad annessi rustici, è ammesso il cambio di destinazione d'uso in abitazione permanente (fabbricati indicati con la lettera A nelle tavole nr. 13-3A e 13.3B - scala 1:2.000).

#### **7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 3 SPECIALE DI TUTELA" - CIAMP**

Nella località Ciamp, per gli edifici e le aree pertinenti ricadenti nella tavola di progetto 13.3C valgono le seguenti norme.

In questa zona saranno consentiti interventi sul patrimonio edilizio esistente trovandosi l'area in zona di rispetto forestale ed idrogeologico dove prevalgono, prioritariamente, le esigenze di salvaguardia assoluta delle risorse ambientali superficiali e sotterranee.

Pertanto, ferma restando l'impossibilità di procedere alla nuova costruzione di edifici sia residenziali che extra residenziali, sono ammessi unicamente interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Le modalità di intervento sugli edifici esistenti sono le seguenti:

- 1) Conservazione delle facciate esterne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo superstiti;
- 2) Conservazione delle parti delle strutture originali verticali;
- 3) Conservazione delle aperture originarie in tutte le facciate;
- 4) Conservazione degli elementi architettonici isolati;
- 5) È ammessa l'aggregazione di unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione;

- 6) Possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo altimetrico originario; non è ammesso l'inserimento di abbaini;
- 7) Possibilità di inserire scale ed altri impianti tecnologici, che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio;
- 8) Possibilità di inserire servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente;
- 9) Possibilità di inserire nuove aperture su tutte le facciate, ad eccezione di quelle che abbiano originario valore architettonico;
- 10) Obbligo di eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;
- 11) In riferimento al fatto che gran parte degli edifici hanno struttura portante e tamponamenti in legno, saranno indicate, in sede di richiesta di concessione edilizia, le modalità tecnico - costruttive e le soluzioni architettoniche adottate e da adottarsi al fine di preservare e mantenere i parametri esterni e le strutture portanti lineari verticali e orizzontali: l'eventuale ripristino del paramento esterno e/o delle strutture portanti ammalorate, sarà effettuato secondo forme, materiali e tecnologie conseguenti a quelle tradizionali;
- 12) Il fabbricato esistente, contrassegnato con la lettera A nella tav. nr. 13.1 C ad uso rifugio collettivo (aperto al pubblico) potrà essere ampliato per motivi igienico-sanitari o di sicurezza fino alla concorrenza di 600 mc.; la struttura ricettiva in qualità di rifugio alpino idoneo ad offrire ospitalità in zone montane di alta quota, avrà un vincolo di destinazione come stabilito dalla L. 217/83.

#### **8. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E 4"**

Nelle zone classificate E 4 sono ammessi interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, eventuali espansioni o nuove costruzioni volte a soddisfare il documentato fabbisogno residenziale locale, installazione di attività economiche e di servizi connessi alla residenza (piccolo artigianato di servizio, modeste attività strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli locali, aree per standards, ecc.,) e l'adeguamento o nuova costruzione di annessi rustici (con l'esclusione degli allevamenti o insediamenti produttivi industriali).

Per le zone E 4 vengono fissati i seguenti parametri:

- a - indice fondiario di edificazione pari a 2.5 mc/mq con un decremento massimo del 20% (minimo indice sfruttabile pari a 2.0 mc/mq);
- b - l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml. 9,5 o la media degli edifici contigui;
- c - la distanza dai confini non potrà essere inferiore a metà della altezza e comunque non inferiore a ml. 5.00; nel caso tuttavia di preesistenza, a rispetto di particolari allineamenti, è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; di norma il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10.00; per i volumi accessori le distanze possono essere ridotte a ml. 5.00;
- d - la distanza dalla strada non dovrà essere inferiore a quanto stabilito dall'art.9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444;
- e - è ammessa la costruzione di alloggi ricavati in mansarda purché sia rispettata una altezza media di ml. 2.20 e l'altezza minima sia pari ad almeno ml. 1.60;
- f - le nuove costruzioni dovranno avere tipologie conseguenziali a quelle antiche e/o isolate, secondo quanto disposto dalla grafia di progetto;
- g - il massimo rapporto di copertura non dovrà superare il 40% della superficie fondiaria corrispondente.

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

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

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

Le concimaie devono essere ubicate esternamente alla zona E 4,

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

#### **Art. 16 - Principali caratteristiche costruttive, formali e tipologiche degli edifici ricadenti all'interno delle zone "E"**

1. Ai sensi dell'art. 10, 4° comma della L.R. n° 24/1985, per le nuove costruzioni ed ampliamento di costruzioni esistenti, si definiscono le seguenti caratteristiche essenziali:
  - 1) Sono ammesse unicamente coperture a due falde con il colmo disposto in conformità a quanto disposto dall'art. 47 del R.E.;
  - 2) Il manto di copertura, fatte salve le modalità di intervento degli edifici soggetti a grado di protezione, dovrà essere realizzato unicamente in tegole a canale in cotto o "color cotto" o in lamiera zincata e verniciata nei colori testa di moro scuro o grigio scuro;
  - 3) Le grondaie dovranno avere unicamente sezione semicircolare o quadrate ed i pluviali sezione circolare: i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere, potranno essere il rame o la lamiera zincata verniciata; in questo caso nei colori "testa di moro" scuro o grigio scuro;
  - 4) I serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno; non sono ammessi né avvolgibili (persiane) né controfinestre esterne e serramenti metallici in genere; interventi su edifici esistenti, escluse le opere di manutenzione ordinaria, comportano l'adeguamento alla presente norma;
  - 5) Le balaustre per terrazze esterne non potranno essere costruite in materiali metallici, ma saranno realizzate unicamente in legno secondo le forme conseguenti a quelle tradizionali;
  - 6) Gli intonaci dovranno essere esclusivamente di tipo tradizionale con colore incorporato od a calce; prima di procedere alla tinteggiatura esterna dell'edificio, dovranno essere eseguite delle campionature concordando con l'Ufficio Tecnico Comunale il colore definitivo da usare;
  - 7) Per gli edifici o parti di edificio previsti con paramento esterno in pietra, dovrà essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe; non sono ammessi i paramenti esterni in cotto a vista;
  - 8) Per i paramenti esterni lignei di nuova esecuzione e di ripristino di esistenti, sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto.
2. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche con cambiamento di destinazione d'uso, dove possibile, sono ammessi alle seguenti condizioni:
  - a - l'intervento sia rigorosamente operato nel rispetto delle caratteristiche tradizionali dell'edificio con recupero di ogni parte originaria, ripristino con metodologia e materiali tradizionali delle parti degradate o manomesse, demolizione senza recupero del volume delle superfetazioni.

In particolare si dovranno rifare, se necessario, gli intonaci esterni (a sabbia e calce senza uso di cemento) che saranno dati a grezzo senza lisciatura o tinteggiatura, Le coperture saranno ricoperte o con scandole in legno originarie, scandole, onduline, coppi laterizi o in cemento a canale o lamiera preverniciata colori grigio o testa di moro secondo le indicazioni della C.E.

I serramenti saranno unicamente in legno naturale con sole vernici impregnanti per la conservazione;
  - b - venga stipulato atto unilaterale di impegno a:

- non richiedere al Comune o ad altro Ente, contributi per allacciamento idrico, elettrico e ove possibile, fognario, e al contrario formulare impegno a realizzare tali allacciamenti a proprie cure e spese.
- c - non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti, ma anzi l'impegno a realizzare adeguate strutture di depurazione dei liquami ove non sia possibile l'allacciamento alla fognatura, non richiedere al Comune neppure in futuro, deviazioni o estensione del servizio di raccolta di rifiuti solidi urbani, ma impegno a provvedere al trasporto periodico degli stessi fino al più vicino punto di raccolta con installazione nel punto stesso di apposito contenitore, fisso e aerato per il contenimento dei secchi di rifiuti in attesa della raccolta;
- d - la possibilità di demolizione e ricostruzione è ammessa solo su conforme parere di un tecnico laureato che presenterà relativa e motivata perizia asseverata.

## Zone a Standard, di rispetto e di vincolo speciale

### Art. 17 - Zone per standards - Zone "F"

#### 1. A - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1:2.000 e 1:5.000, sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature di interesse comune quali:

- a - asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b - religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, ecc.

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

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

Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature.

Nell'area individuata con **Intervento/Prescrizione puntuale nr. 1** in tavola 2.1 è consentita la possibilità di ricavare dei garage interrati.

#### 2. B - ZONE PER SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE

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

Entro i limiti di queste zone, valgono riguarda le prescrizioni di carattere urbanistico comma 2 del presente articolo.

#### 3. C - ZONE PER IL PARCO, IL GIOCO E LO SPORT

Le aree indicate a questo uso sulle planimetrie in scala 1:2.000 e 1:5.000, sono destinate alla sistemazione, ed eventuale costruzione, di manufatti quali: area gioco bambini, giardino pubblico di quartiere, impianti sportivi di base e non, ecc.

Entro i limiti di queste zone, l'indice fondiario e le prescrizioni di carattere urbanistico - edilizio dei corpi edilizi di servizio, non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità della comunità.

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

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

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade

È ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, della superficie coperta massima di mq. 20.00.

#### 4. D - ZONA PER "IMPIANTI TECNOLOGICI"

Sono predisposte per costruzioni ed installazioni di impianti tecnologici, quali impianti di captazione, deposito e depurazione acqua, cabine e centrali elettriche, cabine e centrali telefoniche, ecc.

Le superfici scoperte, compatibilmente con le caratteristiche degli impianti, saranno sistemate a verde.

#### 5. E - ZONA PER LA PRATICA DELLO SCI ESCURSIONISTICO-ALPINISTICO

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

Indipendentemente dall'uso sci alpinistico-escursionistico. Restano in vigore tutte le norme delle singole zone "E" sulle quali si snoda il tracciato. Tutte le opere necessarie alla

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

#### **6. F - ZONA PER PISTA DA SLITTINO**

Nell'area indicata, previa presentazione ed approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un progetto unitario, potrà essere realizzata una pista da slittino, che utilizzi anche percorsi naturali C strade, mulattiere, ecc.) esistenti.

La lunghezza dovrà essere contenuta fra i 1000 e i 2.000 metri.

La pendenza media non potrà essere superiore al 15%, la massima al 30%.

Il tracciato della pista non deve presentare rettilinei troppo lunghi.

Tutte le opere necessarie alla costruzione e funzionalità della struttura sportiva, saranno realizzate dall'Amministrazione Comunale, Indipendentemente dall'uso sportivo ricreativo della pista (solo per il periodo di innevamento) restano in vigore tutte le norme delle singole zone "E" sulle quali si snoda il tracciato.

#### **7. G - ZONA PER "SERVIZI E BOX TECNOLOGICI "**

Nella zona prevista è consentita l'installazione di box e contenitori prefabbricati per deposito di materiali ed attrezzature di interesse comune.

L'altezza massima dei manufatti non può superare i ml. 3.00 e devono essere collocati ad una distanza di ml. 5.00 dalla strada comunale e provinciale o in allineamento con i fabbricati esistenti.

La loro installazione deve essere preceduta da un progetto unitario.

#### **8. H – ZONA DI RISPETTO A VERDE, PARCO E GIARDINO PRIVATO**

***Sono aree di particolare interesse ambientale, paesaggistico, di arredo urbano o di composizione ambientale del rapporto costruito/non costruito dei centri; comprende inoltre porzioni di territorio ove, per la loro peculiare localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.***

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

***Sono consentite edificazioni di volumi interrati, installazioni degli accessori di cui al successivo art. 26 nelle aree di stretta pertinenza dell'abitazione di riferimento e localizzate marginalmente all'area a verde, opere minime removibili di arredo urbano funzionali alla destinazione d'uso prevista.***

***Tali aree, se interne ai centri abitati, o limitatamente alle loro zone perimetrali se esterne ai centri abitati, potranno altresì essere utilizzate a verde, parco, giardino, parcheggio alberato, strutture sportive private senza edificazione di elementi fuori terra.***

***L'indice di edificabilità, pari a 0,01 mc/mq è computabile ai fini dell'edificabilità delle aree finitime a destinazione residenziale per la determinazione del rapporto di edificabilità delle aree finitime stesse.***



## Interventi sull'esistente edificato

### Art. 18 - Interventi sull'esistente edificato

#### 1. ZONA DI DEGRADO

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

#### 2. TUTTI GLI INTERVENTI

Sugli edifici privi di numerazione nella grafia 1:2.000, sono operabili tutti gli interventi nel rispetto della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

#### 3. AUMENTO DI VOLUME - PIANI DI RECUPERO - MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree "A" e "B" ed "E4" e per i fabbricati contraddistinti con la lettera A delle tavole di progetto o, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento massimo del 20 % della volumetria esistente, con un massimo di mc. 100 per unità edilizia in eccezione all'indice fondiario previsto per la zona previa presentazione di un Piano di Recupero. Tale ampliamento potrà essere concesso per una sola volta per gli edifici esistenti alla data di approvazione dei P.R.G. Mediante presentazione di un Piano di Recupero su motivate, puntuali e dimostrabili caratteristiche tipologico-edilizie ed esigenze progettuali, sarà possibile modificare i gradi di protezione nel rispetto comunque di altri vincoli esistenti.

#### 4. GRADI DI INTERVENTO

##### TIPO DI INTERVENTO 1 - Restauro filologico

- 1) Ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto da un'analisi storica tipologica e strutturale tesa a confermare scientificamente l'importanza dell'edificio.
- 2) Ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli dell'epoca cui si fa prevalente riferimento, desumendo ciò dall'analisi storica di cui al punto 1.
- 3) Le murature perimetrali, di spina, divisorie dell'edificio, non potranno essere variate né sostituite. Ogni intervento su parametri murari dovrà essere eseguito con la stessa tecnologia e gli stessi materiali delle piante sulla quale si opera.
- 4) Non sono sostituibili né modificabili i solai, l'orditura del tetto e le scale. Sono eseguibili piccoli interventi di sostituzione di elementi deteriorati.
- 5) Il manto di copertura va mantenuto in materiale originario salvo diversa prescrizione.
- 6) Ogni adeguamento (igienico-sanitario, centrale termica, vari impianti tecnologici) dovrà essere operato nel rispetto degli spazi originari interferendo nella minor misura possibile sia sul disegno originario delle superfici, che sulle partiture murarie.
- 7) Il vincolo riguarda non solo il paramento murario, ma anche gli infissi interni ed esterni, i portoni, i poggioni, i camini e qualsiasi altro elemento.
- 8) Spesso questi edifici presentano pavimenti in pietra o altro (acciottolato, purché originario, legno di pregio, ecc.), permane per essi il vincolo di conservazione e restauro.
- 9) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.) devono essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere anche non fisse.

Le eventuali nuove piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali,

- 10) Non è ammesso alcun aumento di volume.

##### TIPO DI INTERVENTO 2 - Risanamento conservativo

- 1) Anche in questo caso, ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto e giustificato da un'analisi storica idonea.
- 2) Ogni intervento dovrà essere operato con tecnologie e materiali scelti via via a seconda della specificità del caso e comunque affini a quelli originari.
- 3) Dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici, riportandole, nel caso di manomissioni, all'aspetto originario.

Mensole e camini, balconi, fregi e decorazioni, dovranno essere restaurati da specialisti del settore, così pure eventuali affreschi. Le murature perimetrali e di spina degli edifici, non sono sostituibili né modificabili, ogni intervento dovrà essere eseguito con la stessa tecnologia e gli stessi materiali della parte sulla quale si opera.

- 4) Non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma sono sostituibili le parti deteriorate, con elementi dello stesso materiale, e con tecnologie affini alle originarie.
- 5) Il manto di copertura va mantenuto in materiale originario, salvo diversa prescrizione.
- 6) L'assetto dei fori di facciata, va recuperato ove possibile con ricerca delle antiche aperture.
- 7) I serramenti e gli oscuri dovranno essere in legno, sono vietati i serramenti in alluminio, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico, perlinature sulle superfici esterne, modanature ed ogni altro intervento falso antico.
- 8) È prescritto il restauro di pavimentazioni particolari interne od esterne. È vietato l'impiego, all'esterno, di cemento, piastrellatura, marciapiedi in marmo variegato.
- 9) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.) vanno ripuliti da superfetazioni di ogni genere anche non fisse.

Le eventuali piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali,

- 10) Non è ammesso alcun aumento di volume.

### **TIPO DI INTERVENTO 3 - Restauro propositivo**

- 1) Ogni intervento sull'edificio dovrà essere preceduto da un'analisi storica e tipologico-strutturale, tesa a confermare l'importanza dell'edificio.
- 2) Le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali di nuova concezione, accostati ad elementi antichi.
- 3) Potranno essere sostituiti elementi di murature interne; le murature perimetrali invece dovranno essere confermate, con la ricerca dello antico assetto di fori di facciata ma nel caso di sconvolgimento, è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto.
- 4) Sono sostituibili e modificabili i solai e l'orditura del tetto per la sistemazione dei guati potrà essere adottata una tecnologia innovativa con gli stessi materiali della parte su quale si opera.

Il vano scala, potrà essere riproposto internamente, anche in materiale non tradizionale.

- 5) Il manto di copertura va mantenuto in materiale originario.
- 6) Sono ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (vari impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari).
- 7) È prescritta la conservazione di particolari pavimenti di elevata importanza, ed il mantenimento di pavimentazioni esterne tipo acciottolato, o con lastre di pietra.  
All'esterno è vietato l'impiego di piastrelle, marmi variegati, asfaltatura nelle corti e nei marciapiedi adiacenti all'edificio.
- 8) Gli spazi interni (corti, giardini, ecc.), vanno ripuliti da superfetazioni di ogni genere anche non fisse. Le eventuali nuove piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze locali.
- 9) Non è ammesso alcun aumento di volume.

### **TIPO DI INTERVENTO 4 - Ristrutturazione parziale**

- 1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica dell'edificio che evidenzia ogni presenza di particolare importanza.
- 2) Le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie avanzate, ma nel rispetto dell'esistente.
- 3) È ammessa la sostituzione di solai e di scale, ma le murature perimetrali dell'edificio non potranno essere variate. Dovrà essere mantenuto per quanto possibile l'impianto planivolumetrico del fabbricato. In caso di manomissioni successive, è obbligatorio riportare il tetto (pendenza, punto d'imposta, coperture) alla fisionomia originaria, riportando le coperture originarie.
- 4) Gli infissi e gli oscuri, dovranno essere in legno.

Sono vietati: serramenti in alluminio, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico o plastico, tapparelle, perlinatura delle superfici esterne, modanature ed ogni intervento falso antico.

Nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali, è fatto obbligo riportare gli stessi a forma e dimensione originaria. Dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici, con obbligo di mantenimento dei risalti, d'intonaco ed ogni altro fregio originario presente in facciata.

- 5) È prescritto il restauro di particolari elementi di pregio, pavimentazioni in pietra interne, finestre ed abbaini particolari.

Per l'esterno rimangono vincolati ad un restauro prepositivo, acciottolati e rivestimenti in pietra in genere. Sono vietate le pavimentazioni esterne in cemento, piastrelle, marmo variegato.

Sono ammessi adeguamenti igienico-sanitari, purché rispettino i limiti sopradescritti.

- 6) Gli spazi interni (cortili, corti scoperte, ecc.) vanno ripuliti da ogni superfetazione. Tutte le costruzioni, anche non fisse (garage, tettoie, depositi, baracche, pollai, cataste coperte, ecc.), dovranno essere demolite. Le corti comuni vanno rispettate come tali. È vietato lastricare corti o cortili con pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario.

- 7) Le piantumazioni dovranno essere effettuate esclusivamente con essenze locali.

- 8) Non è ammesso alcun aumento di volume.

#### **TIPO DI INTERVENTO 6 - Ristrutturazione globale**

- 1) Ogni intervento sull'esistente dovrà essere preceduto da un'analisi storica che eventualmente evidenzia la presenza di particolare importanza storica.

- 2) È ammesso il rifacimento interno totale, la sostituzione dei muri di spina dell'edificio, il rifacimento di tetti e solai e i possibili ampliamenti.

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

- 3) Potrà essere sostituita la copertura mantenendo o recuperando le pendenze originarie o quelle previste dall'art. 47 del Regolamento Edilizio. Il manto di copertura sarà realizzato con i seguenti materiali; scandole, onduline, tegole laterizie in cemento, coppo lamiera preverniciata color grigio o testa di moro o recuperando materiali originari salvo diverse prescrizioni.

Nel caso in cui il tetto sia stato variato, è indicato di ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alla tipologia locale.

- 4) Particolare cura andrà posta negli interventi sulle superfici che andranno trattate a civile con intonaco di grassello di calce. È opportuno mantenere o recuperare gli elementi di rilievo in facciata, le mensole e i davanzali in pietra, le pavimentazioni interne ed esterne particolari. Sono vietate intonacature con materiali sintetici o plastici.

- 5) Gli infissi e gli oscuri, dovranno essere in legno o rivestiti in legno. Sono vietate le grondaie e i pluviali in plastica e i davanzali in marmo variegato.

Sono permesse le grondaie a sezione curva e a sezione quadrata in rame o lamiera preverniciata color grigio o testa di moro ed i davanzali in pietra bianca.

- 6) È obbligatorio il restauro di particolari elementi di pregio. Sono vincolati a recupero e sistemazione acciottolati e pavimenti in pietra.

- 7) Le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze locali.

#### **TIPO DI INTERVENTO 7 - Demolizione e ricostruzione**

- 1) È ammessa la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono.

- 2) Le nuove edificazioni dovranno essere contenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del lotto di pertinenza.

È consentita la sopraelevazione per il solo conseguimento di altezze nette dei locali conformi alle prescrizioni igieniche in materia.

- 3) Per necessità di ambientamento si richiedono finestre e porte di tipo tradizionale, con altezza 1.6 rispetto alla larghezza per le finestre, e 2.5 per le porte, salvo diverse

situazioni contermini, per le quali si riveli l'esigenza di una partitura dei fori diversa per necessità di ambientamento.

- 4) Le falde del tetto dovranno avere un andamento uguale all'esistente.  
Il manto dovrà essere mantenuto in materiali originari. La pendenza sarà compresa tra il 40% ed il 50%, salvo per i tetti di forte pendenza con originario rivestimento.
- 5) Gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi, dovranno essere in legno. Sono vietati i serramenti in alluminio. Sono permesse grondaie in lamiera a sezione curva.
- 6) È vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico, gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia. Sono anche vietate perlinature delle superfici, modanature ed ogni altro intervento falso antico.
- 7) Sono vietate, per l'esterno, pavimentazioni in cemento, piastrelle, marmi variegati ed asfaltature.
- 8) Le piantumazioni saranno fatte esclusivamente con essenze locali.

### **TIPO DI INTERVENTO 8 - Demolizione senza ricostruzione**

#### **Superfetazioni**

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

Per tutte queste aree, il grado di intervento è il numero 8:

#### **Demolizione senza ricostruzione.**

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

Resta comunque chiaro che TUTTE LE SUPERFETAZIONI (tettoie, pollai, baracche, cataste, ecc.) siano esse adiacenti ad edifici o costruite su cortili, prati, ecc. VANNO TASSATIVAMENTE DEMOLITE salvo quanto previsto dall'art. 26 delle presenti N.d.A.

### **TIPO DI INTERVENTO 9 - Ristrutturazione urbanistica**

È ammessa la demolizione e la ricostruzione.

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

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

5. In deroga a quanto previsto al presente articolo, e limitatamente alle z.t.o. diverse da "A" ed "E", gli infissi e gli oscuri dovranno essere in legno o in P.V.C. simil legno con stili che richiamino la tipologia locale. Le tonalità di oscuri e infissi saranno stabiliti per ogni singolo
6. intervento dalla Commissione Edilizia Comunale o, in caso di D.I.A. dall'Ufficio Tecnico Comunale.

## Disposizioni normative generali

### Art. 19 - Muri di sostegno

1. Tutti i muri e muretti di sostegno che verranno realizzati a delimitazione di spazi privati o pubblici, dovranno essere realizzati o rivestiti in pietra a faccia vista.
2. È consentita un'altezza massima di ml. 2.00.

### Art. 20 - Zone a vincolo speciale

#### 1. **A - ZONE VIARIE - Zone verdi di rispetto**

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

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

Le aree pertinenti alle "zone viarie", se poste in fregio a zone aperte alla fabbricazione, sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di edificabilità proprio di queste ultime ai sensi della L.R. nr. 61/1985.

Per gli edifici ad uso residenziale esistenti nelle fasce di rispetto stradale, è ammesso l'ampliamento ai sensi dell'art. 18 punto 3 del presente testo di norme, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

***Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.A.T.I. o dei P.I. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/01, compresa la demolizione e la ricostruzione in arretramento oppure in area agricola adiacente e a non più di 200 metri dal sedime originario sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.***

***Sono ammessi, con specifica schedatura di P.I., ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione.***

#### 2. **B - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE**

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

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

#### 3. **C - RISPETTI FLUVIALI**

Lungo i corsi d'acqua, l'edificazione è disciplinata dalla L. 431/85.

Le zone di rispetto dei corsi d'acqua interessanti il Comune, possono essere oggetto di realizzazione di opere e manufatti inerenti al disciplinamento del regime idraulico diretto ed indiretto dei fiumi e dei canali.

La linea individuata in tavola 2.2 denominata "Limite di rispetto e tutela del torrente Cordevole" evidenzia indicativamente la fascia di rispetto che dovrà essere di 20 ml. Dall'orlo della scarpata di erosione fluviale.

#### 4. **D - VINCOLO FORESTALE ED IDROGEOLOGICO**

Le prescrizioni inerenti i seguenti vincoli riguardano:

1) Vincolo Idrogeologico (L.R. 52/78)

È il vincolo posto all'esterno della grafia a tratteggio triangolare continuo nelle tavole di progetto, ai fini della stabilità dei suoli allo scopo di preservare gli stessi da erosioni, denudazioni, perdita di stabilità e salvaguardia del regime delle acque.

2) Vincolo forestale (boschivo ed a tutela dei boschi) (L.R. 52/78)

È il vincolo posto all'esterno della grafia a tratteggio triangolare continuo nelle tavole di progetto, ai fini della tutela della stabilità dei suoli, nonché a fini igienici, ambientali e di protezione degli abitati. Nelle aree sottoposte a vincolo boschivo ed a tutela dei boschi (forestale), possono essere sottoposti a limitazioni nella loro utilizzazione i boschi che, per la loro speciale ubicazione, difendono i terreni ed i fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento dei sassi e dalla forza del vento, nonché quelli ritenuti utili per le condizioni igieniche locali. Le richieste di limitazione d'uso sono formulate dall'Amministrazione Comunale ed inoltrate, per i relativi nulla osta, alle superiori autorità competenti.

Nelle aree sottoposte a vincolo forestale ed idrogeologico, salvo i casi diversamente disciplinati dalla grafia di piano, è vietata qualsiasi opera che contrasti con i caratteri del vincolo, fatti salvi gli interventi di competenza dell'Amministrazione Forestale; in particolare è vietata qualsiasi opera di nuova edificazione.

In caso di manomissione, danneggiamento e danno di qualsiasi specie - compreso l'incendio - alle aree soggette a vincolo forestale ed idrogeologico, le stesse mantengono la stessa destinazione e dovranno essere ripristinate nel più breve tempo possibile, secondo le buone regole forestali,

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

### **Art. 21 - Interventi infrastrutturali**

1. Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con la sola esclusione dei tratti a servizio interno locale:
  - a) rete idrica;
  - b) rete fognante ed impianto di depurazione;
  - c) centrali di produzione e reti di distribuzione dell'energia elettrica;
  - d) eventuale rete di distribuzione del gas e relativi impianti;
  - e) rete di distribuzione telefono;
  - f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta, aree di rispetto.
2. Gli interventi relativi alla rete viaria, sono indicati nelle tavole di progetto del P.R.G.: i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi i quali potranno prevedere discostamenti rispetto alle previsioni per rettifiche sede stradale e formazione piazzale di manovra, mentre hanno valore di massima, per l'Ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

### **Art. 22 - Aree destinate all'espropriazione**

1. Le aree di proprietà privata destinate alla formazione di spa: uso pubblico (zone verdi, strade, piazze, parcheggi, ecc.) vincolate ad espropriazione per pubblica utilità.
2. Sono del pari destinate ad espropriazione le aree riservate costruzione di pubblici edifici.

### **Art. 23 - Servitù dei sottoservizi canalizzati**

1. Al fine di dover procedere alla posa in opera, ovvero alla manutenzione di sottoservizi canalizzati, si prescrive che qualsiasi nuova costruzione sia essa sopra terra che interrata e/o qualsiasi altro manufatto da incorporare stabilmente nel terreno osservi una distanza di ml. 2.00 dall'asse ideale della condotta interessata o secondo la normativa dell'Ente gestore del manufatto. Tale distanza è applicata sia sul lato destro che sinistro della

canalizzazione, di modo che sia sempre garantita una fascia di protezione di ml. 4.00; la prescrizione ha valore sia per le reti esistenti che per le reti di progetto da realizzare nell'arco di validità dello strumento urbanistico generale.

2. Le norme di cui al presente articolo traevano applicazione in tutti i casi di sottoservizi canalizzati ad uso pubblico.

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

### **1 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE**

1. Le aree boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
2. È vietato procedere a movimenti di terra, scavi riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali -, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
3. È vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.
4. Qualsiasi eventuale costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti, non potrà essere consentita né all'interno delle aree boscate, né in una fascia di almeno 100 m. lungo i suoi confini.
5. Sono vietate nuove edificazioni che non rientrino in una delle ipotesi precedentemente citate.
6. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica, è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista alcuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti, dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce esistenti.
7. È ammessa la costruzione di teleferiche ad esclusivo servizio delle aree boscate ed in funzione dell'approvvigionamento di materie prime per i rifugi alpini.
8. Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e della eventuale recinzione, totale o parziale.

### **2 - TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO**

1. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo può avvenire solo attraverso l'osservanza delle norme dettate per le zone "E".
2. È vietato procedere a movimenti di terreno, a lavori di terrazzamento o di demolizione o di alterazione di corsi d'acqua, se non nei casi in cui le predette opere si configurino di modestissima entità. È altresì vietato l'abbattimento di alberature che dovranno essere sostituite con un pari numero di alberi od estese su una superficie almeno pari utilizzando essenze locali.
3. È vietata la discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto di qualsiasi genere.

### **3 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO**

1. Tutti gli strumenti urbanistici o qualsiasi altra richiesta di trasformazione urbanistica e/o edilizia in zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:
  - 1) i materiali previsti per ogni tipo di opera sia strutturale che di rifinitura;
  - 2) le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
  - 3) le tinteggiature;
  - 4) le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
  - 5) gli infissi, le chiusure, ecc.;
  - 6) le ringhiere, le recinzioni, ecc.;

- 7) le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.
2. Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

#### Art. 25 - Demolizione e ricostruzione

1. Oltre ai fabbricati contrassegnati con il nr. 7 - Grado di Intervento (demolizione e ricostruzione) nelle tav. 13.3 A e 13.3 B, per gli edifici che presentano elevato stato di degrado e pessime condizioni statico-strutturali, igienico sanitarie e distributive che rendono problematico il recupero, è ammessa la possibilità di demolizione e ricostruzione previo piano di recupero nel rispetto delle prescrizioni del "Grado di Intervento" preesistente su conforme parere di un tecnico laureato che presenterà relativa e motivata perizia asseverata.
2. ***E' consentita, con le modalità di cui all'art. 5 della l.r. 18/2016, la ricostruzione, con la volumetria originaria e nel rispetto integrale della tipologia originaria, dei fabbricati crollati nel caso in cui esistano sul terreno i muri perimetrali che consentano di individuarne il sedime e ciò sia riscontrabile nelle cartografie edilizie depositate presso gli enti competenti, corredate da documentazione fotografica o iconografica.***

#### Art. 26 - Costruzioni accessorie nelle corti e scoperti

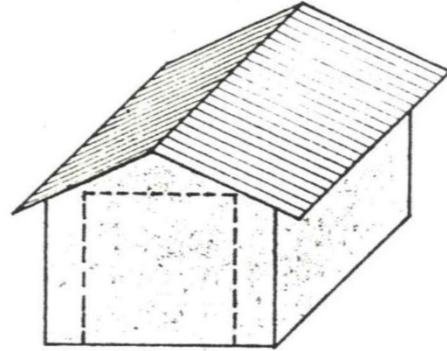
1. Nelle zone residenziali già interessate da insediamenti esistenti (abitazioni) con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica, è possibile costruire manufatti ad uso:
- garage
  - ripostiglio
  - legnaia
  - ricovero animali da cortile
- previa demolizione delle superfetazioni degradanti presenti nelle corti e scoperti privati o consortili.
2. Le strutture dovranno avere le caratteristiche indicate dalla scheda C.A. (che fa parte integrante del presente articolo), ed essere preferibilmente accorpate al fabbricato principale, escluso per motivi igienici il fabbricato "D" (ricovero animali da cortile).
3. Su sedimi particolarmente pendenti sarà possibile realizzare manufatti con le caratteristiche riportate nella tipologia E.
4. Tale intervento deve essere unico per ogni corte o scoperto di pertinenza.
5. L'attuazione di questa intervento non incide nella determinazione dei rapporti planivolumetrici stabiliti dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.
6. La concessione per la costruzione di detti manufatti, verrà rilasciata a titolo oneroso.
7. Le distanze minime di Questi manufatti dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti (eccetto che per la tipologia "D", dove sono indicate nell'allegata scheda rispettivamente in ml. 5.00 e ml. 10.00) dovranno rispettare le misure minime previste dal Codice Civile.
8. È prevista la possibilità di realizzare tali manufatti previsti dalla scheda, anche in zona agricola come pertinenze ed a servizio di case di abitazione stabilmente abitate.



## COSTRUZIONI ACCESSORIE

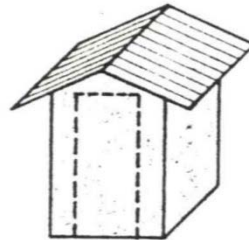
**A : GARAGE - LEGNAIA**

Chiuso 4 lati



**B : RIPOSTIGLIO**

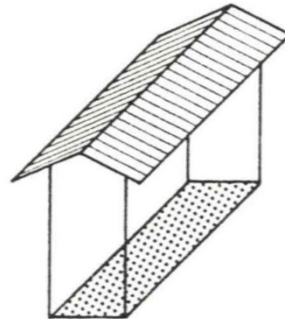
Chiuso 4 lati



**C : LEGNAIA**

Aperto 4 lati

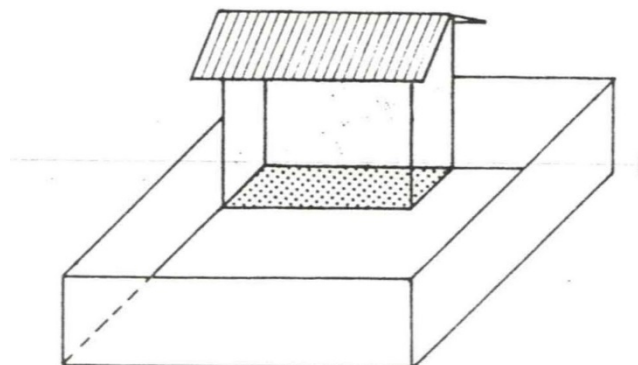
(semplicemente appoggiato)



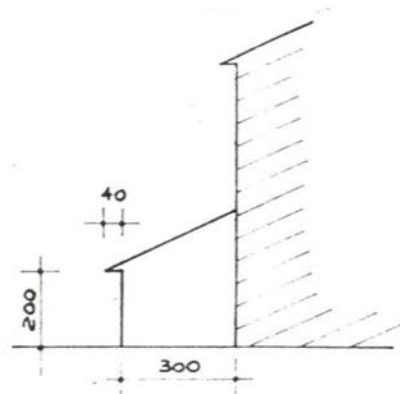
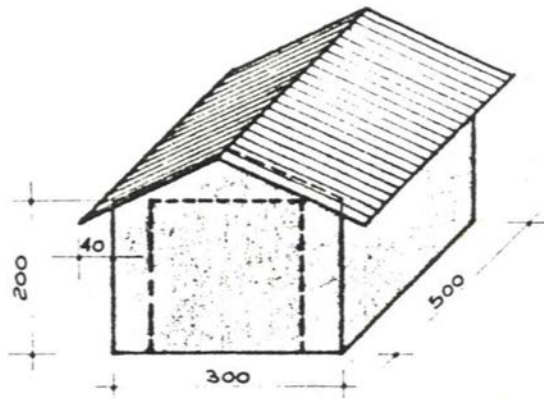
**D : RICOVERO ANIMALI DA CORTILE**

Chiuso 2 lati

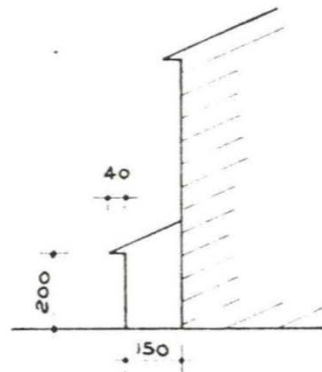
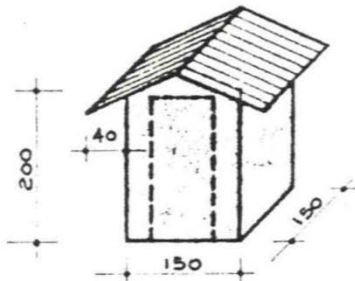
(+ rete recinzione)



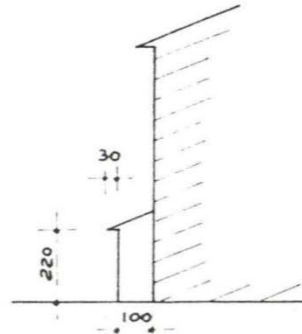
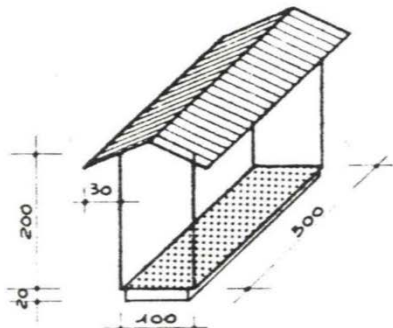
**A : GARAGE - LEGNAIA** Pendenze: fabbricati esistenti



**B : RIPOSTIGLIO**

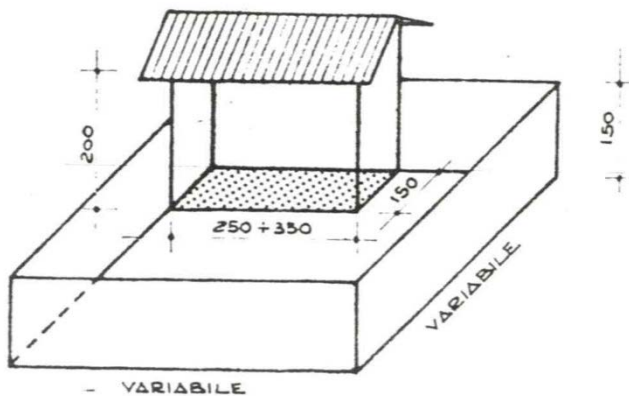


**C : LEGNAIA**



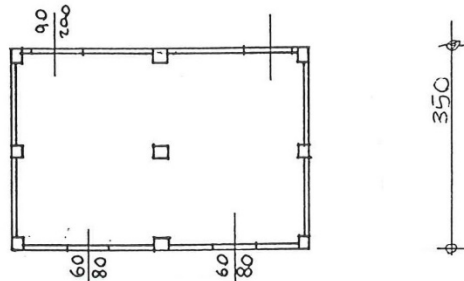
**D : RICOVERO ANIMALI DA CORTILE**

da ubicarsi a m. 10.00 dai fabbricati residenziali e a m. 5.00 dai confini di proprietà



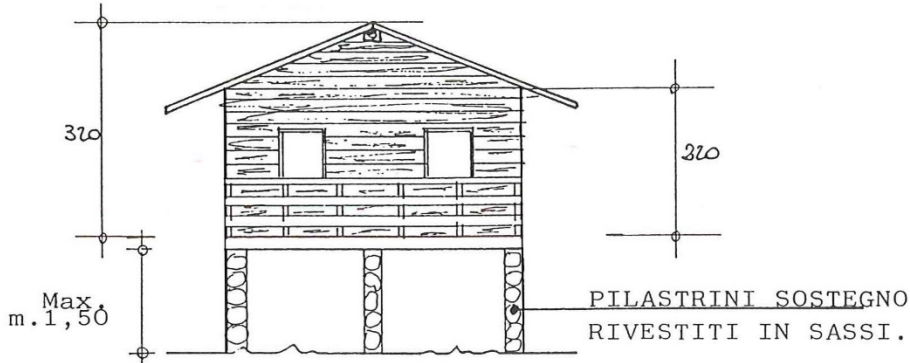
COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE CORTI E SCOPERTI.  
SCHEDA TIPOLOGICA.

LEGNAIA E RIPOSTIGLIO

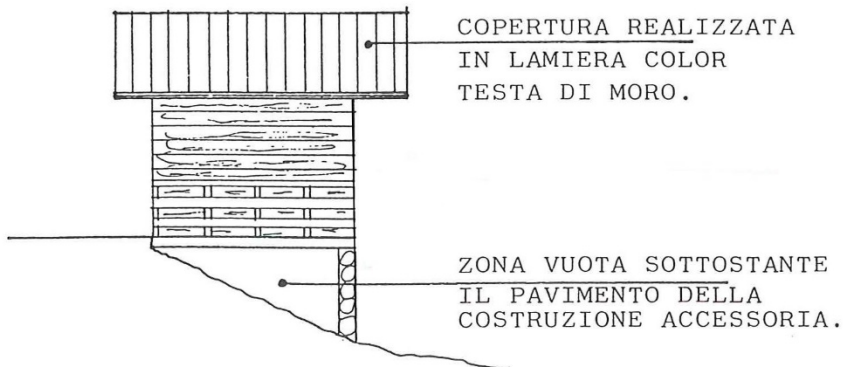


DISLOCAZIONE PORTA DI  
ACCESSO DA cm.90 per  
cm. 200 a piacere (nelle  
due posizioni indicate).

FINESTRE DA INSTALLARE  
COME DA DISEGNO (facoltative).



PILASTRINI SOSTEGNO  
RIVESTITI IN SASSI.



COPERTURA REALIZZATA  
IN LAMIERA COLOR  
TESTA DI MORO.

ZONA VUOTA SOTTOSTANTE  
IL PAVIMENTO DELLA  
COSTRUZIONE ACCESSORIA.

N.B. LE MISURE INDICATE SONO LE MASSIME DA  
CONCEDERSI.

#### **Art. 27 - Rispetto degli allineamenti**

1. Nei casi di ampliamenti o di nuova costruzione di edifici o completamento e nuova costruzione di recinzioni, dovranno essere sempre rispettati gli allineamenti, siano essi esistenti o di progetto.
2. In particolare dovrà essere rispettato l'allineamento di fronte strada.

#### **Art. 28 - Deroghe**

1. Il Sindaco potrà concedere deroga alla presente normativa secondo le procedure previste dall'art. 80 della L.R. 61/1985.

#### **Art. 29 - Sanzioni**

1. Per le contravvenzioni alle norme delle presenti N.T.A, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge urbanistica e dalla Legge comunale e provinciale, quelle previste dalla L.R. nr. 61/1985, nonché quelle previste dalla L.N. n° 47/1985.

#### **Art. 30 - Strutture mobili**

1. Nelle zone di tipo "E" è consentita l'installazione di strutture mobili di servizio a manifestazioni sportive, ricreative, sociali, culturali e turistiche previa autorizzazione dell'A.C. e dei proprietari dei fondi.
2. Dette strutture potranno avere al massimo un volume di mc. 50 ed un'altezza non superiore a m. 2.5.
3. L'installazione sarà consentita per la durata della manifestazione aumentata dei tempi tecnici necessari al montaggio e smontaggio delle strutture.
4. È facoltà dell'A.C. non concedere l'autorizzazione o concederla per un periodo minore di quello di cui al comma precedente.
5. Non sono permesse opere di sistemazione dei luoghi per renderli adatti all'installazione di strutture mobili.
6. Non è ammesso il rilascio di autorizzazioni per operanti simultaneamente a distanze inferiori a 1.5 km.

#### **Art. 31 - Costruzioni di natura particolare di pubblica utilità**

1. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni aventi particolare natura ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali e centraline telefoniche, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria, recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso, essere protetti da alberi.
2. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.
3. La distanza dai confini, dai fabbricati e dalle sedi stradali, resta disciplinata, per impianti privati, dalla normativa riguardante la zona interessata.
4. Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica, ecc. ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno essere posizionate a distanze inferiori a quelle di norma prescritte, nel rispetto delle misure minime previste dal codice civile.

## **Art. 32 - Misure di salvaguardia**

1. A decorrere dalla data di adozione del P.R.G, e fino alla emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulla domanda di concessione di costruzione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.
2. Pervenuto il decreto di approvazione, da parte del presidente della Giunta Regionale, il presente articolo decade automaticamente.

## **Art. 33 - Entrata in vigore delle Norme Tecniche di Attuazione**

1. Le N.T.A., approvate dall'Autorità competente, entrano in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto.
2. Il medesimo provvedimento regionale di approvazione, è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

## **Art. 34 – Elaborati del P.I.**

### **a. Elaborati di Piano**

- **Elab. 01 – Relazione Programmatica – Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 01a – Localizzazione interventi del PI nr.1**

### **b. Elaborati cartografici conformi ai disposti dell'art. 9 della l.r. 11/2004:**

- **Elab. 02 - tav. 1.1 OVEST – Intero territorio** **scala 1:5.000**
- **Elab. 03 - tav. 1.2 EST – Intero territorio** **scala 1:5.000**
- **Elab. 04 - tav. 2.1 OVEST – Zone Significative** **scala 1:2.000**
- **Elab. 05 - tav. 2.2 EST– Zone Significative** **scala 1:2.000**
- **Elab. 06 - tav. 2.3 SUD– Zone Significative** **scala 1:2.000**

### **c. Elaborati cartografici di cui alla precedente lett.a) redatti su base cartografica catastale:**

- **Elab. 02 - tav. 1.1 OVEST – Intero territorio** **scala 1:5.000**
- **Elab. 03 - tav. 1.2 EST – Intero territorio** **scala 1:5.000**
- **Elab. 04 - tav. 2.1 OVEST – Zone Significative-** **scala 1:2.000**
- **Elab. 05 - tav. 2.2 EST– Zone Significative** **scala 1:2.000**
- **Elab. 06 - tav. 2.3 SUD– Zone Significative** **scala 1:2.000**

### **d. Elaborati cartografici relativi a gradi di intervento, elementi architettonici**

- **Elab. 07 – tav. 3 – Gradi di Protezione** **scala 1:1.000**

### **e. Altri elaborati**

- **Elab. 08 – Norme Tecniche - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 09 – Repertorio "N" – all. alle Norme di Attuazione - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 10 – Repertorio "P" – all. alle Norme di Attuazione - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 11 – Relazione del Quadro Conoscitivo - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 12 – V.Inc.A. Dichiarazione non necessità - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 13 – Valutazione di Compatibilità Idraulica - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 14 – Carta della Compatibilità Idraulica - Variante nr. 1 al P.I.**
- **Elab. 15 – DVD Banche dati Quadro Conoscitivo - Variante nr. 1 al P.I.**

1. **L'utilizzo della Carta Tecnica Regionale quale base cartografica del P.I. n.1 - (art. 9 l.r. 11/2004), ancorché utilizzata come puntuale corrispondenza al P.R.G. (primo P.I. vigente), può comportare delle difformità rispetto alle corrispondenti tavole su base cartografica catastale. A tale scopo, fino all'adozione del P.I. integrale, in caso di rilascio di C.D.U. o di interventi edilizi/urbanistici va utilizzata la corrispondente cartografia su base catastale di cui al precedente comma 9, b).**
2. **In ogni caso, con riferimento alla viabilità:**
  - **i sedimi di proprietà di enti pubblici e/o gestori della viabilità o destinati a viabilità dal P.I. sono finalizzati ad interventi, adeguamenti, potenziamenti della stessa ed a servizi alla mobilità;**
  - **i sedimi di proprietà di enti pubblici e/o gestori della viabilità, qualora rientrino entro azzonamenti diversi dallo stradale, vanno comunque destinati a tale scopo; essi non concorrono all'edificabilità dell'azzonamento previsto in cartografia;**
  - **i sedimi di altra proprietà destinati a viabilità esistente dal P.I., qualora non già utilizzati a tale fine, possono essere utilizzati quali pertinenze private inedificabili (fatte salve recinzioni ed arredi da giardino o accessori amovibili ammessi dalla normativa dell'adiacente azzonamento) fino ad eventuale acquisizione pubblica per adeguamenti della viabilità stessa; la loro superficie concorre alla determinazione degli indici relativi all'adiacente azzonamento;**
  - **la distanza minima dalle strade di cui alla vigente normativa di P.I. va misurata, in conformità al Codice della Strada, a partire dal limite della proprietà stradale per le strade esistenti e dal limite della previsione di P.I. per le strade in progetto; i nuovi interventi edificatori devono comunque ricadere entro l'azzonamento di riferimento.**
3. **In caso di necessità interpretativa relativa agli elaborati di cui ai precedenti commi 1 a) e b) si fa riferimento ai disposti degli elaborati da 13.1 a 13.3 del P.R.G.**

#### **Art. 35 – Repertori del P.I.**

1. **Il P.I. prevede l'inserimento in appositi Repertori per ambiti ed edifici soggetti a particolari prescrizioni o deroghe dalla disciplina generale.**
2. **Qualora non diversamente previsto le previsioni dei Repertori sono soggette alla scadenza pluriennale del P.I.; le relative previsioni hanno pertanto validità di 5 anni dall'approvazione della relativa variante al P.I.. Entro tale termine dovrà essere comunicato ufficialmente l'inizio lavori; in caso contrario le previsioni in oggetto decadono ed eventuali imposte o oneri versati in relazione all'edificabilità dell'area non saranno rimborsati.**
3. **Per quanto non esplicitamente previsto nei singoli repertori valgono le disposizioni generali del P.I.**
4. **I Repertori, di seguito elencati, si intendono allegati alle presenti Norme ed integrativi delle stesse.**

#### **Repertorio "N" dei nuovi interventi**

5. **Il P.I. n.1 prevede la realizzazione di nuovi interventi a volumetria massima definita subordinati a convenzionamento al fine di garantire la permanenza nel tempo delle destinazioni d'uso previste; le disposizioni generali della convenzione, ivi comprese le garanzie e le eventuali modalità perequative, saranno oggetto di apposito provvedimento amministrativo.**
6. **Nell'attuazione dei casi di cui al presente repertorio il sedime della nuova costruzione sarà localizzato quanto più ragionevolmente possibile al preesistente contiguo azzonamento residenziale al fine di ridurre il consumo di suolo e compattare l'edificato.**
7. **Gli interventi di cui al presente articolo sono:**
  - **individuati cartograficamente con apposita grafia sulle tavole del P.I.;**

- **elencati, con le eventuali prescrizioni di dettaglio, in un apposito repertorio, denominato "Repertorio N".**

**Repertorio "P" degli interventi puntuali**

8. **Il P.I. può prevedere che singoli edifici od ambiti possano essere soggetti a disposizioni normative o prescrizioni cartografiche puntuali in deroga alla disciplina generale; tali previsioni sono riportate in un apposito repertorio, denominato "Repertorio P".**
9. **In particolare, nell'ambito del presente Repertorio, possono essere individuate con apposito simbolo grafico le fattispecie alle quali sono applicabili i disposti di cui all'art. 8 della l.r. 4/2015 con le modalità ivi previste, ed in particolare:**
  - **i perimetri dei piani attuativi di cui all'art. 1 c.1 lett. a) della l.r. 4/2015;**
  - **le specifiche zone o ambiti di cui all'art. 1 c.1 lett. b) della l.r. 4/2015.**