

COMUNE DI

SANTO STEFANO
DI CADORE

P.R.G.

2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Testo aggiornato con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 (IN VIGORE DAL 6.11.2010).

I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL P.R.G.

Il presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme, del Regolamento Edilizio ed alle indicazioni contenute nelle tavole di progetto.

Recepisce integralmente i contenuti della variante di adeguamento alla Legge Regionale 5 marzo 1985 n. 24 approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 4090 del 14 luglio 1992, la cui normativa è riportata in allegato.

Tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale sono soggette alle vigenti leggi statali e regionali, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del Regolamento Edilizio (R.E.) e dei restanti regolamenti comunali.

Spetta all'Amministrazione Comunale (A.C.), che si avvarrà in ciò dei propri organi tecnici, amministrativi e consultivi, esercitare il controllo su tali trasformazioni secondo i poteri ad essa attribuita dalla legislazione vigente.

ART. 2 - ELABORATI DEL P.R.G.

Sono elementi di definizione del P.R.G. la relazione e gli elaborati di analisi di cui all'art. 4 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61, come definiti dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2705 del 24 maggio 1983 "Grafia e simbologia unificata per la elaborazione degli strumenti urbanistici" e sue modifiche ed integrazioni ritenuti necessari.

Sono elementi costitutivi dello stesso:

1. la presente Normativa (NA) comprendente le schede parametriche di zona;
2. le planimetrie di progetto in scala 1:5.000 coprenti il territorio comunale urbanizzato; utilizzano come base gli elementi della Carta Tecnica Regionale;
3. le planimetrie in scala 1:2.000 coprente le parti maggiormente significative del territorio comunale; utilizzano come base la mosaicatura delle mappe del Nuovo Catasto Terreni;
4. il Regolamento Edilizio Comunale (RE);
5. le Schede delle Unità di Riferimento (SUR).

ART. 3 - CONTENUTI DEGLI ELABORATI

I contenuti degli elaborati sono quelli espressamente richiamati di cui alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.

ART. 4 - METODOLOGIA

L'intero territorio comunale, come risulta dalle tavole di progetto allegate, è suddiviso in zone risultanti dalla sovrapposizione dei seguenti elementi progettuali:

1. Zone territoriali omogenee (ZTO);
2. Modalità di intervento (MI);
3. Tipologie edilizie di riferimento (TR);
4. Destinazioni d'uso (DU);
5. Parametri urbanistici;
6. Vincoli.

Tali elementi progettuali trovano definizione negli elaborati di progetto di cui al precedente articolo 2.

II - MODALITA' DI INTERVENTO

ART. 5 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PA) ed interventi urbanistici diretti (IED) o sulla base di Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.), qualora il Comune intenda dotarsi di tale strumento di programmazione.

ART. 6 - PIANI DI SETTORE

Articolo soppresso. (*“...stralciato in quanto in assenza di riferimenti legislativi certi dà adito ad interpretazioni contrastanti. Tuttavia, rientra nelle facoltà dell’Amministrazione proporre Piani Attuativi nel rispetto delle norme vigenti” - Deliberazione della Giunta Regionale n. 1809 del 6 luglio 2001*)

ART. 7 - INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO (PA)

L'intervento urbanistico attuativo si applica per le zone del territorio comunale assoggettate a tale obbligo dagli elaborati cartografici di PRG e dai testi normativi.

Sono di iniziativa pubblica:

- il Piano Particolareggiato (PP);
- il Piano per l'Edilizia Economico e Popolare (PEEP);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
- il Piano di Recupero d'Iniziativa Pubblica (PRIPU).

Sono di iniziativa privata:

- il Piano di Lottizzazione (PL);
- il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (PRIPR).

Si richiamano le disposizioni in ordine ai contenuti, validità e procedure dei singoli strumenti attuativi di cui alla legislazione urbanistica regionale vigente.

ART. 8 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le zone ove non sia prescritto il piano urbanistico attuativo, attraverso il rilascio da parte del Responsabile del Servizio Tecnico del Permesso di Costruire (P.C), per tutti gli interventi subordinati a permesso di costruire (Art. 10 D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380), o Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per tutti gli interventi subordinati a denuncia inizio attività (Art. 22 DPR 6 Giugno 2001 n. 380) ai sensi della vigente legislazione.

ART. 9 – UNITA' MINIME D'INTERVENTO (UMI)

E' facoltà del Consiglio Comunale individuare, all'interno di un'area soggetta a Piano Attuativo, le unità minime di intervento rappresentanti l'area minima da assoggettare a PA unitario.

La pianificazione delle Unità Minima di Intervento può essere attuata nei seguenti modi:

- redazione di un Piano Attuativo secondo le previsioni del P.R.G. esteso a tutta l'Unità Minima di Intervento; resta inteso che il Piano Attuativo può essere attuato in più stralci qualora risultino funzionalmente ed urbanisticamente compiuti;
- redazione di una Scheda per unità di riferimento (SUR) relativa almeno a tutta la ZTO di appartenenza dell'UMI indicante le direttive relative alla definizione dell'intero strumento attuativo.

III - ZONIZZAZIONE

ART. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.)

Le Zone Territoriali Omogenee di cui al punto all'articolo 3 sono così definite:

- "A" comprendenti le parti del territorio interessate dagli agglomerati urbani o rurali che rivestono carattere storico, artistico e di particolare interesse ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli aggregati stessi.
- "B" comprendenti le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle precedenti, ove la Superficie Coperta (Sc) degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della Superficie Fondiaria (Sf), con una Densità Territoriale (It) maggiore od uguale a 1,5 mc/mq.
- "C" comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate o parzialmente edificate. Esse si suddividono in zona C1 e C2 a norma dell'art. 24 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.
- "D" comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilabili e quelle già destinate, totalmente o parzialmente, a tali usi.
- "E" comprendenti le parti di territorio destinate ad usi agricoli e le improduttive, regolate dalla vigente variante di cui all'art. 1 (approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 4090 del 14 luglio 1992).
- "F" comprendenti le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 11 - ZONE SPECIALI

Oltre a quelle elencate al precedente articolo, il P.R.G. individua le seguenti Zone Territoriali Omogenee:

zone di rispetto di vincoli di natura non urbanistica:

1. Zone Territoriali Omogenee "VPV", aree a verde privato all'interno od in frangia ai centri abitati delle quali interessi il mantenimento a verde a servizio della residenza o a verde privato attrezzato;
2. Zone o fasce di rispetto o tutela;
3. Vincolo cimiteriale.

ART. 12 - CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN SOTTOZONE

Le Zone Territoriali Omogenee di cui agli articoli 10 e 11 sono suddivise nelle seguenti sottozone:

1. Zone Territoriali Omogenee "A":
 - a) "A1" comprendente i centri urbani del rifabbrico otto/novecentesco a prevalente conservazione dell'immagine tradizionale dei centri, pur consentendo sostanziali interventi sulla maggior parte degli edifici;
 - b) "A2" destinate alla formazione di nuclei di tipologie richiamanti quelle rurali prossimi al centro abitato.
2. Zone Territoriali Omogenee "B":
 - a) "B1" residenziale intensiva;
 - b) "B2" residenziali semintensive;
 - c) "B3" residenziali estensive;
3. Zone Territoriali Omogenee "C":
 - a) "C1", residenziale estensiva a IED;
 - b) "C2", residenziale estensiva soggetta a piano attuativo.
4. Zone Territoriali Omogenee "D":
 - a) "D1", comprendente le zone artigianali di completamento;
 - b) "D2", comprendente le zone artigianali miste;
 - c) "D3", comprendente le aree per servizi stradali;
 - d) "DE" zone per trattamento RSU e per produzioni eco-compatibili;
 - e) "DT1/a", comprendente le aree per attività ricettive alberghiere di completamento;
 - f) "DT1/b", comprendente le aree per attività ricettive alberghiere nei centri abitati;
 - g) "DT2" comprendente le aree a campeggio.
5. Zone Territoriali Omogenee "E", suddivise nelle seguenti sottozone:
 - a) "E1.1" sottozona alpina;
 - b) "E1.2" sottozona forestale;
 - c) "E1.3" sottozona delle praterie;
 - d) "E1.4" sottozona silvo-pastorale
 - e) "E3" sottozona agricola dei prati e dei seminativi;
 - f) "E3/sc" sottozona agricola speciale;
 - g) "E3/R" sottozona rurale della Val Vissidena.
6. Zone Territoriali Omogenee "F", comprendenti le aree destinate ad ospitare le seguenti attrezzature pubbliche:
 - a) attrezzature collettive;
 - b) attrezzature religiose;
 - c) impianti tecnologici speciali;
 - d) verde pubblico, attrezzature sportive;
 - e) per deposito impianto urbano del gas;
 - f) area per discarica inerti e centro museale e di servizi turistici;
 - g) cimiteri;
 - h) parcheggi.
7. Altre zone comprendenti:
 - a) Zone a verde privato vincolato.
 - b) Zona per piste di sci alpino (ZTO "S") e nordico.

ART. 13 - TIPOLOGIE EDILIZIE DI RIFERIMENTO

Tipologia di riferimento

Per tipologie di riferimento si intendono dei modelli progettuali ricavati dall'analisi dei tipi edilizi della tradizione diffusi nella zona che contribuiscono a creare la continuità dell'ambiente urbano dei centri comunali.

La definizione delle tipologie di riferimento si rende necessaria in alcune zone al fine di dare uniformità e congruenza al rinnovo ed allo sviluppo edilizio individuando semplici regole di comportamento per la progettazione.

Ogni nuova costruzione, sostituzione o ristrutturazione deve essere condotta in modo tale che l'organismo edilizio che ne derivi abbia elementi di continuità con una delle tipologie edilizie diffuse tradizionalmente nella zona.

Questo si ottiene con l'uso degli elementi caratteristici di ogni tipologia e la definizione di una serie di indirizzi progettuali ai quali attenersi.

Le tipologie di riferimento individuate nei centri abitati di Santo Stefano sono le seguenti:

1. Rifabbrico
2. Dimore e rustici tradizionali, suddivisi anch'essi in varie tipologie;
3. Alpina recente e contemporanea.



Impianto planovolumetrico

Si intende la conformazione di ciascun edificio (involucro), individuata dalle sue dimensioni totali e parziali in ogni direzione e dalle posizioni di dette dimensioni rispetto agli spazi esterni ed agli altri edifici.

Impianto distributivo

Si intende l'insieme degli elementi orizzontali e verticali, portanti o non, di ciascun edificio e l'insieme degli spazi da essi definiti.

Tradizionalmente, sia nei tipi del rifabbrico che in quelli cadorini tradizionali, l'organizzazione distributiva è a pianta centrale.

I nuovi interventi e le ristrutturazioni potranno essere concepiti in difformità rispetto a tali caratteristiche.

Involucro esterno

Si intende l'insieme delle parti dell'edificio visibili dall'esterno, come facciate, rivestimenti, logge, scale esterne, coperture, ecc.

L'involucro esterno delle tipologie del rifabbrico è caratterizzato:

- dalla simmetria dei fori;
- dai serramenti a balconi;
- dalla presenza di piccoli balconi sopra l'ingresso principale;
- dall'intonaco liscio con coloriture tenui a calce;
- nelle tipologie alpine è caratterizzato dall'alternanza di pareti in muratura e di legno (blokbau o assi) con forature di foggia e disposizione diversa nelle due parti.

I nuovi interventi dovranno riconsiderare tali caratteristiche sulla base della mutata funzionalità degli edifici e delle nuove tecnologie costruttive.

Nuove costruzioni

Nel caso di nuove costruzioni in zona "A", "B" e "C1", ove il PRG non la preveda, la tipologia di riferimento viene individuata dal progettista in relazione ai caratteri ambientali della zona in cui l'edificio si va ad inserire.

Edifici esistenti

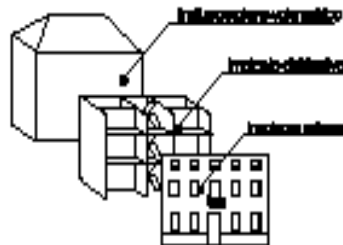
Interventi su edifici tradizionali integri o che abbiano subito modifiche sostanziali

Ciascun edificio non recente classificato sulla base delle allegate schede "B" viene valutato in relazione:

- alla sua tipologia originaria;
- alle trasformazioni che ha subito nel corso del tempo.

Le valutazioni vengono fatte in base ai seguenti gruppi principali di elementi:

1. impianto planovolumetrico;
2. impianto distributivo;
3. involucro esterno.



Regole generali per la conservazione ed il ripristino degli elementi di facciata caratterizzanti l'edilizia del rifabbrico

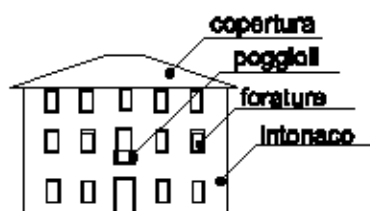
Orientamento generale è:

- di limitare le variazioni dell'involucro esterno degli edifici integri a quelle strettamente necessarie al fine di migliorare la vivibilità
- di consentire tutte quelle variazioni che consentano di riadeguare l'aspetto degli edifici a quello della tipologia di riferimento, secondo le indicazioni progettuali di seguito riportate.

Involucro esterno

Le modifiche apportate sono legate al soddisfacimento di:

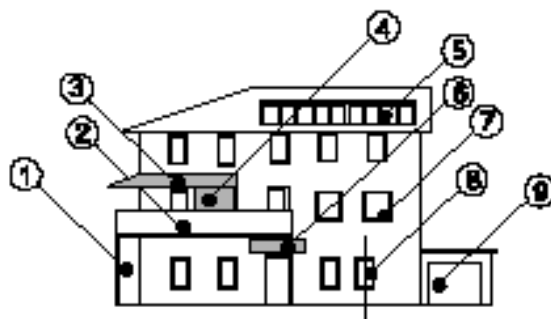
1. esigenze legate alla soluzione di problemi primari dell'abitare, quali:
 - realizzazione di vani di abitazione nel sottotetto;
 - realizzazione di scale esterne,
 - realizzazione di abbaini;
 - realizzazione di garage;
2. esigenze legate a miglioramenti che non hanno stretto carattere di necessità, quali:
 - realizzazione di poggioli;
 - realizzazione di tettucci, bussole e verande;
3. esigenze di natura normativa specifica, quali:
 - allargamento dei fori finestra per adeguamento rapporti illuminotecnici;
 - apertura di fori per centrali termiche.



Alterazioni funzionali

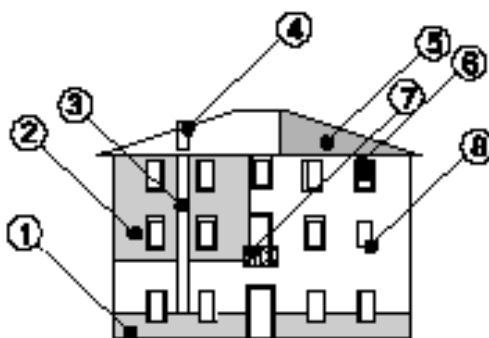
Sono modifiche legate alla soluzione di nuove esigenze funzionali e si distinguono:

1. realizzazione di scale esterne;
2. ampliamento delle terrazze;
3. tettucci a copertura scale esterne;
4. realizzazione di bussole e verande;
5. realizzazione di abbaini;
6. realizzazione di tettucci sopra gli ingressi;
7. modifica della dimensione dei fori;
8. creazione o spostamento di fori fuori asse.



Alterazioni degli elementi di finitura; sono interventi di sostituzioni di elementi originari e riguardano:

1. realizzazione di zoccolature;
2. rifacimenti di intonaco e tinteggiature di parti di facciata;
3. realizzazione di canne fumarie su facciate principali;
4. realizzazione di torrette di camini con materiali e forme incongrue;
5. sostituzione parziale del manto di copertura con uso di materiali diversi dall'originario;
6. sostituzione dei sistemi di oscuramento tradizionali con altri;
7. sostituzione delle ringhiere dei poggiali;
8. eliminazione delle incorniciature tradizionali dei fori.



Analoghi atteggiamenti progettuali dovranno essere assunti a riguardo delle altre tipologie di riferimento.

Norme generali per le scale esterne

Ove risulti impossibile altrimenti, il problema delle scale esterne si risolve con l'incremento volumetrico "una tantum" previsto dalla normativa per gli adeguamenti igienici e distributivi degli edifici.

Sono ammesse le scale esterne, purché convenientemente riparate dagli agenti atmosferici, limitatamente al servizio del piano primo, intendendosi per piano terra il primo piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante (fig.1).

Dovranno svilupparsi su fronti secondari e presentare un'unica rampa (fig.2).

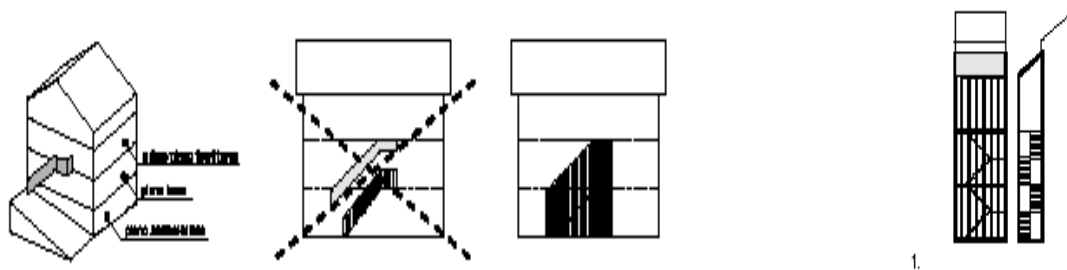
In particolare non saranno ammesse tettoie e rampe isolate (fig1.a), ma dovranno essere accorpate in un unico involucro definito da griglie composte da elementi lignei (fig1.b).

Sono ammesse scale esterne a servizio di più piani fuori terra nel caso si proceda ad opere di ristrutturazione di interi edifici comportanti modifiche al taglio ed all'impianto distributivo degli alloggi.

In tal caso le scale esterne dovranno essere risolte in armonia con la tipologia edilizia del fabbricato utilizzando comunque involucri definiti da grigliati lignei (fig 3).

In tutti i casi contemplati dalla presente norma le scale esterne non comportano aumento dei parametri relativi alla superficie coperta ed al volume.

Per le distanze dai confini e dagli edifici si richiamano le norme del Codice Civile in materia, fatti salvi i diritti di terzi.



Poggiature negli edifici rispecchianti la tipologia del rifabbrico

Si distinguono in:

a) situazioni di integrità (fig. a)

- facciate principali non interessate da interventi recenti;
- facciate secondarie non interessate da interventi recenti (fig. b).

In questo caso debbono venire rispettate le facciate principali, nelle quali potranno:

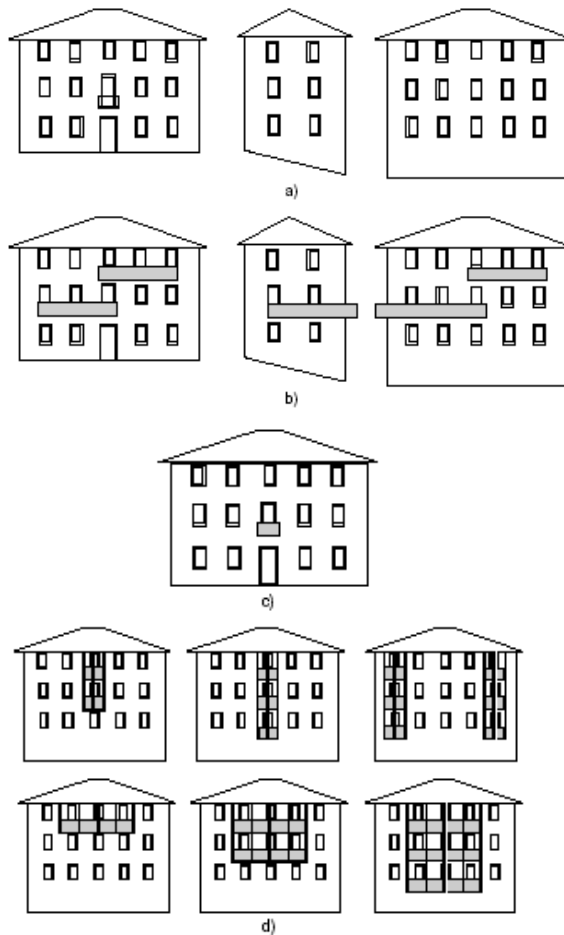
- essere applicati piccoli terrazzi sul solo foro centrale, come nella tradizione (fig. c);
- nelle facciate secondarie potranno essere applicati terrazzi rispecchianti le prescrizioni a lato riportate.

b) situazione di compromissione

- facciate principali interessate da interventi recenti;
- facciate secondarie interessate da interventi recenti.

Ogni nuovo intervento dovrà essere oggetto di un progetto preliminare esteso a tutto il fronte indipendentemente dalle proprietà.

In esso si determineranno, tenendo conto anche delle future esigenze la dimensione e la campitura dei poggiali (fig. d), fermo restando che i materiali impiegati saranno quellistabiliti dalla presente normativa.

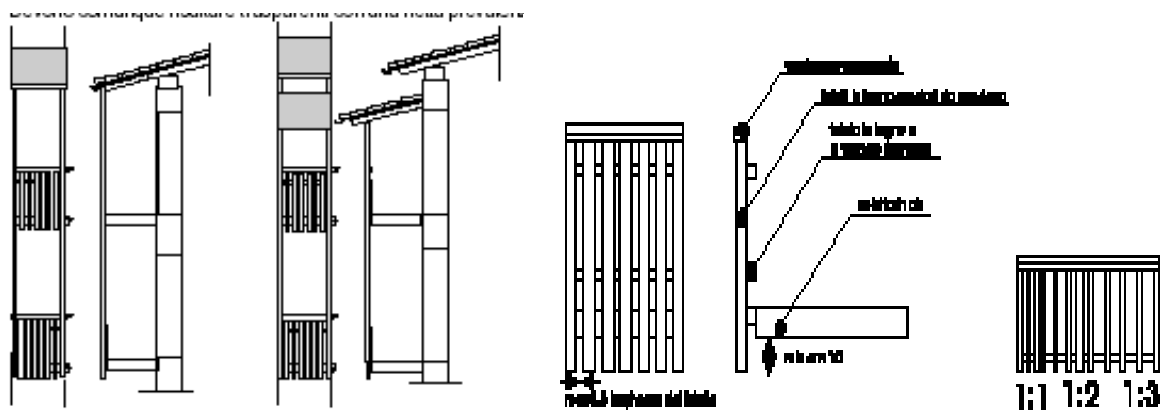


Le regole da rispettare sono le seguenti:

- la larghezza del poggiatesta non deve superare quella dello sporto dell'edificio;
- può essere superiore se viene realizzato un tettuccio indipendente, in tal caso può arrivare alla profondità massima di m. 1,50;
- devono essere lasciate libere le murature d'angolo;
- devono essere utilizzati sistemi compositivi basati su regole di simmetria;
- i parapetti saranno realizzati in legno, con doghe semplici secondo i disegni a fianco riprodotti.

Saranno, a seconda della tipologia, in legno od in ferro nei motivi classici sui terrazzini tradizionali.

Devono comunque risultare trasparenti con una netta prevalenza della parte vuota su quella piena.



Per gli edifici riferibili ad altre tipologie si agirà di conseguenza con maggior libertà compositiva.

Tettucci

Sono ammessi esclusivamente se integrati con corpi scala, poggiali o corpi sporgenti secondo le prescrizioni e le indicazioni della presente normativa.

I tettucci sopra gli ingressi delle abitazioni saranno sostituiti, ove possibile, da terrazzini al piano superiore.

Verande

E' possibile la realizzazione di "bow-windows" vetrate secondo le prescrizioni riguardanti i poggiali, anche in sostituzione dei corpi aggettanti dei vecchi gruppi di servizi igienici.

Bussole

Sono ammesse bussole solamente su fronti secondari dell'edificio; il disegno, risolto anche in chiave moderna, sarà rispettoso dei caratteri dell'edificio principale.

L'impianto distributivo degli edifici

Gli edifici tradizionali erano concepiti come abitazioni unitarie per una grande famiglia composta anche di diversi nuclei famigliari.

ART. 14 - INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi in attuazione del P.R.G. sono suddivisi secondo le definizioni dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, riportati al Titolo II parte prima del Regolamento Edilizio.

Sono concessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti insistenti in zone "A1" e "B" ed ove ciò sia esplicitamente ammesso dalla Norme specifiche di PRG.

Per interventi "una tantum" si intendono quegli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico distributivo o di risanamento di superfetazioni degradanti sugli edifici esistenti compresi nelle ZTO "A1" e "B".

Tali interventi sono concedibili in incremento agli indici stereometrici di zona una sola volta per ciascuna unità edilizia, intesa come qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome (*Il concetto non deve venire esteso a quella che comunemente intendiamo "unità abitativa", vale a dire quell'insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza*)

Devono rispettare le seguenti prescrizioni:

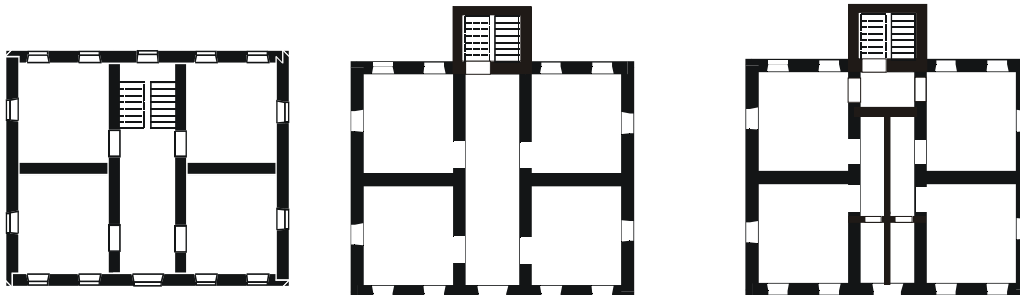
a) possono essere incrementati, rispetto a quelli di zona, i parametri urbanistici relativi a:

- Indice di densità territoriale (It);
- Indice di densità fondiaria (If);
- Rapporto di copertura (Rc);
- Superficie coperta massima;
- Sagoma limite dell'edificio.

b) non possono essere modificati, rispetto a quelli di zona, i seguenti parametri:

- destinazioni d'uso ammesse nella zona;
- tipologia di riferimento.

Gli incrementi volumetrici devono essere conseguenti alla razionalizzazione dell'impianto distributivo dell'alloggio od alla dotazione del medesimo di impianti tecnologici e locali di servizio necessari o ad ospitare stabilmente persone appartenenti al nucleo familiare allargato; ad eccezione dei sottotetti, che possono ospitare anche locali di abitazione permanente e/o alloggi autonomi, le destinazioni consentite sono esclusivamente quelle di carattere accessorio o di servizio in cui la presenza umana è occasionale o saltuaria (soffitte, ripostigli, scale interne, ascensori, centrale termica, cantine, depositi, lavanderie, autorimessa, bagno, cucina, disimpegno, laboratorio annesso alla residenza, ecc.)



Campo di applicazione

Gli interventi sono diretti a soddisfare eventuali esigenze di miglioramento delle condizioni dell'abitare della popolazione.

Gli interventi sono ammessi esclusivamente:

- nelle ZTO "A1" per tutti gli edifici tranne quelli classificati ai gradi 1 e 7;
- nelle ZTO "B" per tutti gli edifici.

(grado 7: aggiunto con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010)

1. L'incremento volumetrico "una tantum" è finalizzato all'adeguamento dell'aspetto architettonico e alla razionalizzazione complessiva dell'edificio, in modo da consentire una migliore fruizione dello stesso.
2. La nuova volumetria sarà destinata alla realizzazione di locali di servizio (cucine non abitabili, bagni, ripostigli, locali tecnici, scale o ascensori, autorimesse ecc.) (fig. 2); potrà essere utilizzata per la formazione di locali abitabili esclusivamente negli interventi di sopraelevazione (fig. 1a, 1b).
3. Sarà utilizzata per gli interventi di :
 - a) Creazione di timpani (1a)
 - b) Innalzamento della copertura (1b)
 - c) Regolarizzazione di riseghe (1c)
 - d) Innalzamento di corpi secondari (1d)
 - e) Creazione di nuovi corpi di servizio (1e).

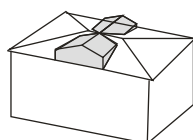


fig. 1a

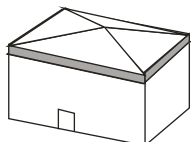


fig. 1b

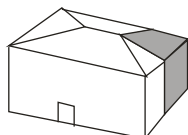


fig. 1c

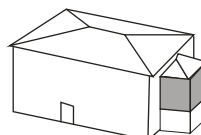


fig. 1d

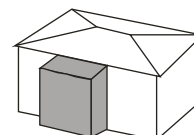


fig. 1e

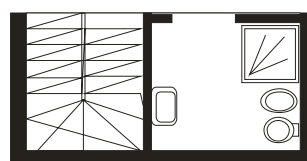
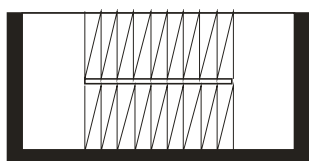


fig. 2

4. L'incremento volumetrico dovrà essere conseguente alla tipologia edilizia e potrà consistere in operazioni anche diverse o combinate tra loro.
5. La possibilità di ampliamento è graduata nel seguente modo:
 - per costruzioni con volume compreso tra 120 e 200 mc. + 60%
 - per costruzioni con volume compreso tra 200 e 300 mc. + 50%
 - per costruzioni con volume compreso tra 300 e 450 mc. + 40%
 - per costruzioni con volume compreso tra 450 e 600 mc. + 30%Le costruzioni con volume superiore a 600 mc. possono ampliarsi per un volume massimo aggiuntivo di mc. 180.

6. Distanze dai confini di proprietà:
- a) per le ipotesi a), b), e d) del precedente punto 3: è consentito il mantenimento di quelle esistenti;
 - b) per le ipotesi c) ed e) del precedente punto 3: le distanze non dovranno essere inferiori a m. 1,50 se l'edificio è in zona "A1" e a m. 5,00 se l'edificio è in zona "B1", "B2", o "B3"; eventuali distanze minori sono consentite con l'assenso della proprietà confinante.
7. Distanze dalle strade pubbliche:
- a) per le ipotesi a), b), c) e d) del precedente punto 3: è consentito il mantenimento di quelle esistenti;
 - b) per l'ipotesi e) del punto 3: le distanze non dovranno essere inferiori a m. 2,00.
8. Distanze tra fabbricati, se l'edificio ricade in zona "A1":
- a) nell'ipotesi che la distanza esistente sia inferiore a m. 3,00:
 - gli interventi di cui alle lettere a), b), e d) del precedente punto 3 sono consentiti purché le due pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano siano entrambe prive di vedute (esistenti o previste);
 - gli interventi di cui alle lettere c) ed e) del precedente punto 3, sempre in presenza di pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano senza vedute (esistenti o previste), sono consentiti solo con l'assenso della proprietà dell'edificio frontista;
 - nel caso in cui siano presenti vedute, anche soltanto su una delle due pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano, tutti gli interventi di cui al punto 3 sono comunque subordinati all'assenso della proprietà dell'edificio frontista.
 - b) nell'ipotesi che la distanza esistente sia uguale o superiore a m. 3,00:
 - sono consentiti tutti gli interventi, anche in presenza di pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano con vedute (esistenti o previste);
9. Distanze tra fabbricati se l'edificio ricade in zona "B1", "B2" o "B3":
- a) nell'ipotesi che la distanza esistente sia inferiore a m. 3,00:
 - gli interventi di cui alle lettere a), b) e d) del precedente punto 3 sono consentiti purché le due pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano siano entrambe prive di vedute (esistenti o previste);
 - gli interventi di cui alle lettere c) ed e) del precedente punto 3, sempre in presenza di pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano senza vedute (esistenti o previste), sono consentiti solo con l'assenso della proprietà dell'edificio frontista;
 - nel caso in cui siano presenti o previste vedute, anche soltanto su una delle due pareti (o loro porzioni) che si fronteggiano, tutti gli interventi di cui al punto 3 sono comunque subordinati all'assenso della proprietà dell'edificio frontista.
 - b) nell'ipotesi che la distanza esistente sia uguale o superiore a m. 3,00 ma inferiore a m. 10,00:
 - sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e d) del punto 3;
 - gli interventi di cui alle lettere c) ed e) del punto 3, sono consentiti solo con l'assenso della proprietà dell'edificio frontista.

L'assenso della proprietà dell'edificio frontista è comunque necessario in tutti i casi in cui l'incremento volumetrico "una tantum" è previsto a meno di m. 3,00 dalle vedute, secondo quanto disposto dall'art. 907 del Codice Civile (Distanze delle Costruzioni dalle vedute).

10. Eventuali corpi aggiunti potranno essere oggetto di ricomposizione volumetrica anche in lieve aumento rispetto alla volumetria “una tantum” di cui al precedente punto 5; l'aumento, riferito al solo corpo aggiunto, non potrà superare il 10%.

11. Le opere previste dall'intervento dovranno essere progettate in sintonia con le direttive per il recupero dell'involucro esterno.

Ai fini di una corretta applicazione dei punti 6, 7, 8 e 9, il tecnico progettista dovrà rappresentare mediante opportuni elaborati grafici e adeguata documentazione fotografica la situazione relativa ai confini di proprietà, alle eventuali strade pubbliche, nonché alle pareti degli edifici (o loro porzioni) che si fronteggiano (sovrapposizione grafica delle fronti) e alle relative vedute.

IV - VINCOLI E TUTELA DELLE RISORSE

ART. 15 - ZONE DI TUTELA

Nelle allegate tavole di P.R.G. sono evidenziati con apposito contorno o campitura i perimetri relativi alle aree sottoposte a particolari vincoli o rispetti, derivanti dall'applicazione della vigente legislazione nazionale e regionale in materia o da prescrizioni particolari dettate dal presente P.R.G. .

Le prescrizioni da osservarsi in relazione ai vari tipi di vincoli sono indicate nei seguenti articoli.

Per quanto riguarda vincoli di altra natura, relativi a particolari infrastrutture od attività, quali quelli derivanti da insediamenti ospedalieri, industriali, depositi di materiali insalubri o pericolosi, discariche pubbliche, opere di presa degli acquedotti, impianti di depurazione delle acque reflue, impianti di risalita e piste di sci, impianti militari ecc., vengono individuate nella normativa specifica relativa alle particolari ZTO nelle allegate schede di zonizzazione o evidenziate nella cartografia di progetto; in tali schede saranno inoltre indicate prescrizioni particolari in merito ad eventuali schermature da predisporre in dette fasce al fine di tutelare l'ambiente circostante.

Le perimetrazioni riportate sulle tavole di azzonamento sono indicative; dovranno essere oggetto di specifica verifica sulla documentazione originale all'atto di inoltro della pratica edilizia.

ART. 16 - VINCOLO CIMITERIALE

All'interno del perimetro corrispondente sono consentite solamente le destinazioni a colture agricole, parcheggi e viabilità, verde naturale ed attrezzato.

E' esclusa ogni forma di nuova edificazione non attinente alla funzione cimiteriale, ad esclusione dei manufatti relativi alle opere di urbanizzazione, quelli necessari per opere tecnologiche quali cabine elettriche ecc. e quelle relative alle sopraddette destinazioni limitatamente ai depositi di attrezzature.

Le costruzioni esistenti all'interno di tale perimetro e non attinenti alle funzioni cimiteriali possono essere assoggettati esclusivamente ad interventi di MO, MS, RS, RC e RTE, mantenendo la destinazione d'uso originaria; sono consentite destinazioni d'uso diverse solamente se non comportano permanenza di persone; è quindi esclusa la residenza e le attività produttive.

Per quanto concerne il centro capoluogo la presente variante tiene conto della proposta di modifica fatta propria dall'Amministrazione Comunale; eventuali ampliamenti del perimetro proposto comporteranno la soppressione delle previsioni definite all'interno di esso.

ART. 17 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Il rilascio di autorizzazioni relative a trasformazioni urbanistiche ed edilizie di aree sottoposte a detto vincolo, deve essere preceduto dal rilascio dell'autorizzazione prevista dalle competenti autorità, come contemplato dalla vigente legislazione in materia.

Per le parti di territorio sottoposte a tale vincolo che siano interessate da previsioni del presente P.R.G. contrastanti con le finalità del vincolo medesimo, sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiederne l'esclusione nei tempi di approvazione del P.R.G. medesimo.

ART. 18 - VINCOLO PAESAGGISTICO E MONUMENTALE

Fa riferimento all'area di Val Visdende vincolata ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 ([art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni](#)).

Oltre alle cose immobili contenute nei relativi elenchi, per effetto della Legge 8 agosto 1985 n. 431 ([art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni](#)) sono assoggettati a tale regime, qualora non ricadenti in Zone Territoriali Omogenee di tipo "A" o "B", ovvero non immesse nell'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione:

- a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per territori elevati sui laghi;
- b) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua in generale e le relative sponde, i piedi di argini e golene, per una fascia di 150 metri;
- c) le montagne, per la parte eccedente i 1600 metri sul livello del mare;
- d) i ghiacciai ed i circhi glaciali;
- e) i parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi;
- f) i territori percorsi da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento;
- g) le aree assegnate alle Università Agrarie e le zone gravate da usi civici;
- h) le zone umide;
- i) le zone di interesse archeologico.

Sono inoltre vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089 ([art. 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni](#)) due edifici nel centro di Campolongo come evidenziati nella relativa tavola delle zone significative.

(articolo aggiornato con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010)

ART. 19 - AMBITO NATURALISTICO DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA PROVINCIALE

Il P.T.R.C. (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) comprende gran parte del territorio comunale tra gli "ambiti naturalistici di livello regionale" disciplinati dall'articolo 19 delle Norme di Attuazione dello strumento stesso. In particolare l'elenco degli ambiti naturalistici di interesse regionale allegato allo strumento riporta al punto 33 l'Ambito della "Digola, Brentoni e Tudaio" che appare individuato nella tavola di progetto.

Il punto 33 delle norme specifiche di tutela specifica le norme transitorie a cui è soggetta l'area.

Per le zone agricole comprese all'interno delle aree di tutela paesaggistica previste dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) valgono le previsioni del P.R.G. purché non in contrasto con le specifiche norme di tutela previste dagli strumenti di pianificazione superiore (P.T.R.C. e Piani d'Area).

[Per il territorio della Val Visdende valgono le specifiche norme e le schede di cui alla variante urbanistica di adeguamento del Piano d'Area "Comelico – Ost Tirol", approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29 ottobre 2009.](#)

[In caso di mancanza della schedatura si dovrà operare in analogia alle norme e alle schede riconducibili al manufatto interessato dall'intervento edilizio.](#)

(articolo aggiornato ed integrato con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010)

ART. 20 - RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto stradale sono di norma destinate alla realizzazione di nuove strade, corsie di servizio, all' ampliamento delle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, piazzole di sosta ecc. .

La profondità di dette fasce è fissata nella misura indicata dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e successive modifiche riportata nelle tavole di azzonamento del P.R.G. per la viabilità di interesse maggiore, ovvero:

fasce rispetto fuori dai centri abitati (metri)
tipo "C" - Strada extraurbana secondaria 30

La distanza viene misurata dal confine di proprietà o dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore se in trincea.

Al di fuori dei centri abitati devono essere rispettate le seguenti distanze particolari:

Scavi, canali, fossi minimo 3 metri
Alberi minimo 6 metri
Siepi vive e recinzioni sino a m. 1,00 minimo 1 metro
Siepi vive e recinzioni superiori a m. 1,00 minimo 3 metri

La distanza minima tra gli accessi viari secondari al di fuori dei centri abitati così come definiti dalla zonizzazione del presente P.R.G. sono stabiliti in 3 metri per le strade provinciali ed in genere per le strade di media importanza.

E' facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico, sentito il parere degli Enti preposti, di derogare alle prescrizioni concernenti la viabilità di tipo b) qualora particolari situazioni orografiche impediscano il rispetto di quanto disposto al comma precedente.

Nel centro urbano sono da intendersi strade solamente quelle aree di proprietà od uso pubblico destinate alla circolazione veicolare aperta al pubblico e distinte da una propria denominazione; non rientrano tra le strade i distacchi tra gli edifici, gli slarghi ed altre aree anche se di proprietà pubblica; tali aree sono di norma assoggettate alle normative edilizie e di decoro delle confinanti aree private.

ART. 21- RISPETTO DI ELETTRODOTTO

Sono vincolate ai sensi della vigente legislazione in materia le aree di rispetto di elettrodotto lungo le linee attraversanti il territorio comunale.

L'area rientrante nel vincolo è computabile agli effetti dell'insediabilità delle aree adiacenti secondo le indicazioni di azzonamento.

ART. 22 - EDIFICI ESISTENTI IN FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici ricadenti nelle fasce di rispetto in genere sono concessi interventi di MO MS RS RC RTE; in tutti i casi, a parte gli interventi di MO, il rilascio del Permesso di Costruire (PC) è subordinato al parere favorevole dell'Ente gestore dell'oggetto tutelato.

Sono altresì concessi lievi ampliamenti tesi ad adeguare il manufatto standard igienico distributivi correnti, tali comunque da non aumentare il numero degli alloggi preesistenti e a condizione che non facciano sopravanzare il fronte del fabbricato verso l'oggetto di tutela e siano conseguenti alla normativa della ZTO; quest'ultima, ove non diversamente specificato, deve intendersi zona agricola della sotto zona contigua.

La domanda di Permesso di Costruire deve essere accompagnata da un atto d'obbligo unilaterale con il quale il richiedente si impegna a non rivalersi sull'Amministrazione Comunale nel caso l'edificio sia in futuro interessato dalla realizzazione o dall'ampliamento di viabilità o dall'ampliamento di quelle esistenti o di opere pubbliche in genere.

V - DESTINAZIONI D'USO

ART. 23 - DEFINIZIONI

La presente normativa regola il complesso di usi e funzioni ammesse dallo strumento

urbanistico generale sulle aree e sugli edifici nell'intero territorio comunale.

L'utilizzazione funzionale delle diverse zone viene di regola normata attraverso la definizione dei seguenti parametri:

- a) DESTINAZIONE PREVALENTE: quella caratterizzante l'assetto funzionale ed edilizio della Zone Territoriali Omogenee;
- b) DESTINAZIONI COMPLEMENTARI: quelle che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale;
- c) DESTINAZIONE EVENTUALE: la funzione o le funzioni che, non rientrando nel precedente gruppo, non siano in contrasto con la destinazione principale o siano comunque da ammettersi in relazione ad una situazione di fatto o di necessità.

ART. 24 - PARAMETRI ADOTTATI

All'interno delle Zone Territoriali Omogenee la quota parte relativa alle diverse destinazioni è determinata in valore percentuale, relativo alle quantità minime o massime riferite alla Superficie utile, assunta nel dimensionamento di massima con valore pari al 75% della Superficie coperta moltiplicata per il numero dei piani abitabili dell'edificio.

Qualora tali parametri non vengano indicati, le percentuali relative alle destinazioni prevalenti e complementari sono libere, mentre non sono ammesse destinazioni eventuali.

Nella definizione progettuale esecutiva è ammesso uno scostamento in più od in meno dei valori prefissati di cui al primo comma sino al 10%.

Nel caso di interventi su edifici esistenti che non rispettino le quantità percentuali prefissate tra attività prevalenti e complementari, è possibile mantenere le quantità esistenti; devono invece rientrare nel valore prefissato o essere eliminate le quote relative alle attività eventuali.

Nelle zone soggette a Piano Attuativo i valori percentuali delle destinazioni prevalenti e secondarie sono attribuiti all'intero intervento e possono avere uno scostamento in più od in meno del 30% rispetto alle prefissate; nei Piani Attuativi finalizzati al recupero delle preesistenze edilizie tale scostamento non può essere cumulato con quanto stabilito al comma precedente.

Negli interventi su edifici esistenti i rapporti percentuali in atto sono verificati in relazione alle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., così come dimostrate dal richiedente sulla base della relativa documentazione catastale.

Per gli interventi di MO, MS, e RC, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del presente P.R.G., anche se in contrasto con le quote percentuali relative alla Zone Territoriali Omogenee di appartenenza.

Per le Zone Territoriali Omogenee "F" è facoltà del Consiglio Comunale variare le singole destinazioni previste, ad eccezione di quelle a verde pubblico attrezzato e ad attrezzature sportive.

ART. 25 - DESTINAZIONI D'USO

Vengono di seguito riportati gli elenchi delle attività consentite che verranno suddivise nelle schede di zonizzazione in base categorie stabilite all'art. 23:

A. nelle ZONE A FUNZIONI PREVALENTI DI TIPO RESIDENZIALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE:

- a.1) residenza;
- a.2) servizi sociali privati o d'uso pubblico;
- a.3) istituzioni pubbliche, statali e rappresentative;
- a.4) associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose;
- a.5) ristoranti, bar pubblici esercizi;
- a.6) locali per la pratica di attività ginniche, sportive e curative;
- a.7) artigianato di servizio, ad esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, o comunque incompatibili con la residenza (Tab. A – T.U.L.S.);
- a.8) artigianato produttivo, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti o comunque incompatibili con la residenza (Tab. A – T.U.L.S.);
- a.9) commercio al dettaglio;
- a.10) teatri, cinematografi, discoteche ed altri luoghi di svago;
- a.11) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- a.12) alberghi e pensioni;
- a.13) garage ad uso pubblico e privato;
- a.14) magazzini e depositi commerciali;
- a.15) sale per esposizioni e convegni;
- a.16) studi professionali.

B. nelle ZONE A FUNZIONE PREVALENTE ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE:

- b.1) edifici destinati ad attività produttive;
- b.2) impianti ed attrezzature tecnologiche funzionali alla produzione;
- b.3) laboratori di ricerca ed analisi;
- b.4) magazzini e depositi;
- b.5) rimesse;
- b.6) stazioni di servizio e riparazione automezzi;
- b.7) edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli occupati nella zona;
- b.8) locali per uffici e mostre connesse all'attività della zona;
- b.9) residenza per il personale addetto alla custodia ed alla sorveglianza degli impianti, per un massimo di Su di mq. 100;
- b.10) unità residenziali del proprietario o del dirigente, sino ad un massimo di mq. 160 e non superiore ad un quarto delle superfici utili dell'edificio (Su).
- b.11) unità residenziali del proprietario o del dirigente, sino ad un massimo di mq. 160 e non superiore alla metà delle superfici utili dell'edificio (Su).

C. nelle ZONE A FUNZIONE PREVALENTEMENTE AGRICOLA:

Come da variante approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 4090 del 14 luglio 1992.

VI - NORME PARTICOLARI PER LE Z.T.O. "A"

ART. 26 - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale presenti nel territorio comunale sono classificati ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 nelle seguenti classi, corrispondenti a diversi gradi di protezione-intervento, distinte in base alle caratteristiche dell'impianto tipologico, dello stato di conservazione e delle condizioni d'uso:

GRADO 1 edifici pre-rifabbrico di grande pregio storico artistico per i quali interessi la conservazione e il ripristino, oltre che dell'impianto volumetrico e dell'involucro esterno, degli elementi interni ed esterni costituenti un tutto organico.

Appartengono a questa categoria:

- gli edifici residenziali della tradizione alpina in pietra e blokbau;
- i palazzetti cinquecenteschi.

Gli interventi saranno di restauro e di risanamento conservativo, con la possibilità di sostituzione di parti deteriorate o inadeguate; le opere dovranno essere dirette alla conservazione dell'involucro esterno, dell'impianto distributivo e volumetrico, con l'armonica ricomposizione delle superfetazioni recenti; sono ammesse lievi modifiche interne quando interessino parti secondarie dell'edificio se finalizzate all'inserimento di servizi ed impianti tecnologici.

GRADO 2 edifici antichi di pregio storico.

Sono ammesse, oltre al restauro, le opere di ristrutturazione edilizia che comunque consentano il ripristino e la valorizzazione degli elementi originari; in particolare quelli relativi all'involucro esterno ed all'impianto distributivo.

Gli interventi saranno di restauro e di risanamento conservativo, con la possibilità di sostituzione di parti deteriorate o inadeguate; le opere dovranno essere dirette alla conservazione dell'involucro esterno, dell'impianto distributivo e volumetrico, con l'armonica ricomposizione delle superfetazioni recenti; sono ammesse modifiche interne quando interessino in maniera non significativa le strutture murarie portanti originarie.

Sono ammessi incrementi volumetrici "una tantum" destinati alla ricomposizione volumetrica di corpi secondari con carattere di superfetazione.

GRADO 3 edifici del rifabbrico o novecenteschi integri di valore ambientale e testimoniale dei quali interessi la conservazione o il ripristino dell'impianto volumetrico originario oltre che dell'involucro esterno almeno per le parti aggettanti su spazi pubblici; sono ammessi interventi di ristrutturazione interna con il mantenimento o la ricomposizione, qualora risulti manomesso od incompleto, dell'involucro esterno.

E' ammessa l'apertura su fronti secondari non visibili da spazi pubblici di fori strettamente necessari per il rispetto di norme specifiche per centrali termiche ed impianti tecnologici.

E' ammesso l'inserimento di nuovi elementi, tecnologie e materiali.

Sono ammessi incrementi volumetrici "una tantum" destinati alla ricomposizione volumetrica di corpi secondari con carattere di superfetazione.

GRADO 4 edifici del rifabbrico o novecenteschi di valore d'assieme in parte manomessi dei quali interessi il ripristino di alcuni elementi dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo; gli interventi dovranno rifarsi ai principali caratteri originari dell'involucro esterno, pur ammettendo delle variazioni per la creazione di fori e prese di luce, ballatoi ecc. in accordo con i caratteri tipologici dell'edificio; è ammesso l'inserimento di nuovi elementi, tecnologie e materiali.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione integrale, qualora si proceda alla migliore definizione di aree pubbliche o d'uso pubblico prospettanti l'edificio stesso, al fine di ottenere allargamenti delle sedi stradali, marciapiedi e percorsi pedonali, allineamenti con edifici preesistenti, ecc.; sono ammessi ampliamenti volumetrici "una tantum".

GRADO 5 edifici del rifabbrico o novecenteschi che hanno subito modifiche sostanziali di nuovo impianto o alterati di scarso o nullo interesse architettonico ambientale dei quali interessi il recupero della volumetria secondo le caratteristiche di una della tipologia di riferimento a cui l'edificio è assimilabile, pur ammettendo delle variazioni per la creazione di fori e prese di luce, ballatoi ecc..

Sono ammessi incrementi volumetrici "una tantum" destinati alla ricomposizione volumetrica di corpi secondari con carattere di superfetazione.

GRADO 6 edifici nuovi o ricostruzioni che non rispettano le caratteristiche degli edifici tradizionali, edifici in grave stato di fatiscenza fisica dei quali interessa il recupero della sola volumetria.

Sono ammessi incrementi volumetrici "una tantum" destinati alla ricomposizione volumetrica di corpi secondari con carattere di superfetazione.

GRADO 7 edifici rurali tradizionali in prossimità o all'interno dei nuclei urbani. E' consentito il recupero nel rispetto delle caratteristiche figurali e dello stato di conservazione del manufatto con opere che vanno dal restauro conservativo con la sostituzione di parti degradate alla demolizione e ricostruzione ove sia impossibile il recupero del manufatto originario; la ricostruzione avverrà con materiali e tecniche simili a quelle tradizionali.

Il progettista dovrà attenersi alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

- Andranno prese in considerazione tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nelle linee guida inserite nelle "Norme relative al recupero per un riuso di fabbricati rurali", uniformando il progetto al rispetto delle tipologie rurali, operando solo le trasformazioni strettamente necessarie e non invasive.
- A tale fine si dovranno rispettare le prescrizioni concernenti le nuove forometrie e, in particolare, in mancanza di indicazioni puntuali o di preesistenze, gli abbaini, qualora strettamente necessari e non sostituibili da finestre tipo "Velux", non dovranno superare la superficie del 5% della falda di pertinenza.
- Eventuali poggiali esterni andranno realizzati esclusivamente in legno, compresa la struttura portante, evitando accuratamente di inserire, negli angoli dell'edificio, la trave diagonale (si dovranno realizzare gli angoli solo con travature a 90°).
- Gli sporti degli edifici, che si uniformano ai fabbricati della tradizione rurale e, le eventuali ristrutturazioni, dovranno evitare di portare gli spessori dell'eventuale isolamento sulla linea della gronda, che dovrà risultare costituita dalle sole travi (orditura), tavolato, manto di copertura.
- E' consentito l'utilizzo delle coperture in lamiera (esclusivamente a nastro) secondo la tradizione locale.

(articolo integrato con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010)

ART. 27 - INTERVENTI AMMESSI NELLE Z.T.O. "A"

All'interno di dette zone sono consentite le opere di MO, MS, RS, RC, RTE e RTU (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica).

Le opere saranno tese, a seconda del grado di protezione intervento dell'edificio, non solamente alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, ma anche alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonico decorativi, attraverso il rispetto dell'aspetto esterno, dell'impianto strutturale, tipologico ed architettonico dell'interno e delle sue parti decorative.

E' sempre possibile l'individuazione secondo le procedure di Legge di aree da sottoporre a Piano Attuativo (Piano di Recupero od altro) di iniziativa pubblica o privata; in dette aree l'edificazione massima non potrà superare quella delle volumetrie preesistenti, fatta salva l'applicazione degli aumenti volumetrici "una tantum" di cui al seguente articolo.

ART. 28 – AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Gli interventi ammessi sulle unità edilizie, come classificate nella tavola di progetto in scala 1:2.000, sono intesi come il massimo grado di intervento consentito con possibilità di intervenire anche con interventi previsti ai gradi inferiori.

Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria qualora tali interventi non siano diretti a mantenere elementi figurali o volumetrici in contrasto con il carattere tipologico ed ambientale degli edifici.

Tutti gli interventi ammessi, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria e della ristrutturazione edilizia, qualora comprendenti esclusivamente lavori interni dell'edificio, debbono essere compiuti di norma unitariamente.

VII - AREE DI INTERESSE COMUNE

ART. 29 - ZONE D'INTERESSE COMUNE

Sono comprese tra le aree "F" le seguenti sottozone:

- "F": aree di interesse comune ed aree scolastiche;
- "F": verde pubblico sportivo;
- "F": area per servizi stradali;
- "F": area per deposito gas a servizio urbano;
- "F" area cimiteriale;
- "F" area per attrezzature per la protezione civile;
- "F" area discarica inerti.

In tali zone possono essere realizzati esclusivamente edifici per servizi pubblici a carattere comunale o comprensoriale, l'istruzione, lo sport, la sanità, ecc.

La realizzazione e la gestione di tali servizi potrà essere anche non pubblica, purché, per mezzo di apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e realizzatore o gestore, sia assicurato l'uso pubblico dell'attrezzatura, anche con particolari facilitazioni riservate ai residenti.

L'intervento dovrà essere oggetto di studio accurato per divenire elemento di riqualificazione del tessuto urbano circostante.

Gli indici stereometrici di cui alle allegate schede parametriche di zona sono da utilizzarsi in rapporto con l'ambiente circostante e la natura dell'opera.

ART. 30 - POTERI DI DEROGA

E' facoltà del Responsabile del Servizio Tecnico derogare dalla presente normativa per quanto concesso dalla vigente legislazione statale e regionale.

ART. 31 - EDIFICI SCHEDATI CON LA LEGGE REGIONALE 5.3.1987 n. 11

Le tavole di progetto delle zone significative riportano la numerazione delle schede relative agli edifici soggetti a normativa specifica derivante dalla variante al PRG approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 522 del 15 febbraio 1993 che viene sostanzialmente riconfermata.

Le distanze dai confini e dagli edifici circostanti sono stabilite, fatti salvi i diritti di terzi, in base a quanto previsto dal Codice Civile.

Le schede la cui numerazione non è riportata nella cartografia devono intendersi abrogate; per tali edifici vigono le previsioni del nuovo PRG.

ART. 32 - NORME PER LA TUTELA DEGLI EDIFICI RURALI NELLE ZONE AGRICOLE

Utilizzazione dei rustici

I rustici presenti nel territorio comunale sono stati schedati in base alle seguenti caratteristiche:

Per localizzazione:

- in prossimità dei centri abitati;
- in aree esterne ai centri abitati;
- in alta montagna.

Per tipologia:

- tabià in legno;
- tabià in muratura e legno;
- tabià in muratura
- altro

Per accessibilità e servizi:

- servito da strada carrabile;
- servito da mulattiera mezzi agricoli;
- servito da sentiero pedonale.

Trattasi di edifici non più funzionali all'attività agricola o zootecnica, ubicati in aree periferiche rispetto ai centri abitati, accessibili solamente da mulattiere e sentieri percorribili da pedoni o mezzi agricoli, dei quali è prevista la possibilità di recupero dei volumi ad uso ricovero temporaneo. Tale uso esclude l'ammodernamento dell'edificio attraverso l'inserimento di caratteristiche abitative affini alla residenza di tipo stabile e saranno possibili solamente operazioni di riuso proponendo eventualmente un w.c. (lavabo + water o turca, doccia a pavimento) e un punto fuoco con camino.

Il progetto di recupero, potrà proporre una destinazione di "ricovero temporaneo" o di "deposito", subordinata alla sottoscrizione di un impegno formale:

- a non pretendere dal Comune o dagli altri enti erogatori gli allacciamenti ai pubblici servizi (eventuali allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria esistenti saranno a totale carico del soggetto richiedente);
- a non inquinare il territorio e il paesaggio con scarichi inadeguati o con infrastrutture aeree o sotterranee;
- a non realizzare nuove strutture viarie, salvo eventuali interventi di miglioramento dell'accesso esistente.

Il progetto di recupero dovrà essere condotto nell'assoluto rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle tecniche costruttive tradizionali; l'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito solo nel caso in cui venga dimostrata l'impossibilità oggettiva di un intervento conservativo.

Per i fabbricati rurali schedati che risultano parzialmente crollati, è consentito il recupero mediante la ricostruzione con volume, sagoma e caratteristiche costruttive originarie; a tal fine dovrà essere adeguatamente documentato lo stato di fatto, le caratteristiche e la consistenza dell'immobile originario.

Per i ruderi schedati e per eventuali fabbricati rurali non schedati che sono sostanzialmente crollati, è consentita la ricostruzione di un fabbricato rurale tipo "barco" con volumetria massima di mc. 100 purché la preesistenza sia documentata almeno in

una delle attuali mappe del N.C.T., I.G.M. o C.T.R. e il proprietario richiedente abbia la residenza nel territorio della Comunità Montana Comelico e Sappada.

Il proprietario richiedente deve inoltre impegnarsi nei confronti del Comune:

- alla pratica agricola part-time, individuando in apposita mappa le aree sulle quali procederà allo sfalcio ed alle pulizie stagionali;
- a non pretendere dal Comune o dagli altri enti erogatori gli allacciamenti ai pubblici servizi (eventuali allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria esistenti saranno a totale carico del soggetto richiedente);
- a non inquinare il territorio e il paesaggio con scarichi inadeguati o con infrastrutture aeree o sotterranee;
- a non realizzare nuove strutture viarie, salvo eventuali interventi di miglioramento dell'accesso esistente.

Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato interamente in legno con tipologia del "barco" e volumetria massima di mc. 100.

Su terreni in pendenza sono ammessi basamenti in pietra faccia a vista non agibili senza che concorrano alla formazione del volume urbanistico. I caratteri tipologici dovranno fare riferimento esplicito agli esempi storici esistenti in loco.

In tutti i casi la progettazione dovrà essere coerente con le caratteristiche tipologiche e con le tecniche costruttive tradizionali; in particolare si dovrà fare riferimento al grado di protezione 1 e si richiamano le disposizioni e i criteri per il recupero e il riuso dei fabbricati rurali e dei rustici di cui alla variante urbanistica approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4090 del 14 luglio 1992.

Per i fabbricati rurali ricadenti in zona agricola schedati con la variante urbanistica approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4090 del 14 luglio 1992 valgono la schedatura, il grado di protezione, le destinazioni e la specifica normativa. Per tutti gli altri edifici rurali schedati con la citata variante, ma ricadenti in zone territoriali omogenee diverse da quella agricola valgono, salvo indicazioni puntuali, le rispettive norme di zona.

Per i fabbricati rurali esistenti all'adozione della presente variante, ubicati nella fascia di rispetto dall'elettrodotto (linea elettrica aerea MAS - PEZZECUCCO - FRAINA - FEDERA - L'INQUATTRIN - ROVE') possono essere consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, con la possibilità di attuare la demolizione e ricostruzione dell'edificio rurale esistente e che la ricostruzione, di uguale volume e tipologia, avvenga in area agricola adiacente, qualsiasi sia il tipo di sottozona, al di fuori delle zone di protezione derivanti dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti nel limite di 200 metri (misurati da spigolo a spigolo) di distanza massima dal sedime del fabbricato esistente.

Il progetto dovrà contenere:

- Piante quotate dello stato di fatto (compresa la pianta della copertura) scala 1/100;
- Sezioni quotate dello stato di fatto (minimo 2) scala 1/100;
- Prospetti (tutti) dello stato di fatto scala 1/100;
- Adeguata documentazione fotografica estesa anche al contesto ambientale dell'edificio rurale;
- Rilievo planialtimetrico del sito di nuova riedificazione;
- Piante quotate di progetto (compresa la pianta della copertura) scala 1/100;
- Sezioni quotate di progetto (minimo 2) scala 1/100;

- Prospetti (tutti) di progetto scala 1/100;
- Adeguata documentazione fotografica del contesto ambientale dove andrà inserito il nuovo edificio rurale;
- Una relazione illustrativa sulle caratteristiche tipologiche e costruttive del fabbricato esistente e sulle modalità costruttive del nuovo edificio da dove emerge il rispetto filologico della tipologia costruttiva o le innovazioni tecnologiche e costruttive eventualmente introdotte.

ART. 33 - NORME RELATIVE ALLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Sono ammesse strutture commerciali in tutto il territorio comunale con le seguenti limitazioni:

Definizioni

Ai fini della presente normativa si intendono:

- una struttura media di tipo "A" con superficie di vendita da 151 a 250 metri quadrati;
- una struttura media di tipo "B" con superficie di vendita da 251 a 400 metri quadrati;
- una struttura di vendita media con superficie di vendita da 401 a 1.000 metri quadrati;
- una struttura di vendita medio grande con superficie di vendita da 1.001 a 1.500 metri quadrati.

Zonizzazione

Sono escluse le zone nelle quali non vi è prevista tale destinazione nelle schede parametriche di zona allegate alle presenti norme.

Nuove aperture

Non sono ammesse nuove aperture, ad eccezione delle strutture medio piccole (tipologia A).

Accorpamenti e concentrazioni

Sono ammessi gli accorpamenti e le concentrazioni degli esercizi per la formazione di una struttura di vendita medio-piccola.

Gli accorpamenti di almeno due e le concentrazioni di almeno quattro esercizi dotati di generi di largo e generale consumo sono ammessi secondo le disposizioni di cui alla vigente legislazione regionale.

Grandi strutture di vendita

Non sono ammesse nell'intero territorio comunale.

Standard

Devono essere rispettati gli standard a parcheggio di cui alla presente legislazione.

(Vedi i criteri di programmazione comunale per l'insediamento delle attività commerciali in applicazione della Legge Regionale 13 agosto 2004 n. 15, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 28 novembre 2006).

ART. 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE ALLA RESIDENZA "UNA TANTUM"

Criteri generali

Per costruzioni accessorie a servizio della residenza si intendono quei manufatti autonomi che, pur non essendo parte dell'edificio principale, sono ad esso congiunti da stretti rapporti funzionali in quanto ospitanti una più attività complementari a quelle residenziali e comunque ad esse connesse, quali:

1. rimesse di autoveicoli, cicli e motocicli, piccole macchine agricole di utilità domestica;
2. depositi e ripostigli;
3. lavanderie e stenditoi;
4. verande vetrate;
5. legnaie;
6. serre familiari completamente vetrate;
7. dehor e gazebo per il soggiorno all'aperto;
8. forni e caminetti all'aperto.

Campo di applicazione

La presente normativa si applica nel caso di ristrutturazione, ricostruzione e nella nuova costruzione degli edifici accessori isolati o in aderenza.

La costruzione di fabbricati accessori a servizio della residenza è consentita con le seguenti modalità:

- per gli edifici residenziali esistenti: sono concessi "una tantum";
- nel caso di nuovi fabbricati residenziali: gli accessori devono rientrare nel computo della volumetrie e della superficie coperta;
- nel caso di interventi sulle costruzioni accessorie esistenti: si applica l'art. 29 del Regolamento Edilizio.

Le costruzioni accessorie a servizio della residenza sono ammesse esclusivamente nelle seguenti zone:

- all'interno del centro storico (ZTO "A1");
- nelle aree residenziali di completamento ("B1", "B2" e "B3");
- nelle aree residenziali di espansione ("C1" e "C2");
- nelle aree a verde privato vincolato ("VPV");
- nelle zone puntualmente individuate nel P.R.G. con la sigla "VPA" (Verde Privato per Accessori).

Non sono ammesse nelle zone "A2" e nelle altre zone.

In zona agricola sono ammesse esclusivamente sulla corte del fabbricato residenziale esistente o su terreno contiguo.

E' consentita la costruzione di un solo fabbricato accessorio per unità edilizia residenziale (intesa come edificio e indipendentemente dal numero degli alloggi).

La presenza di baracche o di altri volumi accessori (oggetto di condono edilizio o preesistenti) esclude la possibilità di costruire un ulteriore fabbricato accessorio; pertanto, i volumi accessori esistenti potranno essere oggetto di ristrutturazione con ricomposizione e aumento volumetrico come da art. 29 del Regolamento Edilizio, oppure potranno essere demoliti e sostituiti con un nuovo fabbricato accessorio.

In ogni caso, il rilascio del Permesso di Costruire per un nuovo fabbricato accessorio è subordinato all'acquisizione di una dichiarazione del tecnico progettista in cui venga esplicitamente attestata l'avvenuta demolizione di eventuali volumi accessori presenti nell'area considerata.

Nelle zone "VPA" (Verde Privato per Accessori) sono in ogni caso consentiti uno o più fabbricati accessori isolati, staccati o anche aggregati tra loro, nel rispetto dei relativi schemi costruttivi, dei parametri dimensionali e delle distanze; l'eventuale aggregazione di più fabbricati accessori dovrà prevedere una composizione modulare secondo un disegno sfalsato, in modo da evitare il semplice prolungamento di più manufatti.

Collocazione

Salvo quanto consentito nelle zone "VPA", la costruzione accessoria dovrà sorgere sull'area di pertinenza dell'edificio residenziale, intesa come segue:

- a) corte dell'edificio;
- b) terreno contiguo;
- c) terreno staccato dal lotto del fabbricato, posto a una distanza massima di m. 50 misurata in linea d'aria tra i punti più vicini delle due aree.

Nell'ipotesi di costruzione sulla corte dell'edificio, dovrà essere acquisita l'autorizzazione di tutti i comproprietari dell'immobile, mentre nel caso di costruzione su terreno contiguo o staccato è sufficiente l'assenso di almeno i 2/3 della proprietà del fabbricato principale.

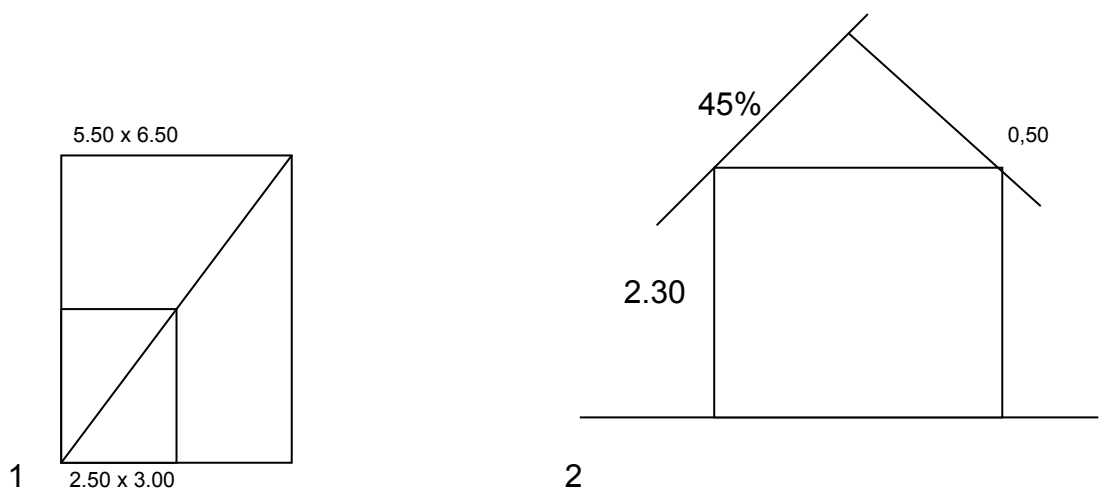
Le costruzioni accessorie dovranno sorgere sui corridoi interni del lotto, evitando di posizionarsi tra la strada e la fronte dell'edificio; ciò quando la profondità del lotto libero su strada sia inferiore a m. 15.

Di norma, non è consentito realizzare volumi interrati in corrispondenza delle costruzioni accessorie, come pure le stesse non potranno essere autorizzate sulle aree immediatamente sovrastanti a corpi interrati salvo, in casi particolari e su motivazioni approfondite rese dal progettista, sia rilasciato il parere favorevole da parte della Commissione Edilizia; fanno eccezione a questa disposizione le costruzioni accessorie nelle zone "VPA".

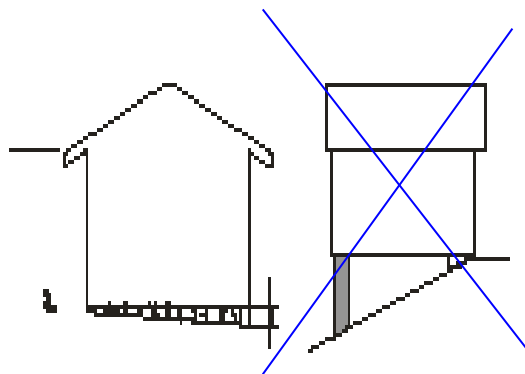
Le costruzioni accessorie dovranno assumere collocazione, dimensione, ed organizzazione volumetrica e formale tali da risultare compatibili con la struttura architettonica/urbanistica esistente e comunque potranno avere un solo piano fuori terra e pianta rettangolare.

Accessorio isolato a capanna.

1. struttura portante e rivestimenti interamente in legno; nelle zone VPA è consentita la costruzione di fabbricati isolati anche in muratura intonacata.
2. la superficie coperta (limite di ingombro perimetrale) avrà forma rettangolare con dimensioni minime di m. 2,50 x 3,00 e massime di m. 5,50 x 6,50; eventuali dimensioni intermedie saranno regolate proporzionalmente in modo che il lato minore sia circa l'85% di quello maggiore.
3. copertura a due falde uguali di pendenza (P) del 45% con colmo sempre parallelo ai lati maggiori (fig. 2);
4. altezza massima H all'imposta della copertura non superiore a m. 2,30;
5. lo sporto massimo della copertura è fissato in m. 0,50. (fig. 2);
6. altezza massima fuori terra del basamento, nel caso di terreni in pendenza (h) : m. 0,50; il basamento sarà realizzato a filo delle pareti e sarà rivestito in pietra "faccia a vista".



inserire immagine originale (fig. 1 e 2)

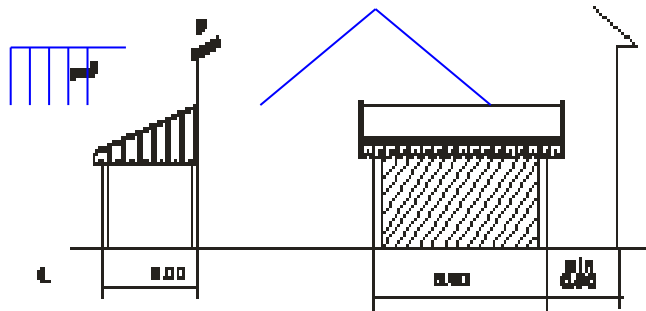
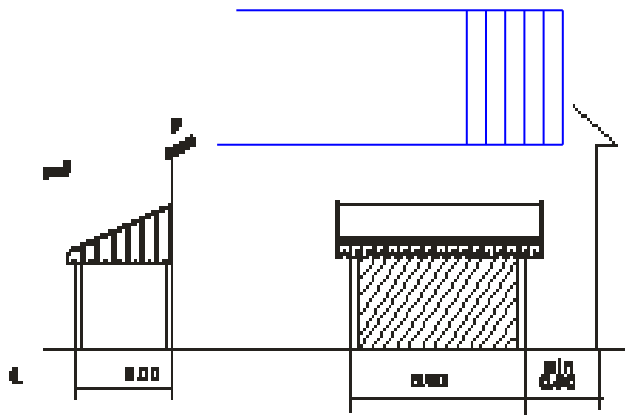


Accessorio in aderenza (tettoia aperta o chiusa)

Le costruzioni sono ammesse esclusivamente se appoggiate a murature, siano essi di edifici, di cinta o di contenimento.

Devono rispettare le seguenti caratteristiche tipologiche:

1. struttura portante e rivestimenti in legno, o anche in muratura leggera di laterizio intonacato, in analogia al fabbricato principale;
2. pianta rettangolare con profondità massima di m. 3,00 e lato addossato alla muratura di m. 6,00 (misura massima) (fig. 4);
3. arretramento degli spigoli di facciata: almeno m. 0,50;
4. copertura conseguente a quella dell'edificio su cui poggia oppure a una falda con pendenza uguale a quella dell'edificio principale o del 15% (fig. 4);
5. altezza massima H all'imposta della copertura non superiore a m. 2,30;
6. altezza massima fuori terra del basamento, nel caso di terreni in pendenza (h): m. 0,50; il basamento sarà realizzato a filo delle pareti e sarà rivestito in pietra "faccia a vista" oppure in analogia allo zoccolo del fabbricato principale.



Inoltre, nel caso di accessori costruiti in muratura a ridosso dell'edificio principale, non vi potrà essere alcuna relazione funzionale tra il volume accessorio e l'edificio residenziale e l'accesso dovrà avvenire esclusivamente dall'esterno.

Distanze

- dai confini di proprietà: almeno m. 1,50, sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra fabbricati: almeno m. 3,00 oppure in aderenza;
- dalle strade pubbliche: almeno m. 3,00; eventuali distanze minori sono ammesse, sentita la Commissione Edilizia, nel caso di allineamento tra due edifici esistenti.

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici su lotti finitimi, non si terrà conto del fabbricato accessorio per la determinazione delle distanze tra nuovo fabbricato e costruzione accessoria realizzata.

Caratteristiche costruttive comuni

Potranno essere proposte al giudizio della Commissione Edilizia soluzioni diverse per forme, dimensioni, materiali e trattamento delle superfici in relazione a situazioni particolari (debitamente giustificate e documentate dal tecnico progettista) nel rispetto delle caratteristiche metriche e dimensionali stabilite dalla presente normativa.

Le costruzioni accessorie devono rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

1. struttura in travetti di legno segati;
2. pareti in graticcio in legno o in tavolato di legno al naturale o trattato con vernici incolori; solo per le costruzioni accessorie in aderenza e per quelle isolate in zona "VPA" è consentita una struttura leggera in laterizio intonacato;
3. basamento in terreno stabilizzato o calcestruzzo con cordolo esterno in pietra "faccia a vista";
4. manto di copertura in tegole cementizie, in lamiera (anche di rame) o in tegola canadese con colorazioni "marrone testa di moro", "grigio piombo" o simili; è preferito, ancorché non obbligatorio, il manto in scandole di legno, in particolare nelle zone soggette a vincolo paesaggistico;
5. la porta o il portone di accesso sarà in legno o comunque rivestito in legno con le stesse caratteristiche delle pareti; il relativo serramento dovrà risultare privo di parti vetrate o grigliate ed avere un disegno assolutamente semplice (doghe orizzontali o verticali) senza specchiature elaborate;
6. per i fabbricati accessori in legno è esclusa la possibilità di realizzare sulle altre pareti chiuse (cioè quelle non interessate dalla porta o portone d'ingresso) fori finestra di qualsiasi forma e/o dimensione; eventuali parti vetrate o grigliate potranno essere ricavate nei timpani della copertura, al di sopra della linea di banchina;
7. solo per i fabbricati accessori in muratura (in aderenza o in zona "VPA") sono consentiti piccoli fori finestra di forma regolare (cm. 50 x 50 oppure cm. 60 x 60) nel rispetto del Codice Civile;
8. sono ammesse grondaie e pluviali di dimensioni ridotte in relazione alla superficie delle falde;
9. eventuali marciapiedi esterni sono ammessi per una larghezza massima di m. 0,80 e una sporgenza massima rispetto al profilo del terreno di cm. 10.

ART. 34.1 - TETTOIE PER LA LEGNA

(articolo aggiunto con variante urbanistica n. 13 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 9 ottobre 2008 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28 novembre 2008)

E' consentita, sul territorio comunale, la costruzione di tettoie per il ricovero della legna a servizio della residenza, esclusivamente nelle seguenti zone:

- all'interno del centro storico (ZTO "A1");
- nelle aree residenziali di completamento ("B1", "B2" e "B3");
- nelle aree residenziali di espansione ("C1" e "C2");
- nelle aree a verde privato vincolato ("VPV");
- nelle zone puntualmente individuate nel P.R.G. con la sigla "VPA" (Verde Privato per Accessori).

Non sono ammesse nelle zone "A2" e nelle altre zone.

In zona agricola sono ammesse esclusivamente sulla corte del fabbricato residenziale esistente o su terreno contiguo.

Salvo quanto consentito nelle zone "VPA", la costruzione accessoria dovrà sorgere sull'area di pertinenza dell'edificio residenziale, intesa come segue:

- a) corte dell'edificio;
- b) terreno contiguo;
- c) terreno staccato dal lotto del fabbricato, posto a una distanza massima di m. 50 misurata in linea d'aria tra i punti più vicini delle due aree.

Nell'ipotesi di costruzione sulla corte dell'edificio, dovrà essere acquisita l'autorizzazione di tutti i comproprietari dell'immobile, mentre nel caso di costruzione su terreno contiguo o staccato è sufficiente l'assenso di almeno i 2/3 della proprietà del fabbricato principale.

Le tettoie per la legna, a differenza delle costruzioni accessorie elencate ai criteri generali del presente articolo, sono di forma semplice, con la copertura a falda unica e prive di pareti perimetrali e/o setti centrali.

Le aree coperte e i volumi relativi a dette costruzioni, fintanto che esse conservano la loro destinazione d'uso, non sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Qualora le tettoie dovessero superare gli ingombri planimetrici limite, fissati nel presente articolo, le relative superfici coperte e volumi rientreranno nel calcolo della volumetria e della superficie coperta.

Realizzate esclusivamente con struttura lignea hanno i seguenti parametri edificatori:

PARAMETRI EDIFICATORI

- | | | |
|--|-----|-------------|
| • Pianta massima (esterno dritti in legno) | ml. | 2,00 x 4,00 |
| • Superficie coperta max | mq. | 8,00 |
| • H minima utile | ml. | 2,20 |
| • H max utile | ml. | 2,70 |
| • Sporto max | ml. | 0,20 |

DISTACCHI

- dai confini di proprietà: almeno m. 1,50, sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra fabbricati: almeno m. 3,00 oppure in aderenza;
- dalle strade pubbliche: almeno m. 3,00; eventuali distanze minori sono ammesse, sentita la Commissione Edilizia, nel caso di allineamento tra due edifici esistenti.

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamenti di edifici su lotti finitimi, non si terrà conto del fabbricato accessorio per la determinazione delle distanze tra nuovo fabbricato e costruzione accessoria realizzata.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Le tettoie per la legna devono essere realizzate esclusivamente con dritti in legno (4 o 6), senza tamponamenti perimetrali o divisioni fisse interne; il tetto sarà a falda unica con manto di copertura in lamiera piana preverniciata o in tegola canadese con colorazioni "marrone testa di moro", "grigio piombo" o simili; è preferito, ancorché non obbligatorio, il manto in scandole di legno, in particolare nelle zone soggette a vincolo paesaggistico.

Dato il carattere di assoluta provvisorietà e non essendo soggette ad alcuna disciplina di natura urbanistica, il basamento delle tettoie non dovrà essere realizzato in calcestruzzo, i dritti in legno, se non conficcati direttamente sul terreno, saranno a questo ancorati tramite bicchieri in acciaio adeguatamente fissati al terreno con piccoli plinti localizzati.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Chiunque intende avvalersi della presente norma dovrà preventivamente rimuovere, qualora presenti, tutte le legnaie esistenti che siano in contrasto con la normativa o creino pregiudizio al decoro urbano e all'ambiente.

Il Sindaco e/o il Responsabile del Procedimento, su eventuale segnalazione, potrà richiedere la rimozione delle tettoie non conformi e ordinare l'adeguamento delle stesse alle presenti norme.

L'edificazione delle tettoie per la legna comporta l'obbligo di demolizione dei fabbricati precari preesistenti e già utilizzati a tale scopo.

Per ogni edificio con una sola unità immobiliare potrà essere costruita una sola tettoia per la legna, anche in aggiunta al volume accessorio di cui all'articolo 34.

Per ogni edificio con due unità immobiliari potrà essere costruita una sola tettoia per la legna, anche in aggiunta al volume accessorio di cui all'articolo 34.

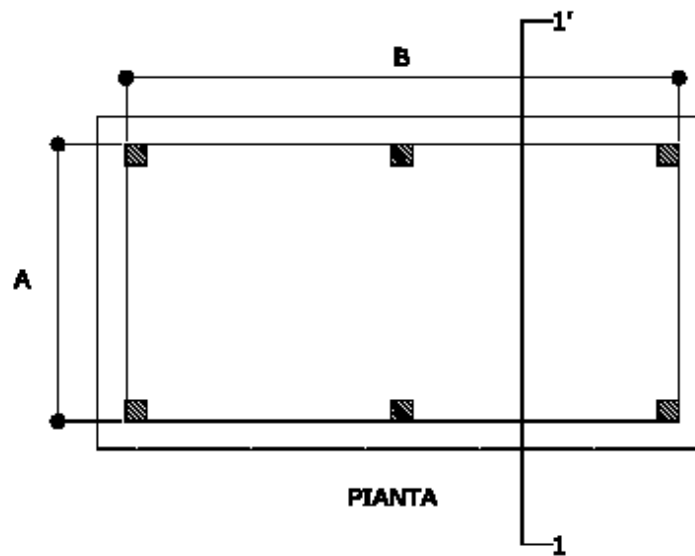
Per ogni edificio con più di due unità immobiliari potranno essere costruite solo due tettoie per la legna, anche in aggiunta ai volumi accessori di cui all'articolo 34.

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

L'intervento si attua a titolo gratuito attraverso semplice comunicazione e presentazione della scheda allegata dove saranno riportati i seguenti dati:

1. Ingombri planimetrici della tettoia;
2. Altezze minime e massime utili della tettoia;
3. Estratto catastale;
4. Documentazione fotografica del luogo e del fabbricato esistente di pertinenza;
5. Per le tettoie da installare entro la fascia di 10 metri dai corsi d'acqua pubblici: impegno all'eventuale rimozione sottoscritto davanti a Pubblico Ufficiale *“Qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Amministrazione preposta al controllo dell'area sottoposta a vincolo (Genio Civile), anche con richiesta semplice, il sottoscritto dichiara, per se e per gli aventi causa, la completa e pronta disponibilità all'immediata rimozione della struttura e dei materiali in essa ricoverati, con costi a totale proprio carico, degli eventuali altri proprietari dei fondi o delle persone che ne hanno titolo d'uso sulla superficie. Consapevole dell'impegno assunto, qualora lo stesso non venisse prontamente assolto entro il termine di 10 giorni dalla data della comunicazione, la rimozione sarà attuata dall'Amministrazione Comunale con addebito di tutte le spese sostenute”.* ([Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28 novembre 2008](#))

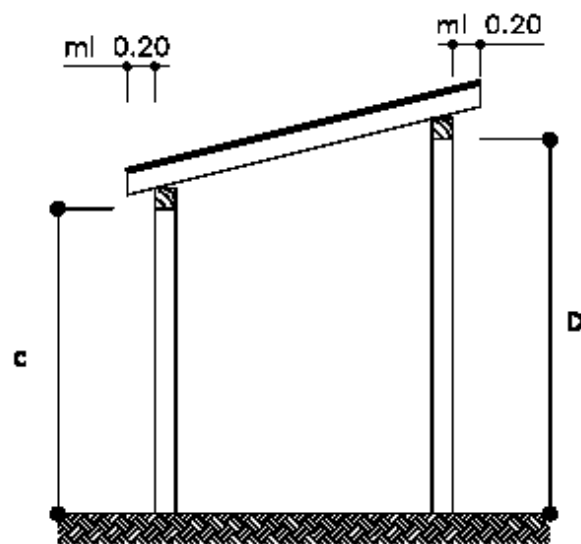
COMUNE DI SANTO STEFANO DI CADORE
ART. 34.1 TETTOIE PER LA LEGNA



A = max ml 2.00

B = max ml 4.00

RIPORTARE LE MISURE DEL PROGETTO SULLA SCHEDA



C =H min. utile ml 2.20

D =H max utile ml 2.70

RIPORTARE LE MISURE DEL PROGETTO SULLA SCHEDA



ESTRATTO DI MAPPA (allegare)

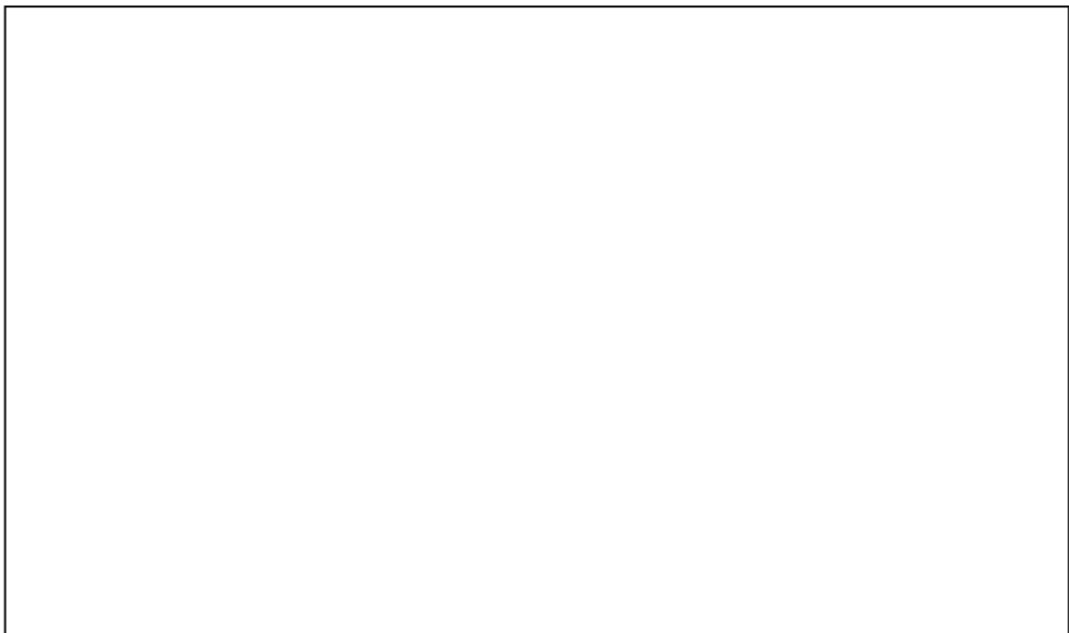


FOTO DEL SITO (allegare)

VIII – PARAMETRI DI INTERVENTO NELLE Z.T.O.

ART. 35 - SCHEDE PARAMETRICHE DI ZONA

Di seguito sono riportate le schede contenenti le prescrizioni ed i parametri di intervento relativi ad ogni singola zona territoriale omogenea.

I parametri riportati per ciascuna zona debbono essere considerati come "valori massimi"; nel caso di nuova edificazione, la densità minima non dovrà essere inferiore al 75% di quella massima consentita.

ART. 36 - Zone Territoriali Omogenee "A1"

Agglomerato urbano su impianto antico di interesse storico ambientale.

Aree delle quali interessi prevalentemente la conservazione dei manufatti e della tessitura urbana di pregio storico ed ambientale senza comunque escludere opere di sostituzione edilizia per le parti prive di pregio.

La loro definizione è generalmente conseguente alle perimetrazioni effettuate con provvedimenti regionali, salvo lievi modifiche apportate in relazione ai risultati delle indagini compiute in sede di predisposizione del PRG.

MODALITA' DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto;
- con PA (piano di recupero od altro) su perimetri individuati dall'Amministrazione Comunale quando se ne ravvisi la necessità.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica);
- sono ammesse nuove costruzioni solo nel caso si operi con Piano Attuativo.

AMPLIAMENTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Si considerano ampliamenti degli edifici esistenti quelli riguardanti il miglioramento della funzionalità e della dotazione di servizi dell'edificio originario, senza alterarne la tipologia.

Gli ampliamenti sono attuati:

- secondo gli indici di zona;
- con interventi "una tantum" regolati dalla apposita normativa.

DESTINAZIONI D'USO

- prevalenti: quelle di cui al punto a) dell'art. 25.

INDICI DI FABBRICABILITA'

Densità fondiaria (DF): mc/mq:

- esistente nel caso di IED;
- la preesistente con max di 5.00 mc/mq nel caso di PA;
- interventi "una tantum".

ALTEZZA MASSIMA (H):

- non può superare quella degli edifici preesistenti nel caso di IED;
- max 12,50 nel caso di interventi a PA;
- interventi "una tantum".

DISTACCHI

- Per gli interventi di recupero possono essere mantenuti i distacchi dai confini, fabbricati e strade esistenti;
- Per gli interventi "una tantum" si fa riferimento all'art. 14, punti 6, 7, e 8 delle N.T.A.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- conseguente a quella originaria; ove non riconoscibile o priva di interesse, gli interventi dovranno in via generale tendere a uniformare l'aspetto degli edifici a quelli del rifabbrico;
- Interventi a Piano Attuativo: secondo previsioni del Piano.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

///

ART. 37 - Zone Territoriali Omogenee "A2"

Aree e fasce di riqualificazione paesaggistica delle quali interessi oltre all'eventuale riconversione in uso residenziale di manufatti agricoli obsoleti mediante opere di ristrutturazione edilizia o urbanistica senza comunque escludere opere di restauro e risanamento conservativo, la riproposizione di un fronte urbano omogeneo per mezzo di nuovi interventi edilizi.

MODALITA` DI INTERVENTO

- con Intervento Edilizio Diretto;
- con Piano Attuativo ove previsto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC -RTE-RTU-NC

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: quelle di cui al punto a.1), a.7), a.13), a.14) e a.16) dell'art. 25.

INDICI DI FABBRICABILITA'

- indice fondiario: mc/mq. 0,80;
- volume massimo: mc. 500.

ALTEZZA MASSIMA (H):

- m. 8,50 (comunque non superiore all'esistente o, nel caso di riformulazione o nuova formulazione volumetrica, mai superiore all'altezza dei manufatti rurali eventualmente confinanti)

DISTACCHI

Nel caso di nuove costruzioni:

- dai confini di proprietà: almeno m. 5,00;
- dai fabbricati: almeno m. 10,00;
- dalle strade pubbliche: almeno m. 2,00

Nel caso di recupero potranno essere mantenute le distanze esistenti.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- dovrà richiamare, attraverso interpretazioni attuali, gli edifici rurali tradizionali ai margini dell'abitato (piccole stalle fienile) attraverso un uso appropriato di materiali antichi e moderni.

Il progettista dovrà attenersi alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

- Andranno prese in considerazione tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nelle linee guida inserite nelle "*Norme relative al recupero per un riuso di fabbricati rurali*", uniformando il progetto al rispetto delle tipologie rurali, operando solo le trasformazioni strettamente necessarie e non invasive.
- A tale fine si dovranno rispettare le prescrizioni concernenti le nuove forometrie e, in particolare, in mancanza di indicazioni puntuali o di preesistenze, gli abbaini, qualora strettamente necessari e non sostituibili da finestre tipo "Velux", non dovranno superare la superficie del 5% della falda di pertinenza.
- Eventuali poggiali esterni andranno realizzati esclusivamente in legno, compresa la struttura portante, evitando accuratamente di inserire, negli angoli dell'edificio, la trave diagonale (si dovranno realizzare gli angoli solo con travature a 90°).

- Gli sporti degli edifici, che si uniformano ai fabbricati della tradizione rurale e, le eventuali ristrutturazioni, dovranno evitare di portare gli spessori dell'eventuale isolamento sulla linea della gronda, che dovrà risultare costituita dalle sole travi (orditura), tavolato, manto di copertura.
- E' consentito l'utilizzo delle coperture in lamiera (esclusivamente a nastro) secondo la tradizione locale.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a prato, ad orti e giardini.

Per la zona in Località "Colare" a Santo Stefano contraddistinta con la sigla "1.9" è preclusa la nuova edificazione, come da prescrizione della Regione Veneto espressa con nota n. 720354/47.01 del 20 ottobre 2005.

(variante urbanistica n. 8 adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 9 del 9 marzo 2004 e n. 36 del 28 luglio 2004 ed approvata - con prescrizioni - con Deliberazioni della Giunta Regionale n. 2960 dell'11 ottobre 2005 e n. 512 del 28 febbraio 2006)

(articolo modificato ed integrato con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010)

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) – risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) – nuove costruzioni (NC).

ART. 38 - Zone Territoriali Omogenee "B1" RESIDENZIALI INTENSIVE DI COMPLETAMENTO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- Prevalenti: residenza;
- Complementari: vedi lettera a) dell'art. 25.

INDICI

- Densità fondiaria (Df): mc./mq. 3,00;
- sono comunque ammessi gli interventi "una tantum" .

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 50%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 11,00.

NUMERO MAX DEI PIANI

- (esclusi piani sotto strada e sottotetto): 3

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): Per le nuove costruzioni minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.

Per interventi "una tantum" si fa riferimento all'art. 14 punti 6, 7 e 9 delle N.T.A.

- dal ciglio stradale: un minimo di m. 2,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA DI RIFERIMENTO (TR):

- rifabbrico
- alpina

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 39 - Zone Territoriali Omogenee "B2" RESIDENZIALI SEMIINTENSIVE DI COMPLETAMENTO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- Prevalenti: residenza;
- Complementari: vedi lettera a) dell'art.25.

INDICI

- Densità fondiaria (Df): mc/mq 2,50;
- per gli edifici esistenti sono comunque ammessi gli interventi "una tantum".

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 40%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 11,00.

NUMERO MAX DEI PIANI

(esclusi piani sotto strada e sottotetto) 3

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): Per le nuove costruzioni minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.

Per interventi "una tantum" si fa riferimento all'art. 14 punti 6, 7 e 9 delle N.T.A.

- dal ciglio stradale: un minimo di m. 2,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA DI RIFERIMENTO (TR)

- rifabbrico
- alpina

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 40 - Zone Territoriali Omogenee "B3" RESIDENZIALI ESTENSIVE DI COMPLETAMENTO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto;

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- Prevalenti: residenza;
- Complementari: vedi lettera a) dell'art.25.

INDICI

- Densità Fondiaria (Df): mc/mq 2,00;
- Edifici esistenti: sono comunque ammessi gli interventi "una tantum" .

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 40%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 11,00.

NUMERO MAX DEI PIANI

- (esclusi piani sotto strada e sottotetto): 3

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): Per le nuove costruzioni minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.

Per interventi "una tantum" si fa riferimento all'art. 14 punti 6, 7 e 9 delle N.T.A.

- dal ciglio stradale: un minimo di m. 2,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA DI RIFERIMENTO (TR)

- rifabbrico;
- alpina.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- Le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 41 - Zone Territoriali Omogenee "C1"

RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DOTATE DELLE NECESSARIE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

MODALITA' DI INTERVENTO

- con Intervento Edilizio Diretto; il permesso di costruire conterrà eventuali prescrizioni per la modalità e tempi di completamento delle opere di urbanizzazione carenti.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D'USO

- Prevalenti: residenza;
- Complementari: vedi lettera a) dell'art.25.

INDICI

- Densità fondiaria (Df): mc/mq 1,60.

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 40%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m 8,50

NUMERO MAX DEI PIANI

- (esclusi scantinato e sottotetto): 2.

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): Per le nuove costruzioni minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale: m. 5,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- alpina.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

///

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 42 - Zone Territoriali Omogenee "C2"

AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

MODALITA` DI INTERVENTO

- mediante Piano Urbanistico Attuativo.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: residenza;
- complementari: vedi lettera a) dell'art.25.

INDICI

- Densità Territoriale (Dt): mc/mq 1,20

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 35%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 8,50.

NUMERO MAX DEI PIANI

- (esclusi scantinato e sottotetto): 2.

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): Per le nuove costruzioni minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale: m. 5,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- alpina.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a cortile pavimentato o ad orti e giardini.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 43 - Zone Territoriali Omogenee "D1"

ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO

MODALITA` DI INTERVENTO

- con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: come da art. 25, punti b.1), b.2) per un minimo del 60%;
- complementari: vedi art. 25, punti da b.3) a b.8), per un max del 40%;
- eventuali: non è ammessa la residenza, fatte salve quelle esistenti all'adozione del PRG. Per i fabbricati esistenti alla data del 31 dicembre 2009, oltre alle destinazioni sopra citate, sono eventualmente consentite anche le destinazioni indicate ai punti a5), a6), a9), a12), a13) e a14) dell'art. 25 (nota 1)

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 40%.

ALTEZZA MASSIMA:

- (H): m. 12.50

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo di m. 5,00. Sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante.
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale (Dcs): m. 6,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- gli eventuali ampliamenti devono essere conseguenti alla tipologia dell'edificio originario.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a parcheggi e verde;

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- per particolari impianti tecnologici, quali silos, torrette ecc. le altezze potranno essere aumentate fino a ulteriori m. 6.00 rispetto all'altezza massima consentita
- le aree scoperte devono essere piantumate con alberi d'alto fusto cedui con densità complessiva minima pari ad un esemplare ogni 50 mq. di superficie scoperta;
- eventuali scarpate devono essere rinverdate e raccordate con naturalezza al terreno circostante.

Nella ZTO "D1-1.4" (in Località "Tamber" a Santo Stefano) eventuali interventi edilizi, o opere ad essi assimilabili, che interessano le aree poste oltre il limite dell'edificazione, vanno preventivamente sottoposti a dettagliata ed approfondita "perizia geologica", che dovrà accertare la compatibilità con la tipologia del sito, indicare le modalità esecutive e prescrivere gli eventuali provvedimenti da assumere per escludere eventuali problemi di stabilità del versante.

L'intervento dovrà essere altresì sottoposto a "verifica idraulica", al fine di consentire l'adeguato rispetto nei confronti del corso d'acqua che delimita l'area ad Ovest.

(Variante urbanistica n. 9 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 30.6.2006 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 29.9.2006)

(nota 1) integrazione con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 44 - Zone Territoriali Omogenee "D2"

ZONE ARTIGIANALI MISTE RESIDENZIALI

MODALITA` DI INTERVENTO

- con Intervento Edilizio Diretto, eventualmente subordinato alla stipula di convenzione per la cessione di aree ed esecuzione di opere di urbanizzazione qualora risultino necessarie.

STANDARD

- all'interno di tali zone devono essere ricavate aree a parcheggio sufficienti per il personale impiegato, nella misura minima del 10% della superficie territoriale.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-NC.

DESTINAZIONI D'USO

- prevalenti: come da art.25, punti b.1), b.2) per un minimo del 60%;
- complementari: vedi art.25, da b.3) a b.8), per un max del 40%;
- eventuali: residenza, come al punto b.11) dell'art. 25.

Per i fabbricati esistenti alla data del 31 dicembre 2009, oltre alle destinazioni sopra citate, sono eventualmente consentite anche le destinazioni indicate ai punti a5), a6), a9), a12), a13) e a14) dell'art. 25 (nota 1)

INDICI

- indice fondiario (If): mc/mq 1.60

RAPPORTO DI COPERTURA

- (Rc): 40%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 12,50.

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo di m. 5,00. Sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante.
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale (Dcs): m. 6,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- a blocco di tipo alpino

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a parcheggi e verde.
- dovranno essere recuperati gli spazi di sosta necessari all'attività.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- eventuali attrezzature tecnologiche esterne, quali silos, cabine, depositi, dovranno essere mascherate con messa a dimora di piante.

(nota 1) integrazione con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) – risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 45 - Zone Territoriali Omogenee "D3"

ZONE PER SERVIZI STRADALI

MODALITA` DI INTERVENTO

Generalmente con Intervento Edilizio Diretto;

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: distributori carburanti;
- complementari: attività annesse alla precedente, quali officine, lavaggi, punti ristoro ecc.
- è ammesso l'alloggio del gestore sino ad un massimo di mq 100 di superficie utile.

INDICI

- rapporto di copertura (Rc): 30%

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 8,50

NUMERO MAX DEI PIANI

- (esclusi piani sotto strada e sottotetto): 2

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo di m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale: minimo m. 2,00.

TIPOLOGIA EDILIZIA DI RIFERIMENTO (TR)

- edifici funzionali all'attività.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a spazio pavimentato.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 46 - Zone Territoriali Omogenee "DT1/A"

ZONE TURISTICO RICETTIVE ALBERGHIERE DI COMPLETAMENTO

MODALITA' DI INTERVENTO

- con intervento edilizio diretto.

STANDARD:

- standard secondari: sono verificati dal PRG.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-NC.

DESTINAZIONI D'USO

- Prevalenti: strutture alberghiere;
- Attività di servizio e pubblico esercizio d'uso promiscuo, ovvero aperti anche ai non ospiti;
- Eventuali: residenza, come al punto b.10) dell'art. 25.

INDICI

- è concesso un intervento di ampliamento degli edifici esistenti sino al 50% del volume esistente.

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 12,50

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc): minimo di m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza.
- dal ciglio stradale (Dcs): m. 6,00, o in allineamento tra edifici; è ammesso l'ampliamento sul prolungamento dell'edificio principale.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- secondo preesistenze

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- a verde attrezzato e parcheggi;
- inserimento di quinte arboree per mascherare le aree a parcheggio.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 47 - Zone Territoriali Omogenee "DT1/B"

ZONE TURISTICO RICETTIVE ALBERGHIERE NEI CENTRI ABITATI

MODALITA' DI INTERVENTO

- con intervento edilizio diretto.

STANDARD:

- standard secondari: sono verificati dal PRG.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-RU.

DESTINAZIONI D'USO

- Prevalenti: strutture alberghiere;
- Attività di servizio e pubblico esercizio d'uso promiscuo, ovvero aperti anche ai non ospiti;
- Eventuali: residenza, come al punto b.10) dell'art.25.

INDICI

- è concesso un intervento "una tantum" di ampliamento degli edifici esistenti sino al 15% del volume esistente per adeguamento funzionale e a normative specifiche.

ALTEZZA MASSIMA

- fronte (H): non maggiori delle preesistenti, salvo maggiorazione per adeguamento delle altezze del sottotetto fino ad un massimo di m. 1,50.

DISTACCHI

Dai confini:

- almeno m. 1,50, o minori con l'assenso della proprietà confinante, nel caso di ampliamenti;
- la distanza esistente nel caso di sopraelevazione;

Tra i fabbricati:

- come art. 14 punto 8 delle N.T.A.;

Dal ciglio stradale:

- almeno m. 2,00 o in allineamento tra edifici; è ammesso l'ampliamento sul prolungamento dell'edificio principale.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- secondo preesistenze

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- a dehor attrezzato e parcheggi.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 48 - Zone Territoriali Omogenee "DT2 "

ZONE TURISTICO RICETTIVE ALL'APERTO

MODALITÀ` DI INTERVENTO

- con intervento edilizio diretto.

STANDARD:

- standard secondari: sono verificati dal PRG.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-NC.
- sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 4 novembre 2002 n. 33 "Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo".

DESTINAZIONI D'USO

- Prevalenti: campeggio attrezzato con apposite piazzole secondo le disposizioni regionali;
- Attività di servizio e pubblico esercizio d'uso promiscuo, ovvero aperti anche ai non ospiti;
- Eventuali: residenza, come ai punti b.9) e b.10) dell'art. 25.

INDICI

- è concesso un intervento di ampliamento degli edifici esistenti sino al 50% del volume esistente.

ALTEZZA MASSIMA

- fronte a monte (H): m. 8,50

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc):): minimo di m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza (da questa disciplina delle distanze sono esclusi eventuali strutture adibite ad unità abitative così come definite dalla L.R. 4 novembre 2002 n. 33);
- dal ciglio stradale (Dcs): minimo m. 6,00, o in allineamento tra edifici; è ammesso l'ampliamento sul prolungamento dell'edificio principale.

TIPOLOGIA EDILIZIA

- secondo preesistenze

I posti equipaggio non devono avere recinzioni e le attrezzature installate dagli ospiti occupanti devono essere assolutamente mobili e facilmente trasportabili dalla vettura di traino o all'interno dei rimorchi da campeggio; i preingressi in materiali rigidi dei mezzi mobili di pernottamento non possono superare i mq. 5 di superficie coperta.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- a verde attrezzato e parcheggi;
- inserimento di quinta arborea lungo il Piave per mascherare l'insediamento.

(integrazione con la variante urbanistica n. 17 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 15.7.2010 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30.9.2010 – IN VIGORE DAL 6.11.2010)

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) –
risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione
urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC)

ART. 49 - Zone Territoriali Omogenee "DE " **ZONE PER PRODUZIONI ECOCOMPATIBILI**

MODALITA` DI INTERVENTO

- con intervento edilizio diretto previa relazione geologica.

STANDARD:

- standard secondari: sono verificati dal PRG.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- MO-MS-RS-RC-RTE-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- Prevalenti: deposito, lavorazione del legname;
- Selezione e trattamento dei R.S.U.;
- Attività produttive legate allo sfruttamento delle risorse dell'ambiente alpino;
- non è ammessa la residenza.

INDICI

- nuovi interventi sino al 5% della superficie coperta in rapporto alla fondiaria, compreso l'edificio esistente.

ALTEZZA MASSIMA

- fronte a monte (H): m. 8,50

DISTACCHI

- dai confini di proprietà (Dc):): minimo di m. 5,00; sono consentite distanze inferiori con l'assenso della proprietà confinante;
- tra i fabbricati (Df): minimo m. 10,00; è consentita la costruzione in appoggio o in aderenza;
- dal ciglio stradale (Dcs): minimo m. 6,00;
- dal ciglio fluviale (Dcf): minimo m. 20,00;

TIPOLOGIA EDILIZIA

- Secondo preesistenze

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- a stazi e depositi legname e parcheggi;
- inserimento di quinta arborea lungo il Piave per mascherare l'insediamento

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- deve essere mantenuto il centro R.S.U.

N.B.: PRESCRIZIONE REGIONALE: *"..... si prescrive che all'interno della zona non vengano realizzate ulteriori volumetrie."* (Deliberazione della Giunta Regionale n. 1809 del 6 luglio 2001)

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 50 - Zone Territoriali Omogenee "F"

ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

MODALITA' DI INTERVENTO

- interventi diretti

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO - MS - RS - RC - RTE - RTU - NC

DESTINAZIONI D'USO:

- quelle indicate dalla tavola di progetto, salvo eventuali variazioni su progetti approvati;
- attrezzature collettive.

INDICI

- densità fondiaria (lf): mc/mq. 5,00

ALTEZZA MASSIMA (H):

- secondo le esigenze e le caratteristiche ambientali della zona.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- le superfici di pertinenza agli edifici devono essere destinate a parcheggi pavimentati e giardini.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 51 - Zone Territoriali Omogenee "F"

AREE A VERDE PUBBLICO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D'USO

- prevalenti: aree destinate ad attività ricreative e sportive d'uso pubblico.

INDICI

- rapporto di copertura massimo (Rc): 4%.

ALTEZZA MASSIMA

- (H): m. 7,00.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- l'area dovrà essere sistemata a parco aperto al pubblico o ad impianti sportivi.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni(NC).

ART. 52 - Zone Territoriali Omogenee "F"

AREE PER SERVIZI CIMITERIALI

MODALITA` DI INTERVENTO

- intervento edilizio diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D'USO

- aree destinate alla sepoltura ed alle attività cimiteriali in genere;

INDICI

- Secondo esigenze

(vedi anche art. 16)

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 53 - Zone Territoriali Omogenee "S"

AREE DEL DEMANIO SCIABILE : AREA ESISTENTE DI SANTO STEFANO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: aree destinate alla pratica delle discipline sportive estensive invernali e non.

EDIFICABILITA'

- Attrezzature di ristoro e servizio esistenti: possono essere adeguate volumetricamente sino al raddoppio del volume esistente.
- Attrezzature tecnologiche: è concessa la collocazione di attrezzature temporanee quali cabine di controllo a carattere provvisorio;
- Nucleo elementare di servizio: destinato ad ospitare le attrezzature di servizio aggregate quali: stazioni di controllo e manutenzione delle piste e degli impianti, alloggiamenti delle attrezzature di pronto soccorso, locali di servizio in generale e di ristorazione senza ricovero del pubblico. Tali attrezzature possono essere previste nel numero massimo di una per impianto di risalita, non dovrà superare i mc. 100 e conformarsi alla edificazione rurale caratteristica dell'area (tabià).
- Stadio del fondo: è consentita la realizzazione dello stadio del fondo e delle necessarie attrezzature di servizio; la superficie coperta non potrà superare l'1% di quella dell'area, mentre l'altezza massima sarà di m. 7,00.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 54 - Zone Territoriali Omogenee "VPV" AREE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

MODALITA` DI INTERVENTO

- generalmente con Intervento Edilizio Diretto.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

MO-MS-RS-RC-RTE-RTU-NC.

DESTINAZIONI D`USO

- prevalenti: aree destinate ad attività legate alla residenza quali, orti, giardini parcheggi autovetture;
- nelle aree a parco di proprietà regoliera in Santo Stefano località "Baiarde" e "Rio Salon" e Costalissoio in località "Piazzollette" individuati con apposito simbolo (*) è consentita la realizzazione di nuove volumetrie al fine di ospitare impianti sportivo ricreativi aperti al pubblico, quali maneggi, saune, campi ghiaccio stagionali, bocciodromo, campi gioco polivalenti, ecc, depositi e servizi attinenti, nonché piccoli punti di ristoro.

INDICI

- è consentita, nella generalità delle aree, la realizzazione di piccole costruzioni in legno per depositi, ecc., secondo le prescrizioni dell'allegato Regolamento Edilizio.
- nelle aree asterisate (*) di proprietà regoliera e destinate ad attrezzature per lo svago ed il gioco aperte al pubblico, il rapporto di copertura complessivo non potrà superare il 3% e l'altezza massima (H): m. 6,00.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) -
risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione
urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 55 - Zone Territoriali Omogenee "F"

DEPOSITO GAS PER RETE URBANA

MODALITA` DI INTERVENTO:

- progetto esecutivo e intervento edilizio diretto

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI:

NC

DESTINAZIONI D`USO

- deposito gas.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE

- Il ripristino ambientale dovrà essere particolarmente curato in quanto la zona è prossima al centro abitato ed è in un contesto di alto pregio ambientale.
- Dovranno essere predisposti opportuni mascheramenti dell'area; a tal fine sarà mantenuta una quinta arborea della profondità di almeno ml 5 lungo la strada.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'area è destinata esclusivamente a deposito di gas per la rete urbana comunale.
- Le costruzioni ammesse sono quelle strettamente necessarie per il funzionamento del deposito.
- E' esclusa nel modo più assoluto la residenza e in generale la costruzione di locali abitabili.
- Le costruzioni dovranno essere realizzate il più possibile basse o interrato.
- Il rapporto di copertura non potrà superare il 10% della superficie della zona.
- L'altezza degli edifici non potrà superare m. 4,00.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 56 - Zone Territoriali Omogenee "F"

DISCARICA INERTI-CENTRO MUSEALE

MODALITA` DI INTERVENTO:

- IED, per gli interventi conseguenti alla discarica;
- PA per gli interventi relativi alla riqualificazione museale-turistica.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI:

RS - RC - NC.

DESTINAZIONI D`USO:

- Discarica di inerti;
- Recupero della vecchia struttura militare in disuso per attività culturali e turistiche.

TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE:

- Il ripristino ambientale dovrà essere particolarmente curato in quanto la zona è prossima ad una vecchia struttura militare di interesse storico.

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- L'area è destinata attualmente alla discarica di materiali inerti.
- La destinazione finale, colmata la discarica, sarà in funzione della valorizzazione culturale del manufatto presente al fine di realizzare una cellula museale, un centro di informazione turistica, di servizi comprensoriali legati alle attività turistiche e culturali ed un eventuale punto di ristoro connesso a queste attività.
- Qualora di predisponga il piano attuativo per la valorizzazione museale turistica dell'area, le nuove volumetrie non potranno essere superiori al 10% della superficie dell'area e l'altezza delle costruzioni non potrà superare m. 8,00; dovranno essere individuate congrue aree a parcheggio.

DEFINIZIONI:

manutenzione ordinaria (MO) - manutenzione straordinaria (MS) - restauro (RS) - risanamento conservativo (RC) - ristrutturazione edilizia (RTE) - ristrutturazione urbanistica (RTU) - nuove costruzioni (NC).

ART. 57 – Impianti a terra per la telefonia mobile

(nuovo articolo aggiunto con variante urbanistica n. 2 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 24 marzo 2001 ed approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 14 luglio 2001)

NUOVO ARTICOLO

Art. 57 Impianti a terra per la telefonia mobile

Gli impianti a terra per la diffusione e ricezione di onde elettromagnetiche per la telefonia mobile devono adeguarsi ai seguenti indirizzi concepiti ai fini della tutela ambientale e paesaggistica del territorio comunale e della salute del cittadino.

Gli impianti sono costituiti da:

- Una o più antenne collocate su supporto di adeguata altezza
- un contenitore a terra per l'alloggiamento delle attrezzature
- una recinzione.

Posizionamento degli impianti

al fine di rendere meno appariscente il supporto in elevazione portante le antenne gli impianti devono essere posizionati di norma:

- All'interno o ai margini di zone boscate così che la massa arborea schermi almeno in parte la struttura.
- Su strutture verticali di grande elevazione esistenti, quali pali per l'illuminazione di grandi aree ed impianti sportivi.

Contenitori di attrezzature a terra

I contenitori "tecnici" devono essere mascherati da piccoli edifici in legno o in alternativa alloggiati all'interno di edifici esistenti.

Gli edifici in legno che ospitano le apparecchiature dovranno rispettare la tipologia delle costruzioni accessorie di cui all'art. 34 delle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale.

Accorpamento degli impianti

I singoli impianti di ricezione e trasmissione dei segnali dovranno essere per il possibile accorpati in un unico supporto e le relative attrezzature a terra dovranno essere aggregate tra loro con una composizione modulare a gruppi di due o tre costruzioni.

Le aggregazioni dei fabbricati sono soggette a valutazione da parte dell'Ufficio tecnico sentita la Commissione edilizia. Si allegano degli schemi di composizione aventi valore indicativo.

Tali attrezzature potranno anche essere ospitate all'interno di edifici presenti nella zona.

Recinzioni

Le recinzioni di altezza non superiore a ml 2.00, saranno di norma realizzate in rete e pali in ferro posti su plinti isolati; per particolari esigenze e su conforme parere della Commissione edilizia potrà in casi particolari essere autorizzata la fondazione continua su cordolo in calcestruzzo che non dovrà comunque emergere dal terreno per più di cm 20 e dovrà essere opportunamente mascherata.

Le recinzioni dovranno seguire l'andamento del terreno ed essere mascherate anche solo parzialmente verso le angolazioni di vista usuali, da piantumazioni di essenze a cespuglio scelte tra quelle tradizionalmente diffuse nella zona.

Ambiti preferenziali

La presente variante al PRG individua tre ambiti preferenziali, ovvero zone particolarmente adatte dal punto di vista paesaggistico ambientale e tecnico, all'interno dei quali inserire gli impianti in oggetto, in osservanza comunque delle prescrizioni di cui sopra.

Ove si rendessero necessari, altri ambiti potranno essere individuati in ogni caso all'esterno dei centri abitati mediante il procedimento di variante parziale al PRG o ricorrendo al potere di deroga per causa di pubblica utilità come previsto all'art.87 del Regolamento edilizio integrante il PRG stesso, nel rispetto della presente normativa.

Schemi di aggregazione delle costruzioni di servizio

