

INDICE ARTICOLI

1 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE.....	6
2 - ATTUAZIONE DEL PIANO.	7
3 - STRUMENTI DL ATTUAZIONE.	8
4 - ATTUAZIONE DIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	9
5 -	10
6 -	11
7 - ATTUAZIONE INDIRECTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI SPECIFICI.	12
A -	12
B -	12
C - Piano unitario d'intervento per le opere pubbliche.....	12
8 - ATTUAZIONE MEDITATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI DI LOTTIZZAZIONE.	14
9 - ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI DL RECUPERO.	16
10 - DEFINIZIONI E NORME DL MISURAZIONE DL ELEMENTI GEOMETRICI RELATIVI ALLA FORMAZIONE DL PIANI ESECUTIVI.	17
11 - DESTINAZIONE D'USO.....	18
12 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE NORME DL CARATTERE GENERALE.....	19
13 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI DL FABBRICAZIONE, METODI DL MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.....	21
14 - NORME RELATIVE ALLA DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE.....	22
15 - NORME GENERALI DL TIPOLOGIA EDILIZIA.....	23
a) Definizione degli interventi:.....	23
b) Volumetria complessiva:	23
c) Copertura	23
d) Facciate.....	23
e) Aperture.....	23
16 - ZONE RESIDENZIALI NORME RELATIVE ALLA DISTANZA FRA I FABBRICATI.	25
17 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "AB"	26
18 - LOTTI EDIFICABILI	27
19 - INTERVENTI E PROCEDURE.	28
20 - DEFINIZIONE DEI TIPI DL INTERVENTO.....	29
1. Restauro filologico:	29
2. Risanamento conservativo.	29
3. Restauro propositivo:.....	29
4. Ristrutturazione parziale di tipo migliorativo:.....	29
5. Ristrutturazione parziale di tipo conservativo:	30
6. Ristrutturazione globale.....	30
7. Demolizione e ricostruzione:	30

8. Demolizione senza ricostruzione:	30
9. Ristrutturazione urbanistica:	30
Ampliamenti:	31
21 - EDIFICI DI TIPO "A": RESIDENZA O MISTO RUSTICO A CARATTERE LOCALE.....	33
a) Tipologia architettonica:	33
b) Copertura.	33
c) Facciate e coloriture esterne.	34
d) Aperture.	34
e) Ringhiere e parapetti:.....	35
f) Varie.	35
22 - EDIFICI DL TIPO "B": RUSTICO O "TALVA"	36
a) Tipologia architettonica.	37
b) Copertura.	37
c) Coloritura ed elementi lignei esterni.....	37
d) Aperture.	38
e) Ringhiere e parapetti.....	38
f) Varie.	39
23 - EDIFICI DI TIPO "C": EDIFICI ESISTENTI DI NUOVA O RECENTE COSTRUZIONE O COMPLETAMENTE RISTRUTTURATI.	40
24 - EDIFICI DI TIPO "D". EDIFICI TOTALMENTE O PREVALENTE MENTE PRODUTTIVI	42
25 - EDIFICI DI TIPO "E": COSTRUZIONI, ACCESSORIE.....	42
a) Presupposti per l'ammissibilità.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
b) Tipologia	Errore. Il segnalibro non è definito.
c) Volumetria	Errore. Il segnalibro non è definito.
d) Dimensioni.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
e) Calcolo volume	Errore. Il segnalibro non è definito.
f) Distanze dagli edifici e dai confini	Errore. Il segnalibro non è definito.
g) Distanze dalle strade.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
h) Collocazione ed orientamento	Errore. Il segnalibro non è definito.
i) Materiali di finitura.....	44
j) (comma non presente)	45
k) (comma non presente)	45
l) Oneri per la concessione edilizia	45
m) Norme transitorie	45
n) Compilazione progetti.....	45
Garages interrati	45
26 - EDIFICI DL TIPO "F": NUOVI EDIFICI.....	50
a) Tipologia architettonica.	50
b) Copertura.	50
c) Facciate e coloriture esterne.	50
d) Aperture.	51
e) Ringhiere e parapetti.....	52
f) Varie.	52
27 - ZONE PRODUTTIVE: NORME GENERALI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
28 - ZONE "D1": DL COMPLETAMENTO	55

29 -	58
30 -	59
31 - EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA RESIDENZIALE	60
32 - ZONE AGRICOLE "E": NORME GENERALI	61
33 - ZONE AGRICOLE DL TIPO "E1"	63
34 - ZONE AGRICOLE DL TIPO "E2"	64
35 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E3"	65
36 - ZONE AGRICOLE DL TIPO "E4"	66
37 - ZONE AGRICOLE DL TIPO "E5"	67
38 - AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI: NORME GENERALI	68
39 - AREE DL TIPO "A": PER L'ISTRUZIONE.....	69
40 - AREE DL TIPO "B": ATTREZZATURE DL INTERESSE COMUNE	70
"b1" aree in superficie fruibile:	70
41 - AREE DI TIPO "C": PER VERDE A PARCO, GIOCO, SPORT	71
c1: Spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport.	71
c2: Spazi pubblici destinati al tempo libero.	71
c3: Spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale, "ambulante" e campeggio	71
42 - AREE DL TIPO "D": PARCHEGGI.....	73
43 - TIPOLOGIA AMBIENTALE.....	74
44 - ARREDO URBANO PRIVATO.....	75
a) Spazi attorno alle abitazioni	75
b) Orti e giardini.....	75
c) Recinzioni.....	75
d) Aree non edificate e con ruderi.....	75
e) Muri di sostegno.....	76
f) Muri a secco.....	76
g) Viabilità	76
45 - ARREDO URBANO PUBBLICO.....	77
a) Piazze antiche con o senza fontana.....	77
b) Aree fontane.	77
c) Slarghi e piazze recenti o nuovi	77
d) Viabilità'.....	77
e) Scalinate.....	78
f) Panchine.	78
g) Recinzioni	78
h) Muri di sostegno.....	78
i) Muri a secco.....	78
j) (comma non presente).	78
k) (comma non presente).	78
l) Arginature.	79
m) Verde pubblico di arredo.	79
n) Oggetti puntuali.....	79
o) Gruppi rocciosi urbani.....	79

46 - TIPOLOGIA INFRASTRUTTURALE.....	80
47 - ZONE VINCOLATE	82
48 - DECADENZA DI LICENZA E DI AUTORIZZAZIONI.	83
49 - POTERI DL DEROGA.....	84
50 - NORME ABROGATE.....	85
51 - VARIANTI.....	86
52 - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	87

1 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE.

L'intero territorio Comunale è suddiviso in zone ed aree (aree per spazi pubblici o d'uso pubblico) ai sensi della Legge Regionale 27.06.1985 n° 61 e di tutta la legislazione dello Stato ad essa sottesa.

Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio Comunale secondo le norme di seguito riportate.

La suddivisione in zone ed aree del territorio Comunale è contenuta nelle tavole del Piano Regolatore Generale ed è individuata con differenti grafie, la cui specificazione risulta nella legenda esplicativa, con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.

Le zone e le aree in cui è suddiviso il territorio Comunale, secondo quanto prescritto dalla cartografia Regionale, sono le seguenti:

- “AB” Zona dell'edificazione esistente e di saturazione.
- “D1-A” Zona per complessi produttivi dell'artigianato e della piccola industria: di completamento.
- “D1-B”^a
- “D5”^b
- “E1” Zona agricola - vedi Art. 11L.R. 05.03.1985 n° 24.
- “E2” Zona agricola - vedi Art. 11L.R. 05.03.1985 n° 24.
- “E3” Zona agricola - vedi Art. 11L.R. 05.03.1985 n° 24.
- “E4” Zona agricola - vedi Art. 11L.R. 05.03.1985 n° 24.
- “E5” Zona agricola - vedi Art. 11L.R. 05.03.1985 n° 24.
- “a” Area per l'istruzione
- “b1” Aree per attrezzature d'interesse comune: in cubatura fruibile.
- “b2” Aree per attrezzature d'interesse comune: in superficie fruibile.
- “c1” Aree per spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport.
- “c2” Aree per spazi pubblici destinati al tempo libero.
- “c3” Aree per spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed ambulante.
- “d” Aree per parcheggio.

Le previsioni relative alla rete delle principali vie di comunicazione stradali, di cui al punto i dell'Art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150, sono contenute nelle tavole n° 13.1.b e 13.3 del Piano Regolatore Generale.

^a DGR 604 del 07/02/89 eliminata intera zona “Zona per complessi produttivi dell'artigianato e della piccola industria: di nuova espansione.”

^b DGR 604 del 07/02/89 eliminata intera zona “Zona per complessi produttivi dell'artigianato e della piccola industria: in recupero.”

2 - ATTUAZIONE DEL PIANO.

L'Amministrazione Comunale attua il Piano avvalendosi delle disposizioni legislative vigenti in materia di disciplina urbanistica e, in particolare, delle facoltà concesse dalla Legge 17 agosto 1942 n° 1150, dalla Legge 18 aprile 1962 n° 167, dalla Legge 6 agosto 1967 n° 765, dalla Legge 22 ottobre 1971 n° 865, dalla Legge 28 gennaio 1977 n° 10, dalla Legge Regionale 27.06.1985 n° 61, nonché dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

3 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

In tutto il territorio Comunale il Piano Regolatore Generale si attua mediante tre livelli di strumentazione:

- a) attuazione diretta, attraverso la concessione edilizia, nelle zone "AB", "E4" e nella zona "D1A" ed in tutte quelle parti del territorio Comunale non soggette a particolari prescrizioni, né perimetrata ed interessate da specifici piani attuativi o di settore;
- b) ^o
- c) attuazione mediata c'è comprende i piani di recupero ed i piani di lottizzazione.

^o DGR 604 del 07/02/89 comma b) tolto interamente " attuazione indiretta che comprende: piani ambientali e di area previsti, all'interno del PTRC, per la Valle di S. Lucano e la parte del territorio Comunale interessata dal Piano di area e dal sistema Civetta e Pelmo; i piani specifici relativi alla zona preparco "Peschiere", alle cave, alle aree-ruderi perimetrata, indicati ella cartografia di piano; "

4 - ATTUAZIONE DIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Per quanto riguarda la procedura ed i contenuti relativi alla concessione edilizia viene fatto riferimento regolamento edilizio, soprattutto agli articoli:

- 1.4: opere soggette a concessione;
- 1.9: domande d'autorizzazione e di giudizio preliminare;
- 1.11: norme per la presentazione dei progetti relative ai contenuti della concessione edilizia;
- 1.12: concessione edilizia e successivi articoli.

Tutte le concessioni sono inoltre soggette a quanto previsto dalle presenti norme soprattutto per quanto riguarda la tipologia edilizia ed ambientale.

^d DGR 604 del 07/02/89 articolo tolto interamente " ATTUAZIONE INDIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI AMBIENTALI. I piani ambientali di varia natura contemplati nel presente articolo, una volta realizzati ed approvati dagli organi competenti portano automaticamente a decadere il contenuto del presente articolo, ma nel momento della stesura e dell'approvazione dovranno essere rispettate le norme qui indicate, nonché tutte le possibili prescrizioni pertinenti contenute nel presente Piano Regolatore Generale.

A - Piani ambientali previsti dal PTRC

A1: istituzione del Parco Naturale "Valli di Gares e San Lucano: vanno rispettati i criteri di cui all'Art. 28 delle norme di attuazione del PTRC che, nel caso della Valle di S. Lucano assumono le seguenti caratterizzazioni prescrittive:

"l'elemento portante del parco deve essere costituito dalle aree d'interesse naturalistico-ambientale articolate in sistemi unitari, anche attraverso l'aggregazione di aree agricole intercluse od adiacenti con funzione di tessuto connettivo del sistema (...)".

A tal fine:

l'area di fondovalle più intensamente antropizzata, comprendente la strada principale e l'insediamento di Col di Prà è delimitata dalla tavola di piano come zona preparco di cui al successivo articolo;

sono state individuate le zone agricole di cui alla Legge Regionale 24/85: nella suddetta zona "preparco" esse sono regolate secondo quanto stabilito all'Art. 32, mentre all'interno del parco, e cioè delle aree di carattere più prettamente naturalistico ambientale, esse, pur perimetrate nella cartografia di Piano Regolatore Generale, sono disciplinate dallo specifico; ambientale:

devono essere mantenuti, curati e migliorati tutti gli itinerari di tipo alpino-escursionistico nonché le relative attrezzature:

vanno altresì valorizzati gli episodi naturalistici e paesaggistici con apposite attrezzature e precise norme di tutela;

vanno infine riorganizzati e migliorati tutti gli itinerari escursionistici ed i rapporti collegamento con l'adiacente Parco di Panevedggio-Pale di S. Martino alla Provincia Autonoma di Trento:

gli eventuali manufatti presenti e quelli eventuali di progetto devono essere in accordo con quanto prescritto dalle norme di tipologia edilizia ed ambientale del presente Piano Regolatore Generale.

"Al sistema naturalistico-ambientale sono collegati i beni di interesse storico-naturale interni od adiacenti all'area (...) in una prospettiva di valorizzazione legata all'utilizzo del parco (...)".

A tal fine:

sono state individuate zone, manufatti ed elementi puntuali significativi secondo norme attuative specifiche e secondo piani specifici attuativi che devono essere anche nell'ambito della definizione dell'intero piano ambientale (vedi articoli successivi);

va mantenuta l'attività agricola locale soprattutto in riferimento a segativi, al bosco ed al pascolo, secondo quanto prescritto nei relativi articoli riguardanti le zone agricole;

analogamente vanno valorizzate le malghe esistenti che, secondo una specifica valutazione di settore, possono essere potenziate, ristrutturate ed ampliate, pur nel rispetto della tipologia edilizia e dell'inserimento ambientale; vi è ammessa anche la destinazione agrituristica e di eventuale ristoro per gli itinerari escursionistici; è quindi ammesso anche il miglioramento delle strade silvopastorali di collegamento;

tutti i rustici ricadenti in territorio di parco, al di fuori del/ preparco vanno mantenuti, curati e valorizzati secondo la tipologia edilizia prevista agli articoli successivi: la loro destinazione rimane comunque esclusivamente agricola;

è contemplata l'eventuale apertura, di nuove piste forestali o strade silvo-pastorali, purché disciplinata dalle norme del piano ambientale relative alla sicurezza, alla stabilità idrogeologica, al rispetto dell'ambiente naturalistico, all'inserimento nell'ambiente paesaggistico;

per quanto riguarda la mobilità interna al parco:

è vietata la costruzione di qualsiasi impianto a fune, ad eccezione di eventuali teleferiche per la lavorazione del bosco la cui realizzazione e funzionamento il piano ambientale provvederà a disciplinare:

è vietata la realizzazione di nuove strade carrabili, fatta eccezione per quanto prescritto in riferimento alla viabilità silvo-pastorale: è vietata altresì la circolazione di veicoli di qualsiasi cilindrata, ad eccezione di quelli relativi alle attività produttive locali: a tale scopo il piano ambientale dovrà prevedere la destinazione, l'uso e l'accessibilità di ogni strada carrabile attualmente esistente;

è vietata infine la realizzazione di piste da sci, ad eccezione degli anelli di fondo ora esistenti ed una eventuale loro riqualificazione;

ogni manufatto necessario da realizzarsi all'interno del parco sia di ordine tecnologico (cabine, fili, misuratori) sia di ordine infrastrutturale (muri di sostegno, argini ed altre opere analoghe) deve sottostare alle valutazioni di impatto ambientale ed essere disciplinato da una specifica tipologia, ad integrazione di quella vista dalle presenti norme attuative, all'interno del piano ambientale.

A2: Istituzione dell'area di massima tutela paesaggistica del Monte Civetta vanno rispettati le prescrizioni ed i vincoli di cui all'Art. 30 delle norme di attuazione del PTRC, ed in particolare:

(...) "In tali aree, fino alla formazione dei "piani di area", è vietata la modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento straordinaria, di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Sono inoltre consentite le opere relative alla difesa idrogeologica del territorio e l'ammmodernamento de tecnologici impianti esistenti"

Tutte le operazioni ammesse devono sottostare alla tipologia edilizia ed ambientale in particolare comunque a tutte le norme in merito previste dal presente Piano Regolatore Generale.

Per la progettazione e la realizzazione del successivo "piano di area" viene fatto riferimento al precedente punto "A1" del presente articolo, alle lettere b), c), f), h), i), l), m), n), sostituendo il "piano ambientale" con il "piano di area".

E' ammessa, al limite ultimo della strada della Val Corpassa, la realizzazione di un'area attrezzata a parcheggio da disciplinarsi, l'interno del "piano di area", secondo le esigenze più completo impatto ambientale."

è DGR 604 del 07/02/89 articolo tolto interamente " ATTUAZIONE INDIRECTA DEL PIANO REGOLATORE: I PREPARCHI Sono considerate zone di preparco quelle immediatamente limitrofe al parco, stesso, nonché segnate da un'antropizzazione più o meno accentuata da riorganizzarsi e da coordinarsi con la destinazione prescritta.

L'intera realizzazione del preparco si articola l'osservanza le norme indicate a riguardo, nonché secondo piani attuativi specifici di cui agli articoli successivi.

La cartografia di piano indica e delimita due zone a preparco

Fondovalle Valle S. Lucano

Le Peschiere.

Fondovalle Valle S. Lucano

La zona preparco interessa la superficie immediatamente adiacente, la strada, nonché i modesti nuclei abitati e l'insediamento conclusivo di Col di Prà.

La disciplina da rispettarsi fa riferimento alle norme già qui prescritte per quanto riguarda:

le zone agricole: vedi articoli 32-33-34-35-36 e 37;

le fasce e le zone di rispetto vedi articolo 47;

le zone abitate e gli interventi sui singoli edifici, indicati nelle tavole di piano 13.3 e 13.3. a-b-c-d-e disciplinati dagli articoli 19 e seguenti;

la tipologia ambientale: vedi articoli 49 e seguenti; per quanto riguarda l'individuazione di oggetti minuti essi rappresento particolari episodi legati alla storia ed alle tradizioni locali da sinistra a destra sono la prima "calchera", un tipico "talvò", il Sasso dei "Bane", il "Pez de la Madoneta" e un'altra "calchera" con l'adiacente capitello;

il vincolo monumentale: vedi articolo 47;

esso è applicato alla Chiesa di S. Lucano;

i parchi archeologici indicati con lettera "d" nella tavola 13.1.b vedi Art. 7;

i piani di ricostruzione ambientale indicati nella tavola 13.1.b vedi Art. 7;

All'interno del preparco sono state individuate due risorgive perimetrate da vincolo ambientale paesaggistico: in tali zone non è ammesso alcun intervento con particolare riguardo ai movimenti di terra, all'uso dell'acqua, allo stanziamento sia veicolare, sia pedonale.

Lo stesso preparco, infine, è delimitato verso valle dall'esistente pista di sci-fondo che pertanto va mantenuta e curata e concessa la realizzazione di una dotazione adeguata di attrezzature necessarie.

Per la parte restante della zona a preparco è prescritta l'inedificabilità e comunque l'adeguamento a quanto prescritto nelle zone agricole pertinenti.

Sono contemplati tutti gli eventuali collegamenti ed; interventi coordinati con il parco e proprio attraverso i contenuti del Piano Ambientale e di cui al precedente articolo.

Le Peschiere.

La zona di preparco interessa una porzione della destra orografica del torrente Tegnas, caratterizzata da fenomeni circoscritti ma significativi di risorgive, corsi d'acqua ed un laghetto: tale zona già da tempo segnata da un modesto turismo estivo di tipo ricreativo e domenicale.

Tutto il territorio è pertanto sottoposto all'inedificabilità, ad eccezione degli edifici esistenti di cui va mantenuta la destinazione e la cui definizione e la cui definizione normativa è sottoposta a quanto prescritto dal presente Piano."

La tavola 13.3 delimita in particolare le aree:

due parcheggi da realizzarsi secondo quanto prescritto dalle norme di tipologia ambientale ed un'area di tipo "c3": spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed ambulante, di cui all'Art. 41 che tuttavia, per il particolare riferimento all'area delle Peschiere, assume le seguenti prescrizioni:

è vietata la presenza di campers o simili se non nei parcheggi già indicati;

sono ammesse realizzazioni di supporto, quali tavole in legno, forni per cuocere all'aperto e simili.

Pertanto la realizzazione di detta area va progettata secondo un piano unitario di iniziativa pubblica.

7 - ATTUAZIONE INDIRETTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI SPECIFICI.

Sono considerati piani specifici quegli gli strumenti d'attuazione che riguardano particolari zone del territorio Comunale con caratteri peculiari ed unici, tali da richiedere un intervento urbanistico strettamente adeguato.

Il Piano Regolatore Generale ha individuato, a tal fine, i seguenti episodi:

A - f

B - g

C - il piano unitario d'intervento per le opere pubbliche che riguarda l' insediamento di Villanova.

C - Piano unitario d'intervento per le opere pubbliche.

Il piano unitario d'intervento per le opere pubbliche è uno strumento attuativo di iniziativa pubblica che interessa un insediamento urbanisticamente compatto, tipico ed unico quale quello di Villanova, costruito nei primi decenni del novecento, secondo criteri urbanistici e tipologici tardo-ottocentenschi.

^f DGR 604 del 07/02/89 tolto interamente articolo " I parchi archeologici all'interno della Valle di S. Lucano;

Sono considerati parchi archeologici le due zone all'interno del parco della Valle di S. Lucano rispettivamente in Località Prà e Lagunaz (vedi tavola 13.1.b), caratterizzate da cimeli e ruderi degli insediamenti vallivi preesistenti alle calamità naturali e quindi testimoni di storia e di memoria.

Tali zone vanno valorizzate secondo un particolare piano attuativo che rispetti le seguenti norme divieto di edificabilità;

predisposizione di sentieri pedonali di accesso e di visita alla zona;

cura e manutenzione della vegetazione esistente;

eventuali interventi di consolidamento o valorizzazione tipologica degli stessi ruderi;

inserimento di elementi di arredo in legno od in pietra locale a carattere didascalico, documentaristico o comunque di supporto;

delimitazione dell'intera zona con staccionata in legno;

eventuale area di sosta all'ingresso della zona stessa."

^g DGR 604 del 07/02/89 tolto interamente articolo " I piani di ricomposizione ambientale all'interno sempre della Valle di S. Lucano; Il significato di "piano di ricomposizione ambientale" pur richiamandosi ai contenuti dell'Art. 17 delle norme e direttive del PTRC allarga il suo campo di intervento a zone degradate o comunque non valorizzate.

Il Piano Regolatore Generale indica all'interno della tavola 13.1.b. due zone soggette a detto piano specifico attuativo

la zona in cui è situata la Chiesa di S. Lucano ed un edificio in pesante stato di abbandono, con il territorio circostante;

la cava non lontana dalla zona suesposta che, come indicato alla tavola 13.1.a, deve essere bloccata.

In entrambi i casi la realizzazione dei singoli piani specifici è sottoposta.

all'integrazione ed al rispetto; degli altri interventi già previsti dal Piano in particolare i due parcheggi, il vincolo ambientale paesaggistico nei confronti della zona risorgive nonché il vincolo monumentale nei confronti della Chiesa di S. Lucano;

alla valorizzazione della morfologia e della vegetazione esistenti;

alla predisposizione di percorsi pedonali interni alle zone stesse;

all'inserimento di eventuali elementi di arredo in legno od in pietra locale;

all'eventuale delimitazione degli accessi e delle aree mediante recinzioni in legno;

al divieto di nuove edificazioni.

In particolare, per ogni singola zona, il piano specifico attuativo deve prevedere:

per la zona della Chiesa di S. Lucano:

la valorizzazione di tutti gli elementi già presenti, compreso il muro di difesa a monte della chiesa;

il restauro filologico della chiesa medesima;

la demolizione con ricostruzione dell'edificio unico presente secondo la più fedele tipologia originale, comprese le inferriate e secondo la sua attuale volumetria ed ubicazione; la destinazione; la destinazione ammessa è solo di tipo residenziale-socio-culturale;

per la zona della cava:

la valorizzazione scenografica dei piani di escavazione mediante l'uso di vegetazione locale messa ora secondo un disegno a tal fine preordinato;

la risistemazione ecologica ed estetico-ambientale per cui può essere ammessa la presenza di acqua e di schermature. pur sempre ottenute con vegetazione locale;

nel contesto della ricomposizione ambientale è ammesso l'utilizzo di parte della superficie a parcheggio, sempre nel rispetto dell'impatto ambientale e cioè secondo le norme di tipologia ambientale di cui l'Art. 43 e attraverso la predisposizione adeguata di schermature vegetali o di pietrame della cava medesima.

Tutti i piani specifici attuativi sono di iniziativa o solo pubblica o convenzionata con terzi.

Ad integrazione con quanto prescritto nelle norme di tipologia edilizia, di cui ai successivi articoli il presente piano specifico ha lo scopo di evidenziare e di valorizzare un episodio storicamente significativo e pertanto deve prevedere

- il rispetto, la cura e la manutenzione della viabilità esistente in tutte le sue espressioni e dimensioni: dalle scalinate ai marciapiedi; nel caso del rifacimento della pavimentazione della viabilità interna all'insediamento è prescritto l'uso del porfido o di pietra locale;
- la valorizzazione dell'insediamento mediante un'illuminazione pubblica destinata anche ad esaltarne i caratteri salienti disposta secondo criteri regolari e disegnata secondo una tipologia adeguata all'unità urbana;
- la predisposizione, la cura e la manutenzione di ogni elemento di arredo urbano secondo criteri di unità di intervento e di disegno: in tal senso é ammesso anche l'uso di decorosi elementi in metallo verniciato; la valorizzazione od il ripristino delle fontane:
- il divieto della realizzazione di eventuali nuovi parcheggi interni al l'insediamento;
- l'eventuale inserimento oculato ed in siti dei lati di oggetti tecnologici necessari, quali punti telefonici o simili, compresi i punti per la raccolta delle immondizie;
- la predisposizione di un peculiare regolamento di "pulizia urbana" finalizzato al recupero ed al riordino degli spazi interni privati, ma sottoposti alla pubblica vista
- tale piano, infine, più prevedere un'oculata ubicazione interna di punti turistici di servizio e di ricreazione.

8 - ATTUAZIONE MEDITATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

I piani di lottizzazione sono disciplinati dalla legge Regionale 27.05.85 n° 61 e successive modificazioni, in particolare dagli articoli 1.13 (autorizzazione a lottizzare) ed 1.11 (norme per la presentazione dei progetti) del Regolamento Edilizio.

Ai sensi del l'Art. 16 della citata Legge, inoltre, il piano di lottizzazione è formato:

- a) dalla convenzione;
 - b) dall'elenco catastale delle proprietà;
 - c) dai seguenti elaborati cartografici di progetto che vanno integrati a quanto richiesto dall'Art. 1.11 del Regolamento Edilizio:
 1. una cartografia in scala 1:500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riproducente il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino fra l'altro:
 - il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle assenze arboree;
 - le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - l'eventuale tracciato delle reti tecnologiche esistenti con le relative servitù;
 - l'eventuale viabilità esistente con relativa tipologia;
 - le eventuali aree vincolate ai sensi delle Leggi giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497, e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
 - altri eventuali vincoli.
 2. una documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi con visuali, in rapporto alle zone edificate ed all'insieme del paese interessato;
 3. una stessa cartografia di progetto in scala 1:500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riproducente il perimetro dell'intervento contenente inoltre:
 - le indicazioni di cui al punto 1
 - le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto;
 - la rete viaria suddivisa in carrabili;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento:
 - le aree da destinare ad eventuali servizi pubblici, a spazi di uso pubblici, nonché le aree di parcheggio;
 - il progetto planimetrico dell'edificando ed il rapporto dello stesso con gli spazi pubblici
 4. il progetto planivolumetrico delle masse ed il rapporto delle stesse con gli spazi pubblici;
 5. un prospetto dell'insieme, in scala opportuna ed in rapporto alle zone già edificate limitrofe;
 - d) dalle norme di attuazione del piano, con particolare riguardo alle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, con la cubatura relativa ad ogni edificio e con le caratteristiche tipologiche previste.
- I progetti dei piani di lottizzazione convenzionata devono prevedere
- gli spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e relative opere ed in particolare una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;

- una composizione edilizia che concepita nel rispetto delle norme di tipologia e volume prescritti per la zona, si inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia inoltre definita, mediante planivolumetria, come dinanzi suesposto;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e relative opere pertinenti alla lottizzazione.

La viabilità interna dovrà di norma essere studiata in modo tale da evitare gli accessi diretti ai singoli lotti delle strade esistenti o previste dalla viabilità principale del Piano Regolatore Generale ed agevolare altrimenti il collegamento interno delle aree contermini, anche di altre proprietà, al fine di ridurre al minimo indispensabile gli innesti sulla viabilità esistente o prevista.

Le strade, che dovranno essere proporzionate alla funzione, non potranno comunque avere la larghezza inferiore a m. 5. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12.

Ogni tipo di strada deve avere un innesto attrezzato in corrispondenza dell'intersezione con altre strade. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano le due strade.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, ed in particolare ai tratti di innesto sulla viabilità esistente.

Per le implicazioni specifiche del piano di lottizzazione, vedasi infine l'Art. 2.3 del Regolamento Edilizio.

9 - ATTUAZIONE MEDIATA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE: I PIANI DI RECUPERO.

Il Piano Regolatore Generale individua:

- negli edifici contrassegnati con lettera “A” (residenza misto rustico a carattere locale) e con lettera “B” (rustico o talvà’);
- nelle zone territoriali omogenee di tipo AB' e di tipo E4

Le parti del patrimonio edilizio, urbano ed infrastruttura e ove può essere contemplato l'intervento anche mediante il piano di recupero.

La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto è deliberata volta per volta con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 59 della Legge 10.11.1953 n° 62.

La delimitazione del comparto può riferirsi ad uno o più edifici ed alle aree da trasformare, con il criterio di costituire un'unità minima ambientale per un intervento organico nel tessuto urbano.

Gli elaborati del Piano di Recupero sono gli stessi previsti dall'Art. 12 della Legge Regionale 27.06.1985 n° 61. progetti dei piani di recupero devono prevedere:

- il restauro ed il risanamento conservativo, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistenti di cui all'Art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n° 457;
- la riutilizzazione del patrimonio edilizio:
- il completamento delle zone parzialmente utilizzate il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e, in particolare, gli spazi ad essa destinati, le relative opere e la rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;
- la sistemazione del verde esistente, pubblico o privato, nonché la natura della pavimentazione;
- la demolizione o la risistemazione di tutti i piccoli volumi esistenti, accessori, provvisori, non utilizzati, fatiscenti
- una composizione edilizia che, nel rispetto delle norme di tipologia, di volume, di vincolo e di destinazione d'uso prescritti, si inserisca armoniosamente nel l'ambiente e sia sorretta dalla documentazione di cui al l'articolo precedente.

Le opere di intervento, nonché l'eventuale nuova edificazione, vanno progettate innanzi tutto seguendo le prescrizioni di base individuate nell'apposita cartografia di piano; esse riguardano:

- la tipologia di copertura e la direzione della sua linea di colmo;
- gli edifici soggetti a vincolo di non demolizione; gli edifici o parte di essi soggetti al restauro;
- le parti di edifici soggette ad eventuale ampliamento;
- gli edifici od i resti di essi soggetti a demolizione;
- i piccoli volumi eventualmente demolibili
- le parti di superficie soggette ad eventuale nuova edificazione.

Per quanto riguarda la nuova viabilità valgono le norme prescritte all'articolo precedente.

Vanno inoltre integrate e rispettate le norme particolari di intervento riferite a situazioni localizzate e descritte né i successivi articoli.

10 - DEFINIZIONI E NORME DI MISURAZIONE DI ELEMENTI GEOMETRICI RELATIVI ALLA FORMAZIONE DI PIANI ESECUTIVI.

La definizione dei seguenti elementi geometrici e metodi di misurazione vanno ad integrarsi con quanto prescritto all'articolo 2.2 del Regolamento Edilizio:

- a) superficie territoriale è la somma della superficie fondiaria e di quella delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria ed alla quota parte di opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione, nonché a quelle necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi
- b) superficie fondiaria è la somma delle superfici reali di tutti i lotti destinati alla edificazione derivante da rilievo topografico al netto delle aree destinate a spazi di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi) misurata in proiezione orizzontale.

11 - DESTINAZIONE D'USO.

Devono essere riportate nell'ambito delle varie zone le destinazioni d'uso prescritte dal Piano Regolatore Generale.

Il rilascio delle singole concessioni ad edificare è subordinato alla stipula di atti di vincolo di destinazione specifica, trascritti nei registri immobiliari

In caso di abusivo cambiamento di destinazione si procederà alla revoca delle concessioni di cui al comma precedente. Eventuali cambiamenti di destinazione potranno essere motivatamente autorizzati dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Tali modifiche richiederanno la stipula e la trascrizione di un nuovo atto di vincolo e devono essere conformi alla destinazione d'uso prevista.

12 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE NORME DI CARATTERE GENERALE.

- 1) Ogni volume edilizio, esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. La concessione ad edificare induce un vincolo di non ulteriore edificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire. Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipula e trascrizione di un atto di vincolo di non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato e sulle quali insiste il medesimo, fino a raggiungere il valore dell'area che si ottiene dividendo il volume per l'indice di densità edilizia fondiaria stabilito per la zona alla quale l'area appartiene. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce od annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di concessione ad edificare il Comune provvede ad aggiornare un'apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, riportante il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravato di vincolo di non ulteriore edificazione. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente, atto di vincolo purché detta nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato formi una sola figura geometrica.
- 2) Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.
- 3) Quando a seguito dell'attuazione di opere previste dal P.R.G. anche una sola parte di edificio sere esposta alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento urbano e paesaggistico, è facoltà del Comune di imporre ai proprie tari di variare esposte alla pubblica vista, secondo un progetto da approvarsi dal Comune medesimo.
Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione instabilità non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio corrispondendo un'indennità secondo norma di legge.
- 4) Nelle zone soggette a vincolo per il rispetto dei cimiteri, delle strade e dei corsi d'acqua, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle aree finitime, sempreché la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente identificata. Per la costruzione o comunque movimenti di terra nelle zone vincolate al rispetto idrologico, in base all'Art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267, è obbligatorio sottoporre il progetto di realizzazione dell'opera all'approvazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.
- 5) Agli effetti della determinazione della cubatura costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti.
- 6) ^h

^h DGR 130 del 21/01/97 intero comma eliminato prima era: " All'interno dei riferimenti cartografici delle tavole di piano, per quanto riguarda la perimetrazione delle zone e delle aree, fanno fede le tavole in scala 1:2000."*

- 7) Nella costruzione di nuove strade è obbligatorio in sede di esecuzione procedere, per motivi idrologici e paesaggistici, alla sistemazione ed al rinvenimento delle scarpate secondo quanto stabilito nei successivi articoli.

* DGR 2206 del 18/05/94 sostituzione del testo, precedentemente era: "I limiti di zona non definiti da sedi stradali o pubblici parcheggi devono, a tutti gli effetti, come confini di proprietà, rispetto ai quali valgono le norme sulle distanze stabilite per le singole zone. Fanno eccezione il limiti delle aree vincolate a fasce di rispetto strale od a vincolo cimiteriale per le quali è ammessa la costruzione sul limite della zona ferme restando le distanze dai confini proprietà stabilite per la zona nella quale si intende costruire."

13 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICAZIONE, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Per l'edificazione, oltre a quanto stabilito dalla tipologia edilizia ed oltre a quanto prescritto dall'Art. 2.2 del Regolamento Edilizio, vengono stabiliti i seguenti indici

- Densità edilizia territoriale (it in mc/mq)
- densità edilizia fondiaria (if in mc/mq)
- indice fondiario di copertura (C in mq/mq).

Per densità edilizia territoriale (it) si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati esistenti e da costruire, e la superficie totale del territorio cui l'indice si riferisce.

Per densità edilizia fondiaria (if) si intende il rapporto tra il volume del fabbricato, esistente o da costruire, e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per indice fondiario di copertura (C) si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta del fabbricato, esistente o da costruire e la superficie del lotto ad esso corrispondente.

I valori degli indici, che di seguito saranno stabiliti, Sono i valori massimi e minimi possibili.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione.

- a) Superficie fondiaria corrispondente: è la superficie e area le del lotto o dei lotti, derivante da rilievi topografici al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione sul piano orizzontale.
- b) Superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m. 1,20 ed eventuali scale aperte, le sporgenze delle falde di normale copertura.
- c) Per l'altezza del fabbricato viene fatto riferimento a quanto definito all'Art. 2.2 del Regolamento Edilizio.
- d) Per la definizione del volume del fabbricato vale il già citato articolo del Regolamento Edilizio.
- e) Distanza dalle strade è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, del punto più avanzato della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.).
- f) Distanza dai confini e la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto.
- g) (comma non presente)
- h) Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

14 - NORME RELATIVE ALLA DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE

Le distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale (strade esistenti o previste come viabilità principale) nella edificazione al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal piano e cioè nella zona territoriale omogenea di tipo "E", sono quelle stabilite dal D.M. 1 aprile 1968.

15 - NORME GENERALI DI TIPOLOGIA EDILIZIA

Il Piano Regolatore Generale prevede una tipologia edilizia particolare per ogni singola zona; le norme contenute nel presente articolo hanno pertanto valore prescrittivo per tutti quegli edifici non contemplati nelle prescrizioni particolari dei successivi articoli; per specifiche e motivate situazioni il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può applicare la normale procedura di deroga di cui all'Art. 49.

a) Definizione degli interventi:

Oltre alla nuova edificazione, sono possibili interventi di ristrutturazione, ampliamento, di restauro conservativo e di risanamento per tutto un edificio o anche per parti di esso con apposito simbolo è consentita la demolizione con successiva ricostruzione tale da rispettare volumetria ed ubicazione del preesistente edificio: la cartografia di piano indica all'uopo quanto necessario.

b) Volumetria complessiva:

La volumetria complessiva dell'edificio si presenta a blocco isolato con planimetria semplice, avente sagoma limite a forma quadrata o rettangolare

c) Copertura

Il tipo di copertura prescritto è a due falde, con pendenza compresa tra il 35% ed il 45% e comunque con linea di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti. Un apposito segno convenzionale indica nella cartografia di piano le prescrizioni relative all'orientamento della linea di colmo. In ogni caso in ogni piano attuativo lottizzazione e recupero va indicato sulle tavole relative l'orientamento della linea di colmo. Non sono ammesse, come materiale di copertura tegole laterizie di colore rosso; per le coperture metalliche in tegole cementizie, ecc., sono prescritte coloriture scure.

d) Facciate.

Tutte le facciate degli edifici possono essere o solo in muratura a biancalce od a sassi a vista di pietra locale: è ammessa la presenza del legno solo nel caso di effettiva funzione: per esso è prescritta una colorazione scura.

e) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture sono prescritti:

- contorni semplici
- soluzioni in aggetto gli ingressi coperti sono aboliti pensiline, nuove costruzioni riparo;
- è vietato l'uso di scale esterne a meno che non interessino gli scantinati;
- è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista.

Il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, con delibera Comunale può autorizzare, per interi edifici, nonché esistenti, la variazione di destinazione d'uso a parcheggio automobili purché ciò non richieda alterazioni strutturali di nocumento alla tipologia ed all'ambiente, qualora gli ingressi ai garages siano esposti alla pubblica vista e risultino di nocumento al pubblico decoro, è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, imporre la sostituzione mediante soluzioni più valide o più conformi all'ambiente architettonico circostante.

Si intendono, quali migliori soluzioni, ingressi in legno in qualsiasi modo manovrabili, purché la superficie esterna risulti lavorata con strutture lignee a porta od a parete Sono pertanto vietate, in tal i situazioni, le aperture in metallo od in materiale affine.

Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro ed al rifacimento di fabbricati esistenti. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni, di materiali e di coperture diversi se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Sono abrogate le norme del regolamento edilizio vigente in contrasto con quanto qui prescritto.

Prevalgono invece le norme tipologiche prescritte per tutti gli edifici individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano.

16 - ZONE RESIDENZIALI NORME RELATIVE ALLA DISTANZA FRA I FABBRICATI.

Ai sensi dell'Art. 9 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, è prescritta distanza minima di m. 10 fra pareti finestrate e pareti edificanti antistanti, o, se maggiore è la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Le distanze minime fra i Fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di non più di edifici), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7:

m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;

m. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del Fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi secondo e terzo del presente articolo, in tutte le zone che formino oggetto di recupero o lottizzazione convenzionate con previsioni planovolumetriche o che comunque formino oggetto di prescrizioni particolari da parte del presente Piano Regolatore Generale; in particolare, all'interno delle zone AB, laddove operazioni di ampliamento a fine migliorativo necessariamente lo richiedano, è ammessa la distanza minima di m.3 tra pareti non finestrate dagli edifici, limitatamente agli edifici con tipologia A e B.ⁱ

ⁱ DGR 2206 del 18/05/94 aggiunta la frase " in particolare, all'interno delle zone AB, laddove operazioni di ampliamento a fine migliorativo necessariamente lo richiedano, è ammessa la distanza minima di m.3 tra pareti non finestrate dagli edifici, limitatamente agli edifici con tipologia A e B."

17 - ZONE RESIDENZIALI DI TIPO "AB"

Il Piano Regolatore Generale intende prioritaria mente recuperare il patrimonio edilizio esistente e l'intera superficie territoriale già occupata ed urbanizzata attraverso interventi di riorganizzazione, di saturazione e di riqualificazione.

Non si è fatto ricorso alla zonizzazione convenzionale, ma, escluse le zone agricole e quelle produttive tutti gli edifici esistenti e sufficientemente raggruppati, costituiscono "zona residenziale", perimetrata secondo criteri di distinzione con le zone agricole di tipo "E".

Solo all'interno di dette perimetrazioni la cartografia di piano ha individuato i lotti edificabili e solo all'interno di dette perimetrazioni è possibile reperire, tramite variante, successivi lotti edificabili in aggiunta a quelli già indicati dal Piano come prescritto al successivo articolo.

All'interno delle zone residenziali non vengono indicati articolari limiti o vincoli o indici, ma si prescrivono norme specifiche di intervento per ogni singolo tipo architettonico, come analoghe specifiche indicazioni fanno riscontro nella cartografia di piano.

Nel rispetto delle norme tecniche e delle indicazioni cartografiche gli interventi, a meno di vincoli specifici, possono essere realizzati con concessione edilizia.

Il presente articolo individua le norme generali a cui attenersi mentre gli articoli successivi affrontano le situazioni di intervento per ogni "tipo" edilizio in modo da garantire la possibilità di saper operare su tutti gli edifici.

La loro classificazione generale è la seguente:

- A: Edifici Residenziali o Misti a carattere locale.
- B: Talvè e patrimonio agricolo-rurale.
- C: Edifici esistenti di nuova o recente costruzione o completamente ristrutturati
- D: Edifici totalmente o prevalentemente produttivi.
- E: Volumi accessori
- F: Nuovi edifici

Oltre alla destinazione d'uso residenziale ed agricola sono ammesse differenti destinazioni: negozi e sedi commerciali con relativi depositi e magazzini, luoghi di divertimento e spettacolo, strutture ricettive quali alberghi, pensioni e locande, laboratori artigianali, centri sociali e culturali, case di cura, uffici pubblici ed autorimesse pubbliche, studi professionali e direzionali, fermo restando che tali destinazioni non devono recare disturbi dovuti a rumori, odori, esalazioni od emissioni inquinanti o nocive, disturbi al traffico veicolare o pedonale e, comunque, non alterino le caratteristiche architettoniche e residenziali dell'ambiente.

Altre norme più specifiche relative alla destinazione d'uso contemplate negli articoli riguardanti i vari tipi edilizi.

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni o nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 metro quadrato per ogni 10 mc.¹ di costruzione.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati e mantenuti a giardino od orto od a prato, comunque curati o stralciati, secondo le prescrizioni di cui all'Art. 43 (Tipologia ambientale).

¹ DGR 2206 del 18/05/94 "cambiati i mc precedentemente erano 20.

18 - LOTTE EDIFICABILI

All'interno delle zone "AB" ed "E4" il piano indica i lotti edificabili per una prima fase di saturazione.

La nuova edificazione va realizzata tramite concessione edilizia.

L'ubicazione del lotto non è rigidamente vincolata ma può variare nella forma geometrica e la sua esatta individuazione, rispetto a quella indicata dal piano, ha un margine di tolleranza di spostamento in relazione alle specifiche situazioni fondiarie, entro i limiti perimetrali della zona: è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, approvare i parziali spostamenti e quindi a determinazione vincolante del lotto stesso.

La nuova edificazione è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:

- il lotto fondiario edificabile può avere una superficie massima di mq. 800;^k
- l'indice di fabbricabilità fondiaria può variare da un minimo di 1,20 mc/mq. ad un massimo di 1,50 mc/mq.
- il volume ammesso va da un minimo di mc. 700 ad un massimo di mc. 1.000: i limiti entro i quali il volume deve essere realizzato hanno l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale planivolumetrica:
- le distanze dai confini del lotto devono essere di almeno m. 5, sempre comunque nel rispetto delle distanze fra i fabbricati e dalle strade come prescritti dalla Legge (vedi Art. 16).

La domanda di nuova edificazione deve inoltre essere accompagnata dall'indicazione puntuale in cartografia in scala adeguata

- del lotto pertinente;
- dalla sagoma del nuovo fabbricato;
- dall'orientamento della linea di colmo;
- nonché da tutta la documentazione prevista all'Articolo del Regolamento Edilizio.

I nuovi edifici devono attenersi alle norme tipologiche specifiche di cui all'Art. 26, a quelle eventuali integrative e generali di tipologia ed a quelle di tipologia ambientale. In continuità ed in coerenza con il disegno urbanistico che sostiene lo sviluppo del territorio possono essere individuati ed edificati altri nuovi lotti per una successiva saturazione, tramite apposita speciale variante, non il parere competente della Commissione Edilizia, attraverso delibera Comunale.

^k DGR 2206 del 18/05/94 frase cambiata, prima era: " il lotto fondiario edificabile può avere una superficie minima di mq. 600 e massima di mq. 800."

19 - INTERVENTI E PROCEDURE.

Tutti gli interventi edilizi sull'esistente e sul nuovo sono indicati nella serie di tavole, a scale diverse, del tipo 13.3.

Tutti gli interventi indicati, ad eccezione di quelli relativi all'Art. 1.5 (opere soggette ad autorizzazione) del Regolamento Edilizio e di quelli relativi ai piani di attuazione mediata (lottizzazione e recupero), sono soggetti a concessione edilizia e pertanto:

- devono attenersi a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, in particolare gli articoli:
 - 1-4: opere soggette a concessione;
 - 1-9: domande d'autorizzazione e di giudizio preliminare;
 - 1-11: norme per la presentazione dei progetti;
 - 1-12: concessione edilizia;
- devono attenersi a quanto prescritto dalla citata cartografia di piano e quindi ai successivi articoli di riferimento delle qui presenti norme tecniche di attuazione. La tavola di piano 13.3. a, b, c, d, e, per ogni edificio tra l'altro indica:
 - con lettera maiuscola la tipologia generale degli edifici già riportata all'Art. 18 e successivamente specificata;
 - con numero cardinale il tipo di intervento sull'esistente edificato;
 - con speciale grafia l'eventuale ampliamento.

Gli edifici privi di indicazioni numeriche non contemplano alcun intervento.

La procedura di intervento, pertanto, si riferisce alla cartografia per quanto riguarda le indicazioni degli interventi prescritti ed ai successivi articoli per quanto riguarda la tipologia generale degli interventi stessi.

20 - DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO.

I numeri che ordinano l'elenco degli interventi fanno riferimento a quelli indicati nella tavola di piano 13.3. a, b, c, d, e.

1. Restauro filologico:

l'edificio va consolidato e restaurato senza alcun ampliamento, nel rispetto e nella valorizzazione della sua esterna configurazione originale l'intervento deve ripristinare ogni elemento secondo il suo carattere d'origine eliminando anche eventuali superfetazioni e sovrapposizioni ed operando eventuale risanamento come al punto successivo.

2. Risanamento conservativo.

l'edificio va consolidato e risanato per il totale recupero della sua stabilità ed abitabilità nel rispetto della tipologia genera le preesistente l'intervento deve ripristinare la sicurezza dell'edificio, rinnovandone eventualmente gli elementi costitutivi ed inserendovi gli elementi e gli impianti necessari alla destinazione d'uso.

3. Restauro propositivo:

l'edificio va modificato secondo i caratteri architettonici tipici che sono indicati agli articoli successivi nella rispettiva tipologia degli edifici: l'intervento deve riqualificare l'edificio attraverso una progettazione "libera" nelle possibilità¹ ma fedele alla tipologia prescritta ed alla destinazione d'uso.

4. Ristrutturazione parziale di tipo migliorativo:

l'edificio va riportato alla tipologia prescritta attraverso la modifica. la sostituzione o l'eliminazione di alcune sue parti l'intervento migliora la presenza dell'edificio all'interno dell'ambiente architettonico preesistente.

La tavola di piano 13.3. a, b, c, d, e, indica con apposita lettera minuscola le parti dell'edificio da modi; esse sono così elencate:

- a) finestre, nell'insieme, nei particolari; serramenti, protezioni e comunque tutti quegli elementi che si discostano apertamente dalla tipologia prescritta;
- b) porte generiche, specialmente su facciate in vista, esclusi gli ingressi per i garages;
- c) garages e porte garages che facciano parte dell'edificio e che comunque ne alterino l'unità tipologica;
- d) ringhiere e parapetti in metallo quando siano particolarmente in contrasto con la tipologia prescritta, quando siano manifestamente sostitutivi di un precedente elemento originale, quando abbiano una presenza consistente nel complesso degli elementi costitutivi
- e) rifiniture in legno, sia negli effetti cromatici delle coloriture, sia nella tessitura compositiva;
- f) superfetazioni e gabinetti isolati di ingombro o visivo o spaziale o volumetrico;
- g) parti ancora in cemento od in mattoni, perché di fatto non completate e comunque non compatibili con la tipologia prescritta;
- h) coperture in contrasto o per il materiale impiegato o per l'orientamento della linea di colmo o per la pendenza delle falde o per l'intera composizione.

¹ DGR 2206 del 18/05/94 sostituita la parola passibilità, con "possibilità"

Tutti gli elementi qui riportati ed indicati volta per volta nella cartografia vanno confrontati con la tipologia prescritta e quindi ad essa riportati.

5. Ristrutturazione parziale di tipo conservativo:

l'edificio può essere soggetto a ristrutturazione completa, fermo restando il mantenimento degli elementi architettonici significativi che la tavola di piano n 13-3.a, b, c, d, e, indica con apposita lettera minuscola: l'intervento riqualifica la funzionalità dell'edificio garantendone la fedeltà e l'inserimento con la tipologia architettonica preesistente. Gli elementi significativi da salvaguardare sono così elencati:

- a) timpano inteso quale parte superiore della fronte di un edificio con copertura a due falde di tipo sia residenziale, sia rustico il disegno dei timpani è vario e funzionale alle singole destinazioni e quindi viene descritto ai successivi articoli specifici;
- b) ballatoi intesi quali strutture esterne in legno presenti sulle facciate più esposte al sole anche qui la loro descrizione va riferita agli articoli successivi;
- c) caminetto o "caminatha" secondo la tradizione locale che assume forma e disegno diversi a seconda del periodo di costruzione e degli spazi disponibili;
- d) strutture tipo "abbaino o altana" che vengono puntualmente descritte agli articoli successivi;
- e) muri esterni in pietra locale a vista quando, per il loro stato di conservazione, siano elementi di rilievo nel paesaggio o tipo logico urbano e nella caratterizzazione storica dell'ambiente architettonico;
- f) passaggi coperti in legno od in pietra o comunque in muratura di antica fattura;
- g) poggolini in legno di modeste dimensioni, talora con lavorazioni accurate e caratterizzanti;
- h) disegno generale planovolumetrico tale da caratterizzare positivamente la storia e l'articolazione architettonica di un edificio: tali strutture dai locali sono significativamente chiamate "vaticano";
- i) elementi particolari in pietra: bifore, cornici di porte o di finestre, mensole, ecc.

Tutti gli altri elementi qui non contemplati ma attualmente significativi a giudizio del Sindaco e quindi della Commissione Edilizia, quali meridiane o edicole o intarsi lignei particolari ecc., vanno comunque salvaguardati, anche da soli nell'ambito di una completa ristrutturazione parziale di tipo conservativo.

6. Ristrutturazione globale

l'edificio può essere completamente modificato nell'immagine esterna, fermi restando il volume e l'ubicazione nonché il rispetto della tipologia prescritta possono essere modificate le aperture, sia nella quantità sia nella collocazione: l'intervento deve riqualificare l'edificio sia nella sua specifica funzionalità sia nell'inserimento tipologico architettonico.

7. Demolizione e ricostruzione:

l'edificio può essere demolito e ricostruito nel rispetto dell'ubicazione e della volumetria precedenti, salvo diverse prescrizioni indicate dalla tavola di piano; la ricostruzione va realizzata secondo le norme di tipologia edilizia di cui ai successivi articoli e di cui eventualmente, all'articolo 15.

8. Demolizione senza ricostruzione:

l'edificio va completamente demolito; può essere sottoposta all'intervento anche soltanto una parte; in ogni caso la superficie resa libera va rinverdata e comunque curata.

9. Ristrutturazione urbanistica:

L'edificio va completamente demolito; può essere sottoposta all'intervento anche soltanto una parte, sempre, comunque, al fine di un riqualificato recupero o di, una riorganizzazione dello spazio urbano: la superficie resa disponibile va ridestinata quale spazio collettivo o anche semplicemente ricondotta a verde agricolo, secondo le particolari prescrizioni della tavola di piano; l'intervento riguarda quasi esclusivamente gli attuali ruderi tra i quali fanno eccezione a tali norme quelli oggetto dei piani specifici, vedi Art. 7.

Ampliamenti: ^m

Oltre a quelli indicati nella tavola di piano, sono concessi ampliamenti sugli edifici di grado, 6, 7, **9ⁿ** purché nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il volume complessivo risultante non deve superare i mc. 1000; è ammesso il volume risultante superiore solo quando la media dei volumi circostanti l'edificio interessato superi tale limite: l'ampliamento in ogni caso deve riportare l'edificio ad un rapporto ognuno con l'ambiente edificato esistente; in base al presente criterio la Commissione Edilizia, volta per volta, indica la possibilità delle richieste progettuali
- l'ampliamento deve interessare di norma le parti tipologiche meno significative dell'edificio e non deve mai alterare la qualità architettonica dello stesso; per diversi ampliamenti nell'ambito di unico edificio è prioritaria l'individuazione del loro accorpamento.
- laddove non siano possibili le condizioni sopracitate, ma sia presente la necessità di riqualificazione igienico-sanitaria, è ammesso l'ampliamento minimo per una sola volta del 10% del volume esistente con un massimo di mc. 50 per unità edilizia;
- gli ampliamenti possono essere di due tipi:
 - in estensione del volume esistente;
 - soltanto in altezza

^m DGR 2206 del 18/05/94 modificato l'intero paragrafo, prima era: "non sono concessi ampliamenti al di fuori di quelli indicati dalla tavola del piano e dalle eventuali successive varianti. Gli ampliamenti prescritti ed indicati possono essere di due tipi:

in estensione del volume esistente;
soltanto in altezza.

Nel primo caso, cioè l'ampliamento in estensione del volume esistente, la tavola del piano indica con apposito segno il limite di massimo ampliamento: in altezza esso deve raggiungere la stessa del volume esistente, deve accordarsi in continuità con le faide del tetto, deve seguire le norme specifiche di tipologia edilizia il volume ampliato va intonacato in bianco, può anche essere in cemento bianco a vista nel caso di coloriture tenui esistenti deve avere lo stesso colore; nel caso di edifici con sassi a vista, l'ampliamento deve essere in cemento a vista, rifinito e curato: nel caso infine di eventuali rivestimenti lignei è lasciata facoltà al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, deciderà caso per caso. Il parere della Commissione Edilizia deve considerare, oltre alle norme già precedentemente indicate, la presenza di rivestimenti lignei nel volume già esistente, la quantità di superficie ricoperta dal rivestimento, il suo disegno e la sua forma, al fine di verificarne la semplicità del risultato, nonché la sua armonia con gli edifici circostanti.

Per l'ampliamento soltanto in altezza, la tavola del piano ne indica la possibilità con apposito simbolo in margine all'edificio interessato nell'ampliamento soltanto in altezza vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

l'altezza massima raggiunta dall'edificio ampliato non deve essere superiore a quella degli edifici circostanti;
va mantenuto lo stesso tipo di copertura;

vanno rispettate tutte le norme tipologiche riferite al caso precedente (ampliamento in estensione del volume);
vanno rispettate le eventuali prescrizioni particolari della tavola di piano.

In alcuni casi il singolo edificio può essere oggetto di più interventi e nella tavola di piano i loro numeri rispettivi sono posti uno sopra l'altro nel caso gli interventi risultino tra loro compatibili, vanno eseguiti entrambi; nel caso essi risultino alternativi, viene data facoltà al proprietario di decidere in merito.

Quando in un edificio non è indicato nessun numero significa che esso non richiede alcun intervento.

Quando dovesse sorgere la richiesta di particolari interventi non contemplati dalle presenti norme e dalla relativa cartografia, il sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo il metodo indicato dal presente articolo, esprimerà parere positivo o negativo in merito all'intervento richiesto."

ⁿ Correzione con delibera di C.C. nr. 15 del 27.04.2004 " erroneamente riportato numero 9 "

L'ampliamento in estensione del volume esistente, in altezza non deve superare quella del volume esistente, deve accordarsi con le falde del tetto, deve seguire le norme specifiche di tipologia edilizia; il volume ampliato va intonacato in bianco, può anche essere in cemento bianco a vista; nel caso di coloriture tenui esistenti deve avere lo stesso colore; nel caso di edifici con sassi a vista l'ampliamento deve essere in cemento a vista, rifinito e curato; nel caso infine di eventuali rivestimenti lignei e lasciata facoltà al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, decreterà caso per caso.

21 - EDIFICI DI TIPO "A": RESIDENZA O MISTO RUSTICO A CARATTERE LOCALE.

Gli edifici residenziali a carattere locale sono abitazioni, negozi, uffici, magazzini, in taluni casi misti a destinazioni agricole: essi comunque compongono il tessuto originale del territorio urbanizzato, ne caratterizzano il carattere plastico, architettonico e paesaggistico.

L'intervento del Piano Regolatore Generale entra in merito ad ogni singola unità edilizia, considerandone il carattere tipologico, la funzionalità, lo stato di conservazione e effettive necessità: non esistono riferimenti generali ad indici di fabbricabilità né a distanze, né ad altezza, non si considera neppure il lotto di pertinenza, ma, nel caso particolare la proprietà fondiaria pertinente.

Per il carattere analitico dell'intervento sono stati considerati tali anche gli edifici inseriti nelle altre zone dotate necessariamente di diverse prescrizioni.

Si sono seguite la grafia e la simbologia regionali, completate dalle indicazioni particolari di piano: la presente normativa è strettamente correlata alla cartografia.

Pertanto ogni edificio contiene le seguenti indicazioni, e precisamente, da sinistra a destra:

- con lettera maiuscola il "tipo" edilizio in generale, in questo caso la lettera "A";
- con numero gli interventi proposti secondo la grafia regionale (vedi tavola 13.3.A, b, c, d, e "P.R.G. zone significative" dell'elaborato regionale).

La tipologia qui prescritta deve essere oggetto di riferimento anche per le seguenti opere di manutenzione ordinaria

- rifacimento e sistemazione del tetto;
- tinteggiatura ed intonacatura facciate esterne;
- sostituzione o sistemazione dei serramenti, delle finestre e delle porte;
- rifacimento o sistemazione delle parti lignee.

Dagli edifici di tipo A sono esclusi tutti i rustici, anche quelli annessi alla residenza, nonché tutti i piccoli volumi.

a) Tipologia architettonica:

La tipologia architettonica è varia sia nella struttura - corpo isolato od a schiera - sia nella funzionalità dello spazio - mista agricola, mista commerciale, mista artigianale - sia nell'articolazione planivolumetrica.

I tipi prevalenti cui fare riferimento sono elencati nell'allegato fotografico.

b) Copertura.

Di norma la copertura è a due falde ma può essere anche a quattro falde od articolata secondo lo stile alpino; nel caso di rifacimento va comunque mantenuta la tipologia preesistente ad eccezione delle coperture ad una falda, dei tetti piani, delle falde sfalsate, delle falde con pendenza inferiore al 35%, dei tetti sul tipo mansarda e delle falde con pendenza superiore al 45%.

Nei casi qui sopra elencati la copertura viene rifatta a due falde, con pendenza tra il 35% ed il 45%, l'orientamento della linea di colmo deve essere perpendicolare alla linea del pendio o, in presenza di altri edifici, parallelo alla linea di colmo della maggioranza di questi ultimi.

Quest'ultima prescrizione, sull'orientamento della linea di colmo, è riferita anche a tutti gli edifici che, in caso di rifacimento della copertura, siano orientati secondo linee non rispondenti a quanto suesposto: fanno eccezione tutte le costruzioni precedenti il 1950.

Nei rifacimenti non sono più ammesse come materiale di copertura, tegole laterizie di colore rosso; per le coperture metalliche od in tegole cementizie ecc., sono prescritte coloriture scure.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture, e cioè comignoli, antenne e sovrastrutture tecniche varie, devono essere risolti architettonicamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici e realizzati in accordo estetico con l'intero edificio: forme semplici, volumi essenziali, colori uguali. Nel rivestimento dei comignoli non è ammesso l'uso delle mattonelle.

Qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica.

Non è ammessa l'apertura di abbaini e di mansarde ad eccezione delle aperture ad "altana" già preesistenti che invece vanno valorizzate e ripristinate e comunque non tamponate o sovraccaricate.

Per un riferimento specifico visivo, vedasi il successivo allegato fotografico.

E' ammessa la realizzazione di abbaini soltanto quando si dimostri la necessità di illuminazione naturale diretta: in tal caso le dimensioni massime dell'abbaino devono essere 60x80 e la sua presenza è riferibile ad un solo elemento per falda; tale norma è applicabile a tutto il territorio Comunale.

c) Facciate e coloriture esterne.

In caso di tinteggiatura od intonacatura tutte le facciate degli edifici devono essere di colore bianco, a calce od intonaco e tavolati in modo semplice e liscio: sono pertanto escluse le lavorazioni a graffiato rialzato di qualsiasi tipo; il colore originario diverso dal bianco può essere mantenuto solo per edifici anteriori al 1950 il cui colore esterno componga un carattere architettonico particolare e rilevante (esempio: il grigio o l'ocra pallido di certa antica intonacatura a malta).

Il "colore" esterno va altresì mantenuto laddove gli edifici siano costituiti da sassi a vista: in questo caso le facciate vanno valorizzate, curate e semmai isolate internamente.

Per un riferimento specifico visivo vedasi il già citato allegato.

Tutte le decorazioni e gli affreschi devono essere valorizzati, comunque non ricoperti e, previo parere di un esperto in concerto con la Commissione Edilizia, puliti e conservati

Non è ammesso il nuovo inserimento di rivestimenti lignei esterni, se non preesistenti: in questo caso nel loro rifacimento è prescritta una colorazione scura con disegno identico al preesistente, tranne quelli orizzontali che, se rifatti, devono essere ricomposti secondo linee verticali o diagonali; fanno evidentemente eccezione tutti i sistemi particolari e comunque di antiche strutture.

Non sono più ammesse le facciate in cemento ed in mattoni a vista, né il nuovo inserimento di pietre o di altri elementi decorativi.

d) Aperture.

In caso di rifacimento e sistemazione delle aperture esistenti è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista, nonché di rivestimenti in plastica.

In particolare:

- le finestre risistemate, se posteriori al 1950, devono essere protette con "scuri o comunque con strutture lignee di colorazione scura ecc. secondo quanto prescritto al punto analogo per le nuove costruzioni: se le finestre da sistemare appartengono ad edifici anteriori al 1950, il rifacimento deve rispettare in modo identico il modello originale mentre eventuali modifiche pur sempre in sintonia con la tipologia generale (uso di scuri, doppie

finestre con telai rettangolari tutto vetro) possono avvenire soltanto laddove lo contempli lo specifico intervento; vedasi l'allegato dei riferimenti fotografici;

- le porte risistemate di qualsiasi ingresso degli edifici posteriori al 1950 vanno realizzate secondo quanto prescritto al punto analogo riferito al le nuove costruzioni, mentre le porte degli edifici anteriori al 1950, in caso di rifacimento, devono rispettare l'identico modello originale o, in assenza di questo richiamarsi alla già citata tipologia. In questa norma r entra nonché le porte e le vetrine dei negozi che, se rifatte, pur con ampiezza di luce diversa, devono comunque esse e in legno scuro o verniciato secondo colori brillanti ed omogenei: nel caso di serramenti metallici è prescritta la verniciatura con colori brillanti ed omogenei, mentre tutte le forme di protezione (saracinesche ed analoghi), se rifatte, devono essere verniciate a tinte brillanti o decisamente scure ed essere realizzate in elementi sottili, ad asta e comunque non a piastra:
- per il rifacimento o la sistemazione del le porte dei garages, dei magazzini o simili, si fa riferimento a quanto prescritto nel punto analogo riferito al le nuove costruzioni; fanno eccezione i rifacimenti delle eventuali porte originali in legno di stalle o laboratori (ora depositi e magazzini) degli edifici anteriori il 1950; in questo caso il modello rifatto deve essere identico a quello preesistente; vedasi i riferimenti nell'allegato fotografico;
- tutti i timpani delle fronti, se risistemati devono essere ripristinati secondo il modello originale, quindi anche senza eventuali successive tamponature, chiusure o superfetazioni, anche in presenza di specifico intervento che, al massimo, può prevedere la chiusura vetro; vedasi al legato fotografico.

Laddove l'intervento prescritto dalla cartografia di piano lo ammetta le eventuali nuove aperture devono essere in armonia ed in proporzione con quel le esistenti; per la loro tipologia viene fatto riferimento a quanto prescritto nel l'articolo sul le nuove costruzioni

e) Ringhiere e parapetti:

Nel caso di rifacimento delle ringhiere e dei parapetti in metallo degli edifici posteriori al 1950 le prescrizioni sono le stesse di cui al punto analogo riferito alle nuove costruzioni; nel caso di semplice ritinteggiata degli stessi sono prescritte tinte calde e brillanti comunque costanti.

Nel caso di edifici anteriori al 1950 i rifacimenti devono essere identici al modello originale.

Non è ammesso l'inserimento di nessun nuovo elemento, ne, tantomeno, il rinforzo di antichi passaggi esterni, poggolini e ballato i, con solette di cemento o simili

Tutti i ballatoi ed i passaggi coperti e scoperti ed i poggolini in legno vanno curati, ripristinati e valorizzi secondo il modello originale: è vietata la loro eliminazione o la loro sostituzione con elementi in metallo.

Le indicazioni tipologiche sono contenute nel già citato allegato.

f) Varie.

- Non sono ammessi il degrado e la demolizione delle "caminathe" (caminetti esterni): esse vanno ripristinate secondo il modello originale sia nella forma, sia nella copertura sia nelle eventuali aperture, sia nel colore esterno. Vedasi la tipologia nel già citato al legato.
- Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino od a orto od a prato, comunque curati o sfalciati.

Tutta la tipologia qui prescritta viene completata suffragata dal citato al legato fotografico che diventa supporto, riferimento e suggerimento per qualsiasi tipo di intervento.

22 - EDIFICI DI TIPO "B": RUSTICO O "TALVA".

I "talvå" sono i rustici inizialmente costruiti per essere destinati all'attività primaria ed oggi adibiti anche a deposito, a garage e seconda casa: il loro carattere costruttivo ed architettonico conferisce al paesaggio urbano e di vallata la precisa ed indiscutibile collocazione storica e culturale.

Il Piano Regolatore, nell'intento di mantenere viva la presenza ambientale di queste particolari strutture, ammette, oltre a quella agricola, altre possibili destinazioni residenziali, ricettiva, piccolo-artigianale, di servizio (garage, deposito, magazzino) nel rispetto comunque del loro carattere architettonico esterno e delle specificazioni di seguito riportate.

L'intervento del piano entra in merito ad ogni singola struttura considerandone il carattere tipologico, la funzionalità, lo stato di conservazione, le effettive richieste e necessità: non esistono riferimenti generali ed indici di fabbricabilità, né a distanze, né ad altezze.

Per il carattere analitico dell'intervento sono stati considerati tutti i "talvå" presenti nelle zone pur dotate di diverse prescrizioni.

Si sono seguite la grafia e simbologia regionale, adattate al caso e completate dalle indicazioni particolari di piano: le presenti norme tecniche di attuazione sono strettamente correlate alla cartografia.

Pertanto ogni edificio contiene le seguenti indicazioni, e precisamente, da sinistra a destra:

- con lettera maiuscola il "tipo" edilizio in generale, in questo caso la lettera "B";
- con numero di interventi proposti secondo la grafia regionale (vedi tavola 13.3. a, b, c, d, e "P.R.G. Zone Significative").

Per le tipologie prevalenti di riferimento vedasi il successivo allegato fotografico, per quanto riguarda l'impianto architettonico

Per quanto riguarda invece la tipologia urbana, si individuano i seguenti gruppi (vedi riferimento allegato):

I. "Talvå" isolati e lontani rispetto agli insediamenti:

sono strutture comprese prevalentemente nelle zone agricole od all'interno di aree destinate ai piani ambientali: la loro tipologia architettonica è riferita a quella qui di seguito riportata; la destinazione ammessa dal piano è agricola, salvo diverse prescrizioni di piani ambientali o delle zone agricole;

II. "Talvå" presenti nel tessuto urbano:

a) rustici misti od annessi alla residenza;

sono strutture comprese prevalentemente nelle zone residenziali od in quelle agricole di tipo E4: gli interventi prescritti sono indicati nella cartografia di piano, mentre la tipologia è qui di seguito riportata; le destinazioni (ammesse dal piano) sono agricola, a piccolo laboratorio artigianale, ad uso deposito, magazzino e garage, purché nel rispetto delle prescrizioni tipo logiche; è concesso il cambio di destinazione anche per uso bar e negozio; per quanto riguarda il cambio di destinazione che preveda l'abitabilità della struttura, l'intervento è sottoposto a "piano di recupero" che il Consiglio Comunale valuterà, volta per volta, secondo criteri di funzionalità, di decoro urbano, di valorizzazione sociale ed ambientale, di risultati architettonici raggiunti, di fedeltà alle norme ed allo spirito dell'intero Piano Regolatore Generale.

b) rustici isolati:

valgono le norme ed i criteri di cui al punto precedente ad eccezione della destinazione residenziale per quei rustici pur isolati ma di modeste dimensioni (vedi allegato fotografico) per i quali sono mantenute tutte le altre destinazioni.

c) rustici a schiera:

valgono le norme ed i criteri di cui al precedente punto a); e ammessa anche la destinazione residenziale purché riferita all'intero blocco a schiera.

Le prescrizioni tipologiche qui di seguito riportate valgono anche per gli interventi di manutenzione ordinaria, quali:

- rifacimento o sistemazione del tetto;
- sistemazione delle facciate;
- sostituzione o sistemazione di porte o di finestre;
- rifacimento o sistemazione di parti lignee.

a) Tipologia architettonica.

La tipologia architettonica é varia sia nelle forme, sia soprattutto nel volume, come illustrato nel successivo allegato fotografico.

In ogni caso disegno architettonico e dimensioni volumetriche vanno mantenuti, salvo diverse prescrizioni indicate

- dalle norme successive;
- dalla cartografia di piano;
- dai futuri piani ambientali.

b) Copertura.

Nel caso di rifacimento va mantenuta la copertura preesistente antica, cioè a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%; l'orientamento della linea di colmo rimane quello preesistente.

Non sono ammesse come materiale di copertura tegole laterizie di colore rosso; sono altresì privilegiate le coperture in "scandole": laddove, nel rifacimento, una parte della copertura sia ancora in "scandole", queste vanno mantenute e curate; per i materiali sostitutivi sono ammessi tutti quegli elementi leggeri esistenti oggi nel mercato, purché con coloriture scure dal grigio al bruno che si avvicinino all'attuale effetto delle "scandole".

In ogni caso per il rifacimento della copertura devono essere usate strutture lignee con sezione rotonda o smussata, di colorazione scura nel caso di emergenze esterne.

Per gli eventuali elementi attualmente emergenti dalla copertura, si fa riferimento al punto b) dell'articolo precedente.

c) Coloritura ed elementi lignei esterni.

In caso di pulitura o di ripristino o di risistemazione della parte in muratura dello zoccolo, va mantenuto l'elemento costruttivo originale: pietrame faccia a vista od intonacato bianco, o cemento a vista, senza comunque intervenire nel rapporto vuoto/pieno. Non è ammesso il rivestimento di materiali lignei se non preesistenti.

Eventuali decorazioni ed affreschi devono essere valorizzati non ricoperti e, previo parere di un esperto in accordo con il Sindaco, puliti e conservati.

Per eventuale rifacimento della struttura lignea (esterna) va usato il legno scuro secondo il disegno originale.

° DGR 2206 del 18/05/94 cambiamento della frase prima era: "... l'intervento è li sottoposto a piano di recupero che il Consiglio Comunale valuterà ...

Non è comunque ammessa la sostituzione con mattoni, né altro materiale diverso dal legno.

Laddove le facciate siano composte da tavole con intarsi a "monogrammi" questi ultimi vanno mantenuti.

d) Aperture.

Salvo diverse e successive prescrizioni tutte le aperture esistenti vanno mantenute nelle dimensioni, nei materiali, nei contorni, compresi quelli dal disegno più personalizzato: vedasi allegato fotografico.

In particolare:

- le finestre esistenti che riguardano la parte inferiore del "talvå", cioè lo zoccolo in muratura, vanno mantenute nelle attuali dimensioni non sono ammessi scuri esterni ma soltanto interni, come eventualmente interno ed in legno scuro può essere il rifacimento di nuovo serramento; le inferriate esistenti vanno mantenute;
- eventuali nuove finestre nella parte in muratura, laddove l'intervento prescritto lo ammetta, devono essere richieste esclusivamente in base alle effettive esigenze di rapporto luce, devono avere sagoma quadrata con un limite massimo di 70x70; non sono ammessi né serramenti, né scuri esterni, ma soltanto interni;
- tutte le aperture della parte lignea vanno mantenute nelle dimensioni originali e, se risistemate, devono riprendere in legno scuro la logica strutturale preesistente; non è concessa alcuna soluzione di riparo né in legno né in vetro né altro materiale, se non preesistente; le aperture in oggetto comprendono anche i timpani delle fronti;
- eventuali nuove finestre nella parte lignea, laddove l'intervento prescritto lo ammetta, devono avere sagoma quadrata; non sono ammessi né scuri né serramenti, né cornici esterni ma solo interni, tali da evidenziare soltanto il profilo dell'apertura stessa;
- laddove l'intervento prescritto lo ammetta, possono essere realizzate anche soluzioni di riparo che non devono compromettere la struttura esterna dell'apertura; pertanto devono essere sempre interne ed i materiali ammessi sono il legno scuro ed il vetro;
- tutte le porte, sia della parte in muratura, sia della parte in legno, se rifatte, devono mantenere dimensioni e disegno identici a quelle preesistenti, sono sempre in legno scuro, anche quelle riferite ad eventuali garages o depositi o magazzini: non è ammessa la presenza né di vetro né di ferro battuto; gli eventuali "ponti" posteriori ai "talvå" vanno mantenuti secondo il materiale, la forma, la consistenza e la "luce" preesistenti: pertanto non è ammessa alcuna forma evidente di sostituzione in cemento o mattoni né alcuna forma di tamponatura o riduzione della eventuale "luce"; laddove l'intervento prescritto lo ammetta nuove eventuali porte possono essere aperte soltanto nella parte in muratura e comunque non sulle fronti del "talvå": la loro realizzazione va motivata da specifiche motivazioni tecniche che quindi ne condizionano le dimensioni; il materiale ammesso è solo il legno esterno, a rivestimento di eventuali altri materiali, la tipologia e infine riferita a quanto prescritto per le nuove costruzioni
- tutte le porte ad arco vanno mantenute.

e) Ringhiere e parapetti.

Tutto ciò che nel "talvå" ha funzione di ringhiera-para-petto, ballatoio, passaggio, poggiolino ecc., in caso di rifacimento, va ripristinato esclusivamente in legno scuro, secondo il disegno originale.

Nel caso il rifacimento sia in sostituzione di recenti strutture in metallo ed il disegno originale sia andato perduto, le nuove forme sono in legno scuro e seguono le prescrizioni di cui al punto analogo degli edifici di nuova costruzione.

Per documentazioni sulla tipologia prevalente vedasi allegato fotografico.

Non è ammessa la chiusura con vetro od altri materiali.

f) Varie.

- Per quanto riguarda le "caminatthe" (caminetti esterni) si fa riferimento al punto analogo dell'articolo precedente.
- Tutti gli spazi esterni contigui e relativi al "talvà" vanno curati, ordinati ed eventualmente organizzati senza superfetazioni o strutture lignee precarie.
- Nel caso di destinazione mista residenza il "talvà" esternamente deve mantenere i caratteri di cui sopra.
- A ridosso e nelle immediate vicinanze del "talvà": è vietata l'installazione di qualsiasi impianto (palo, cabina, ecc.) tecnologico, in particolare riferito all'illuminazione. Nel caso di ripristino di linee esistenti è prescritto l'allontanamento di eventuali impianti attuali.
- Per quanto riguarda il contenuto degli interventi di cui all'Art. 20, esso va così integrato:
- nel caso di demolizione e ricostruzione (intervento n° 7), la destinazione diventa quella contemplata dalla zona in cui l'edificio cade e pertanto la tipologia edilizia prescritta fa riferimento alle nuove costruzioni
- Nei "talvà" non è concesso alcun ampliamento di volume ad eccezione dell'ampliamento in altezza dello zoccolo in muratura, con un max. di ml. 0,30, per eventuali esigenze di maggiore altezza interna, sino ad un max. di ml. 2,60, si dovrà privilegiare lo scavo interno lasciando intatta tutta la parte in legno.
- Eventuale detto ampliamento viene deciso volta per volta dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, e le prescrizioni relative allo specifico intervento indicato dalla cartografia di piano. La Commissione Edilizia valuterà ogni singola situazione in riferimento:
 - al rapporto tra la quantità da alzare ed il carattere tipo logico, volumetrico e proporzionale del "tava"
 - al rapporto tra l'agibilità dell'esistente e la sua eventuale nuova destinazione;
 - alla salvaguardia dell'unità architettonica del singolo "talvà" e dell'ambiente edificato circostante.in ogni caso l'ampliamento in altezza del io zoccolo in muratura non deve mai arrivare ad aggiungere più piani rispetto all'esistente e deve rispettare tutte le norme tipologiche del presente articolo;
- Per tutti i "talvà" ristrutturati e ridestanti ad uso residenziale vanno rispettate le norme di cui al penultimo comma dell'Art. 17; quando ciò non fosse possibile la medesima area deve essere reperita in prossimità dell'edificio medesimo.

In alcuni casi il singolo edificio può essere oggetto di più interventi e nella tavola di piano i loro numeri rispettivi sono posti uno sopra l'altro: nel caso gli interventi risultino tra loro compatibili, vanno eseguiti entrambi; nel caso essi risultino alternativi, viene data facoltà al proprietario dell'edificio di decidere in merito.

Quando in un edificio non è indicato nessun numero, significa che esso non richiede alcun intervento.

Tutta la tipologia qui prescritta viene completata e suffragata dal citato allegato fotografico che diventa supporto, riferimento e suggerimento per qualsiasi tipo di intervento.

23 - EDIFICI DI TIPO "C": EDIFICI ESISTENTI DI NUOVA O RECENTE COSTRUZIONE O COMPLETAMENTE RISTRUTTURATI.

Gli edifici residenziali di recente o nuova costruzione o completamente ristrutturati sono abitazioni negozi, uffici, magazzini, attività artigianali varie; essi sorgono di norma ai margini degli insediamenti d'origine, occupano posizioni assolate e, nella maggioranza dei casi, aggravano la dispersione abitativa della zona e ne confondono il tipico carattere ambientale ed urbanistico.

L'intervento del Piano Regolatore Generale entra in merito ad ogni singola unità edilizia considerandone:

- il carattere tipologico, funzionale ed ambientale;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria 1,50 mc/mq. massimo ed 1,20 mc/mq. minimo.

Per il carattere analitico dell'intervento sono stati considerati anche gli edifici inseriti nelle altre zone pur dotate di diverse prescrizioni.

Si sono seguite la grafia e la simbologia regionali, completate dalle indicazioni particolari di piano: la presente normativa è strettamente correlata alla cartografia.

Pertanto ogni edificio contiene le seguenti indicazioni

- con lettera maiuscola a sinistra il "tipo" edilizio in generale;
- con numero a destra gli interventi proposti secondo grafia regionale (vedi tavola 13.3. a, b, c, d, e - "P.R.G. Zone significative").

Per quanto riguarda le norme tipologiche relative ai punti:

i) Tipologia architettonica.

j) Copertura.

k) Facciate e coloriture esterne.

l) Aperture.

m) Ringhiere e parapetti

viene fatto riferimento alla tipologia architettonica dei nuovi edifici, vedi Art. 26.

n) Varie.

Le norme di riferimento rimangono le stesse del già citato articolo e vengono ulteriormente integrate dalle seguenti prescrizioni

- per quanto riguarda gli interventi indicati in cartografia, in alcuni casi il singolo edificio può essere oggetto di più interventi e nella tavola di piano i loro numeri rispettivi sono posti uno accanto all'altro: nel caso gli interventi risultino tra loro compatibili, vanno eseguiti entrambi; nel caso essi risultino alternativi, viene data facoltà al proprietario di decidere in merito.
- Quando in un edificio non è indicato nessun numero, esso non richiede alcun intervento.
- Quando dovesse sorgere la richiesta di particolari interventi non contemplati dalle presenti norme e da quella relativa cartografia, il Sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo i metodi indicati nel presente articolo, esprimerà parere positivo o negativo in merito all'intervento richiesto.
- La cartografia di piano indica gli ampliamenti possibili da realizzarsi nel rispetto della tipologia edilizia e secondo le prescrizioni qui di seguito riportate ad eccezione dei punti 1) e 2) che riguardano esclusivamente le

richieste di nuovi ampliamenti non contemplati nella cartografia di piano: questi ultimi devono infatti rispettare tutti i punti qui di seguito riportati:

- 1) per ogni singolo edificio di tipo "C" il piano stabilisce una cubatura massima costante di riferimento di mc. 1.000. Essa può essere realizzata nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 1,50 mc/mq. e minimo di 1,20 mc/mq.
Il volume massimo è indicato in previsione appunto di eventuali ampliamenti ed ha l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale di volumi tali da risultare in reciproca sintonia ed in armonia con la volumetria media dell'esistente. Vanno inoltre rispettate le specifiche prescrizioni di Legge.
- 2) E' ammesso pertanto l'ampliamento degli edifici quando:
 - hanno il volume del fabbricato inferiore a mc. 1.000;
 - con l'ampliamento rispettano, all'interno del lotto;
 - la distanza minima dai confini dello stesso di m. 5;
 - con l'ampliamento rispettano, all'interno del lotto, i limiti di distanza fra i fabbricati e dalle strade come prescritti dall'Art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 (vedi Art. 14 delle presenti norme);
 - nel caso di ampliamento solo in altezza non devono superare l'altezza media^p degli edifici circostanti.
- 3) L'eventuale ampliamento deve raggiungere la stessa altezza del volume esistente, deve accordarsi con le falde del tetto, deve seguire le norme di tipologia edilizia specifica;^q nel caso di eventuali rivestimenti lignei è lasciata facoltà al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, deciderà caso per caso. Il parere della Commissione Edilizia deve considerare, oltre alle norme già precedentemente indicate, la presenza di rivestimenti lignei nel volume già esistente, la quantità di superficie coperta dal rivestimento, il suo disegno e la sua forma, al fine di verificarne la semplicità del risultato, nonché la sua armonia con gli edifici circostanti.
- 4) Nel caso dell'ampliamento solo in altezza, oltre al rispetto delle norme già citate, se la copertura è a due falde semplici va mantenuta, altrimenti deve essere ricondotta a quanto prescritto dalla tipologia edilizia di cui all'Art. 15 e deve seguire l'orientamento della linea di colmo degli edifici circostanti
- 5) E' ammessa deroga a quanto prescritto sul volume massimo soltanto agli edifici di tipo "C" a destinazione produttiva non ricadenti nelle specifiche zone territoriali omogenee di tipo "D" in questo caso è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di concedere l'ampliamento che comunque deve rispettare le prescrizioni di tipologia edilizia indicate nel presente articolo, nel rispetto della LR. n°11/879.^r

^p DGR 604 del 07/02/89 aggiunta la parola "media "

^q DGR 2206 del 18/05/94 tolta la frase: " il volume ampliato va intonato in bianco;"

^r DGR 604 del 07/02/89 aggiunta delle parole . " , nel rispetto della LR. n°11/879."

24 - EDIFICI DI TIPO "D". EDIFICI TOTALMENTE O PREVALENTE MENTE PRODUTTIVI

Tutti gli edifici indicati dalla cartografia di piano con lettera "D" e non ricadenti nelle zone produttive, devono comunque richiamarsi per la tipologia edilizia e per gli interventi ammessi, a quanto prescritto negli articoli riguardanti le zone produttive e, in particolare:

- | | | | |
|--------|----|---|--------------------------------------------|
| l'Art. | 27 | : | "Norme generali" |
| l'Art. | 28 | : | "Zone D1; di completamento" |
| l'Art. | 31 | : | "Edifici produttivi in zona residenziale". |

25 - EDIFICI DI TIPO "E": COSTRUZIONI, ACCESSORIE. s

^s DGR 604 del 07/02/89 cambiate le parole "volumi, accessori" con costruzioni, accessorie.

Tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricovero attrezzi, centrali termiche, legnaie, ecc. che per le loro dimensioni assumono un'importanza tale da rappresentare un unico volume edilizio, isolato od in aderenza, devono far parte del fabbricato principale ed essere organicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni che sono regolati dalla normativa specifica sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

a) Presupposti per l'ammissibilità

È possibile la costruzione di locali accessori separati soltanto dimostrando la condizione di pertinenza a fabbricati esistenti; è ammessa la costruzione di un solo locale accessorio per ogni unità edilizia **sull'area direttamente collegata all'edificio principale oppure da esso separata solo da viabilità pubblica o di uso pubblico**. Sono comunque **escluse le aree di inedificabilità assoluta** . .^t

b) Tipologia

La tipologia ammessa è quella tradizionale, definita con "allegato grafico" allegato alla presente normativa.

La pianta dovrà essere quadrangolare regolare, la copertura a due falde con pendenza compresa tra un minimo del 35% ad un massimo del **45%**, per le costruzioni in aderenza è ammessa la copertura ad una falda nel rispetto a della copertura del fabbricato principale. Le falde di copertura devono avere sporto massimo a ml 0,50.

b) Volumetria

Il volume massimo consentito da destinare a locale accessorio sarà 0,3 mc/mq della superficie utile abitabile complessiva dell'unità edilizia.

Tale volumetria dovrà rispettare i limiti dimensionali descritti in seguito.

d) Dimensioni

Dimensioni di pianta: min. 2,00 ml.

Altezza dell'intradosso della trave di colmo: max. 4,00 ml.

Il manufatto deve avere caratteristiche costruttive tali da permettere sia la realizzazione del volume singolo relativo ad un singolo alloggio di una unità abitativa ad uno o più alloggi, sia la realizzazione di una costruzione accessoria che comprenda tutti i volumi relativi ad ogni singolo alloggio di una stessa unità edilizia a più alloggi.

Qualora il titolare di un alloggio facente parte di un'unità edilizia a più alloggi richiedesse al Sindaco l'autorizzazione per la costruzione del volume pertinente alla propria superficie abitativa dovrà presentare progetto dell'intera costruzione

^t DGR 3279 del **09/09/98** modificati introduzione e intero comma a), precedentemente erano: " Tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricovero attrezzi, centrali termiche, legnaie ecc. che per le loro dimensioni assumono un'importanza tale da rappresentare un unico volume edilizio, isolato o in aderenza, devono far parte del fabbricato principale ed essere organicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni che sono regolati dalla normativa specifica sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

a) Presupposti per l'ammissibilità

E' possibile la costruzione di locali accessori soltanto dimostrando la condizione di pertinenza a fabbricati esistenti; è ammessa la costruzione di un solo locale accessorio per ogni unità edilizia; la costruzione dovrà comunque ricadere all'interno della delimitazione delle aree urbane come indicate nel PRG.

accessoria complessiva dei volumi relativi ad ogni alloggio evidenziando lo stralcio funzionale di si richiede l'autorizzazione.

e) Calcolo volume

Nel calcolo del volume della costruzione accessoria si considera il solido geometrico compreso tra la falda di copertura e la proiezione della stessa sul piano di imposta della costruzione stessa.

Il piano di imposta della costruzione non è calcolato come volume qualora entri nel terreno.

Sono equiparate a costruzioni accessorie le tettoie stabili aperte o parzialmente aperte sui propri lati.

f) Distanze dagli edifici e dai confini

– Si applicano le seguenti norme :

1 distanza da edifici con pareti finestrate : ml. 10,00 (NON DEROGABILI).

2 distanza da edifici con pareti non finestrate : si applicano le norme relative alle distanze dai confini nel caso di parete dell'accessorio a sua volta non finestrata.

3 distanza dai confini : ml. 5,00 (DEROGABILI CON ACCORDO TRA LE PARTI).

4 Per tutti gli edifici di cui al presente articolo , che abbiano una superficie lorda inferiore a mq. 9,00 si applicano le disposizioni di cui al Codice Civile in merito alle distanze da e tra edifici e confini , previa sottoscrizione di apposito atto unilaterale di vincolo di destinazione d'uso pertinenziale da registrare in apposito registro conservato presso l'Ufficio Tecnico comunale . **E' omessa la minor distanza, o in aderenza, solo per quei volumi accessori che per caratteristiche dimensionali non consentono l'eventuale successiva modifica della destinazione d'uso**

Per tali accessori pertanto si applicano le norme del Codice Civile. *(1)

g) Distanze dalle strade

Le distanze minime saranno quelle previste dalle norme di PRG. Per strade comunali e vicinali secondarie la distanza può essere ridotta fino a ml. 1,50 dal ciglio stradale previo parere della Commissione Comunale per l'edilizia.

In ogni caso, nel rispetto delle dimensioni citate, la costruzione dovrà risultare arretrata o al massimo in allineamento verso il fronte stradale,

h) Collocazione ed orientamento

Ove la disponibilità di superficie del lotto di pertinenza lo permetta, tenuto conto dei vincoli delle distanze da rispettare, le costruzioni accessorie dovranno essere collocate in posizione nord rispetto agli edifici esistenti con orientamento nord - sud, comunque il Sindaco impartirà su parere della C.E., dopo esame, sopralluogo della modina installata in sito, le opportune indicazioni correttive.

L'orientamento sarà o conseguente a quello degli edifici esistenti od ortogonale ad essi, nel caso non ci sia sufficiente disponibilità di area pertinente.

a) Materiali di finitura

Materiali ammessi per la copertura: scandole in legno o lamiera preverniciata color marrone.

Colore ammesso per la copertura: legno naturale per le scandole e marrone per la lamiera preverniciata.

Grondaie e pluviali a sezione tonda color marrone scuro.

Tamponamenti e paramenti esterni: unica soluzione in legno al naturale o tinto a mordente.

Serramenti ed aperture esterne: unica soluzione in legno al naturale o tinto a mordente.

Zoccolo di appoggio: realizzato mediante terrapieno; eventuali opere murarie di sostegno o di regolarizzazione del sito dovranno essere realizzate in pietra a vista.

b) (comma non presente)

c) (comma non presente)

d) Oneri per la concessione edilizia

La concessione alla costruzione di locali accessori sarà a titolo oneroso e le relative aliquote riferite alla Z.T.O. "C" per le costruzioni entro aree di pertinenza degli edifici esistenti ed alle zone Z.T.O. "E" per aree diverse.

e) Norme transitorie

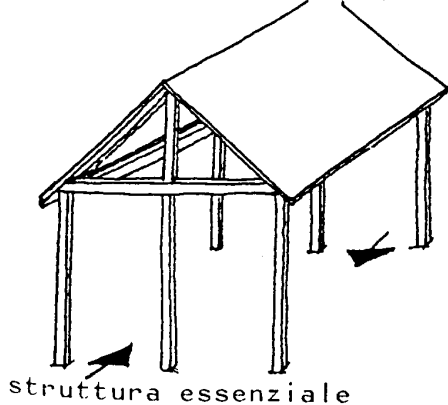
Per le costruzioni esistenti e/o non autorizzate che siano in palese contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore o che creino grave pregiudizio al decoro urbano ed all'ambiente, il Sindaco, su conforme parere della C.E. comunale, può ordinarne l'adeguamento al presente regolamento.

f) Compilazione progetti

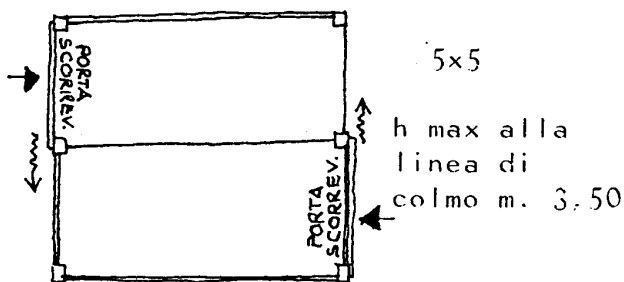
Il progetto del locale accessorio dovrà essere corredato da:

- 1) documentazione fotografica del luogo e del fabbricato pertinenza;
- 2) piano quotato;
- 3) est. catastale e di P.R.G.;
- 4) progetto in scala 1:50 con relazione tecnica;
- 5) planimetria generale di inserimento in scala 1:200.

Modulo costante: biposto



Dimensioni generali



struttura essenziale

dimensioni generali

h. max alla linea di colmo m. 3,50

Garages interrati

Sono ammessi in deroga agli indici di fabbricabilità e possono essere attestati sulla linea di confine.

La sezione trasversale (ortogonale alle curve di livello della zona interessata) deve rispettare la condizione ottimale descritta in A) con la deroga massima descritta in B); qualora l'estradosso di copertura sia adibito ad uso pubblico è ammessa la deroga di cui in C).

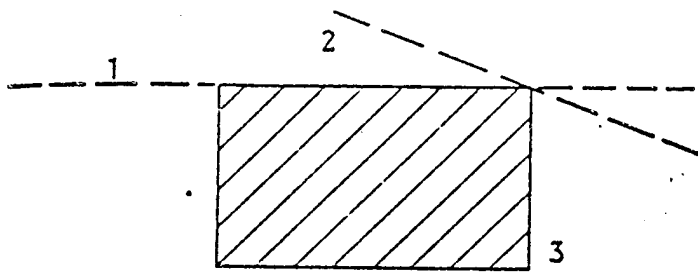


Grafico A)

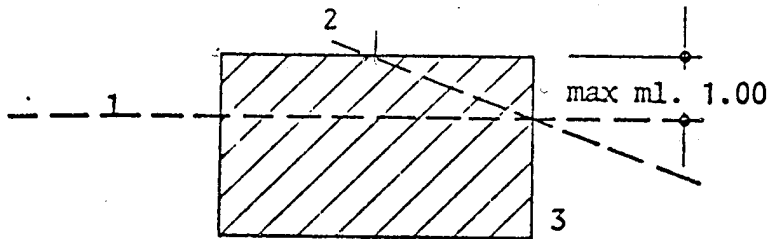


Grafico B)

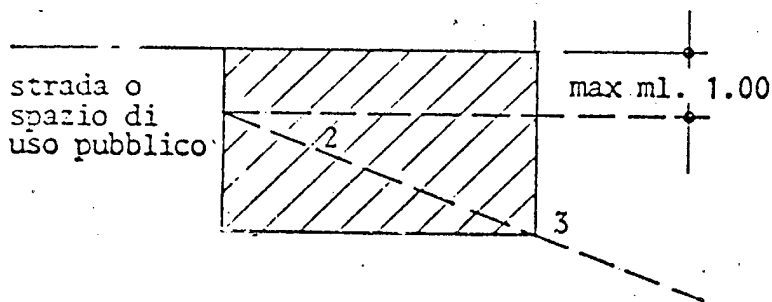
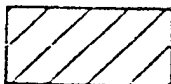


Grafico C)



Corpo edilizio comprensivo della soletta di copertura e dell'eventuale strato di ricopertura in terra.

Schemi longitudinali - inserimento del manufatto nel terreno

- 1) Terreno in piano
- 2) Terreno in pendenza
- 3) Fronte sulla quale è ricavato l'accesso

L'eventuale parte emergente dal terreno deve coincidere con la muratura esterna del fabbricato sottostante con esclusione di eventuali sporti nella soletta di copertura.

La muratura frontale (di accesso) proseguirà lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno e sarà con paramento a vista in pietra; le murature laterali e di fondo, nelle costruzioni isolate saranno ricoperte e raccordate con il terreno adiacente mentre quelle costruite in adiacenza avranno paramento murario analogo alla fronte.

Se il garage è costruito in adiacenza al fabbricato di pertinenza può avere l'estradosso del solaio di copertura pavimentato con materiali lapidei, ceramici o bituminosi; se, diversamente, è costruito distaccato dal fabbricato di

pertinenza, dovrà avere l'estradosso del solaio di copertura ricoperto di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm 50.

E' ammessa la costruzione di garages a confine con strade pubbliche o di uso pubblico sentito l'organo competente, purché, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente e la superficie stessa adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio auto; dovrà, in ogni caso, essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico preesistente; tale vincolo dovrà essere definito con atto pubblico registrato.

La costruzione dei garages interrati potrà comportare una alterazione dell'andamento originario del terreno, con terreno di riporto, per uno spessore massimo di ml 1,00.

La costruzione dei parapetti di protezione in concomitanza con la costruzione di garages interrati rispetterà le seguenti condizioni:

- 1) costruzioni in adiacenza: sarà in armonia con quelli del fabbricato principale;
- 2) costruzioni isolate: sarà in legno del tipo descritto in D);
- 3) estradosso ad uso pubblico: sarà deciso caso per caso su conforme parere della C.E.

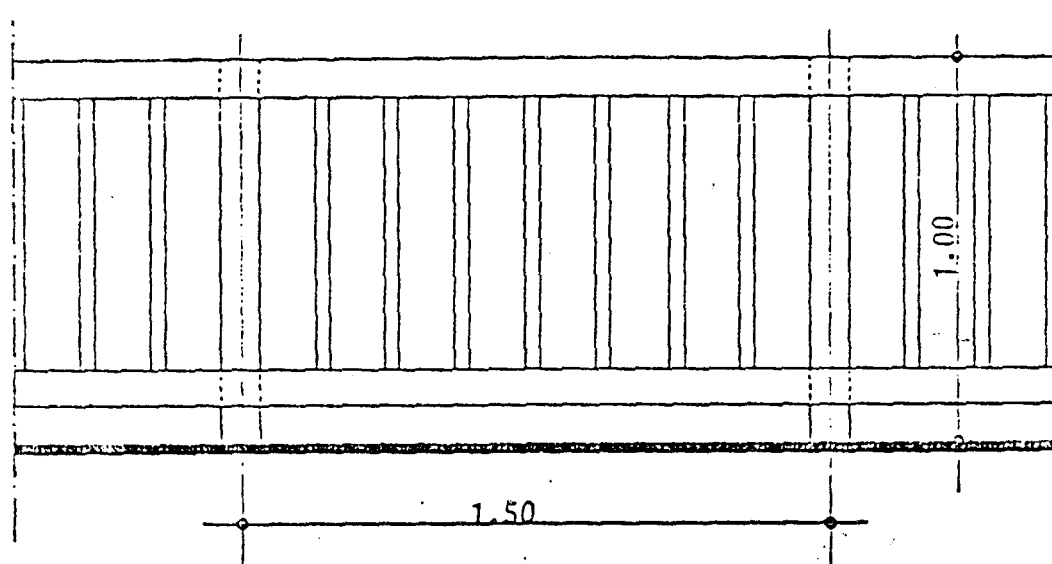


GRAFICO D) Scala 1:20

Il progetto del garage dovrà essere corredato da:

- 1) documentazione fotografica del luogo;
- 2) piano quotato;
- 3) est. catastale e di P.R.G.;
- 4) progetto in scala 1:50 con relazione tecnica;
- 5) planimetria generale di inserimento in scala 1: 00.

^u DGR 604 del 07/02/89 intero comma eliminato precedentemente era: “ GARAGES. E' ammessa a nuova realizzazione di garages privati o tra privati consorziati mediante la realizzazione dei seguenti interventi:

nuova edificazione

ridestinazione di rustici;

ridestinazione di edifici disabitati;

eventuale ampliamento;

demolizione e successiva ricostruzione.

Sono pertanto aboliti tutti i box in metallo o materiali vari e comunque tutti i piccoli, volumi accessori destinati a garages e non contemplati nelle precedenti prescrizioni

La nuova edificazione di garages deve rispondere al disegno progettuale qui di seguito riportato e definito sia sul piano dimensionale, sia sul piano tipologico: tale volume non è computato ai fini edificatori.

Garages staccati

Ogni garage si adegua, secondo il parere della Commissione Edilizia alle esigenze specifiche, alla particolare ubicazione, alla quantità ed alla morfologia della superficie disponibile ed ai rapporti con la viabilità pubblica secondo modulo costante qui di seguito riportato. La struttura essenziale è in legno scuro con copertura in tegole canadesi, tegole inglesi, cemento grigio anche in legno a tavole od in “scandole”.

Qualora il biposto non sia necessario per la parte utilizzata è ammessa la destinazione a contenitore (deposito legnaia) pur mantenendo gli stessi caratteri tipologici.

Lo scheletro modulare può essere rivestito con i seguenti materiali e con libertà di applicazione:

legno scuro in tavole disposte verticalmente o diagonalmente

pannelli leggeri isolanti in prefabbricato bianco o grigio molto chiaro;

vetro da applicare eventualmente soltanto ai timpani delle fronti

L'allegato grafico offre alcuni esempi di soluzione.

Nel rispetto dei materiali prescritti è data ampia facoltà al singolo proprietario di organizzarli ed impiegarli secondo le sue esigenze.

E' comunque vietato l'uso di strutture plastiche e metalliche: nonché l'apertura di finestre che non siano i timpani suddetti.

I pannelli prefabbricati possono comunque essere usati, alternati o no al legno, secondo superfici minime di 1 m. di base e 2,50 di altezza. E' ammessa la composizione anche a gruppi di due o più garages salvo la disponibilità e la visibilità dell'area e dell'ambiente circostante; comunque i singoli moduli possono essere raccolti secondo un disegno a schiera che varia in rapporto alle situazioni particolari, ma che mantiene costantemente l'adiacenza sulle parti a timpano coprendone la metà.

L'allegato grafico offre alcuni esempi di possibili composizioni.

Tutte le strutture, singole o composte, devono comunque mantenere la distanza di m.5 dal confine del lotto.

Garage interrato.

Tal strutture possono essere realizzate soltanto laddove esistano pendenze naturali o situazioni urbanistiche adatte.

L'intervento deve curare particolarmente l'impatto ambientale ed eventualmente risolvere o concorrere di arginature e stabilità dei versanti relative all'intervento stesso.

Esso pertanto va realizzato nel rispetto delle seguenti norme:

sistemi multipli con un minimo di due posti macchina;

aperture trasversali rispetto alla strada principale;

rispetto della morfologia e della vegetazione preesistenti;

rivestimento dei muri esterni con pietra locale a vista;

inerbimento delle scarpate;

rivestimento in, legno scuro, a tavole verticali o diagonali, degli ingressi .

Laddove possa insorgere situazione di pericolosità per la pendenza sulla parte superiore degli ingressi deve essere realizzata una staccionata in legno scuro.

Si offrono alcuni esempi di possibile realizzazione di garages interrati nel già citato allegato grafico.

Gli ingressi trasversali hanno l'apertura orientata secondo un'equilibrata sintesi dei seguenti riferimenti:

consonanza con la direzione di marcia della strada;

adeguamento con la direzione di marcia della strada secondo il polo più frequentato;

rispetto e funzione del cono visivo più defilato;

elasticità dell'angolo di apertura dell'intervento rispetto alla base stradale principale in rapporto alle particolari situazioni di pendenza, di morfologia, di superficie disponibile, di impatto ambientale.

2. v

3. w

v DGR 604 del 07/02/89 intero comma eliminato precedentemente era: " CONTENITORI. Sono ammessi quali nuovi contenitori staccati soltanto quelli destinati a legnaia, ai piccoli animali, a deposito di attrezzi e simili.

La tipologia prescritta è la stessa dei garages staccati di cui al punto precedente, con le seguenti varianti prescritte:

le dimensioni massime sono di 5x5x3,50 e quelle minime di 3x5x2,10; tutte le strutture devono distare 5 m. dal confine del lotto;

al di sotto del minimo, pur nel rispetto della tipologia, la struttura non è più tenuta al rispetto della distanza prescritta.

w DGR 604 del 07/02/89 intero comma eliminato precedentemente era: " SUPERFETAZIONI. Sono ammesse soltanto superfetazioni di collegamento esclusivamente nel tipo del passaggio coperto o aperto lateralmente, nonché pensile o a terra: tali strutture non sono comunque considerate nel volume del fabbricato.

Esse possono essere realizzate qualora:

sia fatta salva la distanza di 5 metri dal confine del lotto;

gli edifici interessati non siano oggetto di intervento di tipo 1 (restauro filologico);

le facciate interessate all'intervento non contengano valori tipologici notevoli, quali affreschi, intarsi, ecc. come indicato nella cartografia di piano;

l'inserimento del collegamento si inserisca nelle modalità di intervento dei singoli edifici come indicato dalla cartografia di piano.

La copertura deve realizzarsi in continuità con quella degli edifici, averne lo stesso materiale e la stessa colorazione.

Come materiale costruttivo della struttura è ammesso l'uso esclusivo del legno, di colorazione scura, con disegno verticale o diagonale; è ammessa la presenza del cemento che comunque dovrà essere schermato.

Le aperture eventuali sono date da finestre con serramenti lignei e con scuri eventuali in legno di colore scuro con disegno verticale o diagonale; è vietato l'uso di metalli e di materiali plastici.

Le altezze sono relative e in consonanza con i locali abitabili di accesso al collegamento.

26 - EDIFICI DI TIPO "F": NUOVI EDIFICI.

Di fatto i nuovi edifici, quelli cioè di nuova costruzione non sono indicati in cartografia con la lettera "F" usata per comodità di catalogazione, ma con l'indicazione del lotto edificabile e della sagoma limite del nuovo edificio.

Per quanto riguarda il lotto edificabile viene fatto riferimento a quanto prescritto all 'Art. 18.

Per quanto riguarda la sagoma limite, essa determina la massima estensione planimetrica possibile, l'ubicazione prescritta dell'edificio, nonché l'orientamento della linea di colmo.

Tutte le nuove costruzioni, a qualsiasi destinazione designate, devono adeguarsi alle norme tipologiche qui elencate; nel caso della necessità di particolari strutture tecniche, qui non contemplate, le stesse non dovranno comunque sciare il metallo a vista, non lucido (ad eccezione del rame e dell'ottone e leghe conseguenti) e sempre ricoperto a schermatura in legno scuro oppure da vernice opaca i cui colori si inseriscano armoniosamente nell'ambiente.

a) Tipologia architettonica.

La tipologia è quella del blocco isolato vicino alla forma del cubo, con altezza, larghezza e profondità tra di loro vicine; il blocco isolato prevede altresì il volume con le facce a filo rispetto la copertura: non sono ammessi aggetti superiori a m. 1,20, in tal caso essi devono situarsi a filo con la linea di gronda e le gronde devono essere uguali e continue lungo le rispettive facciate; sono ammesse invece rientranze (sul tipo logge") riferite alla superficie ideale della facciata. L'allegato grafico illustra alcuni esempi di soluzione.

b) Copertura.

Il tipo di copertura prescritto è a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%; l'orientamento della linea di colmo deve essere perpendicolare alla linea del pendio o in caso di edifici preesistenti, parallelo alla linea di colmo della maggioranza di questi ultimi.

Sono ammessi tutti i materiali di copertura, purché di colorazione scura e con risultato cromatico in accordo con l'ambiente circostante.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture (comignoli, antenne e sovrastrutture tecniche varie) devono essere risolti architettonicamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici e realizzati in accordo estetico con l'intero edificio forme semplici, volumi essenziali, colori uguali. Non è ammesso l'uso di mattonelle nel rivestimento dei comignoli.

Qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante, è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica.

Non è ammessa l'apertura di abbaini o di mansarde ad eccezione di quanto prescritto all'analogo punto b) dell'Art. 21.

c) Facciate e coloriture esterne.

Tutte le facciate degli edifici devono essere di colore bianco a calce od intonaco, e comunque non lavorati a rilievo.

E' ammessa la presenza del legno solo nel caso di effettiva funzione per esso è prescritta una colorazione scura in composizione di elementi verticali o diagonali

E' ammesso altresì l'uso del cemento a vista, nel qual caso però si risolva in una lavorazione pulita,- levigata od elaborata in stampi di tavole di legno

In ogni caso non sono ammessi mattoni a vista di qualsiasi colore, né pietre a vista nelle soluzioni a cornice, a pilastro o puramente decorative: è ammessa soltanto la presenza nello zoccolo di corsi regolari di pietra locale per un'altezza massima di cm. 50

d) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture sono prescritti:

- contorni semplici, quadrati o rettangolari;
- soluzioni in aggetto solo sul tipo della veranda, degli ingressi coperti e chiusi e dei poggolini, pertanto sono aboliti pensiline, tettoie, ballatoi, terrazze e tettucci di riparo;
-
- sono ammesse le scale esterne solo quando interessano gli scantinati o quando raggiungono il primo piano dell'edificio: in tal caso il materiale ammesso può essere o “muro pieno” o legno scuro collegato con l'eventuale “soler”;
- e vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista.

In particolare:

- le finestre devono essere protette con “scuri” o comunque con strutture lignee di colorazione scura secondo un disegno verticale o diagonale o secondo scuri quadrettati convenzionali.^x
- Le cornici dell'apertura della finestra possono essere rinforzate con elementi in pietra od in legno.
- L'allegato grafico successivo offre alcune esemplificazioni;
- le porte di qualsiasi ingresso devono essere realizzate con legno scuro liscio o secondo disegni orizzontali, verticali o diagonali, in ogni caso il disegno deve essere molto semplice; sono ammesse aperture a vetro in soluzioni geometriche regolari nella forma (quadrati o rettangoli) e nella disposizione (secondo l'identica successione della composizione lignea); è ammesso l'uso del ferro battuto a protezione del vetro solo in forme semplici e linee regolari.
- Anche le cornici delle porte possono essere rinforzate con elementi in pietra od in legno.
- Per esemplificazioni vedasi l'allegato grafico;
- le porte dei garages dei magazzini o simili, devono essere realizzate in legno scuro, in qualsiasi modo manovrabili, purché la superficie esterna risulti lavorata a strutture lignee a porta od a parete secondo di segni verticali o diagonali.
- Sono pertanto vietate le aperture in metallo a vista materiale affine a vista. Sono ammesse aperture in vetro purché rispettino le norme descritte riguardo alle porte, punto precedente;
- i timpani delle fronti possono essere aperti, nel qual caso l'apertura deve partire all'incrocio del muro con la falda; l'apertura deve essere rifinita in ogni sua parte con strutture in legno scuro; può altresì essere protetta in parte o completamente da vetro (nel qual caso i serramenti e le eventuali forme delle vetrate devono essere prima verticali e poi, eventualmente, orizzontali) ed in mezza parte da legno scuro disposto secondo linee verticali o diagonali; nel timpano aperto è ammessa altresì una porta nel caso di ballatoio esterno.
- Anche in questo caso fanno riferimento gli esempi di cui all'allegato grafico.

^x DGR 604 del 07/02/89 eliminata intera frase: “ Sono ammessi serramenti metallici solo nel caso di doppie finestre; il metallo comunque deve essere ricoperto con vernice scura o a tinte brillanti e vivaci.”

e) Ringhiere e parapetti

Tutte le ringhiere e parapetti devono essere in legno scuro; è ammesso l'uso del ferro e del cemento purché schermati con legno scuro.

I parapetti dei poggioni e dei ballatoi sono concessi solo nel caso che si concludano secondo il piano definito dal perimetro del tetto e con questo si colleghino mediante elementi verticali.

Il disegno deve realizzarsi secondo elementi lignei disposti verticalmente o diagonalmente oppure intrecciati come semplificati dal successivo allegato grafico.

f) Varie.

- Gli eventuali caminetti (caminatthe) devono avere un volume ed una forma adeguati alla destinazione specifica ed in accordo con la tipologia locale.
- Tutti i locali accessori alle abitazioni quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale sia nella corporatura. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio: ad eccezione di quelle ammesse all'articolo precedente.
- Nell'area di pertinenza del fabbricato devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione, oltre a quanto previsto dall'Art. 29 L.R. 61/85.
Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemanti e mantenuti a giardino od a orto od a prato, comunque curati o sfalciati.
L'ingresso dell'eventuale garage deve essere realizzato sulle facciate non prospicienti la strada e, quando è possibile, sulla facciata posteriore.
- Non è concesso alcun ampliamento successivo alla concessione edilizia se non per attività produttive compatibili con il sito e con l'ambiente.

Art. 27 - ZONE PRODUTTIVE: NORME GENERALI.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo "D" è consentita la costruzione di edifici destinati a complessi produttivi per l'artigianato , la piccola industria, per l'attività zootecnica, per le attività commerciali , per magazzini, per depositi ed uffici, nonché per la residenza ad essi connessa, purché, mista, nel volume totale del fabbricato, ad una delle suddette attività.

In tal caso la parte residenziale può raggiungere un massimo del 65% della superficie produttiva complessiva realizzabile, con superficie massima di 150 mq. e minima di 65 mq.. per ogni singola attività cui è collegata per rapporto urbanistico-edilizio

Nelle zone produttive non comprese nelle parti di territorio per l'urbanizzazione delle quali è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi l'edificazione è sottoposta a verifica sull' esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati in prossimità ed al servizio degli edifici debbono essere sistemati e mantenuti a giardino od a prato, se non utilizzati a fini produttivi.

Le recinzioni dei singoli lotti produttivi e relative pertinenze devono essere realizzate come prescritto dall'Art. 44 lett. C) e non superare l'altezza di 1 metro misurata dalla quota del terreno sul quale sorge la recinzione, il Responsabile Tecnico , sentita la Commissione Edilizia ove prevista , può evitare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. E' facoltà del Responsabile Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia ove prevista , di concedere recinzioni di materiale e tipologia diversa dal legno qualora si dimostri il caso di necessità: di recinzione con funzione anche di muro di sostegno od altri casi necessari e del tutto straordinari.

Pertanto tutti i locali accessori agli edifici quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

La distanza dei fabbricati dalle strade non destinate al traffico degli autoveicoli non deve essere inferiore alla distanza dai confini definita per le singole zone.

Nei nuovi insediamenti compresi nella zona "D" la superficie da destinare a spazi pubblici od a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie lorda destinata a tali insediamenti ad eccezione delle eventuali norme particolari prescritte per ogni singola zona o specifiche norme per l'insediamento delle attività ammissibili nella zona sia nel caso di nuova edificazione che di trasformazione ; in ogni caso gli spazi destinati per le zone di completamento devono rispettare quanto prescritto dall'Art. 25 della L.R. 61/85 e S.M.I. .

Tutte le costruzioni delle zone produttive, compatibilmente con le esigenze tecniche particolari, sono tenute:

- al rispetto della tipologia prescritta;
- all'inserimento armonico nell'ambiente circostante; in caso di presenza di volumi tecnici necessariamente in contrasto con esso, è prescritta una loro ubicazione defilata o schermata dalla vegetazione arborea, in riferimento ai coni visuali principali;
- al rispetto della circostante vegetazione arborea e non.

Ogni unità produttiva deve corrispondere ad un blocco unico, secondo la tipologia prescritta con ufficio e residenza incorporati. Fanno eccezione quelle lavorazioni per le quali, a norma di Legge, è vietata qualsiasi promiscuità e sono stabiliti limiti di distanza.

Più in generale tutti i volumi produttivi devono essere soggetti ad un'attenta valutazione di impatto ambientale da parte della Commissione Edilizia integrata ove prevista e pertanto devono avvalersi delle misure di salvaguardia atte a sostenere, a seconda dei casi, l'impatto nei confronti:

- dell'ambiente antropico, storico e culturale;
- dell'ambiente naturalistico ed agricolo;
- dell'ambiente paesaggistico;
- dell'ambiente fisico;
- della salute e della sicurezza sociale, in genere.

Le misure di salvaguardia devono essere adottate volta per volta in rapporto agli impatti valutati: è facoltà del Responsabile Tecnico imporre tali misure agli edifici produttivi già esistenti, in caso di manifesto impatto, attraverso la richiesta di un progetto esecutivo rispondente alle necessità, da approvarsi tramite delibera Consiliare; per i nuovi edifici e le nuove zone di espansione lo studio delle valutazioni di impatto, con relative misure di salvaguardia, deve far parte integrante del progetto.

Sono concesse operazioni di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, di restauro, di riconversione delle strutture degli edifici stessi sempre comunque nell'ambito produttivo; il Responsabile Tecnico su parere della Commissione Edilizia ove prevista può concedere la facoltà di parcheggi sotterranei.

28 - ZONE "D1": DI COMPLETAMENTO ^y

In queste zone l'intervento edilizio è subordinato a concessione edilizia ad eccezione della Zona D1-A/1 soggetta a piano attuativo di riordino e la destinazione è riferita anche ad attività commerciali ricettive.

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti.

Nel caso di progettazione di volumi con presenza di residenza, fatta salva la garanzia delle eventuali esigenze tecniche, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) la superficie coperta non deve superare il 50% del lotto;

^y DGR 3279 del 09/09/98 modificato intero articolo, precedentemente era: "ZONE "D1": DI COMPLETAMENTO.

In queste zone l'intervento edilizio è subordinato a concessione edilizia, ① ad eccezione della zona D1 A/1 soggetto a piano attivo di riordino, e la destinazione è riferita anche ad attività commerciali e ricettive.

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti delle opere di urbanizzazione primaria esistenti. Nel caso di progettazione di volumi con presenza di residenza, fatta salva la garanzia delle eventuali esigenze tecniche, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

il volume costruibile fuori terra è prescritto tra il rapporto massimo di 2,0 mc/mq. ed il rapporto minimo di 1,5 mc/mq rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria). Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse per un massimo di 75 mc. ogni 600 mq. o quota parte di lotto, né le parti corrispondenti a spazi scoperti ma lasciati aperti (portici, scale aperte, logge: ecc.);

la superficie copribile non deve superare il 50% del lotto; l'altezza dei nuovi fabbricati può variare da un massimo di m. 8,5 ad un minimo di m. 5,5; gli edifici preesistenti devono mantenere l'altezza originaria anche in caso di ristrutturazione o di ampliamento. L'ampliamento in altezza della volumetria esistente è concesso solamente nei seguenti casi:

qualora l'altezza preesistente sia inferiore a quella media ② degli edifici circostanti;

qualora si proceda ad una ristrutturazione interna dei vani con conseguente aumento delle altezze interne al fine di recuperare lo stesso numero di piani dell'edificio ristrutturato nel presente caso è concesso l'eventuale superamento delle altezze degli edifici circostanti che comunque deve essere inferiore ad 1,5 metri

la distanza del fabbricato dal confine interno opposto a quello stradale, e cioè dal confine di lotto, non può essere inferiore a m. 5; sono possibili operazioni di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e di nuova costruzione purché nel rispetto della tipologia edilizia di cui all'Art. 15 e delle norme generali.

Le nuove costruzioni sono comunque vincolate a quanto prescritto nella cartografia di piano che, a tale proposito, indica l'orientamento della linea di colmo.

Per gli ampliamenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni è prescritta una volumetria complessiva del fabbricato che non risulti compatibile con quella degli edifici preesistenti e circostanti; in particolare essa può variare da una massima dimensione planimetrica di 20x30 ad una minima di 10x10;

per i volumi produttivi già esistenti è possibile la variazione di destinazione d'uso purché rimanga produttiva e rispetti quanto previsto dalla normativa, dalla cartografia e mantenga in particolare la stessa volumetria e la stessa ubicazione.

La tipologia edilizia di queste zone va riferita alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale.

Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano

discretamente o deturpino l'ambiente preesistente; in ogni caso ogni volume è soggetto al V.IA..

Per operazioni di ampliamento sono concesse tutte quelle soluzioni che, nel rispetto di tutte le norme riferite alle zone produttive, dimostrino l'effettiva necessità di ogni intervento apportato e garantiscano comunque la destinazione produttiva del fabbricato medesimo.

Nel caso di progettazione di volumi solo produttivi tecnici ③ vanno rispettate le prescrizioni seguenti:

l'altezza del fabbricato deve rispettare le esigenze tecniche della sua destinazione produttiva;

per i distacchi minimi tra i fabbricati antistanti ed i distacchi degli stessi dalle strade, vigono le prescrizioni dell'Art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444.

In ogni caso la distanza del fabbricato dai confini deve essere non inferiore di m. 5 qualora l'edificio sorga su un terreno in pendenza e la sua facciata interessi il distacco con altra costruzione; nel caso di grandi aperture, scorrevoli e non, (depositi, magazzini, ecc.) ove le condizioni lo permettano, la loro collocazione va individuata lungo la facciata opposta alla strada principale. Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente secondo quanto indicato dall'Art. 27 sulle norme generali. Gli accessi ai nuovi volumi non devono realizzarsi direttamente sulla Statale."

① DGR 604 del 07/02/89 aggiunta di testo: " ad eccezione della zona D1 A/1 soggetto a piano attivo di riordino",

② DGR 604 del 07/02/89 aggiunta la parola "media",

③ DGR 604 del 07/02/89 aggiunta la parola "tecnici".

- b) l'altezza dei nuovi fabbricati dovrà tenere conto delle preesistenze e dei vincoli ambientali. Per interventi di particolare entità il planivolumetrico dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. Gli edifici preesistenti devono mantenere l'altezza originaria anche in caso di ristrutturazione o di ampliamento. L'ampliamento in altezza della volumetria esistente è concesso solamente nei seguenti casi:
- qualora l'altezza preesistente sia inferiore a quella media degli edifici circostanti;
 - qualora si proceda ad una ristrutturazione interna dei vani con conseguente aumento delle altezze interne al fine di recuperare lo stesso numero di piani dell'edificio ristrutturato: nel presente caso è concesso l'eventuale superamento delle altezze degli edifici circostanti che comunque deve essere inferiore ad 1,5 metri;
- c) la distanza del fabbricato dal confine interno opposto a quello stradale, e cioè dal confine di lotto, non può essere inferiore a m. 5;
- d) sono possibili operazioni di ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e di nuova costruzione purché, nel rispetto della nuova tipologia edilizia di cui all'Art. 15 delle norme generali.
- Le nuove costruzioni sono comunque vincolate a quanto prescritto nella cartografia di piano che, a tale proposito, indica l'orientamento della linea di colmo.
- Per gli ampliamenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni è prescritta una volumetria complessiva del fabbricato che non risulti incompatibile con quella degli edifici preesistenti e circostanti;
- e) per i volumi produttivi già esistenti è possibile la variazione di destinazione d'uso purché, rimanga produttiva e rispetti quanto previsto dalla normativa, dalla cartografia e mantenga in particolare la stessa volumetria e la stessa ubicazione.

La tipologia edilizia di queste zone va riferita alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale, il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente; in ogni caso ogni volume andrà soggetto ad attenta valutazione di impatto ambientale da parte della C.E. integrata.

Per operazioni di ampliamento sono concesse tutte quelle soluzioni che, nel rispetto di tutte le norme riferite alle zone produttive, dimostrino l'effettiva necessità di ogni intervento apportato e garantiscano comunque la destinazione produttiva del fabbricato medesimo.

Nel caso di progettazione di volumi solo produttivi tecnici vanno rispettate le prescrizioni seguenti:

- l'altezza del fabbricato deve rispettare le esigenze tecniche della sua destinazione produttiva;
- per i distacchi minimi tra i fabbricati antistanti ed i distacchi degli stessi dalle strade, vigono le prescrizioni dell'Art. 9 del D.M. 02.04.1968 n°1444. In ogni caso la distanza del fabbricato dai confini deve essere non inferiore di m. 5 qualora l'edificio sorga su un terreno in pendenza e la sua facciata interessi il distacco con altra costruzione;
- nel caso di grandi aperture, scorrevoli e non, (depositi, magazzini, ecc.) ove le condizioni lo permettano, la loro collocazione va individuata lungo la facciata opposta alla strada principale.

Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente secondo quanto indicato dall'Art. 27 sulle norme generali.

Gli accessi ai nuovi volumi non devono realizzarsi direttamente sulla Statale.

Le presenti norme che riguardano la volumetria l'indice fondiario, l'altezza degli edifici, la residenza in zona produttiva, devono considerarsi cogenti agli effetti normativi rispetto alla pianificazione attuativa vigente al momento dell'adozione, qualora non in contrasto con le N.T.A. della stessa pianificazione attuativa.

In caso di difformità si dovrà provvedere con lo strumento della variante al piano attuativo.

^z DGR 604 del 07/02/89 eliminato intero articolo " ZONE "D2" NUOVA ESPANSIONE. In queste zone l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico di attuazione, di iniziativa privata o pubblica.

Possono essere costruiti edifici e capannoni per depositi attività produttive e di trasformazione, laboratori artigianali con annesso, punto di vendita, cantieri e depositi all'aperto, uffici, nonché residenze, purché, nel volume totale del fabbricato, risultino miste ad una delle suddette attività secondo i rapporti prescritti all'Art 27.

La densità edilizia territoriale da osservare nella formazione dei piani attuativi si adegua volta per volta alle esigenze particolari dell'ambiente, della morfologia, delle destinazioni e delle opere specifiche.

La copertura è prescritta a due falde, di colorazione scura e con linea di colmo parallela alle curve di livello: altre soluzioni di copertura sono ammesse solo se tecnicamente necessarie; la pendenza delle falde deve essere costante ed omogenea tra i vari fabbricati: sono ammesse tettoie e pensiline purché disposte secondo le falde e composte con lo stesso materiale di copertura.

Non sono ammessi; scale esterne; fanno eccezione e eventuali gradini di ingressi rialzati che possono essere in pietra ed eventuali scale strettamente tecniche che, defilate al pubblico passaggio, possono anche essere in metallo.

La coloritura esterna degli edifici è bianca; sono ammesse perlinature purché in legno scuro secondo figure diagonali o perpendicolari alla linea di terra.

Sono ammessi tutti i materiali di costruzione purché di colore bianco od identico a quello delle eventuali rifiniture metalliche.

Sono infatti ammesse, diverse dal legno, rifiniture metalliche purché colorate a tinte vivaci.

Le zone devono avere soltanto due accessi dalla Statale e devono prevedere al loro interno la viabilità di trasporto, di scarico e di movimento completamente autonoma rispetto alla stessa Statale."

^{aa} DGR 604 del 07/02/89 eliminato intero articolo “D5”: ZONE PRODUTTIVE DI RECUPERO. In queste zone l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico di attuazione assoggettato al convenzionamento quale un piano di recupero speciale per queste aree con insediamenti produttivi attivi od inattivi, per i quali si rendono opportuni interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, con eventuale possibilità di riutilizzo per altre destinazioni d'uso, produttivo e non, delle aree recuperate od una loro parte, stabilite ed individuate dal Sindaco.

In ogni caso il suddetto piano deve garantire:

la ristrutturazione ed, il pieno funzionamento delle opere di urbanizzazione dei relativi impianti tecnologici

la prevenzione dall'inquinamento;

idonee condizioni di lavoro e di salvaguardia dell'ambiente;

idonei collegamenti con la viabilità principale;

un progetto completo di V.I.A. con precise e concrete misure di salvaguardia.”

31 - EDIFICI PRODUTTIVI IN ZONA RESIDENZIALE

All'interno degli insediamenti residenziali sono ammessi volumi produttivi e piccoli laboratori, depositi, magazzini, purché non molesti per odori, rumori fumi e scarichi

Laddove il PR.G. indica possibilità di lotto edificabile, qui è ammessa anche la destinazione piccolo-artigianale con eventuale alloggio del proprietario, nel rispetto comunque della completa tipologia edilizia.

Possono fare eccezione solo particolari volumi tecnici o porte scorrevoli ecc. che comunque, in entrambi i casi verranno ubicati se possibile sulle parti più defilate dell'edificio e, sempre, schermate o costituite da rivestimenti in legno scuro.

Detti laboratori possono anche essere sotterranei purché non presentino aggetti piatti ed incompleti: il proprietario in tal caso è tenuto a provvedere ad una sistemazione decorosa della copertura: prato, parcheggio recintato in legno.

32 - ZONE AGRICOLE "E": NORME GENERALI

Le aree soggette a P.T.R.C. dovranno rispettare le misure temporanee di salvaguardia previste dall'Art. 6 L.R. n° 40/84.^{bb}

Per le restanti parti, le zone agricole e loro normativa fanno riferimento alla Legge Regionale 05/03/1985 n° 24.

Le presenti norme si fanno carico soprattutto della prima finalità espressa dalla citata Legge:

"Salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzare le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive".

Le altre due finalità previste dalla medesima Legge vengono prevalentemente delegate ai piani successivi suesposti nel rispetto, in accordo ed in continuità:

- con lo spirito e secondo gli obiettivi del presente Piano Regolatore Generale;
- ^{cc}

Le due finalità principali conferite dal P.R.G. ai piani successivi sono le seguenti (vedi Art. 1 L.R. 24785):

- "promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente e soprattutto in funzione delle attività agricole."^{dd}

Tutte le zone agricole sono comunque da sottoporsi allo sfalcio o alle relative cure e lavori colturali secondo la destinazione generale conferita dal presente piano.

Nei confronti del patrimonio edilizio esistente sono invece prescritti interventi e tipologie come indicati in cartografia.

La presente normativa offre le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- **Infrastrutture:** è vietata la realizzazione di qualsiasi infrastruttura non contemplata dalle norme e dalla cartografia del presente piano; per l'esecuzione, le modalità ed i tipi, viene fatto riferimento ai relativi articoli delle presenti norme con particolare riguardo a quelli di tipologia ambientale e di tipologia infrastrutturale.
- **Patrimonio edilizio residenziale e rurale:** è vietata qualsiasi nuova edificazione al di fuori di quella prevista dal piano; per altre eventuali operazioni e per le destinazioni ammesse dal presente piano viene fatto riferimento ai relativi articoli, con particolare riguardo a quelli di tipologia edilizia e delle definizioni degli interventi e degli edifici.
- **Vincoli e varie:** altre prescrizioni sono contemplate negli specifici articoli riferiti all'intero territorio Comunale.

^{bb} DGR 604 del 07/02/89 modificato testo, precedentemente era: " Il presente articolo ha valore prescrittivo soltanto fino all'entrata in vigore dei piani di seguito riportati, mentre per questi ultimi ha carattere di direttiva e di riferimento quanto riguarda: la destinazione generale delle zone; l'organizzazione delle principali infrastrutture; il carattere culturale generale.

I piani cui saranno soggette le zone agricole sono:

piano ambientale per la realizzazione del parco naturale delle Valli di Gares e S. Lucano (integrazione al Parco di Paneveggio-Pale di S. Martino della Provincia Autonoma di Trento) con particolare riferimento alla Valle di S. Lucano;

piano di area per il Monte Civetta, considerato area di massima tutela paesaggistica, con particolare riferimento alla Val Corpassa;

piano di area di livello regionale per l'Ampezzano, Comelico. Agordino, con riferimento comunque ancora indefinito

Questi piani sono espressi dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)."

^{cc} DGR 604 del 07/02/89 eliminato intero punto " con il P.T.R.C. e le sue successive applicazioni."

^{dd} DGR 604 del 07/02/89 eliminato testo " Tali obiettivi sono inoltre integrati con quanto espresso dalle direttive del P.T.R.C., in particolare al punto 5.6.2.2.

Il piano inoltre articola la destinazione generale delle zone in cinque sottozone agricole, di seguito riportate, nello spirito della già citata L.R. 24/85.

In riferimento alle aree destinate a parco o simili in tale sede vengono provvisoriamente congelati tutti gli interventi relativi a: nuova edificazione; piste impianti di risalita di nuova realizzazione; eventuali nuovi rifugi e sentieri escursionistici.”

33 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E1".

Le zone di tipo "E1", secondo l'Art. 11 della citata Legge, comprendono le aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata: il Piano Regolatore Generale vi ha pertanto individuato tutte le aree private o pubbliche a bosco.

Oltre a quanto previsto dalla Legge dagli Articoli 4 e 6, limitatamente agli annessi rustici e dall'Art. 7, limitatamente ai primi due commi, la presente normativa specifica le seguenti prescrizioni:

- **Infrastrutture:** è consentita la costruzione di piste a servizio esclusivo del bosco, nonché l'adeguamento e la manutenzione dell'esistente rete viaria silvo-pastorale. Laddove per l'edificazione di dette costruzioni e previa dimostrazione nelle domande di concessione dell'inderogabile necessità di abbattere alberature di alto fusto, si debba ricorrere al taglio di dette alberature, il proprietario del fondo agricolo deve provvedere al rimboscimento applicando il rapporto piantumazione-albero abbattuto e la specie arborea relativa indicati dall'Ufficio competente.
- **Patrimonio edilizio:** le zone sono inedificabile ad eccezione di eventuali attrezzature, impianti e depositi per la cura del bosco, la lavorazione ed il trasporto del legno, che vengono attuati mediante concessione edilizia.
Non è concessa la variazione d'uso a nessun edificio esistente ma solo le operazioni ammesse dagli interventi di manutenzione ordinaria.
- **Vincoli e varie:** nell'area di proprietà Comunale il bosco deve essere gestito in base ad un piano economico di riassetto forestale secondo quanto previsto dall'Art. 23 della L.R. n° 52 del 13/9/78 e con le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale approvate dal Cons. Reg. con provv. 1066 del 21/4/80. Nelle aree di proprietà privata, non sussistendo per le aree dei singoli proprietari delle superfici minime idonee alla formulazione di piano di assestamento, le utilizzazioni forestali sono soggette a previo assegno dell'Autorità Forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrologico in base all'Art. 5 della L.R. 52/78, mediante le procedure approvate dal Cons. Reg. con Provv. n°83 del 18/12/1980.

34 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E2".

Le zone di tipo "E2", secondo l'Art. 11 della citata Legge, comprendono le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione alla estensione, composizione e localizzazione dei terreni: il Piano Regolatore Generale vi ha pertanto individuato tutte le aree private o pubbliche destinate a pascolo e malga.^{ee}

Le seguenti norme sono prescrittive:

- Infrastrutture: devono essere mantenuti e curati tutti i sentieri escursionistici esistenti nonché le attuali strade silvo-pastorali ad uso esclusivo delle malghe, dei rifugi e dell'eventuale bosco; è altresì vietata l'installazione di qualsiasi altra tecnologia di disturbo all'ambiente ed al paesaggio;
- Patrimonio edilizio: è vietata qualsiasi nuova edificazione; al patrimonio esistente sono concesse operazioni di risanamento, di consolidamento e di adeguamento igienico secondo la tipologia edilizia e le norme vigenti in materia; l'ampliamento è concesso previo parere del Sindaco in base ad una documentazione atta a dimostrarne l'effettiva necessità. Tutti gli edifici murali in legno e le malghe, anche abbandonate, non devono cambiare la destinazione d'uso;
- Vincoli e varie: non sono ammessi i campeggi, né la presenza di autoveicoli al di fuori di quelli addetti al servizio.

^{ee} DGR 604 del 07/02/89 eliminato testo " Tali aree rientrano nei già citati piani ambientali di cui all'Art. 5 delle presenti norme, piani che provvederanno ad un organico disegno di valorizzazione e di sviluppo delle zone e delle malghe persistenti. Fino alla realizzazione dai piani ambientali,"

35 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E3".

Le zone di tipo "E3", secondo l'Art. 11 della citata Legge, comprendono le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli-produttivi e per scopi residenziali: il Piano Regolatore Generale vi ha pertanto individuato tutte le aree private o pubbliche destinate a prato-segativo che considera la destinazione esclusiva, poiché quella residenziale, ovviamente di nuova espansione, è stata individuata in altre zone.

Quanto espresso in materia dalla citata Legge viene integrato con le seguenti norme:

- Patrimonio edilizio: è consentito esclusivamente l'uso o il ripristino dei fabbricati esistenti secondo quanto indicato dalla cartografia di piano e dalle norme prescritte agli articoli relativi agli interventi.
Per tutti gli edifici esistenti non è concessa la variazione di destinazione d'uso;
- Infrastrutture: non è ammessa la realizzazione di alcuna nuova infrastruttura ad eccezione di quelle già esistenti, da curare e mantenere e di quelle previste ed indicate nel presente piano;
- Vincoli e vari: le zone sono da sottoporsi allo sfalcio ed alle idonee cure colturali; in caso di mancato adempimento il Sindaco ha la facoltà di procedere secondo quanto prescritto dalla Legge. Non è ammessa la realizzazione di nuove macchie di essenze arboree, né di cespugli.
Deve essere particolarmente curata, mantenuta e tutelata la tipologia agricola generale quale la rete viaria interpodereale, la presenza dei muri a secco e tutti quegli elementi di cui alla tipologia ambientale e successivi articoli.

36 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E4".

Le zone di tipo "E4", secondo l'Art. 11 della citata Legge, comprendono le aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali: il Piano Regolatore Generale vi ha pertanto individuato gli insediamenti di Col di Prà, Ronch de Buos, Soccol, Le Coste, Campedel, Serach, Coi. Sono insediamenti a carattere di borgata, situati in ambienti rurali montani, tipici per la conduzione familiare del fondo e per l'attività agricola mista ad altra.

Pertanto la destinazione ammessa è prioritariamente quella rurale ed agricola-residenziale, ma sono ammesse anche quelle eventuali attività miste di cui sopra, quali piccoli laboratori artigianali, piccola ricettività turistica, attività terziarie e simili.

Per quanto riguarda la tipologia edilizia e la tipologia degli interventi ogni edificio, sia rustico, sia residenziale, ha l'indicazione cartografica e quindi le relative modalità di intervento negli articoli specifici della presente normativa.

Per quanto riguarda le norme di carattere generale nei confronti delle definizioni, indici e distanze, viene fatto riferimento a quanto prescritto sulle zone "AB". Per quanto riguarda le aree pubbliche e l'arredo urbano, sia pubblico, sia privato, nonché tutte le norme relative a servizi ed alle componenti tipiche del paesaggio rurale, si fa riferimento agli articoli di tipologia ambientale e successivi. ^{ff}

^{ff} DGR 604 del 07/02/89 eliminata intera frase " Per quanto riguarda l'abitato di Col di Prà, in zona preparato, e quindi in riferimento all'Art. 7 delle presenti norme attuative, è ammessa la destinazione o il cambio di destinazione d'uso a scopo escursionistico, culturale, di Parco della Valle di Gares e di S.Lucano."

37 - ZONE AGRICOLE DI TIPO "E5".

Il Piano Regolatore Generale individua nelle zone "E5" quelle parti del territorio considerate tradizionalmente incolto-improduttive, ma nel territorio montano Comunale presenti invece in maniera cospicua, caratterizzante, e considerabili "risorse" locali a tutti gli effetti: esse sono costituite dai complessi rocciosi di entità varia e dagli alvei attuali ed antichi dei torrenti.

Vengono prescritte le seguenti norme:

- Infrastrutture: non sono ammesse discariche a cielo aperto; per il resto vedasi l'Art 34;
- Patrimonio edilizio: vedasi l'Art. 34;
- Vincoli e varie: è vietata l'apertura di nuove cave; quelle esistenti devono rispettare le norme e le indicazioni, anche cartografiche, del presente Piano.

⁹⁹ DGR 604 del 07/02/89 eliminata intera frase " Le parti oggetto di piani ambientali e di piani specifici, fino alla realizzazione dai piani stessi, sono assolutamente inedificabili."

38 - AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI: NORME GENERALI.

Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e della Legge Regionale 27 giugno 1985 n° 61 sono indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, con distinta grafia, le aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi pubblici a parco, gioco, sport e verde attrezzato o non e le aree per parcheggio, che vanno realizzate nelle ubicazioni previste dal Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale o comunque esistenti all'interno delle aree suddette, se non esistono indicazioni specifiche sull'apposita tavola del P.R.G., non sono concessi aumenti di volume salvo le esigenze di carattere igienico-sanitario: in tal caso l'ampliamento non può superare il 15% del volume esistente con un massimo di 150 mc. per ciascun fabbricato.

39 - AREE DI TIPO "a": PER L'ISTRUZIONE

In tali aree sono concesse esclusivamente strutture, superfici ed attrezzature destinate all'istruzione secondo quanto previsto dalla legislazione in materia; per eventuali ristrutturazioni od ampliamenti è richiesto l'adeguamento alla tipologia edilizia di cui all'Art. 15. Vanno comunque rispettate le distanze dai limiti dell'area previste dalla Legge.

In caso di cessata destinazione delle aree stesse un loro uso sostitutivo va comunque previsto nell'ambito degli spazi di interesse pubblico.

40 - AREE DI TIPO "b": ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.

Le aree per attrezzature di interesse comune sono distinte in due usi generali: destinate in superficie fruibile ed in cubatura fruibile.

"b1" aree in superficie fruibile:

sono le aree, individuate con apposita grafia, destinate ad uso pubblico all'aperto, per mercato, per attività culturali, per manifestazioni varie; non sono comunque destinate a parcheggio. Non è concesso alcun tipo di edificazione se non a carattere provvisorio, temporaneo e strettamente tecnico.

"b2" aree in cubatura fruibile:

sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici, ecc.; sono altresì comprese le aree con cubatura ad uso socio - produttivo, cioè le latterie, in quanto caratterizzate da conduzione cooperativistica di antica data e di valenza culturale e popolare.

Per gli edifici esistenti già tali usi destinati si è considerata l'area strettamente pertinente ad essi; sono soggetti a quanto indicato dalla cartografia di piano; in caso di necessità straordinarie di ampliamento o di ristrutturazione dovranno comunque adeguarsi alla tipologia edilizia prescritta, nonché alle norme relative alle distanze prescritte dalla Legge **salvo quanto di seguito riportato** ;

- eventuali ampliamenti straordinari in altezza possono essere **realizzati** solo a condizione che non superino l'altezza media ^{hh} degli edifici circostanti e comunque non arrechino alcun ostacolo alla visibilità ed insolazione di questi ultimi **e potranno avere una copertura ad una sola falda con pendenza compresa tra il 10 ed il 45%.**

Per le nuove costruzioni è previsto l'adeguamento alle qui presenti norme d'attuazione, relative, in particolare, ai nuovi edifici ed alla relativa tipologia edilizia; la superficie coperta dell'edificio ivi comprese le eventuali parti a carattere residenziale ammesse per abitazione, strettamente necessarie alla conduzione ed all'esercizio dell'attrezzatura, non può superare il 50% della superficie del lotto su cui deve sorgere la costruzione; la restante superficie deve prevedere parcheggi adeguati alla destinazione specifica dell'attrezzatura. Il nuovo edificio, in ogni caso, deve prevedere un numero di piani non superiore a 3, con un'altezza massima di m. 9.

^{hh} DGR 604 del 07/02/89 aggiunta la parole "media"

41 - AREE DI TIPO "c": PER VERDE A PARCO, GIOCO, SPORT.

Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono generalmente destinate ad una fruizione particolare dell'ambiente naturale; il Piano ne ha individuate di tre tipi ben caratterizzati e con esigenze specifiche tali da richiedere alcune prescrizioni differenziate:

- c1: spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport;
- c2: spazi pubblici destinati al tempo libero;
- c3: spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed "ambulante".

c1: Spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport.

Tali aree sono destinate esclusivamente ad attrezzature per giochi, per attività sportive all'aperto quali campi di calcio, di bocce, di tennis, ecc. comunque riferibili a sports caratterizzati da superfici ben definibili e perimetrabili. ⁱⁱ

E' escluso qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella strettamente tecnica annessa alla struttura sportiva; ad eccezione della zona C1/2, ⁱⁱ in ogni caso tutta la cubatura tecnica deve rispettare la tipologia edilizia generale soprattutto in riferimento all'uso dei materiali costruttivi, della copertura, dei risultati cromatici, ambientali planovolumetrici.

E' considerata nell'ambito delle attrezzature tecnico-sportive anche l'eventuale nuova edificazione di strutture in muratura quali palestre, piscine e simili: la loro realizzazione deve rispettare comunque la tipologia locale ed inserirsi armonicamente nell'ambiente sia urbanistico-architettonico, sia paesaggistico e panoramico.

In ogni caso tutte le attrezzature sportive qui contemplate devono prevedere all'interno dell'area ad esse destinata anche la presenza di adeguati parcheggi nonché di una efficiente e specifica viabilità che non comporti accessi diretti sulle strade principali di maggior traffico.

c2: Spazi pubblici destinati al tempo libero.

Tali aree sono destinate all'inserimento pacifico del cittadino nell'ambiente naturale, alla realizzazione di spazi per il riposo, per il ristoro, per la ricreazione dell'escursionista medio, prevalentemente estivo e domenicale.

E' vietata pertanto qualsiasi tipo di edificazione e di stanziamento ad eccezione di piccoli forni in muratura di volume minimo strettamente necessario all'uso. Tali aree vanno pertanto curate particolarmente nell'arredamento specifico: pulizia dell'ambiente, panchine e tavole in legno, piccoli forni, piattaforme in pietra o terra battuta, contenitori di rifiuti, cura e manutenzione dei percorsi pedonali rispetto e valorizzazione di tutta la vegetazione esistente.

In tali aree non e ammessa la circolazione veicolare e quindi nelle zone di accesso vanno eventualmente previsti adeguati parcheggi.

Apposite staccionate in legno indicano la perimetrazione di tali aree, nonché i limiti di transitabilità veicolare.

c3: Spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale, "ambulante" e campeggio^{kk}

ⁱⁱ DGR 604 del 07/02/89 eliminata frase " tutte queste attrezzature, purché poste in siti defilati, possono servirsi anche di coperture provvisorie ed inserite armonicamente nell'ambiente."

^{jj} DGR 604 del 07/02/89 aggiunto testo " ad eccezione della zona C1/2,"

^{kk} DGR 604 del 07/02/89 aggiunto testo "e campeggio"

Tali aree sono destinate fundamentalmente ad ospitare i turisti intenda, in campers o simili; sono altresì disponibili per forme relative di turismo sociale quali colonie estive, campi giovanili, ecc., nel rispetto della L.R. 31/84. ¹¹

E' vietato qualsiasi tipo di edificazione, mentre devono essere assicurate le seguenti condizioni minime:

- accessibilità adeguata di accesso e rete viaria interna efficiente e razionale, non asfaltata;
- presenza di acqua potabile;
- rispetto della vegetazione esistente sia ad alto fusto, sia a manto prativo;
- rispetto della morfologia esistente ad eccezione dei piccoli movimenti di terra dovuti al tracciato di nuove eventuali piste interne;
- presenza di contenitori di rifiuti;
- presenza di servizi igienici idonei e proporzionati alla zona servita, smontabili e defilati opportunamente;
- perimetrazione dell'area mediante staccionata in legno.

¹¹ DGR 604 del 07/02/89 aggiunto testo “ nel rispetto della L.R. 31/84.”

42 - AREE DI TIPO "d": PARCHEGGI.

In tali aree l'unica destinazione concessa è quella a parcheggio, pertanto è vietato qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella eventuale a tale uso destinata.

Ogni area parcheggio è di pubblica sosta, negli insediamenti^{mm} preferibilmente va pavimentata con elementi forati in calcestruzzo e comunque sempre asfaltate, con segnature orizzontali, eventuali muretti perimetrali con massima altezza di cm. 30, in sassi a vista o rivestiti con pietra locale; l'eventuale recinzione divisoria con proprietà privata va realizzata in forme semplici di legno scuro.

^{mm} DGR 604 del 07/02/89 aggiunto testo "precedentemente era: " Ogni area parcheggio è di pubblica sosta, negli insediamenti è sempre asfaltata, con segnature orizzontali, eventuali muretti perimetrali con massima altezza di cm. 30,..."

43 - TIPOLOGIA AMBIENTALE.

Per tipologia ambientale si intendono tutte quelle preesistenze o quegli interventi in atto e futuri che incidono sulla qualità dell'ambiente: essi non sono contemplati negli articoli della presente relazione, né all'interno del regolamento edilizio, semmai ne vengono prescritte le norme procedurali e quantitative (distanze, misure, indici) che, attraverso il presente articolo, dovranno essere integrate con le norme a carattere tipologico e qualitativo.

Le prescrizioni relative alla tipologia ambientale hanno lo scopo di curare e valorizzare l'ambiente attraverso due criteri base:

- omogeneità con l'ambiente preesistente, cioè la continuità di risultato sia strutturale, sia paesaggistico;
- inserimento equilibrato, cioè la valorizzazione reciproca tra l'intervento e l'ambiente.

Attraverso questo e gli articoli successivi è data facoltà al Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di bloccare o vietare qualsiasi intervento il cui impatto ambientale risulti negativo, almeno in riferimento ai due criteri base suesposti: il veto è vincolante non solo per i privati cittadini ma anche per tutti gli Enti, pubblici e non, operanti sul territorio.

A tal fine i due successivi articoli affrontano concrete problematiche relative alla tipologia ambientale individuando due ambiti generali di riferimento, l'arredo urbano privato e l'arredo urbano pubblico.

In ogni caso, quando si presenti una situazione non contemplata nei successivi articoli e non disciplinata da alcuna specifica Legge, il risultato della sua realizzazione deve comunque essere sottoposto e quindi verificato con i criteri base di cui sopra.

44 - ARREDO URBANO PRIVATO.

Per arredo urbano privato si intendono tutti gli oggetti, gli spazi ed i manufatti che, pur di privata proprietà, sono esposti alla pubblica vista, non sono contemplati nelle prescrizioni di tipologia edilizia ma vengono comunque ad incidere sul formarsi e sul presentarsi dell'ambiente collettivo.

a) Spazi attorno alle abitazioni

Vanno soprattutto curati dalla vegetazione infestante e da disordine residuo, pertanto vanno mantenuti a prato, purché curato, o con qualsivoglia pavimentazione, purché libera da rifiuti e da residui; sono altresì vietate coperture, paretine o simili in elementi plastici od affini collegate, appoggiate, staccate o comunque di ingombro agli i spazi stessi.

b) Orti e giardini.

Possano avere qualsiasi dimensione e qualsiasi ubicazione:

- purché curati e mantenuti con continuità e con ordine; vi sono contemplate le serre se con altezza non ostacolante la visibilità;
- purché non coltivati in adiacenza con le strade o su scarpate ad esse prospicienti

Le aree non più adibite all'uso di orto o di giardino devono essere ripristinate a verde, oppure pavimentate.

c) Recinzioni.

Le recinzioni delle aree private devono essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno di m. 1, 00 e non superare l'altezza di m. 1, 00.

E' prescritto l'uso tradizionale di legno scuro ed anche quello del ferro rivestito in legno; è ammessa altresì la costruzione di un basamento di sostegno, rivestito in pietra locale e per le zone di nuova edificazione anche in cemento a vista e sporgente al di fuori del piano di campagna al massimo di cm. 30.

Tutte le recinzioni sono considerate soggette alla mobilità in quanto è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporla in ogni momento, pur con motivate esigenze egli può altresì evitare l'uso stesso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Dette norme si applicano a tutti i casi di recinzione privata con le seguenti eccezioni:

- in caso di recinzione di fondo agricolo o di bosco è ammesso l'uso del solo legno;
- in caso di situazioni specifiche che richiedono l'uso di paletti e reti metalliche, questi devono essere di colore rosso scuro;
- in caso di orti e giardini, a meno di specifici e motivati problemi è ammesso l'uso del legno in forme diverse (tavole o paletti) anche accompagnato da rete metallica purché essa sia di colore rosso scuro.

Le recinzioni esistenti in altro materiale (ferro, cemento) rimangono e devono usufruire della manutenzione ordinaria; nel momento della loro eventuale sostituzione dovranno essere realizzate secondo le norme qui prescritte.

d) Aree non edificate e con ruderi

Le aree libere, non edificate, non coltivate ad orto od a giardino, in prossimità od all'interno dei nuclei, non devono soccombere al degrado né vegetale, né edilizio; pertanto devono essere curate e sfalciate, tenute pulite e sgombre da eventuali residui edilizi.

Esse possono anche essere destinate, se limitrofe alla strada, a parcheggio privato o pubblico.

Eventuali ruderi ivi presenti, a meno di una specifica indicazione da parte del Piano Regolatore, vanno risolti:

- o previa e completa demolizione con ripristino a prato, od orto, o giardino, o parcheggio dell'area rimasta libera;
- o previo completamento costruttivo della parte mancante, al fine di ripristinare l'originale cubatura;
- o, nel caso di parti attigue a volumi esistenti, previ o ampliamento di questi ultimi, lasciando comunque in vista eventuali parti architettoniche caratteristiche (caminate, ecc.).

In caso di inadempienza delle predette norme è facoltà del Sindaco, a seguito delle prescrizioni relative alla pericolosità degli edifici, intervenire direttamente d'ufficio: in tal caso vengono a cadere tutte le possibilità di ridestinazione sopra elencate ed il terreno diventa pubblico e destinato ad uso pubblico.

e) Muri di sostegno

Eventuali muri privati di sostegno vanno sempre rivestiti con pietra locale; è ammesso l'uso del cemento a vista solo nelle seguenti condizioni:

- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello sovrapposti a gradoni in gruppi di almeno due: terrazzamento;
- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello con aggetti e rientranze con verde; al massimo di 1 m. di altezza;
- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello, realizzati secondo linee curve; al massimo 1 m. di altezza;
- elementi sostitutivi in parte o completamente i muretti a secco dichiarati irrecuperabili.

f) Muri a secco.

Tutti i muri a secco vanno mantenuti, curati, consolidati e valorizzati ovunque si trovino: sia all'interno degli insediamenti, sia nelle zone agricole od improduttive o lungo qualsiasi tipo di strada

Non vanno comunque eliminati per alcun motivo: si tratti di piste forestali, si tratti di nuove recinzioni od altro; è ammessa deroga soltanto per pubblica, motivata e necessaria utilità.

Come indicato al punto e) precedente, i muri a secco possono essere in parte o totalmente sostituiti dal cemento, secondo prescrizione del Sindaco che ha la facoltà, sentita la Commissione Edilizia, di dichiararli irrecuperabili o completamente degradati e non più funzionali.

L'uso del cemento è comunque trattato a vista, secondo stampi di tavole orizzontali.

g) Viabilità

Per le norme tipologiche riguardanti la viabilità privata si fa riferimento a quanto prescritto al successivo articolo, punto d), riguardo alla viabilità pubblica.

45 - ARREDO URBANO PUBBLICO.

Per arredo urbano pubblico si intendono tutti gli oggetti, gli spazi ed i manufatti esposti alla pubblica vista che non sono contemplati nelle prescrizioni di tipologia edilizia ma vengono comunque ad incidere sul formarsi e sul presentarsi dell'ambiente collettivo.

a) Piazze antiche con o senza fontana.

Sono spazi destinati all'aggregazione sociale e pertanto:

- è vietata la destinazione a parcheggio;
- È curato l'arredo preesistente: eventuale fontana, pavimentazione, eventuali panchine e marciapiedi, nonché l'illuminazione; tutti gli oggetti ora descritti, se mai presenti, possono essere inseriti nella piazza previo disegno d'insieme, in sintonia con le norme tipologiche e con l'ambiente urbano;
- È facoltà del Sindaco imporre la cura, secondo gli interventi prescritti dal piano, di tutte le facciate prospicienti la piazza;
- È facoltà del Sindaco attrezzare la piazza stessa di una "bacheca" per le pubbliche informazioni: detta "bacheca" deve essere costruita in legno e può essere autonoma od appesa ad un edificio.

b) Aree fontane.

Tutte le fontane vanno mantenute e, dove possibile, ripristinate; lo spazio pubblico di loro pertinenza va lasciato libero, anche dai parcheggi

c) Slarghi e piazze recenti o nuovi

Tali spazi devono assolvere alla destinazione di cui al punto a); pertanto:

- È vietata la destinazione a parcheggio, a meno di precise indicazioni da parte del Piano Regolatore Generale;
- è curato uno specifico arredo che, secondo un disegno unitario ed aderente all'ambiente, preveda almeno qualche panchina, rialzi e marciapiedi, illuminazione, eventuale fontana e/o scultura urbana, eventuale verde, eventuale "bacheca", come indicato al precedente punto a); deve infine essere curata la pavimentazione preferibilmente non in asfalto.

d) Viabilità.

La viabilità, oltre al rispetto delle norme giuridiche e di Legge, nell'ambito della qui presente tipologia ambientale, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- strade carrabili: in caso di ambienti urbani o prettamente agricoli non vanno alberate; laddove comunque venga decisa la presenza di alberature devono sempre osservare le specie presenti in zona; tutte le scarpate vanno sempre rinverdate, valorizzando eventuali sporgenze di roccia affiorante, come vanno rispettati eventuali episodi arborei preesistenti; lungo le strade carrabili sia esistenti sia di progetto è vietata qualsiasi insegna pubblicitaria, a meno che non riguardi l'esercizio medesimo; per le strade carrabili nuove e dove possibile per quelle già esistenti, deve essere prevista la presenza di almeno un marciapiede ed eventuali panchine; nel tracciato di nuove strade carrabili, oltre che le nuove tecniche prescritte per Legge, devono essere osservati i criteri base relativi all'impatto ambientale;

- sentieri e vicoli pedonali: vanno mantenuti, curati e ripristinati tutti i sentieri ed i vicoli pedonali; pertanto: è vietato il passaggio di veicoli motorizzati ed è altresì vietata l'occupazione della sede con qualsiasi tipo di altra opera pubblica o privata; quando tale viabilità interessa una parte determinante del nucleo, o comunque il passaggio all'interno dell'insediamento, è prescritta anche la presenza di adeguati punti luce;
- strade interpoderali: tale viabilità va comunque e sempre tenuta libera e non occupata da qualsivoglia opera, né pubblica, né privata.

e) Scalinate.

Deve essere posta specifica cura dei percorsi pedonali sia esistenti, sia di progetto; in particolare vanno mantenute, valorizzate od anche realizzate le scalinate di qualsiasi entità: esse vanno pavimentate con lastre in granito oppure, quando è esistente la pavimentazione in pietra locale, essa va mantenuta, curata ed eventualmente ripristinata.

f) Panchine.

Lungo tutte le strade o sui rispettivi marciapiedi possono essere poste panchine che comunque devono avere un disegno omogeneo, pensato ed adatto ad inserirsi in armonia con l'ambiente; la loro struttura pertanto deve essere robusta, resistente ed adatta all'ambiente aperto; i materiali costruttivi possono essere legno o metallo robusti ed eventualmente, nel caso del legno, verniciati in colori vivaci purché costanti: possono essere blu elettrico, rosso cupo, vinaccia; l'eventuale legno grezzo deve essere scuro; non è escluso l'eventuale uso di pietra locale; in ogni caso il disegno delle panchine deve essere costante per tutto il territorio Comunale nel disegno, nel colore, nei materiali costruttivi; per quanto riguarda la forma, si prescrivono elementi lineari posti parallelamente la direzione della strada.

g) Recinzioni

Per quanto riguarda la tipologia generale delle recinzioni, viene fatto riferimento all'analogo punto C) dell'articolo precedente; pertanto non sono ammesse recinzioni in nessun tipo di metallo, neanche nei centri storici, fatta eccezione per eventuali soluzioni particolari ed unitarie prescritte dal Sindaco.

h) Muri di sostegno.

Per tutto ciò che riguarda la tipologia ambientale viene fatto riferimento a quanto prescritto al punto e) dell'articolo precedente. Si aggiungono inoltre le seguenti norme:

- eventuali aggetti naturali di roccia affiorate laddove non rechino danno o motivi pericolosità, vanno mantenuti e valorizzati
- le linee perimetrali del muro devono sempre essere in armonia con il terreno e cioè il bordo superiore deve essere parallelo alla linea di terra, mentre i bordi laterali trasversali devono essere obliqui seguire la morfologia naturale rispettando l'eventuale vegetazione o le particolari conformazioni rocciose attraverso un bordo perimetrale, se necessario, anche irregolare e discontinuo; sono vietati di norma i bordi laterali perpendicolari alla linea di terra.

i) Muri a secco.

Per quanto riguarda i muri a secco viene fatto completo riferimento al punto f) del precedente articolo.

j) (comma non presente).

k) (comma non presente).

l) Arginature.

Oltre le scelte tecniche relative alla sicurezza idrogeologica, eventuali arginature devono rispettare anche le seguenti norme:

- rivestimento in lastre o sassi di pietra locale;
- argini con rilevato comunque obliquo rispetto la linea di terra;
- ove possibile, realizzazione dell'arginatura a terrazzamento, sfruttando i bordi superiori per la viabilità carrabile e/o pedonale;
- ogni progetto di arginatura deve essere corredato da un piano di arredo vegetale con previsione di eventuali disegni a filari od a macchie vegetali di schermatura o di valorizzazione;
- l'eventuale versante esterno dell'argine, verso terra, deve essere rinverdito con un opportuno studio di inserimento del verde, di vegetazione ad alto fusto, di eventuali composizioni rocciose.

m) Verde pubblico di arredo.

Si intende il verde solitamente destinato alle aiuole spartitraffico, all'abbellimento dei giardini pubblici e simili; esso va curato e decorato valorizzando soprattutto le specie locali di piante, fiori ed alberi, nonché elementi naturali locali: acqua, legno, pietra; e dunque vietata la realizzazione di giardini "all'italiana", compresi i disegni geometrici delle aiuole, le siepi di ligustro e comunque squadrate, l'uso della ghiaia fine per la pavimentazione; in ogni caso l'erba va continuamente curata e sfalcata.

n) Oggetti puntuali.

Con apposita grafia il piano indica sulle rispettive tavole gli elementi individuati quale testimonianza storico/culturale od artistico o religiosa dell'ambiente; tali oggetti puntuali possono essere fontane, forni, crocefissi, altarini o comunque tutti quegli episodi che possono rientrare nella definizione suesposta; gli oggetti puntuali vanno mantenuti, curati, valorizzati e custoditi; non possono essere sostituiti ed eventuali restauri devono essere realizzati nel rispetto della forma, del colore, dei materiali e tecniche costruttivi preesistenti

Nel caso di interferenza od ostacolo per la realizzazione di opere di pubblica utilità, tali oggetti possono essere rimossi ed ubicati nelle vicinanze del luogo originale, purché sempre in vista e secondo il medesimo orientamento.

o) Gruppi rocciosi urbani.

Con apposita grafia il piano individua quegli episodi di roccia emergente ubicati all'interno degli insediamenti o lungo le strade od in particolari situazioni panoramiche; tali gruppi rocciosi non vanno eliminati, bensì curati e valorizzati

- attraverso pulizia ed eventuale sfalcio del verde;
- attraverso il divieto assoluto di affissione o di cartelli o di segnaletica e comunque di qualsiasi scritta;
- attraverso il divieto assoluto di edificazione adiacente; in caso di edificazione già preesistente va prescritta una tipologia di collegamento o di accostamento da studiare volta per volta in armonia con il manufatto ed il luogo.

46 - TIPOLOGIA INFRASTRUTTURALE.

Per tipologia infrastrutturale si intende quel settore della tipologia ambientale rivolto particolarmente ad annullare l'impatto ambientale da parte dei principali servizi tecnologici: acquedotti, fognature, illuminazione, telefono, raccolta e smaltimento dei rifiuti, ecc.

- a) Volumi: qualsiasi volume non contemplato nel seguente elenco, comunque sporgente, emergente ed in vista, deve essere defilato rispetto ai principali con visivi od eventualmente schermato con alberature o cespugli a macchia delle specie locali; se i volumi sono in cemento od in materiali costruttivi tradizionali, la copertura deve essere sempre a due falde o, in caso di volumi adiacenti alla roccia, ad una falda continua con la pendenza naturale; se i volumi sono di tipo specificatamente tecnico ed in metallo, la loro collocazione va individuata esclusivamente in siti defilati e la colorazione del metallo deve essere rosso scuro o vinaccia;
- b) porte aperture, saracinesche affioranti: la loro collocazione deve essere individuata in siti defilati ed eventualmente schermati con vegetazione locale: se dette strutture sono in metallo il colore deve essere grigio scuro, oppure vinaccia; se dette strutture sono in legno, il colore deve essere scuro, a disegno verticale oppure diagonale. Tutte le opere di corredo vanno curate, rivestite con pietra locale ed eventuali scarpate rinverdite;
- c) cabine del telefono e posti telefonici: le cabine telefoniche vanno sempre situate in posti accessibili ma anche discretamente defilati: il loro modello deve essere in sintonia con quelli adottati nelle limitrofe regioni dolomitiche e pertanto essere costituito anche dal legno, nonché da copertura a due o quattro falde; le cabine in ogni caso non possono essere situate a ridosso di edifici di particolare pregio architettonico ed ambientale; per i posti telefonici valgono le stesse prescrizioni con il divieto di essere attaccati ad edifici di particolare pregio ed a tutti i rustici; la colorazione prescritta sia per le cabine, sia per i posti telefonici è rosso scuro;
- d) contenitore rifiuti: tutti i contenitori di rifiuti devono essere posti in posizione defilata e comunque non all'interno delle piazze principali; contenitori opportuni, schermati in legno od in metallo rosso scuro o vinaccia, vanno prescritti anche nelle zone con parcheggi, nelle aree di sosta, nelle aree a verde attrezzato: tali contenitori hanno un disegno costante per tutto il territorio, la struttura deve essere semplice, robusta e resistente, la collocazione deve trovare siti discretamente defilati;
- e) fili: è fatto obbligo di razionalizzare tutti i fili in sospensione ed in vista; quelli lungo gli edifici vanno opportunamente mimetizzati e, ove possibile, inseriti all'interno della muratura; è prescritta inoltre l'unificazione delle linee tecnologiche, elettricità e telefono, sia aeree, sia sotterranee. Per la Valle di S. Lucano esse sono prescritte esclusivamente sotterranee;
- f) pali e tralicci: i pali sono prescritti in ferroⁿⁿ e, come soluzione ottimale, in legno;^{oo} la loro colorazione è sempre scura, dal bruno al rosso scuro oppure vinaccia; i pali devono essere collocati in posizione il più possibile defilata mentre nei centri abitati non devono essere adiacenti a nessun tipo di manufatto edilizio; per quanto riguarda i tralicci, invece, la loro collocazione, oltre ad essere defilata, deve comunque considerare anche la qualità del territorio interessato, la sua vegetazione, la sua antropizzazione esistente e futura, nonché il risultato paesaggistico e panoramico;

ⁿⁿ DGR 604 del 07/02/89 sostituita la parola cemento con ferro

^{oo} DGR 604 del 07/02/89 eliminato testo "è comunque vietato l'uso del metallo;"

- g) illuminazione pubblica: ogni piazza deve provvedersi di almeno un punto luce; per tutto il territorio Comunale questi ultimi devono mantenere un disegno unitario, costante ed in armonia con l'ambiente; pertanto i punti luce devono essere previsti con uno stelo semplice di legno scuro o di metallo verniciato in rosso scuro; si possono prevedere due tipi analoghi: a stelo alto, lungo le strade, nelle piazze e nelle aree pubbliche, a stelo corto, tipo lampione, da applicarsi agli edifici, nei posti opportuni, all'interno dei centri abitati, in prossimità degli incroci;
- h) discariche: sono vietate tutte le discariche a cielo aperto; eventuali presenze abusive vanno eliminate e comunque recintate con palizzate a tavole verticali in legno scuro.^{pp}

Soltanto nel caso di ricomposizione ambientale di cave sono ammesse discariche di materiali inerti, ancorché provenienti da demolizioni, purché, finalizzate al risanamento ed alla rimodellazione plastica e morfologica della cava stessa; in particolare, il piano di ricomposizione ambientale deve prevedere:

- la valorizzazione scenografica dei piani di escavazione mediante l'uso di vegetazione locale messa a dimora secondo un disegno a tal fine preordinato;
- la risistemazione ecologica ed estetico-ambientale per cui può essere ammessa la presenza di acqua e di schermature, pur sempre ottenute con vegetazione locale;
- nel contesto della ricomposizione ambientale è ammesso l'utilizzo di parte della superficie a parcheggio, sempre nel rispetto dell'impatto ambientale e cioè secondo le norme di tipologia ambientale di cui all'Art. 43 ed attraverso la predisposizione adeguata di schermature vegetali o di pietrame della cava medesima.

pp DGR 2206 del 18/05/94 aggiunto testo " Soltanto nel caso di ricomposizione ambientale di cave sono ammesse discariche di materiali inerti, ancorché provenienti da demolizioni, purché, finalizzate al risanamento ed alla rimodellazione plastica e morfologica della cava stessa; in particolare, il piano di ricomposizione ambientale deve prevedere:

la valorizzazione scenografica dei piani di escavazione mediante l'uso di vegetazione locale messa a dimora secondo un disegno a tal fine preordinato;

la risistemazione ecologica ed estetico-ambientale per cui può essere ammessa la presenza di acqua e di schermature, pur sempre ottenute con vegetazione locale;

nel contesto della ricomposizione ambientale è ammesso l'utilizzo di parte della superficie a parcheggio, sempre nel rispetto dell'impatto ambientale e cioè secondo le norme di tipologia ambientale di cui all'Art. 43 ed attraverso la predisposizione adeguata di schermature vegetali o di pietrame della cava medesima."

47 - ZONE VINCOLATE

Nelle zone vincolate è vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione.

Rientrano nelle zone vincolate le seguenti:

- a) le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 17 ottobre 1967 n° 983 "zone di rispetto dei cimiteri": qui è ammessa la costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali, nonché eventuali realizzazioni di parcheggi e di strade;
- b) le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 6 agosto 1967 n° 765 e D.M. 1 aprile 1968: "distanze minime a protezione del nastro stradale";
- c) per le aree sottoposte al vincolo idrogeologico eventuali movimenti di terra, in base all'Art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267, è obbligatorio sottoporre il progetto di realizzazione dell'opera all'approvazione del Dipartimento Foreste di Belluno;
- d) le aree individuate dal Piano Regolatore Generale a i sensi della Legge 1 giugno 1939 n° 1089: "tutela delle cose di interesse artistico e storico", ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n° 1497: "tutela delle bellezze naturali" ed ai sensi anche della Legge Regionale 61/85; tali aree riguardano, oltre ad elementi già istituzionalmente individuati, quali la Chiesa di S. Lucano e quella di S. Cipriano, alcuni episodi dispersi sul territorio che ne rappresentano un bene culturale, ambientale, storico, urbanistico; per gli episodi più consistenti, il piano prevede appositi ed adeguati strumenti attuativi;
- e) le aree perimetrate dalla Legge dello Stato 8 agosto 1985 n° 431 e precisate successivamente dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; in particolare per tutta la Valle di S. Lucano, considerata parco naturale insieme alla Valle di Gares, il Piano Regolatore Generale assume quali proprie prescrizioni quelle definite dallo specifico piano ambientale;
- f) le aree del territorio Comunale che, con apposita grafia, il piano definisce "verde agricolo privato vincolato"; esse sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto.

Eventuali riduzioni della superficie del verde sono da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e devono essere realizzate con particolare rispetto dei valori ambientali, previo esame del progetto da parte del Consiglio Comunale.⁹⁹

In tutte le zone soggette a vincolo, in caso di edificabilità adiacente, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle zone eventuali finitime, semprechè la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente ineditata.

E', di conseguenza, ammesso costruire sul limite delle zone vincolate, ferme restando le distanze dai confini stabilite per la zona nella quale si intende costruire.

⁹⁹ DGR 6461 del 12/12/95 modificato paragrafo, precedentemente era: " Eventuali mutamenti del verde sono da eseguirsi solo in caso di stretto bisogni e devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali, previa autorizzazione del Sindaco."

48 - DECADENZA DI LICENZA E DI AUTORIZZAZIONI.

L'approvazione del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare e delle concessioni ad edificare in contrasto con le disposizioni del Piano, salvo che i relativi lavori non vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata. Per le concessioni già rilasciate alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, ma di cui non siano stati iniziati i lavori, viene prescritto il termine di un anno dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale per l'inizio degli stessi.

49 - POTERI DI DEROGA.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme di attuazione, secondo quanto previsto dalla L.R. n° 61 del 1985, Art. 80.

50 - NORME ABROGATE.

Dal giorno de l'entrata in vigore delle presenti norme, tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, che risultino contrarie od incompatibili con le presenti norme, sono sostituite da queste.

51 - VARIANTI

Il Piano Regolatore può essere soggetto a varianti parziali che comunque:

- devono essere in sintonia con criteri, obiettivi e metodo del Piano stesso;
- non devono alterare gli equilibri territoriali generali e di fondo su cui il Piano si organizza;
- non devono disattendere le scelte essenziali che il Piano esprime in termini di destinazioni, di procedure e tipologie;
- devono inoltre essere sempre motivate secondo elementi di rafforzamento e di sostegno alla filosofia del Piano stesso.

52 - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.

Il Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dalla Legge, ha l'obbligo di adeguarsi a quanto prescritto dai Piani Territoriali di livello superiore e cioè:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
- Piano Territoriale Provinciale;
- Piano Territoriale Coordinamento Comunità Montana
- Per quanto riguarda la pianificazione territoriale a carattere comunque sovracomunale, cioè Piani di Area, Piani ambientali e simili, il Piano Regolatore Generale ha la facoltà di sostenere ed avanzare le proprie scelte.