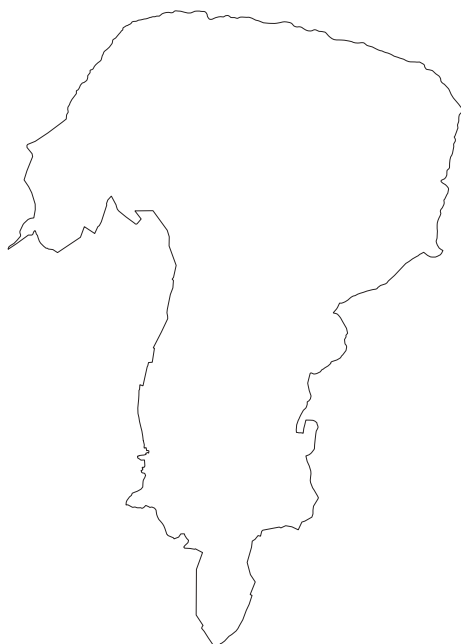




## **NORME DI ATTUAZIONE**

**Urbanista: Marino Pavoni**

**Geologo: Barbara Gonano**  
**Geologo: Alberto Chiandussi**



**STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA E PIANIFICAZIONE**  
**Via Cridola, 7 - 33024 Forni di Sopra - UD**  
**Tel./Fax : +39043388424 - e-mail : 043388424@iol.it**

**Architetto Vittorio Battigelli - Urbanista Marino Pavoni**

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**COMUNE DI LIGOSULLO**

**PROVINCIA DI UDINE**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

# TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I - GENERALITA', ELABORATI E DEFINIZIONI

### ART. 1 - GENERALITA'

- 1 Ai sensi delle norme nazionali e regionali e in particolare delle Norme di Attuazione del PUR (testo coordinato con le modifiche apportate con il D.P.G.R. n° 481/Pres. del 05.05.1978 e n° 0826/Pres. del 15.09.1978), della Legge Regionale 26 febbraio 2007 n. 5 e successive modifiche ed integrazioni, della Legge Regionale 11.11.2009, n. 19 "Codice regionale dell'edilizia" e successive modifiche ed integrazioni, tutti gli interventi edilizi e di trasformazione territoriale nell'ambito comunale sono regolamentati dalle seguenti norme.

### ART. 2 – ELABORATI DI P.R.G.C. E DI ANALISI

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Ligosullo (Ud) è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazione illustrativa con schede quantitative, dati urbanistici e territoriali
- Norme tecniche di attuazione
- Tavola SS1 – Strumenti sovraordinati (Scala 1 : 25.000)
- Tavola CV1 – Carta dei vincoli (Scala 1 : 10.000)
- Tavola CV2 – Zone A e B al 06.09.1985 (scala 1:2000)
- Tavola CS1 – Catasto austriaco 1843 (Scala 1 : 10.000)
- Tavola US1 – Uso del suolo intero territorio (Scala 1 : 10.000)
- Tavola US2 – Uso del suolo 1956 (Scala 1 : 10.000)
- Tavola US3 – Ortofoto – Paesaggio (Scala 1 : 10.000)
- Tavola US4 – Uso del suolo – Paesaggio (Scala 1 : 10.000)
- Tavola CP1 – Carta delle Proprietà (Scala 1 : 10.000)
- Tavole AEU1 ÷ AEU3 – Aree edificate e urbanizzate – Reti tecnologiche (Scala 1 : 2.000)
- Tavola PS1 – Piano struttura fragilità (Scala 1 : 10.000)
- Tavola PS2 – Piano struttura obiettivi e strategie (Scala 1 : 10.000)
- Tavole Z1 – Zonizzazione nord-est (Scala 1 : 5.000)
- Tavole Z2 – Zonizzazione nord-ovest (Scala 1 : 5.000)
- Tavole Z3 – Zonizzazione sud (Scala 1 : 5.000)
- Tavola Z4 – Zonizzazione fondo valle (Scala 1 : 2.000)
- Tavola ZR1 – Zone di recupero (Scala 1 : 1.000)
- Schede degli edifici esistenti nel territorio non urbano
- Studio geologico – Volume 1-
- Studio geologico – Volume 2- Raccolta indagini geognostiche
- Studio geologico, tavole grafiche:
  - Tavv. T1A – T1B – Carta geologica Scala 1: 5000
  - Tavv. T2A – T2B – Carta geomorfologica Scala 1: 5000
  - Tavv. T3A – T3B – Carta dell'acclività Scala 1: 5000
  - Tavv. T4A – T4B – Carta dei valori spettrali Scala 1: 5000
  - Tavv. T5A – T5B – Carta delle aree geolitologiche omogenee Scala 1: 5000
  - Tavv. T6A – T6B – Carta dei pericoli geomorfologici Scala 1: 5000
  - Tav. T7 – Carta dei pericoli idraulici Scala 1: 5000
- Rapporto ambientale VAS

### ART. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

1. I parametri edilizi ed urbanistici comprendono e integrano i parametri contenuti nella L.R. 11.11.2009, n. 19 “Codice regionale dell’edilizia” e relativo regolamento di esecuzione 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.
2. I parametri edilizi ed urbanistici sono misurati in metri (m), in metri quadrati (m<sup>2</sup>) se relativi a superfici o in metri cubi (m<sup>3</sup>) se relativi a volumi.

#### Definizioni:

- a) edificio: costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;
- b) unità immobiliare: ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;
- c) elementi costitutivi dell'edificio: fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;
- d) parete: ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile;
- e) superficie utile (Su): la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie; il calcolo della superficie utile (Su) si effettua al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scale e di tutte le superfici accessorie;
- f) superficie accessoria (Sa): la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, gli sguinci, i vani di porte e finestre. La superficie accessoria non può superare il 100 % della superficie utile dell’unità immobiliare o dell’edificio;
- g) superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell’unità immobiliare o dell’edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali, escluse le rampe di scale aperte; le strutture - la cui proiezione ortogonale non superi il limite stabilito dalla legge - poste a tutela dell’unità immobiliare o dell’edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, terrazze e poggioli; le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall’articolo 37 della legge regionale 22.11.2009, n. 19 e s.m.i.; le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti di 20 m<sup>2</sup>. di superficie utile per unità immobiliare.
- h) superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora

destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi; il calcolo della superficie per parcheggio (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi

- i) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
- j) volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;
- k) altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e l'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata. La differenza tra la quota media del terreno sistemato e la quota media del terreno naturale, misurata allo spiccatto dell'edificio, non può essere superiore a m 1,20. L'altezza dell'edificio (H) si misura a partire dalla quota media del terreno sistemato come da progetto con indicazione del caposaldo o dalla quota del marciapiede esistente, in corrispondenza del sedime dell'edificio, sino alla intersezione dell'intradosso del solaio di copertura dell'edificio posto alla quota più elevata con il filo esterno della facciata, e in caso di:
  - 1) coperture a falda lineare con pendenza inferiore o uguale al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza inferiore al 45%, è esclusa dalla misura la superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
  - 2) coperture a falda lineare con pendenza superiore al 45% o curve la cui tangente all'imposta abbia pendenza superiore o uguale al 45%, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura, con l'esclusione della superficie di facciata racchiusa tra l'intradosso del solaio di copertura, a falde lineari o curve, e la linea retta orizzontale che lo interseca avente origine nel punto di incontro di questo con il bordo della facciata;
  - 3) coperture a falda unica, sia curva sia lineare, si aggiunge il 50% della differenza tra la quota dell'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio con la quota di colmo dell'intradosso del solaio di copertura e la facciata esterna dell'edificio;
  - 4) manufatti costituenti volumi tecnici, tralicci per le linee elettriche o telecomunicazioni, serbatoi idrici, canne fumarie, torrette da camino e simili, emergenti dalla copertura sono esclusi dal calcolo dell'altezza purché pertinenti all'edificio;
- l) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici e la parte di altezze eccedenti quelle minime previste dalla legge regionale 44/1985; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se

superiore al 30% dell'area del locale; il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
  - 2) locali aventi soffitti inclinati ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
  - 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti;
- m) sagoma dell'edificio: la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;
- n) distanza dai confini (Dc): la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio;
- o) superficie territoriale (St): Comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico, comprensiva delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con l'esclusione di quelle destinate dal P.R.G.C. alla rete principale della viabilità. Sono escluse dal computo della St le aree in esse comprese di uso pubblico, le aree già conteggiate come di pertinenza degli interventi edificatori e le strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni;
- p) superficie fondiaria (Sf): superficie risultante dalla Superficie territoriale, da rilevarsi dai registri catastali, detratte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel caso di intervento edilizio diretto corrisponde alla superficie edificabile, con esclusione delle strade, esistenti o previste, soggette al pubblico transito e degli altri spazi, esistenti o previsti, a destinazione pubblica.
- q) Lotto minimo (Lm): indica la superficie fondiaria minima per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione. Oltre al requisito della superficie richiesto dalle norme relative alle singole zone, il lotto deve essere di forma compatta tale che il rapporto tra superficie e perimetro non sia inferiore ai 3/16 del lato del quadrato equivalente e che nessuna diagonale della forma planimetrica cada fuori dal perimetro di quest'ultima.
- r) altezza dei fronti degli edifici (Hf max): differenza tra la quota del punto più alto dell'intradosso della copertura all'incrocio con il filo esterno della parete perimetrale (imposta alla gronda o al colmo) e la quota del punto più basso del terreno preesistente alla costruzione misurato in aderenza all'edificio. Nel caso di coperture impostate a quote diverse, si considera fronte ciascuna parte di esso sottesa da coperture alla medesima quota. In ogni caso l'altezza di ciascun fronte non può superare l'altezza massima degli edifici fissata per ciascuna zona, per più della metà nei fronti con estensione in pianta fino a 12.00 m e per più di 1/3 nei fronti con estensione in pianta superiore a 12.00 m;
- s) volume edificabile (Ve): espresso in m<sup>3</sup> v.p.p. è costituito dalla somma dei prodotti della superficie lorda di pavimento di ogni piano fuori terra per le relative altezze lorde misurate da pavimento a pavimento, ovvero l'intradosso del soffitto per l'ultimo piano; qualora un piano sia solo parzialmente fuori terra, ai fini dell'altezza relativa si considera la differenza tra la quota di calpestio del piano superiore e la quota media del terreno preesistente in aderenza alla costruzione; nel caso di soffitti inclinati si considera la quota media degli

stessi. Nel caso di solai con travi in legno a vista si considera la quota dell'intradosso del tavolato superiore. Restano esclusi dal computo solo i volumi tecnici, le intercapedini inaccessibili, le scale aperte, i poggianti, i porticati coperti ad un piano aperti su tre lati. Si considerano aperti gli spazi che presentano superfici libere almeno per il 60% delle superfici perimetrali non in aderenza all'edificio. Negli interventi di ampliamento di edifici esistenti – ove ammessi – i volumi tecnici, le intercapedini inaccessibili, le scale aperte, i poggianti, i porticati coperti ad un piano aperti su tre lati possono essere realizzati su terreni contigui indipendentemente dalla zona omogenea di appartenenza, con la sola esclusione della zona omogenea Q;

- t) numero dei piani (Np): numero dei piani abitabili o agibili aumentabile dell'eventuale solo piano sottotetto (mansarda);
- u) superficie utile lorda di pavimento (SLP): è la somma di tutte le superfici coperte dei vari piani fuori terra e seminterrati abitabili o agibili;
- v) indice di fabbricabilità territoriale: ( $m^3/m^2$ ) (It): è il rapporto tra la somma di tutti i volumi edificati e/o edificabili nella zona omogenea in cui essi ricadono e la superficie territoriale della zona omogenea stessa. Esprime il volume (massimo e/o minimo) edificabile per ogni  $m^2$  di superficie territoriale;
- w) indice di fabbricabilità fondiaria: ( $m^2/m^2$ ) (If): esprime il massimo o il minimo volume in  $m^3$  costruibile per ogni  $m^2$  di superficie fondiaria;
- x) densità territoriale: ( $ab/m^2$ ) (Dt): Esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale espressa in  $m^2$ ;
- y) densità fondiaria: ( $ab/m^2$ ) (Df): esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria;
- z) rapporto di copertura ( $m^2/m^2$ ) (Q): esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta in  $m^2$  e la superficie fondiaria;
- aa) distanza tra fabbricati (m) (DF): distanze minime rispetto alle costruzioni preesistenti, da osservarsi nel posizionamento della costruzione nel lotto. La misura si calcola sulla retta orizzontale che individua la minima distanza fra gli elementi in considerazione, compresi balconi chiusi, esclusi gli sporti, i poggianti e le terrazze a sbalzo;
- bb) distanze dalle strade: (n) (DS): sono disciplinate dal D.M. 01.04.1968 quanto alle definizioni e dalle Norme di Attuazione del PUR (art. 53), dalle norme di attuazione del PRIT (art. 6) quanto alle misure. La misura si calcola sulla retta orizzontale che individua la minima distanza fra gli elementi della costruzione, compresi balconi chiusi, esclusi gli sporti, i poggianti, le terrazze a sbalzo con aggetto fino a 2,20 m e le scale aperte di larghezza fino a 2,20 m. La distanza dalle strade si misura dal limite della proprietà pubblica per le strade esistenti, ovvero dal limite delle strade di progetto previste dal P.R.G.C. nelle quantità previste dalla norma di zona, come agli articoli seguenti delle presenti norme di attuazione.

#### **ART. 4 - CRITERI E DEFINIZIONI PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI**

1. All'entrata in vigore della presente Variante Generale al P.R.G.C., ogni volume edilizio esistente o da costruire viene a determinare sul territorio la superficie fondiaria ad esso

corrispondente, di consistenza variabile di zona in zona.

2. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano la superficie fondiaria corrispondente si estende alle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del singolo edificio, contigue a quello in cui esso insiste fino a raggiungere il valore degli indici fissati dalle pertinenti norme di zona e, nel caso non le raggiungessero, fino a coprire l'intera proprietà; il riferimento della proprietà delle superfici, da rilevare dai registri catastali, è quello esistente alla data di adozione del Piano Regolatore Generale.
3. La demolizione totale o parziale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
4. La superficie fondiaria di pertinenza degli edifici esistenti o costruiti successivamente in attuazione del presente P.R.G.C., non potrà essere ulteriormente conteggiata ai fini del calcolo dell'indice di edificabilità, se non per saturare l'edificabilità massima ammessa nelle presenti Norme.
5. La superficie fondiaria può essere costituita anche da più mappali purché contigui e ricadenti nella stessa Zona omogenea.
6. Il richiedente la concessione e/o autorizzazione edilizia deve essere titolare di un diritto reale sui terreni indicati come superficie fondiaria.
7. Esclusivamente nelle zone omogenee E - agricole - è consentito, ai fini del calcolo dell'indice di edificabilità, considerare nella superficie fondiaria anche fondi non contigui purché compresi nel territorio comunale in un cerchio ideale del raggio di due chilometri ed utilizzati a colture non boschive.
8. L'ampliamento – qualora ammesso – di edifici prospettanti sulla viabilità pubblica può essere attuato allineando i nuovi volumi al prospetto su strada anche nel caso in cui la distanza tra l'edificio esistente e il limite della strada sia inferiore al distacco dalle strade prescritto per le singole zone omogenee.
9. L'ampliamento di edifici esistenti – qualora ammesso – mediante sopraelevazione può essere attuato anche qualora il distacco dell'edificio esistente dai confini di proprietà sia inferiore quello prescritto per le singole zone omogenee.



## **CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

### **ART. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

1. Il Presente Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato:
  - a) con intervento diretto tramite Permesso di costruire, denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività in relazione ai tipi di intervento.
  - b) Con intervento indiretto tramite Piani attuativi comunali (PAC) di iniziativa pubblica o privata, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 26 febbraio 2007, n. 5.

### **ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (art. 5 D.P.R. 20/01/2012 n. 018/Pres)**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono:
  - a) Strade locali, ivi compresi i percorsi ciclabili e pedonali.
  - b) Spazi di sosta e parcheggi esclusi i parcheggi di interscambio.
  - c) Nuclei elementari di verde.
  - d) Rete di fognatura.
  - e) Rete idrica.
  - f) Rete di illuminazione pubblica.
  - g) Rete di distribuzione dell'energia elettrica.
  - h) Rete di distribuzione del gas.
  - i) Cavedi multiservizi, cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni e relative infrastrutture e impianti.
2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:
  - a) Strade di quartiere e di scorrimento.
  - b) Asili nido e scuole materne e dell'obbligo.
  - c) Istituti di istruzione superiore.
  - d) Chiese ed altri edifici religiosi.
  - e) Impianti sportivi di quartiere.
  - f) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie di quartiere.
  - g) Aree verdi di quartiere.
  - h) Opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, di interesse pubblico.
  - i) Sedi locali delle forze dell'ordine, vigili del fuoco o della protezione civile.

## **CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO**

### **ART. 7 - INTERVENTI DI RILEVANZA URBANISTICA E EDILIZIA**

1. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19, gli interventi aventi rilevanza urbanistica e edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente riconducibili alle seguenti categorie:

a) nuova costruzione: interventi rivolti alla trasformazione edilizia e infrastrutturale di aree libere attuata con qualsiasi metodo costruttivo; sono considerati tali, salva diversa disposizione della legge:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- 5) l'installazione permanente su suolo inedificato di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività ricettiva-turistica dallo strumento urbanistico comunale;
- 6) la realizzazione di manufatti pertinenziali di edifici esistenti che le norme tecniche dello strumento urbanistico comunale, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale, paesaggistico e storico-culturale delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali o la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato, realizzati all'esterno delle zone destinate ad attività produttive dallo strumento urbanistico comunale;

b) ampliamento: interventi rivolti, anche mediante l'uso di strutture componibili prefabbricate, alla creazione di nuovi spazi in termini di volume o di superficie, ottenuti con l'aumento delle dimensioni e della sagoma delle costruzioni esistenti;

c) ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dai precedenti; tali interventi comprendono:

- 1) l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;

- 2) la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- 3) la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche e le disposizioni della L.R. 11 novembre 2009, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) ristrutturazione urbanistica: interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico e edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa.

## **ART. 8 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE**

1. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19 sono definiti interventi di:
  - a) trasformazione territoriale gli interventi diretti a produrre effetti sull'equilibrio ambientale pur non rientrando negli interventi edili tradizionali, volti principalmente:
    - 1) allo sbancamento, al terrazzamento e al riporto di parti di territorio non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agrosilvo-pastorali;
    - 2) alla realizzazione di serre permanenti, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo, dotate di murature o con coperture o chiusure laterali fisse;
    - 3) ad intervenire sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili agli interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.

## **ART. 9 - INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA**

1. Ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19, gli interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia comprendono tutte le opere eseguite su terreno inedificato o sul patrimonio edilizio esistente che non comportino l'alterazione del carico insediativo o del carico urbanistico. Tali interventi sono riconducibili alle seguenti categorie:
  - a) manutenzione ordinaria, consistente in:
    - 1) riparazione, rinnovamento e sostituzione di finiture, infissi, serramenti e parti non strutturali degli edifici o delle unità immobiliari e delle aree di pertinenza, ivi compresi l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne che non siano elementi costitutivi dell'edificio e sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
    - 2) opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti;
    - 3) attività destinate al controllo delle condizioni del patrimonio edilizio e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale delle sue parti, nonché tutti gli altri interventi sul

patrimonio edilizio e sulle aree di pertinenza espressamente definiti di manutenzione ordinaria dalle leggi di settore;

- b) manutenzione straordinaria: consistenti in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- c) restauro e risanamento conservativo: rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; rientrano in tale categoria gli interventi di conservazione tipologica individuati dagli strumenti urbanistici comunali; resta ferma la definizione di restauro prevista dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati;
- d) attività edilizia libera: l'insieme di opere di tipo manutentivo o di nuova realizzazione espressamente individuate dalla legge e dalla cui esecuzione non dipendono alterazioni rilevanti dei luoghi o del patrimonio edilizio, e che come tali non necessitano di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione.

## **ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO**

- 1. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, o di loro parti, deve essere indicata negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti edilizi e deve rispettare le presenti norme.
- 2. Ai fini della determinazione delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, le categorie di cui all'art. 5 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19 vengono specificate nel modo seguente:
  - A. **RESIDENZIALE**: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo; le unità immobiliari sono suddivise nelle seguenti classi:
    - 1. Residenza Permanente: unità immobiliari utilizzate da soggetti che vi stabiliscono la propria residenza e ottengono la relativa iscrizione anagrafica. Sono considerate residenze permanenti anche le abitazioni di soggetti emigrati residenti all'estero con iscrizione all'AIRE.
    - 2. Residenza Turistica: unità immobiliari utilizzate per periodi limitati dell'anno da soggetti non residenti nel Comune.
    - 3. Destinazioni accessorie della residenza: cantina, soffitta, autorimessa, carport, deposito attrezzi da giardino, legnaia, pergolo.

B. **SERVIZI**: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive suddivisa nelle seguenti classi:

C. **ALBERGHIERA**: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale, quali:

1. **Albergo**: esercizio aperto al pubblico a gestione unitaria che fornisce alloggio in unità abitative composte da camere con o senza bagno, o da un insieme di camere e spazi di soggiorno con bagno (suite) prive di servizio autonomo di cucina, eventuale somministrazione di alimenti e bevande e servizi accessori con un minimo di sette unità abitative. Sono dizioni alternative dell'albergo Hotel, Pensione, Garni, Meublè. Si considera unitaria la gestione che faccia capo ad un unico soggetto per la fornitura dell'alloggio, per l'eventuale servizio di bar-ristorante e per ogni altro servizio accessorio. L'albergo può comprendere unità abitative con servizio autonomo di cucina per l'alloggio del gestore o del personale fino ad un massimo di due con superficie utile lorda (SLP) massima di m<sup>2</sup> 130 per ogni unità abitativa. L'albergo può essere ubicato in uno o più edifici purché a distanza non superiore a 300 m. Negli alberghi di nuova costruzione l'alloggio del gestore o del personale non può essere in nessun caso ubicato in un fabbricato autonomo rispetto all'albergo. L'installazione di gruppi autonomi di cucina in unità abitative che ne sono sprovviste costituisce mutamento della destinazione d'uso; quando ammessa dalle singole norme di zona, è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 78 secondo comma della L.R. 19.11.1990 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni.

Destinazioni complementari dell'albergo: attività commerciali al dettaglio diverse da quelle di somministrazione di alimenti e bevande solo se distante almeno due chilometri dall'esercizio commerciale più vicino; attività artigianali di servizio inerenti all'attività di somministrazione di alimenti e bevande quali forni di pasticceria e simili; attrezzature sportive e di servizio pubblico quali palestre, saune, piscine, sale convegni, auditorium.

2. **Motel**: alberghi particolarmente attrezzati per la sosta e l'assistenza alle autovetture, che assicurano alle stesse servizi di riparazione e di rifornimento di carburante. Il numero dei posti auto in box o parcheggio non potrà essere inferiore al numero delle unità abitative maggiorato del 10%. Dovranno essere dotati di almeno sette camere o unità abitative ubicate in uno o più stabili o in parte di stabile, nonché del servizio di autorimessa con box o parcheggio, per tanti posti macchina o imbarcazioni quante sono le camere o le unità abitative, servizio di assistenza ai turisti motorizzati, di rifornimento carburante, di ristorante o tavola calda e di bar. Il Motel può comprendere unità abitative con servizio autonomo di cucina per l'alloggio del gestore o del personale fino ad un massimo di tre.

Destinazioni complementari del motel: Servizi per la sosta e l'assistenza alla autovetture Superficie utile massima 250 m<sup>2</sup>; Attività di commercio al dettaglio Superficie utile massima 150 m<sup>2</sup>.

3. **Villaggi albergo**: sono dotati di almeno sette unità abitative dislocate in più stabili, in un'unica area perimetrata.

4. **Residenza turistico-alberghiera**: esercizio aperto al pubblico a gestione unitaria che fornisce alloggio e servizi accessori in almeno sette unità abitative arredate costituite da uno o più locali fornite di bagno e di servizio autonomo di cucina. Il titolare deve avere la completa ed esclusiva disponibilità degli immobili. Le singole unità abitative, con

l'esclusione di quelle destinate all'alloggio del gestore e del personale non possono avere una superficie utile netta superiore a 45 m<sup>2</sup>. La residenza turistica alberghiera può comprendere unità abitative con servizio autonomo di cucina per l'alloggio del gestore o del personale fino ad un massimo di due. La residenza turistico-alberghiera può essere ubicata in uno o più edifici purché a distanza non superiore a m 150.

Destinazioni complementari della residenza turistico-alberghiera: attività commerciali al dettaglio diverse da quelle di somministrazione di alimenti e bevande solo se distante almeno due chilometri dall'esercizio commerciale più vicino; attrezzature sportive e di servizio al pubblico quali palestre, saune, piscine, sale convegni, auditorium.

5. Albergo diffuso: costituito da unità abitative e servizi centralizzati, quali uffici di ricevimento, sala a uso comune, eventuale ristorante/bar, dislocati in uno o più edifici separati. I servizi centralizzati sono garantiti anche attraverso il convenzionamento con altre strutture ricettive alberghiere o pubblici esercizi, prevedendo in tal caso idonee distinzioni per lo svolgimento del servizio di ricevimento.
  6. Country house – residenze rurali: esercizi alberghieri gestiti unitariamente e imprenditorialmente in forma professionale organizzata e continuativa. Le country house sono dotate di camere con eventuale angolo cottura e/o di unità abitative con servizio autonomo di cucina, da un numero minimo di quattordici a un massimo di ventiquattro posti letto, situate in aperta campagna o in piccoli borghi rurali, derivate dalla ristrutturazione e dall'ammodernamento di fabbricati rurali o case padronali e loro annessi, dotate di servizio di ricevimento, di ristorazione e bar per i soli alloggiati nel rispetto della normativa vigente, nonché di una sala comune ed eventualmente attrezzature sportive e ricreative.
  7. Strutture ricettive a carattere sociale: sono strutture ricettive a carattere sociale gli alberghi per la gioventù, le case per ferie, le foresterie e i centri per soggiorni sociali come definite dalle norme regionali in materia di disciplina delle strutture ricettive turistiche.
  8. Rifugi alpini, rifugi escursionistici, bivacchi: sono definiti dalle norme regionali in materia di disciplina delle strutture ricettive turistiche.
- D. **RICETTIVO COMPLEMENTARE:** attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi. I campeggi sono attrezzati per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento, ovvero per l'alloggiamento di turisti in mezzi stabili o mobili messi a disposizione della gestione, per una capacità ricettiva non superiore al 30% di quella complessiva; qualora sia superata tale percentuale, la struttura ricettiva viene considerata villaggio turistico. Le strutture ricettive all'aria aperta possono comprendere unità per l'alloggio del gestore o del personale fino ad un massimo di due con superficie utile lorda (SLP) massima di m<sup>2</sup> 130 per ogni unità abitativa
- E. **DIREZIONALE:** superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
1. ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla

legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;

2. sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
  3. istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
  4. ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;
- F. COMMERCIALE AL DETTAGLIO: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c), e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore; destinazioni accessorie: residenza del custode o del titolare fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di SLP, uffici e magazzini inerenti l'attività commerciale.
- G. COMMERCIALE ALL'INGROSSO: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori; comprende:
1. commercio all'ingrosso al coperto;
  2. commercio all'ingrosso all'aperto;
  3. destinazioni accessorie: residenza del custode o del titolare fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di SLP, uffici e magazzini inerenti l'attività commerciale.
- H. TRASPORTO DI PERSONE E MERCI: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;
- I. ARTIGIANALE: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera B) comprende:
1. laboratori artigiani compatibili con la residenza: sono quelli in cui l'attività svolta non comporta disturbi di rumore, odore, decoro esterno per le vicine zone residenziali.
  2. laboratori artigiani non compatibili con la residenza: sono quelli in cui l'attività svolta può comportare disturbi di rumore, odore, decoro esterno per le vicine zone residenziali.
  3. destinazioni accessorie: residenza del custode o del titolare fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di SLP, uffici e spazi di vendita inerenti l'attività artigianale.

J. INDUSTRIALE: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore, comprende:

1. laboratori industriali compatibili con la residenza: sono quelli in cui l'attività svolta non comporta disturbi di rumore, odore, decoro esterno per le vicine zone residenziali.
2. Laboratori industriali non compatibili con la residenza: sono quelli in cui l'attività svolta può comportare disturbi di rumore, odore, decoro esterno per le vicine zone residenziali.
3. Destinazioni accessorie: residenza del custode o del titolare fino ad un massimo di 130 m<sup>2</sup> di SLP, Uffici e spazi di vendita inerenti l'attività industriale.

K. AGRICOLA E RESIDENZIALE AGRICOLA: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere L), M) e N), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo; comprende:

1. Strutture produttive aziendali connesse con l'allevamento e la coltivazione (stalle e ricoveri per animali, fienili, serre di coltivazione, depositi derrate e mangimi, rimesse per macchine agricole).
2. Malghe: edifici di supporto all'attività di alpeggio.
3. Residenza del conduttore agricolo a titolo principale come definiti dalla Legge 09.05.1975 n. 153 e nei limiti di cui all'art. 11 della L.R. 10.1.1996, n. 6.
4. Attività agrituristiche nei limiti stabiliti dalla Legge Regionale 22.07.1996 n. 25.

L. ARTIGIANALE AGRICOLA: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola e destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale – attività che riguarda solo la conservazione, la trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e l'assistenza delle macchine agricole; comprende:

1. Strutture di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali.
2. Officine di assistenza per macchine agricole.

M. COMMERCIALE AGRICOLA: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;

N. ALLEVAMENTI INDUSTRIALI IN ZONA AGRICOLA: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali. Si considerano allevamenti zootecnici a carattere industriale quelli caratterizzati dalla compresenza delle seguenti condizioni: 1) elevato numero di capi allevati; 2) alimentazione parziale o totale degli stessi capi con prodotti non derivanti dalla coltivazione dei fondi dell'azienda. Per elevato numero di capi allevati si intende:

- per allevamento di suini: numero maggiore o uguale ai 30 capi per ettaro;
- per allevamento di bovini e ovini: numero maggiore o uguale ai 4 capi bovini equivalenti per ettaro (c.b.e. - essendo 1 c.b.e = 1 vacca da latte; 1 vitello o manzo = 0,3 c.b.e.; 1



vitellone = 0,8 c.b.e.; 1 pecora o 1 capra = 0,1 c.b.e.);

- per allevamenti avicoli: numero maggiore o uguale a 300 capi minori equivalenti (c.m.i.) per ettaro (essendo 1 c.m.i. = 1 pollo, oppure 1 faraona, oppure 1 anatra; 2 c.m.i. = 1 tacchino, oppure 1 oca, oppure 1 coniglio).

O. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE: superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

## **ART. 11 - CAMBIAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. I cambiamenti della destinazione degli edifici esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale al P.R.G.C. nonché di quelli che verranno realizzati in conformità alle previsioni della Variante Generale al P.R.G.C. stessa, - anche in assenza di opere rispetto a quella espressamente indicate - sono soggetti ad autorizzazione nelle seguenti zone omogenee:
  - a) Zone D
  - b) Zone E
  - c) Zone G
2. Nel caso di demolizione, l'eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in conformità alla destinazione di zona fissata dal presente Piano, prescindendosi dalla destinazione preesistente.

## **ART. 12 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI**

1. Il presente articolo fornisce alcune essenziali prescrizioni, riguardanti elementi costruttivi e architettonici cui attenersi nella realizzazione di interventi di ristrutturazione e ampliamento nelle zone B.
2. La norma non è prescrittiva, ma di indirizzo per gli interventi in tutte le altre zone e per le nuove costruzioni in zona B.

### **A. Coperture**

1. Sono ammesse coperture del tipo a falda, con un massimo di due falde per ogni corpo di fabbrica, con linea di colmo perpendicolare alle curve di livello o a padiglione. È fatto obbligo di dotare le coperture di opportuni sporti, dove i limiti di proprietà lo consentano. Sono ammessi manti in tegole cementizie nei colori delle terre, scandole in legno, lamiera verniciata colore testa di moro o grigio, rame, scaglie di alluminio o rame tipo Prefa
2. Nel caso di ampliamento è fatto obbligo di usare lo stesso materiale della copertura dell'edificio principale.
3. La pendenza della copertura non dovrà essere inferiore al 35% e non superiore al 100%; negli interventi di ristrutturazione e recupero dell'edificato esistente si promuove l'adozione di pendenze della copertura comprese tra l'80% e il 100%; le coperture esistenti con pendenza superiore all'80% non potranno subire modifiche della pendenza; le coperture

piane o con pendenza diversa sono ammesse soltanto in caso di edifici le cui funzioni si pongano in evidente contrasto con le tipologie di copertura previste o con l'adozione di coperture verdi / giardini pensili.

4. Nel caso di interi edifici o corpi di fabbrica esistenti, con copertura piana, è ammessa la loro manutenzione mediante la realizzazione di una copertura a falde inclinate, adottando come soluzione quella schematicamente indicata sull'elaborato grafico che costituisce parte integrante alle presenti norme; la nuova copertura potrà essere impostata o al livello della copertura piana esistente ovvero ad un livello più alto mediante struttura aperta.
5. Sporgenza di gronda con orditura in legno munita di paraneve su spazi pubblici o aperti al pubblico.
6. Le grondaie, di norma, saranno a sezione semicircolare con discendenti a sezione circolare. Questi ultimi verranno realizzati a scelta in lamiera preverniciata colore testa di moro, in rame oppure con il medesimo materiale usato per i manti di copertura metallici.
7. La realizzazione di nuovi abbaini o la ristrutturazione di quelli preesistenti dovrà uniformarsi nell'aspetto e nelle dimensioni a quelli tradizionali del luogo. Potranno essere realizzati in numero di uno ogni 20 m<sup>2</sup>. di copertura, salvo esigenze particolari dettate da sottotetti divisi in più proprietà o dalla necessità di garantire la superficie finestrata minima stabilita per i locali abitabili, esclusi ripostigli e servizi igienici che potranno essere dotati di aspirazione meccanica. Saranno in struttura lignea e le loro dimensioni dovranno essere armonizzate con le dimensioni della falda della copertura nella quale vengono inseriti. In tale caso il provvedimento di autorizzazione potrà prescrivere gli opportuni adeguamenti.
8. Volumi tecnici (scale, ascensori, ecc.) saranno ricavati, di norma, sotto i piani di falda.
9. Le canne fumarie saranno di norma ricavate internamente, salvi i casi particolari e motivati; le relative torrette saranno di foggia assolutamente semplice e per materiali e finiture simili a quelli dell'edificio principale e provvisti di tettuccio di copertura a due falde. Le tipologie costruttive delle torrette dovranno conformarsi alle indicazioni contenute nella allegata campionatura grafica, che costituisce parte integrante delle presenti norme. Nel caso di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento è consentita la realizzazione di canne fumarie metalliche - anche esterne - con diametro massimo di cm 30 (nel caso di canne fumarie complete di isolamento) e colorazione neutra o in rame dotate di torretta metallica sulla copertura di altezza massima di m 1,00.

#### B. Intonaci e rivestimenti esterni

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura esterna:

1. pietra naturale a vista;
2. legname a vista;
3. intonaco di tipo tradizionale, traspiranti, con colorazioni da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale previa predisposizione di campionatura (non sono consentite pitture a base sintetica o lavabili in genere);
4. elementi in pietra ricostruita, purché le soluzioni proposte per colore, possibilità di posa, particolari quali elementi d'angolo siano compatibili con il tessuto edilizio circostante e in

particolare con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche dell'edificio interessato;

5. negli interventi sugli edifici esistenti con muratura in pietrame a vista, anche in presenza di modeste alterazioni e inserimenti di altri materiali, è consentita la sola rabboccatura delle fughe o l'intonaco a raso a base di calce.

#### C. Serramenti ed oscuri

1. I serramenti di finestre, porte finestre e gli oscuri saranno in legno; I soli serramenti di porte e finestre con l'esclusione degli oscuri, potranno essere in alluminio o pvc con finitura legno o con colorazione a tinta unita (smalto) nei colori verde scuro e rosso cupo.
2. Non sono ammesse le persiane (avvolgibili), le controfinestre metalliche esterne, o materiali e finiture diversi (es. alluminio naturale o elettrocolorato) da quelli indicati al precedente comma se non per l'integrazione di interventi in cui sia prevalente la presenza di tipologie e materiali difforni. Materiali e tipologie di serramento diversi da quelli indicati possono altresì essere ammessi in casi particolari di aperture singole di grandi dimensioni ovvero di superfici finestrate di grandi dimensioni in edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale.
3. Il tipo e la tinteggiatura deve essere uguale per tutti gli oscuri e i serramenti di uno stesso edificio e comunque per una parte compiuta (facciata, porzione di edificio a schiera, ecc).

#### D. Elementi architettonici caratteristici

1. Le aperture originarie, gli elementi in pietra o legno preesistenti quali cornici in pietra, pietra-legno, portali in pietra-legno, arcate, portici devono essere conservati.
2. Di norma le aperture (finestre, porte) dovranno avere forma rettangolare e rapporto altezza/larghezza simile a quello delle aperture tradizionali. Saranno contornate da stipiti in legno o pietra naturale di sezione adeguata, ai quali saranno fissati direttamente gli oscuri.
3. Le scale e i poggiali originari sono conservati. Nuovi poggiali e relativi parapetti saranno realizzati con struttura e rivestimento in legno. Per ragioni strutturali e per una più facile manutenzione o manutenzione/sostituzione degli elementi deteriorati, è ammessa l'installazione di mensole – barbacani – con anima metallica di semplice fattura che dovrà comunque essere mascherata completamente dall'elemento in legno; il tutto in conformità alla soluzione schematicamente indicata sull'elaborato grafico che costituisce parte integrante alle presenti norme. Le ringhiere potranno avere struttura in metallo purché la stessa venga opportunamente mascherata dalle finiture in legno. Nel caso di scale esterne di accesso ai piani tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato oggetto di intervento, è ammessa:
  - la realizzazione in cls rivestito in pietra naturale della parte di scala a contatto con il terreno ed eventualmente non protetta dalla copertura dell'edificio;
  - la realizzazione della struttura – cosciali o longherone centrale – in metallo eventualmente rivestito in legno.
4. Nell'impiego del legno va preferito l'utilizzo del legno naturale impregnato, non verniciato o trattato in modo tale da modificarne le essenziali caratteristiche esteriori.

5. Nelle zone A le pavimentazioni atte a ricavare marciapiedi, viali pedonali di accesso ecc. saranno realizzati in acciottolato o in pietra naturale grigia, secondo la tipologia locale. Nel caso di realizzazione di viabilità meccanica e di aree di parcheggio in Zona A e nelle altre zone eventuali proposte di materiali alternativi (porfido, cubetti di bentonite, calcestruzzo armato in sito ecc.) dovranno essere motivate e in coerenza con il carattere architettonico dell'edificio cui si riferiscono.
6. I muretti e le recinzioni in pietra a vista tradizionali sono conservati.
7. Le nuove recinzioni lungo i confini della proprietà (altezza massima cm 120), saranno realizzate in legno o con muri in pietrame a vista eventualmente a sostegno della soprastante struttura lignea, o con finitura come l'edificio e dell'altezza massima di cm 60.
8. In alternativa sarà possibile procedere alle delimitazioni della proprietà con semplici piantumazioni di siepi o cespugli.
9. Tutti gli ampliamenti di edifici esistenti dovranno coerentemente rapportarsi alla tipologia costruttiva dell'edificio principale sia nella forma sia nell'uso dei materiali; l'adeguamento alle prescrizioni del P.R.G.C. dovrà essere garantito quando l'ampliamento corrisponde ad una parte formalmente compiuta e chiaramente distinguibile dell'edificio principale. Quanto previsto dal presente comma sarà valutato tenendo conto dei possibili casi come indicativamente di seguito esposti:
  - l'ampliamento, per dimensioni e collocazione, si pone in continuità con l'edificio principale del quale deve riprendere i caratteri;
  - l'ampliamento, per dimensione e collocazione, può costituire un elemento distinto, affidando alla fase progettuale la mediazione tra contesto, norme generali del Piano e caratteri dell'edificio principale;
  - l'ampliamento, in rapporto all'edificio esistente, può costituire un "primo tassello" di un'operazione di adeguamento che coinvolge l'edificio principale sulla base di un progetto unitario da realizzarsi anche in fasi successive.
10. Le insegne relative alle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici a cui sono applicate e non dovranno costituire impedimento ad una chiara lettura dell'ambiente urbano nel suo complesso e nei suoi elementi caratterizzanti.
11. Le tende parasole sono consentite unicamente per i locali pubblici e limitatamente alle finestre del piano terra.

#### E. Campionatura

1. Per le tipologie costruttive ed i colori di finestre e oscuri, torrette di camino, di ringhiere in legno, manufatti di pertinenza, tettoie di copertura di terrazze si farà riferimento alla campionatura grafica allegata alle presenti norme.
2. In tutte le zone del Piano e su tutti gli edifici ringhiere e oscuri potranno essere realizzati, esclusivamente in legno. Nel caso di realizzazione di nuovi poggiali – terrazzini di dimensioni ridotte – la loro tipologia si adeguerà a quella di poggiali esistenti su edifici analoghi; la campionatura di tutti i materiali, ovvero l'indicazione dei tipi prescelti contenuti nella campionatura di cui al punto precedente, è presentata all'atto della richiesta del titolo ad eseguire i lavori o comunque prima dell'esecuzione dei lavori medesimi.

3. In tutte le zone del Piano e su tutti gli edifici eventuali elementi difformi saranno ammessi solo se ampiamente giustificati dal punto di vista compositivo.

#### F. Caratteristiche tipologiche per i nuovi edifici ammessi nel territorio non urbano

1. Per le nuove costruzioni, ammesse dal P.R.G.C. nelle zone del territorio esterne ai Centri urbanizzati ed edificati, per le quali la destinazione funzionale non sia immediatamente riferibile alle forme delle costruzioni tradizionali, valgono i seguenti criteri normativi progettuali che dovranno essere asseverati dal progettista e il cui rispetto dovrà essere verificato in sede di esame del progetto.
2. I seguenti criteri normativi vengono elencati e definiti secondo l'ordine di priorità da considerare nella formulazione del progetto:
  - a) **Mimetismo ambientale:** consiste nella massima riduzione possibile dell'impatto visivo del manufatto, questo può essere ottenuto o facendo "scompare" (ad esempio con l'interramento o l'inserimento in cavi artificiali) l'oggetto o parti di esso o considerando la possibilità di riprendere, nella forma, linee volumetriche e compositive "forti" presenti nell'ambiente naturale.
  - b) **Evidenziazione funzionale:** consiste nella sottolineatura di elementi fortemente tecnologici coerenti con la funzione del manufatto e impliciti nel processo produttivo, che si possono porre in modo autonomo nel paesaggio sia in termini di forma che di "colore". Trattandosi normalmente di parte metalliche queste verranno tinteggiate con colori quali i verdi, nelle tonalità scure, e i grigi.
3. Per i materiali di finitura o di costruzione esterni si adotteranno materiali derivati dall'uso tradizionale, associati in modo coerente con la parte del manufatto cui si riferiscono, quali murature in pietrame, tamponamenti in legno, manti di copertura in lamiera verniciata tinta grigio scuro. Per le strutture di copertura potrà essere usato sia il legno sia il metallo. La pendenza massima delle falde non potrà essere superiore a 45°.

#### G. Tettoie

1. Le tettoie - intese quali spazi coperti privi di tamponamenti – sono ammesse nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
  - a) la struttura sia in elevazione che di copertura sarà in legno;
  - b) la copertura dovrà essere a 2 falde per i corpi isolati, potrà essere a falda unica nel caso di manufatti addossati all'edificio;
  - c) il manto di copertura sarà in scandole, o tegola carnica;
  - d) la superficie non potrà essere superiore a 20 m<sup>2</sup>;
  - e) l'altezza all'imposta della copertura non potrà essere superiore a 3,00 m;
  - f) nella redazione e valutazione del progetto si dovrà tenere conto dell'inserimento del manufatto nel contesto edilizio e paesaggistico.

## **CAPO IV - NORME GEOLOGICHE E DI DIFESA DAI PERICOLI NATURALI**

### **ART. 13 - GENERALITA'**

1. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le aree soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali. Le aree rimanenti, mediamente acclivi e prive di pericoli geologici riconosciuti, possono assumere un carattere di pericolosità in caso di destinazione d'uso a fini edificatori o infrastrutturali; la valutazione dovrà essere fatta in funzione delle opere che vi si intende costruire.

### **ART. 14 – SUDDIVISIONE AREE IN BASE AL GRADO DI PERICOLOSITA'**

1. Questa suddivisione è stata realizzata con riferimento all'art. 15 della Legge Regionale 16 del 2009 come modificato dall'art. 26 della L. R. n.6 del 2011:
  - a) Aree sicure: sono le aree con acclività inferiore a 20° e non interessate da pericoli geologici. **La relazione geologica di progetto dovrà garantire il mantenimento dell'equilibrio geologico, idrogeologico, geostatico e ambientale.**
  - b) Aree mediamente acclivi: sono le aree ad acclività compresa fra 20° e 40° che possono assumere un carattere di pericolosità in caso di destinazione d'uso a fini edificatori o infrastrutturali. Tutti gli interventi dovranno essere attentamente valutati e preceduti da indagini e verifiche geologico-tecniche in sito che dimostrino la compatibilità tra gli interventi e le condizioni geomorfologiche locali, a garanzia del mantenimento dell'equilibrio geologico, idrogeologico, geostatico e ambientale.
  - c) Aree pericolose: Sono aree non edificabili e comprendono:
    1. Aree caratterizzate da acclività superiore a 40°.
    2. Cigli di scarpata e di terrazzo: devono essere considerati non adatti all'insediamento per un'ampiezza di rispetto pari all'altezza della scarpata e fino a un massimo di 15 m, a meno che la necessaria verifica di stabilità non imponga una distanza maggiore.
    3. Aree caratterizzate da impregnazioni idriche e da depositi torbosi.
    4. Aree di accumulo o di scendimento di valanga, secondo la cartografia fornita dagli uffici regionali. In queste aree è vietata l'edificazione a fini residenziali, produttivi e/o di servizio di carattere industriale, artigianale, commerciale, turistico o agricolo e in genere l'esecuzione di lavori edilizi che comportino la modifica delle attuali destinazione naturale d'uso. **Le aree soggette a pericolo valanghivo sono riportate (con campitura le valanghe, con simbolo "freccia" i pericoli localizzati) nelle tavole della zonizzazione; tali aree sono classificate a pericolosità molto elevata P4 e sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui al successivo art. 15. In caso di interventi che prevedano l'interessamento di colatoi (indicati in cartografia con simboli lineari) dovrà essere verificato il reale pericolo esistente nel sito tramite uno studio puntuale.**

d) Aree di dissesto per frana o sprofondamento suddivise in:

1. Aree classificate a pericolosità media – P2
2. Aree classificate a pericolosità geologica elevata – P3
3. Aree classificate a pericolosità geologica molto elevata – P4

Per queste aree si riprendono le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI -Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione).

#### **ART. 15 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA MOLTO ELEVATA – P4**

1. Nelle aree classificate ad pericolosità geologica molto elevata – P4 è consentita esclusivamente l'esecuzione di:
  - a) opere di difesa, di sistemazione idraulica e dei versanti, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica e di sistemazione dei movimenti franosi, di monitoraggio o altre opere comunque volte ad eliminare, ridurre o mitigare, le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
  - b) interventi di nuova realizzazione e manutenzione di piste per lo sci, qualora non ricadano in aree interessate da fenomeni di caduta massi, purché siano attuati i previsti piani di gestione del rischio;
  - c) opere, connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica o valanghiva;
  - d) realizzazione e manutenzione di sentieri, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e siano segnalate le situazioni di rischio;
  - e) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti;
  - f) interventi di manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - g) realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o da edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché, se necessario, dotate di sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni; nell'ambito di tali interventi sono anche da ricomprendersi eventuali manufatti accessori e di servizio, di modesta dimensione e, comunque, non destinati all'uso residenziale o che consentano il pernottamento;
  - h) realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie e di trasporto pubblico nonché di piste ciclopedonali, purché siano contestualmente attuati i necessari interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere coerenti alle previsioni del piano di protezione civile ove esistente; adeguamenti delle infrastrutture viarie esistenti sono ammissibili anche in deroga all'obbligo di contestuale realizzazione degli interventi di mitigazione solo nel caso in cui gli adeguamenti si rendano necessari per migliorare le condizioni di sicurezza della percorribilità delle stesse;

- i) interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - j) interventi di manutenzione riguardanti edifici ed infrastrutture, purché non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo;
  - k) interventi di adeguamento degli edifici esistenti per motivate necessità igienico-sanitarie per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di sicurezza del lavoro e incremento dell'efficienza energetica;
  - l) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti;
  - m) posizionamento delle strutture di carattere provvisorio, non destinate al pernottamento di persone, necessarie per la conduzione dei cantieri per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
  - n) adeguamenti strutturali e funzionali di impianti per la lavorazione degli inerti solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
  - o) adeguamento strutturale e funzionale di impianti di depurazione delle acque reflue urbane imposti dalla normativa vigente;
  - p) realizzazione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua;
  - q) interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali, nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza;
  - r) prelievo di materiale litoide, sabbie, limi, argille, torbe o assimilabili solo previa verifica che questo sia compatibile, oltreché con le pianificazioni di gestione della risorsa, con le condizioni di pericolo riscontrate e che non provochi un peggioramento delle stesse;
  - s) adeguamento di impianti produttivi artigianali o industriali solo nel caso in cui siano imposti dalle normative vigenti;
  - t) opere a verde.
2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

## **ART. 16 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ELEVATA – P3**

1. Nelle aree classificate a pericolosità elevata P3 sono consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4, nonché i seguenti:
- a) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di opere pubbliche o di interesse pubblico qualora non comportino mutamento della destinazione d'uso;
  - b) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di infrastrutture ed edifici, qualora non comportino aumento delle unità abitative o del carico insediativo. È consentito l'aumento delle unità abitative derivante dal semplice frazionamento della proprietà di superfici e volumi già destinati ad abitazione;
  - c) ampliamento degli edifici esistenti, purché non comporti mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della



superficie totale, e risultante alla data di adozione del Progetto di P.A.I. (7 ottobre 2004), e purché siano anche compatibili con la pericolosità del fenomeno;

- d) realizzazione di locali accessori di modesta entità a servizio degli edifici esistenti; sono considerati di modesta entità le opere anche di nuova realizzazione rientranti a termini di legge nell'attività di edilizia libera;
- e) realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale, a condizione che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile, che non ostacolino il libero deflusso delle acque e non siano localizzate in aree interessate da fenomeni di caduta massi;
- f) realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico nonché ciclopedonali, non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili, purché non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità o del rischio; in particolare gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture stradali devono anche essere compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile ove esistenti;
- g) realizzazione di nuovi impianti di depurazione delle acque reflue urbane ove non diversamente localizzabili, purché dotati degli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e gestionali idonei anche ad impedire il rilascio nell'ambiente circostante di sostanze o materiali per effetto dell'evento che genera la situazione di pericolosità.

2. Gli elaborati progettuali degli interventi di cui al comma 1 devono essere corredati da una relazione tecnica che tenga conto in modo approfondito della tipologia di pericolo, redatta da un tecnico laureato abilitato, se prevista dalla normativa di settore. Le indicazioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

#### **ART. 17 – AREE A PERICOLOSITA' MEDIA – P2**

1. Nelle aree classificate a pericolosità media idraulica, geologica e valanghiva - P2, possono essere consentiti tutti gli interventi di cui alle aree P4 e P3.
2. Sono consentiti gli interventi di rilevanza edilizia e urbanistica ammessi per le singole zone omogenee individuate dal P.R.G.C. Gli interventi devono essere tali da:
  - a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
  - b) non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa;
  - c) non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
  - d) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica o valanghiva.
3. Nelle aree a pericolosità media P2 è vietato:

- a) eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini, ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi;
- b) realizzare tombinature dei corsi d'acqua;
- c) realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose;
- d) costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- e) in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) realizzare interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
- f) realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o di colamento rapido.

## **ART. 18 - FASCE DI RISPETTO GEOLOGICO E GEOSTATICO**

1. Sono definite le seguenti fasce di rispetto nei confronti di:

*a) bordi di terrazzi e scarpate:*

queste particolari strutture dal punto di vista sismico sono da considerarsi aree potenzialmente soggette a fenomeni di amplificazione che possono comportare problemi di natura geostatica. Pertanto si deve definire una fascia di terreno, a partire dal coronamento del terrazzo/scarpa fino ad una distanza pari all'altezza dello stesso, con un massimo di 15,00 m, in cui l'edificabilità è esclusa.

Per gli edifici esistenti in dette fasce si potranno prevedere modesti ampliamenti tecnico-funzionali, che però non dovranno diminuire la distanza fra l'edificio ed il bordo del terrazzo/scarpa.

*b) alvei e sponde di rii, torrenti e fiumi*

Le aree non sono edificabili nella fascia di rispetto di almeno 10 m dal ciglio della scarpata spondale per corsi d'acqua con argini naturali o artificiali e di almeno 5,00 m per corsi d'acqua tombinati. In queste aree dovranno venir garantite le opere di salvaguardia ambientale, in particolare la manutenzione delle opere di regimentazione idraulico-forestale e di difesa spondale, nonché le bonifiche dei versanti a salvaguardia della rete viaria esistente e delle infrastrutture in genere.

Per gli edifici esistenti in dette fasce si potranno prevedere modesti ampliamenti tecnico-funzionali che però non dovranno diminuire la distanza fra l'edificio ed il corso d'acqua.

## TITOLO II - ZONIZZAZIONE

### CAPO I - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

#### ART. 19 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

1. Ai sensi delle Norme di Attuazione del PUR e dell'art. 5 della L.R. 26.02.2007 n. 5, il Piano Regolatore Generale Comunale suddivide l'intero territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:
  - Zona omogenea B0: corrispondente agli insediamenti residenziali storico-ambientali di Ligosullo e Murzalis.
  - Zona omogenea B1: degli insediamenti prevalentemente residenziali consolidati.
  - Zona omogenea B2: miste per la residenza permanente e turistica di completamento, corrispondente alle aree totalmente o parzialmente edificate di impianto recente.
  - Zona omogenea D3: Artigianali esistenti per lo stoccaggio del legname.
  - Zona omogenea E1: Ambiti di alta montagna, comprendenti le parti del territorio comunale al di sopra della vegetazione arborea.
  - Zona omogenea E2: Agricola-forestale in ambiti boschivi, comprendente le zone del territorio comunale coperte per la massima parte da boschi, sia di produzione che di protezione, destinati alla produzione boschiva.
  - Zona omogenea E3: Agricola-forestale in ambiti silvo-zootecnici, comprendente le parti del territorio comunale dei pascoli di media montagna in parte interessate da ripopolamenti forestali spontanei.
  - Zona omogenea E4: Agricola in ambiti agricolo-paesaggistici comprendente le parti del territorio di fondovalle esterne agli insediamenti, di notevole valore paesaggistico, nelle quali viene, seppure in maniera ridotta, praticata la raccolta del foraggio necessario al settore della zootecnia. Con campitura diversa sono indicate le aree a prato (E4a) e le parti interessate da imboschimento (E4b), delle quali il P.R.G.C. promuove il recupero.
  - Zona omogenea E5: Agricola di preminente interesse agricolo, utilizzate a orto o prato, vicine agli insediamenti, destinate alla tutela dell'assetto morfologico e paesaggistico dell'abitato e alle attività orticole, di giardinaggio e agricole ad uso familiare.
  - Zona omogenea G2A: Turistico ricettive e alberghiere esistenti.
  - Zona omogenea G2B: Strutture ricettive di supporto al turismo di transito.
  - Zona omogenea G2C: Ricettiva residenziale di espansione.
  - Zona omogenea Q: Servizi di interesse collettivo comprendenti le parti del territorio destinate alla viabilità e alla localizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche di cui al decreto del Presidente della giunta regionale 20.04.1995, n. 0126/Pres.

- Verde Pubblico: corrispondente alle parti del territorio comunale destinate ad aree verdi di connettivo e verde di quartiere.
- Alvei di fiumi e torrenti: corrisponde alle parti del territorio comunale interessate da alvei di fiumi e torrenti e loro zone di espansione.
- Area di reperimento delle Alpi carniche.
- Area di rilevante interesse ambientale: Bosco del Duron.
- Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale del “Monte Dimon e Paularo”.
- Verde complementare alla viabilità: corrisponde alle parti del territorio comunale interessate da intersezioni tra la viabilità esistente e la viabilità primaria di progetto e destinati al completamento della viabilità.

## **CAPO II - ZONE PER LA RESIDENZA**

### **ART. 20 - ZONA B0 RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

#### **A. Generalità**

1. Il P.R.G.C. classifica zone omogenea B0 i nuclei storici di Ligosullo e Murzalis come rilevati dal catasto austriaco 1843 e relative aree di pertinenza insediamenti.
2. In tali aree vengono confermati gli edifici esistenti che potranno essere ampliati nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di zona.
3. In ottemperanza ai criteri metodologici allegati al PUR la finalità generale da raggiungere è quella del recupero e della rivitalizzazione e conservazione attiva dell'insediamento esistente.

#### **B. Norme di tutela dai pericoli geologici**

4. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
5. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campitura le aree a pericolosità geologica e/o idraulica media P2, elevata P3 e aree a pericolosità molto elevata P4.
6. Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

#### **C. Tipi di intervento**

7. In tali zone il P.R.G.C. definisce le modalità di trasformazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi scoperti.
8. Il P.R.G.C. riconosce gli edifici di impianto rurale da valorizzare. Per tali edifici non sono ammesse modifiche volumetriche o di sagoma, fatta eccezione per le parti che hanno subito alterazioni rispetto all'impianto originario; nel caso di integrale sostituzione della copertura in dipendenza dell'inserimento del cordolo di sottotetto, è consentita l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di cm 25, ferma restando la pendenza omogenea e sempreché l'intervento venga esteso all'intero edificio e in ogni caso, venga garantita l'unitarietà dell'intervento.
9. Sono ammessi unicamente interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 9 delle presenti norme.
10. A fronte di dimostrata necessità è ammessa la realizzazione di strutture lignee leggere (tettoie) addossate all'edificio principale della superficie massima di 15 m<sup>2</sup>, purché progettate in modo coerente con l'assetto compositivo dell'edificio.
11. Per gli altri edifici sono ammessi sia gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 9 delle presenti norme, sia gli interventi di rilevanza urbanistica e edilizia di cui all'art. 8 delle presenti norme.
12. Nel caso di integrale sostituzione della copertura non viene considerato ampliamento

l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm in dipendenza dell'inserimento del cordolo.

13. Gli edifici caratterizzanti il tessuto edilizio senza particolari qualità e quelli recenti o completamente trasformati possono essere ampliati nel rispetto degli indici e parametri di cui alla successiva lettera F.
14. Gli edifici, o parte di essi, incongrui con il tessuto circostante possono essere sostituiti; in tal caso è ammessa la ricostruzione anche in deroga alle norme di distanza di cui alla successiva lettera F, al fine di garantire allineamenti, pendenze, ingombri adeguati alle caratteristiche del tessuto edilizio.
15. Nel caso di parti di edifici a copertura piana, la prescritta modifica della copertura può essere realizzata a livello di imposta dell'esistente, oppure mediante struttura lignea coperta aperta su tre lati secondo i tipi indicati alla campionatura di cui all'art. 12.

#### **D. Destinazione d'uso**

16. La destinazione d'uso è residenziale.
17. Sono consentite inoltre le destinazioni: Artigianato di servizio, Alberghiera e ricettiva complementare, Direzionale, Commerciale al minuto, Artigianale di produzione per attività compatibili con la residenza, Opera pubblica, Opera di interesse pubblico.
18. Le attività agricole esistenti possono essere mantenute purché non creino molestia e/o inquinamento e sono consentite tutte le modifiche, compatibili con le altre indicazioni di zona, dirette al miglioramento delle attività dal punto di vista igienico sanitario.

#### **E. Modalità attuative**

19. L'attuazione degli interventi è diretta in dipendenza degli interventi.
20. Per le zone B1 possono essere redatti Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, estesi ad un ambito omogeneo.
21. Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della Legge Regionale 23.08.1985 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni, le zone B1 vanno considerate come le zone delimitate ai sensi dell'art. 34 delle Norme di attuazione del P.U.R.G.

#### **F. Indici e parametri urbanistici e edilizi**

22. Distanza dai confini del lotto  $D_c = 5,00$  m per lati fronteggianti confini privati e che non siano in allineamento del corpo di fabbrica principale, nel qual caso è consentito l'ampliamento in allineamento nel rispetto delle distanze tra i fabbricati. L'edificazione può avvenire a confine quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante o quando venga presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario con vincolo reciproco di costruzione in aderenza da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
23. Distanza tra i fabbricati:  $D_f = 10,00$  m tra pareti di edifici antistanti quando la parete del nuovo fabbricato sia dotata di finestre. Nel caso in cui la parete del nuovo fabbricato non sia dotata di finestre la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a 6,00 m, fatta salva la minima distanza dai confini stabilita al precedente comma, 3.00 m tra pareti non finestrate.
24. Distacchi dalla strada  $D_s$ : rispetto degli allineamenti esistenti.

25.  $I_f = 1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
26.  $Q = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
27.  $H =$  in allineamento dell'edificio principale in caso di ampliamento. Nel caso di edifici in cortina continua che presentino altezze diverse, indipendentemente dall'indice di utilizzazione fondiaria esistente, è consentita la sopraelevazione dell'edificio più basso nella misura necessaria ad allineare la copertura con quella dell'edificio più alto e comunque in misura non superiore a 1,00 m fermo restando la pendenza contenuta fra il 33% e il 40% nel caso di edifici isolati, ovvero pari a quella dell'edificio conterminante. Non viene considerata sopraelevazione, nel caso di integrale sostituzione della copertura, l'elevazione della quota di imposta della copertura in dipendenza dell'inserimento del cordolo di sottotetto fino ad un massimo di 25 cm.
28. Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.
29. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è consentito l'ampliamento del volume esistente per adeguare la ricettività ovvero ricavare locali accessori fino ad un massimo del 30% e comunque non superando l'indice fondiario di  $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - limite verificabile facendo riferimento ai terreni contigui al lotto su cui insiste l'edificio, appartenente alla medesima proprietà, anche se compresi in zona omogenea diversa dalla zona B1. Nel caso in cui l'intervento di ampliamento riguardi la sopraelevazione di un piano di corpi di fabbrica che presentano coperture non ammesse dal P.R.G.C. (piane o con pendenza inferiore a quella indicata all'art. 12) e l'intervento consenta un miglioramento dell'aspetto estetico dell'edificio non si tiene conto dell'indice fondiario. Il progetto deve in ogni caso considerare complessivamente il nuovo edificio risultante dall'ampliamento.
30. Le aree libere dovranno essere sistemate a verde per giardini o orti, pavimentate con materiali permeabili per almeno il 75%.
31. Nelle aree libere, indipendentemente dall'indice di utilizzazione fondiaria esistente è consentita la realizzazione di manufatti a carattere definitivo costituenti pertinenza al servizio di edifici esistenti, con un massimo di un manufatto per alloggio, e con l'osservanza delle seguenti prescrizioni e di quelle contenute nella scheda allegata alle presenti norme "Manufatti di pertinenza di edifici esistenti":
- Volume non superiore al 10% dell'edificio o unità immobiliare di cui è pertinenza.
  - Distanza dai confini: come stabilito dal Codice Civile.
  - Distanze da pareti finestrate di edifici fronteggianti: minimo 5.00 m per manufatti con superficie massima di  $25 \text{ m}^2$ ; 10,00 m per manufatti con superficie superiore a  $25 \text{ m}^2$ .
  - Distanza da finestre laterali: 5.00 m per manufatti con profondità superiore a 2.50 m; 3.00 m per manufatti con profondità inferiore a 2.50 m.
  - Altezza: 3.00 m.
  - Forme, materiali e finiture desunte dalla scheda di cui al precedente art. 10.
  - Tali manufatti non possono essere realizzati su corpi interrati o seminterrati e devono poggiare direttamente a terra o su basamento in calcestruzzo o muratura dell'altezza massima di 0,50 m possono essere associati alle tettoie di cui all'art. 12 delle presenti norme.
32. È sempre ammessa, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, di

locali per autorimessa, cantine, deposito e simili al servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione, anche se su fondi non contigui, ma ad una distanza non superiore a m 100 per le unità immobiliari commerciali e a m 250 per le unità immobiliari a diversa destinazione dall'edificio principale al quale il nuovo manufatto deve essere legato da vincolo pertinenziale, nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:

- il manufatto potrà avere un solo lato libero e il terreno dovrà essere adeguatamente sistemato affinché nessuna parte degli altri lati dell'edificio fuoriesca dal profilo del terreno preesistente, fatta salva la possibilità del raccordo sui due spigoli laterali rispetto al fronte principale libero.
- Sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto di terreno di riporto di almeno cm 50 e comunque inerbito.
- La distanza minima dell'accesso dal ciglio stradale è fissata in m 2,50. Nel caso di rampe di accesso ai posti macchina, queste non dovranno superare in nessun caso la pendenza del 20% e dovranno portarsi al livello della strada almeno 4,00 m prima dell'uscita sull'area pubblica.
- Di norma la larghezza del passo carrabile di accesso all'autorimessa non potrà essere superiore a m 4,50. Dimensioni maggiori potranno essere ammesse dalla Giunta Comunale la quale dovrà esprimersi con apposito atto deliberativo avuto riguardo alle dimensioni (larghezza) della pubblica via interessata, nonché al traffico che la stessa sopporta. Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale può imporre prescrizioni relativamente all'arretramento della costruzione, del portone o del cancello dal ciglio stradale o all'obbligo di installazione di sistemi di apertura automatica, con lo scopo principale di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Restano salve le eventuali disposizioni dettate dal Codice della Strada. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di posti macchina scoperti con pavimentazione permeabile (acciottolato su sabbia nei centri storici, piastre in cls forate su sabbia nelle altre zone).

## **G. Arredo Urbano**

33. Per quanto riguarda le finiture degli spazi pubblici e privati si dovranno elaborare tipologie di finiture con la previsione dell'utilizzo, negli spazi pedonali, della pavimentazione in lastre di pietra locale e del legno per la realizzazione degli accessori, gli elementi dell'illuminazione pubblica dovranno essere realizzati con sostegni in ghisa ed elementi illuminanti a lanterna di forma lineare (per le mensole di sostegno del corpo illuminante da porre sugli edifici si useranno elementi lineari in tubolare di acciaio).
34. Nelle aree pedonali i materiali delle nuove pavimentazioni renderanno riconoscibile la specifica funzione rispetto alle viabilità miste.

## **H. Disposizioni per i piani attuativi**

35. La proposta di piano di recupero, di iniziativa pubblica o privata, deve riguardare almeno i 2/3 della superficie del singolo ambito di zona omogenea B1 come definito dalla viabilità esistente e/o di progetto e dal cambio di zona.
36. L'indice territoriale non potrà essere superiore a 20.000 m<sup>3</sup>/ha.
37. Il P.R.P.C. dovrà prevedere la conservazione degli edifici di impianto rurale da valorizzare, già individuati nella cartografia del P.R.G.C. e di quelli che - pur non presentando particolari qualità - conformano il tessuto edilizio.



## **ART. 21 - ZONA B1 INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI**

### **A. Generalità**

1. Il P.R.G.C. classifica zone omogenea B1 insediamenti prevalentemente residenziali consolidati le zone edificate di impianto non recente, sorte in assenza di strumenti pianificatori, quale espansione dei nuclei storici di Ligosullo e Murzalis.
2. In tali aree vengono confermati gli edifici esistenti che potranno essere ampliati nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di zona.

### **B. Norme di tutela dai pericoli geologici**

3. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
4. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campiture le aree a pericolosità geologica e/o idraulica media P2, elevata P3 e aree a pericolosità, molto elevata P4.
5. Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

### **C. Tipi di intervento**

6. In tali zone il P.R.G.C. definisce le modalità di trasformazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e degli spazi scoperti.
7. Il P.R.G.C. riconosce gli edifici di impianto rurale da valorizzare. Per tali edifici non sono ammesse modifiche volumetriche o di sagoma, fatta eccezione per le parti che hanno subito alterazioni rispetto all'impianto originario; nel caso di integrale sostituzione della copertura in dipendenza dell'inserimento del cordolo di sottotetto, è consentita l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm, ferma restando la pendenza omogenea e sempreché l'intervento venga esteso all'intero edificio e, in ogni caso, venga garantita l'unitarietà dell'intervento.
8. Sono ammessi unicamente interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 9 delle presenti norme.
9. A fronte di dimostrata necessità è ammessa la realizzazione di strutture lignee leggere (tettoie) addossate all'edificio principale della superficie massima di 15 m<sup>2</sup> purché progettate in modo coerente con l'assetto compositivo dell'edificio.
10. Per gli altri edifici sono ammessi sia gli interventi di rilevanza edilizia di cui all'art. 9 delle presenti norme, sia gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia di cui all'art. 8 delle presenti norme.
11. Nel caso di integrale sostituzione della copertura non viene considerato ampliamento l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm in dipendenza dell'inserimento del cordolo.

12. Gli edifici caratterizzanti il tessuto edilizio senza particolari qualità e quelli recenti o completamente trasformati possono essere ampliati nel rispetto degli indici e parametri di cui alla successiva lettera F.
13. Gli edifici, o parte di essi, incongrui con il tessuto circostante possono essere sostituiti; in tal caso è ammessa la ricostruzione anche in deroga alle norme di distanza di cui alla successiva lettera F, al fine di garantire allineamenti, pendenze, ingombri adeguati alle caratteristiche del tessuto edilizio.
14. Nel caso di parti di edifici a copertura piana, la prescritta modifica della copertura può essere realizzata a livello di imposta dell'esistente, oppure mediante struttura lignea coperta aperta su tre lati secondo i tipi indicati alla campionatura di cui all'art. 12.

#### **D. Destinazione d'uso**

15. La destinazione d'uso è residenziale.
16. Sono consentite inoltre le destinazioni: Artigianato di servizio, Alberghiera e ricettiva complementare, Direzionale, Commerciale al minuto, Artigianale di produzione per attività compatibili con la residenza, Opera pubblica, Opera di interesse pubblico.
17. Le attività agricole esistenti possono essere mantenute purché non creino molestia e/o inquinamento e sono consentite tutte le modifiche, compatibili con le altre indicazioni di zona, dirette al miglioramento delle attività dal punto di vista igienico sanitario.

#### **E. Modalità attuative**

18. L'attuazione degli interventi è diretta in dipendenza degli interventi.
19. Per le zone B1 possono essere redatti Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, estesi ad un ambito omogeneo.
20. Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della Legge Regionale 23.08.1985 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni le zone B1 vanno considerate come le zone delimitate ai sensi dell'art. 34 delle Norme di attuazione del P.U.R.G.-

#### **F. Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

21. Distanza dai confini del lotto  $D_c = 5,00$  m per lati fronteggianti confini privati e che non siano in allineamento del corpo di fabbrica principale nel qual caso è consentito l'ampliamento in allineamento nel rispetto delle distanze tra i fabbricati. L'edificazione può avvenire a confine quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante o quando venga presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario con vincolo reciproco di costruzione in aderenza da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
22. Distanza tra i fabbricati:  $D_f = 10,00$  m tra pareti di edifici antistanti, quando la parete del nuovo fabbricato sia dotata di finestre. Nel caso in cui la parete del nuovo fabbricato non sia dotata di finestre la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a m 6,00, fatta salva la minima distanza dai confini stabilita al precedente comma; 3.00 m tra pareti non finestrate.
23. Distacchi dalla strada  $D_s$ : rispetto degli allineamenti esistenti.
24.  $I_f = 1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
25.  $Q = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$

26. H = in allineamento dell'edificio principale in caso di ampliamento. Nel caso di edifici in cortina continua, indipendentemente dall'indice di utilizzazione fondiaria esistente, che presentino altezze diverse, è consentita la sopraelevazione dell'edificio più basso nella misura necessaria ad allineare la copertura con quella dell'edificio più alto e comunque in misura non superiore a 1,00 m fermo restando la pendenza contenuta fra il 33% e il 40% nel caso di edifici isolati, ovvero pari a quella dell'edificio contermina. Non viene considerata sopraelevazione, nel caso di integrale sostituzione della copertura, l'elevazione della quota di imposta della copertura in dipendenza dell'inserimento del cordolo di sottotetto fino ad un massimo di 25 cm.
27. Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.
28. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è consentito l'ampliamento del volume esistente, per adeguare la ricettività ovvero ricavare locali accessori, fino ad un massimo del 30% e comunque tale da non superare l'indice fondiario di  $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - limite verificabile facendo riferimento ai terreni contigui al lotto su cui insiste l'edificio, appartenente alla medesima proprietà, anche se compresi in zona omogenea diversa dalla zona B1. Nel caso in cui l'intervento di ampliamento riguardi la sopraelevazione di un piano di corpi di fabbrica che presentano coperture non ammesse dal P.R.G.C. (piane o con pendenza inferiore a quella indicata all'art. 12) e l'intervento consenta un miglioramento dell'aspetto estetico dell'edificio non si tiene conto dell'indice fondiario. Il progetto deve in ogni caso considerare complessivamente il nuovo edificio risultante dall'ampliamento.
29. Le aree libere dovranno essere sistemate a verde per giardini o orti, pavimentate con materiali permeabili per almeno il 75%;
30. Nelle aree libere, indipendentemente dall'indice di utilizzazione fondiaria esistente è consentita la realizzazione di manufatti a carattere definitivo costituenti pertinenza al servizio di edifici esistenti, con un massimo di un manufatto per alloggio, e con l'osservanza delle seguenti prescrizioni e di quelle contenute nella scheda allegata alle presenti norme "Manufatti di pertinenza di edifici esistenti":
- Volume non superiore al 10% dell'edificio o unità immobiliare di cui è pertinenza.
  - Distanza dai confini: come stabilito dal Codice Civile.
  - Distanze da pareti finestrate di edifici fronteggianti: minimo 5,00 m per manufatti con superficie massima di  $25 \text{ m}^2$ ; 10,00 m per manufatti con superficie superiore a  $25 \text{ m}^2$ .
  - Distanza da finestre laterali: 5,00 m per manufatti con profondità superiore a 2,50 m; 3,00 m per manufatti con profondità inferiore a 2,50 m.
  - Altezza: 3,00 m.
  - Forme, materiali e finiture desunte dalla scheda di cui al precedente art. 10.
  - Tali manufatti non possono essere realizzati su corpi interrati o seminterrati e devono poggiare direttamente a terra o su basamento in calcestruzzo o muratura dell'altezza massima di 0,50 m possono essere associati alle tettoie di cui all'art. 12 delle presenti norme.
31. È sempre ammessa, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, di locali per autorimessa, cantine, deposito e simili al servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione anche se su fondi non contigui, ma ad una distanza non superiore a m 100 per le unità immobiliari commerciali e a m 250 per le unità immobiliari a diversa destinazione

dall'edificio principale al quale il nuovo manufatto deve essere legato da vincolo pertinenziale, nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:

- il manufatto potrà avere un solo lato libero e il terreno dovrà essere adeguatamente sistemato affinché nessuna parte degli altri lati dell'edificio fuoriesca dal profilo del terreno preesistente, fatta salva la possibilità del raccordo sui due spigoli laterali rispetto al fronte principale libero.
- Sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto di terreno di riporto di almeno 50 cm e comunque inerbito.
- La distanza minima dell'accesso dal ciglio stradale è fissata in m 2,50. Nel caso di rampe di accesso ai posti macchina, queste non dovranno superare in nessun caso la pendenza del 20% e dovranno portarsi al livello della strada almeno 4,00 m prima dell'uscita sull'area pubblica.
- Di norma la larghezza del passo carrabile di accesso all'autorimessa non potrà essere superiore a m 4,50. Dimensioni maggiori potranno essere ammesse dalla Giunta Comunale la quale dovrà esprimersi con apposito atto deliberativo avuto riguardo alle dimensioni – larghezza – della pubblica via interessata nonché al traffico che la stessa sopporta. Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale può imporre prescrizioni relativamente all'arretramento della costruzione, del portone o del cancello dal ciglio stradale o all'obbligo di installazione di sistemi di apertura automatica, con lo scopo principale di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Restano salve le eventuali disposizioni dettate dal Codice della Strada.

32. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di posti macchina scoperti con pavimentazione permeabile (acciottolato su sabbia nei centri storici, piastre in cls forate su sabbia nelle altre zone).

## **G. Arredo Urbano**

33. Per quanto riguarda le finiture degli spazi pubblici e privati si dovranno elaborare tipologie di finiture con la previsione dell'utilizzo, negli spazi pedonali, della pavimentazione in lastre di pietra locale e del legno per la realizzazione degli accessori, gli elementi dell'illuminazione pubblica dovranno essere realizzati con sostegni in ghisa ed elementi illuminanti a lanterna di forma lineare (per le mensole di sostegno del corpo illuminante da porre sugli edifici si useranno elementi lineari in tubolare di acciaio).

34. Nelle aree pedonali i materiali delle nuove pavimentazioni renderanno riconoscibile la specifica funzione rispetto alle viabilità miste.

## **I. Disposizioni per i piani attuativi**

35. La proposta di piano di recupero, di iniziativa pubblica o privata, deve riguardare almeno i 2/3 della superficie del singolo ambito di zona omogenea B1 come definito dalla viabilità esistente e/o di progetto e dal cambio di zona.

36. L'indice territoriale non potrà essere superiore a 20.000 m<sup>3</sup>/ha.

37. Il P.R.P.C. dovrà prevedere la conservazione degli edifici di impianto rurale da valorizzare già individuati nella cartografia del P.R.G.C. e di quelli che - pur non presentando particolari qualità - conformano il tessuto edilizio.

## **ART. 22 - ZONE B2 DI COMPLETAMENTO PER LA RESIDENZA PERMANENTE E TURISTICA DI COMPLETAMENTO**

### **A. Generalità**

1. Il P.R.G.C. classifica Zone B2 di completamento per la residenza permanente e turistica le aree prevalentemente residenziali, di impianto recente, costituite da edifici isolati, uni o plurifamiliari e le aree libere circostanti.
2. In tali aree vengono confermati gli edifici esistenti che potranno essere ampliati nel rispetto degli indici e parametri urbanistici di zona.
3. Nuovi edifici potranno essere realizzati nei lotti liberi residui.

### **B. Norme di tutela dai pericoli geologici**

4. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
5. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campiture le aree a pericolosità geologica e/o idraulica media P2, elevata P3 e aree a pericolosità, molto elevata P4.
6. Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

### **C. Tipi di intervento**

7. Con riferimento a quanto previsto dal titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 sono ammessi i interventi di nuova realizzazione di cui all'art. 62 per le destinazioni di cui alla successiva lettera E, esclusivamente nei lotti liberi indicati dalla zonizzazione del P.R.G.C.-
8. Le aree libere possono essere interessate da interventi di ampliamento - nel rispetto degli indici e parametri di cui alla successiva lettera E. - sia per aumentare la ricettività residenziale con la costruzione di nuovi alloggi o ampliamento di quelli esistenti, sia per aumentare la dotazione di spazi accessori e di pertinenza. Sono ammessi interventi di nuova realizzazione, sempre nel rispetto degli indici e parametri di cui alla successiva lettera E.
9. Il P.R.G.C. riconosce e definisce con apposita campitura nella zonizzazione gli edifici di impianto rurale da valorizzare. Per tali edifici non sono ammesse modifiche volumetriche o di sagoma fatta eccezione per le parti che hanno subito alterazioni rispetto all'impianto originario; nel caso di integrale sostituzione della copertura in dipendenza dell'inserimento del cordolo di sottotetto, è consentita l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm, ferma restando la pendenza omogenea ed estesa a tutta la copertura e sempreché l'intervento venga esteso all'intero edificio e in ogni caso, venga garantita l'unitarietà dello stesso; sugli edifici di impianto rurale da valorizzare i tipi di intervento ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia degli interni.
10. A fronte di dimostrata necessità è ammessa la realizzazione di strutture lignee leggere (tettoie) addossate all'edificio principale della superficie massima di 15 m<sup>2</sup> purché progettate in modo coerente con l'assetto compositivo dell'edificio.

11. Per gli altri edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ivi compresa la demolizione e fedele ricostruzione, ampliamento. Nel caso di integrale sostituzione della copertura non viene considerato ampliamento l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm in dipendenza dell'inserimento del cordolo.
12. È sempre ammessa, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, di locali per autorimessa, cantine, deposito e simili al servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione anche se su fondi non contigui, ma ad una distanza non superiore a m 100 per le unità immobiliari commerciali e a m 250 per le unità immobiliari a diversa destinazione dall'edificio principale al quale il nuovo manufatto deve essere legato da vincolo pertinenziale, nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:
- il manufatto potrà avere un solo lato libero e il terreno dovrà essere adeguatamente sistemato affinché nessuna parte degli altri lati dell'edificio fuoriesca dal profilo del terreno preesistente, fatta salva la possibilità del raccordo sui due spigoli laterali rispetto al fronte principale libero.
  - Sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto di terreno di riporto di almeno cm 50 e comunque inerbito.
  - La distanza minima dell'accesso dal ciglio stradale è fissata in m 2,50. Nel caso di rampe di accesso ai posti macchina, queste non dovranno superare in nessun caso la pendenza del 20% e dovranno portarsi al livello della strada almeno 4,00 m prima dell'uscita sull'area pubblica.
  - Di norma la larghezza del passo carrabile di accesso all'autorimessa non potrà essere superiore a m 4,50. Dimensioni maggiori potranno essere ammesse dalla Giunta Comunale la quale dovrà esprimersi con apposito atto deliberativo avuto riguardo alle dimensioni – larghezza – della pubblica via interessata nonché al traffico che la stessa sopporta. Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale può imporre prescrizioni relativamente all'arretramento della costruzione, del portone o del cancello dal ciglio stradale o all'obbligo di installazione di sistemi di apertura automatica, con lo scopo principale di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Restano salve le eventuali disposizioni dettate dal Codice della Strada. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di posti macchina scoperti con pavimentazione permeabile (acciottolato su sabbia nei centri storici, piastre in cls forate su sabbia nelle altre zone)
13. Nelle aree libere, indipendentemente dall'indice di utilizzazione fondiaria esistente è consentita la realizzazione di manufatti a carattere definitivo costituenti pertinenza al servizio di edifici esistenti, con un massimo di un manufatto per alloggio e con l'osservanza delle seguenti prescrizioni e di quelle contenute nella scheda allegata alle presenti norme "Manufatti di pertinenza di edifici esistenti":
- Volume non superiore al 10% dell'edificio o unità immobiliare di cui è pertinenza.
  - Distanza dai confini: come stabilito dal Codice Civile.
  - Distanze da pareti finestrate di edifici fronteggianti: minimo 5,00 m per manufatti con superficie massima di 25 m<sup>2</sup>; 10,00 m per manufatti con superficie superiore a 25 m<sup>2</sup>.
  - Distanza da finestre laterali: 5,00 m per manufatti con profondità superiore a 2,50 m; 3,00 m per manufatti con profondità inferiore a 2,50 m.
  - Altezza: 3,00 m.

- Forme, materiali e finiture desunte dalla scheda di cui al precedente art. 10.
- Tali manufatti non possono essere realizzati su corpi interrati o seminterrati e devono poggiare direttamente a terra o su basamento in calcestruzzo o muratura dell'altezza massima di 0,50 m; possono essere associati alle tettoie di cui all'art. 12 delle presenti norme.

#### **D. Tipi edilizi ammessi**

- 12 Negli interventi di nuova realizzazione è consentita la realizzazione di edifici residenziali con un massimo di quattro alloggi per edificio.

#### **E. Destinazioni d'uso**

- 13 La destinazione d'uso è residenziale.
- 14 Sono consentite inoltre le destinazioni: Artigianato di servizio, Alberghiera e ricettiva complementare, Direzionale, Commerciale al minuto, Artigianale di produzione per attività compatibili con la residenza, Opera pubblica, Opera di interesse pubblico.

#### **F. Modalità attuative**

- 15 L'attuazione degli interventi è diretta in relazione agli interventi.

#### **G. Indici e parametri edilizi ed urbanistici**

##### **16 *Interventi di nuova realizzazione:***

- $I_f = 1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- $Q = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $H = 7,50 \text{ m}$
- NP = 2 piani abitabili + sottotetto
- Distanza dai confini del lotto:  $D_c = 5,00 \text{ m}$ ; L'edificazione può avvenire a confine quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante o quando venga presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario con vincolo reciproco di costruzione in aderenza da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- Distacchi tra i fabbricati: 10.00 m tra le pareti di edifici antistanti quando la parete del nuovo fabbricato sia dotata di finestre. Nel caso in cui la parete del nuovo fabbricato non sia dotata di finestre la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a m 6.00, fatta salva la minima distanza dai confini stabilita al precedente comma 20. Tra pereti non finestrate m 3,00.
- Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.
- Distacchi dalla strada: Rispetto del filo edilizio esistente o indicato dal P.R.G.C.- In caso di assenza di edifici sui lotti contigui: 5,00 m.

##### **17 *Interventi di ampliamento:***

- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. che non sono stati successivamente oggetto di ampliamento è consentito l'ampliamento del volume esistente fino ad un massimo del 30% e comunque tale da non superare l'indice fondiario di  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - limite verificabile

facendo riferimento ai terreni contigui al lotto su cui insiste l'edificio, appartenente alla medesima proprietà, anche se compresi in zona omogenea diversa dalla zona B2 - per adeguare la ricettività, ovvero ricavare locali accessori. Nel caso in cui l'intervento di ampliamento riguardi la sopraelevazione di un piano di corpi di fabbrica che presentano coperture non ammesse dal P.R.G.C. (piane o con pendenza inferiore a quella indicata all'art. 10) e l'intervento consenta un miglioramento dell'aspetto estetico dell'edificio non si tiene conto dell'indice fondiario. Il progetto deve in ogni caso considerare il nuovo edificio risultante dall'ampliamento.

- Distanza dai confini del lotto:  $D_c = 5,00$  m; L'edificazione può avvenire a confine quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante o venga presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario con vincolo reciproco di costruzione in aderenza da trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- Distacchi tra i fabbricati: 10,00 m tra pareti finestrate di edifici antistanti quando la parete del nuovo fabbricato sia dotata di finestre. Nel caso in cui la parete del nuovo fabbricato non sia dotata di finestre la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a m 6,00, fatta salva la minima distanza dai confini stabilita al precedente comma. Tra pareti non finestrate 3,00 m.
- Distacchi dalla strada: rispetto del filo edilizio esistente o indicato dal P.R.G.C.- In caso di assenza di edifici sui lotti contigui: 5,00 m.
- Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.

#### **H. Disposizioni per i parcheggi**

- 18 Nell'attuazione degli interventi di nuova realizzazione deve essere assicurato un posto macchina al coperto per ogni alloggio; tali spazi devono assicurare il minimo di  $1 \text{ m}^2$  ogni  $10 \text{ m}^3$  di costruzione come stabilito dalla L. 122/1989.
- 19 Per gli interventi di nuova realizzazione destinati a strutture ricettive deve essere assicurato 1 posto macchina ogni 2 posti letto; tali spazi sostituiscono i parcheggi da prevedere in attuazione dell'art. 41 sexies della legge n. 1150 del 1942 come modificato dall'art. 2 della legge 122 del 1989.
- 20 Per gli interventi di nuova realizzazione: per attività commerciali il 60% della superficie di vendita con un minimo di un posto macchina, per attività produttive: 1 posto macchina ogni  $50 \text{ m}^2$  di superficie utile escluse le superfici destinate a magazzini, depositi e accessori.

#### **ART. 23 - ZONA G2C – RICETTIVA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE**

- 1 Il P.R.G.C. classifica Zone G2C – Ricettiva residenziale di espansione un'ampia area quasi inedita in località Valdajer, già oggetto di piano particolareggiato destinata all'accoglimento di strutture ricettive a carattere residenziale e per le quali è necessario garantire un razionale utilizzo del territorio e adeguate dotazioni di aree di parcheggio e sistemazioni a verde.

#### **A. Tipi di intervento**

- 2 Con riferimento a quanto previsto dal titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 sono ammessi i interventi di nuova realizzazione di cui all'art. 62 per le destinazioni di cui alla successiva



lettera C.

- 3 Le aree libere dovranno essere sistemate a verde per giardini o orti, pavimentate con materiali permeabili per almeno il 75%; le alberature esistenti sono conservate e nel caso di comprovata necessità (pericolo, insufficiente illuminazione, ecc.); il taglio delle piante può essere consentito purché l'alberatura del lotto venga ricostituita anche con essenze autoctone diverse da quelle esistenti con un indice di alberatura di una pianta di alto fusto della circonferenza di impianto di 6-8 cm ogni 80 m<sup>2</sup> di superficie. Il taglio dovrà essere graduale e non a raso.

#### **B. Tipi edilizi ammessi**

- 4 È consentita la realizzazione di edifici residenziali uni e bifamiliari, e edifici plurialloggio con un massimo di quattro alloggi in edifici in linea o a schiera.

#### **C. Destinazioni d'uso**

- 5 La destinazione d'uso è residenziale.
- 6 Sono consentite inoltre le destinazioni: Alberghiera e ricettiva complementare, Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, Opere di interesse pubblico.

#### **D. Modalità attuative**

- 7 L'attuazione degli interventi è indiretta mediante P.R.P.C. di iniziativa privata o pubblica esteso all'intero ambito delimitato dal P.R.G.C.-

#### **E. Indici e parametri edilizi ed urbanistici**

- 8  $I_t = 5000 \text{ m}^3/\text{ha}$
- 9  $Q = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- 10  $H = 7,00 \text{ m}$
- 11  $NP = 3$  compreso piano terra o seminterrato e sottotetto.
- 12 Distanza dai confini del lotto:  $D_c = 5,00 \text{ m}$ . L'edificazione può avvenire a confine quando esiste già un edificio a confine sulla proprietà confinante o quando venga presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario con vincolo reciproco di costruzione in aderenza da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
- 13 Distacchi tra i fabbricati:  $D_f = 10,00 \text{ m}$ . Il suddetto distacco può essere ridotto a 8.00 m se le facciate fronteggianti sono prive di finestre.
- 14 Distacchi dalla strada:  $D_s$  Rispetto del filo edilizio esistente o indicato dal P.R.G.C.- In caso di assenza di edifici sui lotti contigui: 5,00 m.
- 15 Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.
- 16 Parcheggi: oltre alle superfici richieste dall'art. 2 della Legge 24.03.1989 n. 122 da soddisfarsi con un minimo di un posto macchina per alloggio in spazio al coperto nell'ambito di ciascun P.R.P.C., debbono essere realizzati parcheggi di relazione nella misura minima di 3,00 m<sup>2</sup>/ab e nuclei elementari di verde nella misura minima di 2,50 m<sup>2</sup>/ab, considerando un parametro pari a

100 m<sup>3</sup>/ab.

- 17 Strade interne: le strade di distribuzione interna dovranno avere una larghezza minima di m 4,50 ed essere dotate di marciapiede della larghezza di 1,50 m.
- 18 Il P.R.P.C. dovrà garantire l'inserimento delle nuove espansioni edilizie nel contesto paesaggistico locale; pertanto il P.R.P.C. sarà corredato da elaborati planovolumetrici, prospettici o da modelli in scala atti ad una completa valutazione dell'intervento e dovrà dettare norme di controllo tipologico degli elementi architettonici delle costruzioni. Le nuove costruzioni dovranno riferirsi ai tipi edilizi degli *stavoli* presenti nel territorio comunale e in particolare:
- forma planimetrica semplice, di norma quadrangolare.
  - Strutture in elevazione e tamponamenti: i diversi materiali di finitura ammessi saranno utilizzati con composizioni tendenti alla semplicità e chiarezza formale, con rapporti coerenti tra l'insieme e le singole parti, evitando elementi di decorazione non riconducibili a parti dell'involucro dell'edificio quali timpani, pareti, pilastri ecc.
  - Le finiture superficiali potranno essere costituite da:
    - 1) pietra a vista, naturale o ricostruita, disposta a corsi regolari con colorazioni e tipologie simili a quella utilizzata nell'edilizia storica;
    - 2) calcestruzzo a vista sabbato o spuntato;
    - 3) intonaco grezzo tingeggiato con tinte chiare (variazioni dal bianco al grigio chiaro);
    - 4) rivestimenti lignei costituiti da tavole accostate con fughe poco marcate e con l'esclusione di elementi stondati o con fughe troppo evidenti; le parti lignee saranno tingeggiate con impregnanti nelle variazioni di tonalità dal giallo al marrone scuro;
    - 5) eventuali parti metalliche saranno di colore verde scuro o grigio antracite;
    - 6) l'uso di elementi colorati è ammesso esclusivamente per le parti cieche dei serramenti con esclusione dei sistemi di oscuramento.
  - Coperture: sono ammesse solo coperture a due falde con direzione del colmo ortogonale alle curve di livello, pendenza della copertura compresa tra il 100% e 120%, con le seguenti caratteristiche:
    - 1) le parti visibili della struttura della copertura dovranno essere costituite da travi in legno squadrato. Per il manto di copertura è ammesso l'uso della lamiera metallica (zincata preverniciata o in alluminio di colore grigio, verde scuro, testa di moro, rosso cupo e di rame) in nastri lisci aggraffati, grecati o a losanghe (tipo Prefa); delle scandole in legno; della tegola canadese; per le lattonerie si utilizzeranno i materiali ammessi per il manto di copertura. Sono sempre ammessi gli elementi di illuminazione a filo falda; eventuali abbaini sono ammessi con forma tradizionale con larghezza non superiore a m 1,40 o con forma triangolare di larghezza non superiore a m 2,00; la pendenza delle falde degli abbaini non potrà essere superiore a quella della copertura e gli stessi non dovranno costituire una parte preponderante della copertura.
    - 2) Le torrette dei camini, di forma quadrangolare o circolare, in muratura o metalliche dovranno avere fogge semplici.
  - Poggioli: la struttura dei poggioli sarà in legno, eventualmente sostenuta da elementi metallici. Il rivestimento esterno sarà costituito da semplici tavole verticali in legno secondo le indicazioni contenute nella tavola 11 - Dettagli costruttivi.
  - Grigliati di protezione di scale aperte o poggioli: sono ammessi gli elementi di protezione di scale aperte o poggioli costituiti da elementi lignei tinti con impregnanti.
  - Porte, finestre, porte finestre: le finestre avranno forma quadrata o rettangolare con altezza maggiore della larghezza. Sono ammesse finestre di forma diversa solo se corrispondenti a parti caratterizzate della facciata (ad. es. timpano). Le pareti vetrate sono ammesse purché

arretrate rispetto al filo esterno dei setti murari. I serramenti saranno esclusivamente in legno tinto con impregnanti. Eventuali oscuri saranno esclusivamente in legno tinto con impregnanti.

- Viabilità meccanica, pedonale e parcheggi:
  - 1) Pavimentazione carreggiata: asfalto.
  - 2) Cordonate: calcestruzzo o pietra.
  - 3) Pavimentazione marciapiedi: moduli autobloccanti in calcestruzzo di forma quadrangolare; cubetti porfido; acciottolato; lastre in pietra “a correre”.
  - 4) Opere di sostegno: murature con rivestimento delle parti a vista in pietrame a corsi regolari; muri cellulari costituiti da elementi prefabbricati in calcestruzzo rinverdibil.
  - 5) Opere di protezione: guard-rail in legno; staccionate in legno.

### **CAPO III - ZONE PER LA PRODUZIONE**

#### **ART. 24 - ZONA D3 - ARTIGIANALI ESISTENTE PER LO STOCCAGGIO DEL LEGNAME**

##### **Norme generali**

- 1 Il P.R.G.C. classifica Zona D3 - Artigianale esistente – una modesta area lungo la strada provinciale di accesso all’abitato e destinata allo stoccaggio del legname proveniente dal taglio dei boschi pubblici e privati.

##### **Norme di tutela dai pericoli geologici**

- 2 Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al P.R.G.C. sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all’insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
- 3 Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campitura le aree a pericolosità media P2, aree a pericolosità elevata P3 e aree a pericolosità molto elevata P4.
- 4 Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

##### **Tipi di intervento**

- 5 Sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione edilizia come definiti dall’art. 68 della L.R. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi di ampliamento; sono inoltre consentiti nel rispetto degli indici e parametri urbanistici e edilizi di cui alla successiva lettera F, interventi di nuova realizzazione per attività produttive di supporto all’attività di forestazione.

##### **Destinazioni d’uso**

- 6 La destinazione d’uso è artigianale e industriale.
- 7 Sono consentite inoltre le destinazioni: artigianato di servizio, artigianale complementare all’attività agricola, commerciale all’ingrosso, uffici per le attività produttive, autorimesse e

magazzini per attività produttive e attività di trasporto, destinazioni accessorie alle destinazioni consentite.

- 8 In queste zone la modifica delle destinazioni d'uso in atto anche in assenza di opere è soggetta ad autorizzazione edilizia.

#### **Modalità attuative**

- 9 L'attuazione degli interventi è diretta in relazione agli interventi previsti secondo le disposizioni vigenti.

#### **Indici e parametri edilizi ed urbanistici**

- 10  $Q = 0,50$
- 11  $H = 7,00$  m (esclusi silos e volumi tecnici derivanti da esigenze produttive)
- 12  $D_c = 5,00$  m
- 13  $D_s = 7,50$  m sistemati a verde.
- 14  $D_f = 10,00$  m tra le pareti di edifici antistanti quando la parete del nuovo fabbricato sia dotata di finestre. Nel caso in cui la parete del nuovo fabbricato non sia dotata di finestre la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore a m 6,00, fatta salva la minima distanza dai confini stabilita al precedente comma. Tra pareti non finestrate 3,00 m.
- 15 Parcheggi stanziali = 1 posto macchina ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina/100 m<sup>2</sup> di SLP.
- 16 Parcheggi di relazione: non inferiori al 30% della SLP degli edifici.
- 17 Gli insediamenti dovranno comunque essere dotati di impianti per il trattamento degli scarichi liquidi, solidi, gassosi secondo quanto previsto dalle vigenti norme in materia.

### **ART. 25 - NORME PER L'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO NON URBANO**

#### **A. Norme di tutela dai pericoli geologici**

1. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
2. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campiture le aree a pericolosità media P2, aree a pericolosità elevata P3 e aree a pericolosità molto elevata P4.
3. Per il patrimonio edilizio esistente nel territorio agricolo è stata effettuata una ricognizione puntuale per verificare la sussistenza di pericoli.
4. Con riferimento alla numerazione degli edifici contenuta nella zonizzazione in scala 1:2000 e in scala 1:5000 i seguenti edifici sono risultati interessati da pericoli e per gli stessi sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria:

- Edificio n. 2: localizzato in zona pericolosa sul ciglio di una pendice in frana.
- Edificio n. 13: una frana traslativa lungo piano di strato nelle Arenarie di Val Gardena disposte a franapoggio interessa il versante sovrastante il sito.
- Edificio n. 19: localizzato in presenza di un dissesto.
- Edificio n. 38: localizzato in corrispondenza di un canale che in passato appare avere dato luogo a trasporto solido.
- Edificio n. 59: il sedime non è stato individuato in quanto sepolto da un corpo di frana.

## **B. Norme generali**

5. Il P.R.G.C. tutela il patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole e assimilabili e promuove il recupero delle strutture edilizie e del loro intorno come elementi caratterizzanti il paesaggio.
6. Il P.R.G.C. assume l'obiettivo della conservazione degli edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli per il valore di testimonianza storica del modo di produzione agricolo e per le particolari caratteristiche tipologiche e ambientali di molti edifici, per il valore paesaggistico dell'edificio e del suo intorno. Il P.R.G.C. assume inoltre l'obiettivo della regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole o assimilabili, anche di recente costruzione.
7. Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 della Legge Regionale 23.08.1985 n. 44 e successive modifiche ed integrazioni il patrimonio edilizio storico del territorio non urbano – con esclusione degli edifici di cui al successivo comma 15 lettera d) - va considerato come compreso nelle zone delimitate ai sensi dell'art. 34 delle Norme di attuazione del P.U.R.G. (Centro Storico).
8. Il patrimonio edilizio esistente - comprendente gli edifici esistenti nel territorio comunale con diverse grado di accessibilità e possibilità di collegamento ai pubblici servizi, con diverse destinazioni d'uso (edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli, edifici residenziali, edifici già destinati ad usi diversi da quello agricolo) e con diverso valore architettonico, storico, ambientale - è suddiviso in categorie, ammettendo o vietando la modifica della destinazione d'uso in dipendenza della localizzazione e dell'opportunità della loro trasformazione rispetto all'obiettivo generale di salvaguardia del carattere rurale del territorio non urbano.
9. Nella definizione degli interventi e delle destinazioni d'uso consentiti sono valutati gli effetti indotti sull'ambiente e sul paesaggio in relazione alle caratteristiche degli stessi.
10. Non viene considerata modifica di destinazione d'uso l'introduzione di elementi e modifiche minime all'impianto distributivo originario quali la realizzazione di servizi igienici o di partizioni interne - essenziali ed in legno - dirette a consentire la permanenza temporanea per periodi brevi, con l'esclusione degli interventi diretti a trasformare gli edifici rustici in abitazioni in residenze permanenti o turistiche.
11. Quando è consentita la modifica della destinazione d'uso e la trasformazione degli edifici in residenza stabile o turistica o ad usi diversi dalla residenza (attività di ristorazione, attività ricettive, ecc) - fatte salve le necessarie autorizzazioni in materia ambientale e di polizia forestale - è consentita la realizzazione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi (acquedotto, energia elettrica, telefono, fognatura ecc.) nonché la sistemazione delle infrastrutture di accesso.
12. L'area di pertinenza degli edifici per i quali è consentita la modifica della destinazione d'uso, indipendentemente dalla zona omogenea in cui sono inseriti è soggetta alle norme di cui al successivo art. 45 relative alle aree a di preminente interesse agricolo.

13. Il rilascio del titolo abilitativo per interventi che comportino la modifica della destinazione d'uso è sempre subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da registrarsi e trascriversi a cura del Comune e a spese del concessionario con il quale il richiedente la concessione si impegna, per sé e eredi aventi causa, a provvedere autonomamente e a proprie spese, nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti al servizio di:
- approvvigionamento idrico (se non già assicurato dal servizio comunale)
  - smaltimento rifiuti liquidi e solidi (questi ultimi fino al punto di raccolta più vicino)
  - sgombero neve (se non già assicurato dal servizio comunale)
  - energia elettrica e telefono (se non già allacciato).
14. Per ciascun edificio viene redatta una scheda contenente la localizzazione, il rilievo fotografico, note sull'accessibilità, stato di conservazione, allacciamenti e destinazione d'uso, definizione della destinazione d'uso ammessa e delle caratteristiche dell'intervento differenziate sulla base del valore tipologico e ambientale, della destinazione d'uso in atto e della localizzazione e sulla base dei seguenti parametri:

### **C. Valore tipologico e ambientale**

15. Per quanto riguarda il parametro relativo al valore tipologico e ambientale la classificazione di ciascuna scheda distingue:
- a) Edifici di pregio architettonico, artistico e ambientale. Per tali edifici la scheda può prevedere, con riferimento alle definizioni di cui al precedente articolo 9, i seguenti interventi di rilevanza edilizia:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro e risanamento conservativo
  - b) Edifici significativi dal punto di vista tipologico e ambientale in buono o mediocre stato di conservazione. Per tali edifici la scheda può prevedere, con riferimento alle definizioni di cui al precedente articolo 9, i seguenti interventi di rilevanza edilizia:
    - manutenzione ordinaria
    - manutenzione straordinaria
    - restauro e risanamento conservativo
    - A fronte di giustificate esigenze anche determinate dalle destinazioni d'uso ammesse, la scheda può prevedere interventi di ampliamento, se architettonicamente coordinabili con l'impianto edilizio originario con dimostrato studio della continuità o autonomia architettonica e tipologica, ovvero l'integrazione con nuovi volumi accessori, con dimostrazione dell'inserimento nell'ambiente circostante e paesaggistico dei nuovi volumi inseriti.
  - c) Edifici il cui valore non è documentato fatiscenti, parzialmente o interamente crollati. Per tali edifici la scheda può prevedere, con riferimento alle definizioni di cui ai precedenti articoli 7 e 9, oltre agli interventi di rilevanza edilizia di cui alle lettere a) e b) precedenti, interventi di ristrutturazione edilizia che possono comprendere anche la demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, nel rispetto della sagoma e del volume dell'edificio originario. L'intervento di ristrutturazione o ricostruzione dovrà comportare il ripristino degli elementi costitutivi della tipologia distributiva e strutturale con l'utilizzo dei materiali originari (murature in pietrame, orizzontamenti in legno, etc.) e il ricollocamento degli elementi lapidei recuperati; la ricostruzione non può in nessun caso avvenire in posizione diversa rispetto al sedime originario.
  - d) Edifici non interessanti, recenti privi di valore architettonico, storico, artistico, tipologico ed ambientale o edifici irrimediabilmente trasformati. Per tali edifici indicati come edifici non

interessanti la scheda può prevedere, con riferimento alle definizioni di cui ai precedenti articoli 7 e 9, interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione edilizia
- interventi di ampliamento.

#### **D. Destinazione d'uso**

16. Per quanto riguarda il parametro relativo all'uso degli organismi edilizi esistenti la classificazione di ciascuna scheda distingue:
  - a) Edifici già destinati alla residenza, permanente o turistica, in cui la superficie utile totale è destinata almeno per il 75% a vani residenziali e accessori della residenza.
  - b) Edifici ad uso misto, sono gli edifici di residenza rurale, in stato di progressivo abbandono e decadimento, un tempo funzionali al sistema produttivo agricolo e forestale e oggi o abitati per pochi giorni all'anno o inutilizzati. Per tali edifici, in dipendenza della loro localizzazione, consistenza e accessibilità la scheda può prevedere la variazione parziale o totale delle destinazioni di uso originarie con l'inserimento di funzioni residenziali per la residenza permanente e turistica, o altre destinazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente
  - c) Edifici rurali agricoli utilizzati o non utilizzati, sono gli edifici ad uso stalla e fienile o deposito, utilizzati o non utilizzati a fini agricoli. Per tali edifici, in dipendenza della loro localizzazione, consistenza e accessibilità la scheda può prevedere la variazione parziale o totale delle destinazioni di uso originarie con l'inserimento di funzioni residenziali per la residenza permanente e turistica, o altre destinazioni ammesse per il patrimonio edilizio esistente.
  - d) Edifici ad uso diverso, sono gli edifici esistenti già utilizzati per usi diversi (osterie, attività produttive non agricole, altre). Per tali edifici, in dipendenza della loro localizzazione, consistenza e accessibilità la scheda può prevedere la variazione parziale o totale delle destinazioni di uso originarie con l'inserimento di funzioni residenziali per la residenza permanente e turistica, o di altre destinazioni di cui al precedente punto 2 – destinazioni d'uso.
17. Le schede indicano dettagliatamente le caratteristiche dell'intervento.
18. Per gli edifici privi di valore architettonico, storico, artistico, tipologico, ambientale e gli edifici irrimediabilmente trasformati, già destinati a residenza permanente o turistica sono ammessi ampliamenti del volume esistente nella misura di 100 m<sup>3</sup> indipendentemente dal volume dell'edificio esistente ovvero del 30% del volume esistente con un massimo di 250 m<sup>3</sup>. Non possono essere oggetto di ampliamento gli edifici che hanno già usufruito di ampliamenti "una tantum" in misura uguale o superiore a quella sopra indicata successivamente alla data di approvazione della Variante n. 23 di adeguamento al P.U.R.G. del Programma di Fabbricazione annesso al R.E. e gli edifici la cui destinazione residenziale è derivata da interventi di trasformazione di edifici rurali. L'ampliamento potrà essere realizzato in corpi di fabbrica autonomi solo nel caso in cui sia destinato ad attività accessorie all'abitazione.
19. Nel caso in cui la scheda preveda la necessità di ampliamento la stessa dovrà contenere una rappresentazione schematica della tipologia dell'edificio con l'indicazione dei nuovi volumi previsti.
20. Il progetto dovrà prevedere il recupero di tutti gli elementi architettonici e di finitura dei prospetti e della copertura, nonché degli spazi e dei manufatti esterni quali pavimentazioni ed

elementi funzionali esterni, muri di recinzione e di contenimento.

21. La documentazione di progetto dovrà, tra l'altro, contenere il rilievo dettagliato dello stato di fatto dell'edificio in scala minima 1:50, comprendente le piante di tutti i piani, le sezioni, i prospetti di tutte le facciate; il rilievo in scala adeguata, dei particolari costruttivi più significativi; una documentazione fotografica sufficiente ad illustrare lo stato di fatto dell'edificio in maniera esauriente. Il progetto di intervento dovrà indicare in modo chiaro tutte le parti che si intendono conservare, consolidare, sostituire. Ai fini della formazione di una documentazione delle trasformazioni del patrimonio edilizio esistente dovrà essere presentata una documentazione fotografica esauriente assieme alla richiesta di abitabilità o agibilità dell'edificio.

#### **ART. 26 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E**

- 1 Le zone classificate E comprendono le parti del territorio comunale destinate principalmente ad usi agricoli e forestali.
- 2 Per l'importanza quantitativa e morfologica che tali parti del territorio rivestono, le zone E rappresentano un elemento molto significativo sia dal punto di vista ambientale sia paesaggistico.
- 3 In tali zone si sviluppano quindi un gran numero di attività dell'uomo, da quelle produttive a quelle di svago e del turismo.
- 4 Le zone E vengono così classificate:
  - E1 - Agricola e forestale in ambiti di alta montagna
  - E2 - Agricola e forestale in ambiti boschivi
  - E3 - Agricola forestale in ambiti silvo-zootecnici
  - E4 - Agricola forestale in ambiti agricolo-paesaggistici
  - E5 - Agricola di preminente interesse agricolo - orticoltura
  - E7 - Agricola delle malghe

#### **ART. 27 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SULL'ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE "E"**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole E compresi nell'elenco degli edifici esistenti nel territorio non urbano sono disciplinati dall'art. 25 delle presenti norme.
2. Gli interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole organicamente collegati ad aziende agricole attive e non compresi nell'elenco degli edifici esistenti nel territorio non urbano di cui all'art. 25 sono disciplinati dalle norme delle singole zone omogenee.
3. Sono consentite - dopo l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica eventualmente prescritta dalla vigenti norme in materia di protezione delle bellezze naturali e nel rispetto delle norme riguardanti l'uso di particolari tipi di materiali e modalità costruttive - le opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e quelle non aventi rilevanza urbanistica riguardanti:
  - a. fabbricati esistenti al servizio di opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico;
  - b. opere stradali;
  - c. reti di distribuzione idrica;
  - d. opere idraulico-forestali e viabilità forestali;



e. reti di trasporto dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni.

## ART. 28 - NORME GENERALI PER I NUOVI INTERVENTI NELLE ZONE "E "

1. Nelle zone E sono ammessi, secondo le prescrizioni delle singole zone omogenee, i seguenti nuovi interventi:

a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione agricola per le esigenze dei proprietari o affittuari, nei limiti di cui all'art. 11 della L. 11.2.71, n.11, che risultino conduttori agricoli a titolo principale ai sensi della L.9.5.1975 n.153.

b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali consistenti in:

b.1) deposito di attrezzi, materiali, fertilizzanti, antiparassitari

b.2) rimesse per macchine agricole

b.3) ricoveri di animali di allevamento alimentati con produzione aziendale per almeno il 25% dimensionati in base ai seguenti parametri e limiti:

b.3a	<u>allevamento di bovini, equini, ovini</u>	S.m.	4,00 ha
		d.M.	36 m <sup>2</sup> /ha
	Stalla + accessori	D.M.	270 m <sup>2</sup>
		d.M.	40 m <sup>2</sup> /ha
	Fienili e depositi mangimi	D.M.	300 m <sup>2</sup>
		d.M.	5 m <sup>2</sup> /ha
Rimesse per macchine agricole	D.M.	150 m <sup>2</sup> .	
b.3b	<u>allevamento di suini</u>	S.m.	0,50 ha
		d.M.	180 m <sup>2</sup> ./ha
	Porcilaia + accessori	D.M.	180 m <sup>2</sup>
		d.M.	180 m <sup>2</sup> /ha
	Depositi mangimi	D.M.	180 m <sup>2</sup>
b.3c	<u>allevamento di zootecnia minore</u>	S.m.	0,30 ha
		d.M.	250 c.m.e./ha
		D.M.	150 m <sup>2</sup>

da applicarsi secondo le seguenti definizioni ed equivalenze:

S.m.: Minima superficie aziendale necessaria per concedere la costruzione degli edifici

d.M: Dimensione massima delle strutture dell'allevamento espresse in m<sup>2</sup>/ettaro.

D.M: Dimensione massima assoluta delle strutture di allevamento espresse in m<sup>2</sup>.

c) Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali dimensionati secondo i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto: 2000 m<sup>2</sup>

Indice di utilizzazione massimo:  $SLP/SF \text{ lotto} = 0.10 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Superficie utile massima:  $500 \text{ m}^2$

- d) Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale costituiti dai complessi produttivi aziendali in cui il rapporto capi allevati/ettaro di superficie aziendale siano superiori a quelli precedentemente indicati al punto b.3.

I complessi produttivi possono comprendere vani per la residenza fino ad un massimo di  $130 \text{ m}^2$  di SLP. Per la costruzione di edifici per allevamenti a carattere industriale la superficie minima del lotto di intervento dovrà essere la seguente:

- allevamenti di bovini:  $S_m = 8.000 \text{ m}^2$

- allevamenti di suini:  $S_m = 10.000 \text{ m}^2$

- allevamenti di zootecnia minore:  $S_m = 5.000 \text{ m}^2$

- e) Manufatti per l'attività agricola non professionale costituiti dalle strutture connesse con la coltivazione dei fondi (depositi prodotti, fienili, rimesse macchine agricole) da parte di conduttori non professionali, anche part-time, dimensionati secondo i seguenti parametri

Superfici coltivate minima:  $2000 \text{ m}^2$

Superficie minima del lotto:  $1000 \text{ m}^2$

Indice di utilizzazione massimo:  $SLP/SF \text{ lotto} = 0.05 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Superficie utile massima:  $80 \text{ m}^2$

- f) Manufatti per infrastrutture e difesa del suolo quali:

f.1. Impianti di depurazione acque per insediamenti fino a  $5000 \text{ m}^3$  o 50 vani come previsto dall'allegato 5 alla deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 in attuazione della L. 319/76;

f.2. Opere di miglioramento viabilità esistente;

f.3 Opere di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica;

f.4. Cabine elettriche, serbatoi per acquedotti e simili;

f.5. Condotte idriche;

f.6. Linee elettriche, telefoniche;

f.7. Impianti temporanei per l'utilizzo di materie prime secondarie provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi di capacità massima pari a  $6.000 \text{ m}^3$ . Le aree recuperate e sistemate saranno soggette alle norme della zona omogenea in cui sono inserite, con il divieto di edificazione sull'area direttamente interessata dalla discarica.

f.8. Opere di modesta entità dirette a consentire l'autonomia energetica di edifici isolati quali microcentraline di potenza massima di  $10 \text{ Kw}$ , pannelli fotovoltaici.

- g) Serre fisse a carattere permanente e stagionale.

- h) Manufatti ad uso depositi attrezzi agricoli per l'attività agricola non professionale familiare

dimensionati secondo i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto: 300 m<sup>2</sup>

Superficie minima in proprietà in zona E: 3000 m<sup>2</sup>

Superficie utile massima: 24 m<sup>2</sup>

Struttura e tamponamenti in legno

Copertura scandole

Massimo un piano

Piano interrato o seminterrato non ammesso.

Forme e materiali riferimento alla scheda “Manufatti di pertinenza di edifici esistenti”.

- i) Punti di osservazione faunistica a fini naturalistici e didattici e di impianti, postazioni e capanni per le attività venatorie e relativi sentieri pedonali di accesso, con cubatura dei volumi non superiore a 25 metri cubi per impianto.
- l) Attrezzature e infrastrutture per la diffusione delle attività escursionistiche e sciistiche quali: rifugi, bivacchi, casere, piste e infrastrutture per lo sci da fondo e sci alpinismo con l'esclusione di impianti di risalita e piste di discesa per lo sci alpino.
- m) Viabilità di interesse agricolo forestale prevista dal Piano Economico della proprietà silvo-pastorale del Comune; viabilità al servizio delle malghe di proprietà comunale, sia dal fondovalle che di collegamento tra le stesse; viabilità al servizio di edifici esistenti subordinatamente al parere favorevole dell'autorità forestale nelle zone soggette a vincolo idrogeologico. La viabilità prevista dal Piano Economico deve intendersi come previsione di massima (aree da servire) rimandando al progetto esecutivo l'individuazione puntuale del percorso.

La nuova viabilità dovrà avere le seguenti caratteristiche :

- la larghezza massima non dovrà superare i 4,00 me, con l'esclusione delle scarpate e delle opere di sostegno di queste ultime nonché delle opere necessarie per la captazione e l'allontanamento delle acque meteoriche;
- la pendenza, di norma, non dovrà superare il 15%, fatti salvi brevi tratti non altrimenti superabili (se non con la realizzazione di opere di notevole impatto ambientale) e con l'adozione di ogni e qualsiasi precauzione per evitare problemi connessi con lo scorrimento delle acque meteoriche (realizzazione corazzatura con pietrame affogato in cls debolmente armato, posa di un maggior numero di canalette trasversali, opere parallele alla carreggiata per la captazione e l'allontanamento delle acque meteoriche;
- i tornanti avranno raggio di curvatura, riferito all'asse stradale, non inferiore a m 4,00;
- lungo il percorso sarà garantito un numero adeguato di spazi di sosta e di scambio di adeguate dimensioni;
- il fondo stradale sarà completato con la stesura di cm 30 di materiale arido di adeguata granulometria;
- per le opere di sostegno delle scarpate, sia a monte sia a valle della strada, si ricorrerà a

scogliere in grossi massi o ad opere miste; possono essere ammesse anche gabbionate realizzate con pietre di adeguata pezzatura posate a correre;

- nelle aree particolarmente paludose viene prescritto l'uso del geotessuto;
- a valle di tutte le opere di captazione e di allontanamento delle acque meteoriche sarà realizzata un'adeguata area con pietre al fine di prevenire possibili fenomeni franosi;
- le canalette trasversali potranno essere anche prefabbricate, in cls o in legno;
- i guadi saranno realizzati con pietrame affogato in cls, debolmente armato se necessario;
- tutte le aree interessate da movimenti di terra, sia in scavo sia in riporto, saranno immediatamente conguagliate e rinsaldate con idoneo inerbimento, anche di tipo potenziato.

Non sono considerate nuova viabilità e sono sempre ammesse – subordinatamente al parere favorevole dell'autorità forestale nelle zone soggette a vincolo idrogeologico - modeste opere di sistemazione del terreno per consentire l'accesso ai fondi agricoli.

2. Ai fini dell'applicazione degli indici nelle zone E, il rapporto Q dovrà essere verificato sulla superficie del lotto di pertinenza comprendente anche i lotti contermini, mentre per l'indice If potrà essere considerata come Sf l'insieme dei terreni, che risultino coltivati a colture foraggere, di proprietà dell'azienda, ricadenti in zona agricola, anche non contigui, all'interno del territorio comunale.
3. I terreni per i quali si intendono utilizzare gli indici previsti dovranno essere indicati su mappe catastali e vincolati con atto d'obbligo unilaterale debitamente registrato sul Registro dei Beni Immobiliari.

## **ART. 29 - NORME GENERALI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI IN ZONA AGRICOLA**

### **A. Norme di tutela dai pericoli geologici**

1. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
2. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campiture le aree a pericolosità media P2, aree a pericolosità elevata P3 e aree a pericolosità molto elevata P4.
3. Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

### **B. Generalità**

4. Per gli interventi di cui al precedente art. 26 lett. a), b), c), d) il rilascio del permesso a costruire o altro titolo abilitativo è subordinato alla presentazione da parte del richiedente la

concessione di un programma di sviluppo aziendale da approvarsi nei modi previsti per le concessioni edilizie.

5. Il programma aziendale deve contenere i seguenti elementi:
  - a) Qualifica del richiedente ai sensi art.12 L. 9.5.1975, n. 153 o L.R. 10.1.1996, n.6 e relativa documentazione.
  - b) Composizione nucleo/i familiare/i inseriti nell'azienda e relativi stati di famiglia.
  - c) Documentazione sulla proprietà dell'azienda comprensiva degli elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti di terreno e fondi costituenti l'azienda, con indicazione delle colture praticate qualora siano diverse da quelle risultanti dagli atti catastali.
  - d) Planimetrie dello stato di fatto e di progetto.
  - e) Programma di esecuzione delle opere.
6. Il rilascio del permesso a costruire comporta la costituzione di un vincolo di non edificabilità sulla superficie del fondo corrispondente al volume e/o superficie coperta degli interventi da costruire.
7. Per i fabbricati esistenti il vincolo di non edificabilità si estende di fatto alle aree di proprietà della ditta intestataria fino al raggiungimento degli indici edilizi fissati nei successivi articoli relativi alle specifiche zone E.
8. La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo.
9. Il vincolo può essere modificato a seguito di variante allo strumento urbanistico.
10. Le domande tendenti ad ottenere il titolo edilizio per l'esecuzione degli interventi dovranno contenere le previsioni delle opere e degli impianti necessari a dotare gli edifici delle alimentazioni e degli scarichi necessari in base alla destinazione d'uso prevista.
11. Per la costruzione degli edifici da destinare a ricovero e allevamento di bestiame, sia aziendale sia industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze minime dagli edifici destinati ad uso abitativo:
  - Edifici per allevamenti aziendali: distanze non inferiori a m 30 con esclusione dell'abitazione del conduttore, che può essere ad una distanza di m 10 se non è nello stesso edificio.
  - Edifici per allevamenti a carattere industriale: distanze non inferiori a m 300 dai centri abitati; m 60 da abitazioni; m 10 dall'abitazione del conduttore se non è nello stesso complesso.

#### **ART. 30 - ZONA E1 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI DI ALTA MONTAGNA**

1. Il P.R.G.C. classifica Zona E1 agricola forestale in ambiti di alta montagna le parti di territorio al di sopra della vegetazione arborea caratterizzate da pascoli, alneti, e rocce nude.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi i nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che possono comportare alterazioni irreversibili dell'ambiente naturale e del suo delicato equilibrio idro-geologico.

3. Il P.R.G.C. si attua, per quanto riguarda i nuovi interventi, attraverso intervento diretto di Enti Pubblici o di diritto pubblico, ovvero in regime di concessione da parte di associazioni riconosciute che abbiano come finalità la diffusione dell'attività escursionistica.
4. In tale zona sono ammessi i seguenti nuovi interventi previsti dal precedente art. 28:
  - f) Manufatti per infrastrutture e difesa del suolo quali:
    - f.1. Impianti di depurazione acque per insediamenti fino a 5000 m<sup>3</sup> o 50 vani come previsto dall'allegato 5 alla deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 in attuazione della L. 319/76
    - f.2. Opere di miglioramento viabilità esistente.
    - f.3 Opere di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica.
    - f.4. Cabine elettriche, serbatoi per acquedotti e simili.
    - f.5. Condotte idriche.
    - f.6. Linee elettriche, telefoniche.
    - f.7. Impianti temporanei per l'utilizzo di materie prime secondarie provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi di capacità massima pari a 6.000 m<sup>3</sup>. Le aree recuperate e sistemate saranno soggette alle norme della zona omogenea in cui sono inserite, con il divieto di edificazione sull'area direttamente interessata dalla discarica.
    - f.8. Opere di modesta entità dirette a consentire l'autonomia energetica di edifici isolati quali microcentraline di potenza massima di 10 Kw, pannelli fotovoltaici.
  - g) Serre fisse a carattere permanente e stagionale.
  - l) Attrezzature e infrastrutture per la diffusione delle attività escursionistiche e sciistiche.
5. Nell'attuazione dovranno essere rispettati i seguenti indici:
  - $I_f = \text{m}^3/\text{m}^2$  0,01
  - $H = \text{m}$  7,50

### **ART. 31 - ZONA E2 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI BOSCHIVI**

1. Il P.R.G.C. classifica Zone E2 Agricola forestale in ambiti boschivi le parti del territorio comunale destinate o recuperabili alla produzione boschiva.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi i nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali che possono comportare alterazioni irreversibili dell'ambiente naturale e del suo delicato equilibrio idrogeologico.
3. Il P.R.G.C. si attua, per quanto riguarda i nuovi interventi, attraverso intervento diretto da parte di Enti Pubblici o di diritto pubblico e attraverso P.R.P.C. da parte di soggetti privati.
4. L'ambito oggetto del P.R.P.C. potrà interessare sottozona della zona omogenea definita dal P.R.G.C., ma costituenti ambiti geograficamente omogenei.

5. In tale zona sono ammessi i seguenti nuovi interventi previsti dal precedente art. 28:
- c) edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali.
- f) Manufatti per infrastrutture e difesa del suolo quali:
- f.1 Impianti di depurazione per insediamenti fino a 5000 m<sup>3</sup> o 50 vani come previsto dall'allegato 5 alla deliberazione del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4.2.1977 in attuazione della L. 319/76;
- f.2 Opere di miglioramento della viabilità esistente,
- f.3 Opere di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica
- f.4 Cabine elettriche, serbatoi per acquedotti e simili,
- f.5 Condotte idriche
- f.6 Linee elettriche, telefoniche,
- f.7 Opere di modesta entità dirette a consentire l'autonomia energetica di edifici isolati quali microcentraline di potenza massima di 10 Kw, pannelli fotovoltaici.
- l) Attrezzature e infrastrutture per la diffusione delle attività escursionistiche e di fruizione turistica del bosco.
6. Nell'attuazione dovranno essere rispettati i seguenti indici:
- $I_f = m^3/m^2$  0,02
  - $H = m$  7,50

#### **ART. 32 - ZONA E3 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI SILVOZOOTECNICI**

1. Il P.R.G.C. classifica zona E3 agricola in ambiti silvo-zootecnici le parti del territorio comunale a prato e prato-pascolo di media montagna caratterizzate per la massima parte da ripopolamenti naturali di specie forestali in cui le attività agricole, spesse legate alla presenza di *stavoli*, sono talvolta presenti anche se in misura molto ridotta rispetto al passato.
2. In tali zone gli interventi saranno diretti al riutilizzo delle aree agricole, alla salvaguardia e valorizzazione degli aspetti naturalistici e paesaggistici dell'ambiente nel rispetto del delicato equilibrio idro-geologico.
3. Il P.R.G.C. si attua, per quanto riguarda i nuovi interventi, attraverso intervento diretto per tutti gli interventi ammessi.
4. Sono consentiti i seguenti nuovi interventi di cui al precedente art. 28:
 

b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali  $Q = 0,25 m^2/m^2$   
 $SLP/Sf = 0,02 m^2/m^2$

c) Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione

<u>e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	$SLP/Sf = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
e) <u>Edifici per l'attività agricola non professionale</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
g) <u>Serre</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
h) <u>Depositi attrezzi agricoli</u>	$Q = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
i) <u>Strutture per attività escursionistiche</u>	$If = 0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$

### ART. 33 - ZONA E4 AGRICOLA IN AMBITI AGRICOLO PAESAGGISTICI

1. Il P.R.G.C. classifica zona E4 agricola in ambiti agricolo-paesaggistici comprende le parti del territorio comunale di fondovalle nelle quali costituita dai prati e seminativi nei quali viene praticata gran parte della raccolta del foraggio necessario al settore della zootecnia e che presentano notevoli valori paesaggistici.
2. Nelle tavole della zonizzazione sono indicate con campitura diversa la zona E4a – Agricola in ambiti agricolo-paesaggistici – Prati e la zona E4b – Agricola in ambiti agricolo-paesaggistici imboschiti.
3. In tali zone gli interventi dovranno tendere alla valorizzazione delle potenzialità agricole e all'insediamento delle attività complementari, ricreative e agrituristiche coerenti con la salvaguardia dell'ambiente agricolo.
4. Il P.R.G.C. si attua, per quanto riguarda i nuovi interventi, attraverso intervento diretto ad eccezione degli interventi di cui ai punti c) e d) del precedente art. 26 per i quali è prevista l'attuazione con P.R.P.C. della zona interessata.
5. Sono ammessi tutti gli interventi di cui al precedente art. 26 ad esclusione degli interventi di cui alla lettera d) allevamenti a carattere industriale, che sono ammessi nelle sole zone E4 individuate con speciale campitura nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000, ma gli interventi di nuova costruzione e di trasformazione territoriale - sia per l'agricoltura professionale che per l'agricoltura non professionale – possono interessare unicamente le zone E4b – Agricola in ambiti agricolo-paesaggistici imboschiti.
6. Nell'attuazione dovranno essere rispettati i seguenti indici

a) <u>Residenza del conduttore</u>	$If = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$
	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	$H = 7,50 \text{ m}$
b) <u>Edifici relativi alle strutture produttive aziendali</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	$SLP/Sf = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
c) <u>Edifici adibiti alla conservazione, prima trasformazione</u> <u>e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	$SLP/Sf = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$



d) <u>Allevamenti a carattere industriale</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
	$SLP/Sf = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
lotto minimo per allevamenti di bovini	$S_m = 8.000 \text{ m}^2$
lotto minimo allevamenti di suini	$S_m = 10.000 \text{ m}^2$
lotto minimo allevamenti di zootecnia minore	$S_m = 5.000 \text{ m}^2$
e) <u>Edifici per l'attività agricola non professionale</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
g) <u>Serre</u>	$Q = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$
h) <u>Depositi attrezzi agricoli</u>	$Q = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$
i) <u>Strutture per attività escursionistiche</u>	$If = 0,10 \text{ m}^3/\text{m}^2$
	$H = 4,50 \text{ m}$

## ART. 34 - ZONA E7 - AGRICOLA DELLE MALGHE

### A. Generalità

1. Il P.R.G.C. definisce, con un perimetro che si sovrappone alle campiture di altre zone, le parti del territorio comunale utilizzate per l'alpeggio e dotate di strutture di ricovero per il bestiame e per i malghesi anche se non in attività.
2. In tali zone gli interventi saranno diretti all'utilizzo delle malghe per l'alpeggio o all'utilizzo delle strutture esistenti quali rifugi escursionistici.
3. Il P.R.G.C. individua le seguenti malghe:
  - a) Malga Montelago
  - b) Malga Dimon
  - c) Malga Dimonut
  - d) Malga Culet
  - e) Malga Montute
  - f) Malga Valdajer.

### B. Norme di tutela dai pericoli idro-geologici e valanghivi

4. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali. **Le tavole della zonizzazione riportano le aree soggette a pericolo valanghivo (con campitura le valanghe, con simbolo frecce i pericoli localizzati).**
5. Per le malghe stata effettuata una ricognizione puntuale per verificare la sussistenza di pericoli.

6. Con riferimento alla numerazione delle malghe contenuta nella zonizzazione in scala 1:2000 e in scala 1:5000 i seguenti edifici sono risultati interessati da pericoli:

- Malga Culet, n. 4: la parete rocciosa sovrastante è soggetta al rilascio di volumi rocciosi; l'utilizzo dell'edificio è subordinato alla messa in sicurezza della pendice.
- Malga Montute di Mezzo, n. 6: gli alloggi per il bestiame sono in zona di valanga. È consentito solo l'uso estivo. **L'eventuale cambio di destinazione d'uso è subordinato a uno studio di dettaglio che individui il reale pericolo cui sono soggetti gli immobili e all'adozione delle eventuali misure di protezione/mitigazione del rischio.**
- Casera Valdajer, n. 7: parte del complesso si trova in corrispondenza dell'estrema propaggine di una direttrice di scendimento di valanga. È consentito solo l'uso estivo. **L'eventuale cambio di destinazione d'uso è subordinato a uno studio di dettaglio che individui il reale pericolo cui sono soggetti gli immobili e all'adozione delle eventuali misure di protezione/mitigazione del rischio;**

### **C. Tipi di intervento**

7. Sono ammessi i seguenti interventi:

- sugli edifici delle casere e delle logge: manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo - ivi compresa la ricostruzione delle parti crollate delle casere e delle logge; gli interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono anche le opere necessarie alla trasformazione delle casere e delle logge in rifugi escursionistici. **La trasformazione della destinazione d'uso degli edifici interessati da pericoli elencati alla precedente lettera H.6 è subordinato a uno studio di dettaglio che individui il reale pericolo cui sono soggetti gli immobili e all'adozione delle eventuali misure di protezione/mitigazione del rischio;**
- interventi di nuova realizzazione diretti a consentire l'autonomia energetica delle malghe (microcentraline idroelettriche, pannelli fotovoltaici e simili) nonché le opere necessarie per l'approvvigionamento idrico (vasche di raccolta, condotte interrato, serbatoi e simili) e di depurazione e smaltimento delle acque di scarico (impianti di depurazione, impianti di sub-irrigazione e simili).

### **D. Destinazioni d'uso**

8. Con riferimento alle definizioni di cui al precedente art. 8 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Malghe e strutture di supporto all'attività di alpeggio
- Rifugi escursionistici

### **E. Modalità attuative**

9. L'attuazione degli interventi è diretta in relazione agli interventi.

## **ART. 35 - AGRITURISMO**

1. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche come definite dalla vigente normativa in materia, gli edifici o parti di essi siti nelle zone agricole, nonché locali o edifici rurali siti in zone residenziali. Per questi edifici, se non compresi nell'elenco dei rustici o degli edifici esistenti nel territorio non urbano di cui al precedente articolo 25, sono consentiti gli interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con l'esclusione di quella con demolizione e ricostruzione, previsti ed ammessi dalle leggi e dai regolamenti per l'agriturismo con le seguenti precisazioni normative.
2. Devono essere prioritariamente utilizzati tutti gli edifici esistenti; nel caso in cui non sia stato possibile realizzare il numero massimo di posti letto o di coperti fissato dalle norme sull'agriturismo, nelle sole zone agricole è ammessa la realizzazione di ampliamenti alle costruzioni esistenti nella misura strettamente necessaria a raggiungere tali limiti;
3. L'allestimento di aree e di spazi scoperti destinati a campeggio, quando richiedano la realizzazione di reti impiantistiche o di infrastrutture in genere, e l'allestimento di piccoli impianti per attività ricreative, sportive e culturali sono ammessi solo previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intera azienda agrituristica.
4. È obbligatoria la predisposizione di congrui spazi privati di parcheggio; gli accessi diretti da strade di pubblico transito devono essere verificati nel loro impatto con il traffico ed eventualmente adeguati su indicazione dell'Amministrazione proprietaria della strada.

## **ART. 36 - ZONA G2A - TURISTICO RICETTIVE E ALBERGHIERE ESISTENTI**

### **A. Generalità**

1. Il P.R.G.C. definisce le aree G2a - Ricettive e alberghiere esistenti le seguenti parti del territorio comunale interessate da insediamenti alberghieri esistenti la cui destinazione viene confermata:
  - a) Al Camoscio
  - b) Albergo Valdajer
  - c) Rifugio Valdajer

### **B. Norme di tutela dai pericoli geologici**

2. Nella Carta di Sintesi (Tavv. T6A e T6B) dello studio geologico allegato al Piano Regolatore Generale Comunale sono riportate le zone soggette a pericoli geologici, non idonee all'insediamento, e quelle, sicure dal punto di vista geologico, che possono essere destinate a fini edificatori e infrastrutturali.
3. Nelle tavole della Zonizzazione in scala 1:2000 e 1:5000 sono riportate con apposita campiture le aree a pericolosità media P2, aree a pericolosità elevata P3 e aree a pericolosità molto elevata P4.
4. Nella valutazione degli interventi ammessi si deve fare riferimento a quanto prescritto agli articoli 14, 15, 16 e 17 delle presenti norme.

### **C. Tipi di intervento**

5. Con riferimento a quanto previsto dal titolo VI della L.R. 19.11.1991 n. 52 sono ammessi sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento; sono ammessi interventi di nuova realizzazione per destinazioni complementari a quella principale definita alla successiva lettera D.

### **D. Destinazioni d'uso**

6. Con riferimento alle definizioni di cui al precedente art. 8 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
- Albergo e destinazioni complementari.
  - Residenza turistico alberghiera e destinazioni complementari.
  - Le unità immobiliari destinate ad uso residenziale ancorché eccedenti il numero e i parametri dimensionali stabiliti al precedente art. 8 lettera C, nonché quelle destinate ad uso diverso da quello previsto dall'art. 8 lettera C esistenti alla data di adozione della variante generale possono essere mantenute e soggette ad interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.
7. In caso di inattività della struttura alberghiera per un periodo non inferiore a dieci (10) anni consecutivi decorrenti dalla data di restituzione al Comune dell'autorizzazione amministrativa all'esercizio dell'attività, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ivi compresa la demolizione e ricostruzione nel limite massimo del volume esistente, potranno prevedere l'introduzione di destinazioni d'uso diverse da quella alberghiera, purché comprese tra quelle ammesse per le zone omogenee B1 – Insediamenti prevalentemente Consolidati e B2 - Mista per la residenza permanente e turistica di completamento di cui ai precedenti articoli 13 e 14.
8. La superficie utile minima degli alloggi non potrà essere inferiore a 45 m<sup>2</sup>.

### **E. Modalità attuative**

9. L'attuazione degli interventi è diretta in relazione agli interventi.

### **F. Indici e parametri edilizi**

10.  $I_f = 1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
11.  $Q = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
12.  $H = 9,00 \text{ m}$  per gli interventi di nuova realizzazione e per gli interventi di ampliamento di edifici con altezza inferiore a  $9,00 \text{ m}$ ; non superiore a quella preesistente per gli interventi di ampliamento di edifici con altezza superiore a  $9,00 \text{ m}$ .
13. Nel caso di integrale sostituzione della copertura non viene considerato ampliamento l'elevazione della quota di imposta della copertura fino ad un massimo di 25 cm in dipendenza dell'inserimento del cordolo.
14. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. e che presentano una densità fondiaria uguale o superiore a  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$  è consentito l'ampliamento del volume esistente fino ad una massimo del 30% per adeguare la ricettività, ovvero ricavare locali accessori, spazi di

soggiorno e per le attività complementari. Il progetto deve in ogni caso considerare complessivamente il nuovo edificio risultante dall'ampliamento.

15. Sono sempre consentiti gli interventi necessari all'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e di superamento delle barriere architettoniche costituenti volumi tecnici quali scale di sicurezza, ascensori, elevatori, centrali termiche soggette unicamente a controllo di compatibilità con le caratteristiche architettoniche dell'edificio sulla base dei criteri di cui al precedente art. 12.
16. È sempre ammessa, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, di locali per autorimessa, cantine, deposito e simili al servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione anche se su fondi non contigui, ma ad una distanza non superiore a m 100 per le unità immobiliari commerciali e a m 250 per le unità immobiliari a diversa destinazione dall'edificio principale al quale il nuovo manufatto deve essere legato da vincolo pertinenziale, nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:
  - il manufatto potrà avere un solo lato libero e il terreno dovrà essere adeguatamente sistemato affinché nessuna parte degli altri lati dell'edificio fuoriesca dal profilo del terreno preesistente, fatta salva la possibilità del raccordo sui due spigoli laterali rispetto al fronte principale libero.
  - sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto di terreno di riporto di almeno cm 50 e comunque inerbito;
  - la distanza minima dell'accesso dal ciglio stradale è fissata in m 2,50. Nel caso di rampe di accesso ai posti macchina, queste non dovranno superare in nessun caso la pendenza del 20% e dovranno portarsi al livello della strada almeno 4,00 m prima dell'uscita sull'area pubblica;
  - di norma la larghezza del passo carrabile di accesso all'autorimessa non potrà essere superiore a m 4,50. Dimensioni maggiori potranno essere ammesse dalla Giunta Comunale la quale dovrà esprimersi con apposito atto deliberativo avuto riguardo alle dimensioni – larghezza – della pubblica via interessata nonché al traffico che la stessa sopporta. Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale può imporre prescrizioni relativamente all'arretramento della costruzione, del portone o del cancello dal ciglio stradale o all'obbligo di installazione di sistemi di apertura automatica, con lo scopo principale di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Restano salve le eventuali disposizioni dettate dal Codice della Strada. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di posti macchina scoperti con pavimentazione permeabile (acciottolato su sabbia nei centri storici, piastre in cls forate su sabbia nelle altre zone)
17. Distanza dai confini del lotto:  $D_c = 5,00$  m.
18. Distacchi tra i fabbricati:  $D_f = 10,00$  m.
19. Distacchi dalla strada:  $D_s =$  Rispetto del filo edilizio esistente o indicato dal P.R.G.C.- In caso di assenza di edifici sui lotti contigui: 5,00 m.
20. Distacchi nel sottosuolo: i distacchi di cui ai punti precedenti non si applicano al corpo di fabbrica interrato.

#### **G. Disposizioni per i parcheggi e gli spazi di soggiorno**

21. In caso di intervento di ampliamento per l'aumento della ricettività si dovranno assicurare parcheggi nella misura minima di 1 posto macchina ogni 5 posti letto e spazi di soggiorno pari

a 1,00 m<sup>2</sup>/posto letto, riferiti al maggiore numero di posti letto creati con l'intervento di ampliamento o di ristrutturazione rispetto al numero di posti letto esistente.

## **ART. 37 - ZONA G2B - STRUTTURE RICETTIVE DI SUPPORTO**

### **A. Generalità**

1. Il P.R.G.C. classifica Zona G2C - Strutture ricettive a supporto del turismo di transito una zona in località forcella Lius destinata ad accogliere strutture di supporto al turismo di transito.

### **B. Tipi di intervento**

2. Interventi di nuova realizzazione.

### **C. Destinazioni d'uso**

3. Con riferimento alle definizioni di cui al precedente art. 8 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:
  - Commerciale
  - Commerciale agricola
4. È inoltre ammesso l'uso a campeggio dell'area esterna fino ad un massimo di 10 posti tenda.

### **D. Modalità attuative**

5. L'attuazione degli interventi è diretta in relazione agli interventi.

### **E. Indici e parametri edilizi**

6.  $I_f = 0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$
7.  $Q = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
8.  $H = 6,00 \text{ m}$  per gli interventi di nuova realizzazione e per gli interventi di ampliamento di edifici con altezza inferiore a  $9,00$ ; non superiore a quella preesistente per gli interventi di ampliamento di edifici con altezza superiore a  $9,00$ .

### **F. Disposizioni per i parcheggi e gli spazi di soggiorno**

9. Si dovranno assicurare parcheggi di relazione nella misura minima del 30% della Superficie utile.

## **CAPO IV - ZONE PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO**

### **ART. 38 -VERDE COMPLEMENTARE ALLA VIABILITA' E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE**

1. Il P.R.G.C. classifica Verde complementare alla viabilità e di riqualificazione dell'ambiente naturale le parti del territorio comunale in prossimità delle intersezioni tra la viabilità locale, la viabilità di grande comunicazione e la viabilità di interesse regionale per le quali si prevedono interventi di riqualificazione dell'ambiente naturale.
2. In tali zone sono ammessi interventi:
  - a) interventi sulle infrastrutture esistenti;
  - b) interventi sugli edifici esistenti nel territorio urbano del fondovalle di cui al precedente art. 23;
  - c) interventi di sistemazione paesaggistica e naturalistica anche con l'introduzione di strutture minime per la sosta e la promozione del territorio con un volume massimo di m<sup>3</sup> 250.

### **ART. 39 - ZONE E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO - ORTICOLTURA**

1. Il P.R.G.C. classifica Zone E5 di preminente interesse agricolo le parti del territorio comunale utilizzate a orto o prato vicine agli insediamenti destinate alla tutela dell'assetto morfologico e paesaggistico dell'abitato e alle attività orticole, di giardinaggio e agricole ad uso familiare.
2. In tali zone sono ammessi interventi:
  - a) interventi sulle infrastrutture esistenti di cui al precedente art. 28;
  - b) interventi sul patrimonio edilizio esistenti sui rustici e sugli edifici esistenti nel territorio urbano del fondovalle di cui al precedente art. 25.
3. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi previsti dal precedente art. 28:
  - f) Manufatti per infrastrutture e difesa del suolo quali:
    - f.1 Impianti di depurazione,
    - f.2 Opere di miglioramento della viabilità esistente,
    - f.3 Opere di difesa del suolo e di sistemazione idrogeologica
    - f.4 Cabine elettriche, serbatoi per acquedotti e simili,
    - f.5 Condotte idriche
    - f.6 Linee elettriche, telefoniche,
    - f.7 Opere di modesta entità dirette a consentire l'autonomia energetica di edifici isolati quali microcentraline di potenza massima di 10 Kw, pannelli fotovoltaici.

g) Serre  $Q = m^2/m^2$  0,10

h) Depositi attrezzi agricoli  $Q = m^2/m^2$  0,02 Sup. Massima =  $m^2$  24,00

4 È sempre ammessa, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, di locali per autorimessa, cantine, deposito e simili al servizio di edifici esistenti o di nuova realizzazione anche se su fondi non contigui, ma ad una distanza non superiore a m 250 dall'edificio principale al quale il nuovo manufatto deve essere legato da vincolo pertinenziale, nel rispetto dei seguenti indici, parametri e prescrizioni:

- il manufatto potrà avere un solo lato libero e il terreno dovrà essere adeguatamente sistemato affinché nessuna parte degli altri lati dell'edificio fuoriesca dal profilo del terreno preesistente, fatta salva la possibilità del raccordo sui due spigoli laterali rispetto al fronte principale libero.
- Sulla copertura di tali locali dovrà essere steso un manto di terreno di riporto di almeno 50 cm e comunque inerbito.
- La distanza minima dell'accesso dal ciglio stradale è fissata in m 2,50. Nel caso di rampe di accesso ai posti macchina, queste non dovranno superare in nessun caso la pendenza del 20% e dovranno portarsi al livello della strada almeno 4,00 m prima dell'uscita sull'area pubblica.
- Di norma la larghezza del passo carrabile di accesso all'autorimessa non potrà essere superiore a m 4,50. Dimensioni maggiori potranno essere ammesse dalla Giunta Comunale la quale dovrà esprimersi con apposito atto deliberativo avuto riguardo alle dimensioni – larghezza – della pubblica via interessata nonché al traffico che la stessa sopporta. Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale può imporre prescrizioni relativamente all'arretramento della costruzione, del portone o del cancello dal ciglio stradale o all'obbligo di installazione di sistemi di apertura automatica, con lo scopo principale di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Restano salve le eventuali disposizioni dettate dal Codice della Strada.

La presente norma trova applicazione anche nei confronti dei posti auto scoperti.

#### **ART. 40 - ALVEI DI FIUMI E TORRENTI**

1. Il P.R.G.C. definisce le aree occupate da alvei di fiumi, torrenti e rii nonché le aree interessate da calanchi.
2. Gli interventi sui corsi d'acqua dovranno salvaguardare il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva ripariale e, ove necessario, migliorarla. In caso di necessità di estirpo per documentate esigenze di sicurezza idraulica.

#### **A. Rogge e rii.**

3. È prevista la conservazione a fini naturalistici, paesaggistici e storico-ambientali dei rii e delle rogge nelle loro caratteristiche idriche, morfologiche e vegetazionali.
4. È fatto divieto:
  - a) di riduzione del flusso idrico dei rii e delle rogge. Eventuali derivazioni e prelievi idrici a servizio di edificio o nuclei rurali esistenti (usi irrigui, acquedotto, microcentraline) sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui



tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutata lungo tratti significativi dell'asta di deflusso;

- b) Trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e piano altimetriche dei corsi d'acqua. È consentita la pulizia e la manutenzione del fondo e delle sponde della roggia, anche attraverso la sua messa "in asciutta" per periodi estremamente limitati, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dell'ambiente.
- c) È consentito lo scarico nei limiti di cui alla L. 319/76.

#### **B. Alvei dei fiumi e dei torrenti**

- 5. È prevista la conservazione a fini naturalistici e paesaggistici degli alvei e delle aree golenali e delle loro caratteristiche morfologiche e idrauliche dei torrenti e delle fasce contermini a vegetazione pioniera prevalentemente di tipo erbaceo e arbustivo, per assecondare una corretta dinamica torrentizia e per garantire la loro libera evoluzione secondo le dinamiche naturali cui sono soggetti.
- 6. È fatto divieto:
  - a) di riduzione del flusso idrico dei rii e delle rogge. Eventuali derivazioni e prelievi idrici sono consentiti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, solo nel caso in cui tali interventi non alterino la funzionalità ecosistemica e i caratteri paesaggistici dei corsi d'acqua, valutata lungo tratti significativi dell'asta di deflusso;
  - b) trasformazione delle caratteristiche fisico-morfologiche e piano altimetriche dei corsi d'acqua.
- 7. È consentita la manutenzione dell'alveo attivo attraverso movimento e asporto di inerti, secondo le forme e quantità stabilite dagli organi competenti, nel rispetto dei caratteri naturalistici e paesaggistici peculiari dell'ambiente.
- 8. La realizzazione di interventi e opere di difesa ai fini della sicurezza idraulica, e l'esecuzione dei conseguenti interventi di ripristino ambientale, devono essere eseguiti privilegiando interventi di bioingegneria. Le opere di difesa delle sponde, devono essere, di minimo impatto e tali da non alterare i materiali ed il paesaggio. Ove ciò non sia possibile si dovranno preferire le scogliere con massi di pietra locale con inclinazione della scarpata conforme all'andamento morfologico naturale, lasciando tra masso e masso adeguati interstizi superficiali per la ricolonizzazione naturale della vegetazione.
- 9. È consentito lo scarico nei limiti di cui alla L. 319/76.

#### **C. Distanze da rispettare dai corsi d'acqua**

- 10 Per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua non arginati si dovranno osservare le seguenti distanze da computarsi dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua:
  - costruzioni = 10 m
  - recinzioni = 5 m
- 11 Per corsi d'acqua arginati valgono le seguenti distanze da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine:
  - costruzioni = 10 m

- recinzioni = 5 m

- 12 La distanza suddetta può essere ridotta fino ad un max di 5 m per costruzioni di modesta entità che non prevedano la permanenza anche temporanea di persone.
- 13 Gli argini indicati nelle tavole di P.R.G.C. sono indicativi e ai fini dell'applicazione delle distanze gli stessi dovranno risultare da un accurato rilievo.

#### **ART. 41 - AREA DI REPERIMENTO DELLE ALPI CARNICHE**

1. Il P.R.G.C. recepisce il perimetro dell'area di reperimento "Alpi Carniche" individuata ai sensi dell'art. 70 della L.R. 42 del 30 settembre 1996.
2. All'interno del perimetro riportato nella Zonizzazione in scala 1:5000 non è consentita l'esecuzione di opere che provochino la riduzione di superfici boscate o a prato naturale, o che modificano lo stato dei corsi d'acqua o la morfologia dei suoli, salvo l'esecuzione di opere di preminente interesse pubblico, sulle quali la Giunta regionale con propria deliberazione, su proposta dell'assessore regionale ai parchi, esprime parere vincolante entro e non oltre sessanta giorni dal ricevimento della relativa richiesta; trascorso tale termine l'opera si intende assentita.

#### **ART. 42 - AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE N. 1 BOSCO DEL DURON**

1. Il P.R.G.C. recepisce il perimetro dell'area d'interesse ambientale "ARIA N 1 – Bosco del Duron" individuata ai sensi della L.R. 42 del 30 settembre 1996.
2. All'interno del perimetro dell'A.R.I.A. non sussistono edifici.
3. Le infrastrutture territoriali quali ponti, guadi, carrarecce, caratteristici per tipologia e tecniche vanno ripristinati e riproposti in quanto testimonianze storiche del paesaggio. Sono ammesse:
  - a) Opere per il mantenimento e il miglioramento dell'equilibrio ambientale, quali:
    - opere di consolidamento e rimodellamento dei versanti se necessari privilegiando gli interventi dell'ingegneria naturalistica;
    - opere selvicolturali volte alla tutela, miglioramento e al rafforzamento della vegetazione boscata, con l'obiettivo di favorire la permanenza di soggetti d'élite anche di età avanzata in grado di riprodurre seme;
  - b) opere per la mitigazione degli impatti sul paesaggio di manufatti esistenti
  - c) Opere per la fruizione dell'ambiente, quali:
    - ripristino e sistemazione della sentieristica esistente privilegiando gli interventi dell'ingegneria naturalistica.

#### **ART. 43 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (S.I.C. “Monte Dimon e Paularo”)**

1. Il piano recepisce e precisa il perimetro del Sito di importanza comunitaria S.I.C. del “Monte Dimon e Paularo” e della zona di protezione speciale Z.P.S. “Alpi carniche”. All’interno delle aree definite e per una fascia di almeno 200 m **dagli stessi** il proponente dovrà esaminare in fase di progettazione definitiva:
  - 1) Per quanto riguarda le piste forestali, dovrà essere accuratamente definita e motivata la scelta dei tracciati affinché non apportino incidenze negative agli ambiti natura 2000.
  - 2) Relativamente all’attività agrituristica, nelle zone E2, E3, **e F3**, dovrà essere prodotta un’analisi delle possibili interferenze con i periodi riproduttivi della fauna (in particolare del gallo cedrone, che ha in queste zone le arene di canto ed i siti di cova) e delle conseguenti misure di attenuazione da attivare sia nella fase di realizzazione dell’intervento che in quella di gestione della fruizione e un’analisi del carico antropico previsto con proposte relative all’opportunità di predisporre limitazioni temporanee dell’accesso nelle aree potenzialmente soggette a possibili disturbi.
  - 3) Per l’installazione di teleferiche e di fili a sbalzo nelle zone E2, **F2 e F3**, dovrà essere redatto, in fase di progettazione, uno studio sull’incidenza potenziale di tali infrastrutture sul gufo reale ed altre specie aviarie, per le quali esse rappresentano una frequente causa di morte.
  - 4) Per quanto riguarda l’attività zootecnica nelle zone E3 e **F3**, dovrà essere sviluppata un’analisi relativa all’opportunità di predisporre limitazioni temporanee dell’accesso, da parte delle greggi transumanti e non, nelle zone di riproduzione della coturnice nel periodo compreso fra aprile e maggio, corrispondente al periodo riproduttivo.

#### **ART. 44 - SENTIERI E PERCORSI PEDONALI**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita grafia i sentieri e la viabilità pedonale. I tracciati, le delimitazioni e segnaletiche originarie devono essere conservati. Le eventuali recinzioni ai lati di tali percorsi devono essere realizzate con elementi naturali (siepi, staccionate in legno) e devono distare almeno 1,25 m dal centro del percorso.

## **CAPO V - ZONE PER I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO**

### **ART. 45 - ZONA Q - PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO, VERDE PUBBLICO**

1. Il P.R.G.C. classifica Zona omogenea Q le parti del territorio destinate ad opere e attrezzature di interesse collettivo, esistenti e di progetto, individuate in funzione del fabbisogno della popolazione residente, della popolazione turistica e delle attività insediate.
2. Nella zona sono ammesse attrezzature di carattere infrastrutturale (viabilistico, anche relativo alla sosta e ai trasporti pubblici, tecnologico, ...); i servizi per il culto, la cultura, la vita associativa, gli uffici amministrativi locali; le attrezzature per l'istruzione; i servizi per l'assistenza e la sanità; le attrezzature per il verde, lo sport, gli spettacoli all'aperto. La cartografia di Piano indica con un codice la destinazione prevalente dell'attrezzatura. In tutte le attrezzature sono consentite destinazioni non strettamente di pubblica utilità ma opportune e necessarie a giudizio dell'Amministrazione Comunale in quanto complementari all'esercizio delle attività previste nella zona.

#### A. Edifici per il culto (CH)

1. Sono ammessi unicamente interventi di restauro con eliminazione delle eventuali superfetazioni di epoca recente prive di valore storico artistico.
2. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile si dovranno ricavare parcheggi in misura non inferiore all'80 % della superficie utile degli edifici, esclusi gli spazi accessori.

#### B. Edifici per la vita associativa (MU - PT - AMB- PC)

1. Per quanto riguarda l'area sulla quale è localizzato l'attuale Municipio, comprendente anche i servizi Farmacia, Servizio sanitario di base, Ufficio Postale e' ammessa la ristrutturazione, l'ampliamento, la demolizione e la ricostruzione degli edifici esistenti. Il progetto di utilizzazione dell'area dovrà essere unitario e dovrà rispettare i seguenti indici, parametri e prescrizioni :
2.  $Q = 0,50 \text{ m}^2 / \text{m}^2$
3.  $NP = 4$
4.  $Dc = 5,00 \text{ m}$
5. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile si dovranno ricavare parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, esclusi gli spazi accessori.
6. Per l'edificio destinato alla Protezione civile e altre associazioni (ex scuola elementare) sono ammessi tutti gli interventi aventi rilevanza edilizia e i seguenti interventi aventi rilevanza edilizia e urbanistica: ristrutturazione edilizia.

#### C. Attrezzature per lo sport, il verde e gli spettacoli all'aperto (VA, VP)

1. Per quanto riguarda le attrezzature sportive, il progetto di utilizzazione dell'area dovrà rispettare i seguenti indici, parametri e prescrizioni:

2. Nell'area sono ammessi interventi volti al mantenimento della vegetazione esistente o alla formazione di nuovi sistemi vegetazionali, anche con basso grado di attrezzatura (per arredo. Sono ammesse la ristrutturazione, l'ampliamento e la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti nonché la costruzione di nuovi edifici.
3.  $Q = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
4.  $NP = 3$
5.  $Dc = 5,00 \text{ m}$
6. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile si dovranno ricavare parcheggi dimensionati in rapporto agli utenti potenziali medi.
7. Per quanto riguarda le zone a verde pubblico, il progetto di utilizzazione dell'area, che dovrà essere unitario per ogni singolo ambito, potrà prevedere la costruzione di manufatti per la sosta e la ricreazione con un indice di edificabilità di  $0,02 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e con un'altezza massima di  $4,50 \text{ m}$ ; tali manufatti dovranno essere progettati in modo da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.

#### D. Cimitero (Ci)

1. Nell'ambito delle aree destinate ai cimiteri e al loro ampliamento è consentita la realizzazione di costruzioni, attrezzature e impianti inerenti, nel rispetto delle Norme sanitarie vigenti.
2. Nelle aree di pertinenza o in prossimità dell'immobile si dovranno ricavare parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici, esclusi gli spazi accessori.

## **CAPO VI - NORME VARIE**

### **ART. 46 - AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEL CIMITERO**

1. In tali aree non sono ammesse nuove edificazioni.
2. Si tratta comunque di aree computabili ai fini del calcolo delle volumetrie da realizzarsi nelle zone non residenziali rispetto alle quali risultino contigue.
3. Entro tali aree è ammessa l'individuazione di zone destinate al verde e ad attrezzature ricreative e sportive e la realizzazione di piccoli interventi infrastrutturali finalizzati alla accessibilità o fruibilità collettiva delle stesse zone.
4. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione e l'ampliamento "una tantum" della volumetria esistente fino a 100 m<sup>3</sup>, comunque finalizzato all'inserimento di vani tecnici ed accessori ed al miglioramento igienico-funzionale.
5. L'ampliamento, quando ricade nelle aree di rispetto cimiteriale, è soggetto all'assenso delle autorità sanitarie competenti.
6. Le fasce di rispetto dei cimiteri sono quelle indicate in cartografia.

### **ART. 47 - FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA'**

1. Il P.R.G.C. indica nelle tavole di zonizzazione le fasce di rispetto a protezione del nastro stradale della viabilità di interesse regionale e comunale. Per la viabilità di progetto, come previsto dalle norme regionali per i territori ricadenti nell'ambito delle Comunità montane, le distanze sono state ridotte a metà.
  - a) Viabilità di grande comunicazione esistente (S.P. 52 Carnica): 20,00 m dal ciglio stradale o dalla banchina.
  - b) Viabilità urbana di collegamento comunale: quando indicato in cartografia 10,00 m dal ciglio stradale o dalla banchina.
2. Le fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finite secondo i parametri della zona omogenea in cui sono comprese.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica della destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia; gli interventi di ampliamento - qualora ammessi dalle singole norme di zona - potranno interessare il fronte prospiciente la strada solo per sopraelevazione.
4. Nelle fasce di rispetto, con l'eccezione di quanto previsto al punto successivo, non sono consentite costruzioni sopra e sotto il suolo se non a titolo precario.
5. Nelle fasce di rispetto sono ammesse le costruzioni di servizio legate alla mobilità quali pensiline, impianti di distribuzione carburante, impianti di lavaggio, parcheggi con attrezzature di supporto (chioschi e simili), manufatti per reti tecnologiche (condotte, pozzetti, serbatoi e simili); opere connesse al miglioramento della viabilità (rettifiche di tracciato, marciapiedi, opere di sostegno e protezione, piste pedonali e ciclabili, opere di arredo e manufatti di servizio

quali piazzole ecologiche e simili. È consentita inoltre la realizzazione di recinzioni, serre, manufatti ad uso deposito attrezzi o a servizio dell'attività agricola non professionale - qualora ammessi dalle norme delle zone omogenee interessate dalla fascia di rispetto – purché realizzati con materiali leggeri (legno, vetro, ecc.) e subordinatamente alla stipula di un atto di impegno unilaterale con il quale il richiedente si impegna a rimuovere la costruzione a semplice richiesta del Comune per esigenze connesse alla sistemazione e realizzazione della viabilità prevista dal Piano

#### **ART. 48 - FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE**

1. Per gli impianti di depurazione diversi da quelli chiusi ed interrati a servizio di insediamenti fino a 5000 m<sup>3</sup> o 50 vani è fissata una fascia di rispetto di 100 m. All'interno di tale fascia sono consentiti soltanto interventi per impianti e servizi di interesse collettivo che non presumono la permanenza di persone.

#### **ART. 49 - ELETTRODOTTI**

1. Tutte le costruzioni localizzate in aree prossime a linee elettriche a media o alta tensione attraversanti il territorio comunale dovranno rispettare le prescrizioni del DPCM 23/4/92 (G.U. n. 104 del 6/5/92).
2. Nelle tavole di piano in scala 1:2000 sono indicate le principali linee di elettrodotto.

#### **ART. 50 - DIPOSIZIONI PER LA VIABILITA'**

1. Al fine di migliorare la viabilità pubblica e la fruibilità degli spazi pubblici in genere, è data facoltà al sindaco, di far arretrare costruzioni, allineamenti, muretti di cinta e cordone fino a un massimo di 2 m.
2. Con le stesse modalità e nei casi in cui ricorre la necessità di evitare interferenze con il flusso di traffico può essere richiesto l'arretramento del cancello carrabile in modo da permettere la sosta del veicolo senza ingombro della sede stradale.
3. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà privata avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni alla godibilità della proprietà privata possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo di sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o con traffico estremamente limitato per cui le immissioni non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
4. Nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di posti macchina scoperti con pavimentazione permeabile (acciottolato su sabbia nei centri storici, piastre in cls forate su sabbia nelle altre zone).
5. Le opere di miglioramento della viabilità, quali allargamento della sede stradale e realizzazione

di marciapiedi fino ad una larghezza di m 2,50 ovvero modeste rettifiche di tracciato dipendenti dall'approfondimento progettuale delle opere, sono sempre ammesse ancorché non indicate nelle tavole della zonizzazione

#### **ART. 51 - IMPIANTI A RETE PER PUBBLICI SERVIZI**

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona e dalla normativa prevista dallo strumento urbanistico vigente, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condutture interrate o aeree, necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi pubblici (telefonia fissa e mobile, impianti di telecomunicazione, gas, energia elettrica, fognatura, acquedotto, ecc.) e per l'esercizio degli stessi.
2. La concessione edilizia o l'autorizzazione rilasciata dagli organi competenti riporterà le opportune prescrizioni e modalità esecutive, che assicurino la massima compatibilità con le caratteristiche dell'ambiente e del paesaggio o la salvaguardia di scorci visuali potendo indicare anche percorsi o modalità costruttive diverse da quelle proposte. Le dimensioni degli elementi sono disciplinate dalle norme di settore. Al fine di garantire un'adeguata integrazione paesaggistica degli impianti, l'installazione di nuovi impianti deve essere accompagnata dalla realizzazione di una recinzione continua opaca che garantisca una schermatura delle apparecchiature a terra. La recinzione dovrà avere un'altezza di almeno 2,50 m e comunque sempre maggiore di qualsiasi manufatto di protezione delle apparecchiature, che dovranno essere visibili e accessibili solo dall'interno della recinzione. La recinzione potrà essere costituita da grigliati in legno ovvero da siepi di essenze adeguate (carpino, faggio); le parti metalliche avranno una colorazione neutra (acciaio zincato, grigio). Alle presenti norme viene allegata una scheda illustrativa del possibile intervento di schermatura.

#### **ART. 52 - SORGENTI**

1. Attorno alle sorgenti per l'approvvigionamento dell'acqua potabile è fissata una zona di tutela assoluta con un'estensione di raggio non inferiore a 10,00 m, recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e una zona di rispetto con un'estensione di raggio non inferiore a 200 m rispetto al punto di captazione.
2. Entro l'area di rispetto, ad eccezione delle opere funzionali alla captazione, sono vietate tutte le operazioni che possano inquinare la sorgente, alterarne la portata o deviarne il corso previste dall'art. 6 comma 2 del D.P.R. 24.5.1988 n. 236.



## **TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 54 - DECADENZA NORME IN CONTRASTO**

1. Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati della presente Variante Generale presente P.R.G.C. sono sostituite da quest'ultimo all'atto della sua approvazione.

### **ART. 55 - NORME DI SALVAGUARDIA**

1. Si rimanda alle misure di salvaguardia di cui all'art.20 e 63 ter, 2° c della L.R. 23.02.2007, n. 5.

## Sommario

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>2</b>
<b>CAPO I - GENERALITA', ELABORATI E DEFINIZIONI.....</b>	<b>2</b>
ART. 1 - GENERALITA'.....	2
ART. 2 – ELABORATI DI P.R.G.C. E DI ANALISI.....	2
ART. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI.....	3
ART. 4 - CRITERI E DEFINIZIONI PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI.....	6
<b>CAPO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. ....</b>	<b>8</b>
ART. 5 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. ....	8
ART. 6 - CLASSIFICAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (art. 5 D.P.R. 20/01/2012 n. 018/Pres) .....	8
<b>CAPO III - CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI E DESTINAZIONI D'USO .....</b>	<b>9</b>
ART. 7 - INTERVENTI DI RILEVANZA URBANISTICA E EDILIZIA.....	9
ART. 8 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE.....	10
ART. 9 - INTERVENTI DI RILEVANZA EDILIZIA .....	10
ART. 10 - DESTINAZIONE D'USO .....	11
ART. 11 - CAMBIAMENTI DELLA DESTINAZIONE D'USO .....	16
ART. 12 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI.....	16
<b>CAPO IV - NORME GEOLOGICHE E DI DIFESA DAI PERICOLI NATURALI.....</b>	<b>21</b>
ART. 13 - GENERALITA'.....	21
ART. 14 – SUDDIVISIONE AREE IN BASE AL GRADO DI PERICOLOSITA' .....	21
ART. 15 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA MOLTO ELEVATA – P4 22	
ART. 16 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ELEVATA – P3.....	23
ART. 17 – AREE A PERICOLOSITA' MEDIA – P2 .....	24
ART. 18 - FASCE DI RISPETTO GEOLOGICO E GEOSTATICO.....	25
<b>TITOLO II - ZONIZZAZIONE.....</b>	<b>26</b>
<b>CAPO I - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE .....</b>	<b>26</b>
ART. 19 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE.....	26
<b>CAPO II - ZONE PER LA RESIDENZA.....</b>	<b>28</b>
ART. 20 - ZONA B0 RESIDENZIALE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.....	28
ART. 21 - ZONA B1 INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI CONSOLIDATI.....	32
ART. 22 - ZONE B2 DI COMPLETAMENTO PER LA RESIDENZA PERMANENTE E TURISTICA DI COMPLETAMENTO.....	36
ART. 23 - ZONA G2C – RICETTIVA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE .....	39
<b>CAPO III - ZONE PER LA PRODUZIONE .....</b>	<b>42</b>
ART. 24 - ZONA D3 - ARTIGIANALI ESISTENTE PER LO STOCCAGGIO DEL LEGNAME.....	42
ART. 25 - NORME PER L'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO NON URBANO .....	43
ART. 26 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E.....	47
ART. 27 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SULL'ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE “E “ .....	47
ART. 28 - NORME GENERALI PER I NUOVI INTERVENTI NELLE ZONE “E “ .....	48

ART. 29 - NORME GENERALI PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI IN ZONA AGRICOLA.....	51
ART. 30 - ZONA E1 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI DI ALTA MONTAGNA.....	52
ART. 31 - ZONA E2 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI BOSCHIVI.....	53
ART. 32 - ZONA E3 AGRICOLA FORESTALE IN AMBITI SILVOZOOTECNICI.....	54
ART. 33 - ZONA E4 AGRICOLA IN AMBITI AGRICOLO PAESAGGISTICI.....	55
ART. 34 - ZONA E7 - AGRICOLA DELLE MALGHE.....	56
ART. 35 - AGRITURISMO .....	58
ART. 36 - ZONA G2A - TURISTICO RICETTIVE E ALBERGHIERE ESISTENTI .....	58
ART. 37 - ZONA G2B - STRUTTURE RICETTIVE DI SUPPORTO.....	61
<b>CAPO IV - ZONE PER LA TUTELA AMBIENTALE E LA SALVAGUARDIA DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>62</b>
ART. 38 -VERDE COMPLEMENTARE ALLA VIABILITA' E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE.....	62
ART. 39 - ZONE E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO - ORTICOLTURA.....	62
ART. 40 - ALVEI DI FIUMI E TORRENTI .....	63
ART. 41 - AREA DI REPERIMENTO DELLE ALPI CARNICHE .....	65
ART. 42 - AREA DI RILEVANTE INTERESSE AMBIENTALE N. 1 BOSCO DEL DURON	65
ART. 43 - SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (S.I.C. "Monte Dimon e Paularo").....	66
ART. 44 - SENTIERI E PERCORSI PEDONALI.....	66
<b>CAPO V - ZONE PER I SERVIZI DI INTERESSE GENERALE E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO.....</b>	<b>67</b>
ART. 45 - ZONA Q - PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO, VERDE PUBBLICO .....	67
<b>CAPO VI - NORME VARIE .....</b>	<b>69</b>
ART. 46 - AREE SOGGETTE A VINCOLO DI RISPETTO DEL CIMITERO .....	69
ART. 47 - FASCE DI RISPETTO RELATIVE ALLA VIABILITA' .....	69
ART. 48 - FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE.....	70
ART. 49 - ELETTRODOTTI .....	70
ART. 50 - DIPOSIZIONI PER LA VIABILITA' .....	70
ART. 51 - IMPIANTI A RETE PER PUBBLICI SERVIZI .....	71
ART. 52 - SORGENTI .....	71
<b>TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....</b>	<b>72</b>
ART. 54 - DECADENZA NORME IN CONTRASTO .....	72
ART. 55 - NORME DI SALVAGUARDIA.....	72