

**COMUNE DI BELLUNO**

**P.R.G.**

**VARIANTE AL P.R.G.  
RELATIVA AL TERRITORIO RURALE**

**Lr. 61/85** Norme per l'assetto e l'uso del territorio

**Lr. 24/85** Tutela ed edificabilità delle zone agricole

**Lr. 9/86** Tutela e valorizzazione dei beni storici, comunali, ambientali e del paesaggio

**adozione:** delibera di C.C n° 68 del 20.05.1994  
**approvazione:** delibera di G.R.V. n° 1555 del 29.04.1997  
**pubblicazione:** B.U.R. n. 47 del 10.06.1997  
**efficacia:** dal 25.06.1997

---

**NORME DI ATTUAZIONE**

**VARIANTE**

**- TESTO VIGENTE -**

**Aggiornamenti:**

**VARIANTE P.R.G. AGGIUSTAMENTI NORMATIVI**

**adozione:** delibera di Consiglio Comunale n° 112 del 27.11.2000  
**approvazione:** delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 16.02.2001  
**efficacia:** dal 22.04.2001

**Abcdefghi** Testo aggiunto con del. C.C. n° 17 del 16.02.2001

~~**Abcdefghi**~~ Testo eliminato con del. C.C. n° 17 del 16.02.2001

**VARIANTE P.R.G. NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**

**adozione:** delibera di Consiglio Comunale n° 114 del 05.12.2000  
**approvazione:** delibera di G.R.V. n° 585 del 15.03.2002  
**efficacia:** dal 25.04.2002

~~**Abcdefghi**~~ Testo implicitamente eliminato con d.g.r.v. n° 585 del 15.03.2002

## VARIANTE AL P.R.G. RELATIVA AL TERRITORIO RURALE NORME DI ATTUAZIONE

### INTRODUZIONE

La variante al P.R.G. relativa al territorio rurale:

- regola la tutela e l'edificabilità delle zone, ai sensi della L.R. 24/1985;
- predisporre la tutela e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali e del paesaggio ai sensi della predetta legge e della L.R. 9/1986 (1).

Gli elaborati componenti la variante sono:

a) Elaborati cartografici:

Tavola 11 (con progressivo da 1 a 28) in scala 1:5.000 redatta su Carta Tecnica Regionale (C.T.R.), recante la suddivisione in zone caratterizzate da particolari utilizzazioni del suolo agricole o forestali, la identificazione dei beni storici, culturali ed ambientali, nonché gli elementi costituenti il paesaggio rurale;

Tavola 12 redatta su carta catastale dal Sistema Informativo Comunale recante la individuazione di tutti gli edifici in zona rurale, rilevati ai fini della presente variante, con numero d'ordine che consente il richiamo della "scheda di rilevamento e normativa" corrispondente a ciascun immobile.

Tavola 13 (con progressivo da 1 a 28) in scala 1:5.000 redatta su Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) e tavola 13a redatta dal Sistema Informativo Comunale su carta catastale, con la individuazione dei vincoli ai fini edificatori, nonché la suddivisione in zone E1, E2, E3, E4, ai fini della regolamentazione dell'edificabilità delle aree rurali;

- b) Schede di analisi relative a ciascuna costruzione (anche di tipo precario) rilevata, contenenti gli elementi identificativi e descrittivi di ciascuna, e la indicazione dei "gradi di protezione" assegnati, ai quali corrispondono rispettive "categorie di intervento";

c) Relazione Generale;

d) le presenti Norme di Attuazione;

e) Relazioni di Settore, corredate dai rispettivi elaborati grafici e cartografici:

- Studi agronomici e classificazione spazi rurali:

- Relazione Generale
- Attività ed attrezzature primarie
- Carta della classificazione agronomica
- Carta delle colture intensive di pregio
- Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario
- Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
- Carta del paesaggio agricolo
- Scheda F: caratteristiche strutturali delle aziende agricole

- Relazione geologica

- Carta geomorfologica
- Carta geolitologica
- Carta idrogeologica
- Carta delle penalità ai fini edificatori

- Studi naturalistici

- Relazione e allegati cartografici

- Patrimonio edilizio rurale  
Relazione Generale  
Scheda Censimento edifici esistenti in zona agricola

- Individuazione dei siti interessati da ritrovamenti archeologici ed altomedievali

La presente variante contiene tutti gli elementi richiesti dalle leggi sopra richiamate, osserva ed approfondisce, specificandone ed articolandone i contenuti, il Piano territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).  
Ha pertanto "valenza paesistica" ai sensi delle vigenti leggi.

Gli articoli 7-39 A e 7-39 B delle Norme Urbanistico-Edilizie del vigente P.R.G. sono abrogati e sostituiti dal seguente art. 7-39, così costituito:

**Art. 7-45: ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F-PREPARCO F.PP** pag.4  
**Art. 7-39: ZONE RURALI**

**1. ELABORATI CARTOGRAFICI** pag. 5

**2. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO  
E L'USO DELLO SPAZIO RURALE** pag. 6

- 2.1- AREE BOScate pag. 6
- 2.2- ALBERATURE E SIEPI pag. 7
- 2.3 - CARPENADE E ROCCOLI pag. 7
- 2.4 - AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI pag. 7
- 2.5 - BIOTOPI pag. 8
- 2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI pag. 9
- 2.7 - TERRITORIO AGRICOLO pag. 10
- 2.8 - STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI pag. 10
- 2.9 - TERRITORIO AGRICOLO IN QUOTA: MALGHE E PASCOLI pag. 11
- 2.10 - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALISTICHE pag. 11
- 2.11 - COMPENSORIO SCIABILE: AREE INTERESSATE DA IMPIANTI E PISTE DA SCI pag. 11
- 2.12 - USI CIVICI pag. 11
- 2.13 - PARCHI E GIARDINI pag. 11
- 2.14 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO pag. 12
- 2.15 - PRE-PARCO pag. 12
- 2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO pag. 12
- 2.17 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI pag. 12
- 2.18 - OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO pag. 13
- 2.19 - DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE pag. 13
- 2.20 - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO RURALE  
DESTINATO AD ALTRI USI NEL P.R.G. pag. 13
- 2.21 - ALTRI VINCOLI pag. 13

**3. AZZONAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/1985**

- 3.1 - DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI pag.14
- 3.2 - ZONA TERRITORIALE E1 pag. 14
- 3.3 - ZONA TERRITORIALE E2 pag. 15
- 3.4 - ZONA TERRITORIALE E3 pag. 16
- 3.5 - ZONA TERRITORIALE E4 pag. 17

**4. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI** pag. 18

- 4.1 - PREMESSA GENERALE pag. 18
- 4.2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE  
E AVENTI TITOLO AGLI STESSI pag.18

4.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE	pag. 19
4.4 - RESIDENZE STABILMENTE ABITATE	pag. 20
4.5 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI RUSTICI ESISTENTI	pag. 20
4.6 - DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI PER GLI EDIFICI IN ZONA RURALE	pag. 22
4.7 - RUSTICI SITUATI IN ZONA MONTANA	pag. 22
4.8 - VOLUMI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA	pag. 22
4.9 - FABBRICATI DIROCCATI	pag. 23
4.10 - RUSTICI MINORI	pag. 23
4.11 - FABBRICATI AD USO E SERVIZIO COLLETTIVO	pag. 23
4.12 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO	pag. 23
4.13 - CHIESE, CAPITELLI, EDICOLE, ECC.	pag. 23
4.14 - RECINZIONI	pag. 24
4.15 - RECINZIONI PER ALLEVAMENTI	pag. 24
4.16 - AMBITI UNITARI DI TUTELA	pag. 24
4.17 - AGRITURISMO	pag. 24
4.18 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI FABBRICATI	pag. 25
<b>5. GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	pag. 26
5.1 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE	pag. 26
5.2 - GRADO 2 E 3 : RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	pag. 27
5.3 - GRADO 4 : RESTAURO PROPOSITIVO	pag. 28
5.4 - GRADO 5 : RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI	pag. 29
5.5 - GRADO 6 : RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	pag. 29
5.6 - GRADO 7 : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	pag. 29
5.7 - GRADO 8 : DEMOLIZIONE	pag. 30
<b>6. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO</b>	pag. 31
6.1 - ELEMENTI COSTRUTTIVI ED ARCHITETTONICI	pag. 31
6.2 - INTERVENTO SULL'EDIFICATO ESISTENTE	pag. 32
6.3 - CRITERI COSTRUTTIVI GENERALI	pag. 33

Per quanto riguarda l'area situata in località Valli di Bolzano presso la confluenza del torrente Medone nel torrente Ardo, destinata ad accogliere strutture ed attrezzature di pubblico interesse al servizio del Parco delle Dolomiti Bellunesi e del Preparco, questa viene classificata da zona territoriale omogenea "E2" a z.t.o." F " con sigla PP, cioè Preparco, con una specifica norma, che viene a costituire l'art. 7-45 e si riporta di seguito:

**ART 7-45: ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F - PREPARCO F.PP**

Si tratta di un'area collocata alla confluenza del torrente Medone nell'Ardo, perimetrata con apposita simbologia nelle tavole nn. 13 e 13a, destinata ad accogliere attrezzature finalizzate alla promozione ed allo sviluppo turistico del Parco delle Dolomiti Bellunesi e del Preparco.

E' ammessa la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature necessarie alle finalità suindicate, compresa la costruzione di modeste strutture edilizie destinate ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristori, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonché tettoie per attività ricreative, previa l'approvazione del programma di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Non potrà in ogni modo essere superato l'indice di 0,3 mc per ogni mq di area.

Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento del verde naturale esistente ed all'arredo urbano.

I materiali e le tipologie dovranno rispettare le caratteristiche delle costruzioni rurali montane della zona.

Uno spazio adeguato dovrà essere destinato a parcheggio.

L'area è soggetta alla redazione di un piano attuativo che disciplini gli interventi sull'area.

Tale piano attuativo dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

- il progetto dovrà acquisire il parere favorevole preventivo dell'Ente Parco delle Dolomiti Bellunesi;
- le fasce di rispetto dai torrenti Medone e Ardo dovranno essere preventivamente concordate con le autorità competenti in materia di difesa idraulica;
- l'accessibilità veicolare all'area, vista anche la funzione di "porta d'ingresso al parco" che la stessa dovrà svolgere, dovrà essere opportunamente potenziata;
- la superficie minima destinata a parcheggi dovrà essere almeno pari al 30% della superficie dell'intera area;
- l'edificazione dovrà avere una altezza massima di ml 6.50, al fine di consentire la lettura dello sky-line del territorio e risultare il meno impattante possibile nei confronti delle componenti ambientali;
- le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificato dovranno riferirsi a quelle riscontrabili nell'ambito di appartenenza attraverso anche la scelta di materiali e tecniche costruttive di tipo tradizionale;
- si dovrà porre particolare attenzione alla progettazione degli spazi scoperti, prevedendo l'utilizzo di materiali lignei per le recinzioni e gli elementi di arredo, ridurre la lastricatura al minimo indispensabile, prevedere la piantumazione di essenze arboree autoctone in particolare sull'area destinata alla sosta dei veicoli. ecc..

**Art. 7-39**

**1. ELABORATI CARTOGRAFICI**

---

Relativamente alla tutela ed all'uso dello spazio rurale, gli elaborati cartografici costituenti P.R.G. ed ai quali fanno riferimento le presenti norme sono:

- tavola 11, da 1 a 28 "Valori paesaggistici e beni storico-culturali e ambientali";
- tavola 12, da 1 a 28 "Edifici esistenti: gradi di protezione, tipologia di intervento" con allegato "Elenco degli edifici censiti e dei gradi di protezione assegnati";
- tavola 13, da 1 a 28 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole", su base carta tecnica regionale;
- tavola 13a, da 1 a 28 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole", su base catastale.

Ai fini della gestione della materia edilizia, è consentito l'uso della tavola 13a (catastale)

## **2. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E L'USO DELLO SPAZIO RURALE**

### **2.1 - AREE BOScate**

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/9/1978 n. 52 (2) sono considerati boschi "tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea o arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo.

Sono parimenti da considerarsi boschi i castagneti da frutto.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione a bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate, purché su terreno escluso da vincolo idrogeologico, con turno inferiore ai venti anni.

Sono parimenti esclusi parchi cittadini ed i filari di piante.

I prati arborati, non si considerano bosco, se il grado di copertura arborea non supera il 30% della superficie totale e se non vi è in atto rinnovazione forestale".

Ai fini urbanistici rientrano nelle norme di tutela dei boschi le fasce di terreno coperte da vegetazione forestale arborea od arbustiva limitrofe alle strade vicinali ed interpoderali o ai corsi d'acqua minori, che non abbiano la caratteristica di filari di piante.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere forestali a servizio dei boschi e dei pascoli.

Nella tavola 11 le superfici boscate, ai fini del riconoscimento delle componenti del paesaggio e delle misure da adottare per la sua tutela, anche ai sensi dell'art.1 L. 431/85 (15), nonché della sicurezza idrogeologica, sono classificate in base alle loro caratteristiche in:

- a) - Bosco ad alto fusto di conifere;
- b) - Bosco ad alto fusto di latifoglie;
- c) - Bosco ceduo;
- d) - Bosco misto.

La gestione del patrimonio boschivo è normata dalla L.R. 52/1978 (2) e l'utilizzazione avviene in base al piano economico culturale previsto dall'articolo 23 della suddetta legge.

Gli interventi sui boschi dovranno essere eseguiti in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvate dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980 (3).

In particolare, l'utilizzazione delle fustaie è soggetta alle norme particolari per i boschi ad alto fusto previste dagli artt. 33/39, mentre per i boschi cedui valgono gli artt. 40/44 sempre delle citate "Prescrizioni".

Il bosco puro di abete rosso dovrà essere convertito in bosco misto, a mezzo di opportuni diradamenti per l'inserimento di specie autoctone di latifoglie (faggio, acero, frassino, ecc.).

Ai sensi dell'art. 52 delle "Prescrizioni" è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento naturale attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso che tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio, attraverso specifico nulla osta previsto dalla vigente legislazione.

Per i "boschi di protezione" esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua, sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.

Sono ammessi gli interventi di cui ai commi 1° e 2° dell'art.26 della citata L.R. 52/1978 (2).

## **2.2 - ALBERATURE E SIEPI**

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiaria, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella conca Bellunese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, dovrà aver cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale, o superiore misura, il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti con atto formale con l'Amministrazione Comunale; il reintegro del patrimonio arboreo ed arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alla realizzazione delle opere di trasformazione.

## **2.3 - CARPENADE E ROCCOLI**

I filari denominati "carpenade" e i roccoli presenti nel territorio Comunale costituiscono elementi fissi vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale.

Debbono essere conservati con provvedimenti di manutenzione ed eventuale integrazione o reimpianto di parti degradate o distrutte.

La tutela è estesa a tutti gli insiemi esistenti, anche se, eventualmente, non registrati nella tavola 11.

I proprietari, nel programmare ogni intervento di trasformazione che interferisca con detti elementi, debbono chiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale, con osservanza della valenza paesistica del presente Piano.

## **2.4 - AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI**

Sono i territori di alta quota, riportati sulla tavola n.13, perimetrati e definiti da specifici provvedimenti regionali e statali.

Tali ambiti sono:

- 1) Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, istituito con D.M. 20.4.90 (4);
- 2) Riserva naturale "Monte Faverghera", istituito dal P.T.R.C. approvato dal C.R.V. in data 13.12.91 con provvedimento n. 250 (13);
- 3) Riserva naturale integrale "Giardino botanico di Monte Faverghera", istituito con D.M. 28.12.71 (14).

Sulle aree incluse entro tali perimetri vigono le specifiche norme di tutela e salvaguardia.



**2.5 - BIOTOPI**

Sono individuati e riportati nelle tavole 11, 13 e 13a i seguenti 19 "biotopi" suddivisi, ai fini di una corretta gestione e tutela, in tipologie:

<b>Tipologia</b>	<b>N. Biotopo</b>	<b>Denominazione</b>
Prati	1	Dorsale M. Faverghera M. Cor
	16	Prati sommitali del M.Terne
	17	Col Cavalin Bocca del Rospo
	19	Prati aridi - Pra de Santi
Zone umide	3	Torbiera di C. Pescalia (fuori Comune)
	4	Zona umida di Cet
	6	Torbiera di Sochieva (fuori Comune)
	8	Ex torbiere di Bios
	9	Torbiera di Antole
	11 12	Prato umido di Tovenà Prato umido di Pra Mat
Valli boscate	2	Valle di S.Mamante
	10	La gola dell'Ardo
	14	La forra dell'Ardo
Geotopi	13	L'Olt
	15	Il Bus del Buson
Boschi	5	Boschi di Sochieva
	7	Bosco della China
Amb. Fluviale	18	Fontane di Nogarè

I biotopi fuori comune (nn. 3 e 6) sono stati riportati in quanto strettamente collegati, dal punto di vista della genesi del fenomeno naturalistico, con le limitrofe aree situate nel territorio comunale. Per questi la citazione riveste ovviamente significato indicativo e non normativo.

In tutte le aree interessate da biotopi, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, è fatto divieto di:

- modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, di cambiare tipo di coltura, di effettuare opere di bonifica di prosciugamento del terreno;
- effettuare costruzioni di qualunque tipo, anche di carattere precario (con esclusione del biotopo N. 1).

Vengono definiti inoltre i seguenti divieti da applicare in relazione alle diverse caratteristiche dei biotopi:

1. taglio del bosco che non sia finalizzato alla conversione a fustaia dello stesso;

2. modifica del regime o della composizione delle acque; nei biotopi relativi alle "Valli boscate" sono consentite opere di difesa idrogeologica e interventi finalizzati al soddisfacimento dei bisogni idropotabili;
3. rimboschimento;
4. raccolta, asportazione o danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
6. uso di mezzi fuoristrada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e di antincendio, nonché, previa apposita autorizzazione, altre analoghe funzioni di interesse pubblico;
7. abbruciamento delle stoppie;
8. pascolo;
9. concimazione.

Per ogni tipologia di biotopo, i divieti da osservare sono i seguenti:

<b>Tipologia</b>	<b>Norme specifiche di tutela</b>
Prati	3; 4; 5; 6; 9 (solo per il biotopo n. 19)
Zone umide	2; 4; 5; 6; 7
Valli boscate	2; 4
Geotopi	4
Boschi	1; 6
Ambiente fluviale	2; 4; 5; 6; 8

Vengono fatti salvi gli interventi di cui al successivo punto 2.18.

## **2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI**

Nella tavola 11 sono riportati i sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa.

In particolare:

- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini di fruizione, per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio bellunese;
- la vegetazione ripariale del fiume Piave, dei torrenti e corsi d'acqua maggiori e minori costituiscono fondamentali complementi del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; debbono essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua anche minori, non potranno essere deviati manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e, comunque solo se attraverso interventi di sistemazione regolarmente approvati dalle autorità competenti anche in materia idraulica. Ai sensi della L.R. 63/94 i pareri resi da una Commissione Tecnica Regionale su materie di propria competenza, costituiscono valutazione di carattere ambientale.

## 2.7 - TERRITORIO AGRICOLO

Nella tavola 11, ai fini del riconoscimento dei caratteri peculiari del paesaggio agrario del territorio bellunese situato nelle zone di fondo valle e in quelle meno acclivi, sono state individuate le superfici organizzate rispettivamente:

- a campi aperti
- a campi chiusi

a) Per campi aperti si intendono le superfici agrarie, generalmente coltivate ad erbai (mais e soia) e a prato permanente, aventi, di norma, ampiezza superiore a 8-10 ettari, all'interno dei quali non sussistono elementi della vegetazione arborea od arbustiva (siepi, filari, boschetti).

Nella generalità queste superfici sono dotate di affossature e di drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e di scolo.

La campitura è omogenea e regolare, come pure il drenaggio.

Sono assimilate ai campi aperti anche le superfici di estensione superiore ai 5 ettari in cui, per morfologia (acclività) ed idrografia (affossature di scolo), sussistono fasce vegetative di specie autoctone a protezione dell'erosione.

Gli interventi sulle superfici a campi aperti dovranno rendere conto di tale caratteristica agraria, che sarà mantenuta.

È sempre ammessa e favorita l'integrazione del paesaggio con siepi e filari, sia ai fini dell'arricchimento del paesaggio, dell'ambiente sotto il profilo floristico e faunistico, sia quale misura contro la erosione del suolo.

b) I campi chiusi fanno parte di un'economia agricola tradizionale, hanno dimensioni da 3 a 5 ettari e sono generalmente delimitati da siepi o fasce di vegetazione di specie autoctone (prevalenti: carpino, nocciolo, acacia), con funzione di protezione contro l'erosione per le affossature di scolo e le strade; spesso con funzione di confine nelle aree meno estese.

Internamente a queste superfici, data la frammentata composizione fondiaria, esistono filari di vite in parte alternati ad alberi da frutto (interdistanza variabile da 4 a 7 metri).

Nei pressi delle abitazioni sussistono anche modeste colture orticole ad uso familiare.

Per quanto concerne le recinzioni, in tutto il territorio agricolo lungo i confini, la delimitazione delle proprietà potrà essere effettuata solo con materiale vegetale vivo, escludendo pertanto le recinzioni con altro tipo di materiale. Sono fatti salvi i casi specifici di cui ai successivi punti 4.14 e 4.15.

## 2.8 - STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI

L'accessibilità al territorio agricolo è garantita da strade interpoderali e vicinali di dimensioni idonee al transito di mezzi agricoli.

Per l'accessibilità interna ai campi la larghezza è di 2,5-4 metri.

Le strade bianche (a mac adam) debbono, ~~ove possibile,~~ essere mantenute nell'attuale condizione previa adeguate misure di miglioramento e manutenzione.

**Ove questo non sia possibile potrà essere riprogettata la sede stradale alle seguenti condizioni:**

1. la nuova sede stradale non dovrà essere ristretta rispetto allo stato di fatto
2. la quota di progetto non dovrà superare quella del ciglio esistente
3. la pavimentazione stradale dovrà essere realizzata con binder di pezzatura grossa senza manto d'usura.

**La realizzazione di nuove strade sarà possibile nel rispetto delle specifiche norme in materia**

## **2.9 - TERRITORIO AGRICOLO IN QUOTA: MALGHE E PASCOLI**

Si intende per "malga" una unita' fondiaria silvo-pastorale di superficie superiore a 10 ha, dotata di adeguate infrastrutture, costituita da pascolo, prato-pascolo e talvolta bosco, in cui sono ubicati ricoveri per il personale, per il bestiame, e locali per la lavorazione del latte e conservazione del prodotto finito (L.R. 31/10/1980, n. 88; allegato di cui all'art. 2 (5)).

Il sistema produttivo delle malghe e dei pascoli in quota costituisce fondamentale componente dell'equilibrio ambientale e del paesaggio montano.

Gli Enti e i soggetti privati proprietari debbono promuovere le azioni idonee alla sua conservazione e manutenzione, con particolare riferimento alle superfici a pascolo e a prato-pascolo, ivi comprese le radure di limitata estensione interne ai boschi.

Per le norme di tutela e salvaguardia si fa riferimento alla Legge Forestale Regionale 13/9/78 n. 52 (artt. 24/26) (2), anche per l'utilizzo e gli interventi per favorire il loro miglioramento e potenziamento.

Nei terreni vincolati per scopi idrologici ai sensi del R.D. 30/12/1923 nr. 3267 (7), l'esercizio del pascolo sarà soggetto alle restrizioni previsti dall'articolo 9 del decreto stesso.

## **2.10 - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALISTICHE**

In tutta la zona rurale gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche ed alla promozione turistica, consistenti nella realizzazione di percorsi didattici, sentieri ed aree attrezzati, e strutture affini, purchè non comportanti alcuna volumetria, promossi da enti diversi non necessariamente pubblici, sono ammessi previo riconoscimento dell'interesse pubblico con provvedimento del Consiglio Comunale .

## **2.11 - COMPENSORIO SCIABILE: AREE INTERESSATE DA IMPIANTI E PISTE DA SCI**

(il comprensorio sciistico del Nevegal è stato escluso dalla variante ai sensi della L.R. 24/85. Pertanto la normativa di riferimento rimane quella prima vigente)

## **2.12 - USI CIVICI**

Alle superfici interessate da "usi civici" si riconoscono sia funzioni sociali, sia caratteristiche specifiche per la formazione e conservazione del paesaggio.

Su tutte dette aree particolare cura dovrà essere dedicata alla manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo, secondo cicli ed usi coerenti con il tradizionale sfruttamento del patrimonio.

Qualora l'Amministrazione Comunale verifichi la mancata utilizzazione del ceduo da parte della popolazione e definisca per parte delle aree un "piano di miglioramento", si potrà provvedere alla conversione dei boschi verso quelli di latifoglie ad alto fusto.

Restano impregiudicate le norme vigenti in materia.

## **2.13 - PARCHI E GIARDINI**

Le superfici sistemate a parco e giardino, comunque ubicate, debbono essere conservate all'attuale destinazione con misure di cura e manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo.

Ogni programma di trasformazione di parchi e giardini identificati negli elaborati della Variante, va inserito in un progetto dettagliato da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

#### **2.14 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO**

Nella tavola 11, sono riportati i manufatti esistenti in sito e indicati i siti di ritrovamento di documenti o strutture di interesse archeologico.

Oltre alla cura nella conservazione delle testimonianze della civiltà che si sono succedute sull'area, nella progettazione di nuovi manufatti di qualsiasi genere e nella loro realizzazione, nonché nelle opere di trasformazione fondiaria, si dovrà rigorosamente rispettare l'integrità dei documenti archeologici presenti e del contesto in cui si trovano, nonché i siti indiziati da ritrovamenti. Ogni intervento dovrà escludere o, in ogni caso, rendere minimo l'impatto dei nuovi manufatti nei confronti di questa categoria di beni culturali, ed il rischio di una loro manomissione o distruzione.

Prima di qualsiasi intervento, eventualmente consentito dalle N.T.A., all'interno di ambiti riguardanti siti archeologici (tav. 11) dovrà essere data comunicazione alla competente Soprintendenza.

#### **2.15 - PRE-PARCO**

Nella tavola 13 è delimitata l'area interessata dal pre-Parco, relativa al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi.

Detta zona è definita ai fini di una espansione delle aree protette, ma altresì per costituire la sede di servizi integrativi del Parco Nazionale.

Ai fini di tutela, cura, ripristino e integrazione degli ecosistemi e di tutte le componenti, agricole, forestali, o paesistiche comprese nell'area di pre-Parco, le misure di salvaguardia attiva di cui ai punti precedenti, vanno applicate con particolare attenzione.

Eventuali trasformazioni volte alla realizzazione di interventi di interesse generale, non comportanti volumetria quali aree o percorsi attrezzati, sentieri, ecc., finalizzati a promuovere il Parco e ad attrezzarlo delle necessarie infrastrutture, sono ammesse previa approvazione del relativo progetto da parte del Consiglio Comunale.

#### **2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO**

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrare nella tavola 13 e 13a, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.

L'edificazione di nuovi edifici, o altri manufatti, è vietata.

L'eventuale diritto all'edificare che ad esse si riferisce, per le caratteristiche oggettive dell'azienda e soggettive dei richiedenti, può essere trasferito ed esercitato in aree limitrofe, nei limiti consentiti dagli altri articoli della presente normativa.

#### **2.17 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI**

La loro delimitazione fa riferimento agli studi geologici su cui si basa la presente variante.

Sono comprese in queste aree le zone di competenza fluviale, afferenti al Piave o agli altri corsi d'acqua, nonché i terreni sottoposti a pericolo di frana o instabili.

In dette zone è vietata l'edificazione per l'esistenza di condizioni oggettive di pericolosità legata alle caratteristiche geologiche dei terreni o alla loro esondabilità.

## **2.18 - OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO**

Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione da frane, alla salvaguardia della rete idrografica maggiore e minore, alla difesa delle erosioni e comunque nel programmare opere necessarie agli assetti agricoli si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale e sul paesaggio e, in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale.

Eventuali proposte di tecniche diverse dovranno essere motivate dalla impossibilità di adottare quelle di cui al comma precedente.

Gli interventi necessari per la manutenzione ed il miglioramento di tali strutture sono sempre ammessi, ivi comprese le opere per lievi rettifiche ai tracciati delle strade comunali esistenti, purché non comportino un avanzamento del fronte stradale superiore a ml 1,0 per lato.

## **2.19 - DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE**

Nella tavola di analisi n. 3 - "Carta idrogeologica" sono individuate, ai sensi dell'art. 13 del PTRC, secondo il rilievo operato dagli studi idrogeologici, le sorgenti, le teste di fontanili, i pozzi ed i punti di presa delle risorse idropotabili. E' definita una zona di protezione, dell'ampiezza di 200 m di raggio, attorno a ciascuno degli elementi riportati nelle tavole e, in ogni caso, anche attorno ad altri esistenti e non censiti, interessati da captazioni destinate al consumo umano. Tali zone di protezione sono inedificabili e non potranno essere in esse realizzate pratiche colturali o allevamenti animali che possano produrre inquinamento della risorsa idrica corrispondente.

L'Amministrazione Comunale, ove ritenga possibile una compromissione della risorsa per opere da realizzare o realizzate, e per pratiche colturali, pascoli o allevamenti, interessanti eventualmente anche aree esterne a quelle di protezione individuate nelle tavole di Piano e nelle presenti norme, può richiedere agli interessati di produrre gli studi adeguati a verificare la estensione effettiva delle aree interessate, o elaborare direttamente tali studi di approfondimento. Le decisioni conseguiranno, in tal caso, all'esito degli studi ed approfondimenti predetti.

## **2.20 - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO RURALE DESTINATO AD ALTRI USI NEL P.R.G.**

(stralciato)

## **2.21 - ALTRI VINCOLI**

Per ogni altro vincolo esistente (idrogeologico, aeroportuale, ecc.) valgono le vigenti disposizioni di legge o norme relative al P.R.G. (fasce di protezione stradale, vincolo cimiteriale...), alle quali si rinvia.

Per ogni area i vincoli si sovrappongono alla classificazione di base nella sottozona di appartenenza.

### **3. AZZONAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/1985**

#### **3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI**

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n. 24, dalla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dalle presenti Norme di Attuazione.

Il territorio rurale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone, come definite dalla L.R. 24/85:

**Zona E 1:** "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

**Zona E 2:** "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva".

**Zona E 3:** "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

**Zona E 4:** "Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

**Zona E 1-SPECIALE:** "Aree dell'alto territorio montano, con particolari caratteristiche ambientali e comunque non rientranti tra quelle definite dalla L.R.24/85".

#### **3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ed E1 SPECIALE**

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, fatti salvi gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85; relativamente agli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 è ammessa la sola realizzazione di annessi rustici. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle schede relative a ciascun edificio, nel rispetto dei "Gradi di Protezione" e delle "Categorie di intervento" in esse indicati.

Nelle zone E 1 ed E1 SPECIALI nella realizzazione di annessi rustici, si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo 0,5% della superficie del fondo rustico di proprietà, con una superficie massima di mq 50. ~~Tali limiti possono essere superati unicamente a seguito di apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi. Su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni e dei requisiti previsti dalle leggi nazionali e regionali di settore, sono consentite deroghe ai suddetti parametri per interventi aventi i requisiti richiesti dalle vigenti leggi regionali per l'accesso a provvidenze contributive e creditizie dirette al miglioramento e all'ammodernamento delle strutture e delle dotazioni aziendali nel settore agricolo. Tali requisiti devono essere dimostrati attraverso perizia agronomica asseverata~~
- b- altezza massima fuori terra: ml 5,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f- non si dovranno abbattere alberature di pregio, salvo esplicita indicazione normativa di cui ai punti precedenti.

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, rifugi alpini aperti al pubblico, che verranno recuperati, nonché malghe ed abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione, previo parere favorevole espresso caso per caso dal Consiglio Comunale.

### **3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2**

Nelle zone classificate E 2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare lo **1%** della superficie del fondo rustico di proprietà, **con un minimo di mq 50**; ~~a tali limiti è ammessa deroga unicamente a seguito di apposita certificazione delle Ispettorato Regionale dell'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi. Su conforme deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle destinazioni e dei requisiti previsti dalle leggi nazionali e regionali di settore, sono consentite deroghe ai suddetti parametri per interventi aventi i requisiti richiesti dalle vigenti leggi regionali per l'accesso a provvidenze contributive e creditizie dirette al miglioramento e all'ammodernamento delle strutture e delle dotazioni aziendali nel settore agricolo. Tali requisiti devono essere dimostrati attraverso perizia agronomica asseverata~~
- b- altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.



### 3.4 - ZONA TERRITORIALE E 3

Nelle zone classificate E 3 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Nelle zone E 3 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a - superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare l'1% della superficie del fondo rustico di proprietà, con un minimo di mq. 50 ed un massimo di mq. 80 e altezza massima di ml 5,50;
- b - altezza massima degli altri edifici: ml 7,00 o nel rispetto dell'altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d - distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985; è consentita la costruzione in aderenza;
- e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f - non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.



#### 4. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

##### 4.1 - PREMESSA GENERALE

~~Per le zone agricole, come perimetrata dalla "Variante del territorio rurale", per volume dell'edificio si intende quello del solido emergente, come definito dall'art. 6.3 del vigente Regolamento Edilizio; l'altezza del fabbricato è misurata tra la quota del piano naturale di campagna (media ponderale in caso di piano inclinato) e la quota dell'intradosso del tetto, ottenuta come valore medio fra l'imposta ed il colmo.~~

~~Limitatamente agli interventi sugli edifici esistenti alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale", l'altezza netta dei locali, come definita all'art. 12.2 del vigente Regolamento Edilizio, non può essere inferiore a ml 2,50.~~

##### 4.2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE ED AVENTI TITOLO AGLI STESSI

Gli interventi funzionali all'agricoltura sono quelli elencati all'art. 2 della L.R. 24/85.

L'edificazione di nuove case di abitazione nelle zone agricole è consentita - per la residenza della famiglia rurale - alle condizioni di cui alla L.R. 24/85 e qualora l'intervento presenti le seguenti caratteristiche:

- a) essere in stretta e oggettiva connessione funzionale con la effettiva conduzione imprenditoriale del fondo;
- b) essere finalizzato a sopprimere a comprovate esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;
- c) venga istituito un vincolo, da trascrivere nei registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso;
- d) almeno la metà del fondo rustico necessario per la costruzione della casa di abitazione, di cui all'art. 3 L.R.24/85, sia di proprietà dell'imprenditore o della famiglia;
- e) l'area sulla quale viene costruita la casa deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia ed avere l'estensione di almeno mq 5000.

Lo status di imprenditore agricolo - a titolo principale e non principale -, di addetto all'azienda, coadiuvante o dipendente della stessa deve essere adeguatamente dimostrato anche con documentazione fiscale e contabile, a seconda della fattispecie. Sarà senz'altro ritenuta sufficiente a tal scopo la certificazione di imprenditore a titolo principale e non principale rilasciata dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.

La mancata destinazione della casa d'abitazione, come sopra concessa, alla soddisfazione delle esigenze proprie della famiglia rurale, comporta mutamento di destinazione d'uso.

La costruzione di annessi rustici è consentita per le funzioni e le finalità previste all'art. 2 L.R. 24/85, nel rispetto dei limiti, delle condizioni e delle modalità indicate agli altri articoli della presente normativa. Lo stato di imprenditore agricolo deve essere adeguatamente dimostrato con l'esibizione di documenti fiscali e contabili. Sarà in ogni caso considerata documentazione di per sé sufficiente l'attestazione di imprenditore agricolo a titolo principale o non principale, rilasciata dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.

Si intende famiglia rurale ai sensi delle presenti norme la famiglia che risiede presso un fondo rustico a servizio della conduzione dello stesso e di cui almeno un componente abbia i requisiti di imprenditore agricolo, dell'addetto all'azienda, del coadiuvante o del dipendente della stessa, dimostrabili come sopra indicato.

#### **4.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE**

##### **4.3.1 - Edifici con schedatura e Grado di Protezione**

Gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti - che siano autorizzati o regolarmente assentiti - corrispondono ai Gradi di Protezione elencati e descritti al successivo punto 5.

Sulla tav.12 e allegato elenco sono indicati i Gradi di Protezione assegnati a ciascuna costruzione esistente alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale".

Sono comunque sempre ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nel rispetto comunque del Grado di Protezione assegnato.

##### **4.3.2 - Edifici con schedatura e privi di Grado di Protezione \***

Per gli edifici censiti sulla tav. 12 e privi di grado di protezione, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31, L. 5.8.78 n.457 (16).

**La demolizione e ricostruzione in loco è consentita solamente qualora siano dimostrati i requisiti previsti dall'art. 4, 1^ comma L.R. 24/85.**

\* Vale anche per gli edifici privi di schedatura o per i quali la cartografia o la schedatura contengono evidenti errori materiali (non corrispondenza delle fotografie ai dati della scheda, imprecisa localizzazione del fabbricato in planimetria, ecc.....)

##### **4.3.3 - (stralciato)**

##### **4.3.4- Variazione del Grado di Protezione**

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico, statico o architettonico, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico laureato, è facoltà della Giunta Municipale, su conforme parere della Ripartizione Urbanistica-Edilizia e della Commissione Edilizia, disporre la variazione del G. d. P. previsto sulla schedatura originaria.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le modalità di intervento di cui al punto 6. della presente normativa.

La variazione è consentita limitatamente agli edifici con grado di protezione 3,4,5,6,7 e potrà aumentare o diminuire di un solo grado.

##### **4.3.5 - Demolizione e ricostruzione**

La demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità, ai sensi del comma 1°, art.4, L.R. 24/85, è ammessa solo per gli edifici ai quali è stato assegnato il corrispondente Grado di Protezione 7.

In questi casi è facoltà della Giunta Municipale, su conforme parere della Ripartizione Urbanistica-Edilizia e della Commissione Edilizia, consentire variazioni di sedime rispetto a quello originario.

##### **4.3.6**

Tutti gli interventi previsti nel presente punto 4.3 devono in ogni caso rispettare le modalità di intervento di cui al punto 6. della presente normativa.

Sono inoltre in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e ad altre eventuali limitazioni e prescrizioni conseguenti ai contenuti paesistici ed ambientali della presente variante, nonché ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

#### 4.4 - RESIDENZE STABILMENTE ABITATE

Ai sensi del 1° comma dell'art. 4 della L.R. 24/1985, nel rispetto ~~dei~~ **degli eventuali** "gradi di protezione" assegnati e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole, ad ogni unità residenziale stabilmente abitata da almeno 7 anni esistente all'interno delle zone agricole, è consentito l'ampliamento fino alla concorrenza di mc 800, ~~previa applicazione, per quanto riguarda i rustici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, di quanto disposto al successivo punto 4.5.~~

Qualora i volumi disponibili siano superiori ai 600 mc, sono ricavabili, entro tale volume complessivo, non più di due unità abitative. La possibilità di ampliamento di cui al citato 1° comma, art. 4, L.R. 24/85, è riferita all'intera costruzione, non alle singole **nuove** unità immobiliari ricavate.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e ad altre eventuali limitazioni e prescrizioni conseguenti ai contenuti paesistici ed ambientali della presente variante, nonché ai disposti dell'art. 7, comma 2°, della L.R. 24/1985.

#### 4.5 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI RUSTICI ESISTENTI

##### 4.5.1 - Rustici con volumetria superiore a 300 mc.

I rustici esistenti nelle zone agricole alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale", autorizzati o regolarmente assentiti, ed ai quali sono stati assegnati i Gradi di Protezione 3, 4 e 6, qualora abbiano volumetria (totale fuori terra) superiore a 300 mc, possono essere trasformati in unità residenziali o altre destinazioni compatibili secondo il successivo punto e), alle seguenti condizioni:

- a) l'edificio disponga di un appezzamento di terreno di pertinenza, **composto anche da aree non contigue**, entro un raggio di m 200 dal fabbricato da trasformare, che comprenda il rustico stesso e sia di proprietà del richiedente la concessione, pari ad almeno 2 mq per ogni mc di fabbricato che si trasforma in residenza.
- b) riconosciuto che la volumetria di 300 mc costituisce la soglia minima per ricavare un alloggio, è stabilito che fino alla volumetria di 800 mc (totali fuori terra) l'alloggio ricavabile è unico. In ogni caso non meno di un terzo del volume totale deve essere riservato a funzioni accessorie della residenza (garage, depositi, ...).
- c) ulteriore alloggio può essere realizzato solo se vi è una ulteriore volumetria disponibile superiore ai 300 mc. Con lo stesso criterio di cui alla precedente lettera b) possono essere ricavati altri eventuali alloggi in presenza delle volumetrie necessarie;
- d) qualora i fabbricati rustici vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo ai fini dell'applicazione della presente norma, questi non potrà ottenere concessione per la realizzazione di altri nuovi annessi rustici (ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85) qualora la funzione potesse essere svolta dal rustico da trasformarsi o trasformato in abitazione; a tale fine deve essere istituito un atto di vincolo registrato e trascritto.  
**L'area su cui istituire il vincolo è quella di cui alla lettera a) del presente articolo e non necessita dei requisiti di esclusiva proprietà. Nel caso di fondi in comproprietà è necessario acquisire l'assenso con scrittura privata degli altri comproprietari con rinuncia esplicita da parte loro di utilizzo per medesimi fini. Inoltre deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al rustico tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal rustico medesimo.**
- e) il rustico da trasformare deve essere accessibile con strada esistente e carrabile; tutte le opere di allacciamento ai servizi esistenti sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti all'atto della richiesta della concessione di trasformazione d'uso.

Il rustico trasformato in residenza non può usufruire dell'ampliabilità fino a 800 mc di cui al precedente punto c) del presente articolo; tale vincolo è riportato nei registri immobiliari.

**4.5.2 - Rustici di dimensione inferiori a 300 mc aventi grado di protezione 3,4 e 6**

Con la sola esclusione degli edifici rurali isolati cui è stato assegnato il Grado di Protezione 5, i rustici di dimensione inferiore a 300 mc conservano la loro funzione di annesso, ~~anche a completamento della residenza~~ **anche a servizio della residenza** e per la manutenzione degli spazi rurali.

**Rustici di dimensioni inferiori a 300 mc a ridosso di residenze esistenti**

Per i rustici a ridosso di residenze esistenti alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale" è ammesso l'utilizzo per l' ampliamento dell'abitazione ~~nel rispetto di tutti i requisiti e le condizioni di cui al precedente punto 4.5.1 anche a prescindere dalle condizioni previste dall'art. 4 ultimo comma, ultimo periodo L.R. 24/85.~~ **alle seguenti condizioni, anche a prescindere dalle condizioni di abitazione stabilmente abitata previste dall'art. 4 primo comma, ultimo periodo, L.R.24/85:**

a) l'edificio disponga di un appezzamento di terreno di pertinenza, composto anche da aree non contigue, entro un raggio di m 200 dal fabbricato da trasformare, che comprenda il rustico stesso e sia di proprietà del richiedente la concessione, pari ad almeno 2 mq per ogni mc di fabbricato che si trasforma in residenza.

La superficie del terreno di pertinenza verrà calcolata solamente sul volume rustico da trasformare;

b) riconosciuto che la volumetria di 300 mc costituisce la soglia minima per ricavare un alloggio, è stabilito che fino alla volumetria di 800 mc (totali fuori terra) l'alloggio ricavabile è unico. In ogni caso non meno di un terzo del volume totale deve essere riservato a funzioni accessorie della residenza (garage, depositi, ...).

Il volume da riservare a costruzioni accessorie verrà calcolato solamente sul volume del rustico da trasformare;

c) ulteriore alloggio può essere realizzato solo se vi è una ulteriore volumetria disponibile superiore ai 300 mc. Con lo stesso criterio di cui alla precedente lettera b) possono essere ricavati altri eventuali alloggi in presenza delle volumetrie necessarie;

d) qualora i fabbricati rustici vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo ai fini dell'applicazione della presente norma, questi non potrà ottenere concessione per la realizzazione di altri nuovi annessi rustici (ai sensi degli artt. 2 e 6 della L.R. 24/85) qualora la funzione potesse essere svolta dal rustico da trasformarsi o trasformato in abitazione; a tale fine deve essere istituito un atto di vincolo registrato e trascritto. L'area su cui istituire il vincolo è quella di cui alla lettera a) del presente articolo e non necessita dei requisiti di esclusiva proprietà. Nel caso di fondi in comproprietà è necessario acquisire l'assenso con scrittura privata degli altri comproprietari con rinuncia esplicita da parte loro di utilizzo per medesimi fini. Inoltre deve essere istituito un vincolo di pertinenzialità dell'area al rustico tale che il fondo non possa essere ceduto a terzi separatamente dal rustico medesimo.

e) il rustico da trasformare deve essere accessibile con strada esistente e carrabile; tutte le opere di allacciamento ai servizi esistenti sono a totale carico del proprietario e debbono essere dallo stesso direttamente realizzate e gestite; deve, comunque, essere assicurato lo smaltimento delle acque reflue secondo le norme igieniche vigenti all'atto della richiesta della concessione di trasformazione d'uso.

Il rustico trasformato in residenza non può usufruire dell'ampliabilità fino a 800 mc di cui al precedente punto c) del presente articolo; tale vincolo è riportato nei registri immobiliari.

#### 4.5.3

All'interno della zona perimetrata quale Preparco secondo la tavola n. 13, è ammesso il riuso dei rustici esistenti anche con volumetria inferiore a 300 mc alle medesime condizioni indicate al precedente punto 1, escluse quelle alle lettere b) e c), per destinazioni d'uso di interesse o servizio collettivo connesse con il Preparco, previo riconoscimento di tale requisito da parte del Consiglio Comunale.

#### 4.6 - DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI PER GLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA RURALE

Le destinazioni d'uso ammesse nella zona rurale sono le seguenti:

- edifici residenziali e rustici trasformabili ai sensi del precedente punto 4.5: sono consentite la residenza, attività ricettive, pubblici esercizi, attività sociali di interesse pubblico, altre attività assimilabili alla residenza;
- edifici sedi di servizi pubblici quali edifici scolastici rurali, centraline per la produzione di energia elettrica, ecc.: qualora cessi la destinazione d'uso originaria, tali edifici potranno essere adibiti, previa le necessarie opere di adeguamento, ad altri usi di pubblico interesse ovvero ad uso abitativo;
- ville e residenze padronali: i complessi costituiti dalle ville e dalle residenze padronali comprendono tutti gli edifici ed annessi vincolati ai sensi della L. 1089/39 (12). Fermo restando i relativi Gradi di Protezione, tali complessi di immobili potranno essere riutilizzati per destinazioni diverse purché rispettose delle caratteristiche formali e storiche dell'edificio. In particolare sarà ammessa l'utilizzazione, oltre che per residenza, anche per attività culturali, ricettive, e per servizi pubblici e privati.

**I fabbricati con destinazioni non residenziali non potranno essere ampliati in applicazione dell'art. 4 primo comma, ultimo periodo**

#### 4.7 - RUSTICI SITUATI IN ZONA MONTANA

Per le costruzioni rustiche originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna (malghe, casere, stalle, ecc.) esistenti alla data di adozione della presente variante alle quali è stato assegnato Grado di protezione 5, indipendentemente dalla loro dimensione, è previsto il recupero funzionale, senza aumento di volume, anche per un uso di ricovero temporaneo e ristoro delle persone, nel rispetto del grado di protezione assegnato e dei criteri generali di intervento nelle zone agricole.

A tali immobili sarà rilasciato il solo certificato di agibilità, nel rispetto delle norme e delle procedure in materia.

La concessione dell'intervento sarà subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:

- a non chiedere al Comune o ad altri Enti la realizzazione di allacciamenti a servizi o ad opere di urbanizzazione primaria che potrà comunque realizzare e gestire a proprie spese nel rispetto delle prescrizioni imposte;
- a non inquinare il territorio con forme di smaltimento delle acque reflue diverse da quelle previste dalla vigente normativa in materia;
- a non effettuare altri movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex-novo.

#### 4.8 - VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni variamente distribuiti nel lotto e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e di servizio alla residenza; previa demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in prossimità della residenza cui si riferiscono, in un unico volume aumentato del 10%, fino ad un massimo complessivo di mc 120.

Le tipologie tecniche costruttive da adottare dovranno seguire i disposti del successivo punto 6. e tavole allegate.

Nel caso di ampliamento della residenza è prescritta la demolizione dei volumi annessi considerati dalla Amministrazione Comunale fatiscenti od incongrui, e concessa l'eventuale ricostruzione secondo i disposti del comma precedente.

#### **4.9 - FABBRICATI DIROCCATI**

Si tratta di manufatti diroccati, o parzialmente distrutti, ma censiti nell'attuale Catasto presso l'U.T.E.. E' consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, secondo le forme tradizionali.

In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita all'interno del procedimento di rilascio della concessione edilizia, con riferimento, ove possibile, a fabbricati consimili esistenti in zona o comunque tradizionali.

#### **4.10 - RUSTICI MINORI**

Si tratta di costruzioni accessorie minori a servizio del fondo in proprietà per attività rurali non imprenditoriali, destinate al ricovero di attrezzi per la manutenzione del fondo, legna, fieno ed altri prodotti analoghi, comunque connessi con l'attività rurale.

Sono ammessi unicamente manufatti a struttura in legno, con tamponamento in tavolato, ventilato superiormente, a pianta preferibilmente rettangolare, privo di forature con caratteristiche di veduta.

La copertura deve essere in tegole o lamiera verniciata in tinta scura e l'altezza massima lorda non deve essere superiore a ml 3,50.

L'intero fondo di riferimento, che deve essere costituito da un appezzamento unitario, deve trovarsi interamente nelle sottozone E2 ed E3.

La superficie coperta non può superare l'indice di 0,2% del fondo di riferimento, con un minimo di mq 6,00 ed un massimo di mq 9.00.

Tali costruzioni non danno diritto ad alcun allacciamento, né a trasformazioni e, nel caso cessi il loro utilizzo come sopra previsto, devono essere rimosse.

Gli interventi previsti dal presente punto non sono soggetti all'osservanza degli artt. 3 e 6 della L.R.24/85 e non necessitano di certificazione di agibilità, essendo sufficiente per l'uso la certificazione di regolare esecuzione.

#### **4.11 - FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO**

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali: rifugi, bivacchi, ecc.

Sono consentiti gli interventi secondo le esigenze proprie del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti; qualora i manufatti non fossero più funzionali all'uso originario l'Amministrazione Comunale definirà il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

#### **4.12 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO**

Per i manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc. sono consentiti tutti gli interventi atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi. Deve essere, in ogni caso, valutato l'impatto sul paesaggio e adottati tutti gli interventi di mitigazione dello stesso.

Bomboloni per GPL sono ammessi, con esclusione delle zone a vincolo paesaggistico di cui al p.to 2.16, purché interrati e opportunamente schermati attraverso arbusti o siepi

#### **4.13 - CHIESE, CAPITELLI, EDICOLE, ECC.**

Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo sono consentiti tutti i lavori di restauro e di manutenzione, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati e di eventuali altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura delle aree circostanti.



#### 4.14 - RECINZIONI PER LE RESIDENZE

Per le residenze sono ammesse nelle sottozone E2, E3, E4, recinzioni di tipo tradizionale per l'altezza fino a m. 1.20, a delimitazione dell'area di stretta pertinenza e comunque non superiore a 10 volte il sedime del fabbricato di abitazione, **escluso lo stesso.**

~~Recinzioni di tipo tradizionale sono ammesse, inoltre, per piccoli allevamenti domestici, connesse all'entità, durata e continuità degli stessi.~~

~~Cessato l'allevamento si dovrà provvedere alla riduzione dello stato pristino dei luoghi.~~

#### 4.15 - RECINZIONI PER ALLEVAMENTI

Per le finalità di cui alla L.R. 28.12.93 n. 60, ~~nonchè per allevamenti sportivo amatoriali~~ riconosciuti da specifiche associazioni, sono ammesse recinzioni per la custodia ~~ed il ricovero~~ **degli animali**, connesse all'entità, durata e continuità dell'attività. ~~La medesima possibilità è da intendersi estesa anche agli allevamenti di bestiame. Tale possibilità è ammessa per allevamenti di bestiame nonchè allevamenti sportivi o amatoriali.~~

L'area recintata non potrà comunque superare l'estensione di 5000 mq e dovrà essere interamente contenuta nelle sottozone E2 ed E3. All'interno della stessa è ammessa l'installazione di box o modeste strutture di riparo per il ricovero degli animali e per le attrezzature connesse all'attività, **comunque realizzate con tecnologie che ne consentano la facile rimozione**, esclusa la residenza in misura strettamente necessaria e non superiore all'indice di copertura del 5% rispetto all'area recintata e comunque non superiore a mq 75.

Tali interventi devono essere localizzati e realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento alle residenze circostanti e devono comunque rispettare le specifiche norme igienico-sanitarie.

Cessata l'attività si dovrà provvedere alla rimozione delle strutture e alla riduzione dello stato pristino dei luoghi.

**Recinzioni di tipo tradizionale sono ammesse inoltre per piccoli allevamenti domestici, connesse all'entità, durata e continuità degli stessi.**

**Cessato l'allevamento si dovrà provvedere alla riduzione dello stato pristino dei luoghi.**

#### 4.16 - AMBITI UNITARI DI TUTELA

Tali ambiti comprendono corti, colmelli, nuclei di particolare interesse architettonico e ambientale esistenti in zona agricola.

Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle superfici scoperte di pertinenza, nel rispetto delle prescrizioni di cui al grado di protezione dell'edificio.

Ogni intervento diverso dalla manutenzione può essere concesso previa predisposizione di uno studio d'insieme esteso all'intero ambito.

In questi ambiti non è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni nonchè gli ampliamenti.

Sono ammessi cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti nel rispetto dei gradi di protezione relativi a ciascun immobile.

Qualora si intenda procedere a tali interventi si dovrà provvedere alla demolizione dei volumi accessori, precari o in contrasto con i valori architettonici, storico e ambientali, presenti nelle corti e negli scoperti, ed al loro accorpamento volumetrico in nuove costruzioni curandone l'idonea localizzazione nell'ambito d'intervento o l'eventuale spostamento in attigua area esterna all'ambito.

#### 4.17 - AGRITURISMO

Con riferimento alle finalità di cui all'art. 1 della L. 5/12/85 n. 730 (8), le attività agrituristiche sono consentite e favorite in tutto il territorio comunale.

Gli interventi relativi all'attività agriturbistica, come regolamentati dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 15/1991 (9), sono ammessi in tutte le zone e con riferimento a tutti gli edifici esistenti, nei limiti delle presenti norme. La concessione di agri-campeggi aggregati alle aziende, oltre a rispettare i limiti previsti al punto b) dell'art. 2 della legge suddetta, è subordinata alla predisposizione di idonei impianti di raccolta e trattazione degli effluenti solidi e liquidi, tali da escludere ogni inquinamento delle acque superficiali e profonde.

I progetti di organizzazione e di attrezzatura degli spazi destinati agli agri-campeggi debbono essere predisposti e valutati con particolare attenzione all'impatto sul paesaggio.

#### **4.18 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI**

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti, ed in particolare di quelle relative all'edificazione in zona sismica, nel predisporre i progetti di nuovi edifici o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato, i richiedenti dovranno verificare la natura dei terreni e la eventuale pericolosità dei siti, anche con la consultazione della carta delle "penalità ai fini edificatori" predisposta per la redazione della presente variante.

Nel valutare l'ubicazione e le caratteristiche tecniche dei manufatti esistenti o di nuova realizzazione i progettisti e l'Amministrazione Comunale dovranno tener conto delle relative indicazioni e dei suggerimenti proposti.

Al fine di diminuire gli eventuali effetti derivanti dalla amplificazione delle onde sismiche in caso di terremoto, in tutte le zone i nuovi edifici dovranno essere ubicati dal ciglio delle scarpate relative alle incisioni vallive, di qualsiasi tipo ed importanza, ad una distanza dal ciglio stesso non minore della altezza della scarpata.

## **5. GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO**

---

---

### **5.1 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE**

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente compreso nelle aree agricole, sono disciplinati come segue, in relazione al "grado di protezione" assegnato, come da tavola 12 e relativi allegati:

- Grado 1 - Restauro filologico - non presente -;
- Grado 2 - Restauro e risanamento conservativo: - edifici religiosi
- Grado 3 - Restauro e risanamento conservativo: - edifici di grande valore  
architettonico e ambientale
- Grado 4 - Restauro propositivo;
- Grado 5 - Ristrutturazione "Rustici montani";
- Grado 6 - Ristrutturazione edilizia con conservazione tipologica;
- Grado 7 - Demolizione e Ricostruzione;
- Grado 8 - Demolizione senza Ricostruzione.

Ciascun Grado di Protezione prevede prescrizioni di intervento sui seguenti parametri:

- a) allegati di analisi;
- b) tecnologie e materiali ;
- c) murature;
- d) solai, scale, tetti e coperture;
- e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio;
- f) adeguamenti statici;
- g) adeguamenti igienici e tecnologici;
- h) sistemazioni esterne;
- i) piantumazioni;
- l) aumenti di volume.

**5.2 - GRADO 2 E 3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto a);
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- d) non sono modificabili le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- e) vanno restaurati, recuperati o integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, portoni, poggioli, camini, comignoli, ecc.);
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- g) ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori;
- h) contestualmente all'intervento edilizio, gli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con l'esistente;
- i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti, nei giardini e parchi; quelle nuove debbono rispondere ad un progetto di sistemazione del verde regolarmente autorizzato;
- l) non è ammesso alcun aumento di volume, ancorché interrato.
- m) non è ammessa la traslazione delle strutture orizzontali né la realizzazione di nuovi elementi di collegamento verticale, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- n) non è ammessa la suddivisione in più unità immobiliari quando questo contrasti con le norme di cui ai precedenti punti da a) ad m).

**5.3 - GRADO 4: RESTAURO PROPOSITIVO**

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;
- b) gli interventi possono essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte e compromesso il recupero della facciata originaria, sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto e con la tipologia rurale; sono ammesse altresì le modifiche alle forature strettamente necessarie al raggiungimento degli standards di illuminamento e ventilazione prescritti dalle norme igieniche;
- d) sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto; per la sistemazione delle scale e del tetto sono adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;
- e) vanno restaurati, recuperati o ricostruiti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere mantenuti gli elementi arborei ed arbustivi di pregio e demolite le superfetazioni di ogni genere; non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;
- h) gli aumenti di volume, ammessi per effetto degli artt. 4 e 7 della l.r. 24/85, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

**5.4 - GRADO 5: RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI**

- a) ogni intervento sull'edificio deve essere preceduto da un'analisi che evidenzi ogni presenza di particolare importanza;
- b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) le murature perimetrali devono essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai e le scale; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le sue antiche proporzioni per riportarlo alle tipologie locali;
- e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, gli stessi sono riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) gli spazi esterni di immediata pertinenza devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, anche precarie, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati ed eventualmente integrati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le altre pavimentazioni; le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;
- i) sono ammessi aumenti di volume interrato, purchè non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

#### **5.5 - GRADO 6: RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA**

- a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali, tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo edilizio;
- b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- c) l'impianto planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, salvo che per le superfetazioni che devono essere demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali;
- e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- g) sulle aree di pertinenza devono essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; eventuali volumi accessori devono seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;
- h) gli aumenti di volume, ammessi per effetto degli artt. 4 e 7 della l.r. 24/85, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

#### **5.6 - GRADO 7 : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

È consentita la ristrutturazione edilizia globale nonché la demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono;

- a) la richiesta di intervento sull'edificio ai sensi del presente G. d. P. deve essere corredata da una relazione, con allegata esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti e del contesto territoriale, che evidenzia in dettaglio le caratteristiche dell'edificio ed il suo eventuale degrado;
- b) è consentito il recupero del volume dell'edificio in demolizione anche se superiore a quello consentito dal relativo azionamento; per i nuovi volumi sono consentiti spostamenti rispetto al sedime originario soltanto per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale
- c) ai fini della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

#### **5.7 - GRADO 8: DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

È prevista la demolizione senza ricostruzione, fatti salvi i disposti dei precedenti paragrafi, ove diversamente stabilito.



## **6. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO**

---

Il patrimonio edilizio rurale esistente nelle zone "E", soggetto ai G. d. P. 3, 4, 5 e 6, è caratterizzato dalla presenza di particolari elementi costruttivi ed architettonici che vengono di seguito definiti:

### **6.1 - ELEMENTI COSTRUTTIVI ED ARCHITETTONICI**

#### **Murature**

1. Con elementi strutturali esposti e particolari tessiture (Tav. n. 1):
  - a. Muri in pietrame a secco con lastre sottili (di norma sulle casere)
  - b. Muri misti in ciottolame e corsi di livellamento in lastre di pietra o in laterizi
  - c. Muri in pietra (ciottolame e pietre angolari squadrate)
  - d. Muri in pietrame con fugatura a raso sasso
2. Intonacate:

con intonaco grezzo o liscio, realizzato a cazzuola, tinteggiature a calce in bianco o con colori terrosi;

#### **Aperture**

1. Finestre: dimensioni rettangolari con rapporto H/L compreso generalmente fra 1 e 1,7; L generalmente inferiore a cm 90 (Tav.n.2):
  - a. Con architrave in legno o in pietra
  - b. Con architrave in pietra e davanzale in pietra liscia o modanata
  - c. Incorniciate completamente da elementi in pietra
  - d. Con cornici semplicemente disegnate con intonaco liscio, bianco
2. Portoni e portici passanti (Tav.n.3):
  - a. Con architrave in legno
  - b. c. d. Con archi a mattoni, a conci lavorati in pietra o intonacati
  - e. Portici con archi a tre centri e colonne in muratura intonacate e capitello a parallelepipedo in pietra

#### **Solai**

- Voltine in muratura
- Struttura lignea in travi sommariamente squadrate o a spigolo vivo e impalcato in tavolame con eventuale appoggio delle travi su banchine sorrette da mensole in pietra

#### **Ballatoi (piol) (Tav.n.4):**

- a. Con colonne in muratura limitate al piano terreno e montanti in legno al piano superiore
- b. Con colonne in muratura per tutta l'altezza del fabbricato

#### **Parapetti in legno (Tav.n.5):**

- a. Listelli verticali
- b. Listelli incrociati a grandi losanghe
- c. Listelli incrociati a piccole losanghe
- d. Tavole orizzontali

#### **Coperture**

1. Forma (Tav.n.6):
  - a. A capanna con pendenze variabili, a secondo del tipo di materiale di copertura impiegato, dal 40 all'80%
  - b. A padiglione (più raramente e non per abitazioni rurali)
  - c. Frontali sopraelevati rispetto al manto di copertura (per le casere) e spesso (Nevegal) , con andamento a scala
2. Struttura (Tav.7):
  - a. Principale: lignea alla lombarda o alla piemontese con o senza capriate
  - b. Secondaria: lignea in morali o correnti
  - c. Sporti delle coperture dei fienili con puntoni

3. Manto di copertura:

- Coppi, embrici in laterizio, lastre in pietra
- Sporgenze del tetto molto limitate (cm 30/50), con orditura lignea e sottomanto (Tav.n.8):
  - a. In Tavelle
  - b. Intonacato
  - c. In vista
  - d. Con lastre in pietra

**Scale**

- Interne ed esterne in masselli di pietra od in legno

**Pavimenti**

- Interni: al piano terreno in lastre di pietra, mattonelle in cotto o a terrazzo; ai piani superiori in legno, utilizzando in genere lo stesso impalcato strutturale
- Esterni: in lastre o scapoli irregolari di pietra o in acciottolato

**Comignoli**

Generalmente in mattoni con grande varietà di forme a sezione quadrata o circolare; con mattoni a vista o intonacati; con copertura a due falde o a padiglione in coppi o in lamiera

**Abbaini** (Tav. n. 9)

- a In struttura lignea con copertura a capanna
- b Timpano centrale

**Muri di Cinta**

In pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista, talvolta intonacati con malta al rustico

- Coronamento:
  - a sezione rastremata con coppi longitudinali con grossi ciottoli
  - con masselli di pietra squadrata
- Portoni carrai e portoncini pedonali con tettuccio di protezione a travatura esposta od a cornice modanata. Nel rispetto dei gradi di protezione (G. d. P.) su questi elementi costruttivi ed architettonici sono ammessi seguenti interventi:

**6.2 - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE**

**Restauro**

Dovrà essere realizzato obbligatoriamente, ove previsto dai gradi di protezione, e preferito ad altre forme di intervento ove esso sia possibile.

Le operazioni sugli elementi strutturali esistenti quali murature, solai, poggioni e coperture e sugli elementi di finitura, dovranno avvenire secondo metodologie di intervento orientate al rispetto dell'esistente ed al principio del recupero. Nei casi di fatiscenza di qualche elemento strutturale o di finitura, questi potranno essere sostituiti usando materiali, forme e tecniche costruttive anche non tradizionali, senza alterare le caratteristiche originali delle parti restanti.

**Rifacimento**

È ammessa l'esecuzione di nuovi elementi ove esistano tracce sicure per prefigurare la loro forma originaria. Gli elementi da rifare dovranno essere progettati in base a rilievi di analoghi manufatti presenti nello stesso edificio o nella stessa zona, dando la preferenza alle forme più semplici.

**Ripristino**

Si intende l'insieme dei lavori necessari per riportare l'edificio o l'elemento architettonico alterato alla sua forma originaria, od a quella che dall'analisi tipologica risulta essere coerente con la forma originaria.

Ogni intervento edilizio deve tendere comunque a realizzare anche quelle opere necessarie a rendere coerenti con l'edificio nel suo complesso gli elementi alterati o i corpi aggiunti.

### 6.3 - Criteri costruttivi generali

La nuova edificazione nelle zone "E" è consentita nei limiti previsti dalla presente normativa.

Ogni intervento edilizio nelle zone agricole deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali.

Le nuove edificazioni a corpo singolo devono avere coperture a due falde con pendenze non inferiori al 50% e colmo parallelo al lato più lungo. Sono, di norma, da evitare le coperture piane.

Devono essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate: le coperture saranno di norma in materiale laterizio - preferibilmente coppi tradizionali -, lastre di pietra o embrici; le superfici murarie devono essere, di norma, a raso sasso o intonacate a grezzo o a civile; è vietato l'uso degli intonaci plastici e dei colori non tradizionali.

Le grondaie devono avere sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere sono preferibilmente il rame o la lamiera zincata verniciata.

I serramenti e gli scuri devono essere, fatta eccezione per tipologie edilizie particolari, in legno; non sono ammesse controfinestre esterne.

Le ringhiere ed i parapetti sono preferibilmente in legno naturale o mordentato.

I comignoli devono essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelli tradizionali.

Per gli edifici, o parti di edificio, previsti con paramento esterno in pietra, deve essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe.

Per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto.

Sono ammessi, sul fronte principale degli edifici, portici, "loggiate o "ballatoi" che si ispirano all'architettura tradizionale bellunese.

~~I volumi ad essi corrispondenti, previo atto unilaterale registrato e trascritto con il quale il proprietario si impegna a conservarli aperti, escludendo ogni tipo, anche precario, di chiusura, non sono conteggiati, ai fini della edificabilità, fino ad una profondità massima di ml. 1,5 dal filo esterno dei pilastri; per profondità maggiori viene conteggiato il volume corrispondente all'eccedenza. Per tali loggiate o ballatoi è escluso ogni tipo, anche precario di chiusura.~~

I nuovi interventi, sia per quanto riguarda volumi residenziali, rustici e accessori, che per le strutture tecnologiche e di servizio alle aziende agricole, devono essere localizzati, per quanto possibile, in contiguità agli insediamenti aziendali esistenti, e comunque in modo da recare il minor danno o molestia ad abitazioni di terzi insistenti nelle aree finitime. Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge relative alle distanze degli allevamenti da abitazioni, pozzi, sorgenti ecc..

**Per le aree classificate come zone agricole E1 ed E2**, ogni nuovo intervento deve essere preceduto da puntuali analisi geotecniche e geoidrologiche a norma della circolare regionale n. 58/87 e del D.M. 11 Marzo 1988.

**Per le zone E4**, gli edifici devono essere situati ad una distanza dal ciglio delle scarpate delle incisioni vallive pari ad almeno l'altezza delle scarpate stesse.