P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G.

RELATIVA ALLA CITTA' ED AI CENTRI FRAZIONALI

Lr. 61/85 Norme per l'assetto e l'uso del territorio
Lr. 80/80 Norme per la conservazione e il ripristino dei centri storici del Veneto
Lr. 24/85 Tutela ed edificabilità delle zone agricole

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

Adozione: delibera di C.C. n° 76 del 30.7.1996
Approvazione: delibera di G.R.V. n° 5128 del 28.12.1998 con proposte di modifica
Approvazione: delibera di G.R.V. n° 1866 del 1.6.1999
Pubblicazione: B.U.R. n° 55 del 22.6.1999
Efficacia: dal 7.7.1999

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

VARIANTE P.R.G. "PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI E DELLE INSEGNE"
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 28.01.2002
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 22.03.2002
efficacia: dal 14.05.2002

VARIANTE P.R.G. "Lungardo"
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 16.02.01
approvazione: delibera di G.R.V. n° 1142 del 18.04.2003
efficacia: dal 29/05/2003

VARIANTE P.R.G. "Norme di attuazione del P.R.G. relative a Città - Frazioni - Veneggia Z.T.O.F"
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 25.02.2005
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 31.05.2005
efficacia: dal 01.08.2005

VARIANTE P.R.G. "Campo sportivo di CET – zona F.VI"
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 25.02.2005
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 31.05.2005
efficacia: dal 01.08.2005

INTRODUZIONE 5

PREMESSA 5
ELENCO DEGLI ELABORATI 6

1 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 14

1.1 - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA 14
1.2- CRITERI GENERALI D'INTERVENTO 15
1.3 - GRADI DI PROTEZIONE 16
1 - RESTAURO FILOLOGICO: EDIFICI RELIGIOSI, MONUMENTI ARCHEOLOGIA E ALTOMEDIOEVALI 16
2A - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI STORICI DI RILIEVO E/O FACENTI PARTE DI QUINTE 17
2B - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: TESSUTO EDILIZIO STORICO A VARIO LIVELLO DI CONSERVAZIONE 18
2C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI RIMANEGGIATI 19
3A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI DEI CENTRI STORICI E DELLO SPAZIO RURALE ANTERIORI AI 1934 BEN INSERITI, CON SPECIFICHE QUALITÀ DI PROGETTO 20
3B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI ANTERIORI AL 1934 INTEGRATI NEL TESSUTO STORICO 21
4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: EDIFICI DI EPOCA FASCISTA E/O DI AUTORE, CON VALORE TESTIMONIALE 22
5A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI POSTERIORI AL 1934, INTEGRATI NEL CONTESTO, MA CON ALTO GRADO DI TRASFORMABILITÀ DELLA FACCIATA E DEL DISTRIBUTIVO 23
5B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI DA TRASFORMARE 24
6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN SITO 25
7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ENTRO UN PIANO DI RECUPERO 25
8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE: 26
9 - EDIFICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE NELLE Z.T.O. A DEI CENTRI STORICI MINORI 26
1.4- VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE 26
1.5- IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO AI SENSI DELLE LEGGI 1089/39 E 1497/39 26

2. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" 27

2.1 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LIVELLI DI INTERVENTO 27
2.2 - FABBRICATI DIROCCATI 27
2.3 - ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE 27
2.5 - COSTRUZIONI ACCESSORIE 28
2.6 - SPAZI SCOPERTI DI USO PRIVATO 28
2.6.1 - SPAZI PRIVATI DA RISTRUTTURARE 28
2.6.2 - AREE SCOPERTE E A VERDE PRIVATO 28
2.7 - SPAZI SCOPERTI DI USO PUBBLICO 28
2.7.1 - PASSAGGI PEDONALI ESISTENTI O DA REALIZZARE 28
2.7.2 - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO 29
2.8 - INTERVENTI A PIANO ATTUATIVO 29
2.8.1 - AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA 29
2.8.2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI 29
2.9- ARCHEOLOGIA URBANA 29
2.10 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI 30
2.11 - ZONE A. VV (VERDE PRIVATO) 30
2.12 - ZONE A.P (PARCHEGGIO) 30
2.13 - ZONE A.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE) 30
2.14 - ZONE A.AS (ATTREZZATURE SOCIALI) 31
2.15 - ZONE A.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO) 31
2.16 - ZONE A. SC (SCUOLE) 31

3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B" 32

3.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE 32
3.2 - ZONE B.IB (INTENSIVA FUORI LE MURA E I SOBBORGHI STORICI) 32
3.3 - ZONE B.SB (SEMINTENSIVA B) 32
3.4 - ZONE B.SC (SEMINTENSIVA C) 33
3.5 - ZONE B.E (ESTENSIVA) 33
3.6 - ZONE B.RA (TIPO RADA A) 33
3.7 - ZONE B.RB (TIPO RADA B) 33
3.7- ZONE B.RD (TIPO RADA D) 33
3.8- ZONE B.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO) 34
3.9- ZONE B.VV (VERDE PRIVATO) 34
3.10 - ZONE B. PV (AREE DI PERTINENZA DI VILLA) 34
3.11- ZONE B.T* (TURISTICA) 34

4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" 35

4.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE 35
4.1.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI 35
4.2 - ZONE C.IB 36
4.3- ZONE C.SC* (SEMINTENSIVA C SPECIALE) 36
4.4 - ZONE C.E (ESTENSIVA) 36
4.5 - ZONE C.RA (TIPO RADA A) 36
4.6 - ZONE C.RB (TIPO RADA B) 36
4.7- ZONE C.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO) 37
4.8- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITA' DELLA FOCE DELL'ARDO 37
4.9- ZONE C.PRU (AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRESSO LA STAZIONE FERROVIARIA) 38
4.10- ZONE C.RAC (AREA DI ESPANSIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI CAVARZANO) 38
4.11 - ZONE C. RAM (AREA DI ESPANSIONE A MUR DI CADOLA) 39
4.12 - ZONE C.RAP (AREA DI RIQUALIFICAZIONE A PRADE) 39
4.13 - NORMA TRANSITORIA 39
4.14 - ZONE C.VV (VERDE PRIVATO) 39

5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"" 40

5.1- ZONE D.I (ATTIVITÀ PRODUTTIVE) 40
5.2 - ZONE D.PT (ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE) 41
5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO 41
5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI 42
5.4- ZONE D.IA (ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALI) 42
5.5- ZONE D.ID (AREA PER LO SPETTACOLO E LO SVAGO PRESSO LEVEGO) 42
5.6- ZONE D. ST (STAZIONI DI SERVIZIO STRADALE) 43
5.7- ZONE D.P (PARCHEGGI) 43
5.8- ZONE D.VP (VERDE PUBBLICO) 43
5.9- ZONE D.VV (VERDE PRIVATO) 43

6. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" 44

6.4- ZONE E.VV (VERDE PRIVATO) 44
6.5- ZONE E.2 * (PERTINENZA DI VILLA) 44
6.6- PARCHI AMBIENTALI 44

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F" 45

7.1 - ZONA F.P (PARCHEGGI) 45
7.2- ZONA F.P2 (PARCHEGGI INTERRATI) 45
7.3- ZONA F.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO) 45
7.4- ZONA F.P2/VP (PARCHEGGIO INTERRATO - VERDE PUBBLICO) 46
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI) 46
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI) – CAMPO SPORTIVO DI CET 47
7.6 - ZONA F.SC (SCUOLE) 47
7.7- ZONA F.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE) 47
7.8 - ZONA F.AS (ATTREZZATURE SOCIALI) 47
7.9 - ZONA F.PS (PUBBLICI SERVIZI) 48
7.10- ZONA F.IH (CIMITERI) 48
7.11- ZONA F.M (MILITARI) 48
7.12 - ZONA F.SP (SPETTACOLI VIAGGIANTI) 48
7.13- ZONA F.H (OSPEDALE) 48
7.14- ZONA F.FS (FERROVIA) 49
7.15- ZONA F.AE (CAMPO AEREO DI LINEA) 49
7.16- ZONA F.II (SERVIZI TECNOLOGICI) 49
7.17- ZONA F.C (RIFUGI PER CANI) 49
7.18 AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA F.VV (VERDE VINCOLATO) 49
8.1- PERCORSI CICLO-PEDONALI 50
8.2- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE 50
8.3 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO 50
8.4 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO 51
8.5 - ANTICO TRACCIATO DELLA "ROGGIA" 51
8.6 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI 51
8.7 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO 51
8.8 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE MANUFATTI 51
8.9 - AUTORIMESSE INTERRATE 51
8.10 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA 52
8.11 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI 52

9. PIANO COLORE 53

9.1.CLASSI D'INTERVENTO 53
9.2. APPARATO CROMATICO E DECORATIVO 55
9.2.1. INTONACI DI FACCIATA 55
9.2.2. TINTEGGIATURE 55
9.2.3. ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE 56
9.2.4. ATTACCHI A TERRA 58
9.2.5. DECORAZIONI ED INTERVENTI PITTORICI 58
9.3. CARTELLA COLORI 58
9.4. REGOLE CROMATICHE 60
9.5. ELEMENTI DI CHIUSURA E DI FINITURA 65
9.5.1. FINESTRE E PORTE 65
9.5.2. INFERRIATE, LUNETTE, GRATE E CANCELLATE 65
9.6. LA PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI 68
9.7. IMPIANTI TECNOLOGICI 69
9.8. APPARATO COMUNICATIVO 69
9.8.1. VETRINE 69
9.8.2. INSEGNE 69
9.8.3. TENDE 70
9.10 MODALITÀ E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI INTERVENTO 71

10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA CURA DEL VERDE 72

10.1 - TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI 72

10.2 - PIANTUMAZIONE DI NUOVI ALBERI E/O LORO SOSTITUZIONE **72**
10.3 - POTATURE **72**
10.4 - GIARDINI DI INTERESSE STORICO-PAESAGGISTICO **72**
10.5 - POSA IN OPERA DI RETI TECNOLOGICHE **72**
10.6 - TUTELA DEL VERDE NEI CANTIERI **73**
10.7 - I PROGETTI EDILIZI **73**
10.8 - PROGETTO ARDO **73**
10.8.1 - CRITERI GENERALI **73**
10.8.2 - INTERVENTI LOCALIZZATI **74**

INTRODUZIONE

PREMESSA

La variante al P.R.G. relativa alla città ed ai centri frazionali e borghi rurali: - regola la tutela e l'edificabilità delle zone, ai sensi della L.R. 27.6.1985 n° 61; - predispone la tutela e la valorizzazione dei beni storici, culturali, artistici ed ambientali, ai sensi della predetta legge e della L.R. 31.5.1980 n° 80.
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 elaborati componenti la variante sono:
a) Relazione Generale;
b) elaborati cartografici-.
   - tavole di analisi riguardanti: la descrizione dell'evoluzione storica, l'analisi dello spazio pubblico e privato, l'uso di edifici, spazi privati e pavimentazioni, pianta delle coperture e relativi materiali, costi di recupero, classificazione del valore storico ed ambientale degli edifici, le tipologie e modelli aggregativi, analisi di elementi puntuali, materiali e tecnologie costruttive, -profili altimetrici, vedute prospettiche e paesaggistiche, vedute storiche, individuazione dei siti interessati da ritrovamento archeologici ed altomedioevali, proposte progettuali di ambiti particolari, di carattere indicativo, quale riferimento per la progettazione esecutiva degli interventi;
   - tavole di progetto;
c) studi naturalistici;
d) schede analitiche sui servizi;
e) schede di analisi relative agli edifici di maggior valore architettonico e storico-ambientale, contenenti gli elementi identificativi e descrittivi di ciascuna
f) Allegato statistico;
g) Norme di Attuazione,

come da dettagliato elenco che segue.

La Relazione Geologica ed i relativi elaborati cartografici di analisi di settore (carta geomorfologica, carta geolitologica, carta idrogeologica e carta delle penalità ai fini edificatori), predisposti per l'intero territorio comunale in occasione della "Variante relativa al territorio rurale", vengono qui richiamati per gli ambiti territoriali di competenza del presente provvedimento.

Le aree interessate dalla presente variante sono tutte quelle perimetrate negli elaborati di progetto con apposita grafia, fatta eccezione per le aree corrispondenti alla viabilità soppressa o di nuovo inserimento per le quali valgono le indicazioni degli elaborati grafici di progetto, pur in assenza dello specifico perimetro di limite di variante.
Per quanto riguarda le aree che il piano individua come ambiti riferiti ad approvazioni di precedenti varianti si rimanda a quanto già approvato.

In riferimento alle aree marginali situate in fregio alle zone destinate a residenza, attività economiche o servizi e dal presente piano classificate agricole, per gli elementi analitici di carattere agronomico si fa riferimento e richiamo agli specifici studi effettuati per il medesimo provvedimento sopra citato.

La normativa relativa alle zone rurali conserva la medesima impostazione e struttura di quella adottata quale "Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale", con alcune integrazioni; il testo della norma già adottata e relativo alle categorie non significative ai fini del presente piano non è stato riportato.

All'interno del perimetro delle aree interessate dalla presente variante, vengono abrogate tutte le norme del P.R.G., in vigore precedentemente, in contrasto con le norme di seguito riportate.

ELENCO DEGLI ELABORATI

A) RELAZIONE GENERALE

B) ELABORATI CARTOGRAFICI
Relativamente alla tutela e all'uso delle aree incluse nel perimetro della variante, gli elaborati cartografici costituenti P.R.G. ed ai quali fanno riferimento le presenti norme sono i seguenti:

ELABORATI DI ANALISI DI CARATTERE GENERALE
(richiamati dalla "Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale")

dalla n.1 alla n.12	Tav. 1 - Carta geomorfologica e dei dissesti, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 1.1 alla 1.12
dalla n.13 alla n.24	Tav.2- Carta geolitologica, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 2.1 alla 2.12
dalla n.25 alla n.36	Tav.3- Carta idrogeologica, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 3.1 alla 3.12
dalla n.37 alla n.48	Tav.4- Carta degli aspetti sismici, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 4.1 alla 4.12
dalla n.49 alla n.76	Tav.5- Carta delle penalità ai fini edificatori, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 5.1 alla 5.12
dalla n.77 alla n.88	Tav.6- Carta della classificazione agronomica dei terreni, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 6.1 alla 6.12
dalla n.89 alla n.100	Tav.7- Carta delle colture intensive di pregio, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 7.1 alla 7.12
dalla n.102 alla n.112	Tav.8- Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio, sc.1:10.000 n°12 tavole, dalla 8.1 alla 8.12
dalla n.113 alla n.140	Tav.9- Attività e strutture primarie, sc. l:5.000 n°28 tavole, dalla 9.1 alla 9.28
dalla n. 141 alla n. 168	Tav.10- Carta della classificazione socio economica delle aziende agricole, sc.1:5.000 n°28 tavole, dalla 10.1 alla 10.28
dalla n.169 alla n.196	Tav.11- Valori paesaggistici e beni storico culturali ed ambientali, sc.1:5.000 n°28 tavole, dalla 11.1 alla 11.28
dalla n. 197 alla n.225	Elaborati di progetto "Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale"
dalla n.226 alla n.253	Elaborati di progetto "Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale"
dalla n.254 alla n.281	Elaborati di progetto "Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale"

dalla n.282 alla n.286	Elaborati di analisi specifici "Variante al P.R.G. relativa alla zona produttiva della Veneggia"
dalla n.287 alla n.292	Elaborati di progetto "Variante al P.R.G. relativa alla zona produttiva della Veneggia"
dalla n.293 alla n.296	Elaborati di analisi specifici "Variante al P.R.G. relativa alle aree dismesse"
dalla n.297 alla n.300	Elaborati di progetto "Variante al P.R.G. relativa alle aree dismesse"

ELABORATI DI ANALISI SPECIFICI
- centri frazionali e borghi rurali

n.301	Tav. 1 - Inquadramento generale dei centri, sc.1: 20000 n°1 tavola, 1.1
n.302	Tav.2- Sottosistema 1- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°1 tavola, 2.1
n.303	Tav.3- Giazzoi- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°1 tavola, 1.1.1
dalla n.304 alla n.307	Tav.4- Tisoi- Analisi generale, sc. l: 1000 n°4 tavole, dalla 1.2.1 alla 1.2.4
dalla n.308 alla n.311	Tav. 5- Bolzano- Analisi generale, sc. l: 1000 n°4 tavole, dalla 1.3.1 alla 1.3.4
dalla n.312 alla n.313	Tav. 6- Gioz- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 1.4.1 alla 1.4.2
dalla n.314 alla n.315	Tav.7- Vezzano- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 1.5.1 alla 1.5.2
n.316	Tav-8- Sottosistema 2- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n1 tavola, 8.1
dalla n.317 alla n.320	Tav. 9- Cavarzano- Analisi generale, sc. l:1000 n°4 tavole, dalla 2. 1.1 alla 2.1.4
dalla n.321 alla n.323	Tav. 10- Sopracroda- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 2.2.1 alla 2.2.3
dalla n.324 alla n.326	Tav. 11 - Nogarè- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 2.3.1 alla 2.3.3
dalla n.327 alla n.330	Tav. 12- Cusighe- Analisi generale, sc. l: 1000 n°4 tavole, dalla 2.4.1 alla 2.4.4
dalla n.331 alla n.333	Tav. 13 - Sala- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 2.5.1 alla 2.5.3
dalla n.334 alla n.336	Tav. 14- Fiammoi- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 2.6.1 alla 2.6.3

dalla n.337 alla n.338	Tav. 15- Safforze- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 2.7.1 alla 2.7.2
n.339	Tav. 16- Sottosistema 3 - Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°1 tavola, 3.1
dalla n.340 alla n.342	Tav. 17- Orzes- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 3.1.1 alla 3.1.3
n.343	Tav. 18- Antole- Analisi generale, sc. l: 1000 n°1 tavola, 3.2.1
dalla n.344 alla n.345	Tav. 19- Mares- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 3.3.1 alla 3.3.2
dalla n.346 alla n.347	Tav. 20- Mier- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 3.4.1 alla 3.4.2
n.348	Tav. 21- Sottosistema 4- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°l tavola, 4.1
dalla n.349 alla n.350	Tav. 22- Giamosa- Analisi generale, sc. I: 1000 n°2 tavole, dalla 4. 1.1 alla 4.1.2
dalla n.351 alla n.352	Tav. 23- Col di Salce- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°2 tavole, dalla 4.2.1 alla 4.2.2
dalla n.353 alla n.355	Tav. 24- Salce- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°3 tavole, dalla 4.3.1 alla 4.3.3
dalla n.356 alla n.357	Tav. 25- Bes- Analisi generale, sc. 1: 1000 n'2 tavole, dalla 4.4.1 alla 4.4.2
dalla n.358 alla n.359	Tav. 26- Sois- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°2 tavole, dalla 4.5.1 alla 4.5.2
n.360	Tav. 27- Sottosistema 5- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°l tavola, 5.1
dalla n.361 alla n.363	Tav. 28- Visome- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°3 tavole, dalla 5.1.1 alla 5.1.3
n.364	Tav. 29- Anconetta- Analisi generale, sc. 1: 1000 n°l tavola, 5.2.1
dalla n.367 alla n.368	Tav. 31 - Cet- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 5.4.1 alla 5.4.2
n.369	Tav. 32- Sottosistema 6- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°l tavola, 6.1
dalla n.370 alla n.373	Tav. 33- Castion- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 6.1.1 alla 6.1.3
dalla n.374 alla n.377	Tav. 34- Caleipo- Analisi generale, sc. l: 1000 n°4 tavole, dalla 6.2.1 alla 6.2.4
dalla n.378 alla n.381	Tav. 35- Sossai- Analisi generale, sc. l: 1000

	n°4 tavole, dalla 6.3.1 alla 6.3.4
dalla n.382 alla n.385	Tav. 36- Faverga- Analisi generale, sc. l: 1000 n°4 tavole, dalla 6.4.1 alla 6.4.4
dalla n.386 alla n.387	Tav. 37- Madeago- Analisi generale, sc. l: 1000 n°2 tavole, dalla 6.5.1 alla 6.5.2
dalla n.388 alla n.390	Tav. 38- Cirvoi- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 6.6.1 alla 6.6.3
n.391	Tav. 39- Sottosistema 7- Tavola d'inquadramento, sc. l:20000 n°l tavola, 7.1
dalla n.392 alla n.394	Tav. 40- Levego- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 7.1.1 alla 7.1.3
dalla n.395 alla n.397	Tav. 41- Sagrogna- Analisi generale, sc. l: 1000 n°3 tavole, dalla 7.2.1 alla 7.2.3
	Destinazioni d'uso degli edifici e degli spazi scoperti
n.398	Tav. 42- Sottosistema 1- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°l tavola, 1.1
dalla n.399 alla n.400	Tav. 43- Sottosistema 2- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°2 tavole, dalla 2.1 alla 2.2
n.401	Tav. 44- Sottosistema 3- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°l tavola, 3.1
dalla n.402 alla n.403	Tav. 45- Sottosistema 4- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°2 tavole, dalla 4.1 alla 4.2
n.404	Tav. 46- Sottosistema 5- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°l tavola, 5.1
dalla n.405 alla n.407	Tav. 47- Sottosistema 6- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°2 tavole, dalla 6.1 alla 6.2
n.408	Tav. 48- Sottosistema 7- Tavola delle destinazioni d'uso, sc. l:2000 n°l tavola, 7.1
- il centro storico del capoluogo	
n.409	Tav. 1 - Coperture e relativi materiali, sc. 1: 1000 n°l tavola, 1.1
n.410	Tav. 2- Destinazioni d'uso prevalenti degli edifici, sc. 1: 1000 n°l tavola, 2.1
n.411	Tav. 3 - Valore storico ambientale degli edifici, sc. 1: 1000 n°l tavola, 3.1
dalla n.412 alla n.419	Tav. 4- Destinazioni d'uso dei piani terra e scoperti, sc. l:500 n°8 tavole, dalla 4.1 alla 4.8
Gli spazi pubblici	
n.420	Tav. 5- Datazione degli edifici, sc. l:2500 n°l tavola, 5.1

n.421 Tav. 5.2- Gli spazi analizzati, sc. l:2500
n°l tavola, 5.2

dalla n.422 alla 430 Tav. 6- Analisi degli spazi pubblici, sc. l:500
n°9 tavole, dalla 6.1 alla 6.9:
6.1 - v.S.Maria dei Battuti
6.2 - v. S. Croce
6.3 - v. S.Pietro, P.zza S.Maria dei Battuti
6.4 - v.S.Pietro, v.Valeriano, P.zza Mazzini
6.5 - v.Mezzaterra
6.6 - v.Rialto, v.Mezzaterra, P.zza Mercato
6.7 - v. S.Lucano
6.8 - v. Garibaldi
6.9 - v.Garibaldi, v.Matteotti

dalla n.431 alla 436 Tav. 7- Le grandi piazze centrali, sc. l:25001 l:500
n°6 tavole, dalla 7.1 alla 7.5:
7.1 - planivolumetrico
7.2 - la percezione dello spazio
7.3 - P.zza Duomo
7.4.1 - P.zza dei Martiri
7.4.2 - P.zza dei Martiri
7.5 - P.zza S. Stefano, v.Roma, P.zza V.Emanuele

n.437 Tav. 8- Il sistema delle piazze, sc. l:2500
n°l tavola, 8.1

n.438 Tav. 9- Gli elementi puntuali di arredo, sc. l:2500/ varie
n°l tavola, 9.1

n.439 Tav. 10- La pavimentazione stradale, sc. l:2500/ varie
n°l tavola, 10.1

dalla n.440 alla 441 Tav. 11- La pavimentazione dei portici, sc. 1:2500/ varie
n°2 tavole, dalla 11.1 alla 11. 2

- il sistema dell'Ardo

n.442 Tav. 1 - Il sistema dell'Ardo, sc. varie
n°1 tavola, 1.1

dalla n.443 alla 444 Tav. 2- Materiali di copertura, sc. 1: 1000
n°2 tavole, dalla 2.1 alla 2.2:
2.1 - Borgo Piave, Borgo Prà
2.2 - Case Busighel, Fol, S.Francesco, Fisterre

dalla n.445 alla 446 Tav. 3- Destinazioni d'uso prevalenti, sc. 1: 1000
n°2 tavole, dalla 3.1 alla 3.2:
3.1 - Borgo Piave, Borgo Prà
3.2 - Case Busighel, Fol, S.Francesco, Fisterre

dalla n.447 alla 448 Tav. 4- Classificazione del valore storico ambientale degli edifici. sc. 1: 1000
n°2 tavole, dalla 4.1 alla 4.2:
4.1 - Borgo Piave, Borgo Prà
4.2 - Case Busighel, Fol, S.Francesco, Fisterre

dalla n.449 alla 450 Tav. 5- Destinazioni d'uso dei piani terra e scoperti, sc. l:500

n°2 tavole, dalla 5.1 alla 5.2:
5.1 - Borgo Piave
5.2 - Borgo Prà

dalla n.451 alla 453 — Tav. 6- Analisi degli spazi pubblici, sc. 1: 500
n°3 tavole, dalla 6.1 alla 6.3:
6.1 - Borgo Piave
6.2 - Borgo Piave
6.3 - Borgo Prà

dalla n.454 alla 455 — Tav. 7- Uso del suolo, sc. l:2000
n°2 tavole, dalla 7.1 alla 7.2

dalla n.456 alla 457 — Tav. 8- Gli spazi verdi, sc. l:2000
n°2 tavole, dalla 8.1 alla 8.2

n.458 — Tav. 9- I punti salienti, sc. varie
n°l tavola, 9.1

n.459 — Tav.10- Borgo Piave- veduta assonometrica, sc.1: 500
n°l tavola, 10.1

n.460 — Tav.1 - v.Matteo Cesa: analisi generale, sc.1: 1000
n°l tavola, 1.1

- la città contemporanea

dalla n.461 alla 488 — Tav. 1- Destinazioni d'uso degli edifici e degli spazi scoperti, sc. l:2000
n°28 tavole, dalla 1.1 alla 1.28

dalla n.489 alla 504 — Tav. 2- Servizi pubblici ed impianti di interesse comune-Servizi esistenti e previsioni del PRG vigente, sc. l:5000
n°16 tavole, dalla 2.1 alla 2.16

dalla n.505 alla 508 — Tav. 3- Servizi pubblici ed impianti di interesse comune-Servizi esistenti e previsioni del PRG vigente, sc. l:2000
n°4 tavole, dalla 3.1 alla 3.4: zona centrale

dalla n.509 alla 515 — Tav. 4- I nodi urbani, sc. 1: 1000/ varie
n°7 tavole, dalla 4.1 alla 4.4.2:
4.1 - Cavarzano
4.2.1 - Mussoi
4.2.2 - Mussoi
4.3.1 - Baldenich
4.3.2 - Baldenich
4.4.1 - v.Feltre
4.4.2 - v.Feltre

dalla n.516 alla 524 — Tav. 5- Individuazione del patrimonio archeologico, sc. l:5000
n°9 tavole, dalla 5.1 alla 5.9

ELABORATI DI PROGETTO

dalla n. 525 alla n. 554	Tav. 13.3 - scala l:2000 n° 30 tavole dalla 39 alla 68: 39 - Tisoi, Giazzoi 40 - Bolzano, Gioz, Vezzano 41 - Fiammoi, Sopracroda 42 - La Rossa 43 - Cusighe, Sala 44 - Polveriera, Via Caduti 14 sett. 44 45 - Sagrogna, Levego 46 - Levego 47 - Cavarzano 48 - Mussoi 49 - S. Francesco 50 - Nogarè 51 - Vignole, Antole 52 - Orzes 53 - Sois 54 - Chiesurazza 55 - S. Gervasio 56 - Belluno ovest 57 - Belluno est 58 - Giamosa, Bettin 59 - Poligono, Via Marisiga, Visomelle 60 - Col Cavalier, Anconetta 61 - Bes 62 - Salce, Col di Salce 63 - Piai di Salce 64 - Castion 65 - Caleipo, Sossai 66 - Faverga, Cirvoi 67 - Visome 68 - Castoi, Cet

- il centro storico del capoluogo

n. 555	Tav. 12- Categorie di intervento, sc. 1: 1000 n°1 tavola, 12.1

- Progetto Ardo

dalla n. 556 alla n. 557	Categorie di intervento, sc. 1: 1000 n°2 tavole, dalla 26 alla 27 Tav. 26- Borgo Piave, Borgo Prà Tav. 27- Case Busighel, il Fol, Fisterre, S. Francesco

- la città contemporanea

dalla n. 558 alla n. 570	Tav. 16- Edifici soggetti a schedatura, sc. l:2000 n°13 tavole, dalla 1 alla 13

- il Piano del Colore

dalla n. 571 alla n. 572	Tav. 1- Uso del colore e materiali di facciata, sc. 1:1000 Tav. 2- Categorie d'intervento, sc. 1: 1000

- proposte progettuali di ambiti particolari (di carattere indicativo)

dalla n.573 alla n. 576	Tav. 14- Progetto degli spazi pubblici, sc. l:250/ varie n°4 tavole, dalla 14.1 alla 14.4: 14.1- v.Garibaldi, v.Duomo 14.2- P.zza Mercato, v. S. Croce, v. Valeriano, Porta Rugo 14.3- P.zza S.Maria dei Battuti, Piazzetta S.Pietro, vicolo S.Pietro 14.4- Piazzale Marconi, Piazzetta S. Stefano
n.577	Tav. 15.2- Progetto Borgo Prà, sc. Varie

C) GIARDINI DI INTERESSE STORICO NELLA CITTÀ'.

D) I RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

E) SERVIZI PUBBLICI ED IMPIANTI DI INTERESSE COMUNE: Schede analitiche servizi esistenti e previsioni del P.R.G. vigente:
- servizi realizzati;
- servizi non realizzati.

F) SCHEDE DI ANALISI DEGLI EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E STORICO-AMBIENTALE:
- centro storico;
- borghi storici;
- città contemporanea;
- centri storici minori.

G) ALLEGATO STATISTICO

H) NORME DI ATTUAZIONE
Edifici esistenti: Gradi di protezione.
Allegato: Elenco specie arboree e arbustive consigliate.

1 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1.1 - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA

Gli interventi sulle costruzioni esistenti comprese all'interno del perimetro dei centri storici e su quelle comunque assoggettate a tutela dei beni architettonici, storici o ambientali secondo il vigente Piano Regolatore Generale devono rispettare i criteri generali di cui al successivo punto 1.2.
Le categorie di beni di particolare valore architettonico, storico o ambientale, individuati nelle tavole di progetto con apposita grafia, vengono disciplinate mediante l'assegnazione di "Gradi di protezione", corrispondenti a modalità di intervento specifiche in relazione alla qualità del bene. Queste ultime prevalgono, sui singoli aspetti trattati, sui criteri generali.
I Gradi di protezione sono così definiti:

l-Restauro filologico:
- edifici religiosi, monumenti archeologia e alto medioevali;

2 - Restauro e risanamento conservativo:
2a - edifici storici di rilievo e/o facenti parte di quinte;
2b - tessuto edilizio storico a vario livello di conservazione;
2c - edifici rimaneggiati;
3 - Ristrutturazione edilizia di tipo A:
3a - edifici anteriori al 1934 ben inseriti, con specifiche qualità di progetto;
3b - edifici anteriori al 1934 integrati;
3c - edifici rustici montani;
4 - Ristrutturazione edilizia di tipo B:
- edifici di epoca fascista e/o di autore, con valore testimoniale;
5 - Ristrutturazione edilizia di tipo C:
5a - edifici posteriori al 1934, integrati nel contesto, ma con alto grado di trasformabilità della facciata e del distributivo;
5b - edifici per i quali la trasformazione é auspicabile;
6 - Demolizione e ricostruzione in sito;
7 - Demolizione e ricostruzione entro un piano di recupero;
8 - Demolizione senza ricostruzione.

Fatta eccezione per gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione, le prescrizioni relative alle modalità di intervento di cui ai criteri generali ed ai "Gradi di protezione" riguardano i seguenti elementi:
a) allegati di analisi;
b) tecnologie e materiali;
c) murature;
d) solai, scale, tetto, coperture;
e) elementi interni (pavimenti, stipiti.,.) ed esterni (cornici, elementi lapidei ... di pregio;
f) adeguamenti statici;
g) adeguamenti igienici e tecnologici;
h) sistemazioni esterne;
i) piantumazioni;
1) aumenti di volume

1.2- CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti; per le parti eventualmente incongrue o sulle quali si è intervenuto con materiali e soluzioni architettoniche non coerenti con il corpo principale dell'edificio, si potranno prevedere soluzioni con criteri e materiali anche diversi da quelli tradizionali, per configurare un "intervento critico" riconoscibile rispetto al contesto; gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; le superfetazioni comportanti degrado devono essere possibilmente eliminate;

c) l'impianto planovolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, salvo per le superfetazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con la tipologia del fabbricato ed con il suo 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; la variazione della pendenza delle falde e della forma del tetto è consentita solo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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;

h) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini,...) devono essere mantenuti e recuperati, ove possibile, gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere, nonché gli elementi funzionali e decorativi originari (quali fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc...); eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con quelli originari; i contenitori di gpl e altri combustibili sono ammessi solo se totalmente interrati e privi di recinzione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) sono ammessi limitati volumi interrati, di servizio al fabbricato principale, purché non creino eccessivo impatto visivo esterno (rampe, scale, muri di sostegno, protezioni, ecc.), e non venga compromessa la statica della costruzione preesistente; eventuali aumenti di volume, quali quelli derivanti dall'applicazione degli artt. 4 e 6 della L.R. 24/85 e quelli espressamente previsti dalle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

1.3 - GRADI DI PROTEZIONE

1 - RESTAURO FILOLOGICO: edifici religiosi, monumenti archeologia e altomedioevali

Gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionari o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti con rigorosi criteri scientifici:

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) gli interventi di conservazione non escludono la sostituzione di parti limitate irrimediabilmente deteriorate, qualora determinino pregiudizio per la statica e, in generale, la conservazione del monumento; sono da effettuarsi, in ogni caso con materiali coerenti con quelli costitutivi dell'edificio stesso;

c), d) non sono modificabili, né sostituibili, salvo quanto previsto al punto b), gli elementi strutturali dell'edificio;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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 tecnologico (eventuale impianto di riscaldamento per gli edifici di culto) deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi;

h) gli spazi esterni di pertinenza, che costituiscono cornice del monumento, siano essi pubblici o privati, debbono essere curati nella manutenzione; debbono inoltre essere recuperati gli elementi funzionari e decorativi presenti (pavimentazioni, elementi di arredo...), nonché le superfici a verde; eventuali nuovi interventi devono essere orientati alla valorizzazione del monumento cui gli spazi scoperti si riferiscono;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) non è ammesso alcun aumento di volume.

2a - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: edifici storici di rilievo e/o facenti parte di quinte

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

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); gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; qualora attraverso ampia documentazione di dettaglio l'analisi di cui al punto a) evidenzi, su parti più o meno estese di fabbricato, elementi di incongruenza tra le caratteristiche oggettive rilevate ed il grado di protezione assegnato, possono essere ammesse, limitatamente a tali parti, modalità di intervento diverse dal presente grado, previo parere favorevole della Commissione Edilizia;

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; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;

d) non sono modificabili i solai, le scale principali, l'orditura del tetto, salvo i casi di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche; é consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; é vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate; non sono ammessi nuovi abbaini, altre sovrastrutture o terrazze; é ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 4% della superficie totale della singola falda;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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 é ammessa l'apertura di nuovi fori; ove non sia possibile rispettare i parametri regolamentari di altezza minima, illuminamento e ventilazione dei locali abitabili, se non sconvolgendo pesantemente la tipologia architettonica, sono ammesse deroghe ai sopra richiamati parametri, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'autorità sanitaria;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) non é ammesso alcun aumento di volume.

2b - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: tessuto edilizio storico a vario livello di conservazione

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

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); gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; qualora attraverso ampia documentazione di dettaglio l'analisi di cui al punto a) evidenzi, su porzioni più o meno estese di fabbricato, elementi di incongruenza tra le caratteristiche oggettive rilevate ed il grado di protezione assegnato, possono essere ammesse, limitatamente a tali porzioni, modalità di intervento diverse dal presente grado, previo parere favorevole della Commissione Edilizia;

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; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;

d) non sono modificabili il posizionamento delle scale principali, i solai di pregio, l'orditura del tetto, salvo i casi di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche; é consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; é vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate; é ammesso l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 4% della superficie totale della singola falda; eventuali abbaini o terrazze a vasca sono ammessi nei limiti del vigente regolamento edilizio con adeguate caratteristiche tipologiche.

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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; esclusivamente per ragioni igienico-sanitarie sono ammesse nuove aperture, possibilmente non prospettanti su spazi pubblici e purché non in contrasto con la tipologia originaria dal fabbricato e con l'armonia del contesto; sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi; nel solo caso in cui l'altezza dei locali adibiti a residenza non raggiunga la misura minima regolamentare, possono essere riposizionati i solai fino a raggiungere la misura prescritta, purché ciò non comporti al necessità di variare l'assetto delle forature;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) non é ammesso alcun aumento di volume.

2c - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: edifici rimaneggiati

Nel caso degli edifici che, pur conservando volumetrie e paramenti murari esterni originari, abbiano subito, in passato, in tutto o in parte, rimaneggiamenti di rilievo della organizzazione interna, con perdita parziale del documento, gli interventi sono orientati al recupero, anche parziale, delle partizioni e degli spazi originari o comunque storici; mentre per ogni altro aspetto l'intervento di restauro deve osservare le prescrizioni relative alla categoria di intervento cui l'edificio é stato assegnato, si dovranno osservare le seguenti norme:

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) qualora i materiali componenti la struttura edilizia, nelle parti rimaneggiate siano diversi da quelli originari, il progetto di restauro potrà adottare anche tecnologie e materiali nuovi, ma coerenti con quelli originari;

c) sono sostituibili le parti e le strutture che hanno subito trasformazioni significative, mentre sono da conservare quelle appartenenti all'organismo originario;

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; la variazione della pendenza delle falde e della forma del tetto è consentita solo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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;

h) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini,...) devono essere mantenuti e recuperati, ove possibile, gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere, nonché gli elementi funzionali e decorativi originari (quali fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc...); eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con quelli originari; i contenitori di gpl e altri combustibili sono ammessi solo se totalmente interrati e privi di recinzione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

l) non è ammesso alcun aumento di volume

3a - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: edifici dei centri storici e dello spazio rurale anteriori ai 1934 ben inseriti, con specifiche qualità di progetto

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) ogni operazione deve essere effettuata, di norma. con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio;

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; qualora sia alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;

d) il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; é vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche documentate; sono ammessi nuovi abbaini di tipo tradizionale nella misura e secondo le modalità costruttive indicate nel R.E., o l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 4% della superficie totale della singola falda;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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) per ragioni igienico-sanitarie così come nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte e compromesso il recupero della facciata originaria o comunque storiche, sono ammesse nuove aperture, possibilmente non prospettanti su spazi pubblici e purché non in contrasto con la tipologia originaria o comunque storica del fabbricato e con l'armonia del contesto; sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi; nel solo caso in cui l'altezza dei locali adibiti a residenza non raggiunga la misura minima regolamentare, possono essere riposizionati i solai fino a raggiungere la misura prescritta, purché ciò non comporti la necessità di variare l'assetto delle forature;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui al punto 2.5 delle presenti norme di attuazione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) non é ammesso alcun aumento di volume, fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dalla n.t.a. di zona; in questi casi gli aumenti di volume devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

3b - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: edifici anteriori al 1934 integrati nel tessuto storico

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) ogni operazione può essere effettuata con tecnologie e materiali nuovi;

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; qualora sia alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle aperture originarie;

d) il manto di copertura va risanato ed integrato in materiale originario; sono ammessi nuovi abbaini di tipo tradizionale nella misura e secondo le modalità costruttive indicate nel R.E., e l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 4% della superficie totale della singola falda;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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) sono ammesse nuove aperture purché non in contrasto con la tipologia dell'edificio e l'armonia del contesto; sono in ogni modo fatti salvi i diritti dei terzi;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui al punto 2.5 delle presenti norme di attuazione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) nel caso in cui l'altezza dei locali adibiti a residenza non raggiunga la misura di m, 2,50, negli edifici per i quali é prescritta questa categoria di intervento, possono essere riposizionati i solai fino a raggiungere la misura minima prescritta purché ciò non comporti al necessità di variare l'assetto delle forature;

4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: edifici di epoca fascista e/o di autore, con valore testimoniale

In questi casi il progetto originario é documentato e l'edificio attuale è, di norma, in buone condizioni di integrità e conservazione.
La attribuzione di valore testimoniale di un particolare periodo dell'architettura e della storia urbana comporta la buona conservazione del documento.

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio; qualora su porzioni più o meno estese di fabbricato l'analisi di dettaglio evidenzi elementi di incongruenza con la tipologia originaria, può essere concessa una parziale modifica alla categoria d'intervento, previo parere favorevole della Commissione Edilizia;

c) l'impianto planovolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, salvo per le superfetazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con la tipologia del fabbricato ed con il suo 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; la variazione della pendenza delle falde e della forma del tetto è consentita solo nei casi di ripristino delle condizioni originarie documentate;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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 é ammessa l'apertura di nuovi fori che alterino i prospetti principali;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui al punto 2.5 delle presenti norme di attuazione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) non é ammesso alcun ampliamento di volume.

5a - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: edifici posteriori al 1934, integrati nel contesto, ma con alto grado di trasformabilità della facciata e del distributivo

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) ogni intervento può essere effettuato con tecnologie e materiali nuovi;

c) possono essere variate o sostituite le murature, con conservazione di quelle perimetrali; sono ammesse nuove aperture in armonia con il contesto e con il rispetto dei diritti dei terzi;

d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale, il tetto; sono ammessi nuovi abbaini o l'inserimento di lucernari a filo del manto di copertura con una superficie vetrata non superiore, nel complesso, al 4% della superficie totale della singola falda;

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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;

h) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui al punto 2.5 delle presenti norme di attuazione;

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

5b - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: edifici da trasformare

Nei casi in cui la trasformazione dell'immobile esistente é auspicabile, per ragioni statiche, igieniche o di decoro e qualità dell'immobile stesso, è ammessa la parziale demolizione e ricostruzione. L'intervento può presentare nuovi materiali, variazioni del distributivo, delle forature, dell'imposta e delle pendenze del tetto, secondo un progetto di trasformazione che abbia come obiettivo quello di armonizzare il nuovo organismo con il contesto.
Vanno rispettate le seguenti norme:

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico, documentata anche con fotografie e sufficientemente estesa, in relazione all'entità dell'intervento, ed approfondita, in relazione alla qualità del fabbricato;

b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti; per le parti eventualmente incongrue o sulle quali si è intervenuto con materiali e soluzioni architettoniche non coerenti con il corpo principale dell'edificio, si potranno prevedere soluzioni con criteri e materiali anche diversi da quelli tradizionali, per configurare un "intervento critico" riconoscibile rispetto al contesto; gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; le superfetazioni comportanti degrado devono essere possibilmente eliminate;

c) l'impianto planovolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, salvo per le superfetazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con la tipologia del fabbricato ed con il suo contesto;

d) il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali: coppi ed embrici in cotto, lastre in pietra, con eventuali parziali coperture in rame o piombo, ove opportuno per tipologia e particolare conformazione del tetto; le opere di lattoneria (canali in gronda, pluviali, raccordi, ecc...) devono essere realizzati in rame o piombo; gli impianti di antenna radiotelevisiva devono essere centralizzati.

e) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, cornici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini); deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di 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 di pregio, 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 tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), 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;

h) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini,...) devono essere mantenuti e recuperati, ove possibile, gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere, nonché gli elementi funzionali e decorativi originari (quali fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc...); eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con quelli originari; i contenitori di gpl e altri combustibili sono ammessi solo se totalmente interrati e privi di recinzione.
Sono ammesse costruzioni accessorie di cui al punto 2.5 delle presenti norme di attuazione.

i) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

1) sono ammessi limitati volumi interrati, di servizio al fabbricato principale, purché non creino eccessivo impatto visivo esterno (rampe, scale, muri di sostegno, protezioni, ecc.), e non venga compromessa la statica della costruzione preesistente; eventuali aumenti di volume, quali quelli derivanti dall'applicazione degli artt. 4 e 6 della L.R. 24/85 e quelli espressamente previsti dalle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN SITO

E' consentita la ristrutturazione edilizia globale, nonché la demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle norme che seguono:

a) la richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con allegati il rilievo dell'edificio ed una esauriente documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito;

b) è consentito il recupero del volume demolito, anche se superiore a quello consentito dal relativo azzonamento; per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale, per i nuovi volumi in ricostruzione sono consentite modifiche rispetto al sedime originario, su conforme parere della Commissione Edilizia; limitatamente al centro storico principale tali modifiche non possono superare il 20 % della superficie coperta; in tutti i casi sono fatti salvi i diritti di terzi;

c) in caso di ricostruzione il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali: coppi ed embrici in cotto, lastre in pietra, con eventuali parziali coperture in rame o piombo, ove opportuno per tipologia e particolare conformazione del tetto; le opere di lattoneria (canali in gronda, pluviali, raccordi, ecc ...) devono essere realizzati in rame o piombo; gli impianti di antenna radiotelevisiva devono essere centralizzati;

d) ai fini della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate opere di ristrutturazione;

e) non é ammesso alcun aumento di volume.

7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ENTRO UN PIANO DI RECUPERO

E' consentita la ristrutturazione edilizia globale degli edifici, nonché la loro demolizione e ricostruzione, previa formazione di un "piano di recupero" esteso all'intero ambito di cui tali edifici fanno parte; l'ambito può comprendere anche edifici per i quali sono previste diverse "categorie di intervento", nonché spazi privati e pubblici che definiscono, nel loro complesso, ambiti unitari di progettazione; devono essere rispettate le norme che seguono:

a) la richiesta di intervento deve essere corredata da una relazione che illustri lo stato attuale, con allegati il rilievo dell'edificio ed una esauriente documentazione fotografica estesa al contesto in cui si trova inserito;

b) è consentito il recupero dell'intero volume demolito; la localizzazione e configurazione dei nuovi volumi in ricostruzione sono previste e definite nel "piano di recupero" con previsioni planovolumetriche;

c) in caso di ricostruzione il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali: coppi ed embrici in cotto, lastre in pietra, con eventuali parziali coperture in rame o piombo, ove opportuno per tipologia e particolare conformazione del tetto; le opere di lattoneria (canali in gronda, pluviali, raccordi, ecc...) devono essere realizzati in rame o piombo; gli impianti di antenna radiotelevisiva devono essere centralizzati;

d) 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;

f) previa la valutazione dei risultati di una campagna esplorativa di scavi, volta ad accertare gli eventuali reperti archeologia presenti nell'area, entro il perimetro sottoposto a Piano Attuativo sono ammessi volumi interrati, anche per funzioni diverse dalle autorimesse, in corrispondenza delle aree scoperte e/o dei volumi ricostruiti.

8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE:

E' prevista la demolizione senza ricostruzione dei volumi esistenti.

9 - EDIFICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE NELLE Z.T.O. A DEI CENTRI STORICI MINORI

Per tali edifici sono consentiti gli interventi di cui al grado di protezione 4

1.4- VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE

articolo abolito in seguito ad Ordinanza del Comitato Regionale di Controllo in data 16/02/2001.

1.5- IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO AI SENSI DELLE LEGGI 1089/39 E 1497/39

Per gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39 e subordinati al parere delle competenti Soprintendenze, nel caso in cui le prescrizioni imposte dalle stesse in sede di parere presentino elementi di contraddizione con i criteri e le prescrizioni delle presenti norme, sono da considerare prevalenti le prescrizioni ministeriali su quelle comunali.

2. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

2.1 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LIVELLI DI INTERVENTO

All'interno della Z.T.O. "A" si distinguono i seguenti livelli di intervento:

a) interventi in diretta attuazione del piano regolatore generale: questo livello riguarda le singole costruzioni esistenti, autorizzate o comunque regolarmente assentite.
Oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni e delle modalità di cui al Regolamento Edilizio e dei Gradi di protezione di cui alle presenti norme.

b) interventi previa predisposizione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata. Oltre al caso delle aree delimitate nelle tavole di progetto é sempre ammesso il ricorso al piano attuativo, su richiesta degli interessati o su iniziativa della Amministrazione Comunale, nel rispetto comunque dei criteri generali di intervento e delle modalità specifiche relative ai gradi di protezione assegnati, nonchè delle altre prescrizioni contenute nelle presenti norme.

In ogni intervento devono essere rispettate le norme per la tutela e la valorizzazione degli eventuali elementi puntuali di pregio presenti (portali, muri di cinta, "piol",...), nonché delle superfici scoperte di pertinenza dei singoli edifici oggetto di intervento.

Altezza minima dei locali: l'altezza netta dei locali abitabili, misurata dal pavimento al soffitto piano ed a metà delle volte, non può essere inferiore a ml 2,50 per le nuove costruzioni ed a ml 2,40 per gli ampliamenti e le ristrutturazioni di fabbricati o vani già adibiti ad altri usi.

2.2 - 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.
Qualora i manufatti previsti dalla presente norma fossero anche tutelati dal P.R.G., il Consiglio Comunale ha la facoltà di consentire, anche con opportune prescrizioni urbanistiche ed edilizie, la ricostruzione totale o parziale della volumetria andata distrutta.

2.3 - ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE

Tutti gli "elementi puntuali" che insistono sul suolo pubblico o su quello privato, individuati nelle tavole di progetto, costituiscono elementi significativi e documenti di civiltà, e come tali devono essere tutelati e conservati.
Gli interventi su questi elementi devono essere finalizzati alla loro conservazione e pertanto devono essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.

Nei muretti in pietra eventuali nuove aperture, nel numero e nella misura strettamente necessarie, od integrazioni sono ammesse purché nella struttura e nelle finiture sia rispettata la tipologia originaria (testate del muro integrate e rifinite con elementi in pietra, ecc..).

2.5 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Fatti salvi gli specifici gradi di protezione assegnati, nelle aree scoperte attigue ai fabbricati residenziali compresi in z.t.o. A è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie alla residenza ad uso ricovero di attrezzi o veicoli, anche interrate, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- la superficie scoperta unitaria disponibile, attigua al fabbricato, abbia un'estensione minima di mq 300; - il rapporto di copertura del fabbricato accessorio, non superi il 6% dell'estensione dell'area come sopra definita, con una superficie coperta massima di mq 60;
- l'altezza massima misurata al colmo è pari a ml 3,5;
- l'ubicazione, che deve ottenere il parere favorevole della Commissione Edilizia, non può essere prevista sull'area antistante la facciata principale e deve essere tale da non disturbare né compromettere la visuale di altri prospetti di pregio.

Per il raggiungimento dei suindicati parametri metrici possono concorrere anche più proprietà purché contigue.
Al fine della verifica di tali requisiti deve essere prodotta una completa documentazione fotografica riferita sia al fabbricato residenziale, sia all'area di pertinenza.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti modalità tecnico-costruttive:

- copertura con tipologia, pendenza e materiali in armonia con il fabbricato principale e/o con i fabbricati limitrofi;
- i materiali e le tecniche devono essere quelli tradizionali (in pietrame rifinito raso sasso o muratura in laterizio intonacato, struttura in legno o metallo con tamponamenti in tavole di legno).

Le costruzioni interrate sono ammesse solo a condizione che le relative rampe di accesso non creino eccessivo impatto ambientale sui luoghi.
Per le costruzioni interrate destinate ad autorimessa, in deroga ai suindicati limiti quantitativi, sono fatte salve le facoltà riconosciute dalle specifiche norme statali in materia.

2.6 - SPAZI SCOPERTI DI USO PRIVATO

2.6.1 - SPAZI PRIVATI DA RISTRUTTURARE

Nelle tavole di progetto sono individuati i perimetri degli spazi, per lo più privati, che richiedono un radicale intervento di riqualificazione, con riferimento al riordino dello spazio, al decoro dello stesso e delle facciate prospicienti, in ordine quindi alla ripavimentazione delle superfici scoperte, agli accessi dallo spazio pubblico e dalle proprietà, alle eventuali sovrastrutture (scale, recinzioni, ...).
La progettazione degli interventi riguardanti queste aree deve estendere le proprie analisi all'intero insieme e proporre soluzioni coerenti con il contesto complessivo.

2.6.2 - AREE SCOPERTE E A VERDE PRIVATO

Le aree scoperte e a verde privato devono essere conservate in buono stato di manutenzione, con riferimento sia alle parti pavimentate, sia a quelle interessate da verde, giardini o parchi; tutti gli elementi decorativi e funzionali, di interesse storico-artistico, devono essere salvaguardati. Gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale.

2.7 - SPAZI SCOPERTI DI USO PUBBLICO

2.7.1 - PASSAGGI PEDONALI ESISTENTI O DA REALIZZARE

I "passaggi pedonali", indicati nelle tavole di progetto con apposita grafia, sottostanti edifici o attraversanti aree scoperte, ovvero percorsi di rilievo storico quali l'itinerario medioevale", sono da riservarsi alla pubblica circolazione pedonale o ciclo-pedonale.

Gli interventi da parte dei privati sugli immobili interessati da detti passaggi sono subordinati alla stipula di un'apposita convenzione che ne disciplini l 'uso pubblico.
La realizzazione di tali percorsi deve rispettare, nella scelta dei materiali e nelle soluzioni progettuali, le caratteristiche architettoniche ed ambientali del sito attraversato e presentare possibilmente carattere unitario.
Ai fini delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici i percorsi pedonali non sono da considerare.

2.7.2 - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO

Nel contesto della variante sono state elaborate, per alcuni importanti sistemi di spazi pubblici (strade e piazze minori) del centro storico principale e dei borghi Prà' e Piave, le soluzioni progettuali che riguardano:

- il trattamento delle superfici pubbliche (pavimentazioni);
- gli elementi principali di arredo urbano (illuminazione pubblica, elementi lapidei di delimitazione degli spazi pedonali e di protezione delle strutture architettoniche).

Tali soluzioni individuano l'architettura degli spazi e dei loro elementi funzionari e decorativi, con la indicazione dei materiali, delle loro combinazioni e disposizioni, recuperando quelli propri della tradizione di Belluno ed integrandoli con altri introdotti in periodi più recenti ma funzionali all'uso veicolare: costituiscono pertanto un quadro di riferimento per la progettazione degli interventi negli stessi spazi pubblici, così come di altri anche privati di analoghe caratteristiche storico-architettoniche.

2.8 - INTERVENTI A PIANO ATTUATIVO

2.8.1 - AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Sono individuati nelle tavole di progetto alcuni ambiti costituenti insiemi significativi e interconnessi: gli interventi di ristrutturazione urbanistica (ricomposizione dei volumi, demolizione e ricostruzione con spostamento di sedime, ecc.) all'interno di dette aree devono essere sottoposti a progettazione urbanistica attuativa, volta alla riqualificazione degli spazi e al recupero e/o alla ristrutturazione degli edifici esistenti inclusi.
Per gli interventi privati la delimitazione dell'ambito del piano attuativo è deliberata dal Consiglio Comunale.

2.8.2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Oltre ai casi sopra indicati, è sempre ammesso il ricorso alla progettazione urbanistica attuativa.
Come ambito di "unità minima di intervento" viene individuato, ove presente, l'intero complesso compreso nel "modello aggregativo unitario", come individuato nella specifica tavola di analisi che li delimita.
Per gli edifici non compresi in uno specifico "modello aggregativo", o nel caso di complessi molto estesi od articolati, il piano attuativo deve interessare almeno tre unità edilizie originarie adiacenti, aventi comunque entità volumetrica complessiva non inferiore a mc 1800, e i relativi spazi di pertinenza.

Limitatamente ai centri storici minori, nel caso di intervento mediante il piano attuativo pubblico, è ammesso l'ampliamento della quantità max del 15 % della volumetria assentita esistente alla data di adozione del presente piano, entrambe computate vuoto per pieno.
Tale ampliamento può essere ripartito in più interventi ed esclude ulteriori, anche successive, misure di ampliamento previste dalle presenti norme (v. criteri generali di intervento, Gradi di protezione, ampliamento, ecc.).
Devono comunque essere rispettate le modalità di intervento di carattere generale e particolare di cui alle presenta norme.
La dotazione di parcheggi privati dovrà essere prevista nella misura di 1 mq ogni 10 mc

2.9- ARCHEOLOGIA URBANA

Le aree comprese nel centro storico sono di interesse archeologico per la stratificazione degli insediamenti che si sono succeduti in tale sito, testimoniata dai ritrovamento documentati nelle campagne di scavo sugli spazi pubblici finora effettuate.

In occasione di ogni intervento pubblico o privato, che comporti scavi su aree edificate o scoperte, deve essere data comunicazione della data di inizio dei lavori, con un anticipo non inferiore a 20 gg., contestualmente al Comune ed alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.
La comunicazione deve essere corredata da documentazione tecnica idonea a definire l'intervento nella sua localizzazione e nelle caratteristiche delle opere in sottosuolo, con esplicita indicazione delle quote in profondità dello scavo.
I lavori possono avere inizio come previsto, qualora non pervenga alcuna comunicazione ostativa da parte dei suddetti enti. Diversamente non si potrà procedere fino a che la Soprintendenza non abbia rilasciato apposito nulla-osta.
E' facoltà del Comune richiedere una preventiva campagna di scavi.

2.10 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Le destinazioni d'uso ammissibili nelle Z.T.O. "A" sono le seguenti:

- residenziali e sociali assimilabili alla residenza;
- direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, attività sociali, culturali e ricreative;
- commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi;
- modeste attività produttive compatibili con la residenza; fino ad un massimo di 250 mq e 1000 mc comprensivo dell'esistente ;
- turistico-ricettive.

Le costruzioni alle quali è stato assegnato il Grado di Protezione "restauro filologico" devono mantenere l'attuale destinazione d'uso (edifici per il culto, ecc...) o altra destinazione compatibile con il valore storico-architettonico dell'immobile,

Per le aree in z.t.o. A gli standard urbanistici sono soddisfatti nelle apposite aree individuate dal P.R.G

2.11 - ZONE A. VV (verde privato)

Si tratta di aree destinate a verde costituenti pertinenze storiche di edifici notevoli (ville o case padronali, ecc.).
In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere, fatta eccezione per i volumi interrati a servizio della residenza, previsti da altre norme del presente piano, qualora compatibili con il grado di protezione assegnato e con i criteri di intervento generali.
L'attuale sistemazione delle aree non occupate da edifici deve essere mantenuta tale.
Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali e di eventuali specifiche prescrizioni previste nelle presenti norme.
Per le costruzioni esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi nel rispetto del grado di protezione assegnato non comportanti aumento di volume ricadente nelle aree classificate A.VV.

2.12 - ZONE A.P (parcheggio)

Tali aree sono riservate alla realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica.
Sono ammessi parcheggi in superficie (non comportanti volumetria) ed autorimesse interrate.
E' ammesso l' intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e, in genere, gli aspetti di interesse pubblico.

2.13 - ZONE A.IR (istituzioni religiose)

Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti al culto: chiese ed altri luoghi di culto. canoniche. opere parrocchiali, ecc.
Gli interventi sulle costruzioni esistenti devono rispettare le prescrizioni del punto 2. 1.
Non sono ammessi nuovi volumi.

2.14 - ZONE A.AS (attrezzature sociali)

Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico.
In particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini.
Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 2. 1.
E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che definisca gli aspetti di interesse pubblico.
Non sono ammessi nuovi volumi.

2.15 - ZONE A.VP (verde pubblico attrezzato)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.
Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.
Per gli edifici esistenti, sono concessi interventi sui fabbricati nel rispetto dei gradi di protezione assegnati.
Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalla presente Z.T.O. e sono vietati aumenti di volume anche interrati.
La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.
E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.
Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- distanza dai confini	ml 5,00
- distanza tra fabbricati	ml 10,00

In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.
E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e, in genere, gli aspetti di interesse pubblico.

2.16 - ZONE A. SC (scuole)

Gli interventi sulle costruzioni esistenti devono rispettare le prescrizioni del punto 2. 1.
Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti l'istruzione: scuole, asili infantili, sale culturali e simili.
Qualora i manufatti non siano più funzionali all'uso originario, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di definire il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.
E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e, in genere, gli aspetti di interesse pubblico.

3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"

3.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Sono ammessi interventi anche in diretta attuazione del piano, cioè senza il ricorso a piano urbanistico attuativo, nel rispetto delle norme che seguono.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- dalla strada e dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine; per gli edifici esistenti anche su allineamento preesistente, fatti salvi i diritti di terzi
- dagli altri fabbricati:	ml 10.00 o in aderenza.

Dovranno inoltre essere rispettati, ove presenti, i limiti di allineamento e/o arretramento riportati sulle tavole di P.R.G.
Per le nuove edificazioni la densità edilizia minima deve essere non inferiore al 75% dell'indice fondiario del lotto di riferimento.
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- residenziali e sociali assimilabili alla residenza;
- direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, attività sociali, culturali e ricreative;
- commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi;
- modeste attività produttive compatibili con la residenza e comunque non classificate insalubri; fino ad un massimo di 250 mq e 1000 mc comprensivo dell'esistente
- turistico-ricettive.

Sono escluse le attività inquinanti.
Le attività non residenziali devono avere tipologia ed estensione tali da non alterare il carattere residenziale della zona.

Per le aree incluse in z.t.o. B gli standard urbanistici sono soddisfatti nelle apposite aree individuate dal P.R.G.
Stante la necessità di ulteriori parcheggi, indotta in quantità ben maggiore di quanto previsto nel piano dall'insediamento di attività commerciali e direzionali, il cambio di destinazione d'uso verso tali attività, anche se attuabile senza opere edilizie, è soggetto a concessione edilizia quando riguardi superfici superiori ai 300 mq, ivi comprese le superfici coperte accessorie. In tale caso dovrà essere reperita una superficie a parcheggio, da collocarsi anche nell'interrato o in aree limitrofe, non inferiore all'80% della superficie adibita a vendita o ad ufficio.
Tali parcheggi saranno vincolati ad uso pubblico mediante atto unilaterale d'obbligo.

3.2 - ZONE B.IB (intensiva fuori le mura e i sobborghi storici)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	3,50
indice di copertura:	mq/mq	0,50
altezza:	ml	16,00

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

3.3 - ZONE B.SB (semintensiva B)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	3,10
indice di copertura:	mq/mq	0,50
altezza:	ml	16,00

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

3.4 - ZONE B.SC (semintensiva C)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	1,80
indice di copertura:	mq/mq	0,40
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

3.5 - ZONE B.E (estensiva)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	1,30
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

3.6 - ZONE B.RA (tipo rada A)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	0,90
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

3.7 - ZONE B.RB (tipo rada B)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	0,70
indice di copertura:	mq/mq	0,20
altezza:	ml	7,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere conto delle altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante, che non vanno, di norma, superate.

3.7- ZONE B.RD (tipo rada D)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	0,30
indice di copertura:	mq/mq	0,20
altezza:	ml	7,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere conto delle altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante, che non vanno, di norma, superate.

3.8- ZONE B.RT (residenziale - terziario)

In dette zone - a prevalente carattere residenziale - sono previste, nella misura non superiore al 50% della superficie lorda di pavimento totale, modeste attività commerciali (negozi, pubblici esercizi), artigianali, direzionali ed attività di interesse comune (culturali, sociali, sanitarie, amministrative) aperte al pubblico. Le destinazioni ad uso diverso da quello residenziale non sono comunque ammesse ai piani superiori al primo, con riferimento al fronte principale.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	2,50
indice di copertura:	mq/mq	0,50
altezza:	ml	16,00

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere conto delle altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante, che non vanno, di norma, superate.

3.9- ZONE B.VV (verde privato)

In queste zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere.
Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali. Se accorpate ad aree limitrofe edificabili, è ammesso in queste un incremento della volumetria pari a quella ottenibile applicando l'indice di 0,02 mc/mq all'area classificata B.VV, purché la densità edilizia risultante nel lotto destinatario del volume aggiuntivo non superi di oltre il 10 % l'indice fondiario della zona.
Sono ammessi modesti volumi totalmente interrati, ad uso autorimessa o accessori alla residenza.

3.10 - ZONE B. PV (aree di pertinenza di villa)

Trattasi di aree già comprese in Z.T.O. B ad alto indice, riconosciute quali aree di pertinenza di villa. Tali aree devono fondamentalmente conservare la loro caratteristica di aree verdi di pertinenza del fabbricato principale esistente.
E' peraltro consentita l'edificazione di nuovi volumi residenziali o pertinenziali alla residenza alle seguenti condizioni:

- i nuovi volumi non possono superare il 50% dei volumi esistenti;
- i nuovi volumi non possono superare quelli derivanti dall'applicazione dell'indice fondiario di 0.25 mc./mq. sull'intera area avente la presente classificazione;
- i nuovi volumi verranno dislocati mediante un piano urbanistico attuativo che dovrà prevedere la salvaguardia del rapporto villa-pertinenza e usufruiranno a loro volta di tali scoperti senza stravolgerne le caratteristiche;
- le aree dovranno rimanere il più possibile a verde e, a tal fine gli eventuali parcheggi dovranno essere realizzati nel sottosuolo avendo cura di evitare vistose vie di accesso;
- la convenzione del piano attuativo dovrà disciplinare la realizzazione e l'uso delle eventuali urbanizzazioni mancanti da individuare nell'ambito del piano attuativo.

3.11- ZONE B.T* (turistica)

Le destinazioni d'uso previste al p.to 3.1 sono limitate a quelle destinate a strutture per la ricezione turistica.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	1,30
indice di copertura-.	mq/mq	0,40
altezza:	ml	10,50

4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

4.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

I nuovi interventi sono soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, che preveda la dotazione di aree per servizi a standard nelle misure minime volute dalla vigente legislazione in materia.
Nei casi di ampliamento e/o di cambio di destinazione d'uso dovranno essere comunque reperiti gli standard urbanistici nelle misure di legge e vincolati ad uso pubblico mediante formale atto unilaterale d'obbligo.
Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- dalla strada e dagli spazi pubblici:	ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale
	ml 7,50 per strade di larghezza superiore
-dai confini fondiari:	ml 5,00 oppure a confine
-dagli altri fabbricati	ml 10,00 oppure in aderenza.

Le su elencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

Deve inoltre essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle tavole di P.R.G.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
-residenziali e speciali assimilabili alla residenza;
-direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, attività sociali, culturali e ricreative;
-commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi;
-modeste attività produttive compatibili con la residenza; fino ad un massimo di 250 mq e 1000 mc comprensivo dell'esistente
-turistico-ricettive.
Le attività non residenziali devono essere inserite nel contesto residenziale senza comprometterne la qualità.
Sono escluse le attività inquinanti.

I cambi di destinazione d'uso, ancorché senza opere, comportanti maggiori standard urbanistici, sono soggetti a concessione.

Il cambio di destinazione d'uso verso attività commerciali-terziarie, anche se attuabile senza opere edilizie, è soggetto a concessione edilizia quando riguardi superfici superiori ai 500 mq. In tale caso dovrà essere reperita una superficie a parcheggio, da collocarsi anche nell'interrato o in aree limitrofe, non inferiore all'80% della superficie adibita a vendita o ad ufficio.
Tali parcheggi saranno vincolati ad uso pubblico mediante atto unilaterale d'obbligo.

4.1.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI

Salvo i casi in cui esso sia già espressamente definito quale vincolante dal P.R.G., l'ambito dei piani attuativi sarà proposto dai proprietari.
Qualora non risulti possibile estenderlo a tutta la zona assoggettata a piano dal P.R.G., l'ambito dovrà essere il più esteso possibile al fine di permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.
E' facoltà del Comune di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.
Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.

4.2 - ZONE C.IB

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice fondiario:	mc/mq	2,50
indice di copertura:	mq/mq	0,50
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.3- ZONE C.SC* (semintensiva C speciale)

In dette zone, al piano terreno degli edifici, devono essere previste, nella misura minima del 50% delle superfici utili totali, attività commerciali per pubblici esercizi od altre attività ed uffici di interesse collettivo e/o aperte al pubblico.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	1,35
indice di copertura:	mq/mq	0,40
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.4 - ZONE C.E (estensiva)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	1,05
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.5 - ZONE C.RA (tipo rada A)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	0,80
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.6 - ZONE C.RB (tipo rada B)

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	0,60
indice di copertura:	mq/mq	0,20
altezza:	ml	7,50

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.7- ZONE C.RT (residenziale - terziario)

In dette zone -a prevalente carattere residenziale- sono previste nella misura non superiore al 50% delle superfici totali utili, attività direzionali, commerciali, per pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico .

Le nuove costruzioni c gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	2.50
indice di copertura:	mq/mq	0.40
altezza:	ml	13.00

Le altezze massime dei nuovi fabbricati devono tenere in considerazione e, di norma, non superare, le altezze degli eventuali edifici significativi esistenti nell'area circostante che hanno diretto rapporto visuale con il nuovo intervento.

4.8- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITA' DELLA FOCE DELL'ARDO

Tali aree sono caratterizzate dalla forte valenza ambientale e dalla necessità di procedere ad una riorganizzazione del degradato tessuto esistente che valorizzi anche la vista prospettica del soprastante profilo storico della città e del piede su cui la stessa sorge, divenuto ancora più importante con il nuovo accesso da Ponte Dolomiti.
Le aree dovranno essere riqualificate mediante piani urbanistici attuativi estesi all'intero ambito che prevedano la destinazione a verde delle aree scoperte e la edificazione, entro le superfici delimitate, delle volumetrie e destinazioni d'uso di seguito indicate.
Il piano attuativo sarà vincolante anche quanto all'inserimento dei volumi nell'area, che dovrà essere particolarmente giustificato sotto l'aspetto ambientale. Sempre ai fini della riqualificazione ambientale oltre che urbana e in ragione dell'evidenziata valenza dell'area dovranno essere realizzati gli standard in particolare quelli di verde - nelle quantità previste dal P.R.G.
Il piano attuativo dovrà inoltre prevedere la realizzazione anche e in particolare degli standard di parcheggio, da collocarsi nel suolo e sottosuolo delle aree indicate in P.R.G. per il sedime dei fabbricati ovvero anche nel sottosuolo del verde pubblico.
Il piano attuativo prevederà altresì le forme e i contenuti delle convenzioni per la cessione o l'uso degli spazi a destinazione pubblica.
La progettazione dovrà essere particolarmente curata specialmente in riferimento ai profili planivolumetrici, al fine del corretto inserimento ambientale.

"Parco urbano dell'Ardo"
Le aree contrassegnate con la sigla VP, distribuite in sinistra e destra del torrente Ardo, sono destinate alla realizzazione di un "parco urbano" che costituisce l'elemento terminale del complesso di aree di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico legate al torrente, e distribuite lungo i suoi tratti: di fondo valle, intermedio e montano. Il "parco urbano" è destinato ad accogliere, per il riposo e lo svago, una alta presenza di utenti; con questo vincolo ed obiettivo deve essere definito il relativo "piano attuativo". Sono da prevedersi: sentieri, percorsi pedonali e ciclabili e altre superfici pavimentate, sistemazioni a prato, piantumazioni arbustive ed arboree tali da consentire, nel rispetto dei requisiti funzionali, e tenendo conto dei costi di manutenzione, la costruzione di un adeguato quadro paesaggistico ed il radicale miglioramento del livello della qualità ambientale del sito, particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle rive, preferibilmente con il ricorso alle tecniche della bioingegneria forestale.
Nelle aree destinate al "parco urbano dell'Ardo":
- le superfici da attrezzare a "parcheggio" devono essere strettamente commisurate alle esigenze connesse all'uso del Parco stesso; non dovranno superare, nel complesso, la superficie di 1 /100 della superficie complessiva destinata al Parco urbano e distribuite territorialmente in proporzione alle aree da servire.
Gli edifici devono essere progettati con ogni cura e adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali adeguati alle specifiche funzioni cui sono destinati, atti a ben inserirsi e arricchire il quadro ambientale e paesaggistico del "Parco urbano dell'Ardo".

AMBITO 1:
destinazioni d'uso ammesse: quelle della Z.T.O. C
volumetria ammissibile: 6.000 mc.
altezza massima: ml 6.50

AMBITO 2:
destinazioni d'uso ammesse: quelle della Z.T.O. C
volumetria ammissibile: 2.500 mc.
altezza massima: ml 6.50

AMBITO 3:
Vedi norme VARIANTE P.R.G. "Lungardo" approvata con delibera di G.R.V. n° 1142 del 18.04.2003 efficacie dal 29/05/2003

AMBITO 4:
destinazioni d'uso ammesse: commerciali, produttive e quella della Z.T.O. C
volumetria ammissibile: 2.500 mc.
altezza massima: ml 5.00
inoltre, compatibilmente con il rispetto delle norme igienico-sanitarie e con la necessità del recupero degli standard di parcheggio, potrà essere realizzata una pari volumetria interrata con la stessa destinazione d'uso commerciale.

AMBITO 5:
destinazioni d'uso ammesse: per attività ricreative, turistico-alberghiere, sociali e culturali
volumetria ammissibile: 3.000 mc. al di fuori della linea del terreno esistente.
Uguale volumetria è ammessa al di sotto di tale linea purchè all'interno del sedime della zona C
l'altezza massima fuori del profilo attuale del terreno non potrà superare i m 5.00.

4.9- ZONE C.PRU (area di riqualificazione urbana presso la stazione ferroviaria)

Tale area per la sua particolare collocazione nella città, con possibilità di costituire una unione tra il centro storico e la zona nord-ovest densa di servizi ospedalieri e scolastici, sarà soggetta ad un intervento di riqualificazione complessiva che terrà conto di una riconosciuta attitudine edificatoria per le parti dismesse o dismissibili per parte di F.S. e che ne definirà le volumetrie realizzabili e le specifiche destinazioni d'uso tra le quali saranno comunque comprese le infrastrutture e i servizi legati all'intermodalità del trasporto (tra cui la stazione degli autobus e le autocorriere con i servizi conseguenti ed i parcheggi necessari per la utilizzazione intermodale dei trasporti).
Sono comunque ammessi anche prima della redazione del piano o del programma attuativo gli interventi pubblici per la realizzazione di parcheggi o spazi adibiti a verde.

4.10- ZONE C.RAC (area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano)

Al fine di consentire la più coerente realizzazione delle previsioni di P.R.G., l'intera area delimitata da apposito contorno è sottoposta a Piano Particolareggiato che, sulla base delle indicazioni di P.R.G., definisca il preciso assetto planivolumetrico, le destinazioni d'uso ammesse e le modalità attuative degli interventi anche con l'individuazione dei comparti.
L'approvazione del piano necessario per la utilizzazione delle aree, esteso all'intero ambito indicato nelle tavole, è comunque condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del Programma Triennale delle OO.PP., della strada che collega Via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, ritenuta arteria fondamentale per l'attuazione delle previsioni di piano.

4.11 - ZONE C. RAm (area di espansione a Mur di Cadola)

L'area è assoggettata a piano attuativo unitario che dovrà essere obbligatoriamente esteso all'intero ambito indicato nelle tavole.
L'approvazione del piano è comunque condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del Programma Triennale delle OO.PP., della strada che collega Via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, ritenuta arteria fondamentale per l'attuazione delle previsioni di piano.
Il piano dovrà prevedere la cessione al Comune delle aree con destinazione pubblica o d'interesse generale indicate nel P.R.G.

4.12 - ZONE C.RAP (area di riqualificazione a Prade)

Si tratta di un'area da riqualificare tramite interventi di ricomposizione degli attuali volumi.
E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti alla data di adozione del presente piano, previa approvazione di un piano attuativo esteso all'intero ambito indicato.
Il piano deve tenere conto delle qualità paesaggistiche ed ambientali del contesto, con rispetto per il vicino cimitero e relativo viale di accesso.

4.13 - NORMA TRANSITORIA

Nelle aree su cui insiste uno strumento attuativo approvato, sono confermate le norme in esso contenute. In caso di decadenza, revoca o variante allo strumento che incida su criteri informatori e perimetro, valgono le norme di P.R.G.

4.14 - ZONE C.VV (verde privato)

Nelle zone destinate a verde privato non possono essere costruiti edifici di alcun genere.
Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.
Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.
La superficie può essere computata ai fini dell'edificazione dell'area limitrofa, ove consentito dalla corrispondente normativa.
E' possibile la rimodellazione del terreno per realizzare autorimesse interrate.

5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D""

5.1- ZONE D.I (attività produttive)

La zona per le attività produttive si articola nelle seguenti categorie, individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto:

a) aree di completamento;
b) aree di espansione;
c) aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate.

Sono ammessi interventi nel rispetto dei parametri che seguono:

- indice di copertura	mq/mq	0,40	rispetto alla superficie fondiaria
- altezza massima	ml	12,50	
- superficie del lotto riservata a verde privato	%	15	

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada e dagli spazi pubblici	ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale ml 7,50 per strade di larghezza superiore
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati	ml 10,00 o in aderenza.

Le suelencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
- industriali
- artigianali.

All'interno delle suddette attività è ammessa la presenza di locali ad uso magazzino, vendita dei prodotti derivanti dall'attività produttiva ed uffici connessi, purché in misura tale da non alterare la destinazione d'uso della presente norma. Non sono ammesse attività commerciali autonome o di generi di largo consumo, ma solamente dipendenti dall'attività produttiva o lavorativa in loco (anche di immagazzinamento o stoccaggio), ed inferiori a tali attività per investimento in uomini, mezzi e superfici.
Limitatamente alla zona produttiva in località Levego, sono altresì ammessi depositi di rifiuti speciali, purché non tossici e nocivi, e depositi commerciali di prodotti petroliferi.
E' ammessa la residenza limitatamente all'abitazione del servizio di custodia, in misura non superiore a 120 mq ogni 1000 mq di superficie lorda di pavimento concessa per attività produttive.

Le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi dell'art. 25 L.R. 61/85, sono soggetti alla preventiva realizzazione dei parcheggi di uso pubblico nella misura imposta dalla citata disposizione di legge per le aree di completamento.

La realizzazione di tali servizi deve essere preceduta dalla stipula di una convenzione, ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/85.

5.2 - ZONE D.PT (attività produttive e terziarie)

Le nuove opere previste, la edificazione di nuovi insediamenti ed il recupero funzionale e qualitativo delle opere e zone già edificate debbono concorrere alla realizzazione della zona produttiva e terziaria come una parte organica della città.

La zona per le attività produttive e terziarie si articola nelle seguenti categorie, individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto:

a) aree di completamento;
b) aree di espansione;
c) aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate.

In detta zona sono ammessi edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie (quali servizi ed uffici pubblici e privati), attività ricettive, pubblici esercizi, nonché magazzini e depositi.

Non sono ammessi:
- gli impianti industriali nocivi, ai sensi delle vigenti leggi;
- la residenza, con la sola esclusione dell'eventuale abitazione per il servizio di custodia, da prevedersi nel Piano Attuativo, ove prescritto; non è ammesso comunque più di un alloggio, di misura non superiore a 120 mq ogni 1000 mq di superficie lorda di pavimento concessa per le attività produttive.

La edificazione non dovrà superare, con riferimento alla superficie territoriale, i seguenti indici:

a - superficie lorda di pavimento	mq/mq	1,0
b - indice di copertura	mq/mq	0,4
c - altezza massima	ml	12.50
d - la superficie del lotto riservata a verde privato non inferiore a	%	20

Per "superficie lorda di pavimento" si intende la sommatoria della superficie coperta di ciascun piano.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada e dagli spazi pubblici:	ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale
	ml 7,50 per strade di larghezza superiore
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine
dagli altri fabbricati	ml 10,00 o in aderenza.

Le suelencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Aree di completamento: sono ammessi interventi in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale.
Le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi dell'ari. 25 L.R. 61/85, sono soggetti a concessione edilizia con preventiva realizzazione di tali standard primari nella misura imposta dalla citata disposizione di legge per le aree di completamento.

La realizzazione di tali servizi deve essere preceduta dalla stipula di un atto unilaterale d'obbligo contemplante la cessione in proprietà o in uso degli spazi a destinazione pubblica (standard urbanistici).

b) Aree di espansione:
Sono ammessi in diretti attuazione del piano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 31 L.457/78.
I rimanenti interventi di nuova edificazione sono soggetti alla preliminare approvazione di un Piano Attuativo.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere attuate da parte della ditta lottizzante nella misura stabilita dalla legislazione in materia, con riferimento alle aree di espansione. Le aree di intervento possono comprendere quota parte della viabilità principale e altre aree riservate ad opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi) e secondaria; in questo caso tali aree non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini

edificatosi. In caso di aree alle quali il piano riserva una specifica normativa, questa deve essere rispettata anche all'interno del piano attuativo.

Potranno invece essere modificate nel perimetro, al fine di un miglior inserimento ed organizzazione, ma non nella localizzazione e nella superficie complessiva, le aree destinate rispettivamente a parcheggio e verde pubblico riportate nelle tavole di piano.

Gli standard di parcheggio (compresi quelli ex art. 2 L. 122/89) possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

c) Nelle aree su cui insiste uno strumento attuativo approvato, sono confermate le norme in esso contenute. In caso di decadenza, revoca o variante allo strumento che incida su criteri informatori e perimetro, valgono le norme di P.R.G.

5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI

Salvo i casi in cui esso sia già espressamente definito quale vincolante dal P.R.G., l'ambìto dei piani attuativi sarà proposto dai proprietari.
Qualora non risulti possibile estenderlo a tutta la zona assoggettata a piano dal P.R.G., l'ambito dovrà essere il più esteso possibile al fine di permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.
E' facoltà del Comune di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.
Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.

5.4- ZONE D.IA (attività agroindustriali)

In tale zona valgono le stesse disposizioni di cui alla Z.T.O. D.I salvo per le destinazioni d'uso ammesse che sono quelle per le attività produttive limitate alla trasformazione, confezionamento e vendita dei prodotti agricoli.

5.5- ZONE D.ID (area per lo spettacolo e lo svago presso Levego)

In tale zona sono ammesse strutture destinate allo spettacolo ed allo svago quali: discoteche, sale da ballo, centri ricreativi, ecc..
L'edificazione non deve superare i seguenti parametri, con riferimento alla superficie territoriale:

a - indice di copertura	mq/mq	0,40
b - altezza massima	ml	10,0
c - superficie del lotto fondiario riservata a verde privato	%	20

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada e dagli spazi pubblici	ml	10,0
- dai confini di zona	ml	5,0
- dagli altri fabbricati e corpi di fabbrica	ml	10,0 o in aderenza.

L'utilizzazione dell'area è condizionata alla realizzazione della rotatoria o comunque ad una corretta soluzione viabilistica degli accessi.

Ai fini della determinazione degli standard pubblici dovuti, si applicano le norme vigenti per gli insediamenti commerciali.

Gli interventi devono adottare, sia a livello edilizio, sia con le sistemazioni esterne, i necessari accorgimenti atti ad eliminare il disturbo acustico nei confronti delle aree circostanti.
La tipologia e le sistemazioni esterne devono tenere conto del contesto ambientale.

5.6- ZONE D. ST (stazioni di servizio stradale)

In tali aree, specificamente indicate nelle tavole di progetto, sono ammesse le strutture necessarie per il servizio di rifornimento carburanti, manutenzione e assistenza ai veicoli, nonché i servizi complementari per l'utente della strada quali bar, automarket, impianti di autolavaggio, piccole officine di riparazione, ecc.

La superficie coperta per le strutture chiuse (escluse le pensiline di protezione degli impianti di rifornimento e sosta dei veicoli) non può superare i 0,2 mq/mq e l'indice di densità edilizia i 0,4 mc/mq.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:
- dalla strada e dagli spazi pubblici ml 10,0
- dai confini di zona ml 5,0
- dagli altri fabbricati e corpi di fabbrica ml 10,0 o in aderenza.

5.7- ZONE D.P (parcheggi)

Tali aree sono riservate alla realizzazione di parcheggi e autorimesse ad uso pubblico sia in superficie che nel sottosuolo.
E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che definisca gli aspetti di interesse pubblico.
Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:
distanze minime:
- dalla strada: ml 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari: ml 5,00
- dagli altri fabbricati: ml 10,00 o in aderenza
- altezza massima: ml 12,50

L'altezza massima non deve comunque superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

5.8- ZONE D.VP (verde pubblico)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.
Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.
La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.
E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.
Vanno comunque rispettati i seguenti indici:
- distanza dai confini ml 5,00
- distanza tra fabbricati ml 10,00.

In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo dì forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.
E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e, in genere, gli aspetti di interesse pubblico.

5.9- ZONE D.VV (verde privato)

Nelle zone destinate a verde privato non possono essere costruiti edifici di alcun genere.
Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.
Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.
La superficie può essere computata ai fini dell'edificazione dell'area limitrofa, ove consentito dalla corrispondente normativa.

6. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"

Si richiama la normativa di cui alla Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale approvata dalla G.R.V. con delibera n. 1555 del 29.04.1997 per l'art. 7-39 dal punto 2.0 al punto 6.3 compresi.

6.4- ZONE E.VV (verde privato)

In queste zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere.
Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali. Se accorpate ad aree limitrofe edificabili, è ammesso in queste ultime un incremento della volumetria pari a quella ottenibile applicando l'indice di 0.02 mc/mq all'area classificata E.VV, purchè la densità edilizia risultante nel lotto destinatario del volume aggiunto non superi di oltre il 10% l'indice fondiario della zona.

6.5- ZONE E.2 * (pertinenza di villa)

Si tratta di aree interessate da preesistenze di rilievante valore storico o ambientale.
Gli interventi sugli immobili esistenti devono rispettare i criteri e le modalità assegnati. In queste zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere.
L'eventuale diritto ad edificare riferito alla disciplina delle zone rurali deve essere trasferito ed esercitato in altre aree del fondo rustico.
Solo nel caso in cui non sia oggettivamente possibile reperire altre aree, per evidenti ragioni di carattere geologico o morfologico, o per la presenza di altri vincoli, è ammessa l'edificazione nei termini consentiti dalla vigente regolamentazione. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, su indicazione della Commissione Edilizia, prescrivere variazioni di sedime, all'interno dell'area disponibile.
Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali.

6.6- PARCHI AMBIENTALI

Si tratta di aree di particolare pregio naturalistico e paesaggistico-ambientale.
In tali aree si applicano le disposizioni di cui al p.to 2. 10 delle norme relative al territorio rurale. Gli interventi devono inoltre tenere conto delle indicazioni dello studio "Il verde a Belluno", richiamato in premessa.

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono ammessi interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione.

Sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonchè sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le destinazioni specifiche delle zone "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all'interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano Regolatore Generale, assicurando il mantenimento dei principi informatori del P.R.G. stesso.

Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi oltre alle compensazioni urbanistiche anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

7.1 - ZONA F.P (parcheggi)

In tali aree sono concesse edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative al parcheggio e rimessa degli autoveicoli di interesse pubblico e nel sottosuolo anche di interesse privato.
Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:
distanze minime:

- dalla strada	ml 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari	ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati	ml 10,00 o in aderenza
- altezza massima:	ml 12,50

L'altezza massima non deve comunque superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.
I parcheggi all'aperto debbono essere progettati e realizzati in modo da definire esattamente le superfici destinate alla sosta da quelle per le corsie di distribuzione, anche utilizzando materiali diversi; debbono essere previste alberature che consentano la ombreggiatura della maggior parte dei posti macchina, adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o da aree circostanti destinate ad altro uso (con siepi, cordonature, passaggi o isole pedonali ...)

7.2- ZONA F.P2 (parcheggi interrati)

Nelle aree a ciò destinate possono essere realizzati o mantenuti, ove esistenti, edifici interrati adibiti ad autorimesse pubbliche. La sistemazione delle coperture è da prevedersi con adeguato manto di copertura in terra vegetale, con caratteristiche costruttive e spessore tali da sostenere anche un corredo arbustivo. In nessun caso, qualora i parcheggi insistano su terreno pianeggiante, la quota del piano finale di copertura può essere posto a più di cm. 50 dal piano originario del sito; tale quota deve essere esattamente indicata nei documenti di progetto all'atto della presentazione alla Amministrazione Comunale, e asseverata dal progettista.

7.3- ZONA F.VP (verde pubblico attrezzato)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche,

purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

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

E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.

E' ammessa, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, anche la realizzazione di volumi interrati, serviti da rampe di accesso il cui inserimento nel paesaggio deve essere particolarmente curato, con la destinazione a parcheggio ad uso pubblico e/o privato: in tal caso il soprasuolo dovrà essere ceduto al Comune in proprietà. La progettazione esecutiva delle strutture interrate dovrà essere particolarmente attenta al rimodellamento del terreno, all'uso dei materiali in modo tale da non pregiudicare un corretto uso delle aree a verde pubblico sovrastante e da garantire l'arricchimento del quadro ambientale e paesaggistico del sito.

E' ammessa altresì la possibilità di realizzare percorsi pedonali interrati di collegamento tra i parcheggi interrati, realizzati con le modalità di cui al precedente comma, e gli edifici circostanti, anche se situati all'esterno della zona F.VP.

Per gli edifici esistenti, sono concessi interventi sui fabbricati nel rispetto dei relativi gradi di protezione assegnati. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalla presente Z.T.O. e sono vietati aumenti di volume fuori terra; è ammessa la realizzazione di soli volumi interrati a destinazione accessoria.

Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- distanza dai confini ml 5,00
- distanza tra fabbricati ml 10,00

In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.

7.4- ZONA F.P2/VP (parcheggio interrato - verde pubblico)

Tali aree sono destinate a parcheggio nell'interrato, a verde pubblico in superficie secondo le norme di cui ai punti 7.2 e 7.3 delle presenti norme.

I parcheggi interrati sono destinati ad uso pubblico per un'entità non inferiore al 50% dei posti macchina realizzabili; la restante parte può essere destinata a parcheggi ad uso privato.

La cubatura emergente rispetto al piano di campagna dovrà presentare un profilo di rimodellamento compatibile con quello originale.

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi)

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonchè delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammesso la realizzazione di un posto di ristoro (bar) , nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- indice di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime:
  - dalla strada esistente o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine

- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi) – campo sportivo di CET

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonchè delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammesso la realizzazione di un posto di ristoro (bar) , nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:
- indice di copertura: mq/mq 0,10
- altezza massima: ml 6,00
- distanze minime:
  - dalla strada: ml 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
  - dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

7.6 - ZONA F.SC (scuole)

Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti l'istruzione: scuole, asili, centri culturali e simili.

Le nuove costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:
a) indice fondiario: non superiore a mc/mq 3,00
b) indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,30
c) distanze minime:
- dalla strada esistente o prevista ml 10,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00

Per le costruzioni esistenti, qualora non siano più funzionali all'uso originario, l'amministrazione Comunale ha la facoltà di definire il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

7.7- ZONA F.IR (istituzioni religiose)

E' ammessa la costruzione di edifici inerenti al culto: chiese, opere parrocchiali, canoniche, ecc. Devono essere rispettati i seguenti parametri massimi:

- per le chiese:	indice di copertura	mq/mq	0,50
- per le altre destinazioni:	indice di copertura	mq/mq	0,50
	indice fondiario	mc/mq	3,5
	altezza massima	ml	10,00

In entrambi i casi devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:
- dalla strada esistente o prevista ml 10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti ml 10,00
- dai confini fondiari ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00

7.8 - ZONA F.AS (attrezzature sociali)

E' ammessa la costruzione di edifici di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario. Tali costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

a) indice fondiario: non superiore a mc/mq 5,0

b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15

c) distanze minime:
- dalla strada esistente o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti: ml 10,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari: ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza

d) altezza massima: ml 12,50

e) destinazioni d'uso ammesse: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero, e affini.

7.9 - ZONA F.PS (pubblici servizi)

E' ammessa la costruzione di edifici da riservare ai pubblici servizi, quali: edifici comunali, poste, telegrafo, ecc.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

a) indice fondiario: non superiore a mc/mq 5,0

b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,70

c) distanze minime:
- dai confini fondiari: ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00

d) altezza massima: ml 12,50

Deve essere garantita una dotazione di parcheggi conforme al disposto del D.M. 1444/68 art. 5/2° e alla L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
L'altezza massima e la distanza dalla strada o dagli spazi pubblici antistanti non devono superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

7.10- ZONA F.IH (cimiteri)

Si tratta di aree riservate esclusivamente alla costruzione di cimiteri.
Le costruzioni devono rispettare le vigenti norme igieniche in materia.

7.11- ZONA F.M (militari)

Si tratta di aree riservate ad attrezzature ed impianti di interesse militare e relative al servizio carcerario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

a) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,20

b) distanze minime:
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00

d) altezza massima: ml 16,50

7.12 - ZONA F.SP (spettacoli viaggianti)

Si tratta di zone destinate ad ospitare gli spettacoli viaggianti, secondo le finalità della L. 337/68.
Sono ammessi tutti gli interventi necessari a dotare le aree delle attrezzature e gli impianti connessi agli usi sopra citati.
In tali zone non è ammessa alcuna costruzione di carattere permanente.

7.13- ZONA F.H (ospedale)

Si tratta di aree riservate ai servizi ospedalieri e sanitari in genere.
Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

a) distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista:	ml 10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti:	ml 10,00
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati	ml 10,00
b) altezza massima:	ml 16,50

7.14- ZONA F.FS (ferrovia)

Si tratta di aree riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al servizio ferroviario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.

7.15- ZONA F.AE (campo aereo di linea)

Si tratta di aree riservate alle attrezzature ed agli impianti relativi al campo aereo di linea. Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:
a) distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista:	ml 10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti:	ml 10,00
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati	ml 10,00
d) altezza massima:	ml 10,00 fatta eccezione per la torre di controllo della navigazione aerea

7.16- ZONA F.II (servizi tecnologici)

Si tratta di aree riservate alla realizzazione delle attrezzature e degli impianti di carattere tecnologico connesse ai servizi pubblici, quali: centrali elettriche, telefoniche, cabine, impianti di depurazione, ecc.. Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore.
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:
distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista:	ml 10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti:	ml 10,00
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati	ml 10,00

7.17- ZONA F.C (rifugi per cani)

Si tratta di aree riservate alle finalità dell'art. 8 L.R. 28.12.93 n. 60. Sono ammesse le strutture e le attrezzature previste dalla vigente normativa in materia. Gli interventi devono in ogni caso essere localizzati e realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento agli eventuali insediamenti circostanti. cessata l'attività si dovrà provvedere alla rimozione delle strutture ed alla riduzione dei luoghi allo stato pristino.

7.18 Ambito Variante Veneggia - Zona F.VV (verde vincolato)

Nelle zone destinate a verde vincolato non possono essere costruiti edifici di alcun genere .

Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.

Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.

8. DISPOSIZIONI GENERALI

8.1- PERCORSI CICLO-PEDONALI

Nella tavola di progetto sono indicati i tracciati dei percorsi ad uso pubblico da riservare al transito dei pedoni e dei mezzi compatibili, comunque non motorizzati: alla realizzazione di tali percorsi può provvedere direttamente il Comune, previo esproprio o costituzione di servitù, ovvero il privato, previa stipula di convenzione che ne disciplini l'uso pubblico. Non é consentita la realizzazione di alcuna recinzione o altro manufatto, che ne ostacoli l'uso.
I percorsi debbono essere realizzati con particolare cura, con soluzioni tecniche e materiali atti a contenere l'impatto ambientale
Ai fini delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici i percorsi pedonali non sono da considerare.

Lungo il ponte degli Alpini il marciapiede posto sul lato nord venga eliminato sul lato opposto, la sede del marciapiede esistente venga estesa (recuperando lo spazio del marciapiede eliminato) in modo che il marciapiede posto sul lato sud risulti di larghezza doppia consentendo la formazione di una pista ciclo-pedonale sul ponte medesimo;
che tale pista ciclo-pedonale venga collegata con apposita rampa al sovrappasso di via F. Pellegrini consentendo l'attraversamento stradale in condizioni di sicurezza ed il raccordo con l'area di Cavarzano ; che da Cavarzano la pista ciclabile venga collegata al tratto (lato nord della sede stradale) definendo quindi un tracciato continuo di collegamento tra il centro storico ed i quartieri residenziali e terziari dell'Oltrardo.

8.2- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrate nella tavola di progetto, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.
L'eventuale diritto ad edificare che si riferisce a queste zone è trasferibile ed esercitatile in aree limitrofe o in altre aree del fondo rustico, nei limiti consentiti dalle vigenti norme. E' facoltà dell' Amministrazione Comunale, su indicazione della Commissione Edilizia, prescrivere variazioni di sedime, all'interno dell'area disponibile.
I versanti del rilievo su cui giace il centro storico di Belluno, nonché quelli relativi ad altri sistemi, contrassegnati da apposita grafia, integrano e delimitano il quadro storico edificato, ed hanno primario interesse paesaggistico; debbono essere mantenuti in buono stato di manutenzione, con riferimento alle superfici a prato ed al corredo arbustivo e arboreo; in esse non possono essere edificati edifici, anche a titolo precario.
Sono ammesse, invece, le opere necessarie a consentire la realizzazione di percorsi in quota e la risalita delle persone, dalla base alla sommità del rilievo su cui sorge il centro storico, con sentieri, scalinate o impianti meccanizzati.

8.3 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO

Le tavole di progetto riportano la localizzazione di alcuni dei principali elementi che costituiscono il patrimonio naturalistico arboreo ed arbustivo esistente: in relazione a tali preesistenze, così come ad altre di valore significativo anche se non indicate, nella redazione dei piani attuativi e nella predisposizione dei progetti edilizi si deve tenerne conto e prevederne la conservazione e la valorizzazione.
Gli interventi sul verde in generale e quelli del contesto paesaggistico dell'Ardo in particolare, dovranno tenere in considerazione le indicazioni riportate negli elaborati per il P.R.G. citati in premessa alle presenti norme.
Nella manutenzione, trasformazione o nuovo impianto di aree verdi e, in generale, del patrimonio arboreo ed arbustivo, pubblico o privato, si dovranno privilegiare, di norma, specie autoctone o alloctone ambientate. La Commissione Edilizia nella valutazione dei progetti terrà conto delle indicazioni contenute nell'allegato: "Elenco delle specie arboree e arbustive consigliate".

8.4 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

Dovranno essere tutelate e conservate le testimonianze della civiltà presenti nel territorio. La progettazione di nuovi manufatti di qualsiasi genere, la loro realizzazione, nonché le opere di trasformazione fondiaria, dovranno rigorosamente rispettare l'integrità dei documenti archeologia presenti e del contesto in cui si trovano, nonché i siti indiziati da ritrovamento. 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.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere un'indagine archeologica preliminare.
Nell'eventualità di nuovi ritrovamenti nel corso della realizzazione delle opere previste dal piano o comunque nel corso di scavi, è fatto obbligo sospendere tempestivamente i lavori ed informare la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici; i lavori non potranno essere proseguiti fino a che la stessa non ne rilasci il nulla osta.

8.5 - ANTICO TRACCIATO DELLA "ROGGIA"

Il tracciato della antica "roggia" derivante le acque dell'Ardo per alimentare gli impianti produttivi proto industriali, anche per i tratti oggi scomparsi, deve essere salvaguardato da opere di trasformazione che ne impediscono l'eventuale ripristino.

8.6 - 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.

8.7 - 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.

8.8 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE MANUFATTI

Nelle z.t.o. A, B, C, e D i manufatti esistenti alla data di adozione del presente piano, autorizzati od assentiti, e relativi a volumi accessori alla residenza possono essere ricostruiti conservando la volumetria esistente anche se in sovrasaturazione rispetto all'indice edilizio di zona e la destinazione d'uso, qualora tali volumi vengano accorpati, in modo da ridurre il numero di manufatti esistenti sul lotto e consentire una più razionale utilizzazione degli immobili.
In tali ipotesi dovrà essere posta particolare attenzione alla qualità del progetto ed all'utilizzo delle aree scoperte.
Per le z.t.o. A sono comunque fatti salvi i Gradi di protezione.

8.9 - AUTORIMESSE INTERRATE

Premesso che in alcuni contesti appare opportuno favorire una ricomposizione ambientale ovvero la realizzazione di autorimesse che risultino interrate in guisa da non interrompere, oppure da ricostruire la continuità morfologica del territorio, l'amministrazione Comunale - sentito il parere della Commissione Edilizia - può consentire, con motivata concessione edilizia, che nelle Z.T.O. A, B, C, D e nelle zone E in prossimità ad abitazioni possono costruirsi autorimesse che risultino interrate anche se per effetto di un conseguente riporto di terreno che valga a costituire un nuovo profilo rispetto all'originario preesistente. Tale nuova linea di urbanizzazione dovrà comunque essere coerente e compatibile con il contesto circostante sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.
Nelle zone F la presente norma è applicabile solo se l'eventuale intervento del privato non va a compromettere l'intervento infrastrutturale pubblico.

8.10 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

In relazione alle aree interessate dal passaggio di corsi d'acqua devono essere rispettate le disposizioni dell'art. 96 lett. f) del R.D.25.07.1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

8.11 - 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 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.

9. PIANO COLORE

La normativa stabilisce i criteri d'intervento per il ripristino, il restauro, la manutenzione del paramenti murari dell'edilizia nel centro storico, comprendendo non solo le superifici a tinteggio ma tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico quali i legni, il ferrame, le mensole, i davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare le percezione complessiva delle unità edilizie.

9.1.CLASSI D'INTERVENTO

Classe A comprende i prospetti di edifici con valore storico il cui stato di conservazione consenta di riconoscere la rilevanza storico-architettonica e compositiva dell'unità edilizia.

Classe B comprende i prospetti di edifici con carenza di elementi architettonici ed artistici di pregio, ma costituenti parte integrante del tessuto storico-ambientale della città; inoltre i prospetti di edifici trasformati con sovrapposizioni recenti ma inseriti nel contesto di cortine storiche.

Classe C comprende i prospetti di edifici di recente realizzazione.

Per gli edifici che appartengono alla Classe A gli interventi inerenti al riassetto dei fronti esterni degli edifici vengono autorizzati previo sopralluogo di un tecnico del Comune, al fine di rilevare la natura dell'intonaco e la presenza di tracce di tinteggiatura originaria.

Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 01.06.1939 n.1089 all'atto della richiesta dell'autorizzazione dovrà essere prodotto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed ambientali.

Per tutti gli altri edifici l'autorizzazione è subordinata alla presentazione della concessione edilizia.

CLASSI D'INTERVENTO
A
B
C

9.2. APPARATO CROMATICO E DECORATIVO

9.2.1. Intonaci di facciata

Tecnologie
Le tecniche tradizionali di intonacatura si basavano su malte di calce aerea e sabbia con rapporti tra i componenti costanti: una parte di legante *(grasse/lo di calce spenta)* e tre di inerte *(sabbia, coccio pesto. polvere di marmo, terre naturali, ecc.).* L 'intonaco era composto di tre strati e presentava porosità crescente verso l' esterno con una grande grado di traspirabilità e di coesione con la muratura.
Oggi sono andate in gran parte perdute le conoscenze tecniche sugli intonaci tradizionali, è assai difficile reperire componenti di buona qualità *(calce aerea, sabbia, ecc.)* che si presentano con caratteristiche chimiche differenti. Per queste considerazioni negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci si prescrive l'impiego di malte di calce aerea più o meno spenta artificialmente o malte idrauliche con la possibilità di dosaggi di materiali sintetici, escludendo, preferibilmente, i cementi e i materiali plastici, così da avvicinarsi il più possibile ad una resa paragonabile o tuttalpiù compatibile con gli intonaci tradizionali.
Negli edifici della **Classe A**, l'intervento di risanamento dei fronti esterni degli edifici dovrà privilegiare la conservazione, mediante pulitura e fissatura, degli intonaci esistenti di malta di calce; qualora non sia possibile il recupero degli intonaci esistenti, questi dovranno essere rifatti con tecniche e materiali **comparabili** per composizione a quelli della tradizione.
Negli edifici della **Classe B**, l'intervento di risanamento dei fronti esterni degli edifici dovrà privilegiare la conservazione, mediante pulitura e fissatura, degli intonaci esistenti di malta di calce. E' consentito altresì il rifacimento degli intonaci con tecniche e materiali compatibili con 1e tecniche tradizionali.
Per gli edifici di **Classe A e B** è fatto divieto di utilizzare malte cementizie, di realizzare intonaci plastici o rivestimenti di qualsiasi genere.
Per gli edifici di **Classe C** è consentito, nel rifacimento dell'intonaco, l'utilizzo di malte cementizie, intonaci e rivestimenti, comunque compatibili con l'uso dei materiali tradizionali del centro storico.
Non è consentito ridurre a faccia vista edifici che si presentino attualmente intonacati, salvo i casi di ripristino documentato del paramento originario.
E' sempre fatto obbligo, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato su tutti i fronti dell'edificio prospicienti gli spazi pubblici o comunque visibili da questi.

9.2.2. Tinteggiature

Tutte le facciate rivestite di intonaco vanno tinteggiate ottemperando alle disposizioni a seguito portate salvo i casi in cui la documentazione storica o stratigrafica comprovi un trattamento elle superfici dell'impianto originario diverso dai casi normati.

Tecniche pittoriche

Per tutti gli edifici si prescrivono tecniche di coloritura che riprendano la tradizionale caratteristica della semitrasparenza del colore a base di calce in grado di resistere alle attuali condizioni ambientali di inquinamento. Questo è ottenibile con pitture a base di calce addizionate resine acrilica o acrilstirolica, oppure con pitture ai silicati semicoprenti.

Sono altresì consentite coloriture a fresco, con intonaci colorati in pasta. In questo caso, inerti, leganti e preparazione dovranno essere consoni alle tecniche della tradizione.

Per gli edifici di **Classe A** si dovrà sempre provvedere a un'analisi strati grafica della superficie esterna della muratura.

Per gli edifici vincolati ai sensi della legge 1.6.1939 n.l089 all'atto della richiesta dell'autorizzazione dovrà essere prodotto il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali.

Il colore della tinteggiatura dovrà essere scelto tra le tonalità presenti nell'abaco cromatico in relazione: alle tracce di coloritura reperibile sulla facciata, ai caratteri dell'edificio da restaurare , alle regole cromatiche.

Sono prescritte le tinteggiature a base di calce o silicati nei ripristini delle facciate degli edifici di **Classe A e B;** in particolare per le tinteggiature a base di silicati sono, consigliate le tinte semitrasparenti.

La tinteggiatura a base di prodotti sintetici è consentita sui prospetti degli edifici di **Classe C** purché la resa pittorica sia compatibile con l'immagine tradizionale del Centro Storico.

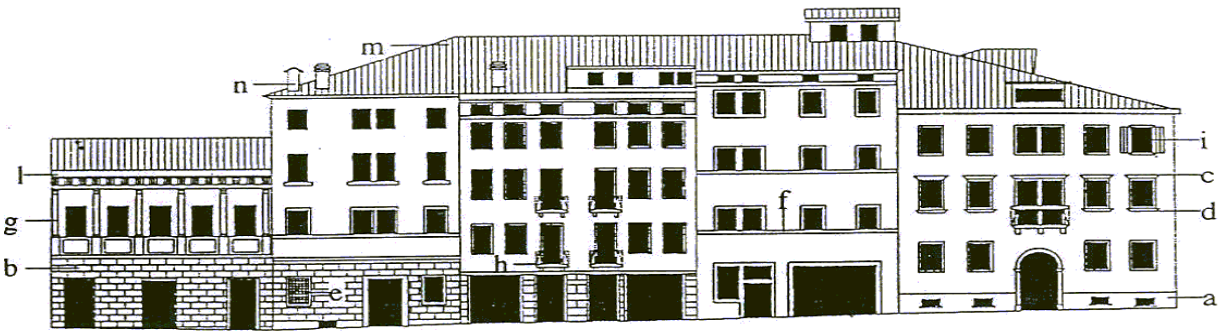
E' invece sempre vietato l'impiego di rivestimenti plastici: graffiati, spatolati e quarzi.

9.2.3. Elementi di finitura delle facciate

Norme generali

Nel restauro della facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi, cornici, lesene, marcapiani, capitelli, pensili in pietra, in marmo, ecc. che dovranno rimanere emergenti rispetto il piano dell'intonaco.
Quando la rimozione dell'intonaco evidenzia la presenza di elementi decorativi di pregio formale e di interesse storico, nel riassetto della facciata se ne dovrà tenere conto con scelte progettuali adeguate.
Il progetto di restauro delle facciate deve prevedere l'eliminazione dei rivestimenti che coprono il paramento murario, non originali o comunque non consoni all'immagine complessiva dell'edificio e dell' ambiente circostante. Davanzali, bancali , spalle di finestre e porte realizzate in cemento, in pietra, in marmo, in lastre non congrui rispetto al complesso dell'edificio devono essere rimossi e sostituiti attraverso interventi adeguati.
L'intervento di sistemazione dovrà avere cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio.
Tutte le finestre devono avere una cornice; in mancanza di questa si dovrà provvedere alla sua realizzazione utilizzando materiale lapideo tradizionale o intonaco colorato nelle relative tonalità *(color bianco della pietra di Cugnan o color vinaccia della pietra di Castellavazzo)* .

Elementi di finitura



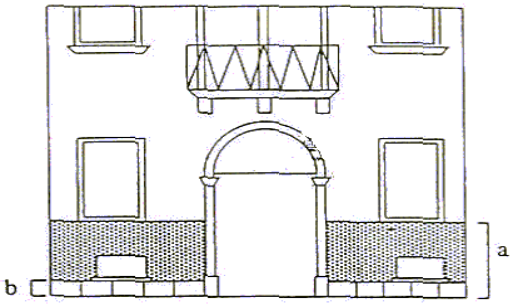
a	zoccolatura
b	bugnato
c	cornice
d	davanzale
e	inferiata
f	marcapiano
g	parasta-lesena
h	balcone
i	scuri
l	cornicione
m	manto di copertura
n	comignolo

9.2.4. Attacchi a terra

Per ogni edificio va previsto l'attacco a terra (zoccolatura), vale a dire la porzione della facciata a diretto contatto con la pavimentazione stradale.
La scelta del disegno e dei materiali che compongono l'attacco a terra deve essere coerente con l'apparato decorativo della facciata e va fatta tenendo presente: tipo di intonaco e rivestimento della facciata, dimensione e partitura delle bucature, pavimentazione stradale, caratteri dei prospetti contigui.

La zoccolatura dovrà essere costituita da materiali resistenti e duri e dovrà essere compresa entro il limite inferiore delle finestre del piano terra (a).

L'impiego di materiali lapidei nel piano terra è consentito per le zoccolature comprese entro il basamento dei portali (b) o nei casi di ripristino documentato.



Per la fascia al piano terreno è consentito l'uso di intonaci diversi da quelli adottati nella porzione superiore della facciata. In particolare vanno privilegiati gli intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti. Sono da escludere gli impasti con componenti sintetici o plastici.
Per gli edifici della **Classe B e C** è consentito applicare o ripristinare al piano terreno l'intonaco a bugnato ove questo non sia in contrasto col carattere della facciata. Per gli edifici di **Classe A** il ripristino deve essere documentato.

9.2.5. Decorazioni ed interventi pittorici

Nel caso di facciate con affreschi o decorazioni murali è prescritta la loro conservazione e ripristino.
In presenza di decorazioni pittoriche di una certa rilevanza si valuteranno, eventualmente con l'ausilio di un tecnico della Soprintendenza, le operazioni più idonee alla loro conservazione ed eventuale integrazione delle parti mancanti.

9.3. CARTELLA COLORI

La soluzione di colorazione da adottare per le facciate e gli elementi architettonici, è soggettiva, ed è affidata alla scelta del singolo cittadino che è guidato, in questa operazione, dalla cartella colori e dalle indicazioni d'uso della stessa.

La cartella è costituita da 28 campioni-colore, ognuno dei quali è identificato da un codice che ne precisa la tonalità, la saturazione e la luminosità, permettendo una facile riproducibilità e reperibilità commerciale.

I campioni colore sono suddivisi in due gruppi: nel primo sono raccolte le tonalità ammesse per la tinteggiatura dei paramenti murari, nel secondo sono raggruppate le tinte consentite per gli infissi e i sistemi di oscuramento.

Per i paramenti murari, i campioni-colore sono organizzati attorno ad un riquadro: esternamente sono collocati i colori più freddi, (tinte introdotte solo recentemente nell' immagine cromatica di Belluno e che costituiscono in qualche modo delle tonalità marginali nella gamma cromatica della città; internamente sono collocati i colori più caldi e tradizionali, legati alle tonalità dei materiali della cultura costruttiva bellunese: gli ocra, le terre rosse, la pietra di Castellavazzo.

La scelta del colore della tinteggiatura va fatto preferibilmente all' interno del riquadro, tra le gamme di colore comprese tra le sei tonalità base selezionate.

La gamma dei colori esterni rappresenta il limite entro il quale scegliere le tonalità fredde per le quali si prescrive un uso limitato, in modo da non stravolgere I 'immagini cromatica della città storica.

Per gli infissi e i sistemi di oscuramento le tonalità campione sono limitate a tre colori base, tra questi deve essere fatta la scelta delle gamme dei colori della tinteggiatura comprese tra il verde e il marrone. ,

Comune di Belluno

ABACO DEI COLORI DEL CENTRO STORICO

F2 08 86

F0 20 80

E8 10 75

E0 20 70

D6 15 65

F2 15 85

F2 35 75

E4 40 60

E0 50 50

E4 25 65

F6 20 80

F2 30 70

D2 10 50

C4 40 40

D2 20 60

F6 20 70

F2 50 55

E8 30 60

D6 25 65

D6 10 70

F2 20 60

G0 20 70

E4 20 70

E4 20 75

D6 04 78

Legni

K2 30 30

D6 30 20

D6 30 40

9.4. REGOLE CROMATICHE

Non sono consentite variazioni di colore e/o di tono che pregiudichino l'unità formale e tipologica della facciata, anche se appartenente a più proprietà.

Per uno stesso edificio, la tinteggiatura dovrà eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo. È vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio il solo contorno di un negozio.

Nella scelta del colore si dovrà tenere in considerazione la colorazione delle facciate contigue. Di nonl1a, per ogni edificio si dovrà prevedere una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui.

Edifici adiacenti con spiccata differenza nelle proporzioni e nella partizione della facciata devono avere colorazioni diverse ai fine di evidenziare e conservare le loro caratteristiche anche nella tinteggiatura.

In una sequenza edilizia unitaria, le facciate degli edifici devono presentare variazioni di tinta e/o tono in modo da rendere leggibile il ritmo del tessuto edilizio.

Negli edifici con facciate prive di elementi architettonici e decorativi *(marcapiani, lesene, decorazioni lapidee, ecc.)* è consentita la sola colorazione monocroma tranne per la fascia di intonaco che costituisce l' attacco a terra e per le cornici delle finestre.

La colorazione policroma è in generale consentita per gli edifici che possiedono elementi architettonici di rilievo. In questo caso basamenti, lesene, cornici, fasce, ed altri elementi decorativi possono differenziarsi nella tonalità del colore dall'intonaco.

E' vietato tinteggiare i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e le parti in cemento costituenti le decorazioni di facciata, a esclusione dei casi di ripristino documentato.

Non è prevista la tinteggiatura di edifici in intonaco naturale, cioè previsti originariamente privi di colore. In questi casi si prescrive la semplice pulizia dell' intonaco.

Nella tavola "Categorie d'intervento" sono stati individuati graficamente gli edifici di particolare rilievo nella scena urbana e che, di conseguenza, richiedono un trattamento cromatico particolare.

a- edificio che costituisce punto locale.

E' un edificio che, posto a conclusione di viste significative, costituisce un fondale scenografico. La sua immagine va rafforzata nella percezione della scena urbana attraverso trattamenti e tonalità di colore che si distinguano da quelli dei fronti edilizi contigui: in un fondale dove prevalgono le tinte scure, l'edificio sarà trattato con colore chiaro, viceversa, dove prevalgono tinte chiare l'edificio sarà dipinto con tinta scura.

b- edificio di pregio scenografico

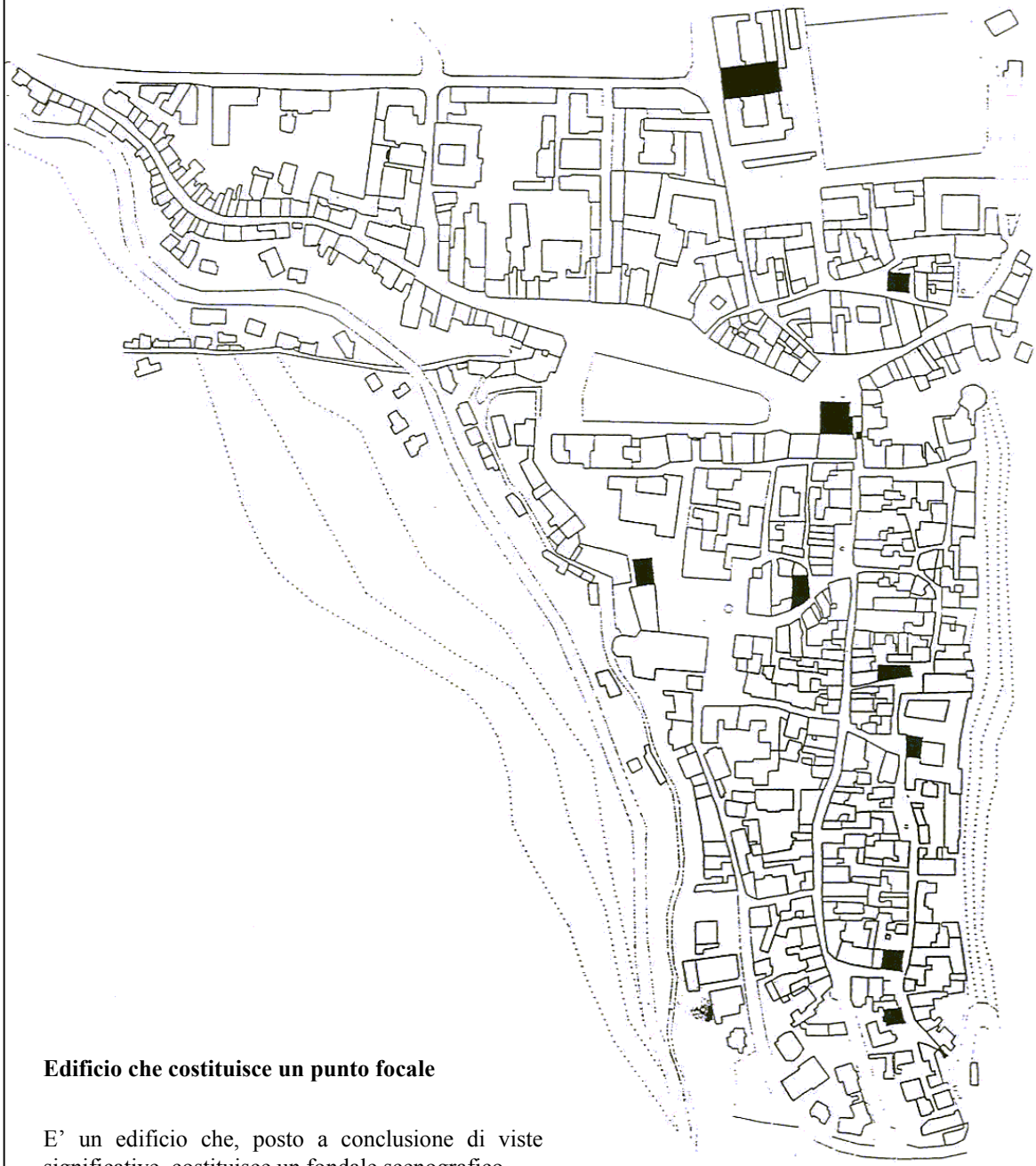
E' un edificio di particolare qualità architettonica che caratterizza un fronte edilizio. Va trattato con toni di colore che lo differenzino dal contesto edilizio e che siano di riferimento cromatico per i fronti contigui.

c- *edificio d'angolo*

E' un edificio che si prospetta su due o più vie e che presenta particolari soluzioni d'angolo. Si avrà particolare cura nei mettere in risalto la soluzione architettonica d'angolo e nel trattare i fronti prospicienti le strade con lo stesso colore, privilegiando le scelte cromatiche del fronte: edilizio della via di maggiore interesse.

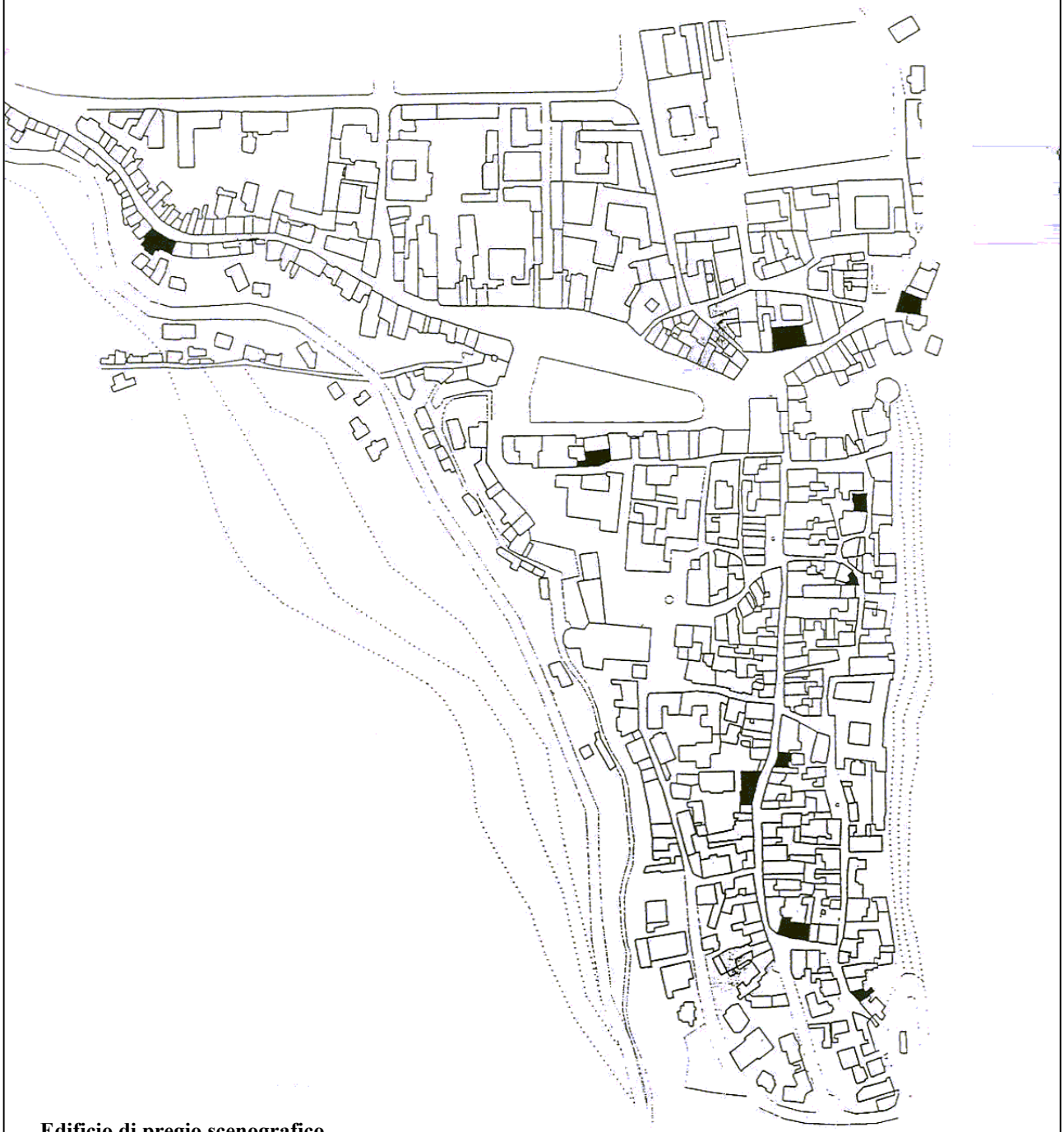
d- edificio male inserito nella scena urbana

E' un edificio di recente costruzione che per altezza, forma, o apparato decorativo, è in contrasto con l'immagine urbana del centro storico. Si prescrive per tale edificio interventi di tinteggiatura con toni di colore che attenuino i contrasti con il contesto urbano storico.



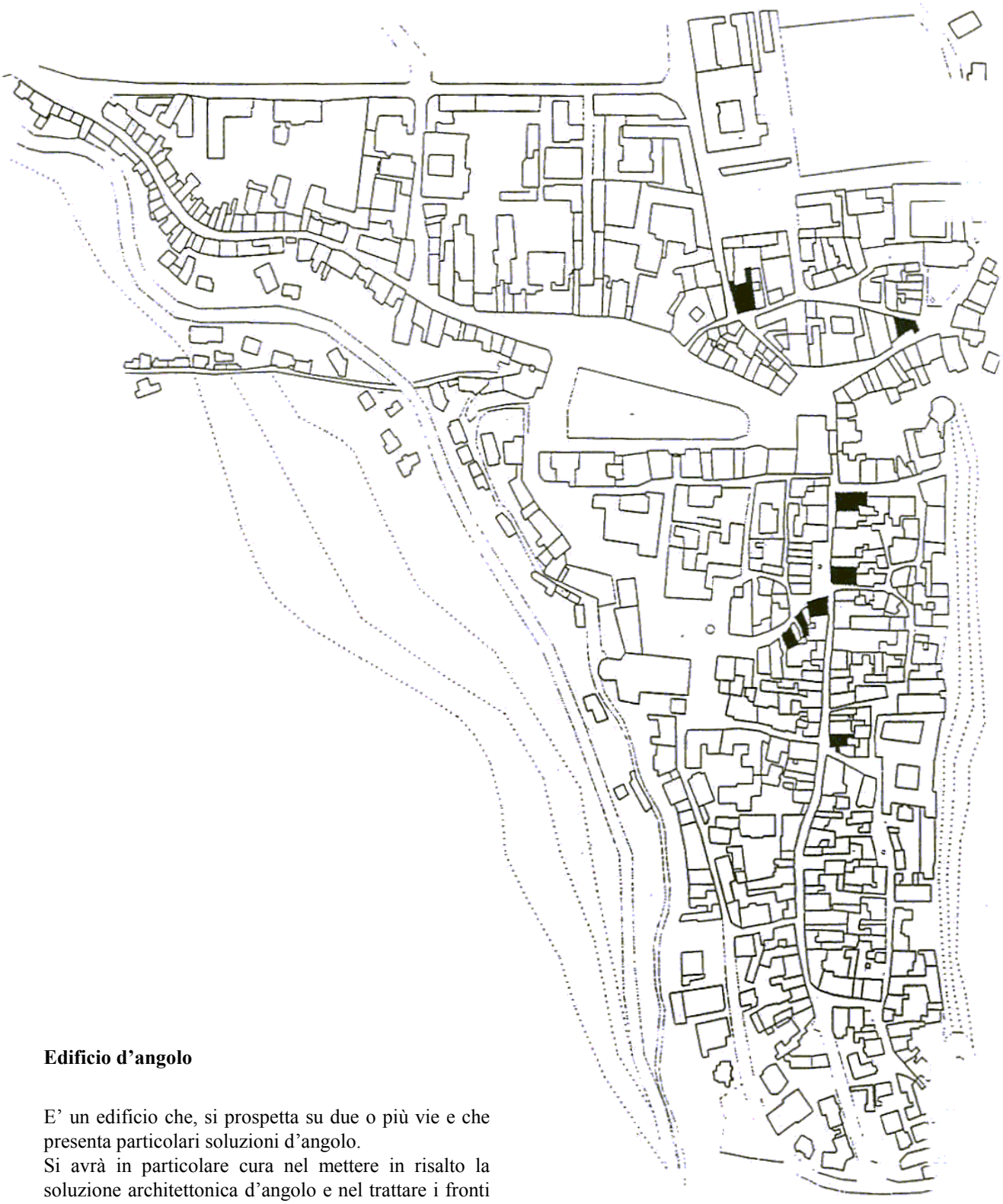
Edificio che costituisce un punto focale

E' un edificio che, posto a conclusione di viste significative, costituisce un fondale scenografico.
La sua immagine va rafforzata nella percezione della scena urbana attraverso trattamenti e tonalità di colore che si distinguano da quelli dei fronti edilizi contigui: in un fondale dove prevalgono le tinte scure, l'edificio sarà trattato con colore chiaro, viceversa, dove prevalgono tinte chiare l'edificio sarà dipinto con tinta scura.



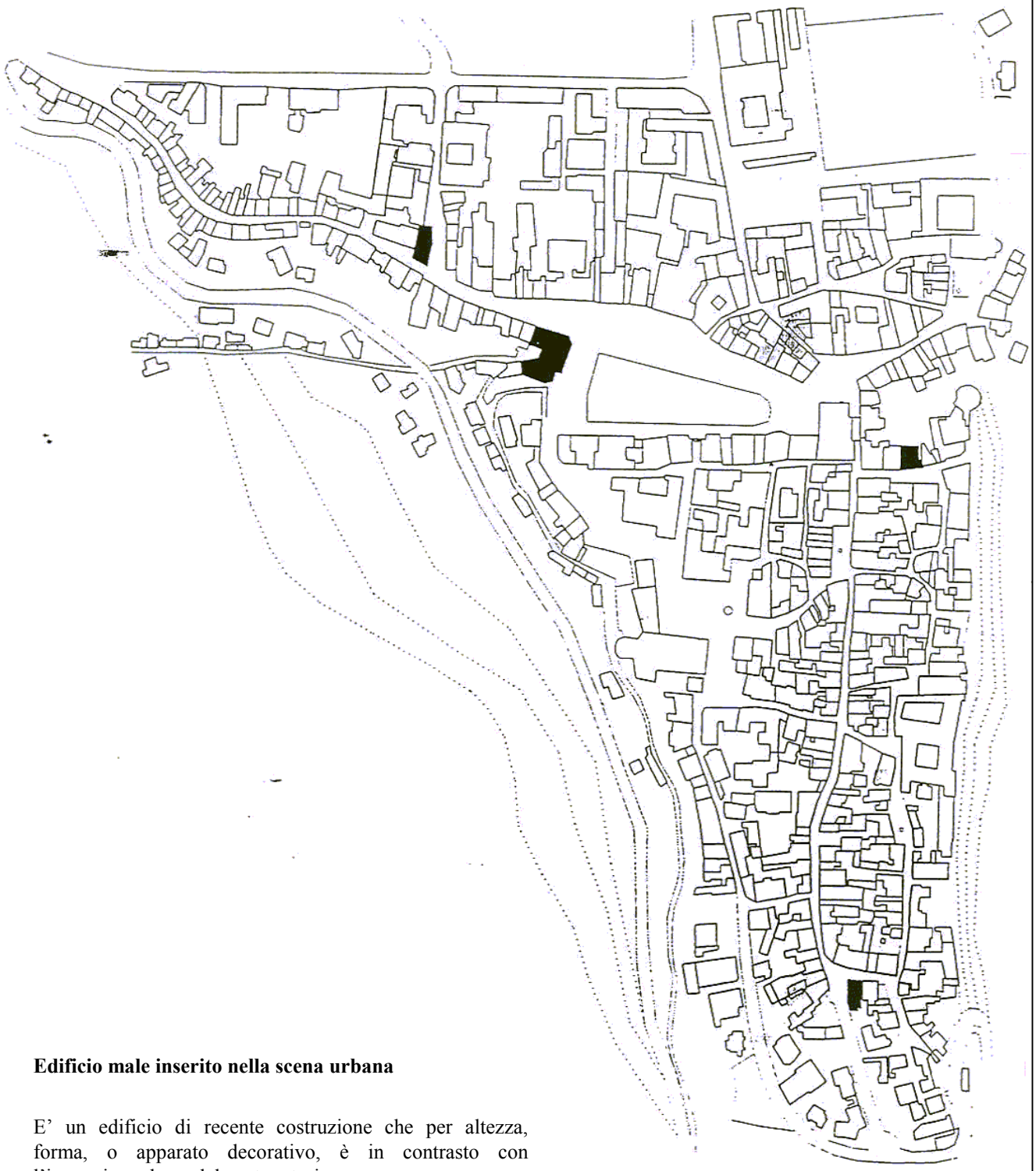
Edificio di pregio scenografico

E' un edificio di particolare qualità architettonica che caratterizza un fronte edilizio. Va trattato con toni di colore che lo differenzino dal contesto edilizio e che siano di riferimento per i fronti contigui.



Edificio d'angolo

E' un edificio che, si prospetta su due o più vie e che presenta particolari soluzioni d'angolo.
Si avrà in particolare cura nel mettere in risalto la soluzione architettonica d'angolo e nel trattare i fronti prospicienti le strade con lo stesso colore, privilegiando le scelte cromatiche nel fronte edilizio della via di maggior interesse.



Edificio male inserito nella scena urbana

E' un edificio di recente costruzione che per altezza, forma, o apparato decorativo, è in contrasto con l'immagine urbana del centro storico.
Si prescrive per tale edificio interventi di tinteggiatura con toni di colore che attenuino i contrasti con il contesto urbano storico.

9.5. ELEMENTI DI CHIUSURA E DI FINITURA

9.5.1. Finestre e porte

Nella verniciatura dei serramenti e dei sistemi oscuranti si fa riferimento alla cartella dei legni impiegando smalti di aspetto opaco o satinato.

Per portoni d'accesso al piano terra sono prescritti la manutenzione e il restauro di quelli tradizionali, il ripristino in caso di estremo degrado o quando essi siano stati già modificati in modo deturpante, utilizzando sempre i materiali della tradizione locale.

Nel caso della sostituzione degli infissi si prescrive l'equivalenza formale con i modelli tradizionali sostituiti.

Dal punto di vista cromatico non sono ammessi legni chiari a vista. Sono da preferirsi infissi verniciati con le tonalità presenti nel abaco cromatico dei legni. Sono tollerati i legni naturali purché impregnati in tono scuro.

Non sono consentiti infissi in leghe leggere o plastica; in caso di necessità particolari si può provvedere con infissi in ferro dipinto.

Negli edifici di **Classe A** si impiegheranno solo infissi in legno.

I doppi telai alle finestre sono consentiti qualora gli elementi esterni siano realizzati in ferro o legno con le stesse forme e dimensioni di quelli esistenti.

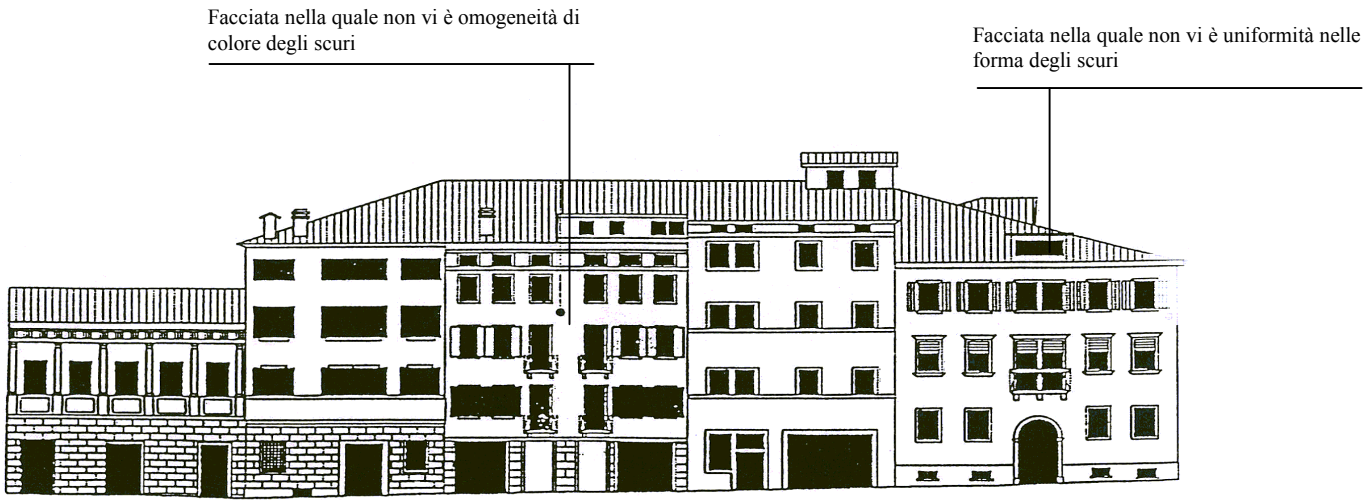
Gli infissi della facciata devono essere uguali per forma e colore ad esclusione di portali di particolare pregio che possono differenziarsi per il colore.

Gli infissi devono essere ad imposta e devono differenziarsi nel colore dall'intonaco. E' consigliabile usare imposte "alla vicentina" *(ante ripiegabili entro lo spessore della muratura)* per finestre con cornici in pietra di valore decorativo.

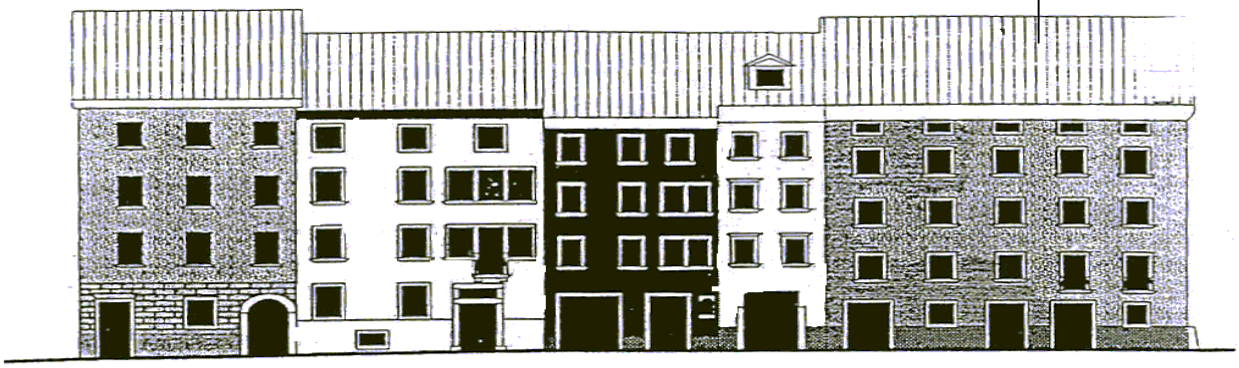
Solo per gli edifici di recente realizzazione **(Classe C)** sono consentiti infissi a tapparella. Non sono consentiti serramenti senza partizione per finestre di grande dimensione.

9.5.2. Inferriate, lunette, grate e cancellate

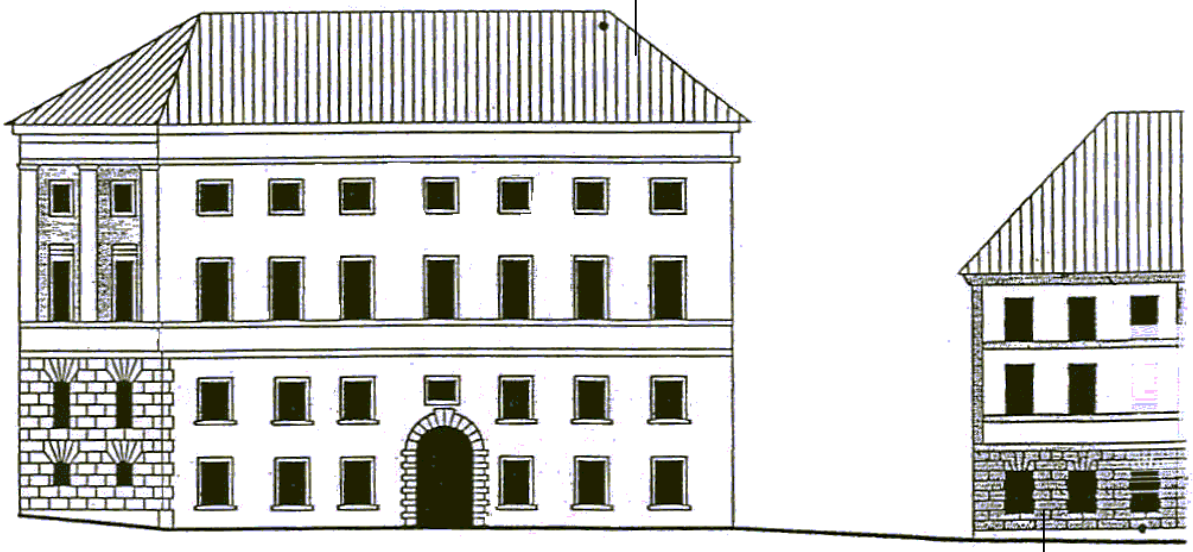
Sono esclusi l'alluminio anodizzato e i materiali plastici opachi e colorati.



Sequenza edilizia in via S. Maria dei Battuti
nella quale la differenziazione della tinteggiatura delle
facciate permette una chiara lettura del ritmo del tessuto edilizio.



Edificio d'angolo con fronti prospicienti Piazza Duomo e via San
Lucano che presenta tinteggiature delle facciate di colore diverso.



Facciata con elementi architettonici di rilievo
per la quale è consentita la colorazione poilicroma.

Intervento di restauro nel quale non sono state ripristinate le cornici delle finestre.

Intervento di restauro nel quale non è stato previsto la realizzazione dell'attacco a terra.

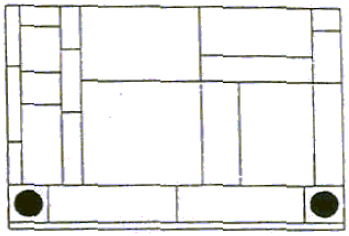
Sequenza edilizia unitaria con facciate scarsamente differenziate nel colore

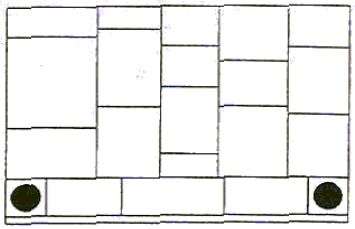
Intervento di tinteggiatura che ha pregiudicato l'unità formale e tipologica della facciata

Facciata tinteggiata parzialmente solo al piano terra

9.6. LA PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI

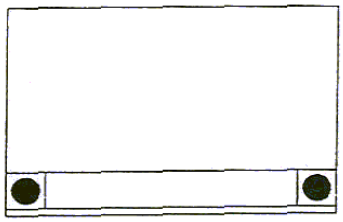
II materiale di rivestimento lapideo della pavimentazione dei portici è tradizionalmente in pietra di Castellavazzo, color bianco, più frequentemente color vinaccia. Queste pavimentazioni sono riconoscibili oltre che per il colore anche per il disegno: a lastre irregolari con giunti allineati e sfalsati, a lastre regolari con giunti sfalsati.
La pezzatura delle lastre di pietra può raggiungere 140 X 100 cm.
Come rivestimento tradizionale va preservato con interventi di recupero e conservazione dei tratti ancora esistenti.



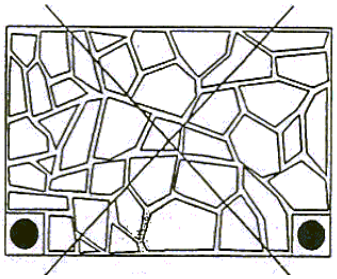


I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, essere mantenuti e ripristinati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Nei nuovi interventi di pavimentazione dei portici sono consentiti rivestimenti in pietra, porfido o granito. E' escluso l'uso di qualsiasi altro materiale. La scelta del disegno e della pezzatura va fatta facendo riferimento ai rivestimenti in pietra di Castellavazzo.
In particolare la pavimentazione, nel suo disegno, deve comprendere un cordolo e una fascia a segnare colonne e pilastri.

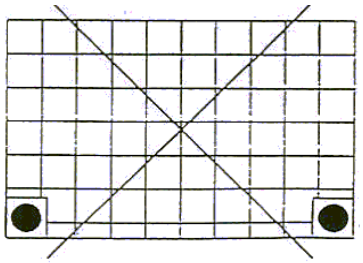


Non sono consentiti rivestimenti in lastre irregolari (palladiana) e soluzioni che adottino lastre quadrangolari con giunti allineati.

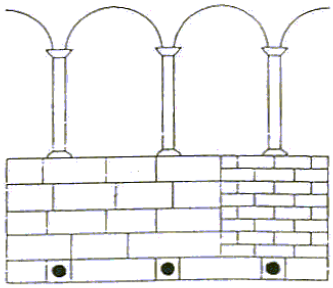


N

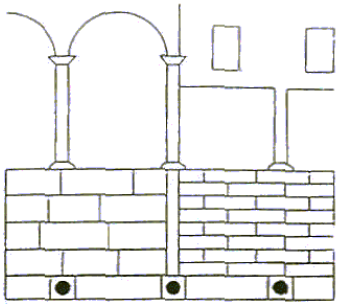
on sono consentite pezzature inferiori a cm 35X40 .



Per porticati che fanno parte di edifici con unità formale e tipologica non sono ammesse pavimentazioni con disegno o materiale differente.



In una sequenza edilizia unitaria è ammissibile l'uso di cordoli per segnare le unità formali e tipologiche.



Per i portici di edifici che non hanno valore storico, isolati o che non appartengono ad una sequenza edilizia sono consentiti: trattamenti con materiali compositi, disegni con lastre quadrangolari e in generale tramature che non si ispirino alla pavimentazione storica.

9.7. IMPIANTI TECNOLOGICI

Nella sistemazione funzionale del fabbricato l'installazione dei campanelli e citofoni avverrà preferibilmente nella spalla interna del vano porta; essi saranno realizzati in materiali consoni rispetto alla tradizione e all'immagine della città storica, con di vieto di installazione di apparecchiature in alluminio o in materiali plastici.

Grondaie e pluviali possono essere realizzati in rame e lamiera zincata; sono sempre escluse la plastica e l'acciaio.

Per gli impianti tecnologici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas metano si prescrive obbligo di interrare la rete di distribuzione o in alternativa di unificare i tracciati seguendo percorsi che non alterino l'equilibrio formale della facciata.

9.8. APPARATO COMUNICATIVO

Gli interventi di sistemazione degli elementi legati a funzioni commerciali devono avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intera facciata in cui essi si inseriscono, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche decorative dell'immobile.

9.8.1. VETRINE

In ogni edificio le vetrine dovranno essere uniformate sia nell'assetto formale sia nei materiali costitutivi; a tale riguardo è fatto divieto di realizzare infissi in leghe leggere o plastica.

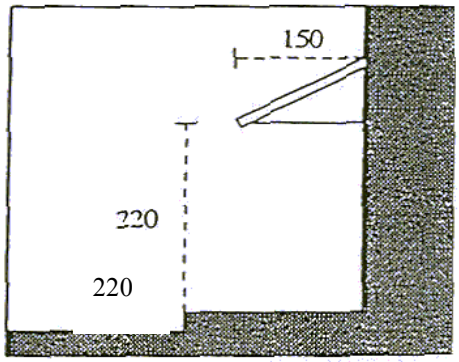
Le chiusure di protezione esterne dovranno essere uniformi per dimensioni e materiali.

9.8.2. INSEGNE

Vedi norme della VARIANTE P.R.G. “PIANO GENERALE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI E DELLE INSEGNE” approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 22.03.2002 efficace dal 14.05.2002

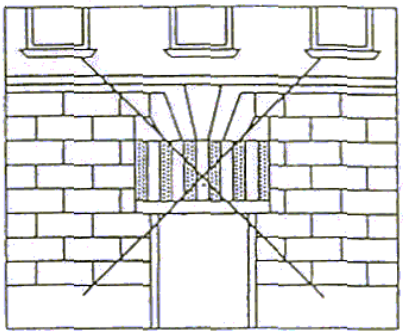
9.8.3. TENDE

Le tende esterne potranno essere applicate solo al piano terra a servizio delle vetrine. Le tende non devono essere d'ostacolo ai flussi automobilistici e pedonali. Lo sporto della tenda non può essere superiore a cm 150 e l'altezza minima dalla pavimentazione non può essere inferiore a cm 220.

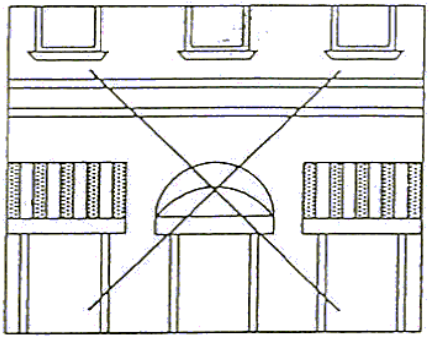


Il loro andamento dovrà essere tale da non creare alterazione al prospetto edilizio; non dovrà, in particolare, nascondere elementi di facciata di pregio architettonico-decorativo.

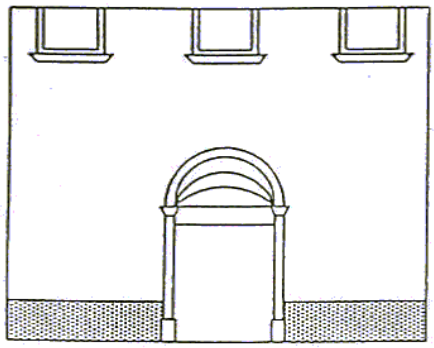
Non è consentito l'uso di tende esterne sulla cornice della vetrina negli edifici che, nella fascia del piano terreno,presentano un trattamento di materiali di particolare pregio,quali: bugnati, fregi, decorazioni lapidee.

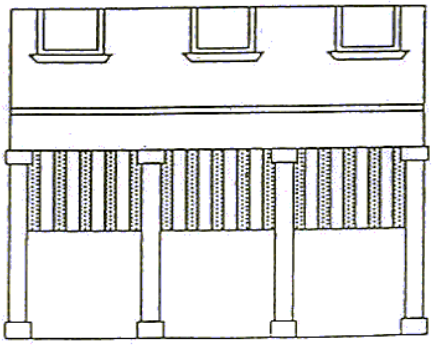


Nel caso di edifici di particolare pregio o con apparati decorativi significativi, le tende devono essere simili per foggia e materiale, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.



Nel caso di fori-vetrina ad arco ribassato e nel caso del portico è consentita solo la tenda interna.





9.10 MODALITÀ E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI INTERVENTO

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di sostituzione, modificazione, nuova realizzazione di vetrine, tende, pavimentazione dei portici e quanto altro occupi lo spazio pubblico.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di rifacimento degli intonaci o tinteggiatura degli edifici compresi nella Classe A o che rientrano nelle categorie di intervento cromatico.

Per gli edifici di Classe B e C non compresi nelle categorie di intervento cromatico, gli interventi di rifacimento degli intonaci o di tinteggio sono soggetti a semplice autorizzazione mediante la presentazione di un apposito modulo. In questo caso le scelte cromatiche adottate con l'ausilio della cartella colori sono soggettive e l'amministrazione si limita alla semplice verifica della corretta interpretazione ed applicazione dei colori e delle regole stabilite dal Piano.

Per gli interventi sottoposti ad autorizzazione edilizia sono richiesti i seguenti elaborati :

a) localizzazione dell'intervento in scala 1: 1000;
b) documentazione fotografica delle zone interessate dall'intervento, comprendono anche gli edifici attigui;
c) relazione illustrativa dello stato di fatto;
d) individuazione delle cromie della cartella colori adottate nel progetto di intervento;
e) piante e sezioni necessarie ad illustrare i termini dell'intervento

Per gli interventi specifici di tinteggiatura o di rinnovo o sostituzione delle finiture di facciata degli edifici compresi nella Classe A sono inoltre previste:

f) ricerca storica archivistica;
g) stratigrafia;

Per gli interventi sottoposti ad autorizzazione è richiesta la presentazione di un'apposita domanda di tinteggiatura, rinnovo o sostituzione delle finiture di facciata comprendente:

a) localizzazione dell'intervento in scala l: 1000;
b) indicazione delle cromi e adottate, riferite alla cartella colori;
c) relazione illustrativa dei materiali e tecniche adottate.

10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA CURA DEL VERDE

10.1 - TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI

Le alberature esistenti, soprattutto se appartenenti alle specie di cui è stato consigliato l'impiego e se di notevoli dimensioni (avente un diametro intorno ai cm 20, o superiore misurato a m 1.30 da terra), dovranno essere rigorosamente tutelate. Sarà necessario richiedere nulla osta comunale solamente nell'ipotesi in cui siano previsti interventi di disboscamento di vaste aree accompagnate da sbancamenti o livellamenti suscettibili di alterare permanentemente lo stato dei luoghi, o nelle zone ad interesse paesaggistico ove il taglio ne alteri sostanzialmente l'assetto.

10.2 - PIANTUMAZIONE DI NUOVI ALBERI E/O LORO SOSTITUZIONE

Gli alberi abbattuti dovranno, di norma, essere sostituiti con altri e appartenenti a specie eventualmente più consone alle esigenze funzionali ed ecologiche dello spazio verde. Dovranno di norma essere utilizzate piante di altezza non inferiore ai 2-3 metri e di diametro rilevato a 1 metro da terra non inferiore ai cm 5. Ciò al fine di garantire un veloce raggiungimento degli effetti estetici (es. schermo visivo) e funzionali (es. barriera contro polveri, ombreggiamento, depurazione dell'atmosfera, protezione dal rumore, ecc.) e un più sicuro attecchimento.

10.3 - POTATURE

La potatura è sempre un'operazione che ha effetti devastanti in una pianta, in quanto ne altera il normale accrescimento, ne modifica i ritmi fisiologici, comporta una variazione spesso deleteria nel bilancio idrico, anche in relazione alle inusuali esposizioni alla luce, al sole e ai patogeni che vengono provocate; ciò particolarmente in ambiente urbano nel quale, di norma, sono sfavorevoli:

- il livello di costipamento del terreno;
- la mancanza d'acqua;
- la presenza di inquinanti, polveri;
- le temperature elevate;
- la presenza di correnti d'aria che si incanalano fra le case.

Le potature dovranno pertanto essere considerate intervento eccezionale ed essere, di norma, di piccola entità.

10.4 - GIARDINI DI INTERESSE STORICO-PAESAGGISTICO

Ogni intervento da attuare nei giardini, siano essi privati o pubblici, che rivestono interesse storico, paesaggistico, architettonico, ambientale deve essere mirato alla conservazione e/o al ripristino delle originarie caratteristiche e l'intervento dovrà essere progettato da tecnico competente.

10.5 - POSA IN OPERA DI RETI TECNOLOGICHE

Negli interventi per la posa in opere di reti tecnologiche (fognature, SIP, ENEL, ecc.), dovranno essere adottate le maggiori precauzioni per non danneggiare gli apparati radicali degli alberi eventualmente interessati dai cantieri di lavoro.

10.6 - TUTELA DEL VERDE NEI CANTIERI

Al fine di evitare danni ad alberi e arbusti si raccomanda di:
- non utilizzare zone verdi e aree di pertinenza delle alberature per depositi di materiale di qualsiasi genere;
- non rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature, nonché inquinarle con scarichi di qualsiasi natura o costiparle, anche in via temporanea.

Per aree di pertinenza, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del tronco dell'albero e raggio variabile, come indicato nello schema seguente:

diametro della pianta da m 0.21 a m 0.50: raggio = m 5.00
diametro della pianta da m 0.51 a m 0.60: raggio = m 6.00
diametro della pianta da m 0.61 a m 0.70: raggio = m 7.00
diametro della pianta da m 0.71 a m 0.80: raggio = m 8.00
diametro della pianta da m 0.81 a m 0.90: raggio = m 9.00
diametro della pianta da m a 0.91 m 1.00: raggio = m 10.00
diametro della pianta superiore a m 1.00: raggio = m 10.00

Per assicurare la tutela del verde di pertinenza degli immobili su cui si debba intervenire si dovrà predisporre, e trasmettere all'Amministrazione Comunale, assieme agli altri, un elaborato planimetrico che indichi, insieme con la vegetazione esistente, le superfici che verranno occupate dal cantiere, provvedendo poi, in fase esecutiva, ad isolare mediante barriere le zone verdi da preservare in modo da interdire l'accesso, anche temporaneo, da parte di persone e mezzi nonché l'utilizzo di queste zone per lo stoccaggio di materiali, in linea con quanto indicato in precedenza.

10.7 - I PROGETTI EDILIZI

Al fine di migliorare la qualità della progettazione ed attuazione delle aree scoperte, negli elaborati di progetto relativi agli interventi edilizi dovranno essere indicate, su apposita planimetria, tutte le alberature esistenti (localizzazione esatta e classificazione a livello di specie), con le rispettive aree di pertinenza, con relativa documentazione fotografica
Dovrà far parte integrante di ogni progetto edilizio il progetto delle sistemazioni degli spazi aperti, con individuazione delle zone alberate, a prato, a giardino, con indicazione a livello specifico degli alberi che si intendono piantumare.
Tali provvedimenti riguardano i progetti edilizi ricadenti nel centro storico e nei borghi, nelle aree omogenee "C" nonché gli interventi pubblici.
All'atto dell'attuazione degli interventi edilizi e in forma definitiva, dovranno essere poste a dimora nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 metri di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustive nella misura minima di due gruppi di almeno 4 esemplari ciascuno ogni 150 metri di superficie del lotto non coperta.
Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto ai fabbricati e alle relative visuali.

10.8 - PROGETTO ARDO

Criteri di intervento sulle aree verdi esistenti e da realizzare:

10.8.1 - CRITERI GENERALI

Con riferimento al rilievo della vegetazione presente nel contesto paesistico dell'Ardo, descritto analiticamente nel capitolo della Relazione Generale "Il verde a Belluno" e riportato nelle tavole 8.1 e 8.2 (tav n° progr. 456-457) si dovrà ricostituire il paesaggio caratterizzato da latifoglie eliminando le conifere, sia raggruppate in formazioni boscose, che isolate o in filare, o sostituendole con essenze appartenenti al climax proprio della val Belluna;
- si dovrà, in linea generale, impedire la ulteriore espansione del bosco;
- i boschi di latifoglie esistenti vanno mantenuti, cercando di favorire un assetto strutturale e di composizione più naturale; si dovrà allontanare progressivamente la Robinia;
- le latifoglie isolate o in filare vanno mantenute, particolarmente nel caso in cui crescano all'interno dei prati; va evitata, in questo caso, la ceduazione, che favorisce la assunzione di forme arbustive;
- le siepi vanno mantenute, curate e potenziate, con azioni di rinfoltimento e potatura; sono consentite eventuali

capitozzature dei carpini bianchi e dei frassini; sono vietate le ceduazioni;
- i saliceti ripariali vanno lasciati invecchiare e si dovrò procedere a frequenti sfalci della vegetazione erbacea nitrofila, con sua rimozione;
- tutti i prati, sia nelle zone pianeggianti che sui versanti, debbono essere mantenuti, sfalciando l'erba più volte nel corso dell'anno; per quelli abbandonati, con rigogliosa vegetazione nitrofila, potrà essere necessario rimuovere lo strato superficiale di terreno e riportare terra vegetale, con successive lavorazioni e semine; nelle superfici in via di rimboschimento e da eseguire la rimozione delle giovani piante ed abusti;

- vanno rimossi la vegetazione infestante e i materiali impropriamente accumulati, con discariche improprie, nei pressi dell'alveo dell'Ardo, intervenendo con azioni di risanamento e riqualificazione ambientale;
- é da favorire il mantenimento e la eventuale estensione degli orti e dei frutteti,
- si dovrà perseguire il recupero a verde di tutte le aree nude, comunque utilizzate.

10.8.2 - INTERVENTI LOCALIZZATI

A bosco di conifere
Nel procedere alla eliminazione delle conifere, con o senza sostituzione con latifoglie, si dovrà procedere secondo un programma che tengo conto dei problemi idrogeologici e di stabilità dei versanti. In particolare:

al *Rimboschimento fra via dei Fabbri e via Caduti del Ponte di S. Felice:* si dovrà provvedere alla progressiva sostituzione degli abeti rossi con latifoglie,

a2 *zona circostante il Torrione:* le conifere esistenti, che impediscono la vista del monumento, devono essere eliminate e l'area trasformata a prato, con semplice, eventuale corredo arbustivo;

a3 *via Lungardo:* vanno eliminate le conifere e sostituite con latifoglie;

a4 *località Fol:* vanno eliminate le conifere e sostituite con latifoglie

B Conifere isolate o in filare

b1 *gruppo di conifere sopra ponte della Vittoria sul versante ovest:* vanno eliminate e sostituite con latifoglie;

b2 *Destra Ardo a valle del ponte di Borgo Pra:* vanno eliminate tutte le conifere;

b3 *Località S, Francesco*: va eliminato il pino nero a fianco della chiesa, con urgenza per ragioni fito-sanitarie, e sostituiti gli abeti con latifoglie; va mantenuto il tasso;

b4 *Località Fisterre:* va mantenuto e tutelato il tasso presente

C Bosco di latifoglie

c1 *Borgo Piave:* i due boschetti presenti vanno mantenuti e lasciati sviluppare per favorire la loro importante funzione di schermo visivo;

c2 *via Lungardo:* sono da prevedersi ceduazioni con turni brevi, particolarmente in corrispondenza delle chiese di S.Maria dei Battuti e di S.Pietro, per continuare a fruire della loro chiara visione dalla valle dell'Ardo;

c3 *Punta dell'Anta:* è da prevedersi, in questo caso, la espansione del bosco, così da recuperare le vaste aree devegetate, oggi utilizzate come piazzali per la lavorazione degli inerti;

c4 *sinistra Ardo fra il ponte della ferrovia e il ponte di Borgo Prà:* si dovrà lasciar invecchiare il bosco, procedendo poi con interventi colturali sulla robinia;

c5 *sinistra Ardo fra S.Francesco e Fisterre:* sono da prevedersi interventi sul sottobosco erbaceo, con sfalci ripetuti e rimozione della vegetazione nitrofila;

c6 *zona Fisterre in sinistra Ardo:* le ceduazioni dovranno essere limitate e distanziate negli anni; il bosco che insiste su questa zona costituisce una delle migliori formazioni forestali presenti e va tutelato;

c7 *destra Ardo fra Fisterre e il ponte della ferrovia:* va limitato il taglio del bosco; la robinia va ceduata nelle zone dove le latifoglie garantiscono una adeguata copertura;

c8 *destra Ardo fra il ponte della ferrovia e il Ponte Nuovo:* vanno salvaguardati i frassini maggiori e i pioppi, intervenendo sulla robinia; si dovrà procedere alla rimozione dello strato erbaceo nitrofilo.