COMUNE DI BELLUNO

SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA

Piano Regolatore Generale

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTI RELATIVE ALLA CITTA' E CENTRI FRAZIONALI, ALLA ZONA PRODUTTIVA DELLA VENEGGIA AL TERRITORIO RURALE

AGGIORNATE CON LA VARIANTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

TESTO VIGENTE DAL 19.07.2025

COMUNE DI BELLUNO

P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G.

RELATIVA ALLA CITTA' ED AI CENTRI FRAZIONALI E ALLA ZONA PRODUTTIVA DELLA VENEGGIA

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

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE

- TESTO VIGENTE –

Aggiornamenti:

Variante P.R.G.	Adozione	Approvazione	Efficace dal
ZONA PRODUTTIVA DELLA VENEGGIA	delibera di Consiglio Comunale n.2 del 15.01.1993	delibera di G.R.V. n. 3073 del 05.07.1994 e delibera di G.R.V. n. 4638 del 04.10.1994	23.11.1994
RELATIVA ALLA CITTA' ED AI CENTRI FRAZIONALI	delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 30.07.1996	delibera di G.R.V. n. 5128 del 28.12.1998 con proposte di modifica e delibera di G.R.V. n. 1866 del 01.06.1999	07.07.1999
Aggiustamenti normativi	delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 27.11.2000	delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 16.02.2001	22.04.2001
Piano generale degli impianti pubblicitari e delle insegne	delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 28.01.2002	delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 22.03.2002	14.05.2002
Lungardo	delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 16.02.2001	delibera di G.R.V. n. 1142 del 18.04.2003	29/05/2003
Norme di attuazione del P.R.G. Relative a città - frazioni - veneggia z.t.o.F	delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25.02.2005	delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31.05.2005	01.08.2005
Campo sportivo di Cet – zona F.VI	delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 25.02.2005	delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 31.05.2005	01.08.2005
Nuova viabilità FIO 2 in località San Gervasio	Accordo di programma Comune di Belluno e Regione Veneto del 26.01.2006 ratificato con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 14.02.2006	decreto del Presidente G.R.V. n. 133 del 15.06.2006	12.07.2006
Aree Borgo Piave relative alla zona "B1" ricompresa "Ambito 1 – Variante area Lungardo" e all'attigua zona di previsto sedime stradale	delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 11.04.2006	delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 12.07.2006	21.08.2006
Individuazione Parchi Commerciali – art. 10 L.R. n. 15/2004 ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 22/2005	delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 11.04.2006	delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 29.09.2006	09.11.2006
Norme di attuazione del p.r.g. della citta', frazioni e veneggia - z.t.o. A-B-C-D-E	delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 25.02.2005	delibera di G.R.V. n. 3053 del 02.10.2007	07.11.2007
Adeguamento della S.P. n.1 di "sinistra Piave"	Accordo di programma	Decreto del Presidente G.R.V n. 22 del 27.01.2009	25.02.2009
Piano di Rischio Aeroportuale	Delibera di Consiglio comunale n. 7 del 26.02.2009	Delibera di Consiglio comunale n. 22 del 12.05.2009	12.06.2009
SR 204 S.S. 50 "Belluno – Mas" 1. Stralcio. Razionalizzazione intersezioni a rotatoria e realizzazione sottopassaggio ferroviario in località Marisiga	Accordo di programma	Decreto del Presidente G.R.V n. 65 del 01.04.2010	07.05.2010
Porzione Immobili ex Caserma Militare Jacopo TASSO	Modifica della specifica destinazione ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente	Delibera di Consiglio comunale n. 1 del 10.01.2012	29.01.2012
Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via Col di Roanza - località Sopracroda	Delibera di Consiglio comunale n. 37 del 29.09.2011	Delibera di Consiglio comunale n. 54 del 30.11.2012	04.02.2013
Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via Dolabella - località Cavarzano	Delibera di Consiglio comunale n. 37 del 29.09.2011	Delibera di Consiglio comunale n. 55 del 30.11.2012	04.02.2013

Variante P.R.G.	Adozione	Approvazione	Efficace dal
Valorizzazione delle aree di proprietà comunale site in piazza Monte Schiara - località Cavarzano.	Delibera di Consiglio comunale n. 60 del 27.12.2012	Delibera di Consiglio comunale n. 36 del 17.06.2013	27.07.2013
Area del demanio pubblico dello stato (ramo difesa esercito) sita in comune di Belluno via F.lli rosselli e distinta dai mappali 94 e 152 del foglio 56 sulla quale insiste il "Poligono militare di Mussoi"	Aggiornamento cartografico	Delibera di Consiglio comunale n. 17 del 17.03.2014	05.04.2014
Norme di attuazione della Variante Città e Centri Frazionali - art. 8.6 e art. 8.6 bis - e della Variante Territorio Rurale - art. 7-39 punto 2.17 e punto 2.17 bis , relativa alla zona di moderata pericolosita' geologica P.1 del Col Cavalier	delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 17.06.2013	Delibera di Consiglio comunale n. 31 del 30.06.2014	10.08.2014
Area in localita' Pra de Luni	Modifica della specifica destinazione ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente	Delibera di Consiglio comunale n. 5 del 01.03.2017	19.03.2017
Completamento opere di adduzione dell'acquedotto "Rio dei Frari"	Conferenza dei servizi	Determina del Direttore del Consiglio di Bacino Dolomiti Bellunesi n. 28 del 31.08.2018	31.08.2018
L.R. n.14/2017 Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo - Variante al P.R.G. di adeguamento ai sensi dell'art. 13,comma 10, L.R. n.14/2017	Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 22/07/2020	Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020	21.12.2020
Intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord	Intesa Stato - Regione approvata ai sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994	Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - Provveditorato Interregionale alle OO.PP. V. - T.A.A. - F.V.G. n. 73 del 16/02/2022	16.02.2022
Intervento di riqualificazione dello stadio polisportivo di Belluno	Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 20/10/2023	Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 28/12/2023	09.02.2024
Accordo di pianificazione L.R. 11/2004 art.6 - Riclassificazione Area non pianificata in via Danieli	Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/2025	Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2025	19.07.2025

Indice generale

INTRODUZIONE....9

PREMESSA....9
ELENCO DEGLI ELABORATI....10
NOTA GENERALE ALLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007....17
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007 17
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.P.G.R.V. N. 22 DEL 27.01.2009 20
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 22 DEL 12.05.2009....20
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.P.G.R.V. N. 65 DEL 01.04.2010 21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 1 DEL 10.01.2012....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 54 DEL 30.11.2012....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 55 DEL 30.11.2012....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 36 DEL 17.06.2013....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 31 DEL 30.06.2014....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 7 DEL 17.03.2014....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 5 DEL 01.03.2017....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.D.C.D.B. DOLOMITI BELLUNESI N. 28 DEL 31.08.2018....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 81 DEL 23.10.2020....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.M.I.M.S-PROV.INT.OO.PP N. 73 DEL 16.02.2022....21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 111 DEL 28.12.2023...21
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 46 DEL 30.06.2025....21

1 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE....22

1.1 - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA....22
1.2- CRITERI GENERALI D'INTERVENTO....23
1.3 - GRADI DI PROTEZIONE....24
1 - RESTAURO FILOLOGICO: EDIFICI RELIGIOSI, MONUMENTI ARCHEOLOGIA E ALTOMEDIOEVALI....24
2A - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI STORICI DI RILIEVO E/O FACENTI PARTE DI QUINTE 25
2B - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: TESSUTO EDILIZIO STORICO A VARIO LIVELLO DI CONSERVAZIONE....26
2C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI RIMANEGGIATI....27
3A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI DEI CENTRI STORICI E DELLO SPAZIO RURALE ANTERIORI AI 1934 BEN INSERITI, CON SPECIFICHE QUALITÀ DI PROGETTO....28
3B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI ANTERIORI AL 1934 INTEGRATI NEL TESSUTO STORICO…29
4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: EDIFICI DI EPOCA FASCISTA E/O DI AUTORE, CON VALORE TESTIMONIALE....30
5A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI POSTERIORI AL 1934, INTEGRATI NEL CONTESTO, MA CON ALTO GRADO DI TRASFORMABILITÀ DELLA FACCIATA E DEL DISTRIBUTIVO....31
5B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI DA TRASFORMARE....32
6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN SITO....33
7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ENTRO UN PIANO DI RECUPERO....33
8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE:....33
9 - EDIFICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE NELLE Z.T.O. A DEI CENTRI STORICI MINORI....33
1.4- VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE....34
1.5- IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22.1.04, N. 42....34
1.6 RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI....34

2. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"....35

2.1 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LIVELLI DI INTERVENTO....35
2.2 - FABBRICATI DIROCCATI....35
2.3 - ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE....35
2.5 - COSTRUZIONI ACCESSORIE....35
2.5 BIS – EDIFICI CONDONATI....36
2.5 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....36
2.6 - SPAZI SCOPERTI DI USO PRIVATO....37
2.6.1 - SPAZI PRIVATI DA RISTRUTTURARE....37
2.6.2 - AREE SCOPERTE E A VERDE PRIVATO....37
2.7 - SPAZI SCOPERTI DI USO PUBBLICO....37
2.7.1 - PASSAGGI PEDONALI ESISTENTI O DA REALIZZARE....37
2.7.2 - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO....37
2.8 - INTERVENTI A PIANO ATTUATIVO....37
2.8.1 - AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA....37
2.8.2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI....38
2.9- ARCHEOLOGIA URBANA....38
2.10 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI....38
2.11 - ZONE A. VV (VERDE PRIVATO)....39
2.12 - ZONE A.P (PARCHEGGIO)....39
2.13 - ZONE A.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE)....39
2.14 - ZONE A.AS (ATTREZZATURE SOCIALI)....39
2.14 BIS – ZONA A.AS - TASSO SUD (ATTREZZATURE SOCIALI – UFFICI PUBBLICI)....40
2.14 TER – ZONA A.AS - TASSO NORD....40
2.15 - ZONE A.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO)....41
2.16 - ZONE A. SC (SCUOLE)....41

3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"....42

3.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE....42
3.1 BIS – EDIFICI CONDONATI....43
3.1 TER- VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....43
3.1 QUATER – COSTRUZIONI ACCESSORIE....43
3.2 - ZONE B.IB (INTENSIVA FUORI LE MURA E I SOBBORGHI STORICI)....44
3.3 - ZONE B.SB (SEMINTENSIVA B)....44
3.3 BIS -ZONA B.SB - MONTE SCHIARA....44
3.4 - ZONE B.SC (SEMINTENSIVA C)....45
3.5 - ZONE B.E (ESTENSIVA)....45
3.6 - ZONE B.RA (TIPO RADA A)....45
3.7 - ZONE B.RB (TIPO RADA B)....45
3.7 BIS- ZONE B.RD (TIPO RADA D)....46
3.8- ZONE B.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO)....46
3.9- ZONE B.VV (VERDE PRIVATO)....46
3.10 - ZONE B. PV (AREE DI PERTINENZA DI VILLA)....46
3.11- ZONE B.T* (TURISTICA)....46
3.12 - AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA B.RC (RESIDENZIALE DI TIPO RADA C)....47
3.13 - AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA B.RU (RESIDENZIALE DI ORIGINE RURALE)....48
3.14 - ZONA B. ERP (EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) AREA VIA DOLABELLA....48
3.15 - B.RB (TIPO RADA B) SAB.01 AREA IN VIA G. DANIELI....50

4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"....51

4.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "C"....51
4.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE....51
4.1 BIS – EDIFICI CONDONATI....52
4.1 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....52

4.1 QUATER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....52
4.1.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI....53
4.2 - ZONE C.IB....53
4.3- ZONE C.SC* (SEMINTENSIVA C SPECIALE)....53
4.4 - ZONE C.E (ESTENSIVA)....53
4.5 - ZONE C.RA (TIPO RADA A)....53
4.6 - ZONE C.RB (TIPO RADA B)....53
4.7- ZONE C.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO)....53
4.8- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITA' DELLA FOCE DELL'ARDO....54
4.9- ZONE C.PRU (AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRESSO LA STAZIONE FERROVIARIA)....56
4.10- ZONE C.RAC (AREA DI ESPANSIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI CAVARZANO)....56
4.11 - ZONE C. RAM (AREA DI ESPANSIONE A MUR DI CADOLA)....57
4.12 - ZONE C.RAP (AREA DI RIQUALIFICAZIONE A PRADE)....57
4.13 - NORMA TRANSITORIA....57
4.14 - ZONE C.VV (VERDE PRIVATO)....57

5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D""....58

5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "D"....58
5.1- ZONE D.I (ATTIVITÀ PRODUTTIVE)....58
5.2 - ZONE D.PT (ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE)....59
5.2 BIS AMBITO VARIANTE VENEGGIA - D.PT (ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE)....60
5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO....60
5.3 BIS – EDIFICI CONDONATI....61
5.3 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....61
5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI....62
5.4- ZONE D.IA (ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALI)....62
5.5- ZONE D.ID (AREA PER LO SPETTACOLO E LO SVAGO PRESSO LEVEGO)....62
5.6- ZONE D. ST (STAZIONI DI SERVIZIO STRADALE)....62
5.7- ZONE D.P (PARCHEGGI)....63
5.8- ZONE D.VP (VERDE PUBBLICO)....63
5.9- ZONE D.VV (VERDE PRIVATO)....64
ZONA PC PARCO COMMERCIALE – Z.T.O. D - A SPECIFICA DESTINAZIONE COMMERCIALE PER PARCHI COMMERCIALI....64

6. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"....65

6.4- ZONE E.VV (VERDE PRIVATO)....65
6.5- ZONE E.2 * (PERTINENZA DI VILLA)....65
6.6- PARCHI AMBIENTALI....65

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"....66

7.1 - ZONA F.P (PARCHEGGI)....66
7.2- ZONA F.P2 (PARCHEGGI INTERRATI)....66
7.3- ZONA F.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO)....67
7.4- ZONA F.P2/VP (PARCHEGGIO INTERRATO - VERDE PUBBLICO)....67
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI)....67
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI) – CAMPO SPORTIVO DI CET....68
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI) - STADIO COMUNALE....68
7.6 - ZONA F.SC (SCUOLE)....68
7.7- ZONA F.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE)....69
7.8 - ZONA F.AS (ATTREZZATURE SOCIALI)....69
7.8 BIS - ZONA F.AS-PP (ATTREZZATURE SOCIALI – PREPARCO)....69
7.8.1 - ZONA F.AS - ARS (ATTREZZATURE SOCIALI – AREA RICREATIVA SOPRACRODA)....70
7.9 - ZONA F.PS (PUBBLICI SERVIZI)....70

7.10- ZONA F.IH (CIMITERI)....70
7.11- ZONA F.M (MILITARI)....70
7.11-BIS - ZONA F.M-PT (MILITARI – POLIGONO DI TIRO)....71
7.12 - ZONA F.SP (SPETTACOLI VIAGGIANTI)....71
7.13- ZONA F.H (OSPEDALE)....71
7.14- ZONA F.FS (FERROVIA)....71
7.15- ZONA F.AE (CAMPO AEREO DI LINEA)....71
7.16- ZONA F.II (SERVIZI TECNOLOGICI)....72
7.17- ZONA F.C (RIFUGI PER CANI)....72
7.18 AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA F.VV (VERDE VINCOLATO)....72

8. DISPOSIZIONI GENERALI....73

8.1- PERCORSI CICLO-PEDONALI....73
8.2- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE....73
8.3 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO....73
8.4 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO....73
8.5 - ANTICO TRACCIATO DELLA "ROGGIA"....74
8.6 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI....74
8.6 BIS - ZONA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P1 DI COL CAVALIER....74
8.7 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO....75
8.8 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE MANUFATTI....75
8.9 - AUTORIMESSE INTERRATE....75
8.10 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA....75
8.11 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI....76
8.12 - VARIANTE P.R.G. "NUOVA VIABILITÀ FIO 2 IN LOCALITÀ SAN GERVASIO": SPECIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (IN AGGIUNTA A QUELLE DEL VIGENTE P.R.G. E RELATIVE AI SINGOLI AZZONATI)....76
8.13 - VARIANTE P.R.G. "ADEGUAMENTO DELLA S.P. N.1 "DI SINISTRA PIAVE" - TRAFORO DEL COL CAVALIER: SPECIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (IN AGGIUNTA A QUELLE DEL VIGENTE P.R.G. E RELATIVE AI SINGOLI AZZONATI)....76
8.14 - PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE - NORME DI ATTUAZIONE....77
8.15 - VARIANTE P.R.G. "SR 204 S.S. 50 "BELLUNO – MAS" 1. STRALCIO: SPECIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (IN AGGIUNTA A QUELLE DEL VIGENTE P.R.G. E RELATIVE AI SINGOLI AZZONATI)....77
8.16- ACQUEDOTTO RIO DEI FRARI – FASCIA ASSERVITA....77

9. PIANO COLORE....78

9.1.CLASSI D'INTERVENTO....78
9.2. APPARATO CROMATICO E DECORATIVO....80
9.2.1. INTONACI DI FACCIATA....80
Tecnologie....80
9.2.2. TINTEGGIATURE....80
Tecniche pittoriche....80
9.2.3. ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE....81
Norme generali....81
Elementi di finitura....81
9.2.4. ATTACCHI A TERRA....82
9.2.5. DECORAZIONI ED INTERVENTI PITTORICI....82
9.3. CARTELLA COLORI....82
9.4. REGOLE CROMATICHE....84
EDIFICIO CHE COSTITUISCE UN PUNTO FOCALE....85
EDIFICIO DI PREGIO SCENOGRAFICO....86
EDIFICIO D'ANGOLO....87
EDIFICIO MALE INSERITO NELLA SCENA URBANA....88
9.5. ELEMENTI DI CHIUSURA E DI FINITURA....89
9.5.1. FINESTRE E PORTE....89
9.5.2. INFERRIATE, LUNETTE, GRATE E CANCELLATE....89
9.6. LA PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI....92

9.7. IMPIANTI TECNOLOGICI....93
9.8. APPARATO COMUNICATIVO....93
9.8.1. VETRINE....93
9.8.2. INSEGNE....93
9.8.3. TENDE....94
9.10 MODALITÀ E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI INTERVENTO....95

10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA CURA DEL VERDE....96

10.1 - TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI....96
10.2 - PIANTUMAZIONE DI NUOVI ALBERI E/O LORO SOSTITUZIONE....96
10.3 - POTATURE....96
10.4 - GIARDINI DI INTERESSE STORICO-PAESAGGISTICO....96
10.5 - POSA IN OPERA DI RETI TECNOLOGICHE....96
10.6 - TUTELA DEL VERDE NEI CANTIERI....97
10.7 - I PROGETTI EDILIZI....97
10.8 - PROGETTO ARDO....97
10.8.1 - CRITERI GENERALI....97
10.8.2 - INTERVENTI LOCALIZZATI....98

11 - AMBITO TERRITORIALE VENEGGIA – CRITERI GENERALI....99

11.1 PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO ESISTENTE....99
11.2 RETE IDROGRAFICA ED ECOSISTEMI RIPARIALI....99
11.3 VIA VITTORIO VENETO - VIA TIZIANO VECELLIO....99
11.4 - STRADA INTERNA PRINCIPALE DELLA VENEGGIA....99

12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018....101

12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)....101
12.2 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DEL P.R.G. SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) LOCALIZZATE NEGLI AMBITI INEDIFICATI ESTERNI AGLI A.U.C....101
12.3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C....102
12.4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C....103
12.5 – PREVISIONI IN SCADENZA....104
12.6 – REGISTRO CONSUMO DI SUOLO (REC-CS)....104

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.

NOTA GENERALE ALLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007

Sia per le norme oggetto della variante approvata dalla Giunta regionale Veneta in data 02/10/2007, sia per quelle non interessate, i riferimenti alla L.R. 05/03/1985 n. 24 – attualmente abrogata – sono da ritenersi, ancorché non stralciati, superati e privi di valenza. La legge regionale di riferimento è in ogni caso la L.R.23/04/2004 n. 11 e successive modifiche, e la L.R. 10/08/2006 n. 18.

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007

INTRODUZIONE
PREMESSA
ELENCO DEGLI ELABORATI
NOTA GENERALE ALLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007
ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.G.R.V. N. 3053 DEL 02.10.2007
1 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
1.1 - MODALITÀ DI INTERVENTO PER LE COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA
1.2- CRITERI GENERALI D'INTERVENTO
1.3 - GRADI DI PROTEZIONE
1 - RESTAURO FILOLOGICO: EDIFICI RELIGIOSI, MONUMENTI ARCHEOLOGIA E ALTOMEDIOEVALI
2A - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI STORICI DI RILIEVO E/O FACENTI PARTE DI QUINTE
2B - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: TESSUTO EDILIZIO STORICO A VARIO LIVELLO DI CONSERVAZIONE
2C - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: EDIFICI RIMANEGGIATI

3A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI DEI CENTRI STORICI E DELLO SPAZIO RURALE ANTERIORI AI 1934 BEN INSERITI, CON SPECIFICHE QUALITÀ DI PROGETTO
3B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A: EDIFICI ANTERIORI AL 1934 INTEGRATI NEL TESSUTO STORICO
4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B: EDIFICI DI EPOCA FASCISTA E/O DI AUTORE, CON VALORE TESTIMONIALE
5A - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI POSTERIORI AL 1934, INTEGRATI NEL CONTESTO, MA CON ALTO GRADO DI TRASFORMABILITÀ DELLA FACCIATA E DEL DISTRIBUTIVO
5B - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO C: EDIFICI DA TRASFORMARE
6 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN SITO
7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ENTRO UN PIANO DI RECUPERO
8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
9 - EDIFICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE NELLE Z.T.O. A DEI CENTRI STORICI MINORI
1.4- VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE
1.5- IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22.1.04, N. 42
1.6 RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI
2. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"
2.1 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LIVELLI DI INTERVENTO
2.2 - FABBRICATI DIROCCATI
2.3 - ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE
2.5 - COSTRUZIONI ACCESSORIE
2.5 BIS – EDIFICI CONDONATI
2.5 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA
2.6 - SPAZI SCOPERTI DI USO PRIVATO
2.6.1 - SPAZI PRIVATI DA RISTRUTTURARE
2.6.2 - AREE SCOPERTE E A VERDE PRIVATO
2.7 - SPAZI SCOPERTI DI USO PUBBLICO
2.7.1 - PASSAGGI PEDONALI ESISTENTI O DA REALIZZARE
2.7.2 - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO
2.8 - INTERVENTI A PIANO ATTUATIVO
2.8.1 - AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA
2.8.2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
2.9- ARCHEOLOGIA URBANA
2.10 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI
2.11 - ZONE A. VV (VERDE PRIVATO)
2.12 - ZONE A.P (PARCHEGGIO)
2.13 - ZONE A.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE)
2.14 - ZONE A.AS (ATTREZZATURE SOCIALI)
2.15 - ZONE A.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO)
2.16 - ZONE A. SC (SCUOLE)
3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B"
3.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
3.1 BIS – EDIFICI CONDONATI
3.1 TER- VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA
3.1 QUATER – COSTRUZIONI ACCESSORIE
3.2 - ZONE B.IB (INTENSIVA FUORI LE MURA E I SOBBORGHI STORICI)
3.3 - ZONE B.SB (SEMINTENSIVA B)
3.4 - ZONE B.SC (SEMINTENSIVA C)
3.5 - ZONE B.E (ESTENSIVA)
3.6 - ZONE B.RA (TIPO RADA A)
3.7 - ZONE B.RB (TIPO RADA B)
3.7 BIS- ZONE B.RD (TIPO RADA D)
3.8- ZONE B.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO)
3.9- ZONE B.VV (VERDE PRIVATO)
3.10 - ZONE B. PV (AREE DI PERTINENZA DI VILLA)
3.11- ZONE B.T* (TURISTICA)
3.12 - AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA B.RC (RESIDENZIALE DI TIPO RADA C)
3.13 - AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA B.RU (RESIDENZIALE DI ORIGINE RURALE)
4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

4.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
4.1 BIS – EDIFICI CONDONATI
4.1 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA
4.1 QUATER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA
4.1.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI
4.2 - ZONE C.IB
4.3- ZONE C.SC* (SEMINTENSIVA C SPECIALE)
4.4 - ZONE C.E (ESTENSIVA)
4.5 - ZONE C.RA (TIPO RADA A)
4.6 - ZONE C.RB (TIPO RADA B)
4.7- ZONE C.RT (RESIDENZIALE - TERZIARIO)
4.8- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITA' DELLA FOCE DELL'ARDO
4.9- ZONE C.PRU (AREA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PRESSO LA STAZIONE FERROVIARIA)
4.10- ZONE C.RAC (AREA DI ESPANSIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO DI CAVARZANO)
4.11 - ZONE C. RAM (AREA DI ESPANSIONE A MUR DI CADOLA)
4.12 - ZONE C.RAP (AREA DI RIQUALIFICAZIONE A PRADE)
4.13 - NORMA TRANSITORIA
4.14 - ZONE C.VV (VERDE PRIVATO)
5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D""
5.1- ZONE D.I (ATTIVITÀ PRODUTTIVE)
5.2 - ZONE D.PT (ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE)
5.2 BIS AMBITO VARIANTE VENEGGIA - D.PT (ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE)
5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO
5.3 BIS – EDIFICI CONDONATI
5.3 TER – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA
5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI
5.4- ZONE D.IA (ATTIVITÀ AGROINDUSTRIALI)
5.5- ZONE D.ID (AREA PER LO SPETTACOLO E LO SVAGO PRESSO LEVEGO)
5.6- ZONE D. ST (STAZIONI DI SERVIZIO STRADALE)
5.7- ZONE D.P (PARCHEGGI)
5.8- ZONE D.VP (VERDE PUBBLICO)
5.9- ZONE D.VV (VERDE PRIVATO)
ZONA PC PARCO COMMERCIALE – Z.T.O. D - A SPECIFICA DESTINAZIONE COMMERCIALE PER PARCHI COMMERCIALI
6. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"
6.4- ZONE E.VV (VERDE PRIVATO)
6.5- ZONE E.2 * (PERTINENZA DI VILLA)
6.6- PARCHI AMBIENTALI
7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"
7.1 - ZONA F.P (PARCHEGGI)
7.2- ZONA F.P2 (PARCHEGGI INTERRATI)
7.3- ZONA F.VP (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO)
7.4- ZONA F.P2/VP (PARCHEGGIO INTERRATO - VERDE PUBBLICO)
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI)
7.5- ZONA F.VI (IMPIANTI SPORTIVI) – CAMPO SPORTIVO DI CET
7.6 - ZONA F.SC (SCUOLE)
7.7- ZONA F.IR (ISTITUZIONI RELIGIOSE)
7.8 - ZONA F.AS (ATTREZZATURE SOCIALI)
7.9 - ZONA F.PS (PUBBLICI SERVIZI)
7.10- ZONA F.IH (CIMITERI)
7.11- ZONA F.M (MILITARI)
7.12 - ZONA F.SP (SPETTACOLI VIAGGIANTI)
7.13- ZONA F.H (OSPEDALE)
7.14- ZONA F.FS (FERROVIA)
7.15- ZONA F.AE (CAMPO AEREO DI LINEA)
7.16- ZONA F.II (SERVIZI TECNOLOGICI)
7.17- ZONA F.C (RIFUGI PER CANI)
7.18 AMBITO VARIANTE VENEGGIA - ZONA F.VV (VERDE VINCOLATO)
8. DISPOSIZIONI GENERALI
8.1- PERCORSI CICLO-PEDONALI

8.2- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE
8.3 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO
8.4 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO
8.5 - ANTICO TRACCIATO DELLA "ROGGIA"
8.6 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI
8.7 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO
8.8 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE MANUFATTI
8.9 - AUTORIMESSE INTERRATE
8.10 - TUTELA DEI CORSI D'ACQUA
8.11 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI
8.12 -VARIANTE P.R.G. "NUOVA VIABILITÀ FIO 2 IN LOCALITÀ SAN GERVASIO": SPECIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (IN AGGIUNTA A QUELLE DEL VIGENTE P.R.G. E RELATIVE AI SINGOLI AZZONATI)
9. PIANO COLORE
9.1.CLASSI D'INTERVENTO
9.2. APPARATO CROMATICO E DECORATIVO
9.2.1. INTONACI DI FACCIATA
9.2.2. TINTEGGIATURE
9.2.3. ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE
9.2.4. ATTACCHI A TERRA
9.2.5. DECORAZIONI ED INTERVENTI PITTORICI
9.3. CARTELLA COLORI
9.4. REGOLE CROMATICHE
9.5. ELEMENTI DI CHIUSURA E DI FINITURA
9.5.1. FINESTRE E PORTE
9.5.2. INFERRIATE, LUNETTE, GRATE E CANCELLATE
9.6. LA PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI
9.7. IMPIANTI TECNOLOGICI
9.8. APPARATO COMUNICATIVO
9.8.1. VETRINE
9.8.2. INSEGNE
9.8.3. TENDE
9.10 MODALITÀ E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI INTERVENTO
10 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA CURA DEL VERDE
10.1 - TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI
10.2 - PIANTUMAZIONE DI NUOVI ALBERI E/O LORO SOSTITUZIONE
10.3 - POTATURE
10.4 - GIARDINI DI INTERESSE STORICO-PAESAGGISTICO
10.5 - POSA IN OPERA DI RETI TECNOLOGICHE
10.6 - TUTELA DEL VERDE NEI CANTIERI
10.7 - I PROGETTI EDILIZI
10.8 - PROGETTO ARDO
10.8.1 - CRITERI GENERALI
10.8.2 - INTERVENTI LOCALIZZATI
11 - AMBITO TERRITORIALE VENEGGIA – CRITERI GENERALI
11.1 PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO ESISTENTE
11.2 RETE IDROGRAFICA ED ECOSISTEMI RIPARIALI
11.3 VIA VITTORIO VENETO - VIA TIZIANO VECELLIO
11.4 - STRADA INTERNA PRINCIPALE DELLA VENEGGIA

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.P.G.R.V. N. 22 DEL 27.01.2009

8.13 - VARIANTE P.R.G. "ADEGUAMENTO DELLA S.P. N.1 "DI SINISTRA PIAVE" - TRAFORO DEL COL CAVALIER: Specifiche Norme Tecniche di Attuazione (in aggiunta a quelle del vigente P.R.G. e relative ai singoli azzonati)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 22 DEL 12.05.2009

8.14 - PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE - NORME DI ATTUAZIONE

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.P.G.R.V. N. 65 DEL 01.04.2010

8.15 - VARIANTE P.R.G. "SR 204 S.S. 50 "BELLUNO – MAS" 1. STRALCIO: Specifiche Norme Tecniche di Attuazione (in aggiunta a quelle del vigente P.R.G. e relative ai singoli azzonati)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 1 DEL 10.01.2012

2.14 BIS - ZONA A.AS - TASSO SUD (ATTREZZATURE SOCIALI – UFFICI PUBBLICI)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 54 del 30.11.2012

7.8.1 - ZONA F.AS - ARS (ATTREZZATURE SOCIALI – AREA RICREATIVA SOPRACRODA)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 55 del 30.11.2012

3.14 - ZONA B. ERP (EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) AREA VIA DOLABELLA

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 36 del 17.06.2013

3.3 BIS -ZONA B.SB - MONTE SCHIARA

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 31 DEL 30.06.2014

8.6 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI
8.6 BIS - ZONA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P1 DI COL CAVALIER

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 7 DEL 17.03.2014

7.11-BIS - ZONA F.M-PT (MILITARI – POLIGONO DI TIRO)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 5 DEL 01.03.2017

7.8 BIS - ZONA F.AS-PP (ATTREZZATURE SOCIALI – PREPARCO)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.D.C.D.B. DOLOMITI BELLUNESI N. 28 DEL 31.08.2018

8.16- ACQUEDOTTO RIO DEI FRARI – FASCIA ASSERVITA

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 81 DEL 23.10.2020

Art. 4.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "C"
Art. 5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "D"
12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018
Art. 12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)
Art. 12.2 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DEL P.R.G. SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) LOCALIZZATE NEGLI AMBITI INEDIFICATI ESTERNI AGLI A.U.C.
Art. 12.3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.
Art. 12.4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.
Art. 12.5 – PREVISIONI IN SCADENZA
Art. 12.6 – REGISTRO CONSUMO DI SUOLO (REC-CS)

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.M.I.M.S-PROV.INT.OO.PP N. 73 DEL 16.02.2022

2.14 ter – ZONA A.AS - TASSO NORD

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 111 DEL 28.12.2023

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi) – Stadio Comunale

ELENCO ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA CON D.C.C. N. 46 DEL 30.06.2025

3.15 - B.RB (TIPO RADA B) SAB.01 AREA IN VIA G. DANIELI

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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 fatta eccezione per i gradi di protezione 5., 5b, 6 e 7, 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, 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) non sono modificabili, né sostituibili, salvo quanto previsto al punto b), gli elementi strutturali dell'edificio non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 dei Servizi Urbanistica 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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380; 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 non operando in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 dei Servizi Urbanistica 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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 all'art. 2.5 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto dell' art. 1.6 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, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 all'art. 2.5 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto dell'art. 1.6 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 2,40, 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 dei Servizi Urbanistica Edilizia;

c) l'impianto planovolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1 – lettere D) ultimo periodo – del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 , 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 all'art. 2.5 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto dell'art. 1.6 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, comprese quelle perimetrali, risultando comunque applicabile il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 all'art. 2.5 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto degli artt. 1.6– 2.5bis – 2.5.ter – 3.1bis – 3.1ter – 4.1bis – 4.1ter – 5.3bis e 5.3ter; 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;

l) non é ammesso alcun ampliamento di volume, fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dagli artt. 2.5 – 2.5bis – 2.5.ter – 3.1bis – 3.1ter – 4.1bis – 4.1ter – 5.3bis e 5.3ter delle presenti norme per la riunione o ricomposizione di volumi esistenti; in questi casi gli aumenti di volume devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

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 planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali dovranno di norma essere mantenute, risultando comunque applicabile il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380; 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; non operando, in presenza del grado di tutela, il disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; 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 all'art. 2.5 delle presenti norme di attuazione e quelle derivanti dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto degli artt. 1.6– 2.5bis – 2.5.ter – 3.1bis – 3.1ter – 4.1bis – 4.1ter – 5.3bis e 5.3ter; 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 dagli artt. 2.5 – 2.5bis – 2.5.ter – 3.1bis – 3.1ter – 4.1bis – 4.1ter – 5.3bis e 5.3ter delle presenti norme per la riunione o ricomposizione di volumi esistenti, 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, anche in applicazione del disposto dell'art. 3 comma 1. - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n.380, 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 del Settore Territorio Servizi Urbanistica – 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 fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dagli artt. 2.5 – 2.5bis – 2.5.ter – 3.1bis – 3.1ter – 4.1bis – 4.1ter – 5.3bis e 5.3ter delle presenti norme per la riunione o ricomposizione di volumi esistenti.

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

Su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico e/o architettonico, con rilievo di dettaglio dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico abilitato è facoltà del Dirigente del Settore Territorio, su conforme parere dei Servizi Urbanistica Edilizia, disporre la variazione del grado di protezione assegnato, nel rispetto dei principi regolatori del piano, nonché del precedente punto 1.2. Criteri generali d'intervento, che dovrà essere confermato con deliberazione del Consiglio Comunale .

La variazione è consentita per tutti gli edifici con grado di protezione e potrà avvenire altresì all'interno della procedura di approvazione di un Piano Attuativo.

In alternativa all'eventuale variazione del grado di protezione per l'intero fabbricato o corpo di fabbrica è consentita la variazione parziale del grado di protezione assegnato dal vigente P.R.G. in presenza di puntuale progetto.

1.5- IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 22.1.04, n. 42

Per gli interventi sugli immobili sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - Decreto Legislativo 22.1.04 n. 42 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.

1.6 RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI

Ad esclusione del centro storico della Città, negli edifici aventi grado di protezione 3a, 3b, 4, 5a, 5b, 4R e 6R su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico e/o architettonico, con rilievo di dettaglio dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, è facoltà del Dirigente del Settore Territorio, su conforme parere dei Servizi Urbanistica Edilizia, ammettere la ricomposizione architettonica delle facciate aventi caratteristiche di residuo architettonico.

La ricomposizione – senza aumento di volume – potrà avvenire solo per i volumi minori addossati all'edificio e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del resto dell'edificio.

Dovranno inoltre essere rispettati i distacchi minimi tra i fabbricati, le strade, gli spazi pubblici e i confini di proprietà previsti dalle norme della zona territoriale omogenea ove ricade l'immobile.

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.

2.2 - FABBRICATI DIROCCATI

Si tratta di manufatti diroccati, o parzialmente distrutti, ma presenti nella mappa catastale originaria della prima levatura Catasto presso l'Agenzia del Territorio.

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 o ampliamenti di quelle esistenti, nel numero e nella misura strettamente necessarie, sono ammessi purché nella struttura e nelle finiture sia rispettata la tipologia originaria (testate del muro integrate e rifinite con elementi in pietra, ecc..).

In presenza di interventi pubblici o di interesse pubblico sono ammesse anche demolizioni di quei tratti dei muretti tutelati, strettamente necessari per la funzionalità e la sicurezza della viabilità stradale, purché vengano ricostruiti, in area adiacente, con le medesime caratteristiche e materiali di quelli esistenti, effettuando anche eventuali raccordi con le parti conservate.

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 – escluso il centro storico della Città è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie alla residenza anche ad uso ricovero di attrezzi o veicoli, sia fuori terra che interrate, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il rapporto di copertura del fabbricato accessorio, fuori terra, non superi il 10% della superficie dell'area, scoperta unitaria disponibile attigua al fabbricato, che dovrà ricadere interamente nell'ambito della zona territoriale omogenea "A". La superficie coperta potrà avere un massimo di mq 50;
- l'altezza massima misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a ml 3,5;

- l'ubicazione, che deve ottenere il parere favorevole, del Servizio 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.

In osservanza dei gradi di protezione, nonché delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio principale, possono essere previste costruzioni accessorie anche in aderenza al fabbricato principale.

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 – di norma - quelli tradizionali (in pietrame rifinito raso sasso o muratura in laterizio intonacato, struttura in legno o metallo con eventuali tamponamenti in tavole di legno); in casi particolari se giustificati sotto il profilo architettonico e del contesto ambientale, sono consentiti materiali e tecniche innovative.
- nei casi di tettoie aperte su almeno due lati è consentita la copertura piana;

Le costruzioni interrate sono ammesse solo a condizione che le relative rampe di accesso non creino eccessivo impatto ambientale sui luoghi.

Le costruzioni interrate destinate ad autorimessa, possono godere delle deroghe riconosciute dalle specifiche norme statali in materia.

Le costruzioni accessorie ammesse dal presente articolo dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista	ml 5,00 o su allineamento preesistente;
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml 5,00 o su allineamento preesistente;
- dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine o su allineamento preesistente, fatti salvi i diritti di terzi; la distanza di ml 5,00 può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- dagli altri fabbricati:	ml 10.00 o in aderenza.

2.5 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "A", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio), per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n. 380.

2.5 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

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

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto e quindi di stretta pertinenzialità.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

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 della Città sono di particolare 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 (nei 20 giorni di cui al secondo comma) 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.

Rimane inteso che per le altre zone del territorio comunale dovrà essere comunque osservata la vigente normativa relativa ai ritrovamenti di beni archeologici, in particolare l’obbligo di sospendere gli scavi ed i lavori darne immediata segnalazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

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 di cui all'art. 3 lettere a), b) c) e d) del D.P.R. 6.6.0, n. 380, nel rispetto del grado di protezione assegnato.

2.12 - ZONE A.P (parcheggio)

Tali aree sono riservate alla realizzazione di parcheggi a destinazione pubblica, quali standard di urbanizzazione secondari - a secondo della tipologia dell'intervento - previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del PRG..

Sono ammessi parcheggi in superficie (purché non comportanti volumetria) ed autorimesse interrate.

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 nonché 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.

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, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del PRG..

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. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.

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 nonché 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.

In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico sanitari.

2.14 bis – ZONA A.AS - TASSO SUD (attrezzature sociali – uffici pubblici)

Inserito con modifica della specifica destinazione di zona delibera C.C. n. 1 del 10/01/2012

Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati ed approvati nel dimensionamento generale del P.R.G.

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, nonché uffici pubblici.

Gli interventi sugli edifici esistenti devono rispettare le prescrizioni di cui al precedente punto 1.2. salvo quanto previsto dall'ultimo comma.

Sono previsti 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 nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

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

In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisisti igienico-sanitari.

2.14 ter – ZONA A.AS - TASSO NORD

Inserito con variante urbanistica conseguente all'intesa Stato - Regione approvata il 16/02/2022

In tale area sono consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, denominata Tasso 2, sito in Belluno via Jacopo Tasso 24-26, destinato all'uso governativo da parte di enti pubblici (Ag. delle entrate, Ag. del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione Tributaria, alloggi di servizio della Questura di Belluno, presentato dalla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio (tavole progettuali datate 05/10/2021 a firma dell'arch. Alberto Muffato), con le prescrizioni, modalità, condizioni, osservazioni indicate nei pareri in atti e nel verbale della Conferenza dei servizi del 31/01/2022, approvato con decreto n. 73 del 16/02/2022 del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Veneto – Trentino – Friuli Venezia Giulia.

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, quali standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del PRG..

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.

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.

2.16 - ZONE A. SC (scuole)

Gli interventi sulle costruzioni esistenti devono rispettare le prescrizioni del punto 2. 1. salvo quanto previsto dal quarto comma.

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

Gli immobili sono da considerare standard di urbanizzazione secondari previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del PRG..

Qualora i fabbricati aventi le sopraccitate destinazioni d'uso (scuole, asili infantili, sale culturali e simili) non siano più funzionali a tali usi, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di definire il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

In assenza di un Piano Attuativo, non sono ammessi nuovi volumi fuori terra, ad eccezione di quelli strettamente necessari per adeguare il fabbricato alle normative inerenti la sicurezza, l'abbattimento alle barriere architettoniche ed i requisiti igienico sanitari, previa acquisizione dell'eventuale decreto di svincolo da parte del Provveditorato agli Studi.

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.

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 esistenti o previsti — ml 5,00 o su allineamento preesistente
- 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. La distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante
- dagli altri fabbricati: — ml 10.00 o in aderenza.

Le su elencate misure di distanza possono essere derogate in caso di presenza e in fase di approvazione di piano attuativo con previsioni planivolumetriche che preveda la dotazione di aree per servizi a standard nelle misure minime volute dalla vigente legislazione in materia.

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 di superficie lorda di pavimento e 1000 mc di volume lordo (superficie lorda per altezza netta) 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 titolo abilitativo quando riguardi superfici superiori ai 300 mq di superficie lorda di pavimento, ivi comprese quelle degli accessori. In tale caso dovrà essere reperita una superficie a parcheggio quali standard urbanistici primari, da collocarsi anche nell'interrato o in aree limitrofe anche esterne al lotto entro un raggio di 50 metri dal perimetro del lotto stesso, non inferiore all'80% della superficie superficie lorda di pavimento adibita a vendita o ad ufficio.

Tali parcheggi saranno vincolati ad uso pubblico mediante atto unilaterale d'obbligo.

Per motivate e giustificate esigenze e in presenza di idonea dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico o esistenti nell'ambito di raggio di 200 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, l'obbligo di reperire e vincolare ad uso pubblico i parcheggi di cui al precedenti punti, può essere monetizzato con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere, determinata dall'Amministrazione Comunale con provvedimento di Consiglio o Giunta Comunali.

Limitatamente per la zona B.IB, per motivate e giustificate esigenze e in presenza di idonea dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico o privati aperti al pubblico nell'ambito di raggio di 200 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, l'obbligo di reperire i posti auto nel caso di ristrutturazione edilizia con formazione o aumento del numero degli alloggi, posto dall'art. 72 comma 1. (punto "c" elenco) del R.E.C. vigente, può essere monetizzato con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere, determinata dall'Amministrazione Comunale con provvedimento di Consiglio o Giunta Comunali.

3.1 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "B", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n. 380.

3.1 ter- VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

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

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto e quindi di stretta pertinenzialità.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

3.1 quater – COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nell'ambito delle zone territoriali omogenee "B" nelle aree scoperte attigue i fabbricati residenziali o ad uso prevalente residenziale, esistenti alla data del 30.7.96, è ammissibile - anche nel caso in cui il lotto edificabile abbia esaurito la sua capacità edificatoria - la costruzione di un manufatto accessorio alla residenza ad uso ricovero di attrezzi o legnaia, previo l'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio.

Tale manufatto non costituisce corpo di fabbrica (CF), quindi la sua realizzazione non comporta aumento della superficie coperta e del volume urbanistico, ma richiede il rispetto delle distanze: dai fabbricati – limitatamente a quelli esterni al lotto o comunque non dello stesso proprietario del richiedente - dai confini di proprietà, dalle strade e spazi pubblici, prescritte dal DM 1444/68 e/o dalle norme di attuazione della zona in cui ricadono.

Tale manufatto, che potrà essere realizzato sia in aderenza al fabbricato principale o all'eventuale corpo minore, sia isolato nell'area, non dovrà superare le seguenti dimensioni:

- superficie coperta: fino a mq 12 se a servizio di un fabbricato unifamiliare o di un alloggio fecente parte di un fabbricato a schiera; fino a complessivi mq 24 se a servizio di uno o più alloggi posti in fabbricati non unifamiliari o a schiera;
- altezza misurata all'estradosso del colmo m 3,50 nel caso di coperture a falda o falde inclinate, che dovranno avere la pendenza simile a quella del tetto del fabbricato a cui si riferiscono e comunque compresa fra il 35% e il 50%; per le tettoie aperte su almeno due lati sono consentite anche le coperture piane, in tal caso l'altezza all'estradosso della copertura non dovrà superare i m 2,70;

Se in aderenza al fabbricato, pur non costituendo corpo di fabbrica, la sua realizzazione comporta variazione al profilo o impianto planivolumetrico dell'edificio e pertanto gli interventi dovranno essere compatibili con l'eventuale grado di protezione dell'edificio, rispettandone le relative norme.

I materiali e le tecniche costruttive, anche innovativi, devono essere comunque coerenti con quelli del fabbricato a cui si riferiscono nonché con il contesto ambientale;

Costituendo alterazione dell'aspetto esteriore degli immobili, in presenza di vincolo architettonico o paesaggistico, gli interventi dovranno ottenere l'autorizzazione ambientale ai sensi della vigente normativa per la protezione dei beni architettonici e del paesaggio.

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

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

3.3 bis -ZONA B.SB - Monte Schiara

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 36 del 17.06.2013

Superficie Lotto (SLE) mq 1.633 (mq 682 + mq 951)

Il nuovo edificio dovrà rispettare i seguenti parametri:

a) Volume urbanistico massimo: mc 5.062,30 (mq 1.633 x mc/mq 3,10)

b) Superficie coperta massima: mq 550 (conseguente ai limiti di arretramento imposti)

c) Altezza del fabbricato: ml 16,00.

d) Distanze minime: dovranno essere rispettati i seguenti arretramenti minimi dal confine del lotto: lato est 8,00 m - lato nord 10,00 m - lato ovest 10,00 m - lato sud 5,00 m.

e) Destinazione d'uso: tutte quelle previste dall'art. 3.1 - prescrizioni di carattere generale - delle n.t.a., ad esclusione del piano terra del nuovo edificio dove non è ammessa la destinazione residenziale.

f) Locali ad uso pubblico: al piano terra dell'edificio dovrà essere realizzato uno spazio pubblico di superficie lorda pari a mq 150 e altezza netta dei locali pari a 3,00 m. Il volume di tali spazi, non costituisce volume urbanistico (VU) come previsto dall'art. 54 del vigente R.E.C..

Tale spazio sarà destinato a “Locali ad uso pubblico destinati a soddisfare interessi pubblici o di pubblica utilità” e dovrà essere dotato di 3 servizi igienici (maschi, femmine, disabili), accessibili a mezzo di un antibagno, e un locale di deposito. Il locale Principale dovrà essere suddivisibile in due ambienti, entrambi dotati di accesso dall'esterno.

Tale spazio sarà oggetto di convenzione che, dovrà disciplinare tra l'altro le caratteristiche specifiche di realizzazione ed il costo delle opere, la cessione o il vincolo di uso pubblico a fronte del quale sarà previsto lo scomputo del costo di tale opere dall'importo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria.

g) Accesso al Lotto: L'accesso al lotto dovrà avvenire da via Giovanni Paolo I. utilizzando la parte nord del parcheggio pubblico esistente sull'area censita catastalmente al Foglio 46 particella 775 - attualmente di proprietà del Comune di Belluno. A tal fine sarà istituita servitù di pubblico transito sul lato nord di tale mappale per una larghezza di m 6,00.

h) Spazi a parcheggio: Il parcheggio privato richiesto dalla vigente normativa (1 mq ogni 10 mc) dovrà essere ubicato nel piano interrato dell'edificio.

In aggiunta a tale dotazione, dovrà essere realizzato un parcheggio da vincolare ad uso pubblico sullo scoperto del lotto nella zona sud ovest per un totale di 10 stalli di dimensione 2,50x5,00 m più idonei spazi di manovra.

Il parcheggio ad uso pubblico sarà oggetto di convenzione che dovrà prevedere la manutenzione ordinaria e straordinaria in capo ai proponenti l'intervento e lo scomputo dall'importo dovuto per opere di urbanizzazione secondaria del costo delle sole opere necessarie per la realizzazione dello stesso.

i) Spazi a verde: lungo l'intero lato est del lotto - con funzione di filtro verso la prospiciente la villa storica - una fascia pari a 8,00 m dovrà essere

mantenuta a giardino privato (prato con eventuali aiuole, arbusti e siepi - senza alcuna opera di rilevanza edilizia o meno, salvo la possibilità pavimentare il marciapiede perimetrale l'edificio, avente una larghezza massima di m 1,50.

Prescrizioni:
Contenute nei seguenti pareri:

- Geomorfologico rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno in data 17.10.2012:
  - favorevole con obbligo di depositare presso il Comune, prima dell'inizio dei lavori, i progetti esecutivi di tutte le opere previste dall'art. 93 del D.P.R. 380/2001 ;
- Compatibilità Idraulica, rilasciato ai sensi della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile in data 25.10.2012:
  - favorevole con la prescrizione di limitare l'aumento del Coefficiente di Deflusso utilizzando le migliori tecnologie esistenti; comunque dovrà essere garantito un invaso di laminazione di circa 25 mc anche mediante il sovradimensionamento della rete drenante e l'apposizione di opportune bocche tarate;
- Urbanistico favorevole alla Variante al P.R.G., rilasciato ai sensi dell'art. 50 comma 12 della LR. n. 61/1985 dal Dirigente del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Belluno, in data 15.05.2013 e in relazione al parere favorevole della Commissione Tecnica riunitasi nella seduta del 14.05.2013, sulla Variante ed in particolare sulla "Valutazione d'lncidenza Ambientale":
  - la progettazione definitiva dell'intervento edilizio, come previsto dalla direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga la relazione di incidenza ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte, ai sensi dell'art. 69 comma 4 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. " Inoltre "qua/ora ai sensi dell'art. 48 comma 1 — ter della LR. 11/2004 il Consiglio Comunale approvi definitivamente la variante in conformità al parere del Dirigente Provinciale, spetta al Comune verificare la documentazione relativa alla Valutazione di Incidenza Ambientale e approvare la relativa procedura ai sensi della D. GR. V. n. 3173 del 10.10.2006";

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

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

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

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

3.7 bis- 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

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, attività di interesse comune (culturali, sociali, sanitarie, amministrative) aperte al pubblico. Per il solo edificio di proprietà dell'APPIA (Associazione Provinciale Piccola Industria Artigianato) la destinazione d'uso "attività direzionale" è ammessa anche fino al 100% della superficie lorda di pavimento del fabbricato o del corpo di fabbrica. Le destinazioni ad uso diverso da quello residenziale e attività direzionale 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

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

3.12 - Ambito Variante Veneggia - Zona B.RC (residenziale di tipo rada C)

Criteri e modalità di intervento:
- gli interventi devono rispettare le norme delle Z.T.O. “B” previste all’art. 3 paragrafo 3.1

Indice territoriale		mc/ha -
Indice fondiario		mc/mq 0.50
Indice di copertura		mq/mq 0.20
Area del lotto	massima	mq -
	minima	mq -
Area della superficie coperta	massima	mq -
	minima	mq 80
Altezza del fabbricato	massima	ml 7.50 (1)
	minima	ml -
Altezza delle fronti	massima	ml -
	minima	ml -
Numero dei piani fuori terra	massimo	-
	minimo	-
Distanze minime	dalla strada e dagli spazi pubblici	ml 6.00 (2)
	dai confini di proprietà	ml 5.00
Distacchi minimi	tra fabbricati	ml 10.00
	tra corpi di fabbrica	ml 10.00
Rapporti tra distanze e altezze:	-	
Tipologie e destinazioni d’uso	ammesse: costruzioni ad uso abitazione	
	escluse: costruzioni con le destinazioni indicate all’art. 3 paragrafo 3.1	
Vincoli:	-	
Ammissibilità di deroghe:	-	
Prescrizioni particolari:	le costruzioni devono rispettare le norme della vigente legge sismica.	

Note: 1) Le altezze dei nuovi fabbricati non potranno superare quelle degli edifici preesistenti circostanti né quelle degli edifici ricadenti in zona “A” che avessero con essi diretto rapporto visuale.
2) O su allineamento preesistente

3.13 - Ambito Variante Veneggia - Zona B.RU (residenziale di origine rurale)

In tali zone, ove insistono fabbricati di origine rurale, utilizzati quali residenze ed attività compatibili, saranno possibili tutti gli interventi atti al mantenimento delle strutture esistenti nell'attuale destinazione.

Sarà altresì possibile aumentare la volumetria residenziale per un'entità volumetria complessiva non superiore al 20% di quella residenziale esistente, con preferenziale utilizzazione delle parti rustiche esistenti e non più funzionali all'attività agricola.

Gli eventuali ampliamenti dovranno rispettare la tipologia edilizia del fabbricato principale.

Dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri:

a - distanza minima dalle strade esistenti e in progetto	10.00 ml
a1- distanza minima dagli spazi pubblici esistenti e in progetto	10.00 ml
b - distanza minima dai confini	5.00 ml
c - distanza fra fabbricati e corpi di fabbrica	10.00 ml

3.14 - ZONA B. ERP (EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA) AREA VIA DOLABELLA

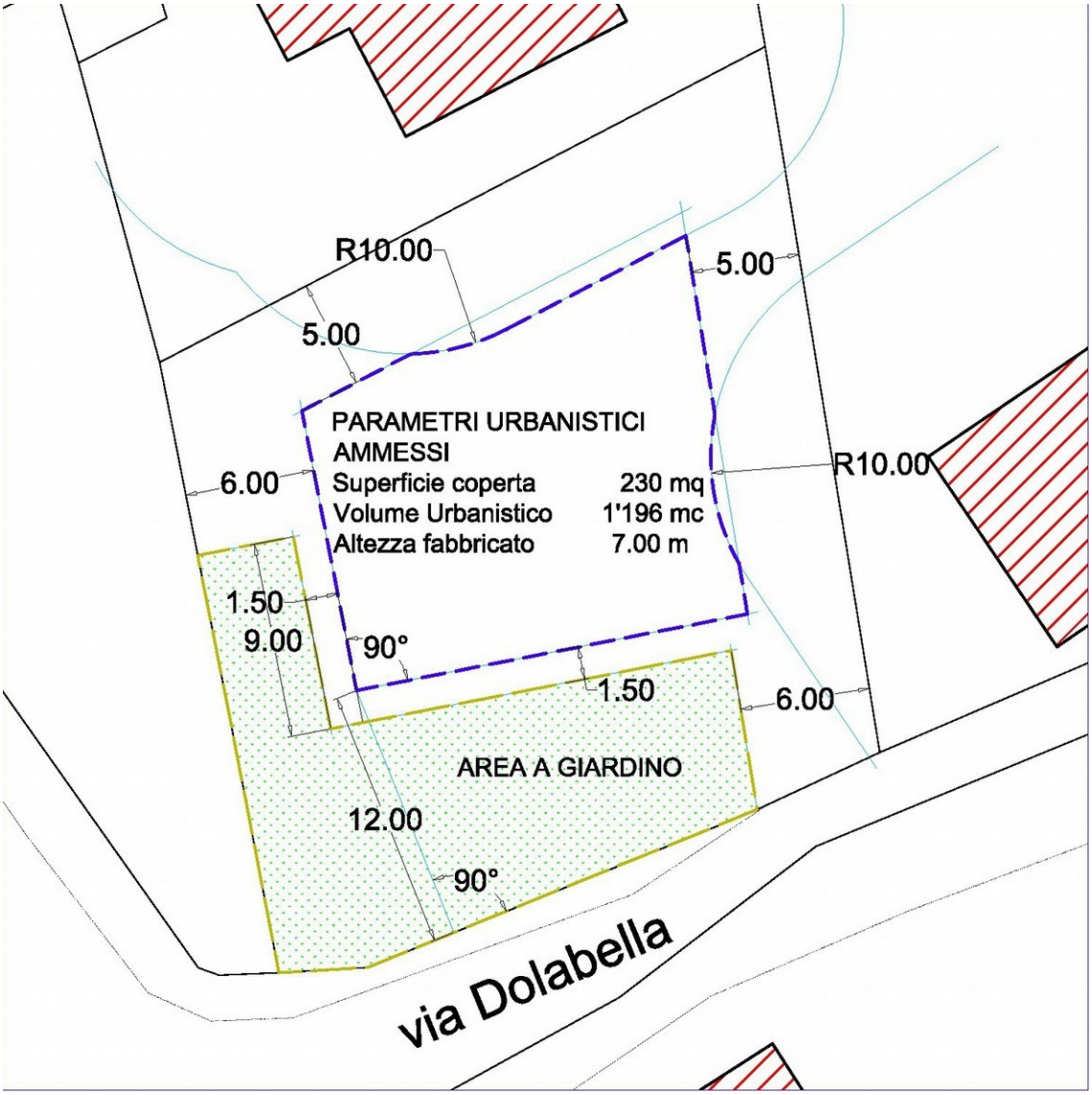
aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 55 del 30.11.2012

Si tratta di area riservata alla costruzione di un edificio avente la sola destinazione d'uso ammessa di "edilizia residenziale pubblica".

Il nuovo edificio dovrà rispettare i seguenti parametri:

a) Volume urbanistico massimo:	mc 1.196 (mq 920 x mc/mq 1,30)
b) Superficie coperta massima:	mq 230 (mq 920 x mq/mq 0,25)
c) Altezza del fabbricato:	ml 7,00.
d) Distanze minime:	
- dalla strada:	dovranno essere rispettati i limiti di arretramento dalla via Dolabella inseriti nella sottoriportata planimetria e nella cartografia di P.R.G. di Variante, consistenti in m 12 verso il confine ovest e m 9 verso il confine est;
- dal confine ovest:	dovranno essere rispettati i limiti di arretramento inseriti nella sottoriportata planimetria e nella cartografia di P.R.G. di Variante, ossia m 6 dal confine;
- dai confini nord e est:	m 5,00
- da altri fabbricati:	m 10,00
e) Spazi esterni:	dovrà essere mantenuta a giardino (prato con eventuali aiuole, arbusti e siepi - senza alcuna opera di rilevanza edilizia o meno, salvo la possibilità pavimentare il marciapiede perimetrale l'edificio, avente una larghezza massima di m 1,50 e di creare l'accesso carraio - pedonale) l'area scoperta dai fronti sud ed ovest del nuovo fabbricato, fino ai rispettivi confini sud e ovest, come rappresentato nella sottoriportata planimetria. A tale area minima prescrittiva potranno aggiungersi altri spazi a verde privato, secondo l'assetto distributivo progettuale.
f) Accesso carraio - pedonale:	potrà avvenire direttamente dalla via Dolabella, posizionato a ridosso del confine est ed avente un fronte con larghezza massima di m 6. In alternativa l'accesso carraio – pedonale potrà avvenire dalla strada privata esistente posta ad ovest dell'area (mappale 501), previo accordo con i proprietari e posizionato in prossimità del confine nord.

Di seguito si riporta la planimetria con evidenziati i succitati parametri metrici e limitazioni sull'edificabilità del lotto:



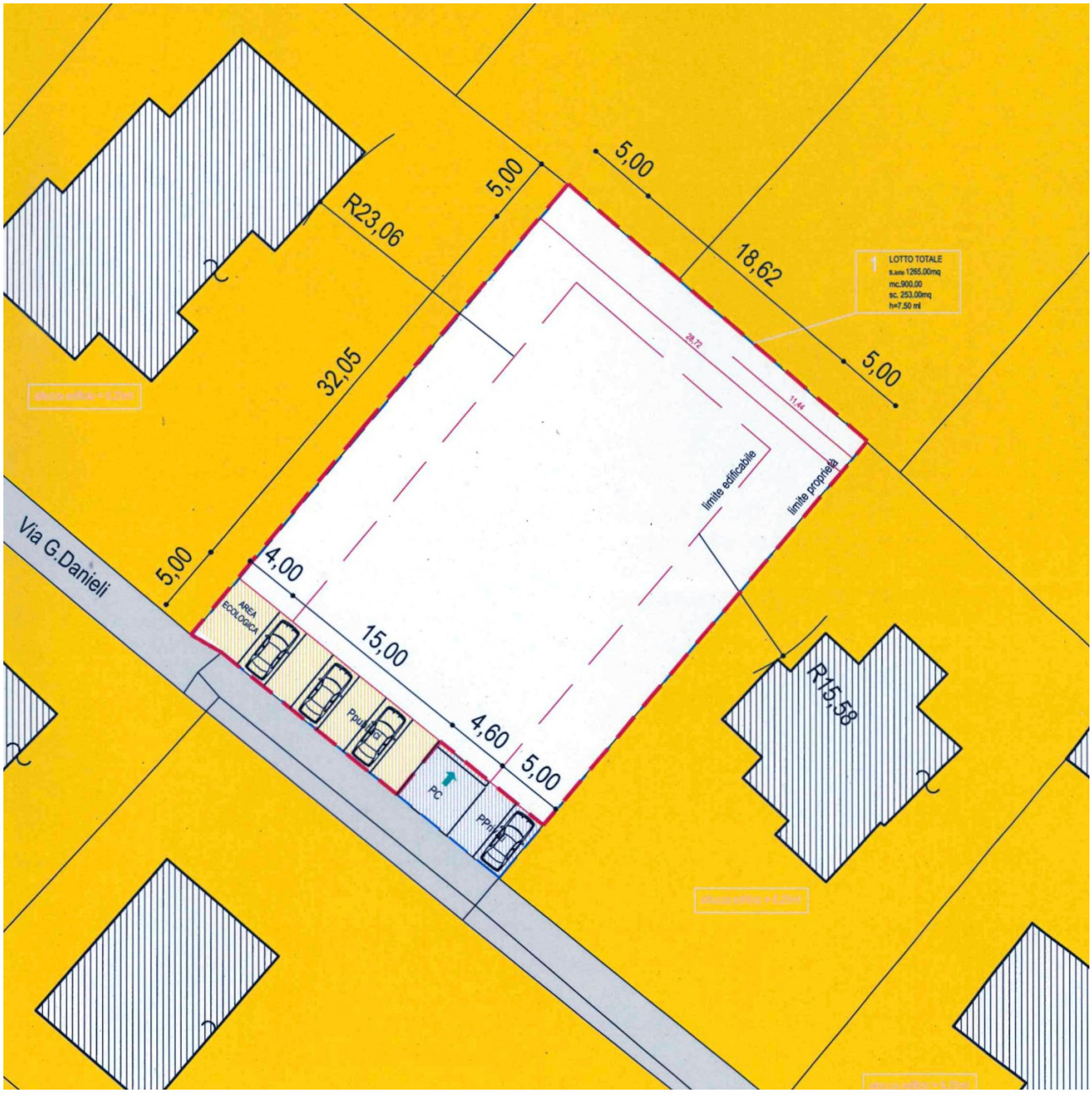
3.15 - B.RB (TIPO RADA B) SAB.01 AREA IN VIA G. DANIELI

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 46 del 30.06.2025

Il nuova costruzione dovrà rispettare i seguenti parametri:

a) cubatura realizzabile:	mc 900
b) indice di copertura:	mq/mq 0,20
c) Altezza del fabbricato:	ml 7,50.
d) Distanze minime:	
- dalla strada:	dovranno essere rispettati i limiti di arretramento dall'attuale via G. Danieli inseriti nella sottoriportata planimetria e nella cartografia di P.R.G. di Variante, ossia m 5,00;
- dai confini:	m 5,00
- da altri fabbricati:	m 10,00
e) accesso carraio - pedonale:	potrà avvenire direttamente da via G.Danieli

Di seguito si riporta la planimetria con evidenziati i succitati parametri metrici e limitazioni sull'edificabilità del lotto:



4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

4.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "C"

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione alle disposizioni previste dalla L.R. 14/2017 - "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. "C" trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo "4 - zona territoriale omogenea "C"".

Per le sole aree di espansione localizzate all'esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG "AE.01" e "AE.02", trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 4.

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 esistenti o previste: ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale ml 7,50 per strade di larghezza superiore
- dagli spazi pubblici esistenti o previste: ml 5,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 oppure a confine
- la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante
- 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 di norma essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle tavole di P.R.G. che – se non relativo a questioni di sicurezza idraulica, sismica o altro – potrà in ogni caso essere modificato e/o eliminato in sede di approvazione di P.U.A.

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 di superficie lorda di pavimento e 1000 mc lordi (superficie lorda per altezza netta) 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 Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività.

Il cambio di destinazione d'uso verso attività commerciali-terziarie, anche se attuabile senza opere edilizie, è soggetto a titolo abilitativo quando riguardi superfici superiori ai 500 mq di superficie lorda di pavimento. In tale caso dovrà essere reperita una superficie a parcheggio quali standard urbanistici primari, da collocarsi anche nell'interrato o in aree limitrofe, anche esterne al lotto entro un raggio di 50 metri dal perimetro del lotto stesso, non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento adibita a vendita o ad ufficio.

Tali parcheggi saranno vincolati ad uso pubblico mediante atto unilaterale d'obbligo.

Per motivate e giustificate esigenze e in presenza di idonea dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico o esistenti nell'ambito di raggio di 200 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, l'obbligo di reperire e vincolare ad uso pubblico i parcheggi di cui al precedenti punti, può essere monetizzato con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere, determinata dall'Amministrazione Comunale con provvedimento di Consiglio o Giunta Comunale.

4.1 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "C", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n. 380.

4.1 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

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

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto e quindi di stretta pertinenzialità.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

4.1 quater – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Nell'ambito delle zone territoriali omogenee "C" nelle aree scoperte attigue i fabbricati residenziali o ad uso prevalente residenziale, esistenti alla data del 30.7.96, è ammissibile - anche nel caso in cui il lotto edificabile abbia esaurito la sua capacità edificatoria - la costruzione di un manufatto accessorio alla residenza ad uso ricovero di attrezzi o legnaia, previo l'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio.

Tale manufatto non costituisce corpo di fabbrica (CF), quindi la sua realizzazione non comporta aumento della superficie coperta e del volume urbanistico, ma richiede il rispetto delle distanze: dai fabbricati – limitatamente a quelli esterni al lotto o comunque non dello stesso proprietario del richiedente - dai confini di proprietà, dalle strade e spazi pubblici, prescritte dal DM 1444/68 e/o dalle norme di attuazione della zona in cui ricadono.

Tale manufatto, che potrà essere realizzato sia in aderenza al fabbricato principale o all'eventuale corpo minore, sia isolato nell'area, non dovrà superare le seguenti dimensioni:

- superficie coperta: fino a mq 12 se a servizio di un solo alloggio; fino a mq 24 se a servizio di due o più alloggi;
- altezza misurata all'estradosso del colmo m 3,50 nel caso di coperture a falda o falde inclinate, che dovranno avere la pendenza simile a quella del tetto del fabbricato a cui si riferiscono e comunque compresa fra il 35% e il 50%; per le tettoie aperte su almeno due lati sono consentite anche le coperture piane, in tal caso l'altezza all'estradosso della copertura non dovrà superare i m 2,70;

Se in aderenza al fabbricato, pur non costituendo corpo di fabbrica, la sua realizzazione comporta variazione al profilo o impianto planivolumetrico dell'edificio e pertanto gli interventi dovranno essere compatibili con l'eventuale grado di protezione dell'edificio, rispettandone le relative norme.

I materiali e le tecniche costruttive, anche innovativi, devono essere comunque coerenti con quelli del fabbricato a cui si riferiscono nonché con il contesto ambientale;

Costituendo alterazione dell'aspetto esteriore degli immobili, in presenza di vincolo architettonico o paesaggistico, gli interventi dovranno ottenere l'autorizzazione ambientale ai sensi della vigente normativa per la protezione dei beni architettonici e del paesaggio.

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

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

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

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

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

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 e 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

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

… omissis ….
La variante di cui sopra è stata parzialmente oggetto della Variante al P.R.G. - Aree Borgo Piave relative alla zona “B1” ricompresa “Ambito 1 – Variante area Lungardo” e all’attigua zona di previsto sedime stradale – che contiene le seguenti norme:

NORMA DI VARIANTE *INDICAZIONI PROGETTUALI AMBITO1*	
volume	mc 252 volumetria di nuova realizzazione è possibile incrementare il volume edificabile trasferendo, parzialmente o totalmente la volumetria del lotto identificato e distinto catastalmente al foglio 71 mappale 876, fino al raggiungimento di un volume massimo complessivo di mc 700. In tale caso è necessario costituire , con apposito atto da trascriversi sui registri immobiliari, un vincolo di inedificabilità sul lotto di terreno distinto al foglio 71 mappale 876 per la volumetria utilizzata
superficie coperta	superficie coperta massima mq 176
altezza massima	ml 7
criteri e modalità di intervento	gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella presente scheda ed in particolare il nuovo volume dovrà essere contenuto all'interno della zona "B1" nel limite di massimo ingombro definito con le seguenti distanze minime: - dalla zona F.P — ml 2,00 - dalla zona F.VP — ml 1,00 - dal confine di proprietà dei mappali 883 e 882 — ml 5,00 o a confine (tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante) - verso la strada esistente e/o di P.R.G. — ml 5,00 - dagli altri fabbricati — ml 10,00 La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione, mediante atto pubblico, che disciplini gli interventi nell'intero ambito.

Con la convenzione il concessionario si impegna nei confronti del Comune:

1. a cedere gratuitamente le aree a destinazione pubblica o ad uso pubblico e le relative opere realizzandole integralmente;
2. allo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al valore delle opere cedute e delle opere realizzate;
3. a fissare le modalità e i tempi di esecuzione, ultimazione, collaudo, consegna, manutenzione delle opere e delle aree stesse;
4. a costituire apposita fideiussione bancaria a garanzie del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti;
5. a sostenere le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla convenzione, comprese quelle relative agli attidi concessione ed ai collaudi delle opere;
6. Le opere da realizzare, in base ad un progetto relativo all'ambito, e da cedere al Comune devono prevedere relativamente a:

- *verde pubblico:* sistemazione e livellamento del terreno con stesura di strato di terra vegetale e successiva semina di specie erbacee e le altre opere necessarie al fine di una sistemazione a regola d'arte dell'area;
- *parcheggio pubblico:* la realizzazione del manufatto stradale con opere di scavo, formazione di rilevato stradale, sottofondo in tout-venant, binder, manto d'usura e le infrastrutture e reti tecnologiche (raccolta acque meteoriche, illuminazione ecc.) e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del parcheggio;
- *percorso pedonale:* la realizzazione del manufatto con larghezza non inferiore a ml 2 con eventuali opere di scavo, di formazione del rilevato con eventuali gradini, pianerottoli, rampe in materiale antisdrucciolo, corrimani laterali infrastrutture e reti tecnologiche e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del percorso;

reti e opere tecnologiche: la realizzazione delle reti tecnologiche (fognature, acquedotto, rete di illuminazione ecc.) a servizio dell'ambito.
… omissis ….

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.

La presente norma è integrata dalla "Variante area Lungardo" approvata dalla G.R.V. con deliberazione n. 1142 del 18.4.03.

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.

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

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.

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

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 ottenere il titolo abilitativo nelle forme di legge, 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""

5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "D"

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione alle disposizioni previste dalla L.R. 14/2017 - "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. "D" trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo "5 - zona territoriale omogenea "D"".

Per le sole aree di espansione localizzate all'esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG "AE.01" e "AE.02", trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 5.

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 esistenti o previsti compresa larghezza	ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale, ml 7,50 per strade di larghezza tra m 7.00 e m 15.00; m 10.00 per strade di superiore a m 15.00
– dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml 5,00
– dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del confinante
– 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.

Oltre alle ordinarie attività produttive industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, sono consentiti anche fabbricati e/o porzioni di fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

– vendita, con relativi magazzini e accessori, dei prodotti derivanti dall'attività produttiva;
– uffici e accessori, connessi all'attività produttiva;

purché complessivamente la loro superficie lorda sia inferiore al 20 % della superficie lorda complessiva del fabbricato o corpo di fabbrica.

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.

In presenza di attività con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1000, è ammessa la residenza limitatamente all'abitazione del gestore dell'attività o del servizio di custodia, in misura non superiore a 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G., le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa

urbanistica, sono soggetti alla preventiva realizzazione dei parcheggi di uso pubblico, quali standard di urbanizzazione primaria, nella misura imposta per le aree di completamento.

La realizzazione di tali parcheggi di uso pubblico deve essere preceduta dalla stipula di una convenzione, ai sensi della vigente normativa urbanistica.

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:

a - gli impianti industriali nocivi, ai sensi delle vigenti leggi;
b - la residenza, con la sola esclusione dell'eventuale abitazione del gestore dell'attività o per il servizio di custodia, da prevedersi nel Piano Attuativo, ove prescritto; ammessa in presenza di attività con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1000, in misura non superiore a 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna.

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

Dovrà essere reperita una superficie complessiva riservata a verde privato non inferiore al 20% della superficie fondiaria del lotto; tale verde privato potrà – se giustificato sotto il profilo architettonico e compositivo dell'edificio – essere posto in tutto o in parte anche sulla copertura a terrazza dell'edificio o del corpo di edificio.

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

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

– dalle strade esistenti o previsti	ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00; ml 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00
– dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml 5,00 o su allineamento preesistente
– dai confini fondiari:	ml 5,00 o a confine la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante
– dagli altri fabbricati	ml 10,00 o in aderenza.

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

5.2 bis Ambito Variante Veneggia - D.PT (attività produttive e terziarie)

Si richiama l'art. 5.2

Criteri e modalità di intervento

Si richiamano gli artt. 5.3 e 5.3.1 che – limitatamente per l'ambito della Variante Veneggia - risultano integrati dai seguenti punti:

a) Aree di completamento:

Il lotto fondiario di riferimento non può comprendere aree di pertinenza di altre costruzioni già concesse o costruite. Qualora l'Amministrazione Comunale ne individui la necessità, o su iniziativa dei privati, si potrà provvedere alla predisposizione di un apposito "Piano di Recupero" esteso ad " aree unitarie di intervento "delimitate dall'Amministrazione Comunale. Tale piano di iniziativa pubblica o privata, dovrà essere obbligatorio per i settori di completamento 1A- 2A-3A- 5A.

b) Aree di espansione:

Le "aree unitarie di intervento" possono comprendere quota parte della viabilità principale e altre opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi). Tali opere saranno attuate, per un'entità corrispondente al valore degli oneri di urbanizzazione scomputabili, da parte della ditta lottizzante, con le modalità stabilite dalla convenzione di cui alla vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi non può essere modificato il tracciato della viabilità principale riportata nelle tavole di progetto.

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.

Fermo restando che debbono essere assicurate le aree per standard urbanistici nella misura non inferiore a quella prevista dalla vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi, le superfici destinate a parcheggi ad uso pubblico incluse nell'area unitaria di intervento" e riportate nelle tavole di piano, concorrono a determinare gli standard suddetti.

Standard urbanistici

Fatti salvi gli standard urbanistici di cui alla vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi, per le aree di completamento e di espansione, è prevista per magazzini ed accessori tecnici di attività commerciali, la riduzione degli standard applicando quelli relativi alle attività produttive qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- vi sia espressa istanza di parte;
- sia stipulato apposito atto formale unilaterale d'obbligo che vincoli tale destinazione d'uso o subordini il mutamento della stessa a concessione edilizia con reperimento degli standard mancanti e pagamento degli oneri concessori di ragguaglio;
- la porzione commerciale e quelle accessorie siano fisicamente separate.

Oltre agli standard previsti dalla presente normativa dovranno essere rispettati gli standard di parcheggio per nuovi esercizi commerciali in ottemperanza alla L.R. 13.8.04, n.15.

5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Aree di completamento: sono ammessi interventi in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G. le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi, sono soggetti al Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, 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. 3 del D.P.R. 6.6.01, n. 380, con le limitazioni per la lettera d) previste dal 2. comma dell'art. 9 del medesimo D.P.R., nonché per i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale, riferita ai Piani Attuativi, con quanto previsto al 1. comma della precedente lettera a).

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 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "D", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi - sugli edifici esistenti - di cui al precedete art. 5.3.

5.3 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

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

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto.

Previa demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in un unico volume aumentato del 10%, fino ad un massimo complessivo di mc 120.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- la ricostruzione potrà avvenire anche in limitrofa zona territoriale omogenea diversa dalla "D" in cui ricade l'edificio (o edifici), ad eccezione delle zone "E" o "F";
- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;
- in presenza di altri edifici di proprietà, ricadenti anche in zona diversa dalla "D", ad eccezione delle zone "E" o "F" e compatibilmente con l'eventuale loro grado di protezione, con la conformazione e dimensione dell'area scoperta di proprietà, il nuovo edificio sia posto in aderenza a quello principale, in tal caso la distanza di cui al punto precedente viene aumentata a metri 100;
- trattandosi di intervento di nuova edificazione, nella ricostruzione si dovranno rispettare le destinazioni d'uso ammissibili ed parametri metrici relativi alla zona ove ricade, quest'ultimi limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

5.3.1 - 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 dell'Amministrazione Comunale di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.

Le opere pubbliche eseguite dall'Amministrazione Comunale 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, sale o centri congressuali, strutture per il tempo libero, wellness e salute, attività di organizzazioni sociali e sindacali anche di carattere formativo professionale, con connessi servizi e funzioni accessorie, 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	10,00
c -	superficie del lotto fondiario riservata a verde privato	%	20

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalle strade esistenti o previste ml10,00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti ml 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini di zona ml 5,00
- dagli altri fabbricati e corpi di fabbrica ml 10,00 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. nel rispetto della L.R. 23.10.2003, n. 23 – Norme per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti.

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:

-	dalle strade esistenti o previste	ml	10,00
-	dagli spazi pubblici esistenti o previsti	ml	10,00
-	dai confini di zona	ml	5,00
-	dagli altri fabbricati e corpi di fabbrica	ml	10,00 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, quali standard di urbanizzazione primari e/o secondari - a secondo della tipologia dell'intervento - previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del PRG.

Le aree non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini edificatori

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 nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale anche tramite apposito regolamento predetermina criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:
distanze minime:

- dalle strade esistenti o previste ml 10,00 o su allineamento preesistente
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti ml 10,00
- 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, quali standard di urbanizzazione primari e/o secondari - a secondo della tipologia dell'intervento - previsti, verificati e approvati nel dimensionamento generale del P.R.G..

Le aree non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini edificatori.

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.

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 anche tramite apposito regolamento predetermina criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

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 ottenere il titolo abilitativo nelle forme di legge 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.

Per le costruzioni esistenti, ricadenti nelle aree classificate "D.VV" sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 6.6.01, n. 380.

ZONA PC PARCO COMMERCIALE – z.t.o. D - a specifica destinazione Commerciale per Parchi Commerciali

Esclusivamente negli ambiti puntualmente individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia e con sigla "PC", è ammesso l'insediamento dei Parchi Commerciali di cui all'art. 10 della L.R. 13.8..04, n. 15, assumendo tali aree anche la specifica destinazione "*Commerciale per Parchi Commerciali*" (*art. 18/1.comma L.R. 15/04*).

I Parchi Commerciali dovranno soddisfare tutti i requisiti richiesti dalla L.R. 15/04 e dai suoi provvedimenti attuativi.

La classificazione urbanistica e le relative norme tecniche di attuazione, i vincoli, le limitazioni, ecc., imposti dal vigente P.R.G. e dalla normativa Edilizio – Urbanistica comunale, rimangono invariati.

La presente normativa che integra e non modifica tutte le disposizioni sopraccitate, relative alle aree ricomprese in tali ambiti, permane anche in caso di loro futura variazione urbanistica o normativa, salvo il caso di esplicita variazione.

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 con le modifiche ed integrazioni apportate con la Variante al P.R.G. relativa al territorio rurale approvata dalla G.R.V. con delibera n. 3054 del 02.10.2007.

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 rilevante 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 nonché 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 soprassuolo 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.

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi) - Stadio Comunale

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché 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:

- superficie coperta ammessa: mq 15.749,00
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime:
  - dalla strada esistente o prevista: ml 0,00
  - 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 massimaml	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.

7.8 BIS - ZONA F.AS-PP (ATTREZZATURE SOCIALI – PREPARCO)

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 5 del 01.03.2017

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 0,30
b) l'indice di copertura:	non superiore a mq/mq 0,15

c) distanze minime:

- dalla strada esistente o prevista:	m 10,00 o su allineamento preesistente
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti:	m 10,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari:	m 5,00
- dagli altri fabbricati	m 10,00 o in aderenza
d) altezza massima:	m 6,50

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. Oltre ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristori, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonchè tettoie per attività ricreative.

7.8.1 - ZONA F.AS - ARS (attrezzature sociali – Area Ricreativa Sopracroda)

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 54 del 30.11.2012

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

a) Volume urbanistico massimo complessivo: mc 850
b) Superficie coperta massima complessiva: mq 150
c) distanze minime:
- dalla strada esistente o prevista: ml 5,00
- dai confini fondiari: ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza
- dovrà essere rispettato il limite di arretramento inserito in cartografia.

d) altezza massima: ml 7,00
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.

Nell'ambito della zona F.AS – ARS, a margine della strada comunale esistente potrà essere realizzato un marciapiede che costituirà infrastruttura pubblica, sia a servizio della stessa zona "F" sia della mobilità in generale.

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

7.11-bis - zona F.M-PT (militari – poligono di tiro)

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 7 del 17.03.2014

Si tratta di aree riservate ad attrezzatura ed impianti di interesse militare e relative al servizio carcerario. Le costruzioni devono rispettare le specifiche norme del settore.

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

modificato con variante approvata con delibera C.C. n. 31 del 30.06.2014

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.

Entro l'area delimitata nella planimetria "Perimetrazione e classi di pericolosità geologica" del Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, con la deliberazione n. 3 del 09.11.2012, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 280 del 30.11.2012, come "zona di pericolosità geologica moderata P.1 del Col Cavalier", già ricompresa nella "zona con di massima penalità ai fini edificatori" definita dal P.R.G. e quindi disciplinata dagli art. 8.6 e 7-39 punto 2.17 delle N.T.A. rispettivamente della Variante Città e Centri Frazionali e della Variante al Territorio Rurale, qualsiasi intervento edilizio, urbanistico, infrastrutturale e/o di trasformazione territoriale, compatibile con le vigenti disposizioni urbanistiche, dovrà osservare la seguente disposizione, prescrittiva ed inderogabile: venga applicato il volume di laminazione specifico di 350 mc/ha imp., mediante le migliori tecnologie compatibili escludendo, nel contempo, la possibilità di far applicare tale principio mediante tecniche legate alla dispersione e infiltrazione nel suolo. [Prescrizione inserita a seguito del parere del Genio Civile di Belluno in data 19/12/2013].

8.6 BIS - ZONA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P1 DI COL CAVALIER

aggiunto con variante approvata con delibera C.C. n. 31 del 30.06.2014

Entro l'area delimitata nella planimetria "Perimetrazione e classi di pericolosità geologica" del Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, con la deliberazione n. 3 del 09.11.2012, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 280 del 30.11.2012, come "zona di pericolosità geologica moderata P.1 del Col Cavalier", che non sia già ricompresa nella "zona con di massima penalità ai fini edificatori" definita dal P.R.G. e quindi disciplinata dagli art. 8.6 e 7-39 punto 2.17 delle N.T.A. rispettivamente della Variante Città e Centri Frazionali e della Variante al Territorio Rurale, qualsiasi intervento edilizio, urbanistico, infrastrutturale e/o di trasformazione territoriale, dovrà osservare le seguenti procedure e/o disposizioni, prescrittive ed inderogabili:

1. L'intero territorio comunale è classificato "Zona sismica 2" ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07.08.2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006. I progetti da realizzarsi devono essere redatti secondo la normativa tecnica vigente per le zone sismiche.
   Nell'area del Col Cavalier di cui al presente articolo, negli interventi ammissibili, l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento, in forma esplicita della "Autorizzazione per l'inizio dei lavori" ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, da parte del competente Genio Civile Regionale – Unità di Progetto di Belluno.
2. Nell'area del Col Cavalier di cui al presente articolo si dovranno rispettare le previsioni e le Norme del precitato Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico. Potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del suddetto P.A.I., secondo la classe di pericolosità P1 e con le Norme di Salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino, in particolare:
   - Titolo II - art. 8 - Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione;
   - Titolo II - art. 12 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1.

3. Qualsiasi intervento deve essere eseguito a condizione delle seguenti disposizioni:
   a) studio geologico e geomorfologico per un adeguato intorno morfologico ai sensi del D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008;

b) verifica di stabilità del versante in condizioni naturali e in relazione agli interventi previsti; la traccia (o sezione) della suddetta verifica dovrà estendersi almeno dalla cima alla base del colle, il tutto da eseguire ai sensi e secondo il D.M. 11.03.1988;
c) accurata progettazione degli interventi di sostegno delle scarpate;
d) interventi di sistemazione e bonifica idrogeologica e idraulica tramite drenaggi e opportune opere di convogliamento e allontanamento delle acque superficiali;
e) non è consentito lo smaltimento al suolo delle acque reflue e meteoriche e quindi qualsiasi intervento che favorisca l'infiltrazione delle stesse nel sottosuolo;
f) le acque reflue e meteoriche devono essere smaltite nelle reti di recapito previe verifiche idrauliche delle stesse ed eventualmente andranno eseguiti opportuni adeguamenti;
g) possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali solo finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto;
h) vi sia una manutenzione attiva dei terrazzamenti;
i) tutte le opere di cui ai precedenti punti c, d, f devono prevedere un Piano di Manutenzione.
j) venga applicato il volume di laminazione specifico di 350 mc/ha imp., mediante le migliori tecnologie compatibili escludendo, nel contempo, la possibilità di far applicare tale principio mediante tecniche legate alla dispersione e infiltrazione nel suolo.[Prescrizione inserita a seguito del parere del Genio Civile di Belluno in data 19/12/2013]

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.

8.12 - VARIANTE P.R.G. "NUOVA VIABILITÀ FIO 2 IN LOCALITÀ SAN GERVASIO": Specifiche Norme Tecniche di Attuazione (in aggiunta a quelle del vigente P.R.G. e relative ai singoli azzonati)

Gli interventi nelle aree sovrastanti il tracciato interrato della viabilità di progetto prevista dalla presente Variante e riferita al tunnel di collegamento tra via Feltre e la nuova rotatoria (che mantengono la loro classificazione di P.R.G.) dovranno rispettare le distanze minime dalle strade previste da ciascun azzonato al pari della viabilità prevista fuori terra, applicandosi inoltre la disciplina relativa alle fasce di rispetto;

In deroga all'art. 3.1 delle Norme Tecniche di Attuazione della zona omogenea "B", limitatamente alla porzione di mappale 92 del foglio 69 classificata in zona B.E-C2 e ricadente all'interno del limite della presente Variante, viene consentita per le eventuali edificazioni ammissibili in base alla specifica normativa di zona, una distanza minima del fabbricato o corpo di fabbrica, dagli spazi pubblici esistenti e/o previsti fino a zero metri e una distanza di 5,00 metri dalle strade.

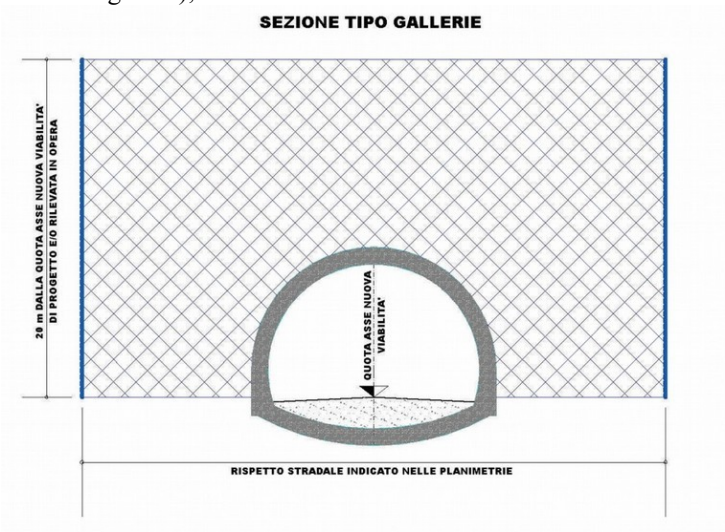
8.13 - VARIANTE P.R.G. "ADEGUAMENTO DELLA S.P. N.1 "DI SINISTRA PIAVE" - TRAFORO DEL COL CAVALIER: Specifiche Norme Tecniche di Attuazione (in aggiunta a quelle del vigente P.R.G. e relative ai singoli azzonati)

aggiunto con variante approvata con D.P.G.R.V. n. 22 del 27.01.2009

Disciplina fasce di rispetto stradale generate da gallerie naturali

All'interno delle fasce di rispetto generate dalle gallerie naturali qualsiasi intervento deve essere:

- comunicato all'ente gestore della viabilità prevista (soc. Veneto Strade s.p.a.), qualora il lavoro risulti a quota maggiore di 20 m dalla quota dell'asse della nuova viabilità di progetto e/o rilevata in opera (vedi schema seguente), almeno 15 giorni prima della sua esecuzione;
- autorizzato dall'ente gestore della viabilità prevista (soc. Veneto Strade s.p.a.) qualora il lavoro risulti a quota inferiore o uguale di 20 m dalla quota dell'asse della nuova viabilità di progetto e/o rilevata in opera (vedi schema seguente);



8.14 - PIANO DI RISCHIO AEROPORTUALE - NORME DI ATTUAZIONE

aggiunto con variante approvata con D.C.C. n. 22 del 12.05.2009

Per le aree ricadenti nelle zone interessate dal piano di rischio aeroportuale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 12/05/2009, si rimanda alle specifiche norme tecniche di attuazione, le quali prevarranno sulle norme tecniche di attuazione del PRG comunale in quanto con esse incompatibili.

8.15 - VARIANTE P.R.G. "SR 204 S.S. 50 "BELLUNO – MAS" 1. STRALCIO: Specifiche Norme Tecniche di Attuazione (in aggiunta a quelle del vigente P.R.G. e relative ai singoli azzonati)

aggiunto con variante approvata con D.P.G.R.V. n. 65 del 01.04.2010

L'area che delimita l'ingombro delle opere da realizzare viene definita con questa Variante Urbanistica "Area destinata a viabilità e opere accessorie".

Tale area, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione genera le "fasce di rispetto stradale" con singola larghezza pari a m 10,00, come indicato nelle planimetrie della Variante Urbanistica al P.R.G. con l'apposito segno a tratteggio.

Tale distanza minima prevale tra quelle previste dalle Norme tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. per le varie zone interessate e/o adiacenti il tracciato della viabilità oggetto presente Variante come definita al primo capoverso.

8.16- ACQUEDOTTO RIO DEI FRARI – FASCIA ASSERVITA

aggiunto con variante approvata con Determina del Direttore del Consiglio di Bacino Dolomiti Bellunesi n. 28 del 31.08.2018

FASCIA ASSERVITA: E' quella porzione di terreno, oggetto di formale di diritto di servitù, della larghezza di m 6,00 (m 3,00 + 3,00 misurate dall'asse della/e tubazioni/e) interessata dalla posa di condotta/e, di norma interrata/e e necessaria per l'esecuzione delle operazioni connesse alla posa, esercizio e manutenzione della/e condotta/e medesima/e. Entro tale area, sulla quale potrà comunque esercitarsi il normale uso da parte dei proprietari elo utilizzatori, non potranno essere realizzati manufatti, eretti edifici, eseguite piantagioni o posti in essere comportamenti tali da rappresentare pericolo od ostacolo al libero passaggio, ovvero diminuzione all'uso e all'esercizio della servitù.

L'individuazione della fascia asservita costituirà mera imposizione di vincolo preordinato all'esproprio, senza modifica alcuna alle destinazioni di zona in essere.

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 superfici 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
16

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.

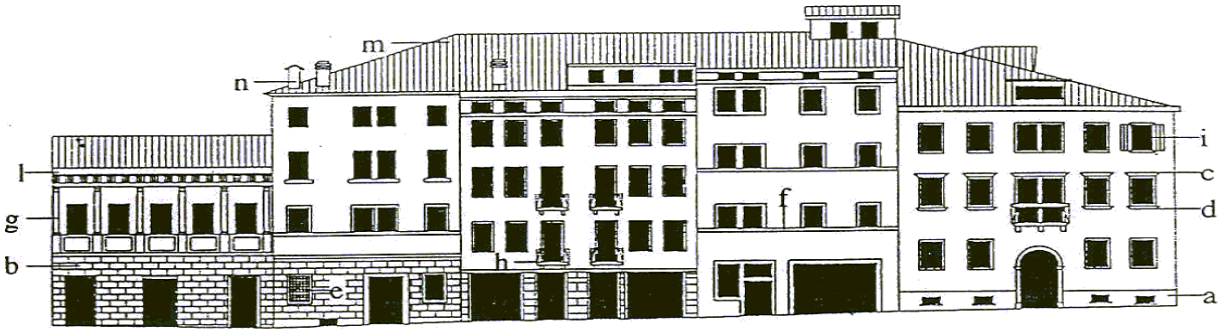
E' invece sempre vietato l'impiego di rivestimenti plastici: graffiati, spatolati e quarzi.

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

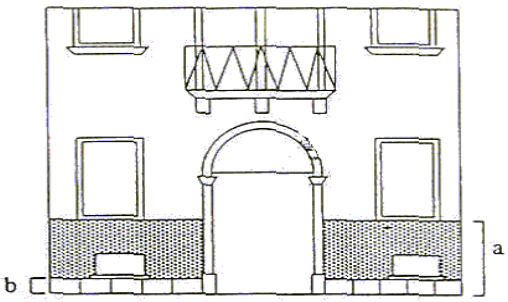


a	zoccolatura
b	bugnato
c	cornice
d	davanzale
e	inferiata
f	marcapiano
g	parasta-lesena
h	balcone
i	scuri
l	cornicione
m	manto di copertura
n	comignolo

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

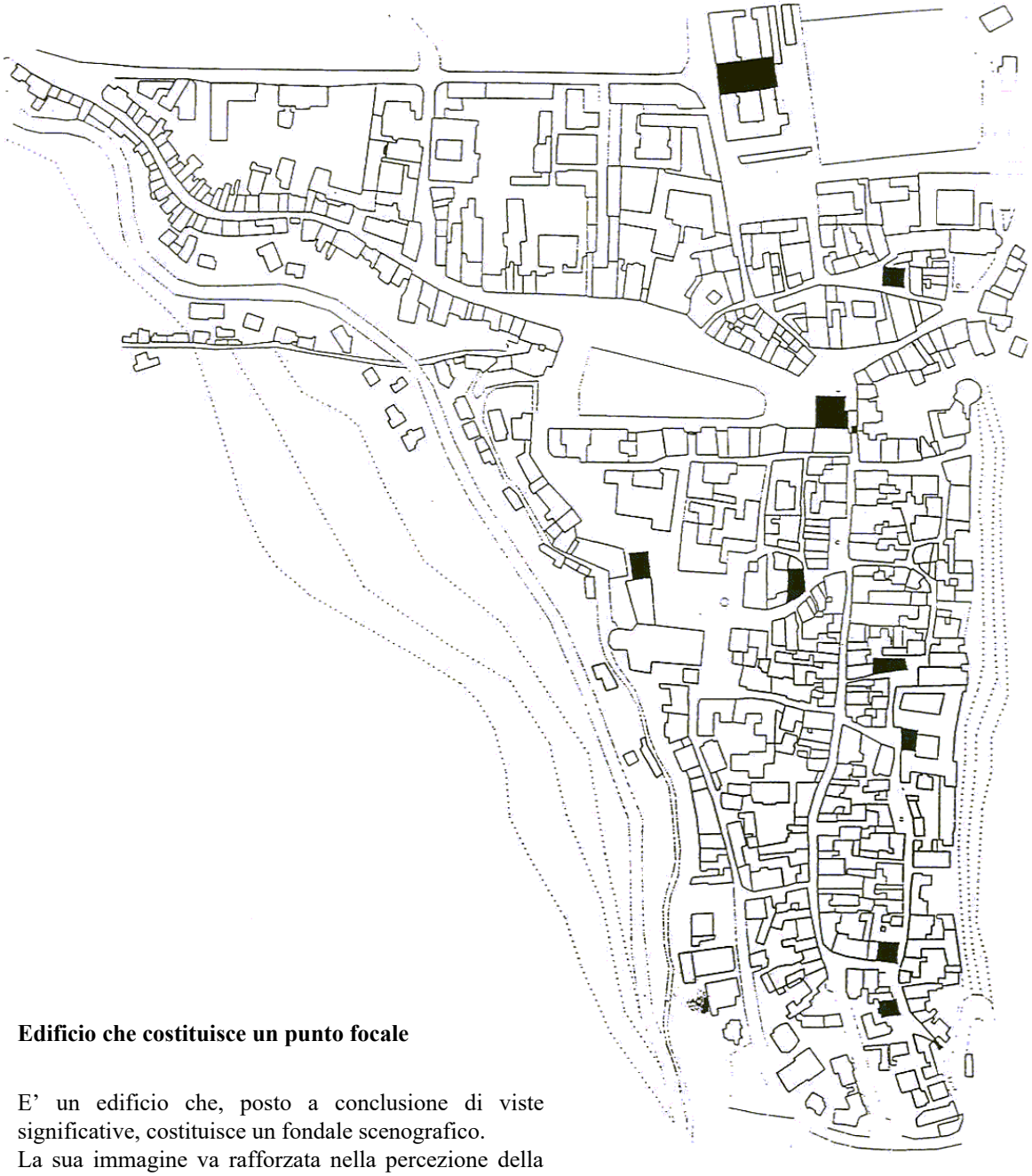
E' un edificio di particolare qualità architettonica che caratterizza un fronte edilizio. Va trattato con toni di colore che lo differenzino dal contesto edilizio e che siano di riferimento cromatico per i fronti contigui.

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.

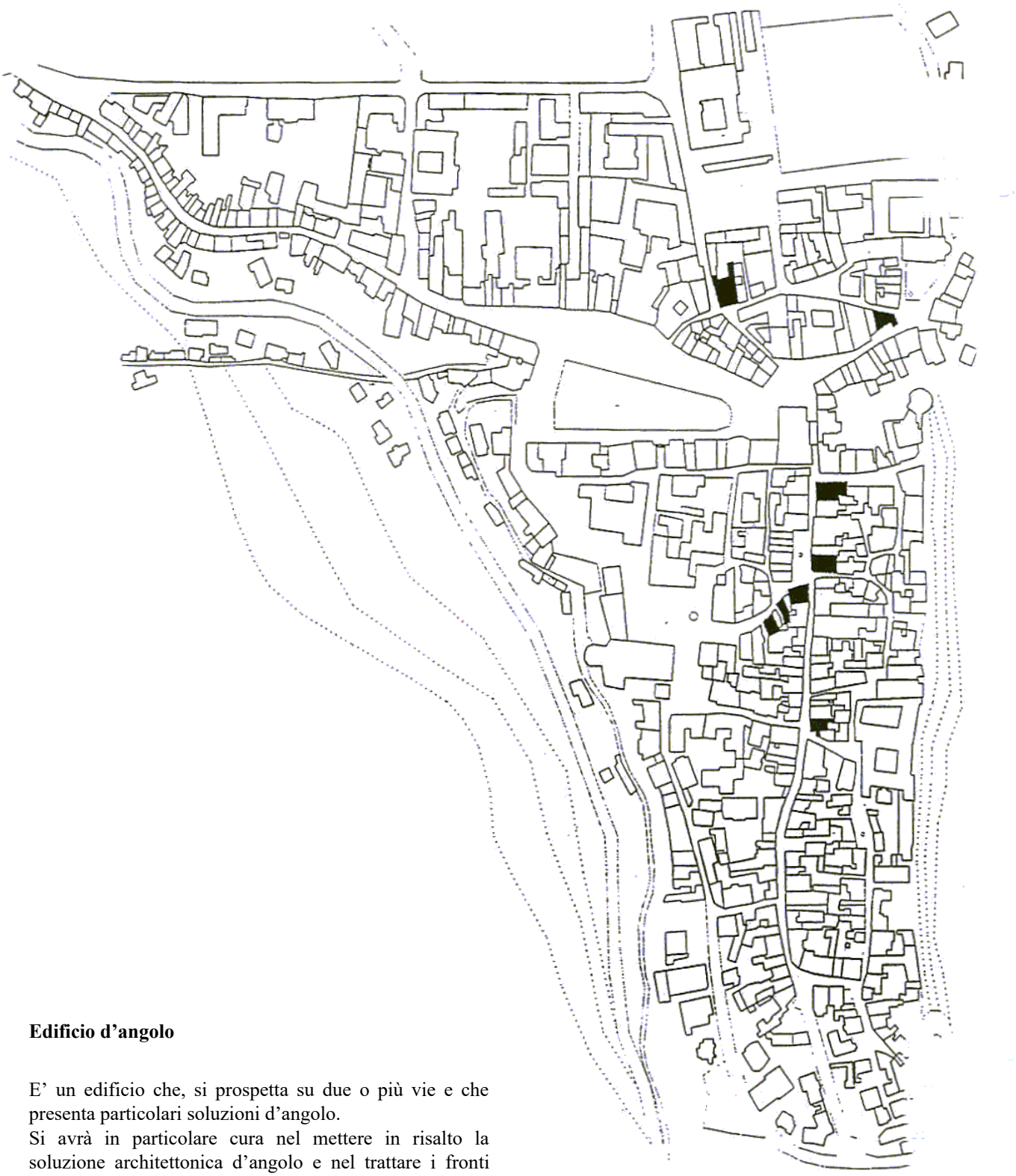


Edificio che costituisce un punto focale

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.

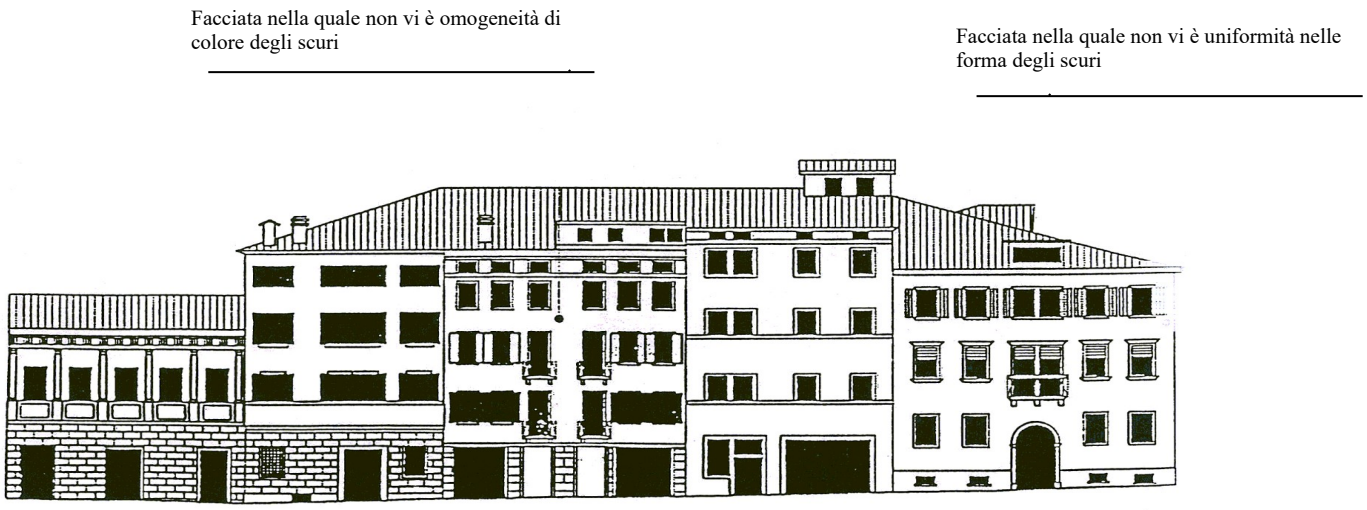
Gli infissi della facciata devono essere uguali per forma e colore ad esclusione di portali di particolare pregio che possono differenziarsi per il colore.

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.

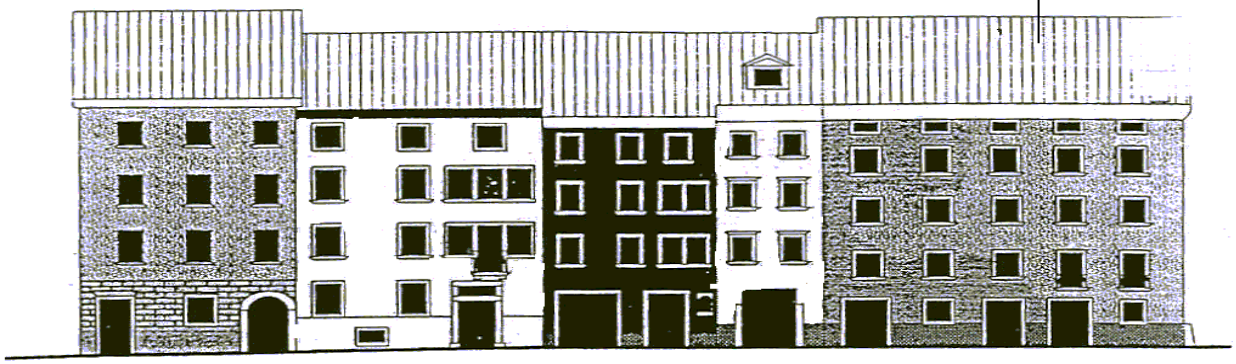
Solo per gli edifici di recente realizzazione **(Classe C)** sono consentiti infissi a tapparella. Non sono consentiti serramenti senza partizione per finestre di grande dimensione.

9.5.2. Inferriate, lunette, grate e cancellate

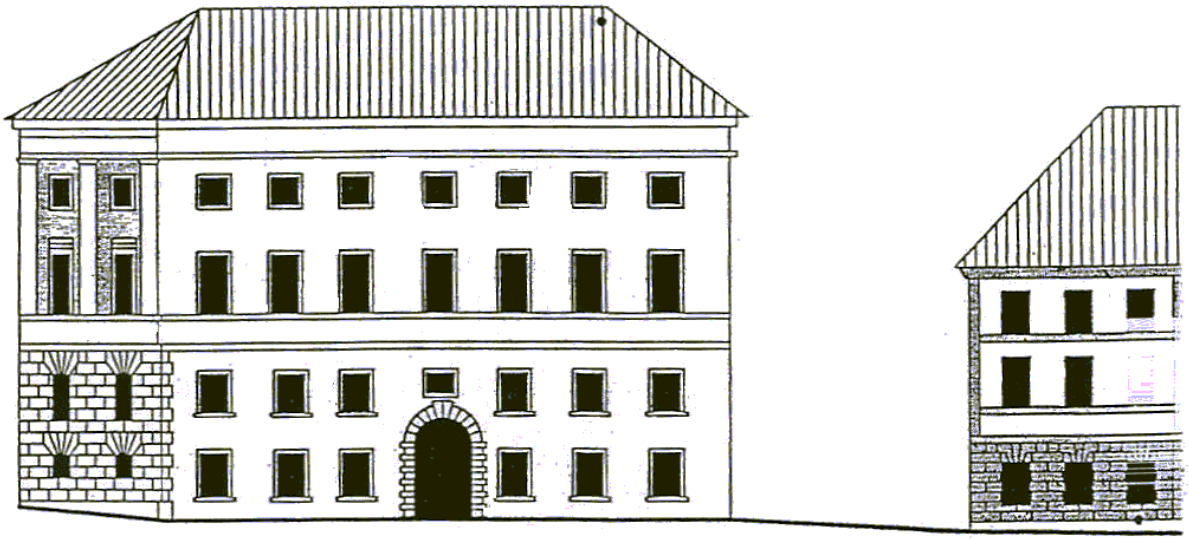
Sono esclusi l'alluminio anodizzato e i materiali plastici opachi e colorati.



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.

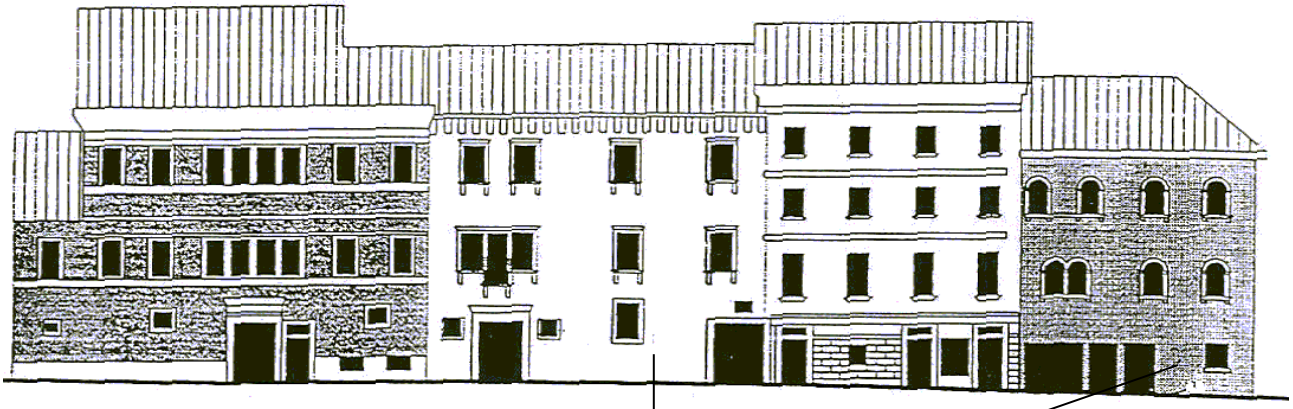


Edificio d'angolo con fronti prospicienti Piazza Duomo e via San Lucano
che presenta tinteggiature delle facciate di colore diverso.



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.

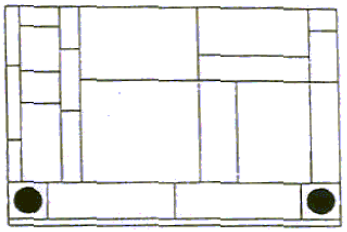
Sequenza edilizia unitaria con facciate scarsamente differenziate nel colore

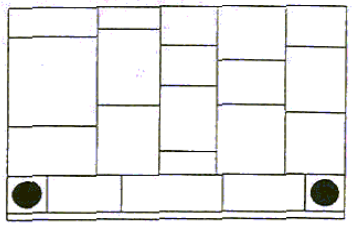
Intervento di tinteggiatura che ha pregiudicato l'unità formale e tipologica della facciata

Facciata tinteggiata parzialmente solo al piano terra

9.6. LA PAVIMENTAZIONE DEI PORTICI

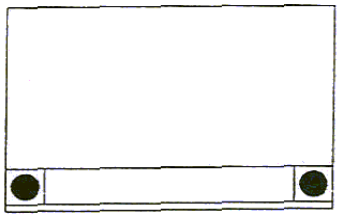
II materiale di rivestimento lapideo della pavimentazione dei portici è tradizionalmente in pietra di Castellavazzo, color bianco, più frequentemente color vinaccia. Queste pavimentazioni sono riconoscibili oltre che per il colore anche per il disegno: a lastre irregolari con giunti allineati e sfalsati, 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.



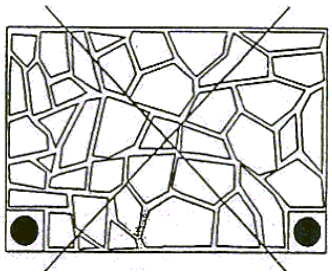


I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, essere mantenuti e ripristinati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

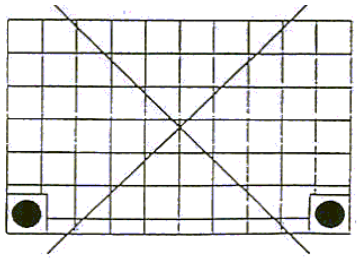
Nei nuovi interventi di pavimentazione dei portici sono consentiti rivestimenti in pietra, porfido o granito. E' escluso l'uso di qualsiasi altro materiale. La scelta del disegno e della pezzatura va fatta facendo riferimento ai rivestimenti in pietra di Castellavazzo.
In particolare la pavimentazione,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



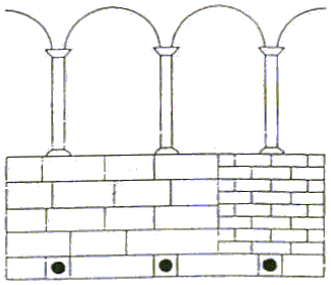
Non sono consentiti rivestimenti in lastre irregolari (palladiana) e soluzioni che adottino lastre quadrangolari con giunti allineati.



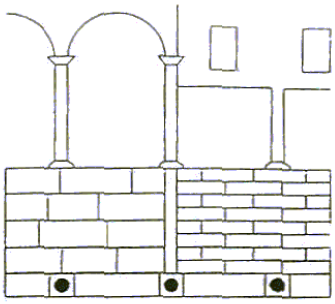
Non sono consentite pezzature inferiori a cm 35X40 .



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.

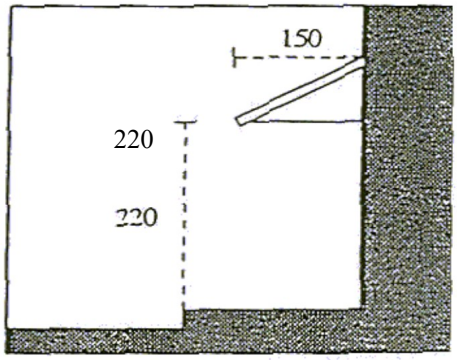
Le chiusure di protezione esterne dovranno essere uniformi per dimensioni e materiali.

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

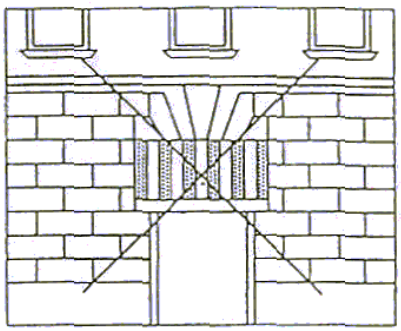
9.8.3. TENDE

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.

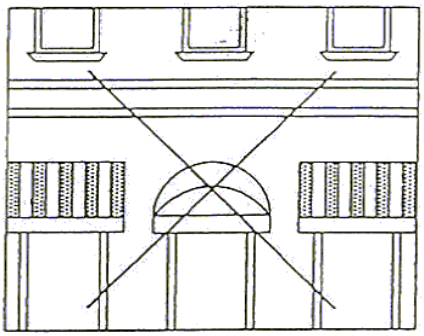


Il loro andamento dovrà essere tale da non creare alterazione al prospetto edilizio; non dovrà, in particolare, nascondere elementi di facciata di pregio architettonico-decorativo.

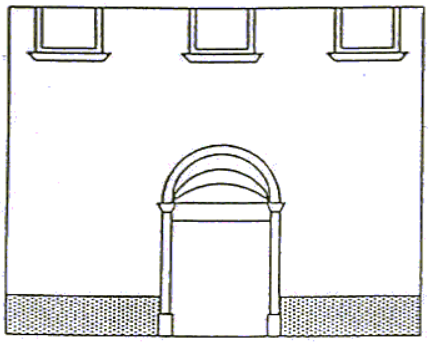
Non è consentito l'uso di tende esterne sulla cornice della vetrina negli edifici che, nella fascia del piano terreno,presentano un trattamento di materiali di particolare pregio,quali: bugnati, fregi, decorazioni lapidee.

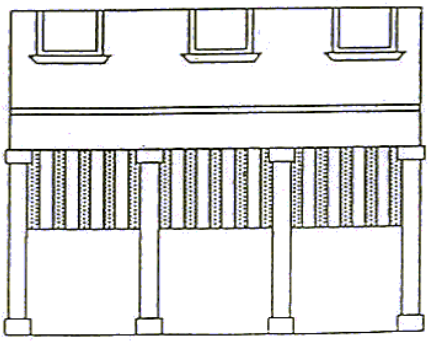


Nel caso di edifici di particolare pregio o con apparati decorativi significativi, le tende devono essere simili per foggia e materiale, anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.



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 Prà:* 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.

11 - AMBITO TERRITORIALE VENEGGIA – CRITERI GENERALI

11.1 PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO ESISTENTE

Le tavole di progetto riportano la localizzazione dei principali elementi che costituiscono il patrimonio naturalistico, arboreo ed arbustivo esistente.

Nella redazione dei piani attuativi con indicazioni planovolumetriche e nella predisposizione dei progetti edilizi si dovrà tener conto delle preesistenze sopraddette e prevederne la conservazione e valorizzazione.

11.2 RETE IDROGRAFICA ED ECOSISTEMI RIPARIALI

Nella tavola di progetto sono riportati la rete idrografica e di relativi sistemi arborei ed arbustivi.

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

La vegetazione ripariale relativa ai corsi d'acqua esistenti, contribuisce alla qualità del quadro ambientale della zona produttiva e terziario e contribuisce, per la continuità, che assicura fra i sistemi naturalistici, alla ricchezza naturale ed ambientale del territorio. Deve essere oggetto di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua anche minori, non potranno essere deviati manomessi o tombinati.

Si potrà prevedere, invece, previa predisposizione di un adeguato studio di sistemazione urbanistica e ambientale esteso ad un'area congrua, il ripristino dei vecchi alvei, ove siano state già effettuate opere di tombinatura.

Le scarpate naturali non possono essere modificate se non per ragioni di sicurezza idraulica e secondo un progetto approvato dalle competenti autorità.

11.3 VIA VITTORIO VENETO - VIA TIZIANO VECELLIO

Nelle tavole di progetto generale (scala 1:2000) e in quelle specifiche relative alla S.S. 50, per il tratto interessato dalla zona produttiva e terziaria della Veneggia, sono indicatigli interventi di riorganizzazione della sede stradale ed in particolare:

a - conferma e integrazione delle alberature stradali ricomprese in uno spazio minimo di mt.1.00;
b - inserimento delle piste ciclabili su entrambi i lati della carreggiata, con conseguente tombinamento dei fossati laterali e soluzione dei punti di conflitto; sono indicate altresì le relative sezioni correnti;
c - soluzioni proposte per specifici temi (chiesetta.....);
d - soluzione dei principali incroci e nodi di traffico.

Gli spazi di parcheggio al servizio delle attività produttive e terziarie confinanti con la S.S.50 devono essere raggiunti esclusivamente dall'interno del lotto.

I passi carrabili di accesso ai lotti stessi in numero non superiore a 2 debbono essere individuati e dimensionati.

Sono pertanto esclusi piazzali aperti che interessino l'intero lato prospiciente la S.S.50.

Il Comune provvederà ad elaborare un piano di riordino della segnaletica stradale e pubblicitaria.

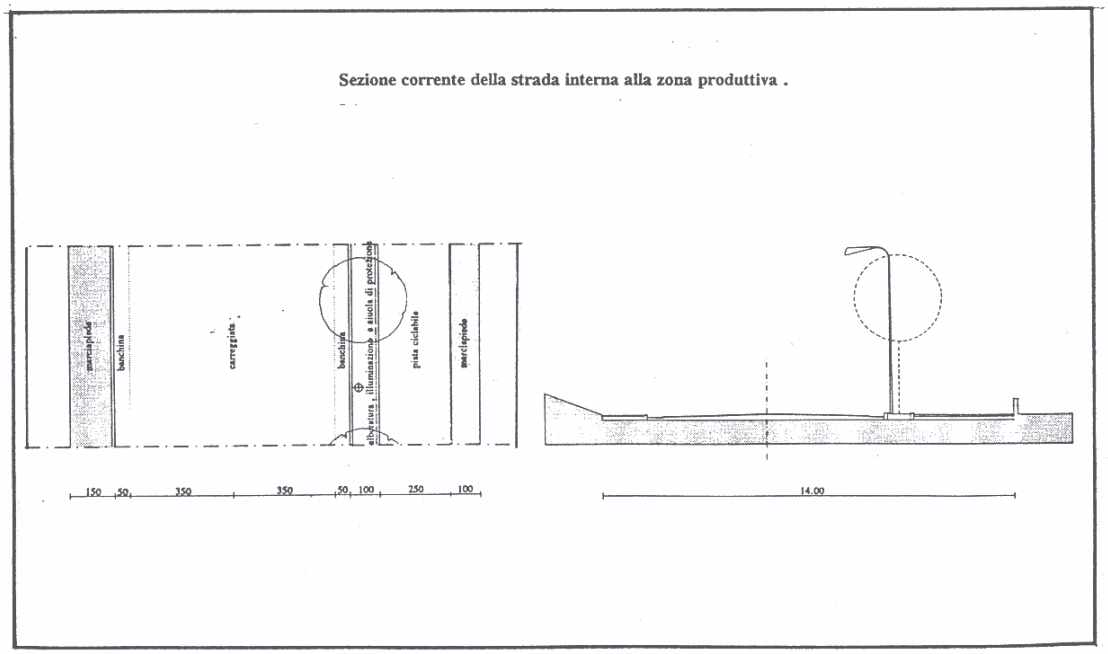
Sono vietati nuovi accessi carrai ai lotti; gli accessi esistenti devono essere, dove possibile, eliminati.

Potranno essere realizzati nuovi accessi carrabili, dalla S.S. n. 50, esclusivamente ai lotti interclusi per i quali sia dimostrata l'impossibilità di adeguate soluzioni alternative, fintanto che non verrà realizzata la nuova viabilità di penetrazione prevista."

11.4 - STRADA INTERNA PRINCIPALE DELLA VENEGGIA

La strada principale interna della Veneggia riportata nelle tavole di progetto, costituisce asse di riorganizzazione per tutta la zona produttiva e terziaria, con particolare riferimento alle aree non ancora edificate.

La sezione corrente complessiva è di 14 mt. comprensiva di carreggiate carrabile, banchine, marciapiedi e pista ciclabile.



Nella realizzazione dei vari tronchi, anche se direttamente eseguiti dai privati lottizzanti, dovranno essere rigorosamente seguite le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale quanto a tracciato, quote e livelli, caratteristiche tecnico-esecutive, materiali, elementi di pavimentazione ed arredo ed ogni altro elemento sopra il suolo e sotterraneo richiesto.

Le aree a verde ed a parcheggio confinanti dovranno essere anch'esse concepite e realizzate in accordo con l'immagine complessiva della strada, ed inserite in un progetto unitario approvato dall'Amministrazione Comunale, con specificazione della organizzazione planimetrica, dei materiali utilizzati, delle essenze arboree ed arbustive, degli elementi di arredo.

Particolare cura sarà riservata alle piazze pedonali, sia quelle già indicate con apposita simbologia, nelle tavole di progetto, sia altre eventuali previste nei piani attuativi.

Nelle aree poste a confine con le piazze pedonali si potranno realizzate edifici a confine con le piazze stesse. Al piano terreno di detti edifici dovrà essere previsto almeno un pubblico esercizio (bar, ristorante ...)

Nella redazione dei piani attuativi con indicazioni planivolumetriche le aree prospicienti l'intero fronte stradale debbono essere progettate in modo unitario e prevedere anche spazi aperti all'uso pubblico.

12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»", il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera e) ed in ottemperanza all'art. 13 comma 9. della L.R. 14/2017 nella carta degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" Tavole "UC-01", "UC-02", "UC-03", "UC-04", "UC-05".

Tali ambiti comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato, in fase di attuazione o con procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge;
- le parti del territorio comunale in zona agricola classificate dal P.R.G. vigente in Z.T.O. E4.

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) così identificati, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti ai paragrafi da 1 a 11 delle presenti norme nonché di quanto previsto ai paragrafi da 1 a 7 delle norme relative al territorio rurale con riferimento alle Z.T.O. E4

12.2 - CRITERI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DELLE AREE DEL P.R.G. SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) LOCALIZZATE NEGLI AMBITI INEDIFICATI ESTERNI AGLI A.U.C.

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

Il P.R.G. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale (L.R. n. 14/2017 art. 2, comma 1, lettera a) e s.m.i.) che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera a), della L.R. n. 14/2017.

Per il Comune di Belluno la quantità massima di consumo di suolo ammesso all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati dal P.R.G. , utilizzabile per ogni intervento di trasformazione permanente del territorio risulta essere:

A.S.O.	ISTAT	COMUNE	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
31	25006	BELLUNO	17,47 ha

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito al presente articolo gli interventi previsti dall'art. 12, comma 1, L.R. 14/2017.

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett.c) della Legge Regionale n.14/2017, si definisce consumo di suolo l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive.

Per gli ambiti sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dal P.R.G. vigente localizzati all'esterno degli A.U.C. ed individuati nella carta delle "Aree di espansione previste dal P.R.G." Tavole AE-01 e AE-02, valgono le seguenti prescrizioni:

- in ottica di riduzione del suolo consumato, la porzione di ambito soggetto a PUA ove localizzare gli interventi comportanti consumo di suolo non potrà superare, per ogni singola area, la superficie indicata nell'elaborato REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo - Elenco aree di espansione PRG corrispondente al massimo al 60% dell'ambito complessivo;
- al fine del miglior utilizzo del territorio, nella progettazione dei piani urbanistici, il posizionamento delle superfici comportanti consumo di suolo - consistente a titolo esemplificativo non esaustivo, in lotti edificabili, standards

pubblici e privati di piano, opere infrastrutturali come viabilità interna, percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta, ricreativi o per il gioco, vasche di laminazione, ecc… - dovrà essere collocata in aree contigue all'ambito A.U.C. adiacente lasciando così la porzione naturale di territorio in continuità alla zona agricola o alle altre superfici naturali e seminaturali limitrofe;

• nella porzione di area del P.U.A. che rimarrà a superficie naturale e seminaturale, è vietato il posizionamento delle opere elencate al punto precedente comportanti consumo di suolo.

Al fine del rispetto del dimensionamento del PRG, la potenzialità edificatoria sviluppata dell'ambito di PUA verrà calcolata sull'intera superficie dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa.

12.3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

Al fine dell'invarianza del dimensionamento del P.R.G. vigente, per le aree ancora trasformabili ricadenti in zona territoriale omogenea di tipo "C" come identificate nelle tavole AE-01 e AE-02 esterne agli A.U.C., trovano applicazione i seguenti parametri edificatori:

Zona PRG	Art. N.T.A. (oltre al presente)	Num. Zona ID0 sottoambito	Indice Densità fondiaria IDF (mc/mq)	Indice Densità Territoriale IDT (mc/mq)	Volume Urbanistico VU (mc)	Indice di Copertura IC (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
C.E	Var Città e C.F. Art. 4.4	1014 0 1029 0	---	1,05	---	0,15	---	10,50
C.R-Ambito 2	Var Lungardo Art. 2.3 e 3.2	1035 1	---	---	4400	---	Max 438	10,50
C.RA	Var Città e C.F. Art. 4.5	1020 2 1021 1 1025 0 1026 1 1053 1 1053 3 1066 0	---	0,80	---	0,15	---	10,50
C.RB	Var Città e C.F. Art. 4.6	1010 1 1015 1 1045 2 1046 1 1054 2 1071 2 1072 2	---	0,60	---	0,12	---	7,50
C.SC*	Var Città e C.F. Art. 4.3	1051 2 1059 0	---	1,35	---	0,24	---	10,50
C.TC	Var Nev. Sett.2 Art. 12	1074 0 1075 0	---	0,40	---	---	---	6,50
Viabilità prevista		1053 2	---	---	---	---	---	---

La tavola AE-02 indica per ogni ambito le superfici di riferimento ove applicare gli indici della tabella sopra riportata.

12.4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

Al fine dell'invarianza del dimensionamento di P.R.G. vigente, per le aree ancora trasformabili ricadenti in zona territoriale omogenea "D" come identificate nelle tavole AE-01 e AE-02 esterne agli A.U.C., trovano applicazione i seguenti parametri edificatori:

Zona PRG	Art. N.T.A.	Num. Zona ID0	Indice di Copertura Territoriale ICT (mq/mq)	Indice di Copertura Fondiario ICF (mq/mq)	Superficie Lorda di pavimento SLP (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Superficie a verde privato (mq/mq)	Altezza Fabbricato HF (m)
D.I-esp	Var Città e C.F. Art. 5.1	1012 1068	---	0,32	---	---	0,15 (1)	12,50
D.PT-esp	Var Città e C.F. Art. 5.2	1047 1048 1049 1050 1055	0,32	---	1,00	---	0,20 (1)	12,50
D.P	Var Città e C.F. Art. 5.7	1047 1048 1050 1055	---	---	---	---	---	12,50 comunque inferiore a quella delle zone adiacenti
D.VP	Var Città e C.F. Art. 5.8	1047 1048 1055	---	---	---	20	---	---
D.VV	Var Città e C.F. Art. 5.9	1047 1050	---	---	---	---	---	---
Viabilità prevista		1012 1047 1049 1050 1055	---	---	---	---	---	---

(1) La superficie a verde privato come definita dall'applicazione dei parametri sopra indicati dovrà essere collocata almeno per la metà sulla copertura dei fabbricati previsti, al fine di aumentare il coefficiente di deflusso della copertura e quindi aumentare il tempo di corrivazione dei fenomeni piovosi nonchè mitigare gli effetti indotti dall'impermeabilizzazione al suolo conseguente l'intervento di urbanizzazione.
Il verde in copertura dovrà essere realizzato avendo a riferimento la norma UNI n.11235, "*La progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione delle coperture a verde pensile*" e la Linea Guida pubblicata da ISPRA "*Verde Pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico*".

La tavola AE-02 indica per ogni ambito le superfici di riferimento ove applicare gli indici della tabella sopra riportata

12.5 – PREVISIONI IN SCADENZA

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

Secondo quanto disposto dall'art.13 comma 14 della L.R. n. 14/2017, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004.

Il termine quinquennale di decadenza pertanto decorre dal 24 giugno 2017 e la decadenza scatterà il 24 giugno 2022.

In tali ipotesi si applicherà l'art. 33 della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6 di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 11/2004.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale secondo le modalità previste all'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004.

12.6 – REGISTRO CONSUMO DI SUOLO (REC-CS)

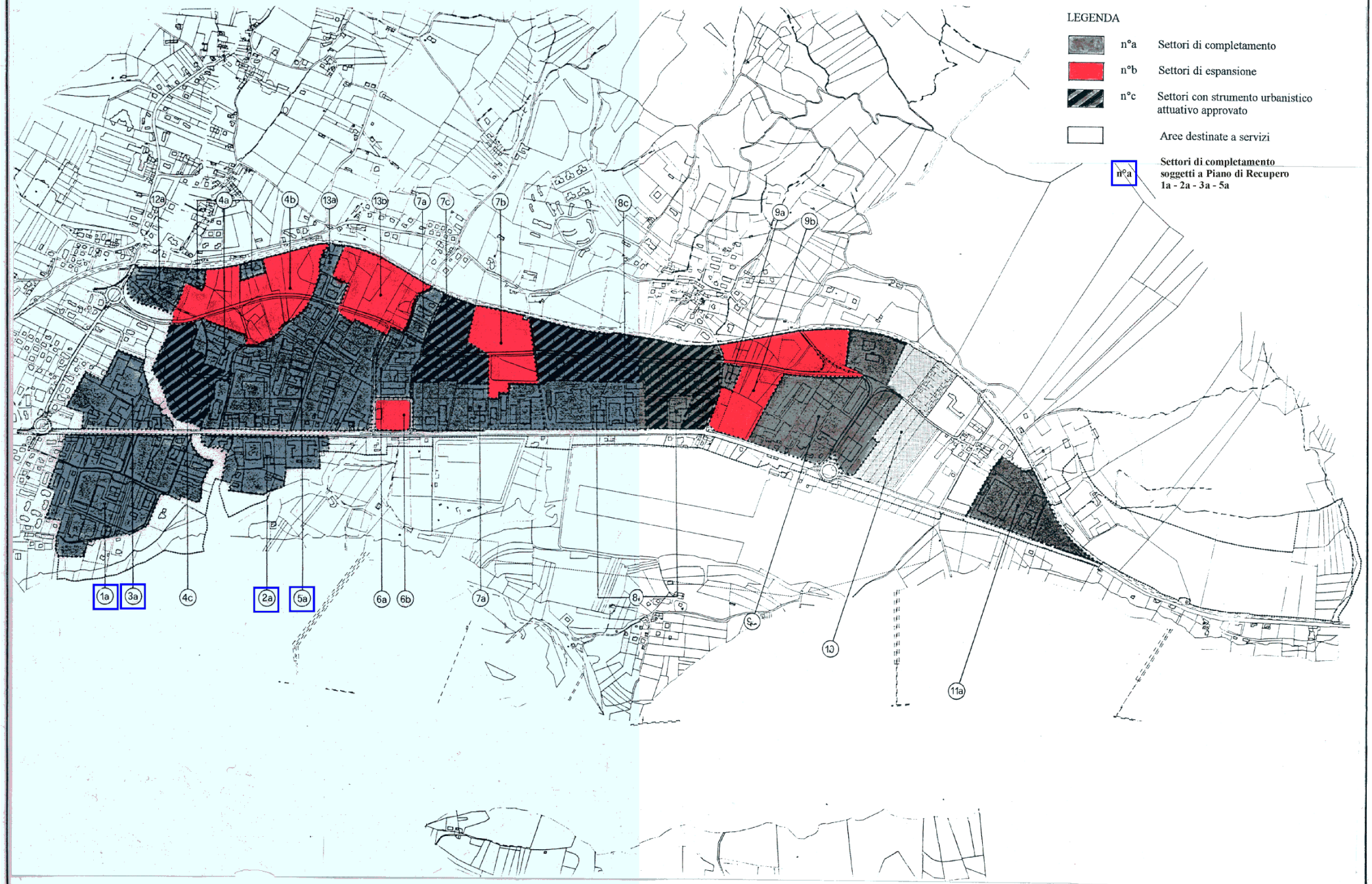
Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

A seguito dell'entrata in vigore della presente variante di adeguamento il Comune effettuerà attività ricognitive e di monitoraggio sul consumo di suolo assegnato.

Il REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo allegato alla presente variante riporta la situazione esistente alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al contenimento del consumo di suolo.

All'atto di approvazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo, il Comune aggiornerà il perimento degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e il "REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo" annotando le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

Fig. 31 - Settori d'intervento



COMUNE DI BELLUNO | **P.R.G.**

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

Lr. 61/85 Norme per l'assetto e l'uso del territorio
Lr. 24/85 Tutela ed edificabilità delle zone agricole
Lr. 9/86 Tutela e valorizzazione dei beni storici,comunali,ambientali e del paesaggio

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

NORME DI ATTUAZIONE

- VARIANTE -

- TESTO VIGENTE –

Aggiornamenti:

VARIANTE P.R.G. AGGIUSTAMENTI NORMATIVI
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 112 del 27.11.2000
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 16.02.2001
efficacia: dal 22.04.2001

VARIANTE P.R.G. NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 114 del 05.12.2000
approvazione: delibera di G.R.V. n° 585 del 15.03.2002
efficacia: dal 25.04.2002

VARIANTE P.R.G. OO.PP. Acquedotto Comunale Val Medon
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 38 del 30.07.2002
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 27.09.2002
efficacia: dal 27.09.2002

VARIANTE P.R.G. OO.PP. Pista Ciclo-Pedonale Safforze-Nuova Erto
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 28.02.2006
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 16.05.2006
efficacia: dal 01.07.2006

VARIANTE P.R.G. ai sensi dell'art.50 comma 3 della L.R. n°61/1985
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 25.02.2005
approvazione: delibera di G.R.V. n° 3054 del 2.10.2007
efficacia: dal 07.11.2007

VARIANTE P.R.G. Accordo di programma
Adeguamento della S.P. n.1 di "sinistra Piave" - Traforo del Col Cavalier
approvazione: Decreto del Presidente G.R.V n° 22 del 27.01.2009
efficacia: dal 25.02.2009
Vedi n.t.a. città e centri frazionali art. 8.13

VARIANTE P.R.G. Piano di Rischio Aeroportuale
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 26.02.2009
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 12.05.2009
efficacia: dal 12.06.2009
Vedi n.t.a. città e centri frazionali art. 8.14

VARIANTE P.R.G. Accordo di programma
SR 204 S.S. 50 "Belluno – Mas" 1° Stralcio.
approvazione: Decreto del Presidente G.R.V n° 65 del 01.04.2010
efficacia: dal 07.05.2010
Vedi n.t.a. città e centri frazionali art. 8.15

VARIANTE P.R.G. Zona Territoriale E4 – Località La Grava
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 28.03.2011
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 04.03.2013
efficacia: dal 20.04.2013

VARIANTE P.R.G. adeguamento al P.A.I. zona P1 Col Cavalier
adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 17.06.2013
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 30.06.2014
efficacia: dal 10.08.2014

MODIFICA DELLA SPECIFICA DESTINAZIONE ai sensi dell'art. 7, comma 6, delle n.t.a.
Area in localita' Pra de Luni
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 01.03.2017
efficacia: dal 19.03.2017
Vedi n.t.a. città e centri frazionali art. 7.8 bis

VARIANTE P.R.G. Completamento opere di adduzione dell'acquedotto "Rio dei Frari"
approvazione: Determina del Direttore del Consiglio di Bacino Dolomiti Bellunesi n° 28 del 31.08.2018
efficacia: dal 31.08.2018
Vedi n.t.a. città e centri frazionali art. 8.16

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

INTRODUZIONE

La variante al P.R.G. relativa al territorio rurale:
- regola la tutela e l'edificabilità delle zone, ai sensi della L.R. 24/1985;
- predispone la tutela e la valorizzazione dei beni storici, culturali, ambientali e del paesaggio ai sensi della predetta legge e della L.R. 9/1986 (1).

Gli elaborati componenti la variante sono:

a) Elaborati cartografici:
Tavola 11 (con progressivo da 1 a 28) in scala 1:5.000 redatta su Carta Tecnica Regionale (C.T.R.), recante la suddivisione in zone caratterizzate da particolari utilizzazioni del suolo agricole o forestali, la identificazione dei beni storici, culturali ed ambientali, nonché gli elementi costituenti il paesaggio rurale;
Tavola 12 redatta su carta catastale dal Sistema Informativo Comunale recante la individuazione di tutti gli edifici in zona rurale, rilevati ai fini della presente variante, con numero d'ordine che consente il richiamo della "scheda di rilevamento e normativa" corrispondente a ciascun immobile.
Tavola 13 (con progressivo da 1 a 28) in scala 1:5.000 redatta su Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) e tavola 13a redatta dal Sistema Informativo Comunale su carta catastale, con la individuazione dei vincoli ai fini edificatori, nonchè la suddivisione in zone E1, E2, E3, E4, ai fini della regolamentazione dell'edificabilità delle aree rurali;

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

c) Relazione Generale;

d) le presenti Norme di Attuazione;

e) Relazioni di Settore, corredate dai rispettivi elaborati grafici e cartografici:
- Studi agronomici e classificazione spazi rurali:
  Relazione Generale
  Attività ed attrezzature primarie
  Carta della classificazione agronomica
  Carta delle colture intensive di pregio
  Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario
  Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
  Carta del paesaggio agricolo
  Scheda F: caratteristiche strutturali delle aziende agricole
- Relazione geologica
  Carta geomorfologica
  Carta geolitologica
  Carta idrogeologica
  Carta delle penalità ai fini edificatori
- Studi naturalistici
  Relazione e allegati cartografici
- Patrimonio edilizio rurale
  Relazione Generale
  Scheda Censimento edifici esistenti in zona agricola
- Individuazione dei siti interessati da ritrovamenti archeologici ed altomedievali

La presente variante contiene tutti gli elementi richiesti dalle leggi sopra richiamate, osserva ed approfondisce, specificandone ed articolandone i contenuti, il Piano territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Ha pertanto "valenza paesistica" ai sensi delle vigenti leggi.

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

ART 7-45: ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F - PREPARCO F.PP....6

Art. 7-39: ZONE RURALI....7

1. ELABORATI CARTOGRAFICI....7

2. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E L'USO DELLO SPAZIO RURALE. 8

2.1 - AREE BOSCATE....8

2.2 - ALBERATURE E SIEPI....9

2.3 - CARPENADE E ROCCOLI....9

2.4 - AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI....9

2.5 - BIOTOPI....10

2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI....11

2.7 - TERRITORIO AGRICOLO....12

2.8 - STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI....12

2.9 - TERRITORIO AGRICOLO IN QUOTA: MALGHE E PASCOLI....13

2.10 - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALISTICHE....13

2.11 - COMPRENSORIO SCIABILE: AREE INTERESSATE DA IMPIANTI E PISTE DA SCI....13

2.12 - USI CIVICI....13

2.13 - PARCHI E GIARDINI....13

2.14 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO....14

2.15 - PRE-PARCO....14

2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO....14

2.17 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI....15

2.17 BIS - ZONA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P1 DI COL CAVALIER....15

2.18 - OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO....16

2.19 - DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE....16

2.20 - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO RURALE DESTINATO AD ALTRI USI NEL P.R.G....17

2.21 - ALTRI VINCOLI....17

3. AZZONAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/1985....18

3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI....18

3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ED E1 SPECIALE....18

3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2....19

3.4 - ZONA TERRITORIALE E 3....20

3.5 - ZONA TERRITORIALE E 4....21

3.5 BIS - ZONA TERRITORIALE E4 – LOCALITÀ LA GRAVA....22

4. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI....23

4.1 - PREMESSA GENERALE....23

4.2 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE ED AVENTI TITOLO AGLI STESSI....23

4.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE....24

4.3.1 - EDIFICI CON SCHEDATURA E GRADO DI PROTEZIONE....24

4.3.2 - EDIFICI CON SCHEDATURA E PRIVI DI GRADO DI PROTEZIONE *....24

4.3.3 - (STRALCIATO)....24

4.3.4- Variazione del Grado di Protezione....24
4.3.5 - Demolizione e ricostruzione....25
4.3.5 bis - Rustici privi del grado di protezione, inseriti in un aggregato rurale e non piu' funzionali alla conduzuione del fondo....25
4.3.5 ter – Edifici condonati....25
4.3.6....26
4.4 - RESIDENZE ESISTENTI....26
4.5 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI RUSTICI ESISTENTI....27
4.5.1 - Rustici....27
4.5.2 - Rustici di dimensioni inferiori a 300 mc aventi grado di protezione 3, 4 e 6....27
Rustici di dimensioni inferiori a 300 mc a ridosso di residenze esistenti....27
4.5.3....27
4.6 - DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI PER GLI EDIFICI ESISTENTI IN ZONA RURALE....27
4.7 - RUSTICI SITUATI IN ZONA MONTANA....28
4.8 - VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA....28
4.9 - FABBRICATI DIROCCATI....29
4.10 – RUSTICI MINORI....29
4.11 - FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO....29
4.12 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO....29
4.13 - CHIESE, CAPITELLI, EDICOLE, ECC....29
4.14 - RECINZIONI....29
4.15 – RECINZIONI PER ALLEVAMENTI....30
4.16 - AMBITI UNITARI DI TUTELA....30
4.17 - AGRITURISMO....30
4.18 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI....30

5. GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO....32
5.1 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE....32
5.2 - GRADO 2 E 3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO....33
5.3 - GRADO 4: RESTAURO PROPOSITIVO....34
5.4 - GRADO 5: RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI....35
5.5 - GRADO 6: RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA....36
5.6 - GRADO 7 : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE....37
5.7 - GRADO 8: DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE....37
5.8 – RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI....37

6. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO....38
6.1 - ELEMENTI COSTRUTTIVI ED ARCHITETTONICI....38
6.2 - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE....39
6.3 - CRITERI COSTRUTTIVI GENERALI....40
RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE....40

NOTA: SIA PER LE NORME OGGETTO DELLA VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE VENETA IN DATA 2/10/12007, SIA PER QUELLE NON INTERESSATE, I RIFERIMENTI ALLA L.R. 5/3/1985, N. 24 – ATTUALMENTE ABROGATA – SONO DA RITENERSI, ANCORCHE' NON STRALCIATI, SUPERATI E PRIVI DI VALENZA.
LA L.R. DI RIFERIMENTO E' IN OGNI CASO LA L.R. 23/4/2004, N.11 E SUCCESSIVE MODIFICHE , E LA L.R. 10/8/2006 N.18.

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

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

Si tratta di un'area collocata alla confluenza del torrente Medone nell'Ardo, perimetrata con apposita simbologia nelle tavole nn. 13 e 13a, destinata ad accogliere attrezzature finalizzate alla promozione ed allo sviluppo turistico del Parco delle Dolomiti Bellunesi e del Preparco.
E' ammessa la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature necessarie alle finalità suindicate, compresa la costruzione di modeste strutture edilizie destinate ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristori, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonchè tettoie per attività ricreative, previa l'approvazione del programma di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale.
Non potrà in ogni modo essere superato l'indice di 0,3 mc per ogni mq di area.
Particolare attenzione dovrà essere riservata al mantenimento del verde naturale esistente ed all'arredo urbano.
I materiali e le tipologie dovranno rispettare le caratteristiche delle costruzioni rurali montane della zona.
Uno spazio adeguato dovrà essere destinato a parcheggio.

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

Tale piano attuativo dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:

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

ART. 7-39: ZONE RURALI

1. ELABORATI CARTOGRAFICI

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

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

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

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

2.1 - AREE BOSCATE

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/9/1978 n. 52 (2) sono considerati boschi "tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea o arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo.
Sono parimenti da considerarsi boschi i castagneti da frutto.
I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione a bosco.
Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate, purché su terreno escluso da vincolo idrogeologico, con turno inferiore ai venti anni.
Sono parimenti esclusi parchi cittadini ed i filari di piante.
I prati arborati, non si considerano bosco, se il grado di copertura arborea non supera il 30% della superficie totale e se non vi è in atto rinnovazione forestale".

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

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

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

a) - Bosco ad alto fusto di conifere;

b) - Bosco ad alto fusto di latifoglie;

c) - Bosco ceduo;

d) - Bosco misto.

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

Gli interventi sui boschi dovranno essere eseguiti in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvate dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980 (3).
In particolare, l'utilizzazione delle fustaie è soggetta alle norme particolari per i boschi ad alto fusto previste dagli artt. 33/39, mentre per i boschi cedui valgono gli artt. 40/44 sempre delle citate "Prescrizioni".

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

Ai sensi dell'art. 52 delle "Prescrizioni" è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento naturale attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso che tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio, attraverso specifico nulla osta previsto dalla vigente legislazione.
Per i "boschi di protezione" esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua, sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.
Sono ammessi gli interventi di cui ai commi 1° e 2° dell'art.26 della ciata L.R. 52/1978 (2).

2.2 - ALBERATURE E SIEPI

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.
Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella conca Bellunese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

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

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

2.3 - CARPENADE E ROCCOLI

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

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

La tutela è estesa a tutti gli insiemi esistenti, anche se, eventualmente, non registrati nella tavola 11.
I proprietari, nel programmare ogni intervento di trasformazione che interferisca con detti elementi, debbono chiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Comunale, con osservanza della valenza paesistica del presente Piano.

2.4 - AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI

Sono i territori di alta quota, riportati sulla tavola n.13, perimetrati e definiti da specifici provvedimenti regionali e statali.
Tali ambiti sono:
1) Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, istituito con D.M. 20.4.90 (4);
2) Riserva naturale "Monte Faverghera", istituito dal P.T.R.C. approvato dal C.R.V. in data 13.12.91 con provvedimento n. 250 (13);
3) Riserva naturale integrale"Giardino botanico di Monte Faverghera", istituito con D.M. 28.12.71 (14).
Sulle aree incluse entro tali perimetri vigono le specifiche norme di tutela e salvaguardia.

2.5 - BIOTOPI

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

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

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

In tutte le aree interessate da biotopi, al fine di evitare l'alterazione diretta o indiretta degli elementi caratteristici che lo compongono, è fatto divieto di:
- modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
- depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere, di cambiare tipo di coltura, di effettuare opere di bonifica di prosciugamento del terreno;
- effettuare costruzioni di qualunque tipo, anche di carattere precario (con esclusione del biotopo N. l).

Vengono definiti inoltre i seguenti divieti da applicare in relazione alle diverse caratteristiche dei biotopi:
1. taglio del bosco che non sia finalizzato alla conversione a fustaia dello stesso;
2. modifica del regime o della composizione delle acque; nei biotopi relativi alle "Valli boscate" sono consentite opere di difesa idrogeologica e interventi finalizzati al soddisfacimento dei bisogni idropotabili;
3. rimboschimento;
4. raccolta, asportazione o danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;

6. uso di mezzi fuoristrada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile e di antincendio, nonchè, previa apposita autorizzazione, altre analoghe funzioni di interesse pubblico;
7. abbruciamento delle stoppie;
8. pascolo;
9. concimazione.

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

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

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

Limitatamente al biotopo n° 13 denominato L'Olt, risultano ammessi i "lavori di sistemazione delle opere di presa e di adduzione dell'acquedotto comunale in val Medon con interventi di straordinaria manutenzione lungo la strada di accesso" come contenuti nel progetto preliminare approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 45 del 27.09.2002 efficacie del 27.09.2002.

Per il biotopo n° 19 denominato Prati aridi - Pra de Santi, risultano ammessi i "lavori di realizzazione della pista ciclo-pedonale in località Safforze-Nuova Erto", oggetto della Relazione per la Valutazione di Incidenza a firma del dott. forestale Michele Cassol, con le opere di mitigazione contenuta nella relazione stessa, allegata alla Variante Urbanistica approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 57 del 16.05.2006 efficace dal 01.07.2006.

2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI

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

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

In particolare:

- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini di fruizione, per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio bellunese;

- la vegetazione ripariale del fiume Piave, dei torrenti e corsi d'acqua maggiori e minori costituiscono fondamentali complementi del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; debbono essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

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

2.7 - TERRITORIO AGRICOLO

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

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

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

   La campitura è omogenea e regolare, come pure il drenaggio.
   Sono assimilate ai campi aperti anche le superfici di estensione superiore ai 5 ettari in cui, per morfologia (acclività) ed idrografia (affossature di scolo), sussistono fasce vegetative di specie autoctone a protezione dell'erosione.
   Gli interventi sulle superfici a campi aperti dovranno rendere conto di tale caratteristica agraria, che sarà mantenuta.

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

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

   Internamente a queste superfici, data la frammentata composizione fondiaria, esistono filari di vite in parte alternati ad alberi da frutto (interdistanza variabile da 4 a 7 metri).
   Nei pressi delle abitazioni sussistono anche modeste colture orticole ad uso familiare.
   Per quanto concerne le recinzioni, in tutto il territorio agricolo lungo i confini, la delimitazione delle proprietà potrà essere effettuata solo con materiale vegetale vivo, escludendo pertanto le recinzioni con altro tipo di materiale. Sono fatti salvi i casi specifici di cui ai successivi punti 4.14 e 4.15.

2.8 - STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI

L'accessibilità al territorio agricolo è garantita da strade interpoderali e vicinali di dimensioni idonee al transito di mezzi agricoli.
Per l'accessibilità interna ai campi la larghezza è di 2,5-4 metri.
Le strade bianche (a mac adam) debbono, essere mantenute nell'attuale condizione previe adeguate misure di miglioramento e manutenzione.
Ove questo non sia possibile potrà essere riperimetrata la sede stradale alle seguenti condizioni:
1. la nuova sede stradale non dovrà essere ristretta rispetto allo stato di fatto
2. la quota di progetto non dovrà superare quella del ciglio esistente
3. la pavimentazione stradale dovrà essere realizzata con binder di pezzatura grossa senza manto d'usura.

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

2.9 - TERRITORIO AGRICOLO IN QUOTA: MALGHE E PASCOLI

Si intende per "malga" una unita' fondiaria silvo-pastorale di superficie superiore a 10 ha, dotata di adeguate infrastrutture, costituita da pascolo, prato-pascolo e talvolta bosco, in cui sono ubicati ricoveri per il personale, per il bestiame, e locali per la lavorazione del latte e conservazione del prodotto finito (L.R. 31/10/1980, n. 88; allegato di cui all'art. 2 (5)).
Il sistema produttivo delle malghe e dei pascoli in quota costituisce fondamentale componente dell'equilibrio ambientale e del paesaggio montano.

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

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

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

2.10 - INTERVENTI DI VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALISTICHE

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

2.11 - COMPRENSORIO SCIABILE: AREE INTERESSATE DA IMPIANTI E PISTE DA SCI

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

2.12 - USI CIVICI

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

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

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

2.13 - PARCHI E GIARDINI

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

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

2.14 - PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

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

Oltre alla cura nella conservazione delle testimonianze della civiltà che si sono succedute sull'area, nella progettazione di nuovi manufatti di qualsiasi genere e nella loro realizzazione, nonché nelle opere di trasformazione fondiaria, si dovrà rigorosamente rispettare l'integrità dei documenti archeologici presenti e del contesto in cui si trovano, nonché i siti indiziati da ritrovamenti. Ogni intervento dovrà escludere o, in ogni caso, rendere minimo l'impatto dei nuovi manufatti nei confronti di questa categoria di beni culturali, ed il rischio di una loro manomissione o distruzione.
Prima di qualsiasi intervento, eventualmente consentito dalle N.T.A., all'interno di ambiti riguardanti siti archeologici (tav. 11) dovrà essere data comunicazione alla competente Soprintendenza.

2.15 - PRE-PARCO

Nella tavola 13 è delimitata l'area interessata dal pre-Parco, relativa al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi.
Detta zona è definita ai fini di una espansione delle aree protette, ma altresì' per costituire la sede di servizi integrativi del Parco Nazionale.
Ai fini di tutela, cura, ripristino e integrazione degli ecosistemi e di tutte le componenti, agricole, forestali, o paesistiche comprese nell'area di pre-Parco, le misure di salvaguardia attiva di cui ai punti precedenti, vanno applicate con particolare attenzione.
Eventuali trasformazioni volte alla realizzazione di interventi di interesse generale, non comportanti volumetria quali aree o percorsi attrezzati, sentieri, ecc., finalizzati a promuovere il Parco e ad attrezzarlo delle necessarie infrastrutture, sono ammesse previa approvazione del relativo progetto da parte del Consiglio Comunale.

2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrate nella tavola 13 e 13a, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.
In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere fatta eccezione dei volumi interrati a servizio della residenza, qualora compatibili con il grado di protezione assegnato, senza accesso all'esterno.
Sono ammessi manufatti relativi alle reti tecnologiche quali griglie di aerazione non emergenti dalla linea del terreno, tombini e griglie raccolta acque meteoriche, elementi di arredo del giardino, percorsi lastricati, muretti per aiuole per terrazzamenti o opere similari, nonché ripari per il fieno con copertura saliscendi.
Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione per ulteriori opere – rispetto a quelle indicate ai i due commi precedenti - che potranno essere ammesse anche solo su alcuni ambiti soggetti al presente articolo.
L'eventuale diritto all'edificare che ad esse si riferisce, per le caratteristiche oggettive dell'azienda e soggettive dei richiedenti, può essere trasferito ed esercitato in aree limitrofe, nei limiti consentiti dagli altri articoli della presente normativa.
Per gli edifici esistenti – nel rispetto degli eventuali Gradi di Protezione - sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione - come definiti dall'articolo 3 del Testo Unico in materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n° 380, nonchè gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

2.17 - ZONE CON MASSIMA PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI

modificato con variante approvata con delibera C.C. n. 31 del 30.06.2014

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.

Entro l'area delimitata nella planimetria "Perimetrazione e classi di pericolosità geologica" del Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, con la deliberazione n. 3 del 09.11.2012, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 280 del 30.11.2012, come "zona di pericolosità geologica moderata P.1 del Col Cavalier", già ricompresa nella "zona con di massima penalità ai fini edificatori" definita dal P.R.G. e quindi disciplinata dagli art. 8.6 e 7-39 punto 2.17 delle N.T.A. rispettivamente della Variante Città e Centri Frazionali e della Variante al Territorio Rurale, qualsiasi intervento edilizio, urbanistico, infrastrutturale e/o di trasformazione territoriale, compatibile con le vigenti disposizioni urbanistiche, dovrà osservare la seguente disposizione, prescrittiva ed inderogabile: venga applicato il volume di laminazione specifico di 350 mc/ha imp., mediante le migliori tecnologie compatibili escludendo, nel contempo, la possibilità di far applicare tale principio mediante tecniche legate alla dispersione e infiltrazione nel suolo. [Prescrizione inserita a seguito del parere del Genio Civile di Belluno in data 19/12/2013].

2.17 BIS - ZONA DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA P1 DI COL CAVALIER

aggiunto con variante approvata con delibera C.C. n. 31 del 30.06.2014

Entro l'area delimitata nella planimetria "Perimetrazione e classi di pericolosità geologica" del Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico, con la deliberazione n. 3 del 09.11.2012, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 280 del 30.11.2012, come "zona di pericolosità geologica moderata P.1 del Col Cavalier", che non sia già ricompresa nella "zona con di massima penalità ai fini edificatori" definita dal P.R.G. e quindi disciplinata dagli art. 8.6 e 7-39 punto 2.17 delle N.T.A. rispettivamente della Variante Città e Centri Frazionali e della Variante al Territorio Rurale, qualsiasi intervento edilizio, urbanistico, infrastrutturale e/o di trasformazione territoriale, dovrà osservare le seguenti procedure e/o disposizioni, prescrittive ed inderogabili:

1. L'intero territorio comunale è classificato "Zona sismica 2" ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07.08.2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006. I progetti da realizzarsi devono essere redatti secondo la normativa tecnica vigente per le zone sismiche. Nell'area del Col Cavalier di cui al presente articolo, negli interventi ammissibili, l'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento, in forma esplicita della "Autorizzazione per l'inizio dei lavori" ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, da parte del competente Genio Civile Regionale – Unità di Progetto di Belluno.
2. Nell'area del Col Cavalier di cui al presente articolo si dovranno rispettare le previsioni e le Norme del precitato Piano Assetto Idrogeologico adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico. Potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del suddetto P.A.I., secondo la classe di pericolosità P1 e con le Norme di Salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino, in particolare:
   - Titolo II - art. 8 - Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione;
   - Titolo II - art. 12 - Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1.

3. Qualsiasi intervento deve essere eseguito a condizione delle seguenti disposizioni:
   a) studio geologico e geomorfologico per un adeguato intorno morfologico ai sensi del D.M. 11.03.1988 e D.M. 14.01.2008;

b) verifica di stabilità del versante in condizioni naturali e in relazione agli interventi previsti; la traccia (o sezione) della suddetta verifica dovrà estendersi almeno dalla cima alla base del colle, il tutto da eseguire ai sensi e secondo il D.M. 11.03.1988;
c) accurata progettazione degli interventi di sostegno delle scarpate;
d) interventi di sistemazione e bonifica idrogeologica e idraulica tramite drenaggi e opportune opere di convogliamento e allontanamento delle acque superficiali;
e) non è consentito lo smaltimento al suolo delle acque reflue e meteoriche e quindi qualsiasi intervento che favorisca l'infiltrazione delle stesse nel sottosuolo;
f) le acque reflue e meteoriche devono essere smaltite nelle reti di recapito previe verifiche idrauliche delle stesse ed eventualmente andranno eseguiti opportuni adeguamenti;
g) possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali solo finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto;
h) vi sia una manutenzione attiva dei terrazzamenti;
i) tutte le opere di cui ai precedenti punti c, d, f devono prevedere un Piano di Manutenzione.
j) venga applicato il volume di laminazione specifico di 350 mc/ha imp., mediante le migliori tecnologie compatibili escludendo, nel contempo, la possibilità di far applicare tale principio mediante tecniche legate alla dispersione e infiltrazione nel suolo.[Prescrizione inserita a seguito del parere del Genio Civile di Belluno in data 19/12/2013]

2.18 - OPERE DI SALVAGUARDIA E PRESIDIO DEL TERRITORIO

Nel progettare e realizzare opere di presidio della sicurezza del territorio, relative alla protezione da frane, alla salvaguardia della rete idrografica maggiore e minore, alla difesa delle erosioni e comunque nel programmare opere necessarie agli assetti agricoli si dovranno, di norma, utilizzare materiali e tecniche a minimo impatto ambientale e sul paesaggio e, in particolare, adottare soluzioni proprie della bioingegneria forestale.
Eventuali proposte di tecniche diverse dovranno essere motivate dalla impossibilità di adottare quelle di cui al comma precedente.
Gli interventi necessari per la manutenzione ed il miglioramento di tali strutture sono sempre ammessi, ivi comprese le opere per lievi rettifiche ai tracciati delle strade comunali esistenti, purché non comportino un avanzamento del fronte stradale superiore a ml 1,0 per lato.

2.19 - DIFESA DELLE RISORSE IDRICHE

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

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

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

(stralciato)

2.21 - ALTRI VINCOLI

Per ogni altro vincolo esistente (idrogeologico, aeroportuale, ecc.) valgono le vigenti disposizioni di legge o norme relative al P.R.G. (fasce di protezione stradale, vincolo cimiteriale...), alle quali si rinvia.
Per ogni area i vincoli si sovrappongono alla classificazione di base nella sottozona di appartenenza.

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

3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n. 24, dalla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dalle presenti Norme di Attuazione.
Il territorio rurale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone, come definite dalla L.R. 24/85:

Zona E1: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

Zona E2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva".

Zona E3: "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

Zona E4: "Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

Zona E1-SPECIALE: "Aree dell'alto territorio montano, con particolari caratteristiche ambientali e comunque non rientranti tra quelle definite dalla L.R.24/85".

3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ED E1 SPECIALE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

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

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

a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l' applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;

b- altezza massima fuori terra: ml 5,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d- distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,00;

e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

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

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi nuova costruzione, fatta eccezione per la costruzione e l'ampliamento: degli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo e loro manufatti di pertinenza, rifugi alpini aperti al pubblico, delle malghe e delle abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione, previo parere favorevole espresso caso per caso dal Consiglio Comunale.
Nel caso in cui l'immobile rientri nell'ambito dei Parchi e riserve Regionali e Nazionali, si richiama il disposto del precedente art. 2.4.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.
Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.
Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà , in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l' applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;

b- altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d- distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;

e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

3.4 - ZONA TERRITORIALE E 3

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

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

a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50 ed un massimo di mq. 80 e altezza massima di ml 5,50.
L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l' applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;

b - altezza massima degli altri edifici: ml 7,00 o nel rispetto dell'altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c - distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d - distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono le norme contenute nell'art. 6 della L.R. 24/1985; è consentita la costruzione in aderenza;

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f - non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

3.5 - ZONA TERRITORIALE E 4

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Nelle zone classificate E 4, oltre agli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse eventuali espansioni o nuove costruzioni, l'installazione di attività economiche e commerciali e di servizi connessi alla residenza (piccolo artigianato di servizio, modeste attività strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, aree per servizi, ecc.) e l'adeguamento o nuova costruzione di annessi rustici con l'esclusione degli allevamenti intensivi, edifici ad uso industriale e le concimaie.

Tali interventi, così come le preesistenze, non sono soggetti al rispetto delle finalità e condizioni di cui agli artt. 2 e 3 L.R. 24/85.
Sono ammessi piccoli allevamenti che devono comunque rispettare le norme igienico-sanitarie ed essere realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento alla residenza.

Nelle zone E 4 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a - residenze: volume minimo mc 400 e volume massimo mc 800, compreso l'eventuale preesistenza. Per gli edifici residenziali comprese le preesistenze e gli eventuali annessi alla residenza, la superficie coperta massima non dovrà superare il 20% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4 con un minimo di mq 85 per l'edificio residenziale. Per la verifica delle preesistenze si adottano i criteri privisiti per le zone edificabili dal R.E.C. così come modificato dalla Variante al R.E.C. adottata dal C.C. con delibera n° 56 del 15.10.04 - art. 20 Vincolo di asservimento;

b - altezza degli edifici: non potrà essere superiore a ml 7,50 dovrà adeguarsi a particolari allineamenti altimetrici prescritti in sede di Permesso di Costruire, su indicazione del Servizio al Territorio;

c - per i piccoli laboratori ed attività produttive, o esercizi pubblici la superficie coperta non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4; dovranno essere previsti, in ogni caso, le aree a parcheggio prescritte dalle vigenti leggi; per gli annessi rustici eventuali: superficie coperta massima 70 mq; i nuovi annessi sono vincolati, con atto di vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari per la durata di 15 anni; la superficie coperta massima è del 15% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4;

d - distanza dai confini: ml 5.00 tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante

distanza dai fabbricati: ml 10.00 è consentita la costruzione in aderenza

e - distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti in sede di Permesso di Costruire, su indicazione del Servizio al Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;

f - gli ampliamenti degli edifici residenziali ammessi ai sensi dell'art.4 L.R. 24/85 dovranno rispettare anche i parametri metrici di cui ai soprariportati punti b), d) ed e);

g - le nuove edificazioni dovranno essere in armonia con quelle circostanti di pregio e comunque rispettare la tipologia dei fabbricati rurali della zona.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

3.5 BIS - ZONA TERRITORIALE E4 – LOCALITÀ LA GRAVA

aggiunto con Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 04.03.2013

Nella zona, oltre agli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse eventuali espansioni, nuove costruzioni o cambi di destinazione verso attività commerciali e ricettive correlate e connesse con la pratica degli sport di montagna e il solo alloggio del gestore.

Le attività commerciali sono limitate alle attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande e di commercio al dettaglio; le attività ricettive sono limitate alle strutture ricettive extra alberghiere (esercizi di affittacamere, esercizi di ristorazione, bed and breakfast, rifugi, etc.).

Tali interventi, così come le preesistenze, non sono soggetti al rispetto delle finalità e condizioni di cui agli artt. 2 e 3 L.R. 24/85 e risultano ammessi in applicazione delle disposizioni vigenti contenute nell'art. 48 comma 7, ter punto 3 punto c) della L.R. 24.3.2004 n. 11 e ss.mm.ii.

Si prescrive che vengano valutate dal gestore del comprensorio sciistico le misure di sicurezza adeguate ed opportune per garantire l'esercizio degli sport invernali e la fruibilità del fabbricato e degli spazi estremi di pertinenza.

In tale zona si dovranno osservare i seguenti parametri:

- la superficie coperta non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria asservita ricadente in zona E4;
- la superficie utile dell'alloggio del gestore, come definita dal vigente R.E.C., non potrà essere superiore a mq 80;
- l'altezza degli edifici: non potrà essere superiore a m 7,50;
- la distanza dai confini: m 5,00 tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- la distanza dai fabbricati: m 10,00, è consentita la costruzione in aderenza;
- la distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a m 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti in sede di Permesso di Costruire, su indicazione del Servizio Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada non carrabile, quindi ad uso esclusivamente pedonale o percorribile da mezzi agricoli, la distanza può essere ridotta a m 3,00;
- le nuove edificazioni dovranno essere in armonia con quelle circostanti di pregio e comunque rispettare la tipologia dei fabbricati rurali della zona.

Prima dell'inizio dei lavori, i progetti esecutivi di tutte le opere previste dall'art. 93 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dovranno essere depositati presso il Comune.

La progettazione definitiva dell'intervento edilizio, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, dovrà contenere la Relazione di Incidenza Ambientale con la quale verranno considerati tutti di disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte, ai sensi dell'art. 69 comma 4 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

4. DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

4.1 - PREMESSA GENERALE

STRALCIATO con Variante approvata in data 2/10/2007

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

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Gli interventi funzionali all'agricoltura sono quelli elencati all'art. 2 della L.R. 24/85.
L'edificazione di nuove case di abitazione nelle zone agricole è consentita - per la residenza della famiglia rurale - alle condizioni di cui alla L.R. 24/85 e qualora l'intervento presenti le seguenti caratteristiche:

a) essere in stretta e oggettiva connessione funzionale con la effettiva conduzione imprenditoriale del fondo;

b) essere finalizzato a sopperire a comprovate esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti della stessa;

c) venga istituito un vincolo, da trascrivere nei registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso;

d) almeno la metà del volume del fabbricato ad uso abitazione dovrà essere realizzabile, con riferimento agli indici dell'art. 3 della L.R. 24/85, sulla base della sola superficie del fondo rustico di proprietà dell'imprenditore o della famiglia;

e) l'area sulla quale viene costruita la casa deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia ed avere l'estensione di almeno mq 2000.

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

Come stabilito dall'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85 (che trova applicazione fino all'approvazione del primo PAT e comunque non oltre il 22.10.05 come stabilito dall'art. 48 della L.R. 23.4.04, n° 11 come modificata dalla L.R. 21.10.04, n° 20) l'edificazione delle case di abitazione ai sensi degli artt. 3 e 5 della stessa L.R. 24/85, è consentita agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonchè ai loro familiari fino al primo grado, purchè esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.

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

La costruzione di annessi rustici è consentita per le funzioni e le finalità previste all'art. 2 L.R. 24/85, nel rispetto dei limiti, delle condizioni e delle modalità indicate agli altri articoli della presente normativa. Lo stato di imprenditore agricolo deve essere adeguatamente dimostrato con l'esibizione di documenti fiscali e contabili.

Sarà in ogni caso considerata documentazione di per sè sufficiente l'attestazione di imprenditore agricolo a titolo principale o non principale, rilasciata dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura.
Si intende famiglia rurale ai sensi delle presenti norme la famiglia che risiede presso un fondo rustico a servizio della conduzione dello stesso e di cui almeno un componente abbia i requisiti di imprenditore

agricolo, dell'addetto all'azienda, del coadiuvante o del dipendente della stessa, dimostrabili come sopra indicato.

DEVONO ESSERE RICHIAMATE LE DISPOSIZIONI DEGLI ARTT. 43-44-45 DELLA LEGGE REGIONALE N°11/2004 (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

4.3 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NELLE ZONE AGRICOLE

4.3.1 - EDIFICI CON SCHEDATURA E GRADO DI PROTEZIONE

Gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti - che siano autorizzati o regolarmente assentiti - corrispondono ai Gradi di Protezione elencati e descritti al successivo punto 5.
Sulla tav.12 e allegato elenco sono indicati i Gradi di Protezione assegnati a ciascuna costruzione esistente alla data di adozione della "Variante relativa al territorio rurale".
Sono comunque sempre ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nel rispetto comunque del Grado di Protezione assegnato.

4.3.2 - EDIFICI CON SCHEDATURA E PRIVI DI GRADO DI PROTEZIONE *

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Per gli edifici censiti sulla tav. 12 e privi di grado di protezione, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi anche interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia compresa la demolizione e ricostruzione - come definiti dall'articolo 3 del Testo Unico in materia di Edilizia - D.P.R. 6.6.01, n° 380.

Per gli edifici rustici, il cambio di destinazione d'uso è consentito solamente in presenza dei presupposti e requisiti di cui al successivo punto 4.3.5 bis.

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

DEVE ESSERE RICHIAMATO L'ART.1 DELLA L.R. 18 DEL 10/8/2006 CHE INTRODUCE IL COMMA 7 TER ALL'ART. 48 DELLA L.R. 11/2004: PERTANTO SI RINVIA PER GLI INDICI IN OGGETTO, AGLI INTERVENTI AMMESSI PER OGNI SINGOLA ZONA E1-E2-E3-E4 IN CUI RICADONO (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

4.3.3 - (STRALCIATO)

4.3.4- VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Su presentazione di adeguata documentazione di carattere geologico, statico o architettonico, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico laureato, è facoltà del Dirigente del Settore Territorio su conforme parere del Servizio Urbanistica, disporre la variazione del G. d. P. previsto sulla schedatura originaria.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le modalità di intervento di cui al punto 6 - Criteri generali di intervento della presente normativa.
La variazione è consentita limitatamente agli edifici con grado di protezione 3, 4, 5, 6 e 7 e potrà aumentare o diminuire di un solo grado.

In alternativa all'eventuale variazione del grado di protezione per l'intero fabbricato o corpo di fabbrica è consentita - in presenza di puntuale progetto - anche la variazione del G. di P. assegnato dal vigente P.R.G., a porzione del fabbricato o corpo di fabbrica purchè ben riconoscibile rispetto all'intero fabbricato.

4.3.5 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

La demolizione e ricostruzione in loco, è ammessa solo per gli edifici privi di Grado di Protezione di cui all'art. 4.3.2. oppure per quelli con il G. di P. 6 - nei soli casi sussistano le giustificate motivazioni previste dal successivo art. 5.5 - e quelli con G. di P. 7.

In questi casi è facoltà del Dirigente del Settore Territorio, su conforme parere dei Servizi Urbanistica-Edilizia, consentire variazioni di sedime rispetto a quello originario.

Per le costruzioni ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968, n.1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale, sono consentiti gli interventi fino alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

4.3.5 BIS - RUSTICI PRIVI DEL GRADO DI PROTEZIONE, INSERITI IN UN AGGREGATO RURALE E NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZUIONE DEL FONDO

inserito con Variante approvata in data 2/10/2007

Gli edifici rurali aventi destinazione diversa dalla residenza, con esclusione di tettoie e capannoni quali ad esempio : baracche e tettoie in legno e lamiera, stalle per allevamenti intensivi, magazzini, tettoie, depositi, silos orizzontali e/o verticali e altri edifici simili, realizzati con strutture del tipo industriale anche prefabbricate, qualora :

- privi del grado di protezione;
- esistenti alla data del 31.12.77;
- inseriti in un aggregato rurale dove sono già presenti immobili ad uso residenza;
- edifici rurali isolati posti ad una distanza inferiore a 200 m da zone residenziali;
- non oggetto di richieste di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e successivi della L. 28.2.85, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni, (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n° 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n° 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n° 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio) (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007) (OSS. 4.05 punto b));
- il loro utilizzo agricolo sia cessato da oltre 10 anni;

e vengano e vengono dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura possono essere trasformati in unità residenziali nei limiti di 300 mc.

La loro trasformazione in unità residenziali o altre destinazioni compatibili, dovrà rispettare i requisiti e le prescrizioni di cui all'art. 4.5.1.

4.3.5 TER – EDIFICI CONDONATI

inserito con Variante approvata in data 2/10/2007

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "E", oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n° 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n° 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n° 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n° 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi previsti dalle Norme Tecniche di attuazione delle singole zone E1, E2, E3, E4 in cui ricadono con

la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n° 380, e con la stessa destinazione d'uso.

Sono inoltre ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni sia della conformazione planivolumetrica, sia dell'ubicazione, di riunione delle volumetrie di più fabbricati o corpi di fabbrica, nelle zone E1, E2, E3, E4, in tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- la ricostruzione avvenga nella stessa sottozona in cui ricade l'edificio (o edifici) esistente. Quelli ricadenti nella sottozona "E1", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "E2", "E3" o "E4";
- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto comunque all'interno del lotto di pertinenza;
- se non in aderenza con altri edifici, o in assenza di altri fabbricati, il nuovo edificio dovrà essere posizionato il più possibile vicino alla viabilità esistente, nel rispetto comunque delle distanze minime previste in caso di presenza di strade pubbliche;
- nel caso di riunione dei volumi di ridotta consistenza planivolumetrica, dovranno essere rispettate anche le disposizioni del successivo art. 4.8.

Trattandosi di intervento di nuova edificazione, il fabbricato dovrà rispettare i parametri metrici relativi alla zone ove ricade, limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

La destinazione d'uso non potrà essere variata anche se detti fabbricati fossero dichiarati, ai sensi del precedente art. 4.3.5 bis, non più funzionali alla conduzione del fondo.

Le caratteristiche tipologiche ed i materiali del nuovo fabbricato dovranno conformarsi ai "Criteri costruttivi generali" di cui al successivo articolo 6.3.

4.3.6

Tutti gli interventi previsti nel presente punto 4.3 devono in ogni caso rispettare le modalità di intervento di cui al punto 6. della presente normativa.
Sono inoltre in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e ad altre eventuali limitazioni e prescrizioni conseguenti ai contenuti paesistici ed ambientali della presente variante, nonché ai disposti dell'art. 7 della L.R. 24/1985.

4.4 - RESIDENZE ESISTENTI

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale, possono essere attuati gli interventi, compreso l'eventuale ampliamento, ammessi dalla L.R. 23.4.04, n°11 e successive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle norme di attuazione della zona – E1, E2, E3, E4 - in cui ricadono.
Qualora i volumi disponibili siano superiori ai 600 mc, possono essere ricavate due unità abitative per il volume fino a 800 mc e ulteriori alloggi, uno per ogni 300 mc disponibile, oltre gli 800 mc.
L'eventuale possibilità di ampliamento è riferita all'intera costruzione, non alle singole nuove unità immobiliari ricavate.

Tutti gli interventi previsti nel presente articolo sono in ogni caso subordinati al rispetto dei vincoli e ad altre eventuali limitazioni e prescrizioni conseguenti ai contenuti paesistici ed ambientali della presente variante.

4.5 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI RUSTICI ESISTENTI

4.5.1 - RUSTICI

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

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

a) vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura;

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

E' comunque consentita l'esecuzione di interventi edilizi anche di rustici o parte di rustici aventi volumetria superiore ai mc 300 purchè anche in tal caso la trasformazione sia limitata a siffatta volumetria complessiva, cosi che l'eventuale maggior volume mantenga comunque la destinazione di annesso rustico non potendo essere trasformato in residenza.

Il proprietario od avente diritto reale che intende avvalersi della possibilità di variare la destinazione d'uso di un immobile non potrà, successivamente all'avvenuto cambio d'uso, richiedere il Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo edilizio comunque denominato, per l'edificazione di nuovi annessi rustici per almeno 10 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità o abitabilità conseguente alla avvenuta trasformazione.

4.5.2 - RUSTICI DI DIMENSIONI INFERIORI A 300 MC AVENTI GRADO DI PROTEZIONE 3, 4 E 6

STRALCIATO con Variante approvata in data 2/10/2007

RUSTICI DI DIMENSIONI INFERIORI A 300 MC A RIDOSSO DI RESIDENZE ESISTENTI

STRALCIATO con Variante approvata in data 2/10/2007

4.5.3

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

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

Le destinazioni d'uso ammesse nella zona rurale sono le seguenti:
- edifici residenziali e rustici trasformabili ai sensi del precedente punto 4.5: sono consentite la residenza, attività ricettive, pubblici esercizi, attività sociali di interesse pubblico, altre attività assimilabili alla residenza;
- edifici sedi di servizi pubblici quali edifici scolastici rurali, centraline per la produzione di energia elettrica, ecc.: qualora cessi la destinazione d'uso originaria, tali edifici potranno essere adibiti, previe le necessarie opere di adeguamento, ad altri usi di pubblico interesse ovvero ad uso abitativo;

- ville e residenze padronali: i complessi costituiti dalle ville e dalle residenze padronali comprendono tutti gli edifici ed annessi vincolati ai sensi della L. 1089/39 (12). Fermo restando i relativi Gradi di Protezione, tali complessi di immobili potranno essere riutilizzati per destinazioni diverse purché rispettose delle caratteristiche formali e storiche dell'edificio. In particolare sarà ammessa l'utilizzazione, oltre che per residenza, anche per attività culturali, ricettive, e per servizi pubblici e privati.

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

4.7 - RUSTICI SITUATI IN ZONA MONTANA

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

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

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

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

4.8 - VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

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

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e/o di servizio alla residenza; previa demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in un unico volume nelle zone E1, E2, E3, E4, applicando le rispettive norme di attuazione.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- la ricostruzione avvenga nella stessa sottozona in cui ricade l'edificio (o edifici) esistente. Quelli ricadenti nella sottozona "E1", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "E2", "E3" o "E4";
- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto comunque all'interno del lotto di pertinenza;
- se non in aderenza con altri edifici, il nuovo edificio dovrà essere posizionato il più possibile vicino alla viabilità esistente, nel rispetto comunque delle distanze minime previste in caso di presenza di strade pubbliche;

Trattandosi di intervento di nuova edificazione, il fabbricato dovrà rispettare i parametri metrici relativi alla zone ove ricade, limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

Le tipologie tecniche costruttive da adottare dovranno seguire i disposti del successivo art. 6.3 "Criteri costruttivi generali"

4.9 - FABBRICATI DIROCCATI

Si tratta di manufatti diroccati,o parzialmente distrutti, ma censiti nell'attuale Catasto presso l'U.T.E.. E' consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, secondo le forme tradizionali.
In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita all'interno del procedimento di rilascio della concessione edilizia, con riferimento, ove possibile, a fabbricati consimili esistenti in zona o comunque tradizionali.

4.10 – RUSTICI MINORI

STRALCIATO con Variante approvata in data 2/10/2007

4.11 - FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO

Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali: rifugi, bivacchi, ecc.
Sono consentiti gli interventi secondo le esigenze proprie del servizio, nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti; qualora i manufatti non fossero più funzionali all'uso originario l'Amministrazione Comunale definirà il loro recupero e le nuove funzioni compatibili.

4.12 - MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO

Per i manufatti quali: impianti di captazione, deposito e depurazione acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc. sono consentiti tutti gli interventi atti a rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi. Deve essere, in ogni caso, valutato l'impatto sul paesaggio e adottati tutti gli interventi di mitigazione dello stesso.
Bomboloni per gpl sono ammessi, con esclusione delle zone a vincolo paesaggistico di cui al p.to 2.16, purché interrati e opportunamente schermati attraverso arbusti o siepi.

4.13 - CHIESE, CAPITELLI, EDICOLE, ECC.

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

4.14 - RECINZIONI

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

A) Residenze

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

Il suddetto parametro verrà applicato anche in presenza di recinzioni che non racchiudono l'intera area ma si limitano ad alcuni lati del poligono; in tali casi il poligono da utilizzare al fine della verifica, sarà quello virtuale ricavato dall'unione delle estremità dei lati recintati che dovrà ricomprendere anche il sedime del fabbricato di abitazione.

Unicamente per dimostrati motivi di sicurezza, quali protezioni verso strade, spazi pubblici, linea ferroviaria, scarpate, dislivelli, ecc., sono ammesse recinzioni su di uno o due lati dell'area di pertinenza del fabbricato ad uso abitazione, senza le limitazioni di cui ai primi due commi.

B) Annessi rustici

Non sono ammesse recinzioni delle aree e del fondo rustico di pertinenza degli annessi rustici se non quelle strettamente funzionali al loro utilizzo nel caso siano destinati, anche parzialmente, a stalla o ricovero animali.

C) Aree e fondi rustici

Non sono ammesse recinzioni delle aree e dei fondi rustici, stante la necessità di mantenere più possibile aperto e permeabile il territorio agricolo, tuttavia sono consentite solo quelle che per dimostrati e giustificati motivi si rendono indispensabili per:

- proteggere le colture e le piantagioni in atto con rete metallica senza base fissa sul terreno e con altezza massima di 1,50 mt ;
- le attività imprenditoriali di allevamento di bestiame o animali di colture e piantagioni in atto e vivaistiche, come definite dall'art.44 della l.r. 23.4.04, n. 23 e relativi atti di indirizzo.
-

4.15 – RECINZIONI PER ALLEVAMENTI

STRALCIATO con Variante approvata in data 2/10/2007

4.16 - AMBITI UNITARI DI TUTELA

Tali ambiti comprendono corti, colmelli, nuclei di particolare interesse architettonico e ambientale esistenti in zona agricola.
Sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle superfici scoperte di pertinenza, nel rispetto delle prescrizioni di cui al grado di protezione dell'edificio.
Ogni intervento diverso dalla manutenzione può essere concesso previa predisposizione di uno studio d'insieme esteso all'intero ambito.
In questi ambiti non è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni nonchè gli ampliamenti.
Sono ammessi cambi di destinazione d'uso dei volumi esistenti nel rispetto dei gradi di protezione relativi a ciascun immobile.
Qualora si intenda procedere a tali interventi si dovrà provvedere alla demolizione dei volumi accessori, precari o in contrasto con i valori architettonici, storico e ambientali, presenti nelle corti e negli scoperti, ed al loro accorpamento volumetrico in nuove costruzioni curandone l'idonea localizzazione nell'ambito d'intervento o l'eventuale spostamento in attigua area esterna all'ambito.

4.17 - AGRITURISMO

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

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

4.18 - EDIFICABILITÀ E SICUREZZA DEI MANUFATTI

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

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

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

5. GRADI DI PROTEZIONE E CATEGORIE D'INTERVENTO

5.1 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE

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

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

Ciascun Grado di Protezione prevede prescrizioni di intervento sui seguenti parametri:
a) allegati di analisi;
b) tecnologie e materiali ;
c) murature;
d) solai, scale, tetti e coperture;
e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio;
f) adeguamenti statici;
g) adeguamenti igienici e tecnologici;
h) sistemazioni esterne;
i) piantumazioni;
1) aumenti di volume.

5.2 - GRADO 2 E 3: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;

b) ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto a);

c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina dell'edificio; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;

d) non sono modificabili le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;

e) vanno restaurati, recuperati o integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato - purché originario - in legno di pregio, e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (stipiti, davanzali ed altri elementi lapidei, portoni, poggioli, camini, comignoli, ecc.);

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario, non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;

g) ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori;

h) contestualmente all'intervento edilizio, gli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi devono essere realizzati con forme e materiali coerenti con l'esistente;

i) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti, nei giardini e parchi; quelle nuove debbono rispondere ad un progetto di sistemazione del verde regolarmente autorizzato;

1) non è ammesso alcun aumento di volume, ancorchè interrato.

m) non è ammessa la traslazione delle strutture orizzontali nè la realizzazione di nuovi elementi di collegamento verticale, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;

n) non è ammessa la suddivisione in più unità immobiliari quando questo contrasti con le norme di cui ai precedenti punti da a) ad m).

5.3 - GRADO 4: RESTAURO PROPOSITIVO

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico;

b) gli interventi possono essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisori interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte e compromesso il recupero della facciata originaria, sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto e con la tipologia rurale; sono ammesse altresì le modifiche alle forature strettamente necessarie al raggiungimento degli standards di illuminamento e ventilazione prescritti dalle norme igieniche;

d) sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto; per la sistemazione delle scale e del tetto sono adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche;

e) vanno restaurati, recuperati o ricostruiti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

g) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere mantenuti gli elementi arborei ed arbustivi di pregio e demolite le superfetazioni di ogni genere; non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.; eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative;

h) gli aumenti, la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessi per effetto della L.R. 18/06 o degli artt. 4.3.5 ter e 4.4 delle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

5.4 - GRADO 5: RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

a) ogni intervento sull'edificio deve essere preceduto da un'analisi che evidenzi ogni presenza di particolare importanza;

b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) le murature perimetrali devono essere mantenute non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;

d) sono sostituibili e modificabili i solai e le scale; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le sue antiche proporzioni per riportarlo alle tipologie locali;

e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, gli stessi sono riportati alle caratteristiche e dimensioni originarie;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

g) gli spazi esterni di immediata pertinenza devono essere liberati da superfetazioni di ogni genere, anche precarie, e non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche accessorio; sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati ed eventualmente integrati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le altre pavimentazioni; le piantumazioni dovranno essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

i) sono ammessi aumenti di volume interrato, purchè non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

h) la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessa per effetto della L.R. 18/06 o degli artt. 5.8, 4.3.5 ter e 4.4 delle presenti norme, deve rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

5.5 - GRADO 6: RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

a) ogni intervento deve essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali, tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo edilizio;

b) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;

c) l'impianto planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali dovranno di norma essere mantenute, salvo che per le superfetazioni che devono essere demolite, risultando comunque applicabile il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;

d) sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali;

e) devono essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;

f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario non operando in presenza del grado di tutela il disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, riferito alle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

g) sulle aree di pertinenza devono essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; eventuali volumi accessori devono seguire gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme; le piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone;

h) gli aumenti, la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessi per effetto della L.R. 18/06 o degli artt. 5.8, 4.3.5 ter e 4.4 delle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

5.6 - GRADO 7 : DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

È consentita la ristrutturazione edilizia globale nonchè la demolizione e ricostruzione anche in applicazione del disposto dell'art. 3 comma 1° - lettera d) ultimo periodo - del D.P.R. 6.6.01, n°380, nel rispetto delle norme che seguono;

a) la richiesta di intervento sull'edificio ai sensi del presente G. d. P. deve essere corredata da una relazione, con allegata esauriente documentazione fotografica di tutti i prospetti e del contesto territoriale, che evidenzi in dettaglio le caratteristiche dell'edificio ed il suo eventuale degrado;

b) è consentito il recupero del volume dell'edificio in demolizione anche se superiore a quello consentito dal relativo azzonamento; per i nuovi volumi sono consentiti spostamenti rispetto al sedime originario soltanto per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale

c) ai fini della determinazione del contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione

5.7 - GRADO 8: DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

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

5.8 – RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA CORPI MINORI

inserito con Variante approvata in data 2/10/2007

Negli edifici aventi grado di protezione, 5 e 6 su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico e/o architettonico, con rilievo di dettaglio dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, è facoltà del Dirigente del Settore Territorio, su conforme parere dei Servizi Urbanistica Edilizia, ammettere la ricomposizione architettonica delle facciate aventi caratteristiche di residuo architettonico.

La ricomposizione – senza aumento di volume – potrà avvenire solo per i volumi minori addossati all'edificio e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del resto dell'edificio.

Dovranno inoltre essere rispettati i distacchi minimi tra i fabbricati, le strade, gli spazi pubblici e i confini di proprietà previsti dalle norme della zona territoriale omogenea ove ricade l'immobile.

6. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO

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

6.1 - ELEMENTI COSTRUTTIVI ED ARCHITETTONICI

Murature

1. Con elementi strutturali esposti e particolari tessiture (Tav. n. 1):
   a. Muri in pietrame a secco con lastre sottili (di norma sulle casere)
   b. Muri misti in ciottolame e corsi di livellamento in lastre di pietra o in laterizi
   c. Muri in pietra (ciottolame e pietre angolari squadrate)
   d Muri in pietrame con fugatura a raso sasso
2. Intonacate:
   con intonaco grezzo o lisciato, realizzato a cazzuola, tinteggiature a calce in bianco o con colori terrosi;

Aperture

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

Solai

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

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

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

Parapetti in legno (Tav.n.5):

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

Coperture

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

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

Scale
- Interne ed esterne in masselli di pietra od in legno

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

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

Abbaini (Tav. n. 9)
a In struttura lignea con copertura a capanna
b Timpano centrale

Muri di Cinta
In pietrame, ciottolame o mattoni generalmente a vista,
talvolta intonacati con malta al rustico
- Coronamento:
  a sezione rastremata con coppi longitudinali
  con grossi ciottoli
  con masselli di pietra squadrata
- Portoni carrai e portoncini pedonali con tettuccio di protezione a travatura esposta od a cornice modanata.
  Nel rispetto dei gradi di protezione (G. d. P.) su questi elementi costruttivi ed architettonici sono ammessi seguenti interventi:

6.2 - INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

Restauro
Dovrà essere realizzato obbligatoriamente, ove previsto dai gradi di protezione, e preferito ad altre forme di intervento ove esso sia possibile.
Le operazioni sugli elementi strutturali esistenti quali murature, solai, poggioli e coperture e sugli elementi di finitura, dovranno avvenire secondo metodologie di intervento orientate al rispetto dell'esistente ed al principio del recupero. Nei casi di fatiscenza di qualche elemento strutturale o di finitura, questi potranno essere sostituiti usando materiali, forme e tecniche costruttive anche non tradizionali, senza alterare le caratteristiche originali delle parti restanti.
Rifacimento
È ammessa l'esecuzione di nuovi elementi ove esistano tracce sicure per prefigurare la loro forma originaria.
Gli elementi da rifare dovranno essere progettati in base a rilievi di analoghi manufatti presenti nello stesso edificio o nella stessa zona, dando la preferenza alle forme più semplici.
Ripristino
Si intende l'insieme dei lavori necessari per riportare l'edificio o l'elemento architettonico alterato alla sua forma originaria, od a quella che dall'analisi tipologica risulta essere coerente con la forma originaria.
Ogni intervento edilizio deve tendere comunque a realizzare anche quelle opere necessarie a rendere coerenti con l'edificio nel suo complesso gli elementi alterati o i corpi aggiunti.

6.3 - CRITERI COSTRUTTIVI GENERALI

La nuova edificazione nelle zone "E" è consentita nei limiti previsti dalla presente normativa.
Ogni intervento edilizio nelle zone agricole deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali.
Le nuove edificazioni a corpo singolo devono avere coperture a due falde con pendenze non inferiori al 50% e colmo parallelo al lato più lungo. Sono, di norma, da evitare le coperture piane.
Devono essere impiegati materiali consoni all'accostamento con le preesistenze edificate: le coperture saranno di norma in materiale laterizio - preferibilmente coppi tradizionali -, lastre di pietra o embrici; le superfici murarie devono essere, di norma, a raso sasso o intonacate a grezzo o a civile; è vietato l'uso degli intonaci plastici e dei colori non tradizionali.
Le grondaie devono avere sezione semicircolare e i pluviali sezione circolare; i materiali da impiegarsi per la realizzazione di queste opere sono preferibilmente il rame o la lamiera zincata verniciata.
I serramenti e gli scuri devono essere, fatta eccezione per tipologie edilizie particolari, in legno; non sono ammesse controfinestre esterne .
Le ringhiere ed i parapetti sono preferibilmente in legno naturale o mordentato.
I comignoli devono essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelli tradizionali.
Per gli edifici, o parti di edificio, previsti con paramento esterno in pietra, deve essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe.
Per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto.
Sono ammessi, sul fronte principale degli edifici, portici, "loggiati o "ballatoi" che si ispirano all'architettura tradizionale bellunese.

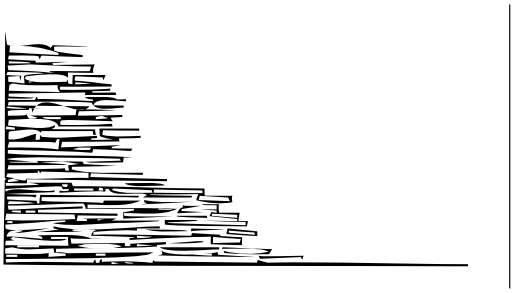
I nuovi interventi, sia per quanto riguarda volumi residenziali, rustici e accessori, che per le strutture tecnologiche e di servizio alle aziende agricole, devono essere localizzati, per quanto possibile, in contiguità agli insediamenti aziendali esistenti, e comunque in modo da recare il minor danno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

Per le aree classificate come zone agricole E1 ed E2, ogni nuovo intervento deve essere preceduto da puntuali analisi geotecniche e geoidrologiche a norma della circolare regionale n. 58/87 e del D.M. 11 Marzo 1988.
Per le zone E4, gli edifici devono essere situati ad una distanza dal ciglio delle scarpate delle incisioni vallive pari ad almeno l'altezza delle scarpate stesse.

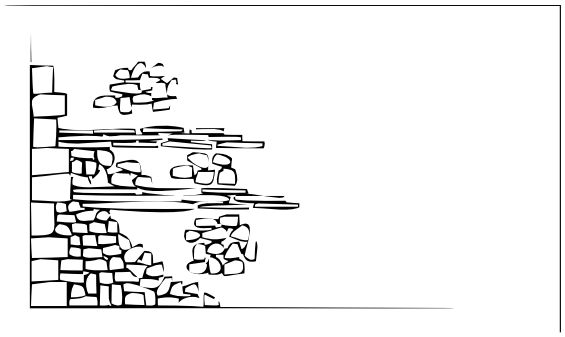
RELAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

inserito con Variante approvata in data 2/10/2007

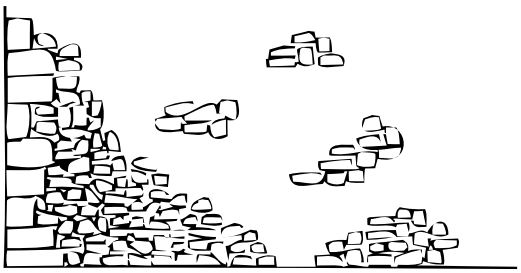
Si prescrive che la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.



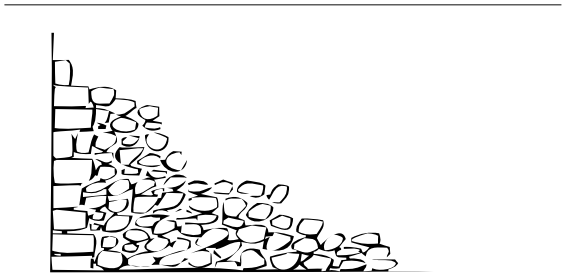
a) In pietrame a secco con lastre sottili



b) Misti in ciottolame e corsi di livellamento in lastre di pietra o laterizi

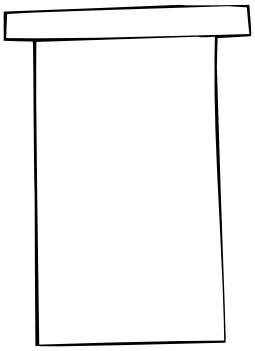


c) Ciottolame e pietre angolari squadrate

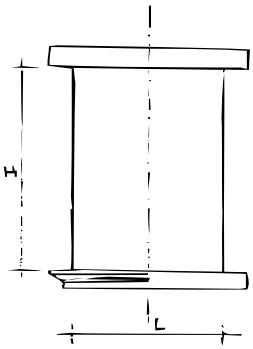


d) in pietrame con fugatura a raso sasso

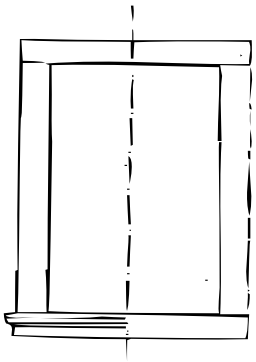
APERTURE TAVOLAN° 2



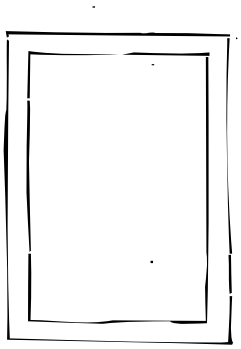
a)Architravi in legno o pietra



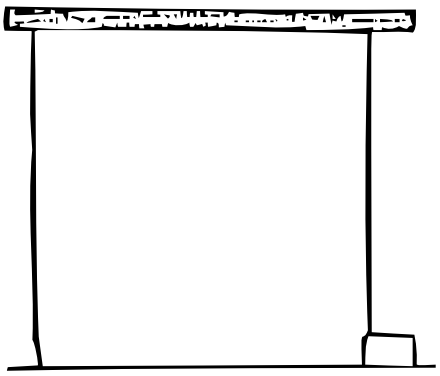
b)Architravi in pietra e davanzali in pietra liscia o modanata



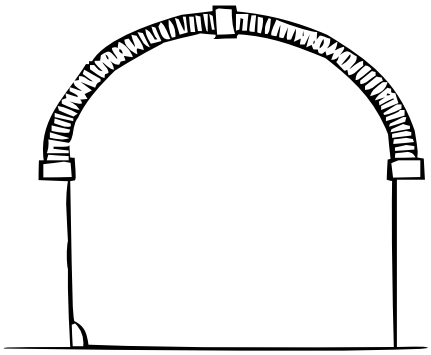
c) Completamente incorniciate con elementi in pietra



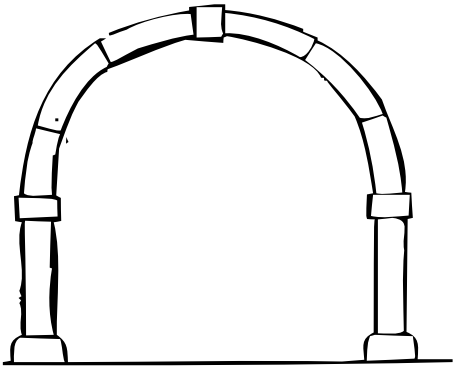
Cornici disegnate con intonaco



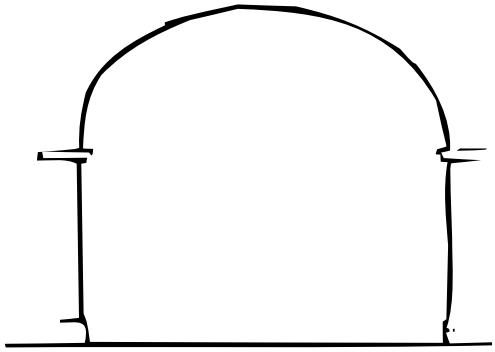
a)Architrave in legno



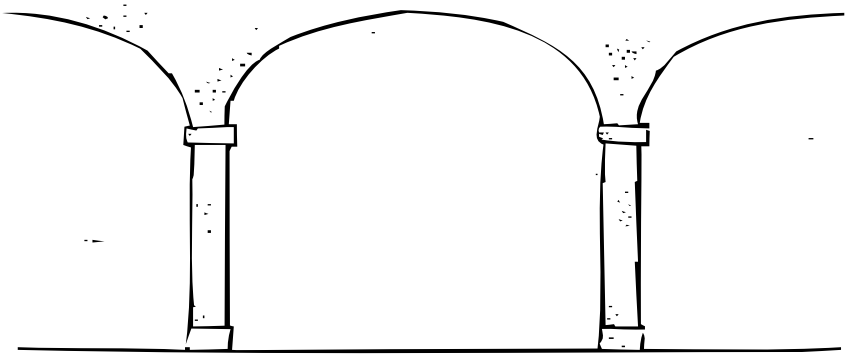
b)Arco in mattoni



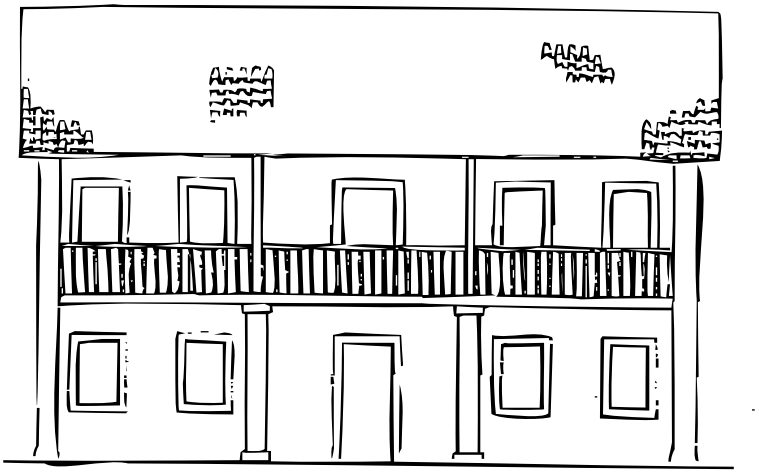
c) Conci lavorati in pietra



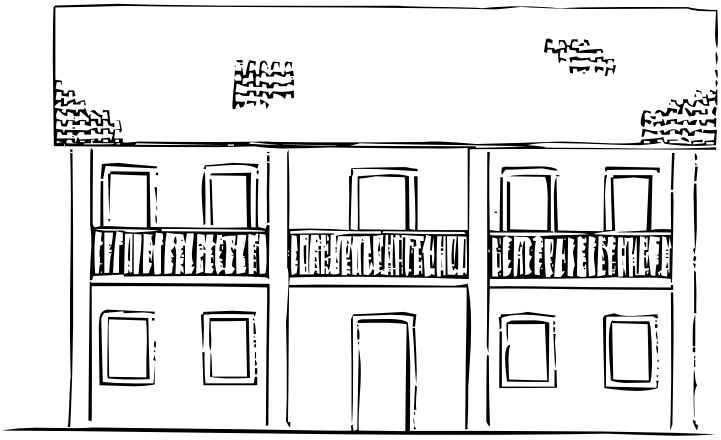
d) Struttura intonacata



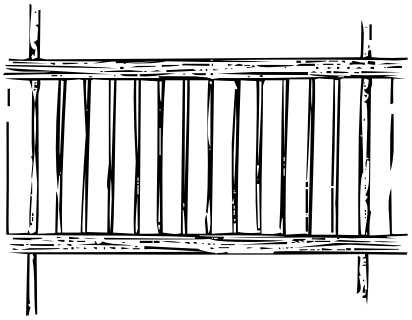
e) Portici con archi a tre centri



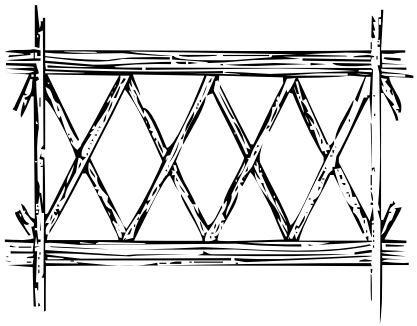
a) Colonne limitate al piano terra



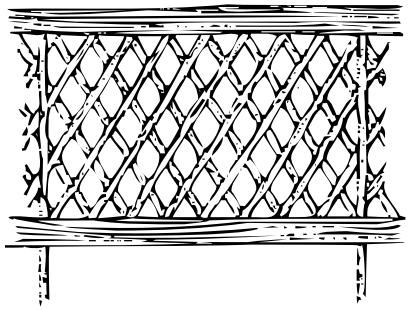
b) Colonne a tutta altezza



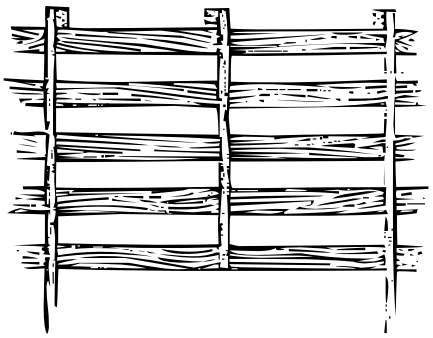
a) Listelli verticali



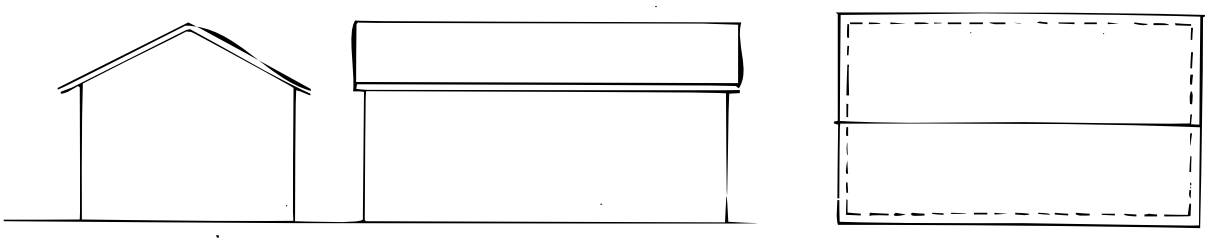
b) Listelli incrociati a grandi losanghe



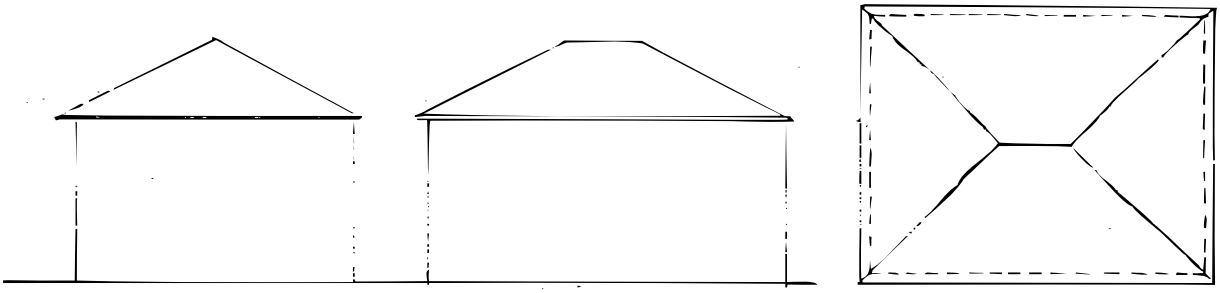
c) Listelli incrociati a piccole losanghe



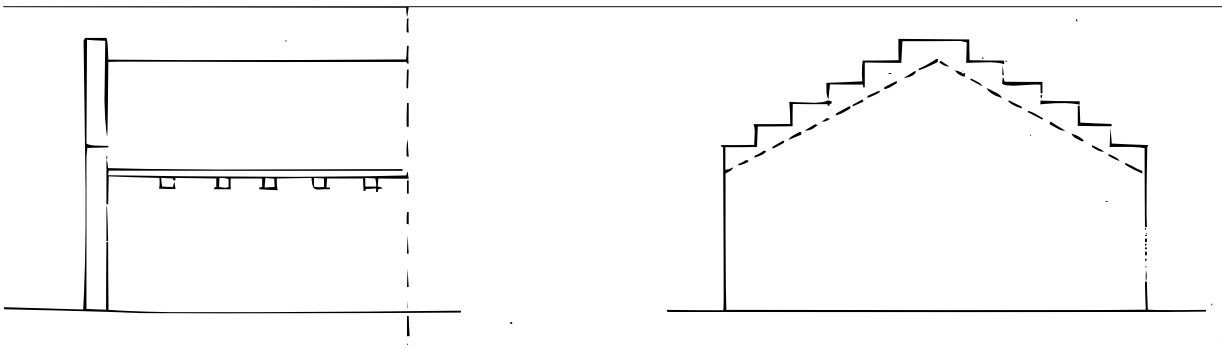
d)Tavole orizzontali



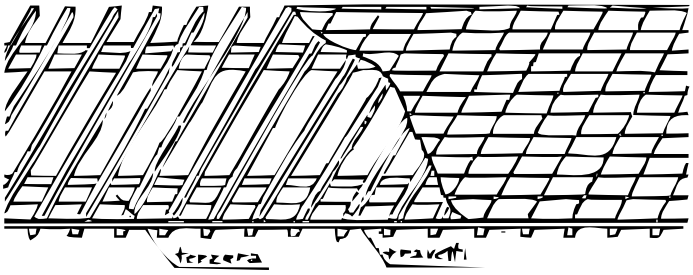
a)Acapanna con pendenze variabili dal 40 all’80 %



b)Apadiglione



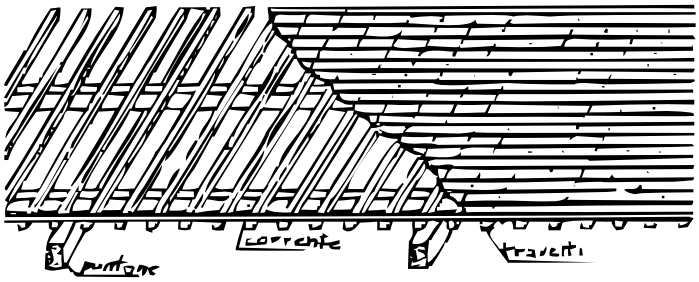
c) Frontali sopraelevati rispetto alla copertura

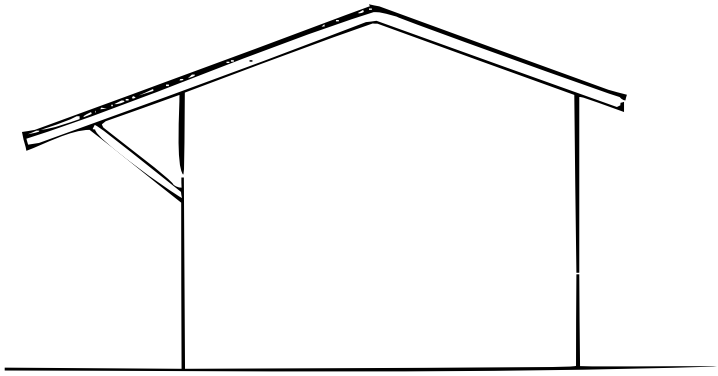


alla Lombarda

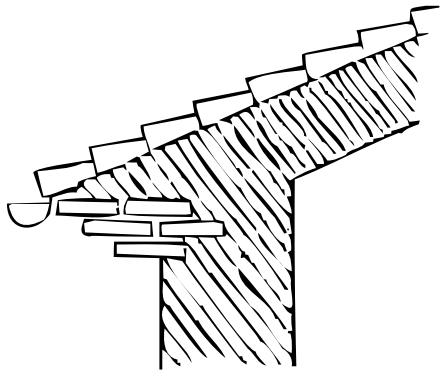
a) - b) Struttura principale: lignea alla Lombarda o alla Piemontese
Struttura secondaria: lignea in morali o correnti

alla Piemontese

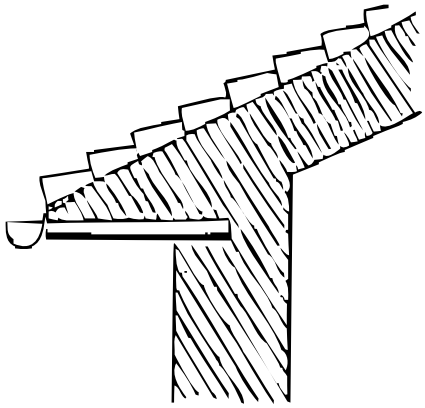




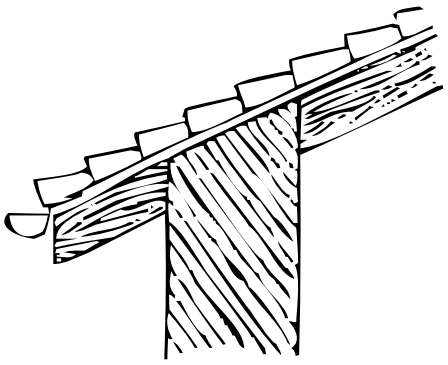
c) Sporti con puntoni



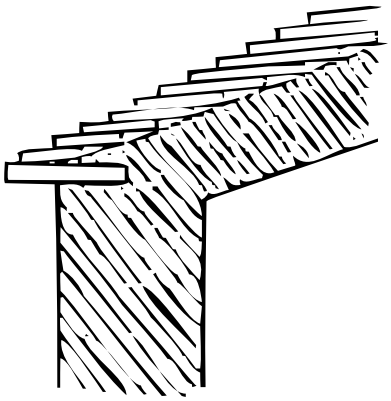
a) In tavelle



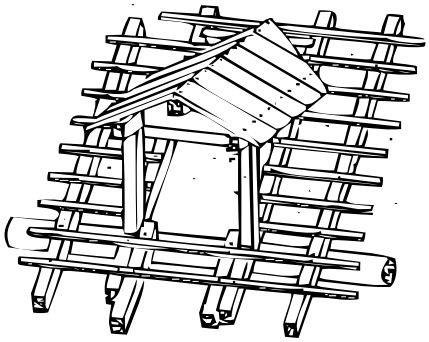
b) Intonacato



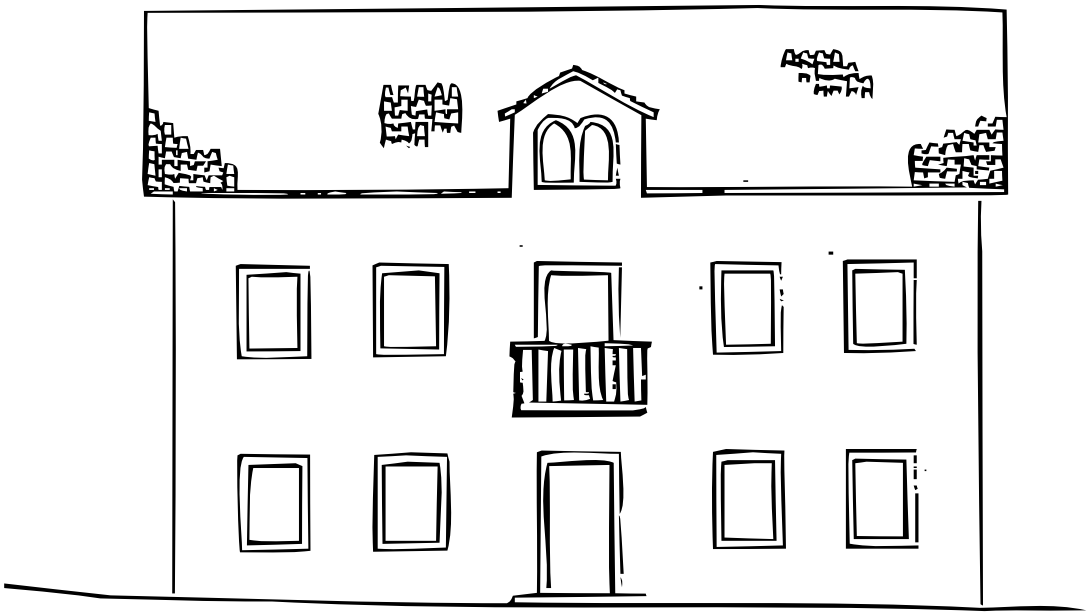
c) In vista



d) Con lastre in pietra



a) In struttura lignea con copertura a capanna



b)Timpano centrale