



Comune di Belluno
Provincia di Belluno

P.I.

Variante 4 anno 2026

Elaborato

2

Norme Tecniche di Attuazione

Documento preliminare d.c.c. n.62 del 31/07/2025

Studio RES
Territorio, ambiente, paesaggio

Via A. San Marco, 28
30020 Fossalta di Piave - VE
contact@studiores.eu

Progettista
Pian. Terr. Riccardo Paro

Gruppo di Lavoro
Pian. Terr. Matteo Gobbo
Pian Terr. Alessia Rosin
Arch. Silvia Foffano



SINDACO

Oscar De Pellegrin

ASSESSORE

Paolo Gamba

SEGRETARIO GENERALE

Francesco Pucci

**DIRIGENTE AMBITO TECNICO E
GOVERNO DEL TERRITORIO**

Ing. Piergiorgio Tonon

**TITOLARE E.Q.
AREA URBANISTICA, MOBILITA'
E POLITICHE PER LA SOSTENIBILITA'**

Arch. Michela Rossato

AREA URBANISTICA

Aquilino Chinazzi
Zaira Sief
Michele Balcon



CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI	1
TITOLO I – NORME GENERALI	1
Articolo 1 – FINALITA’ E CONTENUTI DEL P.I.	1
Articolo 2 – ELABORATI DEL P.I.	2
Articolo 3 – EFFICACIA DEGLI ELABORATI DEL P.I.	3
TITOLO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI	5
Articolo 4 – MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL P.I.	5
Articolo 5 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.).....	5
Articolo 6 – SCHEDE URBANISTICHE	7
Articolo 7 - INDICAZIONI PROGETTUALI PUNTUALI	8
Articolo 8 – PRONTUARIO PER LA QUALITA’ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE (P.Q.A.M.A.).....	9
Articolo 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.D.) O CONVENZIONATO (I.C.).....	9
Articolo 10 – POTERI DI DEROGA	10
Articolo 11 - OPERE PUBBLICHE E DOTAZIONI URBANISTICHE MINIME	10
Articolo 12 – MONETIZZAZIONE	13
TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO E DISTANZE	15
Articolo 13 – DESTINAZIONI D’USO	15
Articolo 14 – DISTANZE.....	17
Articolo 15 – VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D’USO	17
Articolo 16 – EDIFICI NON PIU’ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO	18
Articolo 17 – RUSTICI E RUSTICI DI MONTAGNA.....	19
Articolo 18 – FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO	20
Articolo 19 - ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA	21
Articolo 20 - INCENTIVI PER IL TRASFERIMENTO E LA RICONVERSIONE	22
TITOLO IV – ISTITUTI GIURIDICI	23
Articolo 21 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 LR 11/2004	23
Articolo 22 – PROGETTI SPECIALI E PROGRAMMI COMPLESSI	24
Articolo 23 – PEREQUAZIONE.....	24
Articolo 24 – CREDITI EDILIZI.....	25
Articolo 25 – COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	28
Articolo 26 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E REGISTRO (REG-CS)	29
CAPO II - SISTEMA TERRITORIALE	30
Articolo 27 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	30
TITOLO V – SISTEMA RESIDENZIALE E PRODUTTIVO	30
Articolo 28 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A	30
Articolo 29 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B	31
Articolo 30 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C	36



Articolo 31 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D	40
TITOLO VI – SISTEMA RURALE.....	44
Articolo 32 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO	44
Articolo 33 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO	44
Articolo 34 – ZONA AGRICOLA EA	49
Articolo 35 – ZONA AGRICOLA ES	50
Articolo 36 – ZONA ED.....	51
Articolo 37 – AREE BOSCADE	53
Articolo 38 – AREE FLUVIALI: ALVEI, GRETI E CORSI D'ACQUA	54
Articolo 39 – ALBERATURE E SIEPI.....	55
Articolo 40 – CARPENADE E ROCCOLI	55
Articolo 41 – MALGHE E PASCOLI	56
Articolo 42 - INVARIANTI AGRICOLO PRODUTTIVE.....	56
Articolo 43 – AMBITI UNITARI DI TUTELA.....	57
Articolo 44 – DEMANIO SCIABILE	58
Articolo 45 – ZONE PER LA PRATICA DELLO SCI ALPINO	58
Articolo 46 – IMPIANTI DI RISALITA.....	58
Articolo 47 – LINEE DI TRASPORTO – PRECEDENZA E DATI TECNICI	59
Articolo 48 – PISTE E STRUTTURE SPORTIVE PER LA PRATICA DELLO SCI NORDICO	60
Articolo 49 – STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI	61
TITOLO VII – SISTEMA DEI SERVIZI.....	63
Articolo 50 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F	63
Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE	64
Articolo 50.1 – ZONA F.SC. (SCUOLE)	64
Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	65
Articolo 50.2 – ZONA F.IR. (ISTITUZIONI RELIGIOSE)	65
Articolo 50.3 – ZONA F.AS. (ATTREZZATURE SOCIALI, CULTURALI E DI INTERESSE PUBBLICO)	65
Articolo 50.4 – ZONA F.PS. (PUBBLICI SERVIZI).....	65
Articolo 50.5 – ZONA F.M. (MILITARI E POLIGONO DI TIRO).....	66
Articolo 50.6 – ZONA F.SP. (SPETTACOLI VIAGGIANTI)	66
Articolo 50.7 – ZONA F.C. (RIFUGI PER CANI).....	66
Articolo 50.8 – ZONA F.H. (OSPEDALE)	66
Articolo 50.9 – ZONA F.IH. (CIMITERI).....	66
Fc - AREE A VERDE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	67
Articolo 50.10 – ZONA F.VP. (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO).....	67
Articolo 50.11 – ZONA F.VI. (IMPIANTI SPORTIVI)	68
Articolo 50.12 – ZONA F.SS. (IMPIANTI SPORTIVI PIAN LONGHI)	69
Fd - AREE PER PARCHEGGI	69
Articolo 50.13 – ZONA F.P. (PARCHEGGI).....	69



Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	70
Articolo 50.14 – ZONA F.FS. (FERROVIA)	70
Articolo 50.15 – ZONA F.AE. (CAMPO AEREO DI LINEA)	70
Articolo 50.16 – ZONA F.II. (SERVIZI TECNOLOGICI)	70
Articolo 50.17 – ZONA F.PP. (PREPARCO)	70
TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE	72
Articolo 51 – VIABILITA’ E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’	72
Articolo 52 – PERCORSI CICLO-PEDONALI E PASSAGGI PEDONALI IN CENTRO STORICO	72
TITOLO IX – SISTEMA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA	74
Articolo 53 - RETE ECOLOGICA	74
Articolo 54 – AREE NUCLEO	74
Articolo 55 - CORRIDOI ECOLOGICI	75
Articolo 56 – AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA	75
Articolo 57 – AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DEL PTCP	76
Articolo 58 - ISOLE AD ELEVATA NATURALITÀ	76
Articolo 59 – BIOTOPPI	77
Articolo 60 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO	79
Articolo 61 – SITI NATURA 2000	80
Articolo 62 – AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI	80
CAPO III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	82
TITOLO X – CATEGORIE DI EDIFICI, INTERVENTI E NORME SPECIFICHE	82
Articolo 63 – EDIFICI OGGETTO DI SCHEDATURA	82
Articolo 64 – GRADI DI PROTEZIONE	82
Articolo 65 – VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE	98
Articolo 66 – CRITERI COSTRUTTIVI GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA	98
Articolo 67 – FABBRICATI DIROCCATI	99
Articolo 68 – EDIFICI CONDONATI	99
Articolo 69 – COSTRUZIONI ACCESSORIE DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA	100
Articolo 70 – AUTORIMESSE INTERRATE	103
Articolo 71 – CHIESE, CAPITELLI EDICOLE, ECC	103
Articolo 72 – ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE	103
Articolo 73 – SPAZI SCOPERTI	104
Articolo 74 – VERDE PRIVATO VINCOLATO E PERTINENZE SCOPERTE	105
Articolo 75 – RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA	106
CAPO IV – TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	107
TITOLO XI –VINCOLI	107
Articolo 76 – VINCOLO CULTURALE	107
Articolo 77 – VINCOLI PAESAGGISTICI	107
Articolo 78 – USI CIVICI	107



Articolo 79 – VINCOLO ARCHEOLOGICO	108
Articolo 80 – VINCOLO IDROGEOLOGICO	109
Articolo 81 – VINCOLO SISMICO	109
Articolo 82 – VINCOLO AEROPORTUALE	110
TITOLO XII –FASCE DI RISPETTO	110
Articolo 83 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ	110
Articolo 84 - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO	112
Articolo 85 - FASCE DI RISPETTO IDRAULICO E DI TUTELA FLUVIALE	112
Articolo 86 – AREE A PERICOLOSITA’ IDROGEOLOGICA E IDRAULICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I E AL P.G.R.A.	113
Articolo 87 - FASCE DI RISPETTO DI SORGENTI, POZZI E PUNTI DI PRESA DELL’ACQUEDOTTO	114
Articolo 88 - FASCE DI RISPETTO DI DEPURATORI E DISCARICHE	115
Articolo 89 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE	116
Articolo 90 – FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI	117
Articolo 91 - FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI E METANODOTTI	117
Articolo 92 - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO	118
Articolo 93 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA	119
Articolo 94 – AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE	119
TITOLO XIII – SICUREZZA E TUTELA DEL TERRITORIO	120
Articolo 95 – PREVENZIONE DEL RISCHIO E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI	120
Articolo 96 – PRESCRIZIONI PER EDIFICI E UTILIZZI PARTICOLARI	120
CAPO V – NORME TRANSITORIE E FINALI	122
TITOLO XIV – NORME TRANSITORIE E FINALI	122
Articolo 97 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE	122
Articolo 98 – ENTRATA IN VIGORE, DECADENZA E DISPOSIZIONI FINALI	122
Glossario	126

ALLEGATI

- Allegato 1: “Schede disciplina edilizia puntuale” (schede urbanistiche e edifici non più funzionali alla conduzione del fondo)
- Allegato 2: “Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale P.Q.A.M.A.”



CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 – FINALITA' E CONTENUTI DEL P.I.

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.).
2. Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi provvede a:
 - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Z.T.O.) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1°, lettera b) della L.R. n. 11/2004;
 - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
 - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'articolo 20, comma 14° della L.R. n. 11/2004;
 - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
 - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
 - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;
 - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al Decreto Legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
 - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui agli articoli 36 e 37 della L.R. n. 11/2004;
 - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della L.R. n. 11/2004;



- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori.
4. Le presenti Norme Tecniche stabiliscono, ai fini della definizione e della tutela di ogni ambito e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.
5. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme si richiamano i vigenti regolamenti comunali (Regolamento Edilizio, Regolamento di Polizia Urbana ecc.), gli atti accessori approvati dal Consiglio Comunale (Sussidi Operativi, Atti di Indirizzo, Linee Guida ecc.), nonché le vigenti leggi Regionali e Statali (in particolare il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, d’ora in poi “Testo Unico”) e le disposizioni del P.A.T..
6. In merito alle disposizioni del P.A.T., ai sensi dell’art. 46 delle N.T., il P.I. può essere redatto in unico atto oppure con varianti parziali fermo restando che ciascuna variante deve rispettare il quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può pregiudicare la successiva attuazione degli obiettivi e delle strategie del P.A.T. stesso.
7. Rimangono fatte salve, pertanto, le diverse direttive e prescrizioni previste dal P.A.T., che mantengono la loro operatività anche nei temi non trattati o recepiti nella presente variante. In fase di redazione dei progetti edilizi e/o urbanistici di trasformazione del territorio comunale vige pertanto l’obbligo di verificare le prescrizioni previste dallo strumento strategico.
8. La presente variante al P.I., operando nell’invarianza del dimensionamento di Piano (come indicato nel Documento Preliminare di cui alla D.C.C. n. 62 del 31/07/2025), non attiva l’applicazione delle “Definizioni uniformi” di cui all’art. 2 del R.E.C., aventi incidenza sulle previsioni dimensionali. Tali definizioni esplicheranno la loro efficacia giuridica a seguito dell’entrata in vigore di una successiva variante in merito alla ridefinizione normativa e cartografica delle diverse Zone Territoriali Omogenee, da attuarsi anche alla luce dell’aggiornamento allo stato di fatto della viabilità e di altre opere previste dal previgente P.R.G. e non realizzate o realizzate in forma diversa dalle previsioni.

Articolo 2 – ELABORATI DEL P.I.

1. Il P.I. è formato dai seguenti elaborati:
- 1) Relazione di Progetto;
 - 2) Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e allegati:
 - Allegato 1: Schede disciplina edilizia puntuale (schede urbanistiche e edifici non più funzionali alla conduzione del fondo);
 - Allegato 2: Repertorio Normativo (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard);
 - Allegato 3: “Modalità e parametri per la quantificazione della Perequazione Urbanistica e del Contributo Straordinario”;
 - Allegato 4: Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
 - 3) Elaborati grafici di progetto, come di seguito specificati:



- Tav. 1 – VINCOLI E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA, intero territorio comunale, scala 1: 10.000, composta dai fogli dal n. 01 al n. 03;
- Tav. 2 – ZONIZZAZIONE, intero territorio comunale, scala 1:5.000, composta dai fogli dal n. 01 al n. 12;
- Tav. 3 – ZONE SIGNIFICATIVE, SCALA 1:2.000, composta dai fogli dal n. 01 al n. 27;

4) Banca dati alfa-numerica e vettoriale

5) Schede di analisi degli edifici di valore architettonico e storico ambientale (elaborati del vigente P.I. qui richiamati):

- centro storico;
- borghi storici
- città contemporanea;
- centri storici minori;
- territorio rurale.

6) Altri elaborati del previgente P.I. che si richiamano:

- elaborati di analisi di carattere generale e specifici di cui al previgente P.I.;
- elaborati C) e D) relativi a "Giardini di interesse storico nella città" e "I ritrovamenti archeologici";
- il Registro dei Crediti Edilizi (già istituito con D.C.C. n. 19 del 06/06/2019).

2. Gli elaborati di cui al punto 6 del precedente comma, quando non superati o sostituiti da analisi eseguite in fase di P.A.T. o del presente P.I., o da pareri emessi dagli Enti competenti, potranno essere aggiornati o sostituiti dal comune, anche per stralci, e non generano variante al P.I., se non il recepimento nello stesso delle loro indicazioni sempre se non in contrasto con il P.A.T..

Articolo 3 – EFFICACIA DEGLI ELABORATI DEL P.I.

1. Le Norme Tecniche di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono correlate con le indicazioni cartografiche del P.I., con il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) e con il Prontuario per la qualità architettonica e la Mitigazione Ambientale (P.Q.A.M.A.) che rappresenta sussidio operativo e fornisce possibili soluzioni per la riqualificazione e la valorizzazione del territorio urbano ed extraurbano.

2. In caso di divergenze tra gli elaborati del P.I. prevalgono, nell'ordine:

- le presenti Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati;
- gli elaborati grafici, con prevalenza di quelli a scala maggiore (a denominatore minore);
- la Relazione di Progetto.

3. In caso di contrasto fra le indicazioni grafiche del P.I. e i perimetri originari degli Strumenti Urbanistici Attuativi, pubblici e privati, prevalgono gli atti originali approvati dal P.U.A..

4. In caso di contrasto tra rilievo topografico e planimetrie del P.I. prevalgono i dati del rilievo topografico.

5. Le disposizioni delle presenti N.T.A. sono prevalenti, in caso di contrasto, rispetto a quelle del R.E.C., salvo quando diversamente specificato.



6. Il quadro normativo sovraordinato prevale in caso di contrasto con le norme e le previsioni del P.I..
7. Negli elaborati grafici di P.I., gli spessori dei segni che delimitano gli ambiti sono compresi nell'ambito.
8. I limiti delle aree di vincolo riportati negli elaborati grafici del P.I. sono indicativi e vanno verificati puntualmente, sulle basi della vigente normativa, in sede di redazione dei singoli progetti di intervento.
9. Gli interventi di natura urbanistica ed edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento (P.T.R.C.), del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), del P.A.T. e quella specifica operativa del P.I..
10. Le previsioni del P.A.T. non espressamente recepite dal presente P.I. potranno essere implementate con successive varianti di P.I..

* * * * *



TITOLO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI

Articolo 4 – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.I.

1. Il P.I. si attua per mezzo di:

- Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, di iniziativa pubblica, privata o mista come meglio specificati negli articoli seguenti;
- ambiti di Progettazione Unitaria (P.U.), Comparti Urbanistici (C.U.) di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004 e Unità Minime di Intervento (U.M.I.);
- Schede Urbanistiche (S.U.);
- ambiti di coordinamento edilizio quali Unità Edilizie (U.E.), Interventi Puntuali (I.P.);
- Interventi Edilizi Diretti (I.D.);
- Opere Pubbliche (OO.PP.);
- Accordi Pubblico Privato (A.P.P.) e Accordi di Programma (A.P.) ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Articolo 5 – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.)

1. Le tavole di P.I. indicano le parti del territorio nelle quali gli interventi devono essere preceduti dall'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 19, 20 e 32 della L.R. 11/2004. Le tavole di P.I. indicano altresì i perimetri:

- a) dei P.U.A. approvati ma non ancora convenzionati, nei quali restano in vigore le disposizioni del P.U.A. stesso fino alla loro naturale scadenza, comprensiva di eventuali proroghe intercorse a norma di legge;
- b) dei P.U.A. per i quali è già avvenuta la cessione delle OO.UU. ma che risultano non ancora edificati o completamente edificati all'interno dei quali, per i lotti ancora ineditati sono legittimati gli oneri di urbanizzazione già riconosciuti da considerare ai fini dello scomputo del contributo di costruzione.

2. I P.U.A. possono essere d'iniziativa pubblica e/o privata e sono attuati dagli aventi titolo anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi.

3. Ai sensi dell'art.18 bis della L.R. 11/2004, sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

4. Il P.U.A., ai sensi dell'Art. 19 della LR 11/2004, può assumere i contenuti e l'efficacia di:

- Piano Particolareggiato (P.P.);
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Piano di Recupero (P.d.R.);
- Piano di Lottizzazione (P.d.L.);
- Piano Ambientale (P.A.);



- Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.).
5. Rispetto a quanto previsto dal P.I., i P.U.A. possono:
- a) prevedere modificazioni di cui al comma 8bis dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
 - b) essere presentati per una parte dell'area assoggettata all'obbligo di P.U.A., nel caso in cui venga dimostrato che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale, accompagnata da un progetto unitario di tutte le aree ed interventi inclusi nel P.U.A., che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi, è deliberata con provvedimento della Giunta Comunale anche contestualmente all'adozione del piano stesso;
 - c) essere estesi anche a zone soggette a intervento diretto e ad aree non contigue per istanza sia pubblica che privata; Nel secondo caso tali aree di intervento possono essere definite con provvedimento della Giunta Comunale.
 - d) prevedere altezze o distanze diverse da quelle indicate nelle singole sottozone di cui agli articoli successivi nel caso di P.U.A. con previsioni planivolumetriche, ai sensi dell'art. 17, comma 3 lett. a) della L.R. 11/2004 e dell'art. 11, comma 1 della L.R. 14/2019.
6. I P.U.A. dovranno prevedere:
- le opere di mitigazione e di difesa idraulica secondo le prescrizioni idrauliche della V.C.I.;
 - una eventuale perizia geologica e sismica, ai sensi della vigente legislazione, che attesti l'idoneità a tali fini degli interventi previsti;
 - nuova viabilità principale affiancata da spazi pedonali, ciclabili o ciclopedonali di adeguate dimensioni da progettare in accordo con gli uffici comunali.
7. I PUA possono prevedere varianti alle previsioni del P.I., purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del P.I. In tale caso, il P.U.A. è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dall'Art. 20, comma 8ter della L.R. 11/2004.
8. Ai sensi dell'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004 il P.U.A. ha efficacia per dieci anni a fare data dall'esecutività della delibera di approvazione del piano originario, fatta salva la proroga massima stabilita dalla normativa vigente per la parte rimasta inattuata.
9. Per i P.U.A. decaduti, o loro parti, le aree assumono indici, destinazioni d'uso e parametri della zona di appartenenza.
10. Per i PUA di cui al comma 1 lett. a) del presente articolo, resta salva la possibilità di apportare varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente purché dette varianti non incidano sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione. Successivamente alla scadenza dello strumento urbanistico attuativo questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione dei nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.
11. Per i P.U.A. di cui al comma 1 lett. b) del presente articolo, e nei termini stabiliti per l'esecuzione dei P.U.A. sono state interamente collaudate e cedute le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, la modalità di intervento per i lotti ancora



inedificati sarà diretta (I.D.). In caso contrario, gli interventi inattuati sono subordinati all'approvazione di un nuovo P.U.A. ai sensi delle disposizioni di cui al presente articolo.

12. In cartografia di P.I. possono essere indicate, altresì, all'interno dei perimetri degli ambiti assoggettati a P.U.A., zone F che possono configurarsi come Opere di Urbanizzazione da definirsi in sede di convenzione.

13. Ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, laddove la dotazione delle opere di urbanizzazione possa essere garantita da una modalità semplificata, senza necessariamente il ricorso alle procedure di P.U.A. e non vi siano particolari esigenze o problematiche, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (P.d.C.).

14. Nelle tavole di P.I. sono altresì individuati, all'interno delle Z.T.O. A, 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.

Articolo 6 – SCHEDE URBANISTICHE

1. Al fine di disciplinare puntualmente la pianificazione attuativa, la progettazione unitaria, l'organizzazione infrastrutturale e gli interventi edilizi in alcune zone o ambiti ritenuti particolarmente importanti e significativi nel contesto urbanistico comunale per i quali sia necessario definire puntualmente alcuni aspetti progettuali particolari, sono predisposte le Schede Urbanistiche Normative. Tali schede possono essere predisposte anche per gli ambiti di riconversione urbana o degradati ovvero per le aree interessate da "azioni strategiche" del P.A.T. quali ad esempio i Progetti Speciali di cui all'art. 33 delle N.T. del P.A.T.

2. Le Schede Urbanistiche Normative contengono i seguenti dati:

- superficie;
- destinazioni d'uso;
- parametri urbanistico-edilizi;
- distanze;
- modalità di intervento;
- prescrizioni particolari.

3. I parametri e gli indici specifici della zona possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal P.I. fermo restando il dimensionamento complessivo di P.A.T. e la quantità massima di suolo consumabile assegnata.

4. Le Schede Urbanistiche di normativa sono finalizzate a indirizzare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio.

5. Per alcuni ambiti assoggettati a Schede Urbanistiche, la dotazione di aree per soddisfare gli standard può essere superiore rispetto ai minimi di legge, al fine di recuperare, almeno in parte, il fabbisogno pregresso garantendo la sostenibilità degli interventi.

6. I contenuti delle Schede Urbanistiche hanno valore prescrittivo.

7. In queste zone il PI si attua attraverso una delle seguenti modalità:



- Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), esteso all'intero ambito o per stralci funzionali (obbligo evidenziato nella scheda);
- Progettazione Unitaria (P.U.) estesa all'intero ambito cartografato ove presente;
- Intervento Edilizio Convenzionato (IC);
- Intervento Edilizio Diretto (ID);
- Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, volto a definire i contenuti progettuali specifici e i reciproci impegni delle parti.

8. Per gli interventi che non prevedono il ricorso ad un P.U.A. potrà sempre essere richiesta la predisposizione di un Progetto Unitario (P.U.) quale documento strategico che traccia la visione complessiva dello sviluppo dell'area.

Articolo 7 - INDICAZIONI PROGETTUALI PUNTUALI

1. Il P.I. può definire particolari modalità di intervento secondo puntuali indicazioni grafiche riportate nelle tavole di piano in scala 1:2.000, nelle modalità e con i contenuti specificati dal presente articolo.

2. Nelle tavole di P.I. sono individuati:

- allineamenti particolari, che assumono valore prescrittivo a parziale modifica delle distanze di cui agli articoli delle presenti norme;
- portici, passaggi coperti, percorsi pedonali, corti, piazze pedonali e piazze coperte, che hanno carattere prescrittivo e vanno sviluppate nei PUA e nei progetti.

3. Possono altresì essere riportate:

- La **Sagoma limite o lotto libero** definisce il limite agli ingombri massimi ammessi per lo sviluppo delle superfici coperte dei nuovi edifici e/o degli ampliamenti o nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione per interventi di demolizione e ricostruzione.

In sede di piano attuativo o di progetto, sono ammessi modesti spostamenti delle sagome limite in funzione di un migliore adeguamento alle tipologie preesistenti. Vanno comunque rispettate eventuali prescrizioni di cui alle Schede Urbanistiche.

- L'**Allineamento/Orientamento fabbricati** è l'indicazione obbligatoria di orientamento degli edifici sulla base di linee determinate dalle preesistenze o puntualmente dalle tavole di P.I..

Il piano attuativo o il progetto edilizio potrà precisare l'allineamento/orientamento nel rispetto della vigente normativa;

- Le **Tipologie edilizie** sono i tipi edilizi della nuova edificazione e/o per il recupero dell'edificato esistente indicate in specifiche zone e/o in Schede Urbanistiche. Nel progetto edilizio dovranno essere rispettate tenendo conto che devono intendersi indicative della forma, dimensione e ubicazione. In caso di PUA, sono ammesse eventuali variazioni ai tipi edilizi derivanti da specifiche analisi tipologiche sulle componenti delle zone e delle aree limitrofe.

Le tipologie edilizie (casa unifamiliare, bifamiliare, in linea, etc.) sono quelle definite dalla vigente normativa e dalla disciplina urbanistico edilizia.



4. Per le definizioni dei diversi elementi architettonici citati nelle presenti norme si rimanda al vigente R.E.C..

Articolo 8 – PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE (P.Q.A.M.A.)

1. Per i corretti criteri insediativi e d'intervento, con attenzione alla qualità dell'edificato, alla sostenibilità e mitigazione ambientale, è allegato al P.I. il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" ai cui indirizzi, criteri ed esempi sono rinviati i tecnici in fase di progettazione e ai quali potranno sempre fare rinvio e riferimento, per quanto non già precisato dalle presenti N.T.A. e dal R.E.C., gli uffici comunali in fase di istruttoria delle diverse istanze e progettazioni che interessano il territorio comunale.

2. I disposti di cui al P.Q.A.M.A., qualora non puntualmente previsti come prescrittivi dalle presenti N.T.A., devono intendersi quali di indirizzo e sussidio operativo per le tematiche previste.

Articolo 9 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.D.) O CONVENZIONATO (I.C.)

1. L'intervento edilizio diretto (I.D.) si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.U.A. o richiesto il progetto unitario. Nelle zone assoggettate a P.U.A. o progetto unitario l'Intervento Diretto è consentito solo dopo l'approvazione degli stessi.

2. L'Intervento Diretto si attua mediante i titoli abilitativi previsti dalla disciplina vigente in materia purché siano già esistenti opere di urbanizzazione primaria adeguate, o per le quali la necessità di adeguamento sia di modesta entità.

3. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro del P.U.A. sono comunque ammessi, anche in assenza del P.U.A., gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d) del D.P.R. 380/2001, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle sottozone.

4. Il ricorso al P.U.A. è sempre consentito, anche in presenza di intervento edilizio diretto.

5. Nel caso in cui l'edificazione richieda l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e che tale esigenza sia soddisfacibile in forma semplificata ai sensi dell'Art 28 bis del D.P.R. 380/2001, nonché in tutti i casi disciplinati dalle presenti N.T.A., l'intervento si attua mediante Intervento Convenzionato (I.C.). In tali casi l'istanza dovrà contenere tutti gli elaborati che consentano di valutare l'intervento anche dal punto di vista economico.

6. A titolo esemplificativo ma non esaustivo dovranno essere definite:

- a) le aree da cedere e/o asservire ad uso pubblico;
- b) le eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti e relative modalità di attuazione e gestione;
- c) le modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle private;
- d) la sistemazione delle aree scoperte e dei percorsi;



- e) l'assetto spaziale e l'organizzazione distributiva degli edifici;
- f) le eventuali opere di mitigazione paesaggistica e ambientale;
- g) il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

7. L'IC è presentato dagli aventi titolo ed è assistito da Convenzione approvata dal Consiglio Comunale o Giunta Comunale nell'ambito delle specifiche competenze.

Articolo 10 – POTERI DI DEROGA

1. Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, il Comune può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti N.T.A., esclusivamente per edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, nel rispetto comunque delle disposizioni previste nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, il rilascio del permesso di costruire in deroga è ammesso previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle N.T.A. generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

4. Al rilascio del Permesso di costruire in deroga è applicato l'istituto della perequazione urbanistica come disciplinata dalle presenti norme e dalle "Linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001 approvate con D.C.C. n. 19 del 29/03/2023"; tale applicazione è valida anche per i permessi rilasciati in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

Articolo 11 - OPERE PUBBLICHE E DOTAZIONI URBANISTICHE MINIME

1. Il P.I. individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, come definite dagli "Atti di Indirizzo - lett. h" di cui all'art. 50 della L.R. 11/2004 ed integrate dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

2. Sono considerate **opere di urbanizzazione primaria**, che soddisfano le esigenze di carattere primario degli insediamenti:

- a) Strade, comprensive di raccordi e svincoli e di percorsi pedonali e piste ciclabili con relativi stalli, come definite dal Codice della Strada;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.



- i) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni.

Sono da assimilare alle opere di urbanizzazione primaria una serie di attrezzature riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani ed adeguarli alle innovazioni tecnologiche:

- barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare o ridurre l'inquinamento acustico (asfalto fonoassorbente);
- formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- piazzole di sosta per gli autobus;
- spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (eco piazzole);
- interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
- bacini di laminazione;
- bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

3. Sono considerate opere di **urbanizzazione secondaria**, che soddisfano esigenze di carattere collettivo:

- a) asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo, strutture e complessi per l'istruzione superiore d'obbligo;
- b) strutture per l'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) le attività culturali, associative e politiche;
- d) spazi e strutture per la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) spazi e strutture per mercati di quartiere;
- g) impianti sportivi di quartiere, parchi urbani e spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- j) opere e costruzioni per lo smaltimento, il riciclaggio, la distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi, liquidi e bonifica di aree inquinate.

4. Le dotazioni minime di aree per servizi di cui ai punti precedenti, da cedere gratuitamente od asservire ad uso pubblico, sono definite ai sensi degli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004 e s.m.i., articolate per le diverse destinazioni d'uso del territorio; tali dotazioni minime sono inoltre determinate sulla base di quanto previsto dall'art. 25 delle N.T. del P.A.T.:

- **Residenza**
 - o a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 150 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq/ab;
 - o la dotazione minima di standard stabilita dal P.A.T. può essere raggiunta computando le quantità di più A.T.O., a condizione che sia comunque assicurata un'equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente;
- **Attività commerciali, direzionali**



- fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;
- Attività produttive
 - una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della s.l.p. e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria;
- Attività ricettive turistiche
 - fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore a 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100mq, garantendo in ogni caso un posto auto per ciascuna camera o unità ricettiva.

5. Fermo restando le quantità massime definite ai commi precedenti, le dotazioni di standard per ciascuna destinazione d'uso sono indicate nella tabella seguente. Si precisa che a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T. le quantità di standard urbanistici vengono aumentate in adeguamento alla maggioranza prevista nella L.R. 11/2004 (30 mq/ab) rispetto al D.M. 1444/1968 (18 mq/ab).

	Fa) aree per l'istruzione		Fb) + Fe) aree per attrezzature di interesse comune e tecnologiche		Fc) aree per attrezzature a parco, gioco e sport		Fd) aree per parcheggi		Totale
Destinazioni	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Totale
Residenziale		5,0 mq/ab		5,0 mq/ab	8,0 mq/ab	5,0 mq/ab	7,0 mq/ab		30 mq/ab
Produttivo e artigianale					5% slp 5% Sf		5% slp 5% Sf		10% slp 10% Sf
Commerciale e direzionale					50% slp		50% slp		100% slp
Turistico					7,5* mq/100 mc		7,5* mq/100 mc		15** mq/100 mc

* 5 mq/100mc per insediamenti all'aperto

** 10 mq/100mc per insediamenti all'aperto

Dove:

Fa = Aree per l'istruzione

Fb = Aree per attrezzature di interesse comune

Fc = Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport

Fd = Aree per parcheggi

Fe = Aree per attrezzature tecnologiche (comprese nella quota prevista per le Fb)

6. Per le aree in Z.T.O. A e B gli standard urbanistici sono soddisfatti nelle apposite aree individuate dal P.I., salvo diversa specificazione all'interno di perimetri di strumenti urbanistici di dettaglio quali P.U.A. e Schede Urbanistiche, fatte salve diverse disposizioni legislative sovraordinate.

7. Per le aree in Z.T.O. B, nei casi di ampliamento e/o di cambio di destinazione d'uso dovranno essere verificati e comunque reperiti gli standard urbanistici primari nelle misure necessarie e vincolati ad uso pubblico mediante formale atto unilaterale d'obbligo. In tali ambiti, gli standard primari eventualmente non reperibili potranno essere monetizzati.



8. Le aree e le opere di urbanizzazione primaria sono realizzate a cura e spese del privato e cedute o vincolate ad uso pubblico al Comune nelle zone a piano urbanistico attuativo a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

9. Le opere di urbanizzazione secondaria sono indicate in grafia di P.I.; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:

- soggetti a P.U.A., Schede Urbanistiche, ecc.
- oggetto di A.P.P. ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio.

10. Le opere o aree di urbanizzazione secondaria non indicate in cartografia di P.I., interne alle zone ad intervento diretto, sono interamente monetizzabili mediante corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

11. Nelle zone soggette a P.U.A. e in tutte le altre zone soggette a strumento attuativo, gli standard devono essere reperiti all'interno del perimetro del P.U.A.. Lo standard a verde primario, e secondario qualora richiesto, deve essere realizzato in un'unica area. Qualora il nuovo P.U.A. sia in ampliamento di lottizzazione esistente l'area a verde può essere accorpata a quella esistente. In ogni caso le aree per servizi/standard devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione. Le aree per dotazione urbanistiche (standard) primarie devono essere cedute in proprietà o concesse in uso pubblico o in servitù permanente al Comune e le relative opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ovvero di oneri secondari, previo consenso del Comune.

12. Nelle zone D le superfici da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione delle sedi viarie, non possono essere inferiori a quelle indicate nella tabella di cui sopra.

13. Per gli interventi a destinazione commerciale in ogni caso sono fatte salve le norme della L.R. 50/2012 e le disposizioni di cui al successivo art. 21.

14. In caso di compresenza di destinazioni d'uso diverse ciascuna di esse contribuisce allo standard in quota parte secondo la specifica quantità.

Articolo 12 – MONETIZZAZIONE

1. La monetizzazione consiste nella corresponsione al Comune di una somma commisurata al valore degli standard urbanistici non reperibili o reperibili parzialmente per effetto dell'applicazione delle disposizioni contenute nelle presenti N.T.A..

2. La monetizzazione è autorizzata dal Comune con Deliberazione di Giunta Comunale su espressa domanda formulata dai soggetti obbligati al reperimento degli standard urbanistici, precedentemente al rilascio del titolo abilitativo per gli interventi edilizi diretti o all'approvazione del P.U.A..

3. L'importo relativo al valore delle aree (standard primari per verde e parcheggi), oggetto di monetizzazione, è stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale a seconda delle specifiche competenze.

4. La monetizzazione delle dotazioni urbanistiche (standard) primarie a verde e parcheggio minimi previsti per legge è consentita:



- a) nel caso venga accertato, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004, che il P.U.A. non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione di tipo verde o parcheggio;
 - b) qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperimento, anche parziale, degli standard previsti all'interno del perimetro del lotto di proprietà;
 - c) nel caso in cui la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse tale da renderle inefficaci.
 - d) qualora l'ubicazione delle aree risulti non raggiungibile da infrastrutture di proprietà pubblica esistenti o previste e pertanto di difficile accessibilità da parte della comunità locale;
5. La monetizzazione non si applica per i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni commerciali; in questo caso le dotazioni devono essere reperite ai sensi della vigente normativa.
6. La monetizzazione può essere applicata in presenza di frazionamenti di unità immobiliari residenziali con creazione di più unità immobiliari con la medesima destinazione.

* * * * *



TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO E DISTANZE

Articolo 13 – DESTINAZIONI D'USO

1. Il P.I. articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme specifiche operanti nelle diverse zone.

2. Gli usi degli edifici sono classificati nell'ambito delle categorie funzionali di cui all'Art. 23ter del DPR 380/2001 e all'Art. 42bis della LR 11/2004 come dettagliato nel Regolamento Edilizio in vigore al quale si rimanda.

3. Nelle **ZTO A, B e C** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

in MISURA PREVALENTE

- residenziale
- direzionale

in MISURA RESIDUALE

- commerciale compatibile con la residenza, nel rispetto dei limiti e delle disposizioni della L.R. n.50/2012
- produttiva compatibile con la residenza, fino ad un massimo di 250 mq di superficie lorda di pavimento e 1000 mc di volume urbanistico
- turistico-ricettiva alberghiere e complementari come definite dalla L.R. n. 11/2013

4. Nelle **ZTO D** sono ammesse le destinazioni d'uso di seguito specificate per le specifiche sottozone:

ZTO D.I.:

in MISURA PREVALENTE

- produttiva comprensiva di relativi magazzini e accessori all'attività;
- direzionale connessa all'attività produttiva e con superficie lorda inferiore al 20 % della superficie lorda complessiva del fabbricato o corpo di fabbrica;
- commerciale limitatamente alla vendita dei prodotti derivanti dall'attività produttiva e nel rispetto dei limiti e delle disposizioni della L.R. n.50/2012

in MISURA RESIDUALE

- residenza limitatamente all'abitazione del gestore dell'attività o del servizio di custodia dell'azienda in presenza di attività produttive con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1.000 nel limite di 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna

ZTO D.PT.:

in MISURA PREVALENTE

- produttiva
- direzionale
- commerciale nel rispetto dei limiti e delle disposizioni della L.R. n.50/2012
- turistico-ricettiva alberghiere e complementari come definite dalla L.R. n. 11/2013



in MISURA RESIDUALE

- residenza limitatamente all'abitazione del gestore dell'attività o del servizio di custodia in presenza di attività produttive con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1.000 nel limite di 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna

ATTIVITA' ESCLUSE:

- impianti industriali nocivi ai sensi delle norme vigenti in materia.

5. Nelle **ZTO E** sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, nel rispetto del Titolo V della L.R. 11/2004:

- residenziale;
- produttiva connessa allo svolgimento dell'attività primaria compreso il deposito di prodotti, macchinari e attrezzature aziendali, strutture di commercializzazione dei prodotti aziendali, ricovero e allevamento di animali nonché di servizio dell'azienda;
- turistico-ricettiva, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 44bis della L.R. 11/2004 e di quanto di seguito indicato:
 - strutture ricettive complementari di cui agli artt. 27 e 27 bis della L.R. 11/2013, limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione del P.I.;
 - strutture ricettive in ambienti naturali di cui all'art. 27 ter della L.R. 11/2013;
 - agrituristica ai sensi delle L.R. 28/2012 e 7/2016 e della D.G.R. 502/2016;
- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed interventi di cui all'art. 44 c.5 bis della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto ammesso dalla vigente normativa e salvo quando non espressamente vietato dalle presenti N.T.A. o da altre normative di settore sovracomunali.
- Attività diverse esistenti qualora non diversamente disciplinate dal P.I. come di seguito specificate:
 - edifici esistenti, sedi di servizi pubblici quali edifici scolastici rurali, centraline per la produzione di energia elettrica, ecc.; qualora cessi la destinazione d'uso originaria, potranno essere adibiti, prelieve le necessarie opere di adeguamento, ad altri usi di pubblico interesse ovvero ad uso residenziale;
 - Ville e Residenze Padronali esistenti comprendenti tutti gli edifici ed annessi vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs 42/2004, fermo restando i relativi Gradi di Protezione, 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.

6. Nelle **ZTO F** sono ammesse le destinazioni d'uso specifiche connesse alla tipologia del servizio pubblico.

7. Per ulteriori tipologie di utilizzo del territorio si rimanda al successivo art. 96.



Articolo 14 – DISTANZE

1. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti devono rispettare le seguenti distanze minime, se non diversamente specificato nei singoli articoli o nelle Schede urbanistiche:

- dalle strade pubbliche esistenti o in progetto m 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza della sede stradale;
m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00;
m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore del PGTU le fasce di rispetto stradali contenute nel Regolamento Viario prevalgono rispetto a quanto previsto dal P.I..

- dalle strade private m 5,00
- dagli spazi pubblici esistenti o in progetto m 5,00 o su allineamento preesistente
- dai confini di proprietà m 5,00 o a confine previo assenso del confinante
- dai confini della ZTO m 5,00
- dai fabbricati esistenti m 10,00 o in aderenza

2. È ammessa l'edificazione a distanza dai confini inferiore al valore minimo indicato negli articoli precedenti e seguenti, attraverso specifico accordo sottoscritto dai proprietari dei fondi confinanti con atto regolarmente registrato e trascritto, pur restando inderogabili le distanze tra i fabbricati, specificate dalle presenti norme, salvo diversa specifica indicazione.

3. La distanza tra fabbricati può essere derogata solo in presenza di un Piano Urbanistico Attuativo che preveda un assetto planivolumetrico vincolante.

Articolo 15 – VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. In conformità con l'art. 23-ter del DPR 380/2001 ed all'art. 42bis della LR 11/2004 costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle elencate nelle citate norme di legge.

2. Ai sensi dell'art. 23 ter del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 42 bis della L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 22 della L.R. 20/05/2025 n. 6, il mutamento della destinazione d'uso.

- a. senza opere, attuato nella singola unità immobiliare e all'interno della stessa categoria funzionale "cambio d'uso orizzontale" è sempre ammessa e non richiede un titolo edilizio, a meno che la trasformazione non comporti modifiche ai parametri urbanistici, come definiti nell'allegato D del vigente Regolamento edilizio e nel caso in cui la nuova destinazione sia prevista dal precedente articolo 43 o in generale dalle presenti N.T.A. per la ZTO di appartenenza;



- b. con opere o senza opere, attuato nella singola unità immobiliare situate nelle zone A, B, e C fra le diverse categorie funzionali "cambio d'uso verticale", ad eccezione della destinazione rurale, è ammessa:
- solo nel caso in cui la nuova destinazione sia prevista dal precedente articolo 43 o in generale dalle presenti N.T.A. per la ZTO di appartenenza;
 - sia assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione derivante dalla nuova destinazione solo nella misura della differenza fra gli oneri di urbanizzazione secondaria tra le due destinazioni;
 - in subordine al reperimento degli standard minimi previsti dalla legge o dal P.I. per la nuova destinazione, salva la possibilità di monetizzazione qualora il comune accerti l'impossibilità di reperimento degli spazi per le ulteriori eventuali dotazioni necessarie a seguito della diversa destinazione d'uso.
3. Il P.I., per tutti gli edifici esistenti, definisce le destinazioni d'uso ammissibili attraverso previsioni generali di zona.
4. la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare esistente è stabilita dalla documentazione di cui all'art. 9bis, comma 1-bis del D.P.R. 380/2001.
5. Limitatamente alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrato, ai sensi dell'art. 42 bis comma 6 della L.R. 11/2004, il mutamento della destinazione d'uso è ammesso in tutte le zone individuate dal P.I. ad esclusione delle Z.T.O. EA ed ES, nei limiti delle destinazioni previste per le diverse zone,
6. Limitatamente alle unità immobiliari poste al primo piano fuori terra o seminterrato localizzate all'interno delle Z.T.O "A":
- è sempre consentito il cambio d'uso in direzionale e commerciale;
 - è vietato il cambio d'uso in residenziale per gli edifici con diretto affaccio sulla pubblica via, al fine di salvaguardare la continuità della "funzione vetrina";
 - non è consentita la modifica della destinazione d'uso, neanche nell'ambito della stessa categoria funzionale, per la creazione di autorimesse e/o posti auto;
 - non è inquadrabile come ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante", essendo stato stralciato dalla L.R. 6/2025 il richiamo all'art.10 comma 1 lett. c) del d.P.R. 380/2001 e ss.mm;
7. Il mutamento della destinazione d'uso verticale è assoggettato a rilascio dei titoli previsti dall'art. 42 bis comma 12 della L.R. 11/2004.

Articolo 16 – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

1. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola in residenza stabile è ammesso esclusivamente per quelli legittimi o legittimati a seguito del rilascio del relativo provvedimento in sanatoria ed esistenti alla data dell'adozione della presente variante al P.I.. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni deve essere dimostrata in sede di presentazione dell'istanza per il riconoscimento della non funzionalità del fabbricato.
2. Tali edifici/annessi devono essere individuati da parte del P.I. tramite specifica scheda urbanistica di Disciplina edilizia puntuale che contenga la definizione del fondo di



riferimento quale diretta pertinenza da mantenere e sulla quale trovano applicazione le condizioni di cui ai successivi commi 4 e 5, oltre alla determinazione del contributo perequativo di cui all'art. 23 delle NTA; tale scheda, che dovrà essere approvata con apposita procedura di variante al P.I., potrà prevedere prescrizioni tipologiche, architettoniche e plano volumetriche o la previsione di ridefinizione del sedime originario;

- dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, presentata dal privato al momento della presentazione dell'istanza, mediante apposita relazione tecnico-agronomica asseverata da tecnico abilitato.

3. Salvo diverse indicazioni contenute nelle schede, è ammesso il recupero della volumetria esistente fino a un massimo di mc 800; l'attuazione delle nuove destinazioni d'uso non potrà comunque comportare il ricavo di più di 2 (due) unità residenziali, comprese quelle esistenti.

4. Il cambio di destinazione d'uso sui fabbricati non più funzionali è condizionato:

- alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, presentata dal privato al momento della presentazione dell'istanza, sulla base di un'analisi tecnico-agronomica asseverata da un tecnico abilitato;
- alla dimostrazione da parte del richiedente della legittimità edilizio - urbanistica;
- all'obbligo di eliminare le superfetazioni non legittime mediante progettazione unitaria dell'edificio esistente di proprietà;
- all'assunzione dell'obbligo da parte della ditta di farsi carico degli oneri relativi alle opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e accessibilità viaria;
- all'assunzione dell'impegno da parte della ditta, formalizzato tramite atto unilaterale d'obbligo registrato presso la conservatoria dei registri immobiliari, a non richiedere al comune l'erogazione di servizi pubblici, a tenere con decoro gli spazi pertinenziali e a non alienare il bene oggetto di cambio d'uso o sue pertinenze per un periodo di almeno 10 anni dalla data di avvenuta modifica di destinazione;
- il recupero dei fabbricati deve avvenire nel rispetto della tipologia rurale locale e delle caratteristiche peculiari del fabbricato esistente, fatto salvo quanto previsto nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale e nel rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.

5. Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali al fondo determina il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.

Articolo 17 – RUSTICI E RUSTICI DI MONTAGNA

1. Sono definiti edifici rustici i fabbricati rurali o agricoli, denominati anche edificio rustico o annesso rustico, costituiti da immobili legati all'attività agro-pastorale quali fienili, stalle, casere e depositi attrezzi.

2. I rustici esistenti nelle zone agricole al 20.05.1994 (data di adozione della precedente variante al P.R.G. relativa al territorio rurale) autorizzati o regolarmente assentiti, ai quali sono stati assegnati i Gradi di Protezione 3, 4 e 6 di cui al successivo art. 64, possono essere trasformati in unità residenziali nel limite di 300 mc alle seguenti condizioni:

- a. vengano dichiarati dal proprietario non più funzionali alla conduzione del fondo sulla base di un'analisi tecnico-agronomica asseverata da un tecnico abilitato;



- b. siano accessibili con strada esistente e carrabile;
 - c. tutte le opere di allacciamento ai servizi esistenti siano realizzate a totale carico del proprietario;
 - d. lo smaltimento delle acque reflue sia assicurato secondo i regolamenti igienico-sanitari vigenti;
 - e. l'eventuale volume esistente eccedente i 300mc mantenga comunque la destinazione di annesso rustico non potendo essere trasformato in residenza;
3. Le costruzioni rustiche originariamente funzionali all'attività agricola o zootecnica di montagna esistenti al 20.05.1994 autorizzati o regolarmente assentiti, ai quali è stato assegnato i Gradi di Protezione 5 di cui al successivo art. 64, qual ora localizzati a quota inferiore ai 600m s.l.m possono essere trasformati in unità residenziali alle medesime condizioni degli edifici di cui al comma precedente.
4. Gli edifici di cui al comma precedente, localizzati a quota superiore ai 600m s.l.m., indipendentemente dalla loro dimensione, possono essere funzionalmente recuperate 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, subordinatamente alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna:
- a. 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 a proprie spese nel rispetto delle prescrizioni imposte;
 - b. a non inquinare il territorio con forme di smaltimento delle acque reflue diverse da quelle previste dalla vigente normativa in materia;
 - c. a non effettuare altri movimenti di terra o realizzare strutture viarie ex-novo
5. All'interno della zona perimetrata quale Preparco, per i rustici esistenti al 20.05.1994, autorizzati o regolarmente assentiti, anche con volumetria inferiore a 300mc è ammesso il cambio d'uso fino alla concorrenza del volume esistente, alle medesime condizioni indicate al comma 3.
6. Il proprietario o avente diritto reale che intende avvalersi della possibilità di variare la destinazione d'uso di un rustico non potrà, successivamente all'avvenuto cambio d'uso, richiedere l'edificazione di nuovi annessi rustici per almeno 10 anni dalla data di agibilità conseguente alla avvenuta trasformazione.
7. Agli edifici di cui al presente articolo non potranno essere applicate le possibilità di ampliamento ammesse dall'art. 44 comma 5 della L.R. 11/2004.

Articolo 18 – FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO

1. Si tratta di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali: rifugi, bivacchi, ecc.
2. 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 attraverso apposita schedatura o, qualora di proprietà pubblica, tramite Delibera di Consiglio.



Articolo 19 - ATTIVITÀ IN ZONA IMPROPRIA

1. Il P.I. riporta le attività produttive esistenti in zona territoriale omogenea impropria individuate dal P.A.T. ai sensi dell'art. 31 delle N.T.
2. Attraverso specifiche schede urbanistiche il P.I. provvederà, in relazione all'incidenza sui caratteri dell'ambiente e del paesaggio e della loro localizzazione, a disciplinare gli interventi ammessi per il loro miglioramento, ampliamento o trasferimento, le prescrizioni per la mitigazione del loro eventuale impatto ambientale ovvero le condizioni per la loro dismissione anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della compensazione e del credito edilizio.
3. Ai fini di cui al comma precedente si intendono:
 - Attività produttive esistenti da confermare: attività produttive considerate compatibili con il contesto insediativo in cui sono localizzate per le quali sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. n. 380/2001. Eventuali ampliamenti sono ammessi mediante apposita Scheda Urbanistica o mediante procedimenti urbanistico edilizi di cui alla L.R. 55/2012;
 - Attività produttive esistenti da bloccare: attività produttive considerate compatibili con il contesto insediativo in cui sono localizzate nella loro attuale configurazione aziendale per le quali l'eventuale trasformazione o ampliamento non risulta perseguibile. Per esse sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001;
 - Attività produttive esistenti da trasferire: insediamenti ritenuti incompatibili con la zona territoriale omogenea ed il contesto in cui ricadono e per le quali si rende necessario il trasferimento in Z.T.O. idonea. Nelle more della definizione delle condizioni per la loro rilocalizzazione, sono ammissibili gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001.
4. Fino all'adozione delle relative schede urbanistiche, che possono essere redatte anche singolarmente, per le attività produttive in zona impropria si attuano le previsioni contenute nel P.I. vigente, fatte salve le eventuali procedure ai sensi del c.d. "Sportello Unico Attività Produttive".
5. Sono inoltre sempre consentiti:
 - gli interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale;
 - la realizzazione di impianti atti a ridurre l'emissione di inquinanti dai sistemi di produzione;
 - gli interventi di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento che non comportino aumento di superficie coperta e/o di altezza dei fabbricati.
6. In caso di cessazione o rilocalizzazione delle attività insediate dovranno essere attivati processi di riqualificazione e riconversione, del sito, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui alle presenti N.T.A..
7. Eventuali cambi di destinazione d'uso delle attività individuati in altri usi compatibili con la zona in cui ricadono potranno essere consentiti nel rispetto degli indici e parametri di zona stessa e subordinatamente all'approvazione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le quantità e le modalità di esecuzione degli standard urbanistici, nonché i tempi di attuazione dell'intervento o degli eventuali stralci attuativi.



8. Per gli impianti tecnologici a servizio dell'industria, esistenti e legittimi alla data di adozione della presente variante, sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, con gli indispensabili ampliamenti degli impianti tecnologici, restando da ciò esclusi i fabbricati.
9. Per tutte le altre attività produttive e commerciali in zona impropria sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001.
10. Il cambio di destinazione d'uso da produttiva, o commerciale ad agroindustriale o agricola, è disciplinata dalle norme della Zona agricola in cui l'attività esistente ricade.
11. Il cambio di destinazione d'uso da produttivo o commerciale in residenziale può avvenire ove permesso dalle destinazioni di zona e previa verifica ed eventuale adeguamento della dotazione a standard, attraverso il riconoscimento di una volumetria edificabile corrispondente al valore della superficie coperta a destinazione produttiva o commerciale moltiplicata per l'altezza convenzionale di 3,00m.

Articolo 20 - INCENTIVI PER IL TRASFERIMENTO E LA RICONVERSIONE

1. Allo scopo di incoraggiare il trasferimento in zona propria delle attività di cui al precedente articolo 19, gli interventi su quegli immobili, tendenti a ricondurli a destinazioni d'uso compatibili con la zona nella quale si trovano, possono avvalersi alternativamente delle seguenti agevolazioni:
 - a. maggiorazione del 15% degli indici di densità edilizia della zona;
 - b. riduzione del 30% della quota del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione.
2. Ai fini del calcolo della potenzialità urbanistica della zona, l'area sulla quale va applicato l'indice è quella corrispondente all'area occupata dall'attività impropria così come esistente alla data di adozione della presente variante, che va dimostrata con adeguata documentazione.
3. L'intervento tendente a ricondurre gli immobili a destinazioni compatibili con le norme della zona nella quale ricade l'attività deve comprendere l'intera attività impropria e l'intera area di pertinenza.

* * * * *



TITOLO IV – ISTITUTI GIURIDICI

Articolo 21 – ACCORDI PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 LR 11/2004

1. L'Accordo tra soggetti Pubblici e Privati (A.P.P.) è l'istituto giuridico attraverso il quale l'Amministrazione Comunale assume proposte di progetti e iniziative di trasformazione urbanistica di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. Il P.I. individua in cartografia e nelle Schede Urbanistiche le aree soggette alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, al fine del perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.
3. Le proposte di Accordi Pubblico Privato sono accolte secondo l'insindacabile giudizio dal Consiglio Comunale, costituiscono parte integrante del P.I. e saranno soggette alla medesima forma di pubblicità e di partecipazione. Gli A.P.P. vengono recepiti con il provvedimento di adozione del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
4. Le proposte di A.P.P. devono avere i seguenti contenuti minimi:
 - a) individuazione e dati del soggetto proponente;
 - b) oggetto dell'Accordo esplicitato con elaborati grafici;
 - c) descrizione dei rilevanti interessi pubblici che la proposta di Accordo si propone di soddisfare, prioritariamente attraverso lo sviluppo delle strategie e degli obiettivi del P.R.C. (PAT/PI);
 - d) definizione dei tempi, delle modalità e delle eventuali garanzie per l'attuazione della proposta di Accordo;
 - e) modello economico dimostrativo della convenienza e dell'interesse pubblico perseguito, con la quantificazione della componente economica e finanziaria degli interventi e la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - f) schema di convenzione urbanistica che disciplini tempi e modalità di esecuzione dell'Accordo.
5. L'amministrazione potrà assumere nel P.I. proposte di A.P.P. e iniziative dei privati in deroga alla procedura sopra indicata, in seguito ad apposita delibera di Consiglio Comunale¹, ove ricorrano condizioni di opportunità e urgenza per la realizzazione degli interventi previsti o di rilevante interesse pubblico.
6. In caso di mancato adempimento degli impegni assunti con l'accordo entro i termini di convenzione, fatti salvi motivati casi di particolare impegno o problematiche sopraggiunte, si determina la decadenza dell'accordo e le aree interessate si intendono soggette a quanto previsto dall'art. 33 della L.R. 11/2004.
7. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T.A., trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti, della L. 241/1990

¹ Testo modificato da emendamento all'atto dell'adozione



“Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modifiche.

8. Fino alla sottoscrizione degli Accordi Pubblico Privato, per gli edifici esistenti nelle aree interessate da tale previsione, sono ammessi gli interventi di cui all’art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 nonchè il completamento degli interventi in corso alla data di adozione della presente variante.

Articolo 22 – PROGETTI SPECIALI E PROGRAMMI COMPLESSI

1. Il P.A.T. individua nella tav. 4b e nell’Allegato B alla Relazione di Progetto i Progetti Speciali da attuare con programmi complessi di riqualificazione e riconversione e li elenca puntualmente all’art. 33 delle N.T..

2. Tali ambiti corrispondono a contesti territoriali con caratteristiche differenti tra di loro ma *parte di un disegno territoriale esteso all’intero territorio comunale e sono tra loro correlati*; sono pertanto accomunati da una valenza strategica riconosciuta dal P.A.T. in funzione delle potenzialità connesse alla riqualificazione del tessuto urbano e al miglioramento dell’offerta di servizi, anche d’eccellenza, alla comunità.

3. L’individuazione di nuovi progetti speciali costituisce variante urbanistica al P.A.T. secondo le modalità previste dall’art. 14 della L.R. 11/2004 oppure, nel caso di ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell’art. 7 della L.R. 14/2017, variante urbanistica semplificata al P.A.T. ai sensi dell’art. 14-bis della L.R. 11/2004.

4. Il presente P.I. non riporta in cartografia i progetti speciali individuati dal P.A.T. che restano indicazione strategica valida e potranno essere riportati nelle future varianti. Nel momento della loro individuazione cartografica negli elaborati del P.I., lo stesso dovrà declinarne le modalità di attuazione tra quelle indicate dall’art. 33 delle N.T. del P.A.T..

5. Il presente P.I. prevede l’attuazione dei seguenti Progetti speciali tra quelli previsti dal PAT:

- n. 5 “Ex Monopolio di Stato” da attuare attraverso Accordo Pubblico Privato di cui all’art. 6 della L.R.11/2004;
- n. 6 “Pista ciclabile Villa Morassuti e area “La Vignetta” da attuare con le modalità precisate nella relativa Scheda Urbanistica;
- n. 15 “Area ex Bardin” da attuare attraverso apposito P.U.A. in variante al P.I. vigente come da procedura in corso al momento dell’adozione della presente variante al P.I..

6. Tali progetti si attuano nel rispetto della quantità massima di consumo di suolo ammessa, di cui al successivo art. 26, nonché nel rispetto delle direttive e prescrizioni specifiche per ciascun ambito previste all’art. 33 delle N.T. del P.A.T. e dalla relativa procedura di V.A.S. che ne descrive puntualmente gli obiettivi e caratteristiche di sostenibilità ambientale.

Articolo 23 – PEREQUAZIONE

1. La perequazione urbanistica è l’istituto giuridico attraverso il quale si persegue l’equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla



realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

2. La perequazione urbanistica, espressa anche sotto forma di Contributo Straordinario (CS), ai sensi dell'Art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR 380/2001, è orientata al miglioramento, potenziamento e integrazione delle dotazioni territoriali e si attua con le seguenti modalità:

- cessione al Comune di aree o immobili;
- realizzazione, cessione e/o convenzionamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di opere, servizi e interventi a favore del Comune finalizzato ad assicurare la qualificazione territoriale o la qualità della vita, in attuazione di programmi di sviluppo approvati dall'amministrazione;
- monetizzazione in proporzione al plus-valore economico derivante dalla variazione urbanistica vincolato ad apposito centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche, attrezzature e/o servizi nel contesto dell'intervento.

3. Gli ambiti di applicazione della perequazione urbanistica sono di seguito riportati:

- ambiti oggetto di rilevanti trasformazioni urbanistiche;
- atti di programmazione/pianificazione negoziata, quali:
 - a. zone di nuova espansione sottoposte a P.U.A. ("linee preferenziali di sviluppo");
 - b. ambiti destinati a progetti speciali e programmi complessi;
 - c. ambiti da sottoporre a riqualificazione;
 - d. altri ambiti/aree/immobili individuati dall'Amministrazione in sede di P.I. con le seguenti caratteristiche:
 - nuovi lotti liberi edificabili nei nuclei di Edificazione Diffusa;
 - cambio della modalità attuativa (da P.U.A. a Intervento Diretto) di previsioni insediative vigenti;
 - cambi d'uso degli edifici esistenti in zona agricola di cui agli art. 16 e 33 delle presenti NTA;

4. Per le modalità di calcolo del contributo e ulteriori disposizioni in materia si richiamano le "Linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d ter) e comma 5 del D.P.R. n.380/2001 approvate con D.C.C. n. 19 del 29/03/2023".

Articolo 24 – CREDITI EDILIZI

1. Per Credito Edilizio (C.E.), ai sensi dell'art. 36 comma 4 della L.R. 11/2004, si intende una capacità edificatoria riconosciuta all'avente titolo a seguito dei seguenti interventi o azioni:

- a) *"demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado" individuati negli elaborati cartografici del PAT/PI;*
- b) *"miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale" (art. 36, c. 3 della L.R. 11/2004);*
- c) *"riordino delle zone agricole (art. 36 c. 5bis della L.R. 11/2004) finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa ed alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi".*



2. Possono generare credito edilizio (C.E.), a giudizio dell'Amministrazione Comunale previa individuazione puntuale nel P.I., le capacità edificatorie demolite, a cura e spese del proprietario e con l'onere del ripristino totale dello stato dei luoghi, dei seguenti edificati, previa verifica della loro legittimità:

- capannoni destinati all'attività di allevamento e annessi rustici, inutilizzati, in zona impropria e/o inagibili;
- edifici relativi ad attività produttive in zona impropria;
- edifici in fregio alle strade posti a distanza minore di quelle prescritte dalle relative norme di settore;
- edifici in disuso, civili, industriali, commerciali, artigianali e produttivi in genere;
- edificato degradante l'ambiente urbano o portatore di pericolo;
- altri edifici e manufatti in disuso e degradati presenti in territorio agricolo situati all'interno della Rete Ecologica comunale;
- edifici legittimamente edificati in aree dichiarate pericolose a seguito di approfonditi studi specialistici o piani di settore sovraordinati successivamente alla loro costruzione²;
- aree già edificabili, dichiarate inedificabili a seguito di approfonditi studi specialistici o di atti di pianificazione sovraordinata.

3. Sono fatti salvi i C.E. già riconosciuti con precedenti provvedimenti Amministrativi o puntualmente individuati dal P.A.T. nella tavola 4b.

4. Le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

5. In ogni caso, la volontà del proprietario di un'area edificabile di non realizzare tutta la capacità edificatoria ammessa dallo strumento urbanistico vigente non genera credito edilizio.

6. L'utilizzo del credito edilizio in una specifica zona è subordinato sia alla compatibilità della destinazione d'uso del credito con la destinazione di zona, che alla verifica del corretto inserimento dei nuovi volumi nell'intorno. Al progetto inerente all'atterraggio del credito, deve essere allegata idonea documentazione tecnica e fotografica dell'intorno e dei fabbricati circostanti finalizzata a dimostrare la compatibilità dell'intervento con l'intorno. Devono inoltre essere reperite le opere di urbanizzazione previste dalla legislazione e dalle presenti norme, dimensionate sull'entità dell'intervento.

7. La quantificazione del Credito edilizio in base alle fattispecie di cui al precedente comma 1 e la relativa parametrizzazione in funzione degli ambiti di isovalore immobiliare di utilizzo sono definiti nel Regolamento per la quantificazione e la gestione dei Crediti Edilizi da adottarsi con successivo atto amministrativo; fino all'entrata in vigore di tale regolamento si fa riferimento alle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi" di cui alla D.G.R. n. 263 del 02 marzo 2020.

8. L'utilizzo dei crediti edilizi (C.E.) avviene mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati per specifiche zone di P.I. secondo i seguenti parametri:

- nelle zone B fino al raggiungimento di un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,40 mc/mq aggiuntivo rispetto a quello di zona, ad esclusione delle zone B.IB, B.SB, B.RT e B.SC;

² Testo modificato da emendamento all'atto dell'adozione



- nelle zone C già edificate e nelle zone ED fino al raggiungimento di un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,20 mc/mq aggiuntivo rispetto a quello di zona;
- nelle zone C soggette a P.U.A. specificatamente individuate o in quelle inedificate fino al raggiungimento di un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,20 mc/mq aggiuntivo rispetto a quello di zona;
- nelle zone D.I e D.PT già edificate o in quelle inedificate, comprese quelle soggette a P.U.A. specificatamente individuate, fino al raggiungimento di un indice di copertura massimo di 0,50 mq/mq complessivo;
- nelle zone ED in aggiunta alla potenzialità edificatoria espressa dal lotto e comunque fino al massimo di 800mc per gli edifici a destinazione residenziale;
- all'interno dei Progetti Speciali da attuare con programmi complessi di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 33 del N.T. del P.A.T. mediante accordo tra soggetti Pubblici e Privati (A.P.P.) ex art. 6 e 7 L.R. 11/2004.

9. I Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (C.E.R.), rappresentanti una sottocategoria di Crediti Edilizi (C.E.), ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. d), della L.R. 14/2019, costituiscono una "capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale" in attuazione della riqualificazione edilizia ed ambientale prevista dall'art. 51 della L.R. 14/2017 "a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4" della L.R. n. 14/2019.

10. L'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (C.E.R.) è ammesso esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (A.U.C.), individuati dal Comune in attuazione dell'art. 2, comma 1, lett. e), della L.R. 14/2017. All'interno degli A.U.C. l'utilizzo dei C.E.R. è ammesso nelle zone B e C già edificate al fine di ottenere sino ad un massimo del 60% di aumento di volume per gli interventi di ampliamento di cui all'art. 6, comma 6 della LR 14/2019 e sino ad un massimo del 100% di aumento di volume per gli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio di cui all'art. 7, comma 5 della medesima L.R. 14/2019. Dovranno essere rispettati in entrambi i casi i restanti parametri di zona e le dotazioni minime a standard.

11. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2019, è vietato l'utilizzo dei C.E.R. in zona agricola (E).

12. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (R.E.C.R.E.D.), già istituito con D.C.C. n. 19 del 06/06/2019, e sono liberamente commerciabili. L'atto di trasferimento dovrà risultare da atto scritto da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Ove non diversamente disposto nell'atto di compravendita della particella catastale cui i Crediti Edilizi sono annotati, il trasferimento della proprietà del terreno include quello della proprietà dei Crediti Edilizi ad esso afferenti. Ulteriori disposizioni sono contenute nel Regolamento per la quantificazione e la gestione dei Crediti Edilizi.

13. Per le modalità di presentazione della documentazione si fa esplicito rimando al Regolamento per la quantificazione e la gestione dei Crediti Edilizi di cui al precedente co. 7.

14. Nel caso in cui il C.E. sia generato da operazioni di demolizione di volumetrie considerate incongrue, le aree di pertinenza delle cubature demolite sono automaticamente gravate da vincolo di non edificabilità e devono essere restituite agli usi che saranno definiti volta per volta nel titolo abilitativo e/o nella convenzione o atto d'obbligo allegato allo stesso titolo. In caso di C.E.R., il suolo rinaturalizzato è



assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei RR. II. a cura e spese del richiedente. Il vincolo ha durata minima decennale e permane, anche successivamente a tale periodo, fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che detti la nuova disciplina.

15. Per gli edifici ricadenti nelle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica elevata (P3) dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) è consentita l'integrale demolizione e la successiva ricostruzione in zona territoriale omogenea propria non dichiarata di pericolosità idraulica o idrogeologica, individuata a tale scopo dal consiglio comunale mediante apposita deliberazione, con incrementi fino al 100% del volume o della superficie, anche in deroga ai parametri del presente P.I.. Limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, la ricostruzione di cui al presente comma è consentita anche in zona agricola, purché caratterizzata dalla presenza di un edificato già consolidato e sempre che l'area non sia oggetto di specifiche norme di tutela da parte del P.A.T./P.I.. L'agibilità del nuovo fabbricato ricostruito è vincolata alla completa demolizione dell'edificio che ha generato il credito e deve avvenire entro tre mesi dal completamento dei lavori; è altresì d'obbligo la rinaturalizzazione del suolo. In caso di mancata rinaturalizzazione trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 31 del D.P.R. 380/2001. Per l'esecuzione degli interventi di demolizione e rinaturalizzazione è prestata, a favore del comune, idonea garanzia fideiussoria pari al valore degli interventi. Agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo non si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 della L.R. 14/2019.

Articolo 25 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico che consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio e/o in caso di sua reiterazione, o comunque necessarie alla realizzazione di un'opera pubblica o d'interesse pubblico, di recuperare adeguata capacità edificatoria in alternativa all'indennizzo, anche sotto forma di credito edilizio, su altre aree e/o edifici anche di proprietà pubblica, a fronte della cessione dell'area o della costituzione di diritti reali necessari per la miglior realizzazione dell'opera all'Amministrazione. L'Amministrazione Comunale può proporre all'interessato l'applicazione della compensazione urbanistica fino al momento dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera pubblica.

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è basata sui seguenti principi:

- realizzazione di interventi di interesse pubblico;
- quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

3. Le modalità, l'entità dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori ricevuti o dati a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza, sono determinate dall'organo comunale competente all'approvazione del progetto in sede di:

- esame e deliberazione di Accordi di Programma inerenti alla definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001) nell'iter di approvazione del progetto dell'opera.



Articolo 26 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E REGISTRO (REG-CS)

1. Il P.I. promuove la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e, contestualmente, la riduzione drastica del consumo di suolo, con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050 in attuazione alle strategie e obiettivi del P.A.T.
2. Con provvedimento della Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a) 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»", al Comune di Belluno è stata assegnata una quantità massima di superficie naturale e semi naturale che può essere interessata da consumo di suolo pari a 17,47 ettari.
3. Il consumo di suolo avviene per ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), come individuati dalla variante urbanistica di adeguamento del piano regolatore generale – P.R.G. alla L.R. 14/2017 sul contenimento dell'uso del suolo approvata con D.C.C. n. 81 del 23/10/2020 ed in particolare nella tavola UC.
4. Le aree di trasformazione previste dall'ex P.R.G. e confermate dal P.A.T. quali "*linee preferenziali di espansione che confermano zone territoriali omogenee di espansione sottoposte a P.U.A. previste dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate*" ai sensi dell'art. 28 delle N.T. del P.A.T., potranno essere inserite nelle successive varianti al P.I. ed attuate nel rispetto di quanto previsto dalla variante di adeguamento di cui alla delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020.
5. Il Registro Consumo di Suolo (elaborato REG-CS) allegato alla variante di cui ai commi precedenti riporta la situazione esistente alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al contenimento del consumo di suolo e dovrà essere aggiornato dal comune.
6. A seguito dell'entrata in vigore della variante di adeguamento alla L.R. 14/2017, approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020, il Comune deve effettuare attività ricognitive e di monitoraggio sul consumo di suolo assegnato.
7. All'atto di approvazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo, il Comune aggiornerà il perimetro 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.
8. L'aggiornamento del Registro e delle planimetrie è un'attività continuativa a cura degli uffici comunali competenti nel governo del territorio finalizzata a restituire le modificazioni prodotte dal processo attuativo e gestionale del PI stesso. Tale attività è consentita previa determina dirigenziale, senza che ciò comporti Variante al PI.

* * * * *



CAPO II - SISTEMA TERRITORIALE

Articolo 27 – ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il Piano degli Interventi suddivide il territorio comunale in:
 - Zone "A": parti del territorio comprese all'interno di agglomerati urbani aventi carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale;
 - Zone "B": parti del territorio interessate da ambiti residenziali consolidati di saturazione e ristrutturazione;
 - Zone "C": parti del territorio prevalentemente residenziali destinate a nuovi complessi insediativi;
 - Zone "D": parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali, produttivi, commerciali e turistico-ricettivi;
 - Zone "E": territorio agricolo;
 - Zone "F": parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse pubblico, generale e di pubblica utilità.
2. Per ogni zona e sottozona, come di seguito meglio specificate, gli articoli delle presenti norme prescrivono:
 - destinazioni d'uso;
 - parametri edificatori;
 - modi di intervento;
 - caratteri degli interventi;
 - disposizioni particolari riferite a singole zone.

TITOLO V – SISTEMA RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

Articolo 28 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A

1. Tali zone omogenee individuano le parti del territorio interessate da agglomerati urbani di antico impianto e carattere storico; possono ricomprendere oltre alle parti esclusivamente edificate anche aree scoperte intercluse o contigue che sono da considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.
2. Nelle ZTO A gli interventi possono essere attuati tramite:
 - o **intervento diretto (ID)**, sulla base dei titoli edilizi previsti dalla vigente normativa, a seconda della qualificazione del tipo di intervento previsto;
 - o **Piano Urbanistico Attutiva (PUA)** nella forma di Piano di Recupero di iniziativa privata o pubblica o Piano Particolareggiato;
 - o **Accordo Pubblico Privato (APP)**, ai sensi dell'art. 6 delle L.R. 11/2004, qualora sia presente un evidente interesse pubblico (es. ripristino di aree o percorsi pedonali storici, creazione di parcheggi pubblici, valorizzazione di aree o immobili pubblici, etc.).
3. Tutti gli interventi nelle ZTO A devono:



- essere rispettosi della morfologia dei luoghi, della tipologia e dei caratteri architettonici degli edifici storici;
 - mantenere e valorizzare, ove presenti, gli elementi di valore testimoniale presenti negli edifici (portali, portici, piol, scale esterne, etc.) anche se non puntualmente individuati nella cartografia del Piano.
4. Interventi edilizi che utilizzino linguaggi e materiali contemporanei sono consentiti purché adeguatamente motivati e correttamente inseriti nel contesto, nel rispetto del Grado di Protezione assegnato.
5. 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.

Articolo 29 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B

1. Tali zone omogenee individuano le parti del territorio, diverse dalle ZTO A, totalmente o parzialmente edificate per le quali il PI privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici.
2. Nelle ZTO B gli interventi possono essere attuati tramite:
- **intervento diretto (ID)**, sulla base dei titoli edilizi previsti dalla vigente normativa, a seconda della qualificazione del tipo di intervento previsto;
 - **Piano Urbanistico Attutivo (PUA)** nella forma di Piano di Recupero di iniziativa privata, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione;
 - **Accordo Pubblico Privato (APP)**, ai sensi dell'art. 6 delle L.R. 11/2004, qualora sia presente un evidente interesse pubblico (es. realizzazione di aree destinate a standard pubblici quali percorsi pedonali, connessioni ciclopedonali, parcheggi pubblici, aree attrezzate a verde pubblico, valorizzazione di aree o immobili pubblici, etc.).
3. Le ZTO B si suddividono nelle seguenti sottozone sulla base degli specifici indici e parametri urbanistici:
- **ZTO B.IB** (intensiva fuori le mura e i sobborghi storici)

indice fondiario	3,50 mc/mq
indice di copertura	0,50 mq/mq
altezza massima	16,00 m
 - **ZTO B.SB** (semintensiva B)

indice fondiario	3,10 mc/mq
indice di copertura	0,50 mq/mq
altezza massima	16,00 m
 - **ZTO B.SB – Monte Schiara**



Volume urbanistico max	5.062,30 mc
Superficie coperta max	550,00 mq
altezza massima	16,00 m

prescrizioni particolari

distanze minime lato est 8,00 m - lato nord 10,00 m - lato ovest 10,00 m - lato sud 5,00 m.

destinazione d'uso tutte quelle previste dall'art. 13 "Destinazioni d'uso" delle presenti N.T.A.

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.

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.

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.

○ **ZTO B.RT** (residenziale – terziario)

indice fondiario	2,50 mc/mq
indice di copertura	0,50 mq/mq
altezza massima	16,00 m

prescrizioni particolari 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.

○ **ZTO B.SC** (semintensiva C)

indice fondiario	1,8 mc/mq
indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	10,50 m

○ **ZTO B.E** (estensiva)

indice fondiario	1,30 mc/mq
indice di copertura	0,25 mq/mq
altezza massima	10,50 m

○ **ZTO B.T*** (turistica)

indice fondiario	1,30 mc/mq
indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	10,50 m
<u>prescrizioni particolari</u>	ammessa solo la destinazione ricezione turistica

○ **ZTO B.RA** (tipo rada A)

indice fondiario	0,90 mc/mq
indice di copertura	0,25 mq/mq
altezza massima	10,50 m

○ **ZTO B.RB** (tipo rada B)

indice fondiario	0,70 mc/mq
indice di copertura	0,20 mq/mq
altezza massima	7,50 m

○ **ZTO B.RC** (residenziale di tipo rada C)

indice fondiario	0,50 mc/mq
indice di copertura	0,20 mq/mq
altezza massima	7,50 m
<u>prescrizioni particolari</u>	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

○ **ZTO B.RD** (tipo rada D)

indice fondiario	0,30 mc/mq
indice di copertura	0,20 mq/mq
altezza massima	7,50 m

4. Nelle seguenti ZTO B sono confermate le previsioni urbanistiche contenute nel P.I. vigente che non attribuiscono specifici indici urbanistici ma entità predeterminate di



volumetria e di superficie coperta. Tali previsioni sono applicabili una sola volta a far data dalla vigenza della specifica Variante Urbanistica.

○ **ZTO B.RU** (residenziale di origine rurale)

indice fondiario - mc/mq
indice di copertura - mq/mq
altezza massima - m

Prescrizioni particolari

per gli edifici esistenti alla data del 30.07.1996 (data di adozione della variante al P.R.G. relativa alla Città e Centri Frazionali) in tali zone è consentito, per una sola volta 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.

○ **ZTO B.ERP** (Edilizia Residenziale Pubblica) Area in Via Dolabella

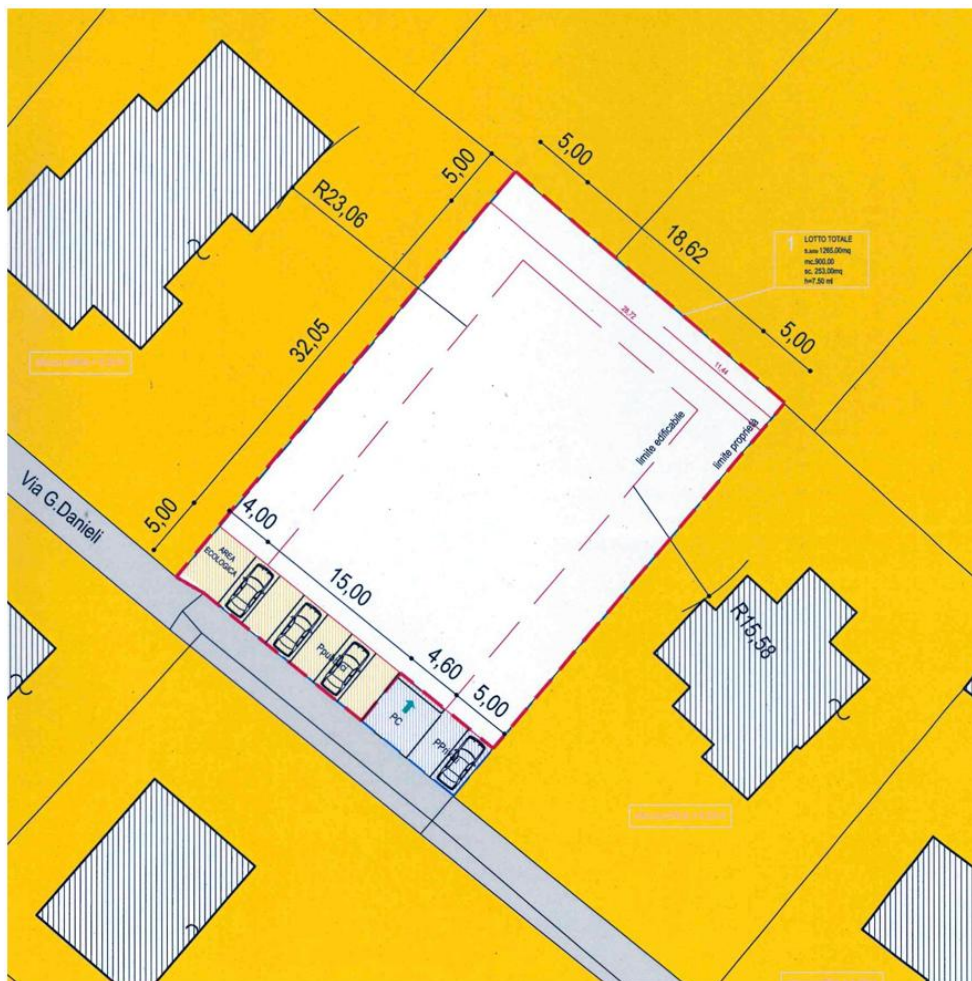
Si tratta di area riservata all' "Edilizia Residenziale Pubblica" identificata con apposita variante approvata con D.C.C. n. 55 del 30/11/2012 per la quale si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Volume urbanistico massimo 1.196 mc
Superficie coperta massima 230 mq
altezza massima 7,00 m

○ **ZTO B.RB SAB.01** (tipo rada B) Area in via G. Danieli

Si tratta di area identificata con apposita variante approvata con D.C.C. n. 46 del 30/06/2025 a seguito di Accordo di Pianificazione per la riclassificazione di un'area non pianificata per la quale si applicano i seguenti parametri urbanistici:

Volume urbanistico massimo 900 mc
Indice di copertura 0,20 mq/mq
altezza massima 7,50 m
Prescrizioni particolari si veda estratto grafico a seguire



○ **ZTO B.TM**

Indice fondiario

4,00 mc

Prescrizioni particolari

ambito attuato

5. Nelle seguenti Z.T.O. B del Nevegal il P.I. riconosce le seguenti specifiche disposizioni:

○ **Z.T.O. B.BS**

si tratta di aree sature ai fini dell'edificabilità;

○ **Z.T.O. B.B**

Edificabilità

vol. max. concessa 1 – mc 400 per ogni intervento;

Modalità di intervento

Intervento diretto

Prescrizioni particolari

I nuovi volumi che possono venire realizzati sono indicati nelle tavole di progetto con simbolo quadrato tratteggiato e con il numero 1 a cui corrisponde un volume massimo mc 400; Tali cubature massime sono indipendenti dalla superficie di pertinenza. La posizione delle nuove costruzioni come risulta dai grafici è



indicativa e verrà stabilita in sede di progetto esecutivo tenendo conto in particolare della morfologia del terreno. I volumi esistenti all'interno di queste zone non possono venire aumentati indipendentemente dalla superficie di pertinenza, fatte salve norme derogatorie sovraordinate.

Destinazioni d'uso Residenza, negozi e botteghe, laboratori artigiani che non producano rumori molesti o dannosi, attività turistico-ricettive, ristoranti, trattorie, bar e servizi analoghi.

Altezza massima	m 6,50
Distanza minima tra fabbricati	m 10,00
Distanza minima dalle strade	m 5,00
Superfici massime coperte	1 – mq 100

Articolo 30 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C

1. Tali zone omogenee individuano le parti del territorio che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente è estremamente contenuta e dove il P.I. privilegia la qualificazione degli spazi aperti, la realizzazione di standard urbanistici, l'integrazione del sistema del verde e delle reti della mobilità dolce.

2. I nuovi interventi edilizi sono subordinati alla previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), che preveda:

- il miglior assetto della nuova viabilità di accesso e distribuzione ai lotti, comprensiva degli spazi per i pedoni e, ove ritenuto necessario, per i ciclisti;
- le aree da destinare a standard primari (parcheggi e verde attrezzato) nelle quantità definite dalla vigente normativa;
- lo sviluppo delle reti tecnologiche necessarie;
- la suddivisione in lotti con la relativa caratura volumetrica;
- l'assetto planivolumetrico complessivo, adeguatamente studiato per un corretto inserimento nel contesto;
- la convenzione urbanistica;
- quanto altro ritenuto utile per lo specifico intervento.

3. Qualora non risulti possibile attuare il P.U.A. per l'intera Z.T.O. l'ambito oggetto di intervento dovrà essere il più esteso possibile, salvo che la rimanente parte mantenga una estensione funzionale all'edificazione; il P.U.A. dovrà comunque sviluppare una proposta di assetto per l'intera Z.T.O. al fine di consentire al Comune di verificare il corretto assetto complessivo, che alla porzione di Z.T.O. esclusa sia garantito l'idoneo accesso e non sia preclusa la possibilità di futuro sviluppo; E' facoltà del Comune di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.

4. Le ZTO C si suddividono nelle seguenti sottozone sulla base degli specifici indici e parametri urbanistici:

- **ZTO C.IB**

indice fondiario 2,50 mc/mq



indice di copertura 0,50 mq/mq
altezza massima 10,50 m

○ **ZTO C.SC*** (semintensiva C speciale)

indice territoriale 1,35 mc/mq
indice di copertura 0,40 mq/mq
altezza massima 10,50 m

prescrizioni particolari 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.

○ **ZTO C.E** (estensiva)

indice fondiario 1,05 mc/mq
indice di copertura 0,25 mq/mq
altezza massima 10,50 m

○ **ZTO C.RA** (tipo rada A)

indice territoriale 0,80 mc/mq
indice di copertura 0,25 mq/mq
altezza massima 10,50 m

○ **ZTO C.RAc** (area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano)

Indice territoriale 0,80 mc/mq
indice di copertura 0,25 mq/mq
altezza massima 10,50 m
prescrizioni particolari si tratta di aree ricomprese all'interno del Masterplan (Piano Guida) del Quartiere di Cavarzano approvato con Delibera di Giunta Comunale n.69 in data 20/04/2012. Con riferimento alla realizzazione della strada che da via S. Barozzi collega con via A di Foro (si rimanda a quanto previsto nel P.U.M.S.)

○ **ZTO C.RAm** (area di espansione a Mur di Cadola)

Indice territoriale 0,80 mc/mq
indice di copertura 0,25 mq/mq
altezza massima 10,50 m

○ **ZTO C.RB** (tipo rada B)

indice territoriale 0,60 mc/mq
indice di copertura 0,20 mq/mq
altezza massima 7,50 m

○ **ZTO C.RT** (residenziale – terziario)

indice territoriale 2,50 mc/mq
indice di copertura 0,40 mq/mq
altezza massima 13,00 m



prescrizioni particolari sono consentite nella misura non superiore al 50% delle superfici totali utili, attività direzionali, commerciali, pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico.

○ **ZTO C.RAP** (area di riqualificazione a Prade)

Indice territoriale -

indice di copertura -

altezza massima -

prescrizioni particolari 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.

○ **ZTO C.PRU** (area di riqualificazione urbana presso la stazione ferroviaria)

Indice territoriale -

indice di copertura -

altezza massima -

prescrizioni particolari 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 da parte di RFI 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 l'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. Sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, ad esclusione del cambio di destinazione d'uso.

○ **ZTO CA** (Ambiti di riqualificazione 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".

CA.1

destinazioni d'uso ammesse:	quelle della Z.T.O. C
Volume ammissibile	6.000 mc
indice di copertura	- mq/mq
altezza massima	6,50 m

CA.2

destinazioni d'uso ammesse:	quelle della Z.T.O. C
Volume ammissibile	2.500 mc
indice di copertura	- mq/mq
altezza massima	6,50 m



CA.3

Si richiamano integralmente i contenuti delle varianti approvate con D.G.R.V. n. 1142/2003 e Variante P.R.G. – Aree Borgo Piave Z.T.O. B1 approvata con D.C.C. n. 68 del 12/07/2006.

CA.4

destinazioni d'uso ammesse:	commerciali, produttive e quelle della Z.T.O. C
Volume ammissibile	2.500 mc
indice di copertura	- mq/mq
altezza massima	5,00 m
<u>prescrizioni particolari</u>	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.

CA.5

destinazioni d'uso ammesse:	attività ricreative, turistico-alberghiere, sociali e culturali
Volume ammissibile	3.000 mc al di fuori della linea del terreno esistente.
indice di copertura	- mq/mq
altezza massima	5,00 m fuori del profilo attuale del terreno
<u>prescrizioni particolari</u>	possibilità di realizzare pari volumetria interrata, al di sotto della linea del terreno esistente, purché all'interno del sedime della zona C. La presente norma è integrata dalla variante approvata con D.G.R.V. n. 1142/2023

Articolo 31 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D

1. Tali zone omogenee individuano le parti del territorio destinate a insediamenti a prevalente destinazione produttiva.
2. Il Piano articola le ZTO D nelle seguenti categorie di intervento:
 - zone di **completamento**, quando sono interessate da edificazione esistente, in cui l'edificazione si attua tramite intervento diretto (I.D.);
 - zone di **espansione** quando sono inedificate e in cui gli interventi edilizi sono subordinati alla previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
3. Gli elaborati di piano indicano espressamente, con apposita grafia, gli ambiti di espansione definendo il perimetro di P.U.A..
4. I parametri urbanistici delle **zone produttive di completamento** sono i seguenti:
 - **ZTO D.I** (attività produttive)

indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	12,50 m
standard privato da garantire	15 % del lotto a verde 10 % del lotto a parcheggio



prescrizioni particolari sono ammesse le destinazioni commerciali e direzionali nella misura massima complessiva pari al 20% della superficie lorda

○ **ZTO D.PT** (attività produttive e terziarie)

superficie lorda di pavimento	1,00 mq/mq
indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	12,50 m
standard privato da garantire	20 % del lotto a verde 10 % del lotto a parcheggio

prescrizioni particolari Il 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.

○ **ZTO 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.

○ **ZTO D.ST** (stazioni di servizio stradale)

indice di copertura	0,20 mq/mq
indice fondiario	0,40 mc/mq
altezza massima	7,00 m
destinazioni	stazioni rifornimento carburanti

○ **ZTO D.PC** (a specifica destinazione Commerciale per Parchi Commerciali)

In tale zona ricadono esclusivamente i parchi commerciali esistenti come disciplinati nel provvedimento amministrativo che li ha identificati e dalla D.C.C. n. 85 del 29/09/2006.

3. I parametri urbanistici delle **zone produttive di espansione** sono i seguenti:

○ **ZTO D.I** (attività produttive)

indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	12,50 m
standard privato da garantire	15 % del lotto a verde

destinazioni	industriali e artigianali
--------------	---------------------------

○ **ZTO D.PT** (attività produttive e terziarie)

sup. lorda di pavimento	1,00 mq/mq
indice di copertura	0,40 mq/mq
altezza massima	12,50 m
standard privato da garantire	20 % del lotto a verde

prescrizioni particolari Il 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.

4. Nelle **Z.T.O. D.I e D.PT** 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.

5. Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.I., 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.

6. La realizzazione di tali parcheggi di uso pubblico deve essere preceduta dalla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo connesso al titolo autorizzativo, ai sensi della vigente normativa urbanistica.

7. 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 di costruzione di ragguaglio;
- la porzione commerciale e quelle accessorie siano fisicamente separate.

8. Le tavole del P.I. individuano, inoltre, le aree destinate a parcheggio privato a servizio di attività produttive esistenti. Tali aree costituiscono pertinenza delle aree finitime e non concorrono alla determinazione della relativa capacità edificatoria. La loro sistemazione deve limitare le alterazioni dei luoghi e rispettare le indicazioni del PQAMA.

9. Al fine di contribuire all'adattamento ai cambiamenti climatici, i nuovi stabilimenti produttivi devono prevedere le coperture verdi e adeguata alberatura in tutti gli spazi esterni (verde e parcheggi).

10. Il 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.

11. Negli elaborati del Piano sono riportati i perimetri dei P.U.A. delle aree con obbligo di P.U.A., con P.U.A. approvato ma non convenzionato o con opere cedute ma non completamente edificato; per tali ambiti si applica la disciplina di cui al precedente art. 5.

12. Nell'area del Nevegal il P.A.T. inserisce all'interno del consolidato produttivo con destinazione turistico ricettiva la zona di Pian Longhi classificata dal previgente P.R.G. in zona F.SS, destinata ad attrezzature sportive soggette a piano attuativo". Il P.I. sottopone l'area ad apposita Scheda Urbanistica, di cui all'All. 1 alle presenti N.T.O., alla quale si rimanda.



13. Nell'ambito del Nevegal, inoltre, il P.I. conferma le seguenti zone, introdotte con la Variante "Campeggio in Località Nevegal", approvata con D.G.R.V. n. 1142 del 18/04/2003:

○ **D3-C "Campeggio":**

Nelle zone destinate a campeggio sono ammesse tutte le strutture necessarie al funzionamento di quest'ultimo secondo le normative regionali vigenti. Il rilascio della concessione ad eventuali adeguamenti per aumento della capacità ricettiva, previa verifica dei parametri e requisiti esistenti, è consentito nei seguenti limiti:

indice di copertura:	non superiore a 0.01 mq/mq riferito alla superficie territoriale (compresa la superficie coperta esistente)
altezza dei fabbricati ad uso servizi:	non superiore a 2 piani con un massimo di ml. 7.00
altezza dei fabbricati ad uso ricettivo:	non superiore a ml. 5.00 che devono essere monopiano con/senza soppalco interno
distanza dalla strada e dai confini:	non inferiore a ml. 5.00

○ **D3-V "Verde di servizio"**

L'area destinata a verde di servizio, vista la sua particolare valenza paesaggistica, dovrà essere mantenuta a verde, non potranno essere costruiti edifici di alcun genere né potranno esservi installate roulotte o tende e la sua funzione a servizio dell'area adiacente destinata a campeggio non darà diritto al computo per l'ampliamento della superficie ricettiva. In tale area si dovrà avere particolare cura del verde e della manutenzione dei percorsi che potranno essere dotati esclusivamente di modeste attrezzature di sosta e relax (panchine).

14. Nell'ambito del Nevegal, inoltre, il Piano individua negli elaborati grafici le strutture alberghiere esistenti alla data del 31.03.1989 (data di adozione della variante settoriale n. 2 del Nevegal) con simbolo (A); per tali strutture è ammesso "una tantum" un aumento di volume per ampliamento e/o servizi relativi all'attività, fino ad una misura massima del 20% e comunque non superiore a 1.000 mc, senza aumento dell'altezza massima di gronda; ai fini del riuso e del contenimento del consumo di suolo è inoltre ammessa la riconversione in residenziale delle strutture dismesse, da attuarsi tramite P.d.C. Convenzionato per la definizione delle opere necessarie e degli eventuali standard urbanistici derivanti dalla nuova destinazione.

* * * * *

TITOLO VI – SISTEMA RURALE

Articolo 32 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Il P.I. individua il territorio agricolo comunale quale porzione destinata stabilmente ad attività produttive primarie come coltivazione, silvicoltura e allevamento; si tratta di una parte di territorio caratterizzato da una limitata edificabilità, consentita prevalentemente per strutture funzionali alle aziende agricole.
2. Il P.I. tutela l'ambiente agricolo presente nel territorio comunale disciplinandone gli interventi di trasformazione con la finalità di consentire ed incentivare le attività agricole e zootecniche nel rispetto e tutela dei beni ambientali e paesaggistici esistenti e del rafforzamento della rete ecologica locale.
3. Il P.I. articola il territorio agricolo (ZTO E) nelle seguenti tipologie di zone:
 - zona agricola (ZTO EA);
 - zona agricola speciale (ZTO ES)
 - zona di edificazione diffusa in territorio agricolo (ZTO ED).
4. Le aree di cui al precedente c.3, prima e seconda alinea, sono assimilate alle zone "E" di cui all'art. 2 del D.M. 1444/1968 e sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 44 e seguenti della L.R. 11/2004 nonché a quanto indicato all'art. 50 c.1 lett. d) n° 2 della L.R. 11/2004.
5. Il P.I., inoltre, riconosce sul territorio agricolo la presenza dei seguenti elementi tutelati, vincolati o oggetto di specifico regime normativo, per i quali si rimanda ai rispettivi articoli delle presenti NT:
 - Aree boscate;
 - invarianti agricolo produttive di Modolo e dei Pascoli d'alta quota;
 - biotopi;
 - rete ecologica;
 - Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi (PNDB);
 - Riserva naturale Monte Faverghera;
 - Riserva naturale integrale "Giardino Botanico" di Monte Faverghera.
6. Si richiamano inoltre gli ambiti paesaggistici del P.T.C.P. confermati dal P.A.T. quali Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici di alta quota, Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici dei versanti vallivi e Paesaggi delle acque: alvei, greti e corsi d'acqua, per i quali si richiamo i disposti dell'art. 9 delle N.T. del P.A.T..

Articolo 33 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

1. Nelle zone agricole gli interventi di cui agli articoli successivi sono ammessi nel rispetto:
 - a) di vincoli, tutele, fragilità definiti dal P.A.T. e come recepiti nelle presenti norme;
 - b) delle disposizioni più restrittive di ciascuna zona di cui alle presenti norme;
 - c) delle eventuali disposizioni dei G.d.P. e delle schedature edilizie.
2. Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispettare i seguenti parametri:



a) Abitazioni agricole

- altezza massima m 7,50
altezza dell'esistente in caso di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento;
- numero piani fuori terra n. 2 piani
numero di piani dell'esistente in caso di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento;
- distanze dai confini m 10,00;

b) Strutture agricolo-produttive - Annessi rustici

- altezza massima m 7,00
altezza dell'esistente in caso di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento;
- numero piani fuori terra n. 2 piani
numero di piani dell'esistente in caso di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento;
- distanze dai confini m 10,00;

3. Nelle zone agricole, sono ammessi inoltre, nel rispetto delle limitazioni di ogni sottozona di cui ai successivi articoli:

- a) gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001 purché nel rispetto integrale della tipologia originaria e di quanto previsto al successivo art. 63 (edifici oggetto di schedatura);
- b) l'ampliamento degli edifici residenziali e di quelli da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite di 800 mc comprensivi dell'esistente, ai sensi dell'art. 44 c. 5 della L.R. 11/2004, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 16 e 63, con le modalità, le prescrizioni e i parametri di seguito specificati:
 - l'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua totalità;
 - eventuali successivi frazionamenti del medesimo organismo edilizio non consentono ulteriori ampliamenti di ciascuna frazione così ottenuta;
 - l'ampliamento è ammesso, per una sola volta, comprendendo in tale limite anche eventuali ampliamenti già autorizzati ai sensi della previgente legislazione regionale in materia;
 - l'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici;
 - per tutte le "residenze" esistenti e legittime, soggette ad ampliamento, è consentito il ricavo di un numero massimo di n. 2 (due) alloggi. Per "residenza" si intende l'unità residenziale corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato;

- nei casi di demolizione e ricostruzione “in loco” per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato, ma comunque parzialmente sovrapposto, dall’esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;
 - nei casi di demolizione e ricostruzione su area “adiacente”, la stessa è intesa come “confinante” e comunque appartenente allo stesso aggregato abitativo. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo;
 - il progetto deve contenere un elaborato planimetrico dell’insieme del fondo di pertinenza che definisca correttamente l’inserimento dei corpi di fabbrica, delle aree di pertinenza e confinanti, degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. L’eventuale apertura di nuovi accessi carrai dovrà essere adeguatamente motivata e documentata.
- c) La realizzazione di piscine, da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui all’Art. 44, comma 2 della L.R. 11/2004, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed and breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui all’art. 25 della L.R. 33/2002; Tali manufatti localizzati in stretta pertinenza all’edificio di riferimento e deve essere adeguatamente valutata la riduzione dell’eventuale impatto paesaggistico;
- d) strutture ricettive in ambienti naturali di cui all’art. 27 ter della L.R. 11/2013;
- e) modesti manufatti in legno, ai sensi dell’art.44, c. 5ter della L.R. 11/2004, qualora nel fondo non siano presenti strutture agricole produttive, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, in ragione di uno per fondo, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo stesso. Dovranno avere struttura in legno con tipologia regolare e copertura inclinata a due falde in scandole o lamiera preverniciata color testa di moro o grigio Piombo e rispettare i seguenti parametri:

Manufatti per ricovero piccoli animali:

- altezza massima ml 2,50 per ricovero piccoli animali;
- superficie coperta non più del 10% della superficie del fondo con un massimo di 30mq;

Manufatti per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo:

- Indice di copertura 0,003 mq/mq
e in ogni caso con un massimo di mq 60;
- altezza massima ml 3,50;
- Superficie fondiaria superficie minima del fondo agricolo di proprietà (o parenti e affini fino al III° grado) afferente al manufatto pari a mq 5.000
la superficie minima si intende quella coincidente con il fondo costituente un'unica figura geometrica o situati all'interno di un raggio di mq 1.000.

- f) box e recinzioni per il ricovero di cavalli ed equidi non destinati alla produzione alimentare, secondo quanto previsto all'art. 44 c.5 quinquies della L.R. 11/2004 e con collocazione e caratteristiche tecnico costruttive nel rispetto dell'Allegato A della D.G.R. n.1222/2021; in particolare prive di qualsiasi fondazione stabile e

pertanto di palese rimovibilità. Tali strutture, ai fini di favorire la corretta convivenza tra umani e animali, tutelare la salute pubblica e l'ambiente, contenere le eventuali conflittualità con l'edificato e la relativa popolazione contermine, devono rispettare le seguenti distanze minime:

- Df abitazioni sparse ml 50,00;
abitazioni concentrate ml 250,00
- Dc ml 5,00 - Ds Codice della Strada
- Dzona ml 250,00 dal limite della zona agricola E

g) Box e recinzioni per addestramento cani, pensioni per cani e/o custodia diurna di cani; Strutture comprensive delle superfici necessarie per spogliatoi e W.C. per il personale addetto, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, installate su terreni ricadenti nelle ZTO E del P.I. nel limite massimo di mq 30,00 di superficie coperta e con altezza in gronda non superiore a ml 3,00. Le strutture, ai fini di favorire la corretta convivenza tra umani e animali, tutelare la salute pubblica e l'ambiente, contenere le eventuali conflittualità con l'edificato e la relativa popolazione contermine, devono rispettare le seguenti distanze minime:

- Df abitazioni sparse ml 150,00;
- Dc ml 20,00;
- Ds Codice della Strada
- Dzona ml 150.00 dal limite della zona agricola E. anche verso la ED

h) serre fisse collegate alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati, nelle zone agricole non interessate dalla rete ecologica locale, esclusivamente agli imprenditori agricoli sulla base di apposito PSA (Piano di Sviluppo Aziendale) approvato da AVEPA. La realizzazione di tali strutture deve prevedere:

- il rispetto di quanto previsto dall'art. 44 c.6 della L.R. 11/2004 e secondo le indicazioni costruttive della D.G.R. 172/2010;
- il corretto inserimento nel contesto anche attraverso la realizzazione di idonea schermatura visiva rispetto al circostante territorio rurale ed ai punti, nuclei urbani o viabilità che ne percepiscano l'impatto visivo, realizzata mediante fasce vegetate con essenze autoctone;
- la percentuale massima del 15% della superficie totale delle strutture adibite ad attività orto-floro-vivaistiche potrà essere destinata alla vendita dei prodotti. Ogni altra superficie necessaria al ricovero di attrezzature, scorte e prodotti è da considerarsi annesso rustico con i limiti dimensionali previsti per gli stessi.
- Superficie coperta 50% del fondo di proprietà o nella disponibilità dell'imprenditore agricolo (art. 44 comma 6 LR 11/2004) ml 3,50;
- Distanza dai confini ml 10,00

i) serre stagionali mobili a condizione che non richiedano trasformazioni del suolo o del sottosuolo mediante opere murarie (plinti o cordoli di fondazione, platee in cls o conglomerato, impianti, etc.) ed in osservanza dell'Atto di indirizzo ai sensi dell'Art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 11/2004, D.G.R. 172/2010 e D.G.R. 315/2014.



j) Allevamenti familiari, come definiti dal D.Lgs 5 agosto 2022, n. 134 e alla lettera q), comma 1 dell'articolo 2 della D.G.R. 7 agosto 2006, n. 2495 e modificato dal Decreto della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134/2008

- Sc max 10mq;
- H ml 2,50 max se amovibili, ml 3 max se fissi;
- Dc ml 10,00;
- Df abitazioni di proprietà ml 10,00; abitazioni di terzi ml 25,00;
- Ds Codice della Strada;
- Dzona ml 20,00 dal limite della zona agricola E, anche verso la ED

k) Allevamenti aziendali o in nesso funzionale con carico allevato inferiore ai limiti di classe I ai sensi della DGR 856/2012 e superiore a quanto previsto per gli "allevamenti a carattere familiare"

- Sc da Piano Aziendale approvato;
- H da Piano Aziendale approvato;
- Dc ml 15,00;
- Df abitazioni di proprietà ml 20,00
- abitazioni di terzi ml 50,00 bovini, equini, ovicapri, avicoli, conigli ml 100,00 suini
- Ds Codice della Strada
- Dzona dal limite della zona agricola E
bovini, equini, ovicapri, avicoli, conigli suini ml 250,00

l) Allevamenti zootecnici intensivi

- Sc da Piano Aziendale approvato;
- H da Piano Aziendale approvato;
- Dc ml 15,00

Nel caso di carico allevato superiore ai limiti di classe I, come da D.G.R. 856 del 15/05/2012, si applicano le distanze previste dalla stessa.

I parametri per gli allevamenti eventualmente previsti dai regolamenti comunali vigenti (igiene, polizia rurale, ecc.) prevalgono su quelli della presente norma.

m) Per tutti gli interventi sopra elencati valgono le seguenti distanze, salvo quanto diversamente specificato per ogni singolo intervento di cui ai punti precedenti:

- Dc ml 5,00;
- Df ml 10,00;
- Ds Codice della Strada con un minimo di ml 10,00

La costruzione di eventuali concimaie deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Regolamento di Polizia Rurale, dei vigenti regolamenti d'igiene, oltre che delle norme e dei regolamenti vigenti in materia ovvero alle medesime distanze degli allevamenti, con particolare attenzione al corretto inserimento ambientale, paesaggistico e abitativo nei confronti delle abitazioni esistenti.

Nel caso di fabbricati residenziali facenti parte di Aziende Agricole non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali a destinazione agricola (stalla e ricovero di animali, fienile, depositi di attrezzature, materiale e/o prodotti soggetti a fermentazione, ecc...) in collegamento diretto con la parte abitativa; essi

dovranno essere idoneamente separati dalle abitazioni in modo da offrire adeguate garanzie sotto il profilo igienico-sanitario.

- n) interventi per la vendita diretta al dettaglio dei prodotti provenienti in misura prevalente dall'attività agricola, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 228/2001 e ss.mm.ii. entro i limiti dimensionali degli edifici connessi all'azienda agricola; eventuali ampliamenti sono ammessi sulla base di un piano Aziendale approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (A.V.E.P.A.);
 - o) manufatti ed impianti ad uso tecnologico, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili, previa valutazione dell'impatto sul paesaggio e adozione delle idonee misure di mitigazione dello stesso;
 - p) impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, limitatamente a quanto ammesso dalla vigente normativa;
 - q) interventi puntuali previsti dalle specifiche Schedature di cui all'art. 6 delle presenti norme.
 - r) gli interventi previsti negli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004, qualora non in contrasto con le disposizioni del presente P.I..
4. Nelle zone agricole, ai fini della tutela dell'ambiente e dell'interesse pubblico, sono sempre ammessi:
- a) interventi per attività pubbliche o di interesse pubblico compatibili con le funzioni di presidio, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente rurale nonché delle risorse naturalistiche e paesaggistiche (strade poderali, forestali, sentieristica, percorsi didattici ecc.) e per la manutenzione delle esistenti;
 - b) infrastrutture e opere di difesa del suolo quali, canali, opere di difesa e di sistemazione idraulica e dei versanti, di regimazione delle acque superficiali e di sistemazione dei movimenti franosi e simili nonché altri interventi puntuali od a rete ai fini della difesa del suolo attivati o approvati dalle autorità preposte;
 - c) opere relative alla gestione e manutenzione del patrimonio forestale, boschivo e agrario non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica, geologica o valanghiva;
5. Per le zone agricole, di qualsiasi tipo, che ricadono all'interno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi (P.N.D.B.) i disposti del piano del Parco prevalgono sulle presenti norme.

Articolo 34 – ZONA AGRICOLA EA

1. Sono zone agricole EA le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà sia assimilabile ad insediamenti da considerare come zone ED).
2. Nelle zone agricole di tipo EA sono ammessi prevalentemente interventi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza o a strutture agricolo-produttive, secondo le modalità previste dall'Art. 44 della L.R. 11/2004 così come definiti con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3 della medesima Legge.
3. Nelle zone agricole di tipo EA la nuova costruzione implica il rispetto di quanto previsto all'art. 45 della L.R. 11/2004, in particolare per l'istituzione del vincolo relativo alla non edificazione ed alla destinazione d'uso. Tali interventi dovranno essere realizzati



entro o a margine degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo e dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali del luogo. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali ove esistenti.

4. Negli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale alla data di adozione della presente variante, 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 disponibili, oltre gli 800 mc. Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri generali di cui al precedente art. 33 nonché la disciplina di cui al successivo Titolo X delle presenti norme.

5. Per le ZTO EA che rientrano all'interno di aree fluviali, di cui al successivo art. 38, valgono le norme più restrittive previste dallo stesso articolo.

6. Per le ZTO EA che ricadono all'interno dell'area di pre-Parco come individuata al successivo art. 62, le norme dello stesso articolo integrano quanto previsto nei commi precedenti.

Articolo 35 – ZONA AGRICOLA ES

1. All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, fatti salvi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità. c

2. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria e di quanto previsto al successivo art. 63 "Edifici oggetto di schedatura".

3. E' consentita, inoltre, la realizzazione di annessi rustici, nel rispetto dei 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, fatte salve le richieste di nuove edificazioni relative agli interventi previsti dal Piano di Sviluppo Rurale regionale vigente. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1.000 mq.
- b) altezza massima fuori terra: ml 5,50
- 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 Titolo Edilizio, e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.I., come eventualmente aggiornate da strumenti settoriali quali P.U.M.S. e P.G.T.U..



4. 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, dei rifugi alpini aperti al pubblico, delle malghe e delle abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione;

5. Nelle Z.T.O. ES è vietata l'installazione di impianti definiti Agrivoltaici e fotovoltaici di cui alla L.R. 86/2022 e ss.mm.ii..

Articolo 36 – ZONA ED

1. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate in ambito agricolo costituenti dei nuclei rurali residenziali di edificazione diffusa i cui limiti fisici sono riconoscibili rispetto al territorio agricolo circostante. Le zone di edificazione diffusa in contesto agricolo periurbano o rurale sono aggregazioni edilizie caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente residenziali, non funzionali all'azienda agricola, e serviti da un'adeguata viabilità.

2. Tali nuclei, che conservano una specifica connessione con il territorio agricolo, possono ospitare immobili con le seguenti destinazioni:

- residenza;
- annessi rustici con esclusione di nuove stalle e ampliamenti di quelle esistenti, allevamenti, concimaie, edifici industriali e funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona;
- uffici e attività di somministrazione di alimenti e bevande ed esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
- artigianato di servizio non molesto, nocivo o in contrasto con il nucleo residenziale, con un limite massimo per le nuove edificazioni di 100 mq per ogni singola attività;
- altre attività economiche e commerciali e di servizi connessi alla residenza (modeste attività strettamente connesse alla produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali, aree per servizi, ecc.);
- piccoli allevamenti che devono comunque rispettare le norme igienico-sanitarie ed essere realizzati in modo da non arrecare molestia o nocumento alla residenza.

3. Per gli immobili esistenti alla data di adozione della presente Variante al P.I. legittimi e/o legittimati a seguito del rilascio del relativo provvedimento in sanatoria, è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni di cui al precedente comma 2, con un massimo di 800 mc fuori terra. Per quanto attiene il cambio d'uso in residenziale il numero di unità abitative deve rispettare quanto riportato al co. 3 dell'art. 33 delle presenti Norme.

4. In queste zone il P.I. si attua per intervento edilizio diretto (ID) o convenzionato (IC). Nel caso di ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici esistenti è consentito il mantenimento del volume legittimamente realizzato.

5. Nelle zone ED dovranno essere osservati i seguenti parametri e prescrizioni, nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. per le Zone di Edificazione Diffusa:

- a. nuova edificazione: volume minimo mc 400 e volume massimo mc 800. 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 ED con un minimo di mq 85 per l'edificio residenziale. Per la verifica delle preesistenze si adottano i criteri previsti per le zone edificabili dal R.E.C. vigente con riferimento al vincolo di asservimento;

- b. per i piccoli laboratori ed attività produttive connesse all'attività agricola, o esercizi pubblici la superficie coperta non dovrà superare il 35% della superficie fondiaria ricadente in zona ED; dovranno essere previsti, in ogni caso, le aree a parcheggio prescritte dalle vigenti leggi; per gli eventuali annessi rustici la superficie coperta massima potrà essere pari al 15% della superficie fondiaria con un massimo di 70 mq; i nuovi annessi saranno vincolati, con atto di vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari per la durata di 15 anni;
 - c. distanza dai confini: ml 5,00 tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
 - d. 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 Titolo Edilizio, 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 relative alla viabilità pubblica previste dal P.I., come eventualmente aggiornate da strumenti settoriali quali P.U.M.S. e P.G.T.U..;
 - f. le nuove edificazioni dovranno essere in armonia con quelle circostanti di pregio e comunque rispettare la tipologia dei fabbricati della zona.
6. Gli interventi sugli edifici esistenti sono ammessi nel rispetto dei parametri urbanistici soprariportati, salvo quanto di seguito specificato:
- il riordino volumetrico potrà prevedere la traslazione dei volumi esclusivamente entro la ZTO ED;
 - altezza massima e numero di piani come esistente in caso di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione e ampliamento;
 - gli ampliamenti, da realizzarsi in aderenza all'esistente, dovranno integrarsi armoniosamente con la struttura originaria.
7. Qualora la ristrutturazione edilizia sia eseguita con demolizione integrale delle superfetazioni regolarmente assentite, oltre al volume esistente è concesso il recupero dei volumi di tali superfetazioni che dovranno essere accorpate coerentemente all'edificio principale. Nel caso in cui l'edificio principale sia soggetto a grado di protezione il recupero delle parti superfetative, qualora legittime, potrà avvenire anche mediante nuove costruzioni staccate dal corpo principale e comunque nel rispetto dei coni di visuale, delle fronti principali e con altezza di gronda pari o inferiore a quella dell'edificio tutelato.
8. Per la nuova edificazione e gli ampliamenti è fatto obbligo:
- il ricavo della superficie da destinare a parcheggi privati pertinenziali di cui alla L. 122/1989;
 - osservare eventuali "allineamenti" e/o arretramenti di edifici e recinzioni e di cessione all'Amministrazione Comunale delle fasce di terreno necessarie alla realizzazione di infrastrutture e sottoservizi pubblici.

Articolo 37 – AREE BOScate

1. Il P.I. riporta le aree boscate sulla base dell'individuazione effettuata dal P.A.T. e favorisce le azioni tese alla manutenzione ed al miglioramento ecologico e produttivo dei boschi, in particolare dei boschi di antico impianto per i quali è prescritta una particolare attenzione culturale, paesaggistica e ambientale nello svolgimento delle diverse attività ed interventi ammessi. Tali aree coincidono con quelle vincolate paesaggisticamente ai sensi dell'art. n. 77 delle Presenti norme.

2. Ai sensi della L.R. 52/1978, in quanto norma pianificatoria di settore, sono considerati boscati *"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"*.

3. 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.

4. Gli interventi selvicolturali in area definita a bosco devono essere eseguiti secondo i principi della gestione forestale sostenibile, evitando iniziative che possano compromettere l'integrità del bosco e favorendo attività quali piste forestali e teleferiche (ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art.26 della L.R. 52/1978), eventuali tagli ecc. che, previo parere favorevole degli enti di gestione e tutela, possano facilitare il raggiungimento di una gestione sostenibile, anche eventualmente con l'utilizzo di azioni compensative. Per tutti gli interventi selvicolturali in tale area è obbligatorio osservare i criteri e le raccomandazioni espressamente riportati sulle corrispondenti schede del Prontuario Operativo per gli interventi di gestione forestale, approvato con D.G.R. n. 7 del 05/01/2018, in funzione della tipologia di intervento prevista.

5. È vietata la riduzione di qualsiasi superficie boscata, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere forestali a servizio dei boschi e dei pascoli mentre vanno favoriti gli interventi di riqualificazione delle specie arboree e arbustive presenti con la sostituzione di specie alloctone o non naturalizzate.

6. Sono ammessi interventi diversi da quanto indicato ai commi precedenti per boschi di recente formazione per i quali le condizioni di "non boscosità" siano soggette a procedura di accertamento da parte dell'autorità competente, ai sensi della D.G.R. n. 1319/2013; in tali casi è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento, soprattutto attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso in cui tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio, attraverso specifico nulla osta previsto dalla vigente legislazione emesso dagli organi competenti.

7. Per i "boschi di protezione" esistenti sui versanti ripariali dei corsi d'acqua, sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto, salvo quanto previsto dalla normativa vigente in tema di sicurezza idraulica ed idrogeologica.



8. Per gli immobili esistenti all'interno degli ambienti boscati:
 - a. sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
 - b. non è ammessa l'edificazione di nuovi volumi rustici o residenziali.
 - c. sono ammessi inoltre utilizzi delle aree e degli immobili esistenti a scopi sociali e ricreativi, ivi compreso il soggiorno socio-educativo e didattico in conformità alle esigenze di sicurezza senza nuove strutture anche a carattere precario;
 - d. la realizzazione di strutture funzionali alla gestione faunistica ai sensi della normativa vigente.
9. Nelle aree già destinate a bosco e interessate da incendi si applicano le disposizioni di cui alla L. 353/2000 ed in particolare le limitazioni all'edificabilità per la durata definita dalla normativa stessa.
10. Per le Aree boscate che rientrano all'interno di aree fluviali, di cui al successivo art. 38, valgono le norme più restrittive previste dallo stesso articolo.
11. Per le Aree boscate che ricadono all'interno dell'area di pre-Parco come individuata al successivo art. 62, le norme dello stesso articolo integrano quanto previsto nei commi precedenti.
12. Nelle Aree boscate è vietata l'installazione di impianti definiti Agrivoltaici e fotovoltaici di cui alla L.R. 86/2022 e ss.mm.ii..
13. Per quanto non espressamente indicato nelle presenti Norme si fa riferimento alla L.R. 52/1978, ai vigenti Piani di riassetto forestale o Piani di gestione forestale disciplinati dalla D.G.R. 1549 del 30/12/2024 e ai Piani di riordino forestale di cui alla L.R. 25/1997; valgono inoltre le norme riportate nelle Prescrizioni di massima e di Polizia forestale vigenti.
14. Le modifiche al perimetro del bosco conseguenti all'approvazione di Piani di riassetto, gestione o riordino forestale e quelle proposte, anche da privati, corredate da conforme parere degli organi competenti nel rispetto della vigente legislazione, non costituiscono variante al P.I..

Articolo 38 – AREE FLUVIALI: ALVEI, GRETI E CORSI D'ACQUA

1. Il P.I. riconosce le aree fluviali costituite da alvei, greti e corsi d'acqua coincidenti con il Paesaggio delle acque individuato dal P.T.C.P. e ne tutela gli aspetti di naturalità.
2. A tal fine, all'interno delle fasce di rispetto di cui all'art 85:
 - o è vietata la manomissione o modifica degli elementi geomorfologici del corso d'acqua quali terrazzi e meandri, argini e terrazzi di scorrimento con finalità della loro conservazione;
 - o 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, per tale motivo i terreni limitrofi entro la fascia di vincolo di cui al successivo art. 85, 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.
 - o è imposto il recupero e la conservazione dei manufatti relativi ad antichi guadi ed a tutte le strutture storiche connesse, salvo che per interventi di messa in



sicurezza del territorio, compresi quelli sulla vegetazione esistente, di messa in sicurezza dei corsi d'acqua, delle frane, di sistemazione della viabilità esistente, opportunamente documentati;

- è vietata la percorrenza veicolare se non per operazioni di pulizia forestale o interventi di messa in sicurezza e ripristino del territorio ed è consentita la realizzazione di itinerari pedonali e ciclabili nel rispetto dei punti precedenti;
- 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.

3. Nelle aree interessate dal passaggio di corsi d'acqua devono essere sempre 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".

4. Il ripristino dei vecchi alvei, ove siano state già effettuate opere di tombinatura, potrà essere effettuato previa predisposizione di un adeguato studio di sistemazione urbanistica e ambientale esteso ad un'area congrua.

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

Articolo 39 – ALBERATURE E SIEPI

1. 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.

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

3. Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole o comunque i proprietari dei terreni 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.

4. 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; il reintegro del patrimonio arboreo ed arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alla realizzazione delle opere di trasformazione.

5. Sono sempre consentiti interventi di messa in sicurezza del territorio, compresi quelli sulla vegetazione esistente, di messa in sicurezza dei corsi d'acqua, delle frane, di sistemazione della viabilità esistente ecc., nel rispetto di quanto al punto precedente.

Articolo 40 – CARPENADE E ROCCOLI

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



2. Debbono essere conservati con provvedimenti di manutenzione ed eventuale integrazione o reimpianto di parti degradate o distrutte.
3. La tutela è estesa a tutti gli insiemi esistenti, anche se non registrati negli elaborati di PI.
4. Ogni eventuale intervento deve essere eseguito nel rispetto delle presenti Norme, del P.Q.A.M.A. e di quanto previsto dal R.E..

Articolo 41 – MALGHE E PASCOLI

1. Si intende per "malga" una unità 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 e ss.mm.ii.).
2. Il sistema produttivo delle malghe e dei pascoli in quota costituisce fondamentale componente dell'equilibrio ambientale e del paesaggio montano, anche ai fini del mantenimento delle valenze naturalistiche, protettive e culturali della zona montana garantendo una forma di presidio del territorio.
3. Sono fatti salvi i prati stabili e i pascoli individuati dal P.T.R.C. vigente fino ad una idonea verifica delle rispettive delimitazioni ai fini della necessaria azione di tutela e dell'eventuale recupero alla destinazione originaria.
4. All'interno delle aree identificate ai sensi del comma precedente, sono consentiti:
 - interventi e azioni idonee alla conservazione e manutenzione con particolare riferimento alle superfici a pascolo e a prato-pascolo, ivi comprese le radure di limitata estensione interne ai boschi, in quanto costituiscono elementi di grande rilievo del paesaggio agro – forestale;
 - Interventi di recupero ambientale e della gestione attiva a fini zootecnici;
 - interventi di contenimento dell'avanzamento del bosco e di recupero di nuove aree a pascolo, previo parere delle autorità preposte;
 - il recupero a prato stabile e dei pascoli degradati o invasi dal bosco.
5. Per le norme di tutela e salvaguardia si fa riferimento alla Legge Forestale Regionale 13/9/78 n. 52, anche per l'utilizzo e gli interventi per favorire il loro miglioramento e potenziamento.
6. Nei terreni vincolati per scopi idrologici ai sensi del R.D. 30/12/1923 nr. 3267, l'esercizio del pascolo sarà soggetto alle restrizioni previsti dall'articolo 9 del decreto stesso.

Articolo 42 - INVARIANTI AGRICOLO PRODUTTIVE

1. Il P.I., nella tavola 2, riporta le perimetrazioni degli "Ambiti dell'invarianza agricolo produttivi di Modolo" e dei "pascoli d'alta quota" individuati dal P.A.T. ai sensi dell'art. 45 delle N.T.; per tali ambiti si precisa quanto segue:

- a) l'**invariante di Modolo** è caratterizzata da una struttura agricola storica ben riconoscibile dalla struttura delle aree coltivate, dei filari arborei interpoderali di

separazione dei lotti agricoli e dal borgo storico e agricolo di Modolo. Dal secolo XVIII questo borgo composto dalla Villa, il borgo, la viabilità rurale e le strutture agricole, ha rappresentato un contesto di innovazione agricola contestuale ad un mantenimento del paesaggio agrario montano.

Risultano compatibili:

- le attività complementari all'agricoltura, quali l'agriturismo od altre attività turistico-ricettive consentite dalla normativa regionale in area agricola, con l'esclusione degli impianti definiti Agrivoltaici di cui alla L.R. 86/2022 e ss.mm.ii.;
- gli interventi finalizzati allo sviluppo ed alla innovazione delle aziende agricole esistenti da determinarsi con specifica normativa anche in sede di idoneo P.I. fermo restando la salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici.

- b) l'**invariante dei pascoli di alta quota** è significativa nel contesto del Comune di Belluno per la presenza di filiere lattiero casearie di qualità e per il mantenimento dei numerosi servizi ecosistemici ed essi collegati.

Risultano compatibili

- le attività volte al mantenimento della pratica agricola in essere (monticazione del bestiame) al fine di evitare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;

2. Gli ampliamenti delle strutture agricole produttive esistenti e le nuove realizzazioni all'interno di queste aree dovranno essere accompagnati da opportune opere di mitigazione, compensazione e inserimento ambientale, caso e sito specifiche, da valutare in sede di progettazione anche nel rispetto di quanto previsto nel P.Q.A.M.A.

Articolo 43 – AMBITI UNITARI DI TUTELA

1. Tali ambiti comprendono corti, colmelli, nuclei di particolare interesse architettonico e ambientale esistenti in zona agricola.
2. 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.
3. Ogni intervento diverso dalla manutenzione può essere concesso previa predisposizione di uno studio d'insieme esteso all'intero ambito.
4. In questi ambiti non è ammessa l'edificazione di nuove costruzioni nonché gli ampliamenti.
5. 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.



Articolo 44 – DEMANIO SCIABILE

1. Nelle tavole 1 del P.I. è individuato il perimetro del demanio sciabile, delle piste e degli impianti di cui al vigente Piano Regionale Neve (P.R.N.), approvato con D.G.R. n. 217 del 26/02/2013, alla cui normativa si rimanda.
2. I successivi articoli n. 45, 46, 47, 48 costituiscono la normativa della Variante n. 1 del Nevegal, già approvata dalla G.R.V. con provv. n. 5465 in data 30/08/1988 e sono validi nei limiti delle specifiche competenze Comunali e nelle more dell'emanazione di strumenti o provvedimenti sovraordinati.

Articolo 45 – ZONE PER LA PRATICA DELLO SCI ALPINO

1. Sono costituite dalle piste di discesa i cui limiti sono tracciati con apposita grafia nelle tavole di progetto scala 1:5.000 e 1:2.000.
2. Le piste da discesa devono possedere i seguenti requisiti tecnici.
 - a) devono essere tracciate in zone idrogeologicamente idonee e normalmente non soggette a frane o valanghe durante il periodo di esercizio;
 - b) devono osservare, di norma, una larghezza non inferiore a m. 60, compatibili con le caratteristiche forestali, ambientali ed orografiche. Possono essere ammesse larghezze inferiori in tratti poco pendenti. Nei punti in cui la conformazione del terreno lo renda necessario devono essere osservate larghezze superiori o installati appositi ripari;
 - c) il fondo non innevato del tracciato deve essere privo di ostacoli o di sporgenze in modo da evitare che, durante il periodo di normale innevamento delle piste, questi possano affiorare o, comunque, costituire pericolo per gli sciatori;
 - d) non devono presentare attraversamento a livello con strade carrozzabili, percorsi pedonali, tracciati utilizzati da sciovie, slittinovie od altri mezzi meccanici di risalita. Attraversamenti di qualsiasi tipo, permessi solo in caso di dimostrata necessità; devono essere attuati realizzando tutte le opere necessarie ad impedire l'insorgere di qualsiasi ostacolo sulla pista alla libera circolazione degli sciatori e dei mezzi meccanici di manutenzione.
 - e) Non sono normalmente ammessi impieghi di slitte e similari. In ogni caso ciò deve avvenire in aree distinte da quelle destinate agli sciatori;
 - f) l'area comune a più piste deve avere caratteristiche tali da consentire l'agevol e scorrimento degli sciatori provenienti dalle piste confluenti.
3. E' ammessa l'installazione di strutture temporanee di servizio pertinenti alle piste. Tali strutture dovranno essere limitate alle effettive necessità e dovranno essere oggetto di particolare studio di inserimento nell'ambiente.

Articolo 46 – IMPIANTI DI RISALITA

1. Ad ogni singola linea indicata nella tavola di progetto viene aggiudicata la potenza e la precedenza di concessione nel successivo articolo. Per nuovi impianti o per le ricostruzioni si farà uso di calcestruzzo solo per la realizzazione delle fondazioni. Le parti in elevazione saranno in acciaio con dimensioni e funzioni limitate all'assolvimento delle funzioni strettamente tecniche.



2. L'installazione temporanea di strutture o di manufatti - appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione - a stretto servizio delle piste, non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio e vanno prontamente rimosse al termine della stagione di utilizzo della pista. Tuttavia, almeno 30 giorni prima della loro installazione, l'interessato dovrà presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia, comunicazione delle opere con descrizione dell'intervento, delle motivazioni e della presunta durata, allegando inoltre una planimetria catastale in scala 1:2000, l'estratto di P.I., con indicati l'area interessata, elaborati grafici e documentazione fotografica. Detti interventi non sono subordinati al rispetto della normativa urbanistico – edilizia, ma solo al rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia paesaggistica, strutturale, idrogeologica-forestale, ecc.).

Articolo 47 – LINEE DI TRASPORTO – PRECEDENZA E DATI TECNICI

LINEA N.1 - FAVERGHERA 1

La posizione resta invariata. E' ammesso un aumento di potenza fino a 71 SxKm/H.

LINEA N.2 E N.3 - FAVERGHERA 2 E 3

Alla scadenza le linee vanno unificate con partenza alla stazione valle della n.2 e arrivo ad est della stazione monte n.3. E' ammessa una potenza complessiva di 180 SxKm/H.

LINEA N.4 – COL DEI PEZ

Ricostruzione condizionata alla ricostruzione della linea n.5.

Qualora la linea 5 si dimostri insufficiente o in ritardo nell'esecuzione è ammessa la ricostruzione parallela alla esistente linea 5 con partenza dal Piazzale del Nevegal e arrivo alla posizione attuale con quelle piccole varianti dettate dalla tecnica. Potenza massima ammessa. 195 SxKm/H.

LINEA N.5 – A.A.S.T.

La ricostruzione di questa linea subordina la 4 ed è spezzata per ragioni tecniche e di regolamento, in due tronchi.

Il primo tronco avrà la partenza sul Piazzale del Nevegal e l'arrivo in prossimità dell'arrivo dell'attuale linea 4 con posizione da determinare in base alle esigenze tecniche e di servizio. La lunghezza sarà all'incirca di m 950.

Il nuovo impianto sarà di tipo sospeso con potenzialità di 1800 persone/ora. Qualora questa potenzialità non venisse raggiunta o si dimostrasse insufficiente verrà autorizzata la ricostruzione della linea 4. La massima potenza della linea 5 è di 390 SxKm/H.

LINEA N.5A – A.A.S.T. SECONDO TRONCO

E' la continuazione della linea 5 a completamento della esistente seggiovia. Sono ammessi quegli spostamenti di stazione suggeriti dal progresso tecnico.

L'impianto sarà di tipo sospeso con lunghezza all'incirca pari a m 1300 e potenzialità installata pari a 330 SxKm/H.

LINEA N.6 – BRIGATA CADORE

E' ammessa alla ricostruzione con i miglioramenti previsti dal progresso tecnico, senza variazioni di linea, ferma restando la potenza attuale pari a 55 SxKm/H.

LINEA N.7 – NEVEGAL

Linea eliminata dalla D.G.R.V. n. 6653 del 21/11/1991.



LINEA N.8 – ERTE

Non sono previste variazioni.

LINEA N.9 – GRAVA

Ricostruzione condizionata da un aumento di potenza della linea 10. Qualora la linea 10 raggiungesse la potenzialità di 1200 persone/ora, la linea 9 non verrà rinnovata alla scadenza.

In caso di insufficienza della linea 10 è ammessa la ricostruzione sul tracciato attuale con le variazioni di posizionamento delle stazioni suggerite dal progresso tecnico. La massima potenza viene stabilita in 214 SxKm/H.

LINEA N.10 – COL CANIL

E' ammesso l'aumento della potenzialità fino a 1200 persone/ora. In tal caso decade la concessione della linea 9 alla scadenza. Sono ammessi spostamenti di stazione suggeriti dal progresso tecnico. La massima potenza viene stabilita in 517 SxKm/H.

LINEA N.11 – COL TORONT

E' ammesso l'aumento della potenza fino a 505 SxKm/H.

Non è previsto nessuno spostamento.

LINEA N.12 – BUSA DE CAMP

Non sono previste variazioni.

LINEA N.13 – MARESCHIADA

Impianto sospeso della lunghezza di circa m 1700. Posizionamento delle stazioni secondo progetti tecnici esecutivi. Potenza stabilita in 430 SxKm/H.

LINEA N.14 – SCUOLA

Impianto nuovo della lunghezza di circa m 550. Posizionamento delle stazioni secondo progetti tecnici esecutivi. Potenza stabilita in 117 SxKm/H.

LINEA N.15 – PRALOEZ

Eliminata dalla D.G.R.V. n. 6653 del 21/11/1991.

LINEA N.16 – BAMBY

Impianto Bamby presso il campeggio. Sono ammesse variazioni di lunghezza e di potenza nel quadro delle necessità di rifacimento tecnico di una linea da ritenersi marginale e a servizio del campeggio.

LINEA N.17 – JOLLY

Impianto Jolly – campo scuola di fronte all'Albergo Olivier. Sono ammesse variazioni di lunghezza e di potenza nel quadro delle necessità di rifacimento tecnico di una linea da ritenersi marginale.

Articolo 48 – PISTE E STRUTTURE SPORTIVE PER LA PRATICA DELLO SCI NORDICO

3. Nell'ambito della località del Nevegal, all'interno del Demanio sciabile la pratica dello sci nordico (sci da fondo), e attività sportive analoghe è consentita su tutti i terreni a prescindere dalla loro destinazione o classificazione di P.I.. Pertanto, la pratica dello sci nordico (sci da fondo) e attività sportive analoghe al di fuori del Demanio sciabile è consentita anche su tutti i terreni posti al di sopra della quota di 800 metri s.l.m..



4. I percorsi delle piste dovranno essere previsti e realizzati nel dettaglio secondo le procedure ed i requisiti tecnici di legge (L.R. 6.3.90, n° 18, norme F.I.S.I. su creazione e omologazione piste ecc.), contenendo gli interventi e le modificazioni del terreno e della vegetazione nello stretto necessario giustificato dall'uso della pista e della sicurezza e con rispetto delle valenze ambientali.

5. Dovranno inoltre essere osservate le seguenti modalità:

- a) Soggetto richiedente. Se il richiedente è costituito da un soggetto diverso da Ente pubblico, da Società o Consorzio di Sviluppo a prevalente capitale Pubblico, la realizzazione della pista e l'installazione delle eventuali strutture è subordinata alla stipula di una convenzione che stabilisca le forme ed i tempi degli interventi e le modalità di gestione in modo di garantire l'uso pubblico della stessa.
- b) Disponibilità aree. L'intera area oggetto degli interventi sia in possesso del richiedente che dovrà dimostrarne la disponibilità con idonea documentazione; nel caso vi siano superfici gravate da "usi civici" pur riconoscendo che le piste e strutture di cui al presente articolo non comportano il "mutamento della destinazione d'uso" assoggettato all'autorizzazione ai sensi della L.R. 22.7.94, n° 31 il richiedente dovrà ottenere il preventivo atto di assenso dal soggetto titolare dell'uso civico o che ne cura la gestione.
- c) Stato dei luoghi - interventi. La realizzazione del tracciato della pista e l'installazione temporanea di eventuali strutture di servizio, non comportino l'alterazione della morfologia del terreno né la riduzione di boschi. Le modificazioni del terreno e della vegetazione nello stretto necessario giustificato dall'uso della pista e della sicurezza e con rispetto delle valenze ambientali, ammesse dal terzo comma, sono subordinate al ripristino del preesistente fondo o comunque alla formazione di un manto erboso – vegetale con l'impiego di essenze autoctone.
- d) Manufatti o strutture. Nel corso della stagione invernale e precisamente dal 1° ottobre al 31 marzo, è ammessa l'installazione temporanea di strutture o di manufatti appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione, a stretto servizio delle piste.
- e) Titoli abilitativi. La realizzazione del tracciato della pista comportante interventi di modifica del terreno – anche se di modesta entità – è subordinata all'ottenimento dei titoli abilitativi nelle forme di legge. L'installazione temporanea di strutture o di manufatti - appoggiati sul terreno naturale senza alcuna opera di fondazione - a stretto servizio delle piste, non sono soggetti a titolo abilitativo edilizio e vanno prontamente rimosse al termine della stagione di utilizzo della pista. Tuttavia, almeno 30 giorni prima della loro installazione, l'interessato dovrà presentare allo Sportello Unico dell'Edilizia, comunicazione delle opere con descrizione dell'intervento, delle motivazioni e della presunta durata, allegando inoltre una planimetria catastale in scala 1:2000, l'estratto di P.I., con indicati l'area interessata, elaborati grafici e documentazione fotografica. Detti interventi non sono subordinati al rispetto della normativa urbanistico – edilizia, ma solo al rispetto delle altre normative aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (es. normativa in materia paesaggistica, strutturale, idrogeologica-forestale, ecc.).

Articolo 49 – STRADE AGRICOLE ED INTERPODERALI

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



2. La viabilità carrabile e pedonale esistente deve essere conservata attraverso interventi finalizzati alla manutenzione della struttura e della forma dei percorsi. Le modifiche necessarie all'assetto, ivi compresi gli allargamenti, la sostituzione dei materiali, le recinzioni prospicienti, devono comunque essere subordinate al rilascio del relativo titolo abilitativo.

3. Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare prevalentemente i tracciati già esistenti (capezzagne, strade forestali, mulattiere ecc.). Qualora questo non sia possibile, i nuovi tracciati e le modalità costruttive devono essere atti a garantire un corretto inserimento ambientale. La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, connesse a una più razionale organizzazione del fondo rustico.

4. Le strade bianche (a macadam) debbono essere mantenute nell'attuale condizione previe adeguate misure di miglioramento e manutenzione. Ove questo non sia possibile potrà essere realizzata una idonea sede stradale alle seguenti condizioni:

- a) la nuova sede stradale non dovrà essere ristretta rispetto allo stato di fatto;
- b) la quota di progetto non dovrà superare quella del ciglio esistente;
- c) la pavimentazione stradale dovrà essere realizzata con binder di pezzatura grossa senza manto d'usura.

* * * * *

TITOLO VII – SISTEMA DEI SERVIZI

Articolo 50 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F

1. Si tratta di zone destinate ad attrezzature pubbliche, di interesse pubblico ed impianti di interesse generale. Tali aree sono individuate nelle tavole del P.I. e raggruppate secondo le seguenti tipologie:

- Fa – Aree per l'istruzione: queste aree sono destinate agli edifici scolastici in base alla vigente legislazione in materia, particolarmente al D.M. 18 dicembre 1975;
- Fb – Aree per attrezzature di interesse comune: queste aree sono destinate agli edifici di pubblico interesse;
- Fc – Aree per verde pubblico attrezzate a parco, per il gioco e lo sport: queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani e di quartiere ed alle attrezzature sportive;
- Fd – Aree per parcheggi: queste aree sono destinate ai parcheggi e attrezzature ad essi connessi;
- Fe – Aree per attrezzature tecnologiche: queste aree sono destinate a impianti tecnologici o per servizi a rete e attrezzature ad essi connessi.

2. Le diverse aree a standard, raggruppate per tipologia, sono disciplinate negli articoli seguenti ed individuate in cartografia di Piano con diversa simbologia come indicato di seguito:

- a. sigla contornata da simbolo tondo se servizi esistenti;
- b. sigla contornata di simbolo quadrato se servizi di progetto.

3. Gli interventi previsti nelle aree a servizi possono essere eseguiti sia da parte dell'amministrazione comunale, che da parte di altri Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

4. È altresì ammesso l'intervento di soggetti anche privati, subordinatamente alla approvazione del progetto da parte dell'organo amministrativo competente e 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.

5. 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 degli Interventi, assicurando il mantenimento dei principi informativi del Piano stesso e dei criteri di sostenibilità contenuti nella Valutazione Ambientale Strategica.

6. Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi, oltre alle compensazioni urbanistiche di cui all'art. 51 delle N.T. del P.A.T., anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, da riconoscere ai privati proprietari delle aree oggetto di cessione al Comune, nel rispetto della normativa vigente.



7. Per tutte le Z.T.O. F sono prescritte le seguenti distanze minime, fatte salve diverse indicazioni riportate nei paragrafi successivi:

- dalla strada esistente o prevista ml 10,00 o su allineamento preesistente
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

8. Per gli edifici esistenti e legittimi sono consentiti gli interventi come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001;

9. Per i nuovi edifici i parametri di superficie coperta, altezza, volume massimo, etc. e le caratteristiche architettoniche sono definiti dallo specifico progetto di opera pubblica che deve essere approvato dall'organo amministrativo competente.

10. Di norma le altezze massime per i nuovi edifici sono pari a quelle delle Z.T.O. contermini con altezza più bassa, fatte salve specifiche esigenze connesse alla natura del servizio pubblico.

11. I progetti delle attrezzature pubbliche e gli impianti di interesse generale devono caratterizzarsi per:

- una elevata qualità architettonica;
- un inserimento equilibrato nel contesto;
- livelli elevati di sostenibilità ambientale;
- prevedere tecnologie costruttive volte a massimizzare il risparmio energetico;
- prevedere la realizzazione di una adeguata dotazione di parcheggi

12. Le aree che ricadono in Z.T.O. F non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini edificatori.

Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE

Articolo 50.1 – ZONA F.SC. (SCUOLE)

1. Sono ammesse le sole destinazioni d'uso inerenti all'istruzione: scuole e istituti scolastici di ogni ordine e grado, asili, centri culturali e simili.

2. Il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici sono definiti di volta in volta dallo specifico progetto che deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

3. All'interno dell'area di pertinenza dell'edificio scolastico deve essere garantito adeguato spazio libero da destinare ad attività all'aperto in sicurezza.

4. 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 da insediare. In questo caso il cambio della destinazione d'uso è definito con specifico progetto approvato dalla Giunta Comunale.

5. Sono sempre consentiti interventi da parte delle istituzioni competenti quali Comune, Provincia, Regione, Ministero dell'Istruzione, previo progetto approvato dai relativi organi amministrativi competenti ai sensi della normativa vigente.



Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Articolo 50.2 – ZONA F.IR. (ISTITUZIONI RELIGIOSE)

1. È ammessa la costruzione di edifici inerenti al culto religioso di qualsiasi tipo: chiese, opere parrocchiali, canoniche, ecc.
2. Il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici sono definiti dagli specifici progetti che devono essere approvati dal Consiglio Comunale.

Articolo 50.3 – ZONA F.AS. (ATTREZZATURE SOCIALI, CULTURALI E DI INTERESSE PUBBLICO)

1. Si tratta di aree riservate ad utilizzazioni di carattere culturale, sociale, di interesse pubblico, assistenziale e sanitario di carattere pubblico, quali standard di urbanizzazione secondari.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. culturale (musei, sale esposizioni, teatri, centri culturali, auditorium, biblioteche, etc.);
 - b. sociale, assistenziale e sanitario (centri servizi alla persona, case di cura, case di riposo e centri per l'anziano, centri di medicina, comunità di recupero e affini, etc.);
 - c. ricreativo (sale riunioni, etc.);
 - d. di interesse pubblico (uffici pubblici o privati rivolti a collettività, uffici pubblici destinati all'uso governativo e/o tributario come Ag. delle Entrate, Ag. del Territorio, Ragioneria dello Stato e Commissione, poste etc) compresi i connessi appartamenti di servizio degli enti pubblici;
 - e. ogni altra destinazione ritenuta affine e compatibile con la zona;
 - f. Sono consentiti interventi di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti.
3. Il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici sono definiti di volta in volta dallo specifico progetto che deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 50.4 – ZONA F.PS. (PUBBLICI SERVIZI)

1. È ammessa la costruzione di edifici da riservare ai pubblici servizi, quali: uffici comunali o pubblici, poste, istituzioni pubbliche, forze dell'ordine.
2. Il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici sono definiti dallo specifico progetto che deve essere approvato dal Consiglio Comunale.
3. Deve essere garantita una adeguata dotazione di parcheggi.



Articolo 50.5 – ZONA F.M. (MILITARI E POLIGONO DI TIRO)

1. Si tratta di aree riservate ad attrezzature ed impianti di interesse militare e connesse alla Casa Circondariale.
2. Il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici devono rispettare le specifiche norme del settore

Articolo 50.6 – ZONA F.SP. (SPETTACOLI VIAGGIANTI)

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

Articolo 50.7 – ZONA F.C. (RIFUGI PER CANI)

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

Articolo 50.8 – ZONA F.H. (OSPEDALE)

1. Si tratta di aree riservate ai servizi ospedalieri e sanitari in genere.
2. Gli interventi sul patrimonio esistente, il dimensionamento e le caratteristiche dei nuovi edifici devono rispettare le specifiche norme del settore.

Articolo 50.9 – ZONA F.IH. (CIMITERI)

1. Si tratta di aree riservate esclusivamente alla costruzione di cimiteri.
2. Le costruzioni devono rispettare le vigenti norme igieniche sanitarie in materia.
3. È consentita la costruzione di cappelle funerarie, piccoli luoghi di culto, locali di servizio, depositi, etc.



Fc - AREE A VERDE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

Articolo 50.10 – ZONA F.VP. (VERDE PUBBLICO ATTREZZATO)

1. Si tratta di aree pubbliche o di uso pubblico destinate ad attrezzature per il relax ed il gioco all'aperto. Tali zone 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.
2. La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale autoctone o naturalizzate e messa a dimora a conveniente distanza dalle strade e dai confini a norma del Codice Civile.
3. È ammessa l'installazione di chioschi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande della superficie coperta massima di mq 20.
4. È 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 pubblico e/o privato.
5. L'opportunità di realizzare parcheggi privati interrati deve essere valutata dalla Giunta Comunale e disciplinata da una specifica convenzione urbanistica la cui approvazione, unitamente al progetto, compete al Consiglio Comunale, in tal caso il soprassuolo e almeno il 50% dei posti macchina realizzabili dovranno essere vincolati ad uso pubblico.
6. 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.
7. È 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.
8. Per gli edifici esistenti e legittimi ricadenti in tali Z.T.O. alla data di adozione della presente Variante al P.I., sono ammessi interventi da parte di soggetti privati aventi titolo sugli stessi, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 nel rispetto dei relativi gradi di protezione assegnati ad esclusione del cambio di destinazione d'uso. Altri tipi di interventi possono essere realizzati solo a seguito della definizione di un accordo pubblico-privato / convenzione urbanistica la cui approvazione compete al Consiglio Comunale.
9. Per la valorizzazione dell'area ricreativa identificata nelle tavole del P.I. con la sigla F.VP-PN, in località Nevegal, è ammessa inoltre la costruzione di fabbricati o di corpi di fabbrica anche in ampliamento dell'esistente, di carattere culturale e sociale quali sale per riunioni nonché per il soggiorno, il gioco, lo svago, la ristorazione, con relativi servizi. L'area utilizzabile per la realizzazione dei nuovi fabbricati o corpi di fabbrica anche per quelli interrati, avente una superficie massima pari a mq 450, dovrà essere individuata con il progetto definitivo dell'intervento e dovrà essere contigua e comprendere il sedime del fabbricato esistente. I nuovi fabbricati o corpi di fabbrica anche in ampliamento dell'esistente devono rispettare i seguenti parametri:



Superficie coperta massima: mq 250 compresa quella del fabbricato esistente

Distanze minime:

- dalle strade esistenti o previste: m 10,00

- dagli spazi pubblici esistenti o previsti

(esterni alla presente zona "F"):

m 10,00

- dai confini fondiari: m 5,00 o a confine o in caso di accordi tra proprietari da m 0 a m 5,00

- dagli altri fabbricati: m 10,00 o in aderenza

- dai cigli di scarpate morfologiche: la distanza minima che verrà imposta dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, in relazione alle puntuali indagini geologiche da effettuarsi in sede di progettazione definitiva dell'opera.

- Altezza massima: m 6,00 misurata all'estradosso colmo o del solaio di copertura

10. Nelle aree di cui al comma precedente, la progettazione dei nuovi fabbricati o corpi di fabbrica, degli spazi esterni e delle infrastrutture, dovrà essere particolarmente curata e dovrà tener conto della valenza ambientale del contesto e della funzione dell'area. Potranno essere adottate soluzioni progettuali di composizione planivolumetrica, tecnologie e materiali, anche innovativi, purché sia studiato in particolar modo l'accostamento con l'esistente fabbricato del tipo tradizionale. La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere di tipo locale e sorgere a distanza dalle strade ai sensi del Codice Civile.

Articolo 50.11 – ZONA F.VI. (IMPIANTI SPORTIVI)

1. In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse.

2. Il dimensionamento e le caratteristiche dei relativi edifici sono definiti di volta in volta dallo specifico progetto che deve essere approvato dalla Giunta Comunale, sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

3. Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di chioschi/bar/ristoranti di servizio alle attrezzature sportive nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo

4. Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti, nonché un'area libera da edificazioni pari almeno al 50% della superficie della zona.



Articolo 50.12 – ZONA F.SS. (IMPIANTI SPORTIVI PIAN LONGHI)

1. Il P.I. individua la zona di Pian Longhi destinata dal previgente P.R.G. ad impianti sportivi.
2. In tale zona la realizzazione degli interventi edificatori è consentita solo attraverso un Piano Attuativo. In ogni caso si dovrà aver cura che gli eventuali movimenti di terra alterino il meno possibile l'andamento preesistente. E' ammessa la piantumazione di alberature purché di tipo locale.
3. Tale area è inserita dal P.A.T. all'interno del consolidato produttivo con destinazione turistico ricettiva. Il P.I. sottopone l'area ad apposita Scheda Urbanistica, di cui all'All. 1 alle presenti N.T.O., alla quale si rimanda.

Fd - AREE PER PARCHEGGI

Articolo 50.13 – ZONA F.P. (PARCHEGGI)

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di parcheggi e autorimesse, pubbliche o private di uso pubblico.
2. In tali aree sono concesse edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative al parcheggio e rimessa degli autoveicoli oltre alle attrezzature ad essi connessi. I parametri delle nuove costruzioni sono definiti dal progetto di opera pubblica, approvato dalla Giunta Comunale.
3. In tali aree poste all'interno dei centri storici come identificati nella tavola 1, è esclusa la realizzazione di edifici destinati a parcheggio fatti salvi i volumi di servizio ai parcheggi interrati (ascensori, vani tecnici, etc.).
4. 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 (dal 30 al 50% della superficie pavimentata), adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o da aree circostanti destinate ad altro uso (con siepi, cordonature, passaggi o isole pedonali ...).
5. I parcheggi in superficie devono avere preferibilmente pavimentazioni drenanti tali da consentire la mitigazione dei fenomeni di allagamento in occasione di eventi atmosferici avversi; se ciò non dovesse essere possibile, è necessario prevedere delle idonee vasche di laminazione delle acque meteoriche.
6. Per superfici superiori a 1.000 mq è necessaria la redazione di uno specifico studio sulla invarianza idraulica, ai sensi dell'art. 21 delle N.T. del P.A.T..
7. I parcheggi pubblici o di uso pubblico di nuova costruzione con più di 20 posti auto e nel limite dei 100 posti, dovranno prevedere almeno due punti di ricarica elettrica ogni 20 stalli. Per capienze superiori ai 100 posti auto sono necessari due punti di ricarica ogni 50 posti da integrare con colonnine "fast charging" in corrente continua, in numero variabile a seconda del numero di posti auto.
8. Il P.I. individua l'area a parcheggio in località Nevegal, identificata nelle tavole del P.I. con la sigla F.P-Nevegal, di cui alla Variante "Parcheggio Santuario in Località Nevegal" approvata con D.G.R.V. n. 1142 del 18/04/2003. In tali aree sono concesse



edificazioni nel sottosuolo di manufatti ed opere relative al deposito degli autoveicoli di interesse pubblico.

9. Nell'area di cui al comma precedente le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:

distanza minima dalla strada:	m 5,00 o su allineamento preesistente
distanza minima dai confini fondiari:	m 5,00 o a confine
distanza minima dagli altri fabbricati:	m 10,00 o in aderenza
altezza massima:	m 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.

Fe - AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Articolo 50.14 – ZONA F.FS. (FERROVIA)

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

Articolo 50.15 – ZONA F.AE. (CAMPO AEREO DI LINEA)

1. 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 e il vigente Piano di Rischio Aeroportuale previsto dall'art. 707, comma 5, del Codice della Navigazione – parte Aeronautica approvato con D.C.C. n. 22 del 12/05/2009.

Articolo 50.16 – ZONA F.II. (SERVIZI TECNOLOGICI)

1. 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, vasche di accumulo, stazioni di filtraggio o sollevamento, ecc. Gli interventi devono rispettare le specifiche norme del settore. Per tali aree non valgono le distanze dalle strade di cui all'art. 50 comma 7.

Articolo 50.17 – ZONA F.PP. (PREPARCO)

1. Si tratta di un'area collocata alla confluenza del torrente Medone nell'Ardo, perimetrata con apposita simbologia nelle tavole nn. 2 e 3, destinata ad accogliere attrezzature finalizzate alla promozione ed allo sviluppo turistico del Parco delle Dolomiti Bellunesi e del Preparco.

2. È ammessa la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature necessarie alle finalità di cui al precedente comma, compresa la costruzione di modeste strutture edilizie destinate ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristoranti, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonché tettoie per attività ricreative e aree di sosta, previa l'approvazione di un programma di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale.



3. Non potrà in ogni modo essere superato l'indice di 0,3 mc per ogni mq di area e l'indice di copertura di 0,15mq/mq.
4. 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.
5. L'area è soggetta alla redazione di un piano urbanistico attuativo che disciplini gli interventi sull'area. Tale PUA dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:
 - il progetto dovrà acquisire il parere favorevole preventivo dell'Ente Parco delle Dolomiti Bellunesi;
 - le fasce di rispetto dei 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 adeguata;
 - 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 o naturalizzate in particolare sull'area destinata alla sosta dei veicoli. ecc..

* * * * *



TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 51 – VIABILITA' E INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

1. Nelle tavole del P.I. sono individuate le principali infrastrutture esistenti destinate alla mobilità e costituite da:

- Viabilità statale, provinciale, comunale (strade);
- percorsi pedonali e ciclabili;
- parcheggi;
- servizi stradali.

2. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, protezione, ampliamento e creazione di spazi per il traffico pedonale, ciclabile e veicolare. In tali aree è vietato ogni intervento comportante uso del suolo diverso da quello previsto dal P.I..

3. Nel caso di interventi sulla viabilità esistente o di nuova realizzazione, qualora sia indicata nelle tavole di P.I. solo la sede stradale, potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento stradale anche per la realizzazione di marciapiedi e percorsi ciclabili, fuori dalla sede esistente o prevista, purché entro una fascia della profondità di m 1,50, su ambo i lati della strada senza che ciò comporti variante al P.I..

4. Il P.I. non riporta nella propria cartografia le principali direttrici di collegamento in programmazione individuate dal P.A.T. ai sensi dell'art. 35 delle N.T. che sono fatte salve e potranno essere attivate con successive varianti al P.I..

5. Sono, in ogni caso, fatti salvi i contenuti e le direttive dell'art. 35 delle N.T. del P.A.T..

6. Oltre quanto sopra indicato non costituiscono variante al PI i progetti di opera pubblica qualora direttamente connessi alle viabilità e ricompresi nella fascia di rispetto stradale nonché rientranti nelle seguenti fattispecie:

- a. realizzazione di nuovi percorsi pedonali e/o marciapiedi;
- b. realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta direttamente collegati alla viabilità principale;
- c. definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali o all'adeguamento delle esistenti.

Articolo 52 – PERCORSI CICLO-PEDONALI E PASSAGGI PEDONALI IN CENTRO STORICO

1. Nelle tavole di Piano sono indicati i tracciati dei percorsi ad uso pubblico cicli e monocicli dedicati alla mobilità debole.

2. 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.

3. Non é consentita la realizzazione di alcuna recinzione o altro manufatto, che ne ostacoli l'uso.

4. I percorsi devono essere realizzati con particolare cura, con soluzioni tecniche e materiali atti a contenere l'impatto ambientale nonché nel rispetto delle indicazioni eventualmente previste nel P.Q.A.M.A.



5. Nelle tavole di progetto con apposita grafia sono altresì indicati i "passaggi pedonali", interni alle Z.T.O. A, sottostanti edifici o attraversanti aree scoperte, ovvero percorsi di rilievo storico quali l'itinerario medioevale", che sono da riservarsi alla pubblica circolazione pedonale o ciclo-pedonale.
6. 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.
7. 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; devono altresì rispettare le indicazioni del P.Q.A.M.A.
8. Ai fini delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici i percorsi pedonali o ciclo-pedonali nonché i passaggi pedonali non sono da considerare.

* * * * *



TITOLO IX – SISTEMA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA

Articolo 53 - RETE ECOLOGICA

1. Il P.I. riconosce la rete ecologica locale individuata dal P.A.T. e costituita dai seguenti elementi:
 - aree nucleo (core area) costituite da Z.P.S./Z.S.C./habitat di specie tutelate
 - corridoi ecologici;
 - aree di connessione naturalistica (buffer zone);
 - aree di collegamento ecologico del PTCP;
 - isole ad elevata naturalità (stepping stones);
 - biotopi.
2. L'individuazione e la regolamentazione della rete ecologica sono finalizzate al mantenimento dello spazio necessario per favorire le dinamiche di spostamento delle specie animali, evitando la frammentazione ecologica e le conseguenze negative dell'isolamento e della pressione antropica dando continuità ecologica alla rete ecologica comunale ed intercomunale o prevedere adeguate misure compensative.
3. Nelle aree interessate dalla rete ecologica:
 - è vietata la realizzazione di recinzioni e manufatti con effetti di barriera faunistica;
 - è vietata l'apertura di discariche, depositi di rifiuti o materiali, allevamenti zootecnici intensivi, nuove strade ad esclusione di quelle agro-silvo-pastorali e di servizio ai fabbricati esistenti o di nuova previsione sovracomunale.
4. Ogni intervento in questi ambiti deve garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti. Sono consentite opere pubbliche e/o di comprovato interesse pubblico che utilizzino le idonee misure di salvaguardia e compensative oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente compresi gli ampliamenti ed i cambi d'uso consentiti dalla vigente normativa regionale, ad esclusione delle aree interessate dai biotopi.
5. Di seguito sono disciplinate le trasformazioni ammesse nella rete ecologica locale e le relative modalità di intervento che, ove maggiormente restrittive, vanno considerate prevalenti rispetto alla disciplina delle aree boscate ed agricole di cui al precedente Titolo IV.
6. Per quanto non espressamente indicato dalle presenti norme si richiama l'art. 10 delle N.T. del P.A.T..

Articolo 54 – AREE NUCLEO

1. Sono aree di elevato valore naturalistico, di grandi dimensioni, di alto valore funzionale e qualitativo per il mantenimento della biodiversità e coincidono con le aree della Rete Natura 2000 di cui all'art. 61 delle presenti Norme.



Articolo 55 - CORRIDOI ECOLOGICI

1. I corridoi ecologici costituiscono la "dorsale" ecologica della rete comunale ovvero consistono in collegamenti lineari, di elevata naturalità, fra le diverse aree costituenti la rete ecologica e sono localizzati lungo il sistema idrografico principale per il quale è prescritto il mantenimento delle fasce vegetate esistenti, nel rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici.
2. Per i corridoi ecologici è prevista la ricomposizione delle parti boscate di connessione potenziando la vegetazione ripariale e le formazioni vegetali lineari interpoderali.
3. All'interno di queste aree vanno salvaguardati i seguenti elementi:
 - percorsi ambientali, manufatti idraulici, ponti e passerelle pedonali e ciclabili;
 - punti di accesso (porte), aree di sosta e parcheggi attrezzati;
 - arginature e alzaie.
4. Nei corridoi ecologici principali e secondari sono ammessi:
 - la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione;
 - la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;
 - la riqualificazione degli ecosistemi esistenti;
 - gli interventi che prevedano il potenziamento di filari e di macchia boscata e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
 - la realizzazione di siepi e fasce alberate e boscate;
 - gli interventi per il mantenimento dei prati;
 - la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
5. Nel caso di interruzione dei corridoi dovrà essere prevista la riconnessione con operazioni di riforestazione, o nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità.
6. Per le parti alberate dei corridoi ecologici potranno essere eseguite soltanto gli interventi di sostituzione dovuti per la cura e l'integrazione delle parti mancanti;
7. Per i corsi d'acqua in genere dovrà essere evitata la canalizzazione, la cementificazione dell'alveo e il tombinamento. Sono ammessi interventi di consolidamento idraulico con particolare attenzione all'uso dei materiali e alla loro integrazione con il contesto, applicando i metodi dell'ingegneria naturalistica.
8. I corridoi ecologici secondari vanno intesi come parti di una rete che deve essere mantenuta nella sua integrità, pur ammettendo tutte le necessarie variazioni di tracciato, in relazione alle specifiche condizioni locali.
9. Si applicano inoltre le disposizioni di cui ai commi 8, 9, 10 dell'art. 20 delle N.T. del P.T.C.P..

Articolo 56 – AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA

1. Sono aree contigue ai nodi hanno una funzione di filtro, protettiva nei loro confronti e per questo vengono definite come zone cuscinetto o buffer zones.



2. In tali aree si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, prevedendo in particolare la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.).
3. Le modifiche ai perimetri delle aree di connessione naturalistica sono ammesse solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse.

Articolo 57 – AREE DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO DEL PTCP

1. Le aree di collegamento ecologico rappresentano con i corridoi ecologici una tipologia di sistema di connessione ecologica di cui all'art. 19 delle N.T. del P.T.C.P. di Belluno destinate alla promozione e al sostegno di appropriate forme di gestione degli ecosistemi che li compongono e, in particolare le foreste, i pascoli, i sistemi agricoli di pregio.
2. Possono rientrare tra le aree di collegamento ecologico anche spazi periurbani, destinati a restauro o recupero ecologico ed ambientale.
3. Il PI riporta il perimetro di tali elementi individuati dal P.A.T. e può precisarne il perimetro o completarne la ricognizione a seguito di appropriati studi prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale.
4. All'interno di tali aree:
 - deve essere mantenuta la biodiversità e la specificità delle produzioni agricole di pregio nel rispetto degli aspetti paesaggistici ed ambientali presenti;
 - nello spazio agricolo di transizione tra costruito e spazi aperti devono essere utilizzati sistemi seminaturali quali siepi, boschetti, stagni, ecc con utilizzo di specie autoctone e funzionalità ecologia;
 - le nuove strutture di carattere economico e produttivo tecnologico o di servizio, Devono promuovere la qualità ecologica e paesaggistica anche attraverso sistemi semi naturali volti a contribuire alla funzionalità della rete ecologica.

Articolo 58 - ISOLE AD ELEVATA NATURALITÀ

1. Sono elementi non continui che completano il sistema dei corridoi ecologici;
2. Nelle isole ad elevata naturalità (stepping stone) devono essere salvaguardate le condizioni di naturalità presenti. Sono pertanto vietati tutti gli interventi che possano causare la frammentazione delle aree con l'introduzione di elementi di antropizzazione.
3. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento dell'ambito dovranno essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dei siti ad elevata naturalità e di qualità e connettività delle stesse.
4. In caso di modifiche riguardanti la pertinenza scoperta di fabbricati esistenti all'interno dei perimetri di tali aree, è prescritto il deposito di uno studio di incidenza (VIncA), che dovrà considerare tutti i disturbi arrecati all'area tutelata, le eventuali azioni di mitigazione previste e/o le eventuali alternative proposte.



5. Nelle previsioni progettuali di recupero e incremento del verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche, dovranno essere utilizzate esclusivamente specie autoctone.

Articolo 59 – BIOTOPI

1. Il P.I. recepisce i biotopi individuati dal P.A.T. quali luoghi di eccellenza dal punto di vista biologico – naturalistico e di rilevante importanza nel processo di conservazione della biodiversità, sottolineandone il pregio ambientale e paesaggistico.

2. Sono individuati e riportati nelle tavole 11, 13 e 13a i seguenti 17 "biotopi" suddivisi, ai fini di una corretta gestione e tutela, nelle seguenti tipologie:

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

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

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

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



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

5. 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. 15)
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 finalizzati alla tutela e al presidio del territorio.

6. Limitatamente al biotopo n° 11 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 efficace del 27.09.2002.

7. Per il biotopo n° 15 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.

8. Nei Biotopi non sono consentite trasformazioni urbanistiche che pregiudichino i valori da tutelare compresi gli ampliamenti ed i cambi d'uso consentiti dalla vigente normativa regionale, ma solo interventi volti alla loro valorizzazione e al recupero del patrimonio edilizio esistente legittimamente assentito, compreso quello dei fabbricati diroccati.

9. Nei biotopi sono sempre consentiti gli interventi di interesse pubblico volti alla corretta gestione e fruizione del bene quali percorsi sopraelevati, gazebo, punti di osservazione ed informazione di carattere didattico con metodologie attente alla fragilità dei luoghi nonché gli interventi volti alla messa in sicurezza dei corsi d'acqua, delle frane, alla sistemazione della viabilità esistente ecc.. Eventuali altri interventi da realizzarsi in prossimità o in corrispondenza di tali ambiti dovranno garantire il loro mantenimento.



10. Non è consentita l'illuminazione dei luoghi, dei sentieri e della viabilità minore salvo specifica previsione di appositi piani di gestione.
11. Negli ambiti di piano contermini a questi luoghi, dovrà essere garantita l'adozione di idonee modalità attuative volte ad assicurare il mantenimento ovvero il raggiungimento di una conservazione soddisfacente dei medesimi.
12. Per i biotopi o loro parti che ricadono entro l'area del P.N.D.B. vigono i disposti di tutela del sovraordinato Piano del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi.

Articolo 60 - PATRIMONIO ARBOREO ED ARBUSTIVO

1. Il P.I. riporta in Tavola 2 gli alberi monumentali individuati dal P.A.T. ai sensi della Legge n. 10/2013 e del Decreto 23 ottobre 2014, decreto dirigenziale prot. n. 0490928 del 18/09/2023 nonché quelli segnalati dal P.T.C.P. e contenuti nella pubblicazione "Alberi monumentali della Provincia di Belluno".
2. In considerazione della loro valenza storica, culturale e paesaggistica, gli alberi monumentali sono sottoposti a salvaguardia e valorizzazione e ne è vietato il taglio, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente ovvero in caso di provata necessità per instabilità o pericolo alla pubblica incolumità.
3. Su tali elementi sono consentiti solo gli interventi tesi alla conservazione ed al mantenimento in salute della pianta, da eseguirsi comunque previo parere dell'autorità forestale competente. È vietato inoltre qualsiasi intervento sui terreni contermini che possa direttamente od indirettamente causare nocumento alla stabilità ed all'apparato radicale della pianta, nonché alle condizioni chimico-fisiche del suolo di riferimento.
4. Gli interventi sul verde in generale e quelli del contesto paesaggistico dell'Ardo in particolare, dovranno tenere in considerazione le indicazioni riportate negli elaborati di analisi citati in premessa alle presenti norme oltre che nell'apposito "Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato", in seguito alla sua adozione da parte del Comune.
5. 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 naturalizzate, con riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato, in seguito alla sua adozione da parte del Comune e nel P.Q.A.M.A.
6. L'individuazione di ulteriori elementi arborei di particolare valore naturalistico e paesaggistico e la verifica di quelli già individuati può avvenire tramite Delibera di Consiglio Comunale previo parere di tecnico competente, salvo nel caso di cancellazione dell'elemento tutelato per inesistenza.
7. Il P.I. demanda ad uno studio specialistico di procedere alla schedatura puntuale degli elementi di cui al presente articolo specificando per ciascuno di essi il contesto paesaggistico di riferimento da sottoporre a tutela; tale studio potrà essere assunto dall'Amministrazione Comunale tramite Delibera di Consiglio o variante al P.I.. Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la loro specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dall'Amministrazione comunale. La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico dovrà essere comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.



8. Oltre a quanto indicato nelle presenti norme, gli interventi sul patrimonio arboreo ed arbustivo nel territorio comunale dovranno rispettare quanto disciplinato all'interno del Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato nel territorio comunale, in seguito alla sua adozione da parte del Comune.

Articolo 61 – SITI NATURA 2000

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nella Tavola 1 corrispondono ai seguenti siti della Rete Natura 2000:

Zona speciale di conservazione (ZSC)

- IT3230083 Dolomiti Feltrine e Bellunesi
- IT3230025 Gruppo del Visentin: M. Faverghera-M. Cor
- IT3230044 Fontana di Nogarè
- IT3230045 Torbera di Antole
- IT3230088 Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba

Zone di Protezione Speciale (ZPS)

- IT3230083 Dolomiti Feltrine e Bellunesi
- IT3240024 Dorsale Prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle

2. All'interno delle aree di cui al comma 1 valgono le disposizioni di cui alla specifica normativa di settore.

Articolo 62 – AMBITI DI PARCHI E RISERVE REGIONALI E NAZIONALI

1. Sono i territori di alta quota, riportati nelle tavole n.1 e 2 del P.I., già rilevati nel P.A.T., perimetrati e definiti da specifici provvedimenti regionali e statali.

2. Tali ambiti sono:

- Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, istituito con D.M. 20/04/1990 (4);
- Riserva naturale "Monte Faverghera", istituito dal P.T.R.C. approvato dal C.R.V. in data 13/12/1991 con provvedimento n. 250;
- Riserva naturale integrale "Giardino botanico di Monte Faverghera", istituito con D.M. 28/12/1971.

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

4. Nelle tavole n.1 e 2 del P.I. è delimitata anche l'area interessata dal pre-Parco, relativa al Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi.

5. Detta zona è definita ai fini di una eventuale espansione delle aree protette

6. 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.

7. 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.



* * * * *



CAPO III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TITOLO X - CATEGORIE DI EDIFICI, INTERVENTI E NORME SPECIFICHE

Articolo 63 – EDIFICI OGGETTO DI SCHEDATURA

1. Il P.I. conferma gli edifici individuati negli elaborati di analisi del previgente P.R.G. e richiamati al comma 6 dell'art. 1 delle presenti N.T.A.. In tali elaborati e allegati elenchi sono indicati i Gradi di Protezione assegnati ai fabbricati esistenti.
2. Gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti, autorizzati o regolarmente assentiti, devono rispettare le prescrizioni specifiche dei diversi Gradi di Protezione elencati e descritti al successivo articolo. Sono comunque sempre consentiti gli interventi manutentivi, nel rispetto comunque del Grado di Protezione assegnato.
3. Per gli edifici esistenti ricadenti nelle Z.T.O. A dei centri storici minori e privi di G.d.P. sono consentiti gli interventi di cui al grado di protezione 4.
4. Per gli edifici nel territorio rurale e privi di Grado di Protezione oppure privi di schedatura o per i quali la cartografia o la schedatura contengono evidenti errori materiali come, ad esempio, non corrispondenza delle fotografie ai dati della scheda, imprecisa localizzazione del fabbricato in planimetria, ecc ...), oltre agli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lette. a) e b) del D.P.R. 380/2001 sono ammessi anche gli interventi di cui alle lettere c) e d) del medesimo decreto.
5. Per gli edifici rustici, il cambio di destinazione d'uso è consentito solamente in presenza dei presupposti e requisiti di cui al precedente art. 15.

Articolo 64 – GRADI DI PROTEZIONE

1. Nella tav.12 e allegato elenco sono indicati i Gradi di Protezione di seguito specificati, suddivisi per le zone urbane (Z.T.O. A e B,) e per le zone agricole (Z.T.O. E). Alcuni gradi di protezione riportati nella Tav. 12 possono essere superati dai sopravvenuti interventi di riqualificazione (es. avvenuta demolizione di volumi e loro ricomposizione entro un piano di recupero/progetto unitario). In tal caso, i G.d.P. riportati nelle Tav. 12 devono intendersi superati.
2. I gradi di protezione contenuti nella tav. 12 e nell'elenco allegato sono stati assegnati ai singoli edifici nella zona urbana (zto A e B,) in occasione della variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n._5128/1998 mentre quelli localizzati in area agricola con la precedente variante approvata con D.G.R.V. n. 1555/1997. Qualora gli edifici siano stati oggetto di interventi di riqualificazione successivi (es. avvenuta demolizione di volumi e loro ricomposizione entro un piano di recupero/progetto unitario), i gradi di protezione devono intendersi superati.



A) gradi di protezione operanti per edifici posti in Z.T.O. A e BI Gradi di protezione attribuiti agli edifici esistenti sono così definiti:

Grado 1 Restauro filologico

1a - edifici religiosi, monumenti archeologia e alto medioevali;

Grado 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;

Grado 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;

Grado 4 Ristrutturazione edilizia di tipo B

4a - edifici di epoca fascista e/o di autore, con valore testimoniale;

Grado 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 è auspicabile la trasformazione;

Grado 6 Demolizione e ricostruzione in sito

Grado 7 Demolizione e ricostruzione entro un piano di recupero

Grado 8 Demolizione senza ricostruzione.

Ogni intervento che interessi un edificio con grado di protezione dovrà rispettare le seguenti indicazioni generali in aggiunta a quanto specificato nei relativi gradi.

3. Ogni intervento che interessi un edificio con grado di protezione compreso tra 1 e 5 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 ed al grado di protezione attribuito.

4. Gli interventi sugli edifici che ricadono nel centro storico del capoluogo, qualora interessino gli spazi scoperti con operazioni di scavo (es realizzazione linee tecnologiche), devono essere effettuati sotto la sorveglianza di un archeologo il cui nominativo deve essere comunicato al Comune o alla Soprintendenza prima dell'inizio dei lavori e che, a fine lavori, attesta che non siano stati effettuati rinvenimenti.

Grado 1 - RESTAURO FILOLOGICO: edifici religiosi, monumenti archeologia e alto medioevali

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

- a) gli interventi di conservazione possono prevedere 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;
- b) non sono modificabili, né sostituibili, salvo quanto previsto al punto b), gli elementi strutturali dell'edificio quali muri portanti, solai, coperture, etc.



- c) 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.
- d) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.
- e) ogni adeguamento tecnologico deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi;
- f) 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 funzionali e decorativi presenti (pavimentazioni, elementi di arredo, etc.), nonché le superfici a verde; eventuali nuovi interventi devono essere orientati alla valorizzazione del monumento cui gli spazi scoperti si riferiscono.
- g) devono essere mantenute le alberature e la organizzazione del verde di pregio esistente nei parchi e giardini, salvo che non sussistano rischi reali e documentati di crollo o cedimento; gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale e sottoposti a specifico progetto; le nuove piantumazioni devono essere fatte esclusivamente con essenze autoctone.
- h) non è ammesso alcun aumento di volume.

Grado 2 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

2a: edifici storici di rilievo e/o facenti parte di quinte

- a) ogni intervento deve essere effettuato con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto 1 delle indicazioni generali del presente articolo; gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; qualora attraverso ampia documentazione di dettaglio l'analisi 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 degli uffici;
- b) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;
- c) non sono modificabili i solai, le scale principali, l'orditura del tetto, salvo i casi di ripristino delle condizioni originarie o comunque storiche; è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va 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 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;

- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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 dell'A.U.L.S.S.;
- g) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio;
- h) 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;
- i) non é ammesso alcun aumento di volume.

2b: tessuto edilizio storico a vario livello di conservazione

- a) ogni intervento deve essere effettuato con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al punto 1 delle indicazioni generali del presente articolo; gli interventi sulle eventuali superfetazioni devono essere realizzati con tecniche coerenti con il fabbricato principale; qualora attraverso ampia documentazione di dettaglio l'analisi 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 degli uffici;
- b) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali e di spina; qualora sia stato alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;



- c) 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.
- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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;
- a) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, anche accessorio;
- g) 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;
- h) non é ammesso alcun aumento di volume.

2c: 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) 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;
- b) sono sostituibili le parti e le strutture che hanno subito trasformazioni significative, mentre sono da conservare quelle appartenenti all'organismo originario;
- c) 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;
- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, etc.) devono essere mantenuti e recuperati, ove possibile, gli acciottolati e i rivestimenti/pavimenti 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;
- g) 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;
- h) non é ammesso alcun aumento di volume.

Grado 3 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO A

3a: edifici dei centri storici e dello spazio rurale anteriori ai 1934 ben inseriti, con specifiche qualità di progetto

- a) ogni intervento deve essere effettuato, di norma, con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio;
- b) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali; qualora sia alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture;



- c) 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., 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;
- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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;
- g) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui all'art. 69 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi;
- h) 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;
- i) non é ammesso alcun aumento di volume, fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dalle 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: edifici anteriori al 1934 integrati nel tessuto storico

- a) ogni operazione può essere effettuata con tecnologie e materiali nuovi;
- b) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali; qualora sia alterato, l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle aperture originarie;



- c) 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;
- d) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originali, 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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;
- g) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui all'art. 69 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi;
- h) 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;
- i) nel caso in cui l'altezza dei locali adibiti a residenza non raggiunga la misura di m 2,40, negli edifici per i quali è prescritta questa categoria di intervento, possono essere riposizionati i solai fino a raggiungere la misura minima prescritta purché ciò non comporti la necessità di variare l'assetto delle forature;

Grado 4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TIPO B

Edifici di epoca fascista e/o di autore, con valore testimoniale

Per gli edifici appartenenti a questa categoria, il progetto originario è documentato e l'edificio attuale è, di norma, in buone condizioni di integrità e conservazione.

L'attribuzione di valore testimoniale di un particolare periodo dell'architettura e della storia urbana comporta la buona conservazione del documento.

- a) 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 degli uffici;



- b) l'impianto planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali devono essere mantenute, salvo per le superfetazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con la tipologia del fabbricato e con il suo contesto;
- c) 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;
- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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 che alterino i prospetti principali;
- g) negli spazi esterni di pertinenza non è consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui all'art. 69 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi,
- h) 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;
- i) non é ammesso alcun ampliamento di volume.

Grado 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

- a) ogni intervento può essere effettuato con tecnologie e materiali nuovi;
- b) possono essere variate o sostituite le murature, comprese quelle perimetrali; sono ammesse nuove aperture in armonia con il contesto e con il rispetto dei diritti dei terzi;
- c) 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;



- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) negli spazi esterni di pertinenza non é consentita la realizzazione di alcun volume, fatta eccezione per le costruzioni accessorie di cui all'art. 69 o per quello derivante dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto delle presenti norme di attuazione;
- g) 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;
- h) non é ammesso alcun ampliamento di volume, fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dalle 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: 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) 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;
- b) l'impianto planivolumetrico dell'edificio esistente o originario deve rimanere leggibile; le murature perimetrali dovranno essere mantenute; salvo per le



superfettazioni comportanti degrado, che devono essere possibilmente demolite; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con la tipologia del fabbricato ed con il suo contesto;

- c) il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali: coppi ed embrici in cotto, lastre in pietra, con eventuali parziali coperture in rame e piombo o lamiera color grigio, 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 lamiera; gli impianti di antenna radiotelevisiva devono essere centralizzati.
- d) 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;
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), così come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- h) negli spazi esterni di immediata pertinenza (corti, giardini, etc.) devono essere mantenuti e recuperati, ove possibile, gli acciottolati e i rivestimenti/pavimenti 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) Sono ammesse costruzioni accessorie di cui all'art. 69 delle presenti norme di attuazione e quelle derivanti dalla riunione o ricomposizione di volumi, ammessa per effetto delle presenti norme di attuazione;
- j) 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;
- k) 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 espressamente previsti dalle presenti norme per la riunione o ricomposizione di volumi esistenti, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

Grado 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., n.380/2001, 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 azionamento; per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale, per i nuovi volumi in ricostruzione sono consentite modifiche rispetto al sedime originario nel rispetto delle distanze dai confini e tra i fabbricati, 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) nell'edificio ricostruito il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali o coerenti con il contesto; le opere di lattoneria (canali in gronda, pluviali, raccordi, ecc.) devono essere realizzati in rame o lamiera; gli impianti di antenna radiotelevisiva devono essere centralizzati;
- d) ai fini della determinazione del contributo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate opere di ristrutturazione;
- e) non è ammesso alcun aumento di volume fatto salve eventuali deroghe espressamente previste dalle presenti norme per la riunione o ricomposizione di volumi esistenti.

Grado 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) nell'edificio ricostruito il manto di copertura deve essere realizzato con materiali tradizionali o coerenti con il contesto; le opere di lattoneria (canali in gronda, pluviali, raccordi, ecc.) devono essere realizzati in rame o lamiera; 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;
- e) 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.



Grado 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

E' prevista la demolizione senza ricostruzione dei volumi esistenti legittimi o legittimati, fatta salva la verifica della possibilità di applicare il credito edilizio da rinaturalizzazione di cui alla Legge Regionale 4 aprile 2019, n. 14 - Veneto 2050, previa definizione di Accordo Pubblico Privato e come disciplinato dalle presenti norme.

B) gradi di protezione operanti per edifici posti in Z.T.O. E

1. 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.

Ogni intervento che interessi un edificio con grado di protezione dovrà rispettare le seguenti Indicazioni generali in aggiunta a quanto specificato nei relativi gradi:

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

3. Il patrimonio edilizio rurale, soggetto ai G.d.P. 3, 4, 5 e 6, è caratterizzato dalla presenza di particolari elementi costruttivi ed architettonici definiti nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, allegato alle presenti Norme.

4. 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 Responsabile del servizio dell'ufficio comunale preposto, ammettere la ricomposizione architettonica delle facciate.

5. 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.

6. 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.

Grado 2 e 3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- a) ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati nell'analisi di cui al precedente comma 2;
- b) 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;

- c) non sono modificabili le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate; 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;
- d) 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, poggiali, camini, comignoli, ecc.);
- e) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) non è ammesso alcun aumento di volume, ancorché interrato.
- j) non è ammessa la traslazione delle strutture orizzontali né la realizzazione di nuovi elementi di collegamento verticale, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- k) non è ammessa la suddivisione in più unità immobiliari quando questo contrasti con le norme di cui ai precedenti punti.

Grado 4 - RESTAURO PROPOSITIVO

- a) gli interventi possono essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- b) fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non possono essere variate né sostituite le murature perimetrali; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisorii interni; l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture; nel caso in cui le forature originarie siano state sconvolte e compromesso il recupero della facciata originaria, sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto e con la tipologia rurale; sono ammesse altresì le modifiche alle forature strettamente necessarie al raggiungimento degli standards di illuminamento e ventilazione prescritti dalle norme igieniche;



- c) 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;
- d) vanno restaurati, recuperati o ricostruiti gli elementi funzionali e decorativi sia interni che esterni;
- e) 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;
- f) 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;
- g) gli aumenti, la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessi dalle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

Grado 5 – RISTRUTTURAZIONE RUSTICI MONTANI

- a) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- b) le murature perimetrali devono essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Sono ammessi aumenti di volume interrato, purché 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 delle presenti norme, deve rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

Grado 6 – RISTRUTTURAZIONE CON CONSERVAZIONE TIPOLOGICA

- a) gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti;
- b) 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; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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;
- g) gli aumenti, la riunione o la ricomposizione di volumi, ammessi per effetto delle presenti norme, devono rispettare la tipologia originaria e consentire la lettura dell'impianto planivolumetrico esistente.

Grado 7 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

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

- a) è consentito il recupero del volume dell'edificio in demolizione anche se superiore a quello consentito dal relativo azionamento; per i nuovi volumi sono consentiti spostamenti rispetto al sedime originario soltanto per comprovati motivi di carattere geotecnico, igienico e ambientale, di sicurezza, etc.;
- b) ai fini della determinazione del contributo di costruzione, le opere di demolizione e ricostruzione sono considerate, fino alla concorrenza del volume preesistente, opere di ristrutturazione.

Grado 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

E' prevista la demolizione senza ricostruzione dei volumi esistenti, legittimi o legittimati, fatti salvi i disposti dei precedenti paragrafi, ove diversamente stabilito.



Articolo 65 – VARIAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE

1. Su presentazione di idonea richiesta, correlata da documentazione contenente una puntuale e adeguata analisi storico-tipologica del fabbricato e di approfondimenti di carattere geologico, statico o architettonico, con allegata perizia asseverata da un tecnico competente, è facoltà del Dirigente del Settore Territorio su conforme parere del Servizio Urbanistica, disporre la variazione del G.d.P. assegnato con le seguenti specifiche.
2. Per gli edifici esistenti all'interno delle zone A e B come definite all'art. 27 delle presenti Norme, la variazione del Grado di Protezione disposto dal Dirigente dovrà essere confermata da deliberazione del Consiglio Comunale.
3. Per gli edifici esistenti all'interno di Z.T.O. E 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. Fanno eccezione gli edifici con grado di protezione 4 e 6 per i quali potrà essere disposto il passaggio di 2 gradi in considerazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici con gradi di protezione 5.
4. 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.
5. 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.I., a porzione del fabbricato o corpo di fabbrica purché ben riconoscibile rispetto all'intero fabbricato.

Articolo 66 – CRITERI COSTRUTTIVI GENERALI PER LA ZONA AGRICOLA

1. La nuova edificazione nelle zone "E" è consentita nei limiti previsti dalla presente normativa.
2. Ogni intervento edilizio nelle zone agricole deve essere realizzato nell'ambito delle tipologie tradizionali.
3. Le nuove edificazioni a corpo singolo devono avere coperture a due falde e colmo parallelo al lato più lungo. Sono, di norma, da evitare le coperture piane.
4. 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 o in legno; è vietato l'uso degli intonaci plastici e dei colori non tradizionali. È espressamente vietato l'utilizzo di colori forti.
5. 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.
6. I serramenti e gli scuri devono essere, fatta eccezione per tipologie edilizie particolari, preferibilmente in legno; non sono ammesse controfinestre esterne.
7. Le ringhiere ed i parapetti sono preferibilmente in legno naturale o mordenzato.
8. I comignoli devono essere realizzati con materiali e caratteristiche simili a quelli tradizionali.



9. Per gli edifici, o parti di edificio, previsti con paramento esterno in pietra, deve essere eseguita la sola rabboccatura delle fughe.
10. Per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto.
11. Sono ammessi, sul fronte principale degli edifici, portici, "loggiati o "ballatoi" che si ispirano all'architettura tradizionale bellunese.
12. 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.
13. Ogni nuovo intervento, ad esclusione di quelli localizzati in Z.T.O. ED, deve essere preceduto da puntuali analisi geotecniche e idrologiche ai sensi della vigente normativa.
14. I nuovi edifici devono essere situati ad una distanza dal ciglio delle scarpate delle incisioni vallive pari ad almeno l'altezza delle scarpate stesse.

Articolo 67 – FABBRICATI DIROCCATI

1. Si tratta di manufatti diroccati, o parzialmente distrutti, ma presenti nella mappa catastale originaria della prima levatura Catasto presso l'Agenzia delle Entrate oppure, nel caso di edifici in zona agricola, censiti nel Catasto alla data di adozione della presente variante.
2. E' consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, secondo le forme tradizionali.
3. In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita all'interno del procedimento di rilascio del titolo abilitativo, con riferimento, ove possibile, a fabbricati consimili esistenti in zona o comunque tradizionali.
4. Qualora i manufatti previsti dalla presente norma fossero anche tutelati dal P.I., è fatta salva la facoltà di consentire, anche con opportune prescrizioni urbanistiche ed edilizie, la ricostruzione totale o parziale della volumetria andata distrutta.

Articolo 68 – EDIFICI CONDONATI

1. Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti negli ambiti delle zone territoriali omogenee "A", "B", "C" e "D" realizzati in assenza di titolo abilitativo e per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001.
2. Per i medesimi edifici ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "E", sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti Norme Tecniche di attuazione, con le limitazioni relative alle singole zone EA, ES e ED in cui ricadono.
3. Nelle ZTO "E" sono inoltre ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con variazioni della conformazione planivolumetrica, e dell'ubicazione, di riunione delle volumetrie di più fabbricati o corpi di fabbrica, nel rispetto di quanto previsto per le singole sottozone; 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 "ES", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "EA" o "ED";
- 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. 69;
- trattandosi di intervento di nuova edificazione, il fabbricato dovrà rispettare i parametri metrici relativi alla zona ove ricade, limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici;
- la volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovranno essere determinate 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 dal Regolamento Edilizio Comunale;
- Le caratteristiche tipologiche ed i materiali del nuovo fabbricato dovranno conformarsi ai "Criteri costruttivi generali" di cui al precedente articolo 66.

Articolo 69 – COSTRUZIONI ACCESSORIE DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

1. Si considerano tali i manufatti accessori ad uso ricovero di attrezzi o legnaia, ripostigli, depositi, box metallici e altre costruzioni di modeste dimensioni. Data la loro caratteristica di accessori ad edifici esistenti, la loro localizzazione rispetto all'edificio (o edifici) esistente dovrà essere ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50. La loro disciplina varia a seconda della zona urbanistica come di seguito specificato.

COSTRUZIONI ACCESSORIE IN Z.T.O A

2. Fatti salvi gli specifici gradi di protezione assegnati, nelle aree scoperte attigue ai fabbricati residenziali compresi in Z.T.O. A ad esclusione del centro storico del capoluogo, è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie alla residenza anche ad uso ricovero di attrezzi o veicoli, sia fuori terra che interrate.

3. La costruzione dovrà rispettare le 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 preventivo 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.



4. Al fine della verifica di tali requisiti deve essere prodotta una completa documentazione fotografica riferita sia al fabbricato residenziale, sia all'area di pertinenza.

5. 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.

6. Le costruzioni interrato sono ammesse solo a condizione che le relative rampe di accesso non creino eccessivo impatto ambientale sui luoghi. Se destinate ad autorimessa, possono godere delle deroghe riconosciute dalle specifiche norme statali in materia;

7. 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. |

COSTRUZIONI ACCESSORIE IN Z.T.O B e C

8. Nell'ambito delle zone territoriali omogenee "B" e "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.

9. Tale manufatto non costituisce corpo di fabbrica, 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.

10. 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 facente 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; 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;

11. 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.

12. 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;

13. 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.

COSTRUZIONI ACCESSORIE IN Z.T.O "D"

14. Nell'ambito delle Z.T.O. "D", non sono previste costruzioni accessorie, ma previa demolizione dei manufatti adibiti a magazzini e depositi, 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.

15. 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";
- 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 massima ammessa 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.

COSTRUZIONI ACCESSORIE IN Z.T.O "E":

16. Per le costruzioni accessorie esistenti in Z.T.O. "E" la loro destinazione rimane quella di volume accessorio agricolo e/o di servizio alla residenza; previa demolizione dei corpi accessori esistenti, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in un unico volume applicando le rispettive norme di attuazione della zona.

17. 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 "ES", potranno anche essere riposizionati in attigue zone "EA" o "ED";
- 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;

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

19. Le tipologie e tecniche costruttive da adottare dovranno seguire i disposti del precedente art. 66 "Criteri costruttivi generali".

Articolo 70 – AUTORIMESSE INTERRATE

1. 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, può essere consentito, previo idoneo titolo, 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.

2. Nelle zone F la presente norma è applicabile solo se l'eventuale intervento del privato non va a compromettere l'intervento infrastrutturale pubblico.

Articolo 71 – CHIESE, CAPITELLI EDICOLE, ECC

1. Per le costruzioni a carattere religioso o celebrativo presenti nel territorio comunale 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.

Articolo 72 – ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE

1. 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.

2. Gli interventi su questi elementi devono essere finalizzati alla loro conservazione e pertanto devono essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.

3. 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..).



4. 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;

5. 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.

Articolo 73 – SPAZI SCOPERTI

1. Le aree scoperte, comunque ubicate, 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.
2. Gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale e fare riferimento al "Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato", in seguito alla sua adozione da parte del Comune.
3. Le superfici sistemate a parco e giardino debbono essere oggetto di cura e manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo, come indicato nelle presenti Norme e dei vigenti regolamenti d'igiene; qualora tali superfici siano riconosciute dal P.I. come Verde Privato Vincolato o Pertinenze Scoperte si rimanda al successivo articolo.
4. Gli interventi sugli spazi aperti che ricadono nelle Z.T.O. A devono:
 - mantenere i tracciati degli eventuali percorsi pedonali esistenti con tipologie di pavimentazioni adeguate al contesto;
 - privilegiare la conservazione degli spazi esterni destinati a giardini, parchi, broli, etc.
 - mantenere eventuali elementi architettonici puntuali (edicole, capitelli, pozzi, forni, etc.) o lineari (muri in sasso, scalinate, terrazzamenti, etc.) di interesse testimoniale;
 - salvaguardare eventuali alberi monumentali o altra vegetazione di particolare valore/interesse botanico.
5. Nel contesto della variante al P.R.G. 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 funzionali 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.

6. Nelle tavole di progetto sono altresì individuati, sempre a titolo di riferimento, i perimetri degli spazi, per lo più privati ricadenti in Z.T.O. A, 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, ...).
7. La progettazione degli interventi riguardanti queste aree deve estendere le proprie analisi all'intero insieme e proporre soluzioni coerenti con il contesto complessivo.

Articolo 74 – VERDE PRIVATO VINCOLATO E PERTINENZE SCOPERTE

1. Il Piano individua all'interno delle differenti Z.T.O. le aree destinate a verde privato vincolato (VV), quelle destinate a verde privato di servizio (VS) e le Pertinenze Scoperte (PS).
2. Le aree VV comprendono parchi, giardini o aree verdi anche di particolare valore naturale e paesaggistico per le quali esiste l'esigenza della conservazione pertinenziale ad edifici di particolare pregio. In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere, fatta eccezione per modesti volumi interrati ad uso autorimessa o 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.
3. Le aree VS rappresentano aree al servizio delle strutture private adiacenti e possono essere utilizzate ad integrazione delle attività che in esse vengono svolte; In tali zone possono essere organizzate attività sportive all'aperto (minigolf, bocce, tennis, calcio e altri sport) e di relax (percorsi attrezzati, percorsi vita, sentieri pedonali, ecc.). E' consentita la realizzazione di piccole strutture a un piano a servizio delle attività svolte nella misura di 0,01 mc/mq. Verrà data, comunque, priorità al recupero delle volumetrie esistenti all'interno della zona. Tutti gli interventi verranno previsti e realizzati in attuazione del Piano di Arredo Urbano, ove previsto.
4. Le Pertinenze Scoperte (PS) sono riferite ai beni tutelati, oltre che alle ville venete, che comprendono, altresì, superfici pertinenziali inedificate e sono in stretta connessione paesaggistica e funzionale con complessi rilevanti nonché gli ambiti, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, ma che si ritengono meritevoli di tutela in quanto l'organizzazione spaziale e del paesaggio consente la comprensione dell'insieme storico-monumentale e/o architettonico. Si tratta di aree che devono essere mantenute con superfici a verde, prive di pavimentazioni impermeabili e libere da nuove edificazioni, fatta eccezione per la installazione di arredi quali panchine, fontane, vasche, pensiline e tettoie ad unico ordine di pilastri, aderenti all'edificio principale, attrezzature di arredo, nonché le recinzioni delle aree di proprietà.
5. Le aree sottoposte a vincolo di Verde Privato, Verde di Servizio o di Pertinenza Scoperta non costituiscono zonizzazione urbanistica ai sensi del D.M. 1444/1968 ma, a tal fine, le aree così identificate assumono la zonizzazione dell'area o lotto del quale costituiscono pertinenza e non concorrono alla formazione di capacità edificatoria prevista dall'eventuale indice della zona in cui ricadono. In tali aree il P.I.



può puntualmente prevedere limitate integrazioni volumetriche, purché coerenti con le finalità di valorizzazione e tutela.

6. Per gli edifici esistenti negli ambiti di cui al presente articolo si applicano gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nel rispetto dei gradi di protezione assegnati.

Articolo 75 – RECINZIONI IN ZONA AGRICOLA

1. Quanto previsto dalle presenti N.T.A. in materia di recinzioni va inteso nel rispetto di quanto previsto all'art. 54 del R.E.C..
2. Per le residenze sono ammesse 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. Altezze maggiori potranno essere ammesse in presenza di particolari esigenze di contenimento di animali.
3. Per gli Annessi rustici non sono ammesse recinzioni delle aree di pertinenza degli annessi rustici se non quelle strettamente funzionali al loro utilizzo nel caso siano destinati, anche parzialmente, a stalla o ricovero animali, nel rispetto delle indicazioni di cui al punto precedente.
4. Nelle aree e fondi rustici non sono ammesse recinzioni, 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:
 - a. proteggere le colture e le piantagioni in atto con rete metallica senza base fissa sul terreno e con altezza massima di 1,50 mt;
 - b. tutelare 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.

* * * * *



CAPO IV – TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

TITOLO XI –VINCOLI

Articolo 76 – VINCOLO CULTURALE

1. Sono riportati a titolo ricognitivo nelle Tavole di P.I. gli edifici sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" estratti dal catalogo "Vincoli in Rete", Banche dati del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (<http://vincoliinrete.beniculturali.it/>) aventi specifico decreto di vincolo; l'esatta individuazione catastale, le tutele e gli interventi ammissibili sono riportati negli specifici provvedimenti di vincolo.
2. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo culturale diretto e indiretto, gli interventi ammessi devono rispettare le norme e le procedure di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Articolo 77 – VINCOLI PAESAGGISTICI

1. Sono sottoposte al vincolo paesaggistico come "Aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e come "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142 dello stesso Decreto, gli ambiti perimetrati nella tavola 1 del P.I.
2. Le aree classificate negli strumenti urbanistici come ZTO "A" e "B" alla data del 06/09/1985 sono sottratte all'applicazione del vincolo di cui all'art. 142 D.lgs. 42/2004.
3. Nelle aree di cui ai precedenti commi gli interventi ammessi devono rispettare le norme e le procedure di cui al D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
4. Come stabilito dall'art. 6 delle N.T. del P.A.T., nelle aree interessate dagli incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di settore.
5. Per tutti gli interventi selvicolturali da eseguirsi in area definita a bosco si rimanda all'art. 37 delle presenti Norme.

Articolo 78 – USI CIVICI

1. Il P.I. recepisce la perimetrazione degli "usi civici" individuata dal P.A.T.; Alle superfici interessate da "usi civici" si riconoscono sia funzioni sociali, sia caratteristiche specifiche per la formazione e conservazione del paesaggio; tali aree sono inalienabili, inusucapibili e soggette al vincolo di destinazione agro-silvo pastorale, nelle quali il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Tali aree, disciplinate dalla L. 1766/1927, L. 168/2017 e dalla L.R. 31/1994, sono in ogni caso assoggettate al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h) del D.Lgs 42/2004.



2. Su dette aree dovrà essere dedicata particolare cura alla manutenzione del patrimonio arboreo ed arbustivo, secondo cicli ed usi coerenti con il tradizionale sfruttamento del patrimonio.
3. 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.
4. Non costituisce variante al P.A.T. l'aggiornamento dei terreni soggetti ad uso civico a seguito di eventuali autorizzazioni all'alienazione e il mutamento di destinazione previste dall'art. 8 della LR 31/94.
5. Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.
6. Limitatamente al territorio della frazione di Bolzano Bellunese, le terre di uso civico sono gestite dal Comitato per l'Amministrazione Separata dei Beni di Uso civico di Bolzano Vezzano, costituito ai sensi della L. 17 aprile 1957, n. 278.
7. Restano salve ed impregiudicate le norme e le procedure vigenti in materia.

Articolo 79 – VINCOLO ARCHEOLOGICO

1. Nel territorio comunale non sono identificate aree sottoposte a specifica tutela archeologica con decreto di vincolo; il P.I., di concerto con la competente Soprintendenza, può individuare aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ma con alta o media probabilità di ritrovamenti archeologici.
2. Tra gli elaborati del previgente P.I. si richiamano le tavole di analisi generale di individuazione del patrimonio archeologico e l'elaborato D) quali riferimenti indicativi per i ritrovamenti archeologici avvenuti sul territorio comunale.
3. 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 ritrovamenti 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 presente 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.
4. Su tutto il territorio comunale dovranno essere tutelate e conservate le eventuali testimonianze della civiltà presenti rinvenute. La progettazione di nuovi manufatti di qualsiasi genere, la loro realizzazione, nonché le opere di trasformazione fondiaria, dovranno rigorosamente rispettare l'integrità dei documenti di 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

5. In caso di ritrovamenti verrà adottata una specifica variante di P.I., di concerto con la competente Soprintendenza, per perimetrare, disciplinare e classificare il sito archeologico e le aree limitrofe ai fini della loro tutela e valorizzazione.
6. In caso di ritrovamento fortuito di beni culturali di cui all'art. 10 del D.lgs. 42/2004 vanno seguiti i disposti e le procedure di cui all'art. 90 dello stesso.
7. Per gli interventi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche è facoltà del Responsabile Unico del Procedimento imporre l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari così come previsto dagli artt. 18, comma 1, lett. d) del D.P.R. 554/99 e 28 del D.lgs. 42/2004.

Articolo 80 – VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Nelle tavole di P.I. sono perimetrare le zone soggette a vincolo forestale idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e relativo regolamento (R.D. 1126/1926) e dalla L.R. 52/1978 e s.m.i..
2. In tali zone gli interventi sono subordinati:
 - all'autorizzazione preventiva di cui al citato R.D. ed alla delega di cui all'art. 2 della L.R. 58/1996, come integrato dall'art. 4 della L.R. 25/1997, previa presentazione di idonea documentazione tecnica;
 - al rispetto delle disposizioni delle P.M.P.F. (Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale) e del Regolamento Comunale di Polizia Rurale; tali disposizioni valgono anche per i boschi non sottoposti a vincolo idrogeologico.

Articolo 81 – VINCOLO SISMICO

1. Ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., il Comune di Belluno è stato classificato in "zona 1" dalla D.G.R. 244/2021 e pertanto sottoposto alla specifica normativa.
2. In relazione a tale tematica:
 - si applicano le vigenti norme di legge nonché le disposizioni di cui alla D.G.R. 244/2021 e D.G.R. 378/2021;
 - la progettazione degli interventi in zona sismica, sia di tipo urbanistico ed edilizio che relativamente alle valutazioni di fattibilità per interventi rilevanti ed opere su vaste aree, va corredata da specifiche indagini geologiche e geotecniche, in base a quanto previsto dai D.M. 11/3/1988, D.M. 14/9/2005, dal T.U. 8/1/2008;
 - tutti gli interventi che prevedano nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, modifiche strutturali, opere infrastrutturali (vedi D.G.R.V. n. 1823 del 19/12/2020 e s.m.i.), dovranno essere progettati adottando i criteri antisismici previsti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C.) di cui al D.M.17/01/2018;
 - la scelta della metodologia d'indagine dovrà essere commisurata all'importanza dell'opera;
 - si richiamano i disposti degli studi di microzonazione sismica approvati, prevalenti sulle presenti N.T.A., nonché le D.G.R. 1572/2013 e D.G.R. 899/2019, le norme sulle fragilità geologiche di cui all'art. 19 delle Norme Tecniche del



P.A.T., gli ulteriori studi e le valutazioni di compatibilità geologico-sismica del P.A.T..

Articolo 82 – VINCOLO AEROPORTUALE

1. Il P.I. recepisce in cartografia di piano il perimetro del vincolo aeroportuale relativo all'aeroporto Civile di Belluno "Arturo dell'Oro".

2. All'interno dell'area vincolata sono previste le limitazioni degli ostacoli così come indicate dal Regolamento E.N.A.C. per la Costruzione e l'esercizio degli Aeroporti. Tipologia, attività o costruzione da sottoporre a limitazione sono riportati nella documentazione sottoindicata:

- Aeroporto Civile di Belluno:
 - o Piano di rischio aeroportuale approvato dal Comune di Belluno con D.C.C. n. 22 del 12/05/2009;
 - o Mappe di vincolo e limitazione ostacoli", predisposti ai sensi del D.lgs. n. 95/2005 "Codice della navigazione - Parte aeronautica" e del successivo D.lgs. n. 151/2006.

3. La modifica o l'aggiornamento degli strumenti di cui al precedente comma sono considerati immediatamente recepiti e non determinano variante al P.I.; le normative di tali strumenti prevalgono sulle presenti N.T.A..

* * * * *

TITOLO XII –FASCE DI RISPETTO

Articolo 83 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E SPAZI RISERVATI ALLA VIABILITÀ

1. Le fasce di rispetto stradale, riportate in grafia di PI, sono definite dal D.lgs. 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo Codice della Strada", dal D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495, dal D.P.R. 26 aprile 1993, n° 147 "Regolamento di esecuzione e di attuazione" e dal D.M. 1404/1968 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della L. 765/1967"; sono fatti salvi eventuali successive modifiche ed integrazioni alle norme sopra indicate.

2. Resta inteso che eventuali discordanze fra la normativa vigente, le presenti N.T.A. e le tavole di Piano si intendono risolte a favore della fascia di rispetto più estesa.

3. A seguito dell'approvazione e dell'entrata in vigore del PGTU le fasce di rispetto stradali contenute nel Regolamento Viario prevalgono rispetto a quanto previsto dal P.I..

4. Con riferimento al D.P.R. 16 dicembre 1992, n° 495 per quanto riguarda le classificazioni delle strade ricadenti nel territorio comunale e le relative distanze da rispettare nell'edificazione, si rimanda agli strumenti di cui al precedente comma 3.

5. Le fasce di rispetto stradale sono destinate a:

- realizzazione di nuove strade e corsie di servizio;



- ampliamento di strade esistenti;
- creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- costruzione di stazioni di servizio e accessori;
- realizzazione di parcheggi pubblici o privati a raso;
- conservazione dello stato di natura;
- piantumazione di alberature e sistemazione a verde.

6. La realizzazione di interventi di cui al precedente comma all'interno delle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica al Piano degli Interventi.

7. Le fasce di rispetto stradale possono essere utilizzate come superficie a standard per la realizzazione delle aree a verde attrezzato, o a parco, e per i parcheggi pubblici degli edifici ad esse contermini.

8. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

9. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b) e c) del D.P.R. 380/2001 per gli edifici esistenti legittimi, nonché quelli di restauro e ampliamento nelle more di quanto previsto dal "Codice della strada" e dal successivo comma 14, con tutte le altre prescrizioni, in quanto applicabili, delle presenti N.T.A..

10. A tutti gli edifici residenziali esistenti, compresi nelle fasce di rispetto indicate in grafia di P.I., si applica la norma di cui al comma 4ter dell'articolo 41 della L.R. 11/2004, a condizione che la demolizione del fabbricato esistente sia completata entro la validità del titolo e comunque prima dell'agibilità del fabbricato ricostruito.

11. Ai sensi dell'art.41 comma 4ter della L.R. 11/2004 per le costruzioni non oggetto di tutela ubicate nelle fasce di rispetto stradali, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 380/2001, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario. La demolizione del fabbricato esistente deve essere completata entro la validità del titolo e comunque prima dell'agibilità del fabbricato ricostruito.

12. Per la costruzione degli accessi stradali si applicano le disposizioni dell'art 51 del Regolamento Edilizio e dell'articolo 46 del D.lgs. 30 aprile 1992, n° 285.

13. Lungo i tratti di viabilità dove sono presenti elementi peculiari del territorio quali alberature, siepi e carpenade, come individuati dai rispettivi articoli delle presenti N.T.A., o che ricadono all'interno degli elementi di cui al successivo Titolo VII ed in presenza dei relativi elementi oggetto di tutela, è prescritta la tutela degli elementi naturalistici significativi esistenti; I nuovi impianti dovranno rispettare le indicazioni del Regolamento per la tutela del verde pubblico e privato, in seguito alla sua adozione da parte del Comune.

14. Tipologia, dimensioni e ubicazione delle insegne e dei cartelli pubblicitari, nonché degli apparecchi di arredo urbano, sono disciplinate dal "Piano Generale degli Impianti Pubblicitari e delle Insegne" approvato con Variante alle N.T.A. del P.R.G. dal Consiglio Comunale con Delibera n. 13 del 22/03/2002.



15. In fregio alle strade, secondo le classificazioni del presente articolo, si applica la disciplina del Piano di Classificazione Acustica di cui all'articolo 3 della L.R. 10 maggio 1999, n° 21.

Articolo 84 - FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO

1. In grafia di P.I. sono indicate tutte le aree di proprietà ferroviaria, comprese quelle di pertinenza dei fabbricati lungo la linea, nonché le relative fasce di rispetto ferroviario, definite dal D.P.R. 11 luglio 1980, n° 753 e dal D.M. 3 agosto 1981.
2. Resta inteso che eventuali discordanze fra normativa vigente e tavole di Piano si intendono risolte a favore della fascia di rispetto più estesa;
3. Ai sensi del D.P.R. 753/1980 e s.m.i. la fascia di rispetto di 30,00 ml, individuata nelle tavole di P.I., va misurata dall'asse della più vicina rotaia.
4. In tali fasce sono ammessi gli interventi autorizzati dalle Ferrovie dello Stato.
5. Si applicano le norme della Z.T.O. adiacente, previa autorizzazione delle Ferrovie dello Stato, nonché quelli di cui agli articoli 44 e 48 della L.R. 11/2004, con tutte le altre prescrizioni, in quanto applicabili, delle presenti N.T.A..
6. Le aree comprese nelle fasce di rispetto ferroviario sono computabili ai fini della edificabilità, secondo i parametri delle aree finitime.
7. La demolizione di fabbricati legittimi, privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale, situati all'interno delle fasce di rispetto ferroviario, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della L.R. 11/2004.

Articolo 85 - FASCE DI RISPETTO IDRAULICO E DI TUTELA FLUVIALE

1. Il P.I. individua:
 - le fasce di rispetto di fiumi, torrenti, canali e corsi d'acqua consorziali, definite ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico dal R.D. 368/1904 e dal R.D. 523/1904;
 - le aree di tutela fluviale di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004.
2. Le aree di cui al comma 1 vengono misurate dal piede esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non dotati di argini o dalle scarpate delle strade o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.
3. Ai sensi dell'art. 41 lett g) della L.R. 11/2004 la rete idrografica di cui al comma 1 è soggetta a tutela per una fascia di profondità di:
 - 30 m dal ciglio dei fiumi, torrenti e canali o dall'unghia esterna dell'argine, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia,
 - 100 m dall'unghia esterna degli argini per i canali arginati,
 - 100 m dal limite demaniale dei laghi artificiali.
4. In zona agricola, all'interno della fascia di tutela fluviale, è prescritta una fascia di inedificabilità di 30 ml dal corso d'acqua tutelato ovvero dai limiti della proprietà demaniale.



5. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/04, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, sono ammessi esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

6. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza

7. E' obbligatoria la conservazione del carattere ambientale dei corsi d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate e le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti.

8. Relativamente alla servitù idraulica di cui ai RD 368/1904 e 523/1904, relativa ai primi 10,0 ml della fascia di tutela ambientale di cui al comma 3 vanno rispettate le relative disposizioni di legge.

9. Le aree vincolate e le aree comprese nelle zone di tutela e nelle fasce di rispetto non sono edificabili ma solo computabili ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri dell'area.

10. Le disposizioni del comma 9 del presente articolo si applicano anche alle fasce di rispetto delle acque pubbliche vincolate ai sensi del D.lgs. 42/2004.

Articolo 86 – AREE A PERICOLOSITA' IDROGEOLOGICA E IDRAULICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I E AL P.G.R.A.

1. Il P.I. recepisce le aree classificate in funzione delle diverse condizioni di pericolosità geologica dal Piano di Assetto Idrogeologico, adottato in data 09/11/2012 con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico (G.U n. 280 del 30/11/2012 e n. 1 del 02/01/2013) e successivamente modificato con Decreto Segretariale n. 4 del 10/02/2015.

2. In cartografia di P.I. sono individuate le aree classificate a pericolosità geologica (P1 - P2 - P3 e P4) e da valanghe (P2 e P3).

3. Il P.I. recepisce, inoltre, il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico delle Alpi Orientali approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 01 dicembre 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.31 del 07/02/2023.



4. Per le aree individuate in cartografia, l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli richiamati nei successivi commi.
5. Per le aree a pericolosità geologica e per le zone di attenzione geologica si applicano le Norme di Attuazione del P.A.I., in particolare gli articoli dal n. 8 al n. 13, i quali definiscono il regime dei vincoli alle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
6. Per le classi di Pericolosità Idraulica si applicano le Norme Tecniche di Attuazione (allegato V) dell'Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, in particolare gli articoli dal n. 9 al n. 15.
7. Ai sensi dell'art. 15 delle N.T.A. del P.G.R.A., nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3A e in quelle a pericolosità media P2, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.
8. Eventuali aggiornamenti del P.A.I. e del P.G.R.A. sono considerati immediatamente recepiti senza costituire variante al P.I.; qual ora le nuove normative siano in contrasto con le presenti norme, prevalgono quelle di rango superiore.

Articolo 87 - FASCE DI RISPETTO DI SORGENTI, POZZI E PUNTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

1. Le fasce di rispetto delle opere di presa delle acque destinate al consumo umano sono soggette alle norme di tutela e salvaguardia previste dall'articolo 94 del D.Lgs.152/2006, dall'Accordo del 12/12/2002 della Conferenza Permanente per i Rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dalla D.G.R. 842/2012.
2. Per i punti di presa ad uso idropotabile sono individuate:
 - una **zona di rispetto assoluta**, individuata all'interno di un raggio di metri 10,00 dall'opera di presa, destinata esclusivamente alle opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio; Per eventuali fabbricati esistenti sono consentiti interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001.
 - una **fascia di rispetto**, individuata all'interno di un raggio di metri 200 dal punto di captazione, come disciplinata dall'art. 16 delle N.T. del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) della Regione Veneto.

Sono consentiti:

- o per gli edifici residenziali: gli interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001; la nuova edificazione esclusivamente con destinazione residenziale e/o servizi;
- o per le attività industriali ed artigianali esistenti: gli interventi di cui all'articolo 3 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001; gli interventi di demolizione con ricostruzione di fabbricati esistenti a condizione che le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso esistenti;
- o la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria;
- o l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo nel rispetto del quadro normativo vigente.



3. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio disciplinato al precedente art. 24 delle presenti N.T.A..
4. 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.
5. Per le sorgenti presenti nel territorio comunale non destinate al consumo umano, oltre a quanto eventualmente previsto dalla normativa statale e regionale, si prevedono le seguenti specifiche tutele:
 - per un raggio non inferiore a 10,0 ml dai limiti della sorgente o dell'eventuale opera di presa non sono ammessi interventi edificatori fatta eccezione per quelli autorizzati di regimazione della sorgente o di pulizia e messa in sicurezza delle aree contermini;
 - sarà cura dei proprietari tutelare la sorgente e garantirne il rispetto da fenomeni di inquinamento;
 - qualsiasi utilizzo a scopi pubblici o privati è soggetto ad apposita concessione demaniale;
 - il Responsabile del Servizio, sentite le autorità competenti, valuta l'applicazione di eventuali deroghe alle tutele di cui al presente comma in presenza di sorgenti prossime ad edifici esistenti.

Articolo 88 - FASCE DI RISPETTO DI DEPURATORI E DISCARICHE

DEPURATORI

1. Il PI individua i seguenti depuratori esistenti di Marisiga, Visome, Levego, Giazzo e Pittanzelle.
2. Le fasce di rispetto relative agli impianti di depurazione delle acque reflue di fognatura e le relative disposizioni attuative sono disposte dal D.lgs. 4/2/1977 Allegato 4, "Norme tecniche per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione" applicativo della L. 319/1976 e dalla D.G.R. 2529/1999 (P.R.R.A.) e prevedono un raggio di 100,0 ml rispetto alla recinzione degli impianti, salvo diverse disposizioni da parte dell'U.L.S.S. competente.
3. I depuratori individuati in cartografia di P.I. generano una fascia di rispetto pari a 100 ml con vincolo di inedificabilità, ad esclusione degli ampliamenti dell'impianto medesimo e delle relative attrezzature, pertinenze, etc.. Eventuali ampliamenti delle attrezzature esistenti determinano automaticamente l'ampliamento della relativa fascia di rispetto.
4. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio disciplinato al precedente art. 24 delle presenti N.T.A..
5. Le vasche imhoff fino a una potenzialità di 500 a.e. non vengono considerate impianti di depurazione ai sensi della relativa disciplina di riferimento.



DISCARICHE

6. Il P.I. individua la discarica comunale per rifiuti urbani esistente in località Cordele.
7. La discarica individuata genera una fascia di rispetto pari a 250 ml dal perimetro dell'area destinata alla raccolta dei rifiuti e si estingue con la bonifica/ripristino ambientale dell'area.
8. Tutte le attività e gli interventi devono ottenere le relative autorizzazioni in conformità alla normativa nazionale e regionale vigenti all'atto delle relative procedure.
9. Il P.I. individua, inoltre, l'impianto di trattamento del percolato presso il sito della discarica di Cordele, ad oggi in esercizio. Tale impianto deve essere considerato quale presidio di sicurezza ambientale alla gestione del percolato di discarica anche a conclusione del periodo di vita della discarica stessa; dovranno pertanto esserne correttamente valutati possibili sviluppi futuri di gestione anche attraverso accordi pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004.

Articolo 89 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Il P.I. individua la zona di rispetto cimiteriale definita dal T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934, n° 1265, dalla legge 01/08/2002, n° 166 e dall'articolo 41, comma 4bis, della L.R. 11/2004 distinguendo le fasce di 200 ml e di 50ml dal perimetro dell'impianto.
2. I cimiteri dismessi non determinano fasce di rispetto.
3. Nella zona di rispetto cimiteriale gli interventi sono subordinati al rispetto del R.D. 1265/1934, come modificato dall'Art. 28 della Legge 166/2002 e integrato dall'Art. 41 della LR 11/2004.
4. Sono ammesse soltanto la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo e la ristrutturazione.
5. Sono consentiti altresì interventi di recupero degli edifici esistenti, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento del volume esistente legittimo.
6. Le aree comprese nella zona di rispetto cimiteriale sono computabili ai fini della edificabilità, secondo i parametri delle aree finitime.
7. Ai sensi dell'art. 1 della Legge n.199 del 30/12/2025, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, il Consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale:
 - alle previsioni urbanistiche vigenti negli strumenti urbanistici alla data del 18/08/2002;
 - alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;
 - alla realizzazione di interventi urbanistici da localizzarsi, in contiguità ad interventi urbanistici già attuati, sul lato opposto rispetto al perimetro dell'impianto cimiteriale.



Tale facoltà di deroga in capo al Consiglio comunale si applica:

- a distanza non inferiore a 50 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, quale esistente in fatto;
- nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 42/2004.

Articolo 90 – FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI

1. Il P.I. individua in tavola 1 l'allevamento di suini denominato "La Pellegrina" sito in località Col De Vin, con la relativa fascia di rispetto che costituisce un vincolo di carattere dinamico da aggiornare in applicazione della disciplina vigente in materia.

2. L'aggiornamento della fascia di rispetto degli allevamenti esistenti dovrà avvenire in caso di modifiche alle strutture esistenti o alla tipologia e quantità dei capi allevati, come previsto dalla vigente normativa, senza costituire variante al P.I.; in caso di realizzazione di nuove stalle e allevamenti o di abitazioni entro la loro potenziale fascia di rispetto, va effettuata una specifica ricognizione per garantire il rispetto della normativa vigente.

3. Per gli edifici di carattere aziendale all'interno delle fasce di rispetto dell'allevamento, sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché l'ampliamento e nuove costruzioni di carattere aziendale nel rispetto della presente normativa e sulla base di un Piano di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) approvato da AVEPA; non sono ammesse costruzioni extra-aziendali o comunque incompatibili per ragioni igienico-sanitarie con l'allevamento.

Articolo 91 - FASCE DI RISPETTO DI ELETTRODOTTI E METANODOTTI

1. Sono indicate in grafia di P.I. le fasce di rispetto tecnologico degli elettrodotti con valore puramente indicativo. L'esatta dimensione della fascia di rispetto va determinata dal gestore ai sensi del D.M. 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

2. Si applicano in queste fasce le seguenti norme:

- del D.P.C.M. 23 aprile 1992;
- della L.R. 30 giugno 1993, n° 27;
- del D.M. 10 settembre 1998, n° 381;
- della L.R. 22 ottobre 1999, n° 48;
- della Legge 22 febbraio 2001, n° 36;
- della L.R. 9 gennaio 2003, n° 1.

3. L'eventuale contrasto tra le indicazioni grafiche e le distanze di cui alle vigenti disposizioni statali e regionali in materia sono risolte a favore della fascia di rispetto più estesa.

4. Nelle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti e i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non sono consentite destinazioni d'uso residenziale, scolastica, sanitaria, ovvero ad altri usi che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.



5. Il vincolo è correlato all'esistenza e alle caratteristiche dell'elettrodotto; la modifica o lo smantellamento/interramento dell'elettrodotto comporta la modifica o il venire meno del vincolo.
6. Per gli edifici esistenti ubicati all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi:
 - gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - gli interventi finalizzati ad adeguare la dotazione di servizi igienici, alla copertura di scale esterne e alla realizzazione di costruzioni pertinenziali prive di autonoma funzionalità, a condizione che non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso l'elettrodotto;
 - i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
 - la demolizione con ricostruzione in area agricola adiacente esterna alla fascia di rispetto, con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso favorendo l'accorpamento e la ricomposizione dei fabbricati esistenti.
7. Le aree comprese nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono computabili ai fini della edificabilità, secondo i parametri delle aree finitime.
8. In presenza di metanodotti la determinazione delle fasce di rispetto va condotta con riferimento a quanto previsto DAL D.M. 24 novembre 1984 e dai successivi D.M. 16 aprile 2008 e D.M. 17 aprile 2008.
9. Le fasce eventualmente riportate dal P.I. sono indicative in quanto l'esatta posizione del metanodotto e della relativa fascia di rispetto sarà determinata puntualmente dai gestori della rete su specifica richiesta degli interessati attraverso rilievo diretto sul territorio.
10. All'interno delle fasce di rispetto dei metanodotti sono consentiti gli interventi di cui al precedente comma 6; Tutti gli interventi edilizi interni alle fasce di rispetto sono comunque soggetti al preventivo nulla-osta del gestore della rete.

Articolo 92 - FASCE DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

1. Il P.I. individua nella tavola 1 gli impianti esistenti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. L'installazione degli impianti ricetrasmittenti e le relative fasce di rispetto sono disciplinati dalla vigente legislazione ed in particolare L. 36/2001, D.lgs. 259/2003 (Codice delle comunicazioni elettroniche), D.P.C.M. 08/07/2003, L.R. 29/1993.
3. Gli impianti dovranno essere localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali presenti, della salute pubblica evitando la prossimità ai luoghi sensibili, in coerenza con legislazione vigente.
4. In conformità con le disposizioni del P.A.T., l'installazione di nuovi impianti deve sempre:
 - consentire la razionalizzazione ed eliminazione di quelli già presenti;
 - garantire la compresenza di apparati di gestori differenti;
 - assicurare il miglior inserimento ambientale e la qualità formale ed estetica all'intervento;
 - escludere l'installazione di tralicci/pali con sbracci o ballatoi;



- utilizzare la migliore tecnologia disponibile per ridurre al minimo l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, in base al principio della cautela;
- evidenziare con idonea e visibile cartellonistica, posta alla base, la presenza di sistemi radianti mascherati;
- escludere la localizzazione in prossimità di siti sensibili (scuole, asili, ospedali, case di cura, parchi pubblici).

Articolo 93 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

1. Il Piano individua il geosito Bocca del Rospo e le grotte specificate dal P.T.R.C. sulla base della cartografia di P.A.T..
2. Per tali siti è obbligatoria la conservazione con particolare riguardo al divieto di modifiche morfologiche e idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

Articolo 94 – AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE

1. Il Piano individua in cartografia il limite di rispetto delle aree di interesse paesaggistico o ambientale per le quali sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.
2. 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. Gli interventi di cui al presente comma sono ammessi salvo quanto previsto per ogni singola tipologia di Z.T.O.. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, su indicazione della Commissione Edilizia, prescrivere variazioni di sedime, all'interno dell'area disponibile.
3. L'eventuale diritto ad edificare che si riferisce a queste zone può essere trasferito ed esercitato in aree limitrofe, nei limiti consentiti dagli altri articoli della presente normativa.
4. Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione per ulteriori opere – rispetto a quelle indicate ai due commi precedenti - che potranno essere ammesse anche solo su alcuni ambiti soggetti al presente articolo.
5. Per gli edifici esistenti in zona agricola, 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, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.
6. 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.

TITOLO XIII – SICUREZZA E TUTELA DEL TERRITORIO

Articolo 95 – PREVENZIONE DEL RISCHIO E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

1. Il P.A.T. all'art. 19 delle N.T. disciplina l'idoneità all'edificazione del territorio comunale e la suddivisione dei terreni in relazione alla compatibilità geologica esplicitata nelle tavole 3 e 3a dello stesso, alle quali si fa completo rimando.
2. Il Piano degli Interventi riporta le aree classificate dalla Relazione di Compatibilità Geologica del P.A.T. quali aree non idonee all'edificazione.
3. In tali aree sono vietate le edificazioni di nuovi fabbricati con le seguenti classi d'uso ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 (N.T.C.):
 - classe 2 (costruzioni ordinarie);
 - classe 3 (edifici rilevanti e affollati);
 - classe 4 (strutture strategiche).
4. Gli interventi di recupero edilizio e/o eventualmente di nuova costruzione di manufatti ad uso agricolo-forestale, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geotecniche, come previsto dalla vigente normativa in materia, di verifica della fattibilità e corredati, in relazione all'importanza dell'opera, da un'analisi del sito che illustri l'evoluzione storica degli eventuali rischi.
5. Tali indagini dovranno definire in particolare il profilo stratigrafico con la distribuzione delle pressioni neutrali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, al fine anche di verificare la stabilità dei pendii in seguito all'inserimento delle opere in progetto.
6. Per la presenza di dissesti, è necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana e in particolare dalla Circolare, al C6.3.1 che chiarifica nelle PRESCRIZIONI GENERALI, in merito alla STABILITÀ DEI PENDII NATURALI, le indagini da eseguire.
7. Oltre a quanto espressamente richiamato ai commi precedenti rimane fatto salvo quanto previsto all'art. 19 delle N.T. del P.A.T..

Articolo 96 – PRESCRIZIONI PER EDIFICI E UTILIZZI PARTICOLARI

1. Manufatti ad uso tecnologico e servizi a rete:

Per manufatti e impianti tecnologici quali impianti di captazione, deposito e depurazione acque, fognatura, cabine e centrali elettriche, telefoniche, gas 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.



2. Fasce asservite dei servizi a rete:

Viene considerata "Fascia asservita" 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 tubazioni, di norma interrate e necessaria per l'esecuzione delle operazioni connesse alla posa, esercizio e manutenzione delle medesime. Entro tale area, sulla quale potrà comunque esercitarsi il normale uso da parte dei proprietari e/o 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.

3. Discariche:

E' vietata la realizzazione di depositi di rifiuti di qualsiasi tipologia, discariche, depositi commerciali di prodotti petroliferi, impianti a rischio di incidente rilevante In tutte le ZTO del P.I.. Sono fatte salve le strutture/impianti regolarmente assentiti per i quali valgono i contenuti tecnici del relativo provvedimento.

4. Case funerarie:

Le case funerarie come disciplinate dalla L.R. 18/2010 artt. 15-16-17, sono ammesse all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui all'art. 26, ad esclusione delle Z.T.O. "A", nel rispetto delle caratteristiche strutturali, delle distanze e delle modalità previste dalla suddetta Legge Regionale e ss.mm.ii..

* * * * *



CAPO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XIV – NORME TRANSITORIE E FINALI

Articolo 97 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione del presente P.I., o di una successiva Variante, e fino alla sua entrata in vigore, come disposto dall'art. 29, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11 trovano applicazione le misure di salvaguardia secondo le modalità dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.
2. Per tutti i titoli abilitativi, e relative varianti, rilasciati e formati prima dell'adozione della presente variante sono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, a condizione che l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge e il loro completamento entro tre anni dalla data di inizio.
3. Sono fatti salvi eventuali procedimenti urbanistici o di approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità, anche conseguenti ad Accordi Pubblico Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, Accordi di Programma ex art. 7 L.R. 11/2004 o Accordi tra pubbliche amministrazioni (regolati dall'art. 15 della Legge 241/1990 e dall'art. 7 del D.Lgs. 36/2023) per i quali all'atto dell'adozione della presente variante al P.I. risulti acquisito il verbale di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria indetta ai sensi dell'art.14 della L. 241/90 e s.m.i., per l'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso finalizzata alla conclusione del procedimento.
4. L'aggiornamento della presente variante al P.I. con i contenuti dei procedimenti di cui al comma precedente, una volta concluso il loro iter di approvazione, non costituisce variante al P.I..
5. Ai sensi dell'art. 18 Comma 9 della LR 11/2004, l'approvazione del presente P.I. e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili qualora espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.
6. Per gli interventi previsti dai P.U.A. in vigore sono confermate le norme vigenti alla data di approvazione del piano attuativo, purché non in contrasto con il P.I.
7. Le Norme di Attuazione del previgente P.R.G. conservano la loro validità fino all'entrata in vigore delle presenti Norme.

Articolo 98 – ENTRATA IN VIGORE, DECADENZA E DISPOSIZIONI FINALI

1. Ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il P.I. e le relative varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la loro pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune.
2. L'entrata in vigore della presente Variante al Piano degli interventi determina l'abrogazione delle previsioni del P.I. vigente, salvo quanto previsto nel precedente articolo.



3. La presente variante al P.I. conferma gli elaborati della schedatura edilizia e relativa cartografia del previgente P.I. fatte salve eventuali variazioni della schedatura e dei G.d.P. sulle quali sia intervenuta.

4. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative o di Piani Territoriali sovraordinati, che modificano o integrano disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti N.T.A. costituisce automatica modifica o integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

5. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della presente variante decadono le previsioni inserite nelle schede urbanistiche di cui all'art. 6 delle presenti N.T.A., qualora espressamente previsto dalle singole schede, nonché, secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.R. 11/2004, quelle relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. non approvati o approvati ma non convenzionati, 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.

6. Le previsioni oggetto di decadenza che non siano riconfermate o esplicitamente diversamente normate, si intendono "aree non pianificate" ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11/2004.

7. I vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata: in tal caso al proprietario o avente titolo è dovuto un indennizzo nella misura e con le modalità previste dalla normativa vigente ovvero adeguate forme di compensazione.

8. Fatto salvo quanto esplicitamente richiamato all'interno delle presenti N.T.A., sono abrogate le norme urbanistiche relative al P.R.G. vigente di seguito elencate:

- Variante al PRG Settoriale 1 Nevegal, approvata con delibera di G.R.V. n° 5465 del 30.08.1988;
- Variante al PRG Settoriale 2 Nevegal, approvata con delibera di G.R.V. n° 6653 del 21.11.1991;
- Variante al PRG Zona produttiva della Venegia, approvata con delibera di G.R.V. n. 3073 del 05.07.1994 e delibera di G.R.V. n. 4638 del 04.10.1994;
- Variante al PRG Aree dismesse, approvata con delibera di G.R.V. n. 6837 del 27.12.1995;
- Variante al PRG Territorio rurale, approvata con delibera di G.R.V. n° 1555 del 29.04.1997;
- Variante al PRG Città' ed ai centri frazionali, approvata con 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;
- Variante al PRG Aggiustamenti normativi, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 16.02.2001;
- Variante al PRG Acquedotto comunale val Medon, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 27.09.2002;
- Variante al PRG Campeggio in località Nevegal e Parcheggio santuario in località Nevegal, approvata con delibera di G.R.V. n° 1142 del 18.04.2003;
- Variante al PRG Norme di attuazione relative a città - frazioni - Venegia zto F, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 31.05.2005;
- Variante al PRG Norme di attuazione - piste per sci da fondo, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 31.05.2005;
- Variante al PRG Campo sportivo di Cet – zona F.VI, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 31.05.2005;



- Variante al PRG Pista ciclo-pedonale Safforze-Nuova Erto, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 16.05.2006;
- Variante al PRG Nuova viabilità FIO 2 in località San Gervasio, approvata con decreto del Presidente G.R.V. n. 133 del 15.06.2006;
- Variante al PRG F.VP-PN verde pubblico attrezzato pineta del Nevegal, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 67 del 12.07.2006;
- Variante al PRG Norme di attuazione del PRG della città, frazioni e Venegia - z.t.o. A-B-C-D-E, approvata con delibera di G.R.V. n. 3053 del 02.10.2007;
- Variante al PRG Ai sensi dell'art.50 comma 3 della l.r. n°61/1985, approvata con delibera di G.R.V. n° 3054 del 2.10.2007;
- Variante al PRG Adeguamento della SP n.1 di "sinistra Piave" - traforo del col Cavalier, approvata con decreto del Presidente G.R.V n. 22 del 27.01.2009;
- Variante al PRG Sr 204 SS 50 "Belluno - Mas" primo stralcio. Razionalizzazione intersezioni a rotatoria e realizzazione sottopassaggio ferroviario in località Marisiga, approvata con decreto del Presidente G.R.V n. 65 del 01.04.2010;
- Variante al PRG Porzione immobili ex caserma militare Jacopo Tasso, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 1 del 10.01.2012;
- Variante al PRG Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via col di Roanza - località Sopracroda, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 54 del 30.11.2012;
- Variante al PRG Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via Dolabella - località Cavarzano, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 55 del 30.11.2012;
- Variante al PRG Zona territoriale E4 - località la Grava, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 04.03.2013;
- Variante al PRG Valorizzazione delle aree di proprietà comunale site in piazza Monte Schiara - località Cavarzano., approvata con delibera di Consiglio comunale n. 36 del 17.06.2013;
- Variante al PRG 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", approvata con delibera di Consiglio comunale n. 17 del 17.03.2014;
- Variante al PRG 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 pericolosità geologica P.1 del col Cavalier, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 30.06.2014;
- Variante al PRG Area in località Pra de Luni, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 5 del 01.03.2017;
- Variante al PRG Completamento opere di adduzione dell'acquedotto "rio dei Frari", approvata con determina del Direttore del Consiglio di Bacino Dolomiti Bellunesi n. 28 del 31.08.2018;
- Variante al PRG Intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, approvata con 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;
- Variante al PRG Intervento di riqualificazione dello stadio polisportivo di Belluno, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 28/12/2023;
- Variante al PI - accordo di pianificazione l.r. 11/2004 art.6 - riclassificazione area non pianificata in via Danieli, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30/06/2025;



9. L'attuazione della presente variante è vincolata al rispetto del parere della Commissione Regionale V.A.S. n. del ed in particolare alle seguenti prescrizioni:

* * * * *



Glossario

Nel testo normativo i termini sono utilizzati sia nella forma estesa sia nelle rispettive abbreviazioni, come di seguito specificato:

A.P.	Accordo di Programma
A.P.P.	Accordo Pubblico Privato
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
A.U.C.	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
C.C.	Consiglio Comunale
C.E.	Crediti Edilizi
C.E.R.	Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione
C.U.	Comparti Urbanistici
C.S.	Contributo Straordinario
D.C.C.	Delibera di Consiglio Comunale
D.G.C.	Delibera di Giunta Comunale
D.G.R.	Delibera di Giunta Regionale
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
G.C.	Giunta Comunale
G.d.P.	Grado di protezione
I.C.	Intervento edilizio convenzionato
I.D.	Intervento edilizio diretto
I.P.	Intervento puntuale
L.	Legge
L.R.	Legge regionale
N.T.	Norme tecniche
N.T.A.	Norme tecniche di attuazione
N.T.C.	Norme tecniche per le costruzioni
OO.PP.	Opere pubbliche
OO.UU.	Opere di urbanizzazione
P.A.I.	Piano di Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano di Assetto del Territorio
P.d.C.	Permesso di costruire
P.d.C.	Convenzionato - Permesso di costruire Convenzionato
P.G.R.A.	Piano di Gestione del rischio Alluvioni
P.G.T.U.	Piano Generale del Traffico Urbano
P.I.	Piano degli Interventi
P.N.D.B.	Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi
P.Q.A.M.A.	Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.R.N.	Piano Regionale Neve



P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.	Ambiti di Progettazione Unitaria
P.U.A.	Piani Urbanistici Attuativi
P.U.M.S.	Piano Urbano della Mobilità Sostenibile
P.U.T.	Piano Urbano del Traffico
R.E.	Regolamento Edilizio
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.U.A.P.	Sportello Unico delle Attività Produttive
T.U.L.S.	Testo Unico delle Leggi Sanitarie
U.M.I.	Unità Minime di Intervento
U.L.S.S.	Unità Locale Socio Sanitaria
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.C.I.	Valutazione di Compatibilità Idraulica
V.INC.A.	Valutazione di Incidenza ambientale
Z.P.S.	Zona di Protezione Speciale
Z.S.C.	Zona Speciale di Conservazione
Z.T.O.	Zona Territoriale Omogenea

Per le carature urbanistiche possono, inoltre, essere stati utilizzati i seguenti acronimi:

Ic	Indice di copertura
If	Indice fondiario
It	Indice territoriale
Sc	Superficie coperta
Slp	Superficie lorda di pavimento
H	Altezza
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza dai fabbricati
Ds	Distanza dalle strade
Dzona	Distanza dai confini di zona