

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Parte Prima - GENERALITÀ

Art. 1.1

Finalità e ambito operativo della normativa del P.R.G.

Le presenti Norme di Attuazione integrano e specificano i contenuti prescrittivi delle tavole grafiche del P.R.G. di cui posseggono la medesima efficacia. Tali prescrizioni regolano le attività inerenti l'uso del territorio sia in relazione alle attività edilizie, sia in relazione ad altre attività che incidono sull'assetto dello stesso e vengono applicate a tutto il territorio comunale. Ogni attività edilizia o che incida sull'assetto del territorio dovrà essere eseguita nel rispetto delle norme presenti e delle indicazioni grafiche del P.R.G., delle leggi dello Stato in materia urbanistica, delle leggi della Regione Veneto in materia urbanistica e del Regolamento Edilizio Comunale; per quanto non previsto dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio valgono le disposizioni di leggi statali e regionali vigenti in materia. Per quanto attiene alle tavole grafiche, nel caso si riscontrino discordanze tra le indicazioni riguardanti lo stesso territorio nelle scale 1:5000 e 1:2000 si riterrà prevalente l'indicazione delle tavole in scala 1:2000.

Art. 1.2

Parametri urbanistico-edilizi.

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

- DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE: è il rapporto (indice territoriale) tra la somma di tutti i volumi fabbricati e/o fabbricabili di un territorio e la relativa superficie complessiva, incluse le aree pubbliche (strade, parcheggi, verde pubblico, ecc.);

-DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA: è il rapporto (indice fondiario) tra il volume di un fabbricato e la superficie del lotto ad esso corrispondente;

-COPERTURA FONDIARIA: è il rapporto (indice di copertura) tra la superficie coperta di un fabbricato e la superficie del lotto corrispondente;

-SUPERFICIE FONDIARIA DI ASSERVIMENTO O -CORRISPONDENTE:
all'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato contiguo a quella su cui insiste il fabbricato medesimo fino a raggiungere il valore degli indici indicati ai punti precedenti. Perdetti volumi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici. Salvo diverse prescrizioni previste da specifico grado di protezione, la demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o

annullala superficie ad esso corrispondente ed il conseguente vincolo,ciò non si verifica nei casi di demolizione e immediata ricostruzione.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria.

Art. 1.3

Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.

- SUPERFICIE FONDIARIA: è la superficie reale del lotto derivante dal rilievo topografico o del catasto al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti dal P.R.G. (strade, piazze, fossi e scarpate relative di proprietà pubblica, ecc.....), misurata in proiezione orizzontale. Non saranno detratte le strade consorziali ed interpoderali quando esse siano di proprietà del richiedente o avente titolo. È ammesso l'accorpamento di aree separate da una strada di proprietà pubblica; - SUPERFICIE COPERTA: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, compresi i porticati delimitati da muri o pilastrature, ad esclusione:

1)-degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a mt. 1,50, le sporgenze delle falde di copertura

2)-le tettoie a sbalzo o con pilastratura a protezione dell'ingresso dell'edificio, con larghezza massima di mt. 1,50 misurata dal filo esterno della muratura perimetrale

3)-le scale aperte con larghezza prevista dalla legge9-1-1989 n. 13 e Decreto Min. Lavori Pubblici 14-6-1989 n.236, misurata dal filo esterno della muratura perimetrale.

-ALTEZZA DEL FABBRICATO: è definita al fine del calcolo del volume dell'edificio ed è misurata tra la quota massima e la sua quota minima così definite:

quota minima: nel caso di terreno pianeggiante coincide con il livello del suolo naturale o della quota fissata dal piano di urbanizzazione; nel caso dei terreni in pendenza si assumerà il valore medio ponderale di tali parametri misurati sul perimetro del fabbricato o dei corpi di fabbrica; qualora

parti dello stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini del calcolo delle cubature, si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima;

-quota massima: è l'intradosso del piano di copertura dell'ultimo piano abitabile, o potenzialmente abitabile, per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale; la quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del piano di copertura si trovi a quota diversa;

ALTEZZA DELLE FRONTI:

è definita al fine del calcolo degli arretramenti prescritti nei confronti di strade, confini, spazi pubblici, ecc..... Essa va verificata in ogni punto del perimetro dell'edificio ed è misurata tra la quota del terreno e la quota superiore della linea di gronda o del parapetto pieno di coronamento; nel caso di timpani si assume il valore medio delle singole falde; nel caso che tra il fabbricato e il terreno sia prevista una intercapedine di isolamento o aerazione (di larghezza netta non superiore a mt.1,00) l'altezza della fronte va misurata a partire dalla linea naturale del terreno. La modifica della linea di colmo senza alterazione della quota

superiore della linea di gronda, non modifica l'altezza delle fronti;

- **VOLUME DEL FABBRICATO:** è il volume del solido emergente dal terreno misurato in funzione della superficie coperta o dell'altezza del fabbricato. Concorrono alla formazione del volume eventuali costruzioni accessorie, ancorchè carattere provvisorio. Sono esclusi i soli volumi tecnici,

laddove consentiti, relativi a torrette di scale o di ascensori emergenti dalle falde di copertura, camini ed abbaini nonché gli eventuali portici pubblici. Sono pure esclusi dalla formazione del volume del fabbricato, ma non dalla superficie coperta, loggie aperte rientranti non più di ml. 1,50 dal filo di facciata o loggiati in legno del tipo tradizionale anche se delimitati da pilastri o muri di sostegno dell'ossatura del tetto e sporgenti dal filo di facciata per non più di ml. 1,50 compresa la pilastratura;

- **DISTANZA DALLA STRADA:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più avanzato della superficie coperta al ciglio stradale inteso quale limite degli spazi pubblici esistenti e/o previsti;

- **DISTANZA DAI CONFINI:** è la minima distanza misurata in proiezione orizzontale tra la superficie coperta ed il confine di proprietà;

- **DISTACCO TRA I FABBRICATI:** è la distanza minima tra le superfici coperte definite nel presente articolo misurata in proiezione orizzontale e normalmente alle pareti.

Art. 1.4

Definizioni adottate.

Nell'ambito delle presenti norme valgono le definizioni di seguito riportate allo scopo di riferire gli interventi ad un insieme di parametri certi ed applicabili:

- per **EDIFICIO** o **ORGANISMO EDILIZIO** si intende l'unità edilizia elementare riconoscibile per caratteristiche tipologiche, volumetriche e morfologiche unitarie dotata di accesso e gruppo di scale originariamente indipendenti, anche in presenza di attuali sconfinamenti delle proprietà catastali e delle funzioni ospitate da o verso altri edifici;

- per **IMPIANTO VOLUMETRICO** si intende la conformazione esterna di ciascun edificio individuata dalle sue dimensioni totali o parziali in ogni direzione, rispetto anche agli spazi esterni e agli altri edifici;

- per **INVOLUCRO ESTERNO** si intende l'insieme delle parti dell'edificio visibili dall'esterno: facciate, portici, androni, loggie, scale esterne, coperture, ecc.....;

- per **IMPIANTO DISTRIBUTIVO** si intende l'insieme degli elementi verticali ed orizzontali, portanti e non, di ciascun edificio e l'insieme degli spazi da questi definiti;

- per **COLLEGAMENTO VERTICALE** si intende il sistema delle scale esterne ed interne;

- per **COLLEGAMENTO ORIZZONTALE** si intende il sistema dei ballatoi esterni o quello dei percorsi interni (atri-corridoi);

- per **ELEMENTO VERTICALE PORTANTE** si intende una muratura di ambito o interna, con

fondazione propria o no, costituente suddivisione principale dell'edificio, oppure un elemento portante puntiforme (pilastro, colonna, spalla, ecc....);

- per TRAMEZZO si intende una muratura o una suddivisione di altro materiale, di spessore limitato e comunemente superiore a cm. 15, non costituente suddivisione principale dell'edificio;

- per ELEMENTO ORIZZONTALE PORTANTE si intende un solaio o un impalcato concepito per sopportare originariamente un carico accidentale pari o superiore a 150 kg. ogni mq.;

- per ALLINEAMENTO ORIZZONTALE si intende la prescrizione che vincola al mantenimento della pianta di un edificio, o parte di essa, sul filo indicato nella planimetria di progetto;

- per ALLINEAMENTO VERTICALE si intende la prescrizione che vincola al mantenimento dei prospetti di un edificio, o parte di essi, entro determinate altezze;

- per CONSERVAZIONE si intende una prescrizione che comporta il mantenimento allo stato di fatto di un edificio o di elementi di esso anche come posizione. È concessa la possibilità di spostamento temporaneo di singoli elementi nel corso dei lavori purchè avvenga poi un ripristino conforme alla situazione originaria;

- per EDIFICIO A CORPO SEMPLICE si intende un edificio a profondità variabile da ml. 4 a ml. 7, comprendente un'unica stanza;

- per EDIFICIO A CORPO DOPPIO si intende un edificio con profondità > a ml. 7, comprendente due stanze affiancate;

- per PERCORSO MATRICE si intende l'elemento generatore dell'insediamento sul quale si organizza e si relaziona il tessuto urbano. A seconda dell'importanza, può trattarsi di una connessione di tipo territoriale, che collega i centri maggiori e serve un territorio ben definito (fondo valle, altopiano, ecc.); oppure di una diramazione da una connessione territoriale primaria al servizio di centri minori o territori marginali;

- per PERCORSO DI IMPIANTO EDILIZIO si intende l'elemento generatore dell'insediamento residenziale. Nel caso di centri più complessi, dal percorso matrice si diramano i percorsi secondari di impianto edilizio, con direzione ortogonale al percorso principale, sul quale si attestano le residenze;

- per PERCORSO DI COLLEGAMENTO si intende quel percorso che collega la struttura urbana, e quindi, i percorsi principali, con la campagna circostante, per consentire l'accesso ai fondi.

Parte Seconda - COORDINAMENTO URBANISTICO

ART. 2.1

Definizione zone territoriali omogenee.

Il territorio comunale, agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, è suddiviso in zone territoriali omogenee (Z.T.O.) come definite dal D.M. 2.4.1968 n.1444, dalla L.R. 27.6.85 n. 61 art. 24, dall'art. 11 della L.R. 5.3.85 n. 24 per le sottozone agricole. Esse sono individuate sulla cartografia del P.R.G. secondo la Grafia e Simbologia regionali unificate di cui all'art. 104 dell L.R. 27.6.85 n. 61.

Tali zone sono le seguenti:

- zone A: parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; in esse sono comprese le aree di centro storico individuate e perimetrate, ai sensi della L.R. 31.5.80 n. 80, nell'atlante dei centri Storici - Provincia di Belluno;
- zone B: parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- zone C: parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B: esse sono suddivise nelle sottozone C1 e C2. Nella sottozona di tipo C1 il limite della superficie coperta degli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,5 mc/mq; si ha la sottozona di tipo C2 quando tali limiti non vengano raggiunti;
- zone D: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti industriali o ad essi assimilati: esse sono suddivise nelle sottozone D1, D2 e D3;
- zone E: parti del territorio ad usi agricoli, comprese quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento della proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C: esse sono suddivise nelle sottozone E1-E2-E3-E4;
- zone F: parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 2.2

Azzonamento del P.R.G.

Nel P.R.G. di Lamon le zone risultano così classificate:

ZONE SIGLA

RESIDENZIALI URBANE

Centro storico A
Completamento e riqualificazione urbanistica B1
Completamento intensive B2
Completamento semi-intensive C1
Nuova espansione C2

PRODUTTIVE ARTIGIANALI-COMMERCIALI

Insedimenti piccolo industriali e artigianali D1
Insedimenti artigianali D1-2.3.4
Intensiva commerciale D2.1
Aggregazioni ricettive D3.1
Campeggi D3.2

AGRICOLE

Delle colture tipiche E1.1
Forestale e di tutela ambientale E1.2
Dei prati di monte E2.1
Agro turistiche E2.2
Agricolo produttive E3
Aggregazioni edilizie rurali E4.1
Aggregazioni edilizie rurali di antica origine
di cui all'art. 10 L.R. 24/1985 E4.2

DI INTERESSE GENERALE

Aree per l'istruzione:

scuola materna²
scuola elementare³
scuola media⁴

Aree attrezz. inter. comune: chiese⁹

centro sociale¹⁷
centro turismo sociale¹⁹
biblioteca¹⁵
centro culturale¹⁶
case per anziano²⁷
case per ferie, colonie²⁸
ospedale³⁴
carabinieri⁴³
ufficio postale⁵²
impianti telefonici⁵⁴
stazione rifornimento
e servizio⁷⁵
deposito autocorriere⁸⁰

Aree attrezz.

parco - gioco - sport: area gioco bambini⁸²
giardino pubblico di
quartiere⁸³
impianti sportivi di
base⁸⁴

parco urbano86
campi tennis88
area ricreativa94

=====

AREE VERDE PRIVATO
FASCIE O ZONE RISPETTO STRADALE
ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE PER IL TRAFFICO
AREE PER PARCHEGGI

VINCOLO FORESTALE IDROGEOLOGICO
VINCOLO PAESAGGISTICO

In ogni zona vengono applicate le particolari norme ad essa assegnate negli articoli seguenti. L'azonamento, secondo la Grafia e Simbologia Regionali Unificate, è contenuto nei sottoelencati elaborati di P.R.G., nei quali sono previste inoltre tutte le altre precisazioni relative al futuro assetto urbanistico del territorio del Comune di Lamon e che fanno parte integrante del P.R.G. in seguito agli articoli di seguito definiti.

elaboratoscala
PRG.INTERO TERRITORIO COMUNALE13.1.11:5000
"" ""13.1.21:5000

PRG. ZONE SIGNIFICATIVE13.3.11:2000
""""13.3.21:2000
""""13.3.31:2000
""""13.3.41:2000
""""13.3.51:2000
""""13.3.61:2000

ART. 2.3

Z.T.O. A CENTRO STORICO (A)

(prescrizione Regione: fino a quando non sarà eseguita la nuova schedatura della presente zona: sono consentiti solo interventi edilizi fino al grado di protezione 4- salvo non vi siano casi con norme più restrittive (1-2-3) è consentito l'applicazione del grado di protezione 5 solo per gli edifici aventi tale classificazione e comunque in presenza di specifico piano attuativo convenzionato o di iniziativa pubblica) Viene così definita quella zona dell'agglomerato insediativi urbano che ha conservato nel tempo, totalmente o in parte, la Sua organizzazione territoriale nell'impianto urbanistico e nelle strutture

edilizie. Ne costituiscono parte integrante anche le aree di pertinenza dei singoli fabbricati, le strade, le piazze, gli slarghi, ad essi funzionalmente collegate che vengono considerate parti fondamentali del tessuto connettivo dell'insediamento.

L'edificazione in tale zona si attua a mezzo di concessione singola o a mezzo di Piani Attuativi. A licenza singola si attuano gli interventi previsti dallo specifico grado di protezione. Gli edifici (o in alcuni casi raggruppamenti di edifici contigui) sono classificati secondo i valori di arte, di storia, di cultura o, semplicemente, di ambiente urbanistico o tradizionale. In funzione del valore accertato, desunto dagli elaborati di analisi storico-tipologica, è assegnato loro un grado di protezione (art. 5.1 delle presenti norme). A ciascun grado di protezione corrisponde un particolare modo di intervento. Il minimo ambito cui tale intervento dovrà riferirsi è l'edificio così come definito all'art. 1.4 delle presenti norme.

La progettazione dovrà essere preceduta da un'accurata analisi, estesa anche ai mappali contermini, che evidenzia i rapporti formali e dimensionali dell'edificio oggetto dei lavori con l'insieme. Tale analisi dovrà tradursi in una documentazione critica descrittiva, grafica e fotografica nonché planivolumetrica con indicazioni del suolo, della eventuale vegetazione nonché dei rapporti con le aree di uso pubblico.

Purché non in contrasto con lo specifico grado di protezione sono sempre ammessi interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 457/78 e le costruzioni interrato.

Nel caso in cui il grado di protezione lo consenta i percorsi pedonali coperti (portici) aperti al pubblico non costituiscono aumento di volume urbanistico.

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 2.29 delle presenti norme.

Interventi diversi da quelli previsti dagli specifici gradi di protezione, nonché nuove edificazioni o ampliamenti, potranno essere attuati solo dopo l'approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di appositi Piani Attuativi nei tempi e nei modi da questi stabiliti e alle seguenti condizioni:

DESTINAZIONE: vedi art. 2.29

* TIPOLOGIA EDILIZIA: l'edificazione deve essere conseguenziale alla tipologia prevalente della zona.

* ALTEZZA MASSIMA: l'altezza massima non dovrà superare quella degli edifici circostanti di pregio.

* DISTANZA FRA FABBRICATI E SPAZI PUBBLICI: stabilita dallo studio planivolumetrico del Piano Attuativo.

ART. 2.4

Z.T.O. B Completamento e riqualificazione urbanistica.(B1)

Viene così definita quella zona dell'agglomerato insediativo urbano che, pur trovandosi a ridosso dell'originario nucleo storico, è caratterizzata da una frammistione di volumi, residenziali e non, scarsamente integrati con l'organizzazione territoriale dell'impianto urbanistico originario così come è andato evolvendosi nel tempo. Trattasi, dunque, di area per la quale il completamento è previsto accompagnato da operazioni di riqualificazione edilizio-ambientale da attuarsi a mezzo di Piani Attuativi, nei tempi e nei modi da questi stabiliti, e alle seguenti condizioni:

* DESTINAZIONE: vedi art. 2.29 delle presenti Norme.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: edificazione in linea, su allineamento stabilito, con edifici a 2 o 3 piani.

* DENSITÀ FONDIARIA: minima 1,5 mc/mq; massima 2,00 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 40%

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,50.

* NUMERO MASSIMO DEI PIANI: n. 3.

* LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI: senza limitazioni.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio potendosi esercitare diritto di prevenzione previsto dal Codice Civile, è inoltre consentita una distanza inferiore ai mt. 5,00 in presenza di atto di vincolo fra le parti confinanti.

DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml. 10 oppure in aderenza o appoggio

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 5,00 è comunque ammessa una distanza inferiore in presenza di allineamenti orizzontali e verticali preesistenti su conforme parere della Commissione Edilizia.

È ammessa la realizzazione di percorsi pedonali coperti (portici) senza che essi comportino un aumento volumetrico purchè inglobati nell'edificio: in questo caso l'amministratore Comunale fisserà particolari condizioni per far sì che tali interventi si integrino in una originaria distribuzione di tali percorsi.

In assenza di Piano Attuativo sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a-b-c dell'art. 31 della L. 457/78; sono pure ammessi i seguenti altri interventi:

- adeguamento funzionale;
- possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purchè abitabili, sempre che non comportino l'alterazione del profilo altimetrico esistente;

per gli edifici esistenti e per i quali è dimostrata la necessità di carattere igienico è ammesso, in eccezione all'indice di densità fondiaria, un aumento del volume preesistente al fine di rendere gli alloggi conformi ai requisiti necessari all'abitabilità. Tale ampliamento può essere concesso una sola volta; esso in ogni caso non deve superare il massimo di 50 mc., inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade; sono sempre ammesse le costruzioni interrato, i ricoveri minimi di cui all'art. 4.6.3 lettera b), i garages interrati di cui all'art. 4.8 e le costruzioni accessorie di cui all'art. 4.7 delle presenti norme.

ART. 2.5

Z.T.O. B Completamento intensive. (B2)

L'edificazione in tale zona si attua a mezzo di concessione singola, alle seguenti condizioni:

* DESTINAZIONE: vedi art. 2.29 delle presenti norme.

TIPOLOGIA EDILIZIA: edificazione isolata, a blocco, o in linea su allineamento preesistente

*DENSITÀ FONDIARIA: minima 1,5 mc/mq a valere solo per gli edifici di nuova costruzione, massima 2,0 mc/mq.

*INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 40% dell'area del lotto.

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,50.

* NUMERO MASSIMO DEI PIANI: n. 3.

* LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI: senza limitazioni.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggiandosi esercitare diritto di prevenzione previsto dal Codice Civile.

*DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml. 10 oppure in aderenza o appoggio.

*DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 5,00, è comunque ammessa distanza inferiore in presenza di allineamenti orizzontali e verticali preesistenti su conforme parere della Commissione Edilizia.

Sono sempre ammesse le costruzioni interrato, i Ricoveri Minimi ai sensi dell'art. 4.6.3 lettera b), i garages interrati ai sensi dell'art. 4.8 e le costruzioni accessorie ai sensi dell'art. 4.7 delle presenti norme.

ART. 2.6

Z.T.O. C1 Completamento semi intensive(C1)

Vengono così definite quelle zone che già sono state interessate nei tempi relativamente recenti o recenti dall'espansione urbana e che si caratterizzano per la necessità del loro riordino urbanistico in merito alla rotazione di aree per il parcheggio, per il verde collettivo e di un reticolo distributivo stradale più razionale. Il loro completamento edilizio per i lotti ineditati, è previsto, dal presente Piano, attraverso un'edificazione

guidata dal criterio delle sagome limite così come definite all'art. 4.3 delle presenti norme. L'edificazione, in tale zona, si attua a mezzo di concessione singola, alle seguenti condizioni:

* DESTINAZIONE: vedi art. 2.29 delle presenti norme.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici di tipo isolato o a schiera.

* SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO: mq. 500 a valere solo per la nuova edificazione.

* DENSITÀ FONDIARIA: minima 1,00 mc/mq a valere solo per gli edifici di nuova edificazione,

massima 1,3 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 30% dell'area del lotto.

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,50.

* NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA: n. 3.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5, è tuttavia consentita la costruzione a confine o in appoggiandosi esercitare diritto di prevenzione previsto dal Codice Civile; è inoltre consentita una distanza inferiore in presenza di atto di vincolo sottoscritto tra le parti confinanti.

DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml.10 oppure in aderenza o appoggio

DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: mt. 5,00 fatte salve le disposizioni del D. Lgs. 30-40-1992 n. 235 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modificazioni; è comunque ammessa una distanza inferiore in presenza di allineamenti orizzontali e verticali preesistenti su conforme parere della Commissione Edilizia.

* Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature. Le parti pavimentate dovranno preferibilmente essere in pietra locale riducendole al minimo necessario. Sono da preferirsi tipi di recinzione omogenei con quelli degli edifici circostanti. Prescrizioni particolari: per gli edifici esistenti per i quali è dimostrata la necessità di carattere igienico Sanitario, è ammesso, in eccesso all'indice di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di adeguare gli alloggi ai requisiti necessari all'abitabilità. Tale ampliamento può essere concesso una sola volta e non deve in ogni caso superare la volumetria massima di 50 mc.; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio preesistente nonché delle norme inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.

Sono sempre ammesse le costruzioni interrato, i ricoveri minimi ai sensi dell'art. 4.6.3 lettera b), i garages interrati ai sensi dell'art. 4.8 e le costruzioni di accessori ai sensi dell'art. 4.7 delle presenti norme.

ART. 2.7

Z.T.O. C2Nuova espansione.(C2)

Vengono così definite quelle zone previste per l'espansione urbana; questa è attuabile attraverso l'approvazione di Piani Attuativi fatte salve le previsioni urbanistiche del P.R.G. e secondo tipologie edilizie omogenee in grado di qualificare l'intervento, alle seguenti condizioni:

* DESTINAZIONE: vedi art. 2.29 delle presenti norme.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: edifici di tipo isolato o a schiera.

* SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO: mq. 700.

* DENSITÀ TERRITORIALE: 1,00 mc/mq.

•

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 30% dell'area del lotto.

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,50.

* NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA: n. 3

*DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5, è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio potendosi esercitare diritto di prevenzione previsto dal Codice Civile.

* DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml. 10.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: mt. 5,00.

* Le superfici scoperte devono essere destinate a giardino o ad orto con alberature. Le parti pavimentate dovranno preferibilmente essere in pietra locale riducendole al minimo necessario. Sono da preferirsi tipi di recinzione omogenei con quelli degli edifici circostanti.

ART. 2.8

Z.T.O. DInsedimenti piccolo industriali e artigianali.(D1-1)

Vengono così definite quelle zone previste per gli insediamenti industriali e artigianali, i magazzini, i depositi e le attività commerciali connesse con esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio del dirigente e del custode, ad uffici direttivi o simili, a mense, bar ed attrezzature per il tempo libero, assistenza e ristoro degli addetti.

Le zone sono divise nella cartografia di piano in zone di completamento e di espansione. L'edificazione avviene a concessione singola nelle zone di completamento e attraverso piani attuativi in quelle di espansione alle seguenti condizioni:

* INDICE TERRITORIALE MAX DI COPERTURA: 30%

* INDICE FONDIARI MASSIMO DI COPERTURA: 40%

* ALTEZZA MASSIMA: 11,00 ml.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:ml. 5,00.

* DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: i fabbricati adibiti ad alloggi devono restare almeno ml.15,00 dagli altri fabbricati, se non nel caso di laboratori artigianali con annessa abitazione.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 15,00.

*DISTANZA MINIMA DALLE STRADE SECONDARIE DI ACCESSO AI LOTTI O DALLE STRADE DI LOTTIZZAZIONE INTERNA: ml. 7,00

* DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI FRONTEGGIANTESI SU STRADE INTERNE DI LOTTIZZAZIONE: MT. 20,00

PARCHEGGI: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area di mq. 6 per addetto e comunque non inferiore al 10% della superficie fondiaria.

* VERDE ALBERATO: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze di alto fusto nella quantità minima di una ogni 9 mq.

ART. 2.9

Z.T.O. DInsedimenti misti artigianali-commerciali (D1.2)

In tali zone sono consentiti insediamenti misti artigianali e commerciali, i magazzini, i depositi, con esclusione delle attività moleste o inquinanti. L'edificazione dovrà rispettare il più possibile la tipologia prevalente delle zone residenziali limitrofe. Sono ammesse, inoltre, l'abitazione per il proprietario e del dirigente o custode.

Le zone sono suddivise nella cartografia di piano in zone di completamento e di espansione. Nelle zone di completamento l'edificazione avviene con concessione singola, in quelle di espansione a mezzo di piani attuativi secondo le seguenti norme:

Vengono definite quelle zone previste per gli insediamenti artigianali, i magazzini, i depositi e le attività commerciali connesse con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo. L'edificazione, in tale zona l'attuazione degli interventi è subordinata a pianificazione di tipo attuativo.

Valgono le seguenti norme:

* INDICE TERRITORIALE MASSIMO DI COPERTURA: 45%

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 55%

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,50

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5.

* DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: ml. 10; è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio potendosi esercitare diritto di prevenzione previsto dal Codice Civile.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE ml. 10,00 o su allineamento preesistente.

La cessione di aree per opere di urbanizzazione dovrà corrispondere:

- a) al 10% della superficie territoriale per le destinazioni artigianali;
- b) al 100% della superficie lorda calpestabile distribuita piano per piano, per le destinazioni commerciali.

ART. 2.10

Z.T.O. DIntensiva commerciale.(D2)

Viene così definita quella zona, situata all'interno del centro abitato, prevista per insediamenti commerciali e direzionali. L'edificazione può avvenire solo tramite lo strumento del comparto o di lottizzazione, esteso alla limitrofa zona prevista a Parcheggio Pubblico, per la quale, essendo le sagome degli edifici contenute nel Piano puramente indicative, si prevede una ridefinizione a Verde e Parcheggio nel rispetto della superficie totale prevista, attraverso una progettazione unitaria.

*DESTINAZIONE: sono consentiti edifici aventi destinazione commerciale, direzionale e residenziale; La superficie destinata ad attività commerciali e/o direzionali non dovrà essere inferiore al 30% della superficie coperta massima del comparto, di cui almeno la metà a destinazione commerciale.

* DENSITÀ FONDIARIA: minima 2,3 mc/mq
massima 3,00 mc/mq.

* DENSITÀ TERRITORIALE MASSIMA: 2,2 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 40%.

* ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,50.

* DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE: ml. 5,0, fatto salvo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 18 del D.Lgs n. 285/92 e successive modifiche ed integrazioni

* DISTANZE DAI FABBRICATI: ml. 10,00

ART. 2.11

Z.T.O. D Aggregazioni ricettive(D3.1)

Vengono così definite quelle zone ritenute adatte per una destinazione d'uso ad alberghi, pensioni, residenze turistico alberghiere a gestione unitaria e "garni".

L'edificazione in tale zona si attua a mezzo di concessione singola alle seguenti condizioni:

1) Z.T.O. D3/1

* TIPOLOGIA EDILIZIA: dovrà rapportarsi armonicamente a quella tradizionale del luogo. È altresì consentito su conforme parere Commissione Edilizia, concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospettici d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e materiali proposti per l'impiego.

* DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA:2,50 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA:35 %

- * ALTEZZA MASSIMA:12,00 ml.
- * DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:5,00 ml
- * DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI:10,00 ml
- * DISTANZA DAL CONFINE STRADALE:mt. 10,00

1) Z.T.O. D3/1.2

* TIPOLOGIA EDILIZIA: dovrà rapportarsi armonicamente a quella tradizionale del luogo.
 È altresì consentito su conforme parere Commissione Edilizia, concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospettici d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e materiali proposti per l'impiego.

- * VOLUME MAX AMMISSIBILE 3000 mc.
- * ALTEZZA MASSIMA10,50 ml
- * DISTANZA MINIMA CONFINI:5,00 ml
- * DISTANZA MINIMA FABBRICATI:10,00 ml
- * DISTANZA MINIMA CONFINE STRADALE10,00 ml.

1) Z.T.O. D3/1.3

* TIPOLOGIA EDILIZIA: dovrà rapportarsi armonicamente a quella tradizionale del luogo.
 È altresì consentito su conforme parere Commissione Edilizia, concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospettici d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e materiali proposti per l'impiego.

- * VOLUME MAX AMMISSIBILE3000 mc.
- * ALTEZZA MASSIMA10,50 ml
- * DISTANZA MINIMA CONFINI:5,00 ml

* DISTANZA MINIMA FABBRICATI:10,00 ml

* DISTANZA MINIMA CONFINE STRADALE10,00 ml.

1) Z.T.O. D3/1.4

* TIPOLOGIA EDILIZIA: dovrà rapportarsi armonicamente a quella tradizionale del luogo. È altresì consentito su conforme parere Commissione Edilizia, concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospettici d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e materiali proposti per l'impiego.

* VOLUME MAX AMMISSIBILE 2000 mc.

* ALTEZZA MASSIMA 10,50 ml

* DISTANZA MINIMA CONFINI: 5,00 ml

* DISTANZA MINIMA FABBRICATI:10,00 ml

* DISTANZA MINIMA CONFINE STRADALE10,00 ml.

ART. 2.12

Z.T.O. DCampeggi.(D3.2)

Vengono così definite quelle zone ritenute adatte per una destinazione d'uso a campeggio. In tali zone sia la nuova edificazione che l'eventuale ampliamento, sia la sistemazione delle aree scoperte a piazzole, sono consentite solo attraverso un Piano Attuativo, alle seguenti condizioni:

* DESTINAZIONE: campeggio con installazione di tende e altri simili impianti smontabili costruzioni fisse ed altri impianti purchè connessi alla destinazione della zona ed al carattere turistico dell'attività.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: sono consentiti ampliamenti dei volumi esistenti o costruzioni isolate; in ogni caso valgono le norme generali tipologiche previste per l'edificazione in zona agricola, limitatamente all'uso dei materiali, di cui all'art. 4.6 delle presenti norme.

*DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: 0,30 mc/mq. con max di 1200 mc.

* DENSITÀ TERRITORIALE MASSIMA : 0,25 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 5% (per la ricezione,uffici,ristoranti,self-service, servizi igienici, locali accessori).

* ALTEZZA MASSIMA: 5,00 ml.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 10,00.

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

* DISTANZAMINIMADAL CONFINE STRADALE: 10 ml. o allineamento preesistente. Dovrà essere assicurata una dotazione minima di mq. 80 per ogni piazzola, roulotte o tenda. Dovrà essere rivolta particolare cura nella sistemazione di tutte le aree scoperte: le parti pavimentate dovranno preferibilmente essere in pietra locale. Dovrà essere realizzato un idoneo impianto per lo smaltimento dei rifiuti liquidi e solidi.

ART. 2.13

Z.T.O. E Zone agricole.

La tutela ed edificabilità delle zone agricole è Disciplinata dalla L.R. 24/85 e dalle presenti norme.

Il territorio agricolo comunale è stato suddiviso ex art. 11 L.R. 24/85 nelle seguenti sottozone:

E1.1 delle colture tipiche

E1.2 forestale e di tutela ambientale

E2.1 dei prati di monte

E2.2 agri turistiche

E3 agricolo produttiva

E4.1 aggregazioni edilizie rurali

E4.2 aggregazioni edilizie rurali di antica origine di cui all'art. 10 L.R. 24/1985

Aisensì dell'art. 10 della L.R. 24/85, oltre alle aggregazioni rurali di antica origine (sottozone E4.2), sono stati individuati singoli edifici ricadenti nelle altre zone rurali (vedi Allegato A), per i quali gli interventi consentiti sono normati dai gradi di protezione di cui all'art. 5.1 delle presenti norme.

Le nuove edificazioni in aree con preesistenze (art. 5 L.R. 24/85) dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti ed in prossimità della rete viaria esistente o comunque entro ambiti che garantiscano la massima integrità e tutela del territorio agricolo. Dovrà essere inoltre stipulato un atto unilaterale di un impegno a:

-non realizzare strade di accesso; non richiedere al comune contributi per allacciamento idrico elettrico e ove possibile fognario e al contrario formulare impegno a realizzare tali allacciamenti a proprie totali cure e spese;

-non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti ma anzi impegno a realizzare adeguata struttura di depurazione dei liquami ove non sia possibile l'allacciamento alla fognatura;

-non richiedere al Comune neppure in futuro deviazioni o estensione del servizio di raccolta di rifiuti solidi urbani ma impegno a provvedere al trasporto periodico degli stessi fino al più vicino punto di raccolta con installazione nel punto stesso di apposito contenitore, fisso e aereato per il contenimento dei sacchi dei rifiuti in attesa della raccolta.

-non realizzare recinzioni di alcun tipo, fatte salve quelle temporanee per il bestiame al pascolo o quelle fisse per la protezione delle aree di stretta pertinenza degli edifici, queste ultime dovranno essere costituite preferibilmente in legno. Gli spazi circostanti la residenza o i ricoveri per il bestiame devono rispettare nel loro aspetto i valori del paesaggio.

Negli edifici rustici esistenti ed in quelli di nuova costruzione, posti nelle zone E2.1, E2.2 ed E3, situati esternamente ai centri abitati, per i quali sia necessaria la permanenza dell'operatore agricolo nell'intera giornata per la coltivazione del fondo, è consentito ricavare all'interno del rustico un vano per la cucina-pranzo, un servizio igienico e, all'esterno, una vasca per la raccolta dell'acqua piovana. In tutte le zone agricole è inoltre consentita la costruzione di parcheggi, garages e depositi fuori terra ed interrati, così come definiti dagli artt. 4.7 e 4.8 delle presenti norme ed a servizio delle destinazioni d'uso elencate all'art. 2.29, e dalla destinazione agricola purchè previsti nelle immediate vicinanze del fabbricato; nei soli casi di dimostrata necessità e su conforme parere della Commissione Edilizia, è inoltre ammessa la costruzione: -di servizi igienici a servizio del fabbricato ad uso abitazione -di autorimesse interrate ad uso agricolo a servizio dei fabbricati ad uso agricolo e abitazione.

ART. 2.14

Z.T.O. EZona delle colture tipiche(E1.1)

Zona caratterizzata da favorevoli condizioni morfologiche, costituente un ambito sufficientemente ampio.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 4 e art. 7 della L.R. 24/85 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari:

- per gli edifici di cui all'Allegato A, individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R.24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono inoltre consentiti i seguenti altri interventi:

-la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art.4.6.3. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE MOBILI purchè prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 4.6.3. delle presenti norme.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI = ml. 5,00

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI = mt. 10,00

*DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: mt. 5,00 all'interno della perimetrazione dei centri abitati, e secondo la normativa prevista dal D.Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modificazioni, se all'esterno dei centri abitati.

ART. 2.15

Z.T.O. E Zona forestale e di tutela ambientale(E1.2)

Tale zona comprende le superfici boscate, i greti, gli improduttivi di quota, le praterie alpine e riveste importanza prioritaria sotto gli aspetti paesaggistici e naturalistici. Le superfici boscate sono soggette alle norme di gestione del Piano Economico di Riassetto Forestale (per iboschi comunali) e alle prescrizioni di Polizia forestale vigenti. Sono compresi sia popolamenti forestali che, per le proprie caratteristiche selvicolturali sono destinati alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (estetica, paesaggistica, ecologica, ambientale, ricreativa, protettiva, igienica), che formazioni forestali le cui funzioni di protezione idrogeologica, sia per posizione che per caratteristiche dei popolamenti, sono preminente rispetto al ruolo produttivo. In tali zone sono consentiti gli interventi di cui all'art. 4 e art. 7 della L.R. 24/85 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari:

- per gli edifici di cui all'Allegato A, individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di strade e piste di servizio nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione.

Gli interventi in merito saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progettiche tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano. Su tutte le superfici in cui si è resa necessaria

l'asportazione degli orizzonti superficiali del terreno e dove sono stati effettuati riporti di materiale arido, non direttamente interessate dalle opere d'arte stradali e che quindi rimangono scoperte, dovrà essere riportato terreno organico, e si dovrà procedere al ripristino ambientale non oltre il periodo vegetativo successivo a quello in cui sono state terminate le opere stradali; siano inoltre realizzati raccordi dolci tra sterri, riporti ed il terreno naturale, assimilabili agli andamenti del terreno circostante.

È promossa la selvicoltura su basi naturalistiche al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

Il bosco di proprietà del Comune deve essere gestito in base agli specifici piani economici di riassetto forestale secondo quanto previsto dall'art. 24 L.R. 52/78 e secondo le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale, approvate dal Cons. Reg. con provv. 1066 del 21.04.1980.

Nei soprasuoli privati le utilizzazioni forestali sono soggette ad assegno dell'Autorità Forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico in base all'art. 5 della L.R. 52/78.

È favorito, ancorchè non obbligatorio, l'accorpamento funzionale o il coordinamento di superfici - boscate o da destinare alla forestazione - della estensione minima di ha. 200 per l'applicazione di "piani di assestamento della piccola proprietà forestale" di cui al provvedimento n. 5326 del 5/8/1988 della Giunta Regionale del Veneto.

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art. 4.6.3. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di ANNESSI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE, come definiti all'art. 4.6.3 punto c delle

presenti norme, con superficie minima del lotto di pertinenza pari a mq. 10.000, purchè su tale lotto non sussistano altri annessi rustici e con superficie minima del fondo rustico di 60.000 mq.;

- la costruzione di RICOVERI MINIMI come definiti dall'art. 4.6.3 punto b) delle presenti norme;

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI = ml. 5,00

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI = ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e ml. 10,00 nell'ambito della stessa proprietà.

* DISTANZA DAL CONFINE STRADALE = mt. 5,00 all'interno della perimetrazione dei centri abitati, e secondo la normativa prevista dal D.Lgs. 30-4-1992 n. 235 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modificazioni, se all'esterno dei centri abitati.

ART. 2.16

Z.T.O. E Zona dei prati di monte.(E2.1)

Comprende prati di monte tutt'ora utilizzati e anche quelle superfici prative che, in seguito ad abbandono, sono state più o meno estesamente colonizzate da erbe infestanti o da arbusti, che agevolmente potrebbero essere recuperate alla coltura prativa o pascoliva. In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3,4 e 7 della L.R.24/85 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari:

- per l'edificazione di case di abitazione le superfici minime di cui all'art. 3 non potranno essere ridotte e il relativo lotto di pertinenza dovrà avere una superficie minima di mq.10.000;

- per gli edifici di cui all'Allegato A, individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art. 4.6.3. punto a) delle presenti norme e senza obbligo di Concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE MOBILI purchè prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

la costruzione di RICOVERI MINIMI come definiti dall'art. 4.6.3 lettera b) delle presenti norme

-la costruzione di ANNESSI RUSTICI DI TIPO TRADIZIONALE -come definiti all'art. 4.6.3. punto c) delle presenti norme, nei limiti di un rapporto di copertura dello 0,5 % del fondo rustico con un massimo di 70 mq di superficie lorda di pavimento e con una superficie minima del fondo rustico pari a 5000 mq;

- la costruzione di strade e piste nonché l'adeguamento della
- rete esistente di penetrazione

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI = ml. 5,00

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI = mt. 10,00

*DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE= mt. 5,00 all'interno della perimetrazione dei centri abitati, e secondo la normativa prevista dal D.Lgs. 30-4-1992 n. 235 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modificazioni, se all'esterno dei centri abitati.

ART. 2.17

Z.T.O. E Zona agro-turistica.(E2.2)

Zone che, pur conservando l'interesse agricolo, presentano delle peculiarità naturalistiche-paesaggistiche che rendono meta di visitatori: per tale motivo all'interno di questo ambito sono favorite attività in sintonia con queste forme miste di funzione del luogo. Per tali zone valgono le medesime norme di cui all'art. 2.16: sono, inoltre, consentiti:

RICOVERI MINIMI come definiti dall'art. 4.6.3 lettera b) delle presenti norme, la costruzione di strade e piste di servizio nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione

- ANNESSI RUSTICI PER ALLEVAMENTI come definiti dall'art. 4.6.3. punto d delle presenti norme nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico con un massimo di 500 mq; e con superficie minima del fondo rustico pari a 0,5 con un minimo del fondo rustico a mq. 20.000 e nel rispetto dell'art. 6 comma 4 della legge reg. 24/85;

Norme per le distanze: come da art. 6 della L.R. 24/85.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI = ml. 10.000 e ml.50 per allevamenti intensivi.

*DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI = ml. 20,00 tra edifici di proprietà diverse e ml.10,00nell'ambito della stessa proprietà.

*DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE= mt. 5,00 all'interno della perimetrazione dei centri abitati, e secondo la normativa prevista dal D.Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. 16-12-1992 n. 495 e successive modificazioni, se all'esterno dei centri abitati.

ART. 2.18

Z.T.O. E Zona agricolo produttiva. (E3)

Comprende le superfici poste in prossimità dei nuclei rurali, utilizzate per colture specializzate quali orti, frutteti, vigneti utilizzate per l'autoconsumo delle famiglie residenti ed, inoltre, i seminativi ed i prati. In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3, 4, 5, e 7 della L.R. 24/85 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari:

- per l'edificazione di case di abitazione i criteri di cui all'art. 3.3 della L.R. 24/85 sono così modificati:

- a) 30 ha. con la cubatura massima di 20 mc/ha;
- b) 20 ha. con la cubatura massima di 30 mc/ha;
- c) 15 ha. con la cubatura massima di 40 mc/ha;
- d) 5 ha. con la cubatura massima di 120 mc/ha;
- e) 3 ha. con la cubatura massima di 200 mc/ha;
- f) 2 ha. con la cubatura massima di 300 mc/ha;
- g) 1 ha. con la cubatura massima di 600 mc/ha.

- per gli edifici di cui all'Allegato A, individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art. 4.6.3 al punto a) delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE MOBILI purchè prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE FISSE (con o senza strutture murarie), gli impianti per acquacoltura e per agricoltura specializzata con un rapporto di copertura fondiaria massimo del 50%;

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 4.6.3 punto b) delle presenti norme;

- la costruzione di ANNESSI RUSTICI DI TIPO TRADIZIONALE come definiti all'art. 4.6.3 punto c) delle presenti norme, nei limiti di un rapporto di copertura dello 0,5 % del fondo rustico con un massimo di 70 mq di superficie lorda di pavimento e con una superficie minima del fondo rustico pari a 5000 mq;

la costruzione di ANNESSI RUSTICI PER ALLEVAMENTI come definiti all'art. 4.6.3 punto d) delle presenti norme nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico con un minimo di 500 mq. e con superficie minima del fondo rustico pari a 0,5 con un minimo del fondo rustico pari a mq. 20.000.

Tali limiti possono essere superati alle condizioni di cui al secondo comma dell'art. 6 della L.R. 24/85.

La costruzione di strade e piste di servizio, nonché l'adeguamento della preesistente rete di penetrazione;

- Stalle dimensionate per non più di 30 capi grossi con superficie minore di 200 mq. dovranno essere costruite a una distanza non minore ai 30 metri dalle Z.T.O. A,B,C,F,E4. Stalle di dimensioni maggiori dovranno essere costruite ad una distanza non minore di 200 metri dalle Z.T.O. A,B,C,F,E4.

- Fabbricati per allevamenti ZOOTECNICO INTENSIVI, con le caratteristiche degli Annessi Rustici per Allevamenti (art. 4.6.3), con copertura fondiaria massima pari al 10%. Tali nuovi fabbricati dovranno distare almeno 500 metri, se trattasi di allevamenti per suini, 300 metri per avicunicoli e 200 metri per bovini, dai limiti delle Z.T.O. A,B,C,F,E4. A servizio dell'insediamento agro-industriale e per gli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti

di 600 mc., senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: mt. 5,00 e mt. 50 per allevamenti intensivi.

* DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI: mt. 10,00

* DISTANZA DAL CONFINE STRADALE: mt. 5,00 all'interno della perimetrazione dei centri abitati, e secondo la normativa prevista dal D.Lgs. 30-4-1992 n. 285 e D.P.R. n. 495 e successive modificazioni, se all'esterno di detta perimetrazione

- In prossimità delle Zone E4 e a servizio di queste potranno essere realizzati garages o depositi fuori terra alle condizioni di cui all'art. 4.7 delle presenti norme e le costruzioni accessorie previste all'art. 4.8 delle presenti norme, su conforme parere della Commissione Edilizia.

ART. 2.19

Z.T.O. E Aggregazioni edilizie rurali.(E4.1)

Vengono così definite aree di recente formazione interessate all'organizzazione di Centri Rurali. In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85 fatte salve le seguenti prescrizioni particolari:

- per gli edifici di cui all'Allegato A, individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, gli interventi sono normati dallo specifico grado di protezione.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di nuovi edifici alle condizioni di cui agli artt. 4.2./4.3. e 4.6.delle presenti norme;

- la costruzione di garages o depositi fuori terra alle condizioni di cui all'art. 4.7. e le costruzioni accessorie di cui all'art. 4.8 delle presenti norme;

- la costruzione di BARCHI APERTI, come definiti all'art. 4.6.3. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE MOBILI purchè prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 4.6.3. lettera b) delle presenti norme in ragione di n. 1 per ogni unità abitativa e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:-distanza minima dal confine:mt. 3,00 -distanza dai fabbricati:mt. 6,00

-distanza minima dalla strada: mt. 5,00

È pertanto facoltà del Sindaco, sentita la C.E., valutarne, in ragione dell'ubicazione, la fattibilità.

la costruzione di ANNESSI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE come definiti all'art. 4.6.3. delle presenti norme, nei limiti di un rapporto di copertura dello 0,5 % del fondo rustico con un massimo di 70 mq di superficie lorda di pavimento e con una superficie minima del fondo rustico pari a 5000 mq;

Tali annessi rustici potranno essere destinati agli allevamenti per autoconsumo con l'esclusione di stalle per capi grossi.

Nella zona potrà continuare l'allevamento, per autoconsumo, di animali quali bovini, equini, ecc. solo per quelle aziende che non hanno mai cessato detta attività. Si prevede inoltre la possibilità di effettuare ammodernamenti delle stalle esistenti senza però la possibilità di realizzare ampliamento alcuno.

Nelle aggregazioni rurali è inoltre consentito il transito degli animali domestici e di quelli relativi ai piccoli allevamenti familiari.

Destinazioni d'uso: oltre alle costruzioni a servizio dell'uso produttivo del suolo agricolo ed alle abitazioni, sono consentite le destinazioni di cui all'art. 2.29 delle presenti norme.

-

Distanze:

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5,00.

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 5,00.

ART. 2.20

Z.T.O. E Aggregazioni edilizie rurali di antica origine di cui all'art. 10 L.R. 24/1985(E4.2)

In tali zone tutti gli edifici sono classificati secondo i valori di storia e cultura o semplicemente di ambiente urbanistico o tradizionale. In funzione al valore accertato, desunto dagli elaborati di analisi storico-tipologica, e assegnato loro un grado di protezione (art. 5.1. delle presenti norme).

A ciascun grado di protezione corrisponde un particolare modo di intervento. Il minimo ambito cui tale intervento dovrà definirsi è l'edificio così come definito all'art. 1.4. delle presenti norme.

Purchè non in contrasto con lo specifico grado di protezione sono sempre ammessi gli interventi di cui ai punti a) e b) e c) dell'art. 31 della L. 457/78.

Sono, inoltre, consentiti i seguenti altri interventi:

- la costruzione di nuovi edifici alle condizioni di cui agli artt. 4.2./4.3. e 4.6. delle presenti norme;

- la costruzione di garages o depositi fuori terra alle condizioni di cui all'art. 4.7. delle presenti norme e le costruzioni accessorie: garages interrati, di cui all'art. 4.8 delle presenti norme;

- la costruzione di BARCHI APERTI, come definiti all'art. 4.6.3. delle presenti norme e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

- la costruzione di SERRE MOBILI purchè prive di strutture murarie e senza obbligo di concessione o Autorizzazione edilizia;

la costruzione di RICOVERI MINIMI, come definiti all'art. 4.6.3. lettera b) delle presenti norme in ragione di n. 1 per ogni unità abitativa e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-distanza minima dal confine:mt. 3,00

-distanza dai fabbricati:mt. 6,00

-distanza minima dalla strada : mt. 5,00

Tali costruzioni sono considerate precarie; è pertanto facoltà del Sindaco, sentita la C.E., valutarne, in ragione dell'ubicazione, la fattibilità.

Nella zona potrà continuare l'allevamento, per autoconsumo, di animali quali bovini, equini, ecc. solo per quelle aziende che non hanno mai cessato detta attività.

Si prevede, inoltre, la possibilità di effettuare ammodernamenti delle stalle esistenti senza, però, la possibilità di realizzare ampliamento alcuno.

Nelle aggregazioni rurali è, inoltre, consentito il transito degli animali domestici e di quelli relativi ai piccoli allevamenti famigliari.

Destinazioni d'uso:

- oltre alle costruzioni a servizio dell'uso produttivo del suolo agricolo ed alle abitazioni sono consentite le destinazioni di cui all'art. 2.29 delle presenti norme.

Distanze:

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5,00.

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 5,00.

ART. 2.21

Z.T.O. F Zone di interesse generale.

Sono così definite quelle zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Secondo le indicazioni grafiche del P.R.G. esse sono suddivise in:

- AREE PER L'ISTRUZIONE

- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

- AREE ATTREZZATE A PARCO - GIOCO - SPORT.

In tali zone si potranno avere interventi, da parte degli Enti, per le attrezzature di propria competenza, o di privati, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di ogni progetto di modifica o costruzione.

Nel caso di servizi ed impianti ubicati in edifici non rientranti in apposita zona individuata sugli elaborati grafici del P.R.G., valgono le norme urbanistico-edilizie della zona in cui tali edifici ricadono o dallo specifico grado di protezione.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.

ART. 2.21(1)

Z.T.O. FAree per l'istruzione.(n)

Zone destinate alle attività scolastiche e alle aree di pertinenza di queste. La fabbricazione dovrà rispettare le vigenti leggi in materia di edilizia scolastica ed è inoltre soggetta alle seguenti norme generali.

* **DESTINAZIONE:** in dette zone sono ammessi i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola, compreso l'eventuale abitazione del personale di custodia, nonché eventuali impianti sportivi.

* **TIPOLOGIA EDILIZIA:** i nuovi edifici dovranno integrarsi compositivamente con le vicine zone edificate che con essi sono in rapporto visuale-prospettico: la progettazione dovrà essere all'uopo preceduta da una attenta analisi, estesa anche ai mappali contermini, che evidenzii i rapporti formali e dimensionali dell'edificio oggetto di lavori con l'insieme; particolare cura dovrà essere posta nello studio delle aree scoperte, della vegetazione di nuovo impianto e degli aspetti cromatici e dei materiali in vista.

* **ALTEZZA MASSIMA:** sarà commisurata alle singole esigenze con un massimo di ml. 9,50.

* **DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:** non inferiore all'altezza del fabbricato con un minimo di 5 ml.

* **DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI:** non inferiore a due volte l'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10.

* **DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE:** secondo le disposizioni del Nuovo Codice della Strada D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495.

* Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio e sport.

Le zone destinate ad attività scolastiche e alle aree di pertinenza di queste, individuate sugli elaborati del P.R.G., dovranno osservare le prescrizioni particolari, specificate di seguito:

SCUOLA MATERNA(2)

L'edificazione è normata dallo specifico grado di protezione.

SCUOLA ELEMENTARE (3)

SCUOLA DELL'OBBLIGO (4)

* **DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA:** 2,00 MC/MQ.

* **INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA TERRITORIALE:** 30%.

ART. 2.21(2)

Z.T.O. F Aree per attrezzature di interesse comune.(n)

Zone destinate ad attrezzature e impianti di interesse comune. La fabbricazione, a seconda del tipo di destinazione, dovrà rispettare le vigenti leggi specifiche in materia ed è, inoltre, soggetta alle seguenti norme generali:

* DESTINAZIONE: in tali zone sono ammessi edifici pubblici o di interesse pubblico come municipi, chiese, ospedali, case di cura, centri sociali e culturali, attrezzature amministrative e turistiche ed altre legate allo svago, alla integrazione culturale, alle attività comunitarie e associative.

Sono oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano curando la progettazione dei collegamenti pedonali ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli. Le residenze sono ammesse solo funzionalmente legate alle attrezzature.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: valgono le medesime prescrizioni di tipologia edilizia di cui all'art. 2.21 (1).

* ALTEZZA MASSIMA: sarà commisurata alle singole esigenze.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: non inferiore all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 5. Per le zone inglobate nei perimetri dell Z.T.O. A sono fatte salve le distanze preesistenti.

* DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI: non inferiore a due volte l'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10. Per le zone inglobate nei perimetri delle Z.T.O. A sono fatte salve le distanze preesistenti.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: secondo le disposizioni del Nuovo Codice della Strada D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 o su allineamento preesistente.

* Le superfici scoperte sono destinate a giardino, cortile, parcheggio. Le zone destinate ad attrezzature di interesse comune e alle aree di pertinenza di queste, individuate sugli elaborati grafici del P.R.G., dovranno osservare le prescrizioni particolari, specificate di seguito.

CHIESE(9)

L'edificazione è normata dallo specifico Grado di Protezione.

BIBLIOTECA(15)

CENTO CULTURALE(16)

CENTRO SOCIALE(17)

L'edificazione è normata dallo specifico Grado di Protezione,

CENTRO TURISMO SOCIALE(19)

L'edificazione esistente è normata dallo specifico Grado di Protezione.

Per la nuova edificazione:

densità fondiaria massima: 0,5 mc/mq.

Indice fondiario massimo di copertura: 10%.

Altezza massima: 7,5 ml.

CASE PER ANZIANI(27)

D. fondiaria massima: 3,00 mc/mq.

Indice fondiario massimo di copertura: 30%.

Altezza massima: ml. 14,00.

Spazi per parcheggio in ragione di 6 mq per ogni addetto e 1 mq per ogni posto letto.

COLONIE, CASE PER FERIE (28)

OSPEDALE (34)

D. fondiaria massima: 2,00 mc/mq.

Indice fondiario massimo di copertura: 20%

Altezza massima: ml. 14,00.

Spazi per parcheggio in ragione di 6 mq per ogni addetto e 1 mq per ogni posto letto.

MUNICIPIO(37)

CARABINIERI(43)

L'edificazione è normata dallo specifico Grado di Protezione.

UFFICIO POSTALE(52)

IMPIANTI TELEFONICI(54)

D. fondiaria massima: 2,00 mc/mq.

Indice fondiario massimo di copertura: 30%.

Altezza massima: 7,50 ml.

DEPOSITO AUTOCORRIERE (80)

Indice fondiario massimo di copertura: 40%.

Altezza massima: ml. 7,50 riferiti al piano di imposta della copertura.

ART. 2.21(3)

Z.T.O. F Aree attrezzate a parco- gioco e sport.(n)

Le zone destinate ad attrezzature a parco, gioco e sport, individuate negli elaborati grafici del

P.R.G.,dovranno osservare le prescrizioni particolari,specificate di seguito.

AREA GIOCO BAMBINI (82)

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per il gioco all'aperto dei bambini.Potranno essere inoltre ospitate piccole attrezzature sportive di svago adatte anche alle finalità turistiche purchè non siano causa di rumore, pericolo o, comunque, disturbo alle attrezzature di cui sopra. La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalla strada.

GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE (83)

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per lo svago e il tempo libero.Tali aree, essendo elemento qualificante del tessuto urbano, dovranno essere oggetto di particolare studio,curando in modo particolare la progettazione dei collegamenti pedonali, la vegetazione di nuovo impianto e l'eventuale inserimento di chioschi aperti o chiusi a servizio anche delle attività turistiche.

IMPIANTI SPORTIVI DI BASE

CAMPI DA TENNIS(84-88)

In tali zone potranno trovare sede i complessi destinati ad accogliere gli impianti sportivi (campi calcio e gioco attività all'aperto). Eventuali fabbricati a servizio di tali impianti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- * DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: 0,25 mc/mq.
- * DENSITÀ MINIMA DAI CONFINI: ml. 5,00.
- * ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,50.
- * DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

È sempre consentita l'installazione di gradinate per il pubblico anche coperte.

PARCO URBANO (86)

Tale area funge da naturale supporto visuale del Colle di S. Pietro e va destinata a parco urbano conservandone il più possibile intatta la valenza paesaggistico-ambientale. Dovrà essere organizzato con apposito studio particolareggiato il sistema dei percorsi e delle zone di sosta pedonale: eventuali mutamenti del verde saranno da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e dovranno essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali previa Autorizzazione del Sindaco. È proibita qualsiasi forma di edificazione.

AREA RICREATIVA (94)

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per lo svago e il tempo libero nonché per il breve stazionamento degli automobilisti. Tali aree dovranno essere oggetto di particolare studio, curando in modo particolare la progettazione dei parcheggi e delle immissioni sulla pubblica via, della vegetazione di nuovo impianto, dei chioschi aperti o chiusi e di tutti gli elementi fini di arredo a prevalente servizio delle attività turistiche. Eventuali fabbricati a servizio di tale zona dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- * INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 1%.
- * ALTEZZA MASSIMA: ml. 3,50.
- * DISTANZA MASSIMA DAI CONFINI: ml. 5,00.
- * DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

ART. 2.22

Aree di verde privato.

Tali zone hanno lo scopo di isolare i nuclei originari dalle nuove aree urbanizzate. Esse sono destinate al mantenimento delle colture orticole e agricole in atto nonché dei giardini.

L'edificazione è proibita salvo le costruzioni di eventuali strutture in legno connesse all'attività agricola svolta,

secondo le dimensioni e tipologie di cui all'art. 4.6.3 (RICOVERI MINIMI), alle seguenti condizioni:

- * DISTANZA DAI CONFINI : ml. 3.
- * DISTANZA DAI FABBRICATI: ml. 6.
- * DISTANZA DALLA STRADA: mt. 5,00

Per edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31 della L. 457/78 punti a) b) c) d), è inoltre consentita la costruzione di BARCHI APERTI come definiti all'art. 4.6.3 lettera a) delle presenti norme.

ART. 2.23

Fasce o zone rispetto (Rispetto stradale fluviale)

Questa zona è destinata prevalentemente all'agricoltura.

È prescritta l'inedificabilità assoluta. Tuttavia l'area, classificata con la zonizzazione delle aree limitrofe, è computabile agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti.

Sono ammesse le sole costruzioni al servizio dell'infrastruttura protetta quali cabine o simili.

Si richiama l'osservanza del T. U. 25.7.1904 n. 523 e del Regolamento 8.5.1904 circa le distanze dagli argini e dai pubblici collettori.

Per quanto riguarda il distacco di fabbricati dalle strade, oltre alle norme degli articoli precedenti e dalle indicazioni della zonizzazione di piano, in ogni caso, le costruzioni devono rispettare le distanze prescritte dal D.M. n. 1404 del 1-4-1968.

Per gli edifici esistenti nelle zone di rispetto, qualora non contrasti con la sicurezza, l'igiene ed il decoro urbano, potrà essere consentito il restauro senza alcun aumento di cubatura; la demolizione comporta il decadere di tale facoltà.

Entro le fasce di rispetto stradale e in fregio a zone umide gli interventi devono conformarsi all'art. 7 della L.R. 24/85.

ART. 2.24

Rispetto cimiteriale.

Dette zone sono vincolate ai sensi dell'art. 338 del R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni e modifiche.

È prescritta l'inedificabilità assoluta, tuttavia l'area è computabile agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti; sono consentite le manutenzioni ordinarie e straordinarie nonché le ristrutturazioni degli edifici esistenti senza aumento di volume.

ART. 2.25

Aree destinate ad attrezzature per il traffico.

* DESTINAZIONE: in tali aree oltre agli impianti di servizio specificatamente legati alle esigenze dei diversi mezzi di comunicazione (distributore carburante con annesso: fabbricato servizi, magazzino, vendita accessori, ufficio, stazione di lavaggio) sono altresì annesse attrezzature di ristoro.

* TIPOLOGIA EDILIZIA: i nuovi volumi dovranno essere studiati in modo tale da non essere in contrasto con i caratteri ambientali dell'area circostante. In modo particolare dovranno essere il più possibile studiate soluzioni architettoniche per il fabbricato servizi tali da renderlo compatibile con la tipologia edilizia dell'edificazione in zona agricola.

* DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: 1,5 mc/mq.

* INDICE FONDIARIO MASSIMO DI COPERTURA: 20%.

* DISTANZA MINIMA DAI CONFINI: ml. 5,00.

* DISTANZA MINIMA TRA FABBRICATI: ml. 10,00.

* DISTANZA MINIMA DAL CONFINE STRADALE: ml. 10,00.

ART. 2.26

Aree per parcheggi.

Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone destinate ai pubblici parcheggi per coprire le esigenze delle zone già edificate. Su tali aree è fatto divieto collocare qualsiasi tipo di struttura, ancorché a titolo provvisorio. La realizzazione dei Parcheggi Pubblici spetta all'Amministrazione Comunale e dovrà essere effettuata in modo da non compromettere i caratteri morfologici del paesaggio.

In zona è ammessa la costruzione di parcheggi privati, ad un piano interrato almeno su 3 lati, in adiacenza a strade pubbliche, purché la superficie sovrastante venga destinata ad uso pubblico.

Nelle zone C2 i Parcheggi necessari verranno ricavati secondo le indicazioni dei Piani Attuativi.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi per parcheggio di autoveicoli, nella misura di 1 mq per ogni 10 mc in appositi spazi/piani aventi dimensioni idonee al parcheggio delle autovetture e facile accesso alle aree di circolazione: la manovra di immissione ed uscita non deve ostacolare in alcun modo il traffico stradale.

La realizzazione di attrezzature di carattere commerciale e direzionale è subordinata al dimensionamento degli standards urbanistici in conformità a quanto prescritto dal D.M. 1444/68 art. 5/2.

Alberghi e pensioni dovranno inoltre essere forniti di opportuni piazzali per il parcheggio delle autovetture o di autorimesse, in ragione di almeno un posto macchina ogni 5 letti, entro una distanza massima di m. 100 dall'esercizio. Le norme su riportate sono da intendersi riferite anche a ristoranti, esercizi pubblici ed altre attrezzature di pubblica utilità, con finalità specificatamente turistiche.

ART. 2.27

Difesa del suolo.

La fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo forestale idrogeologico, fissata in base a R.D. 30.12.1923 n. 3267, è soggetta, oltre che alle norme di Piani Regolatore, al nulla osta della competente Autorità Forestale.

Il territorio dal punto di vista dell'attitudine a ricevere insediamenti urbani, artigianali ed industriali è stato suddiviso in classi, che si ottengono assemblando le penalità desunte dall'esame degli elaborati clivometrico, idrogeologico, geomorfologico e litologico. Esse sono evidenziate sull'elaborato n. 10/9 (carta delle penalità ai fini edificatori) che si articola in due tavole, la 10/9 a scala 1:10000 e la 10/9/A a scala 1:2000, estesa alle sole zone urbane e ad alcune altre zone significative. Queste tavole sintetizzano l'intero studio geologico-tecnico e sono state ricavate dall'elaborazione delle precedenti. Tali classi sono le seguenti:

* TERRENO OTTIMO

Nelle aree così definite non c'è alcun limite alla edificabilità; non si rilevano dissesti nel terreno, possibilità di esondazioni; il drenaggio delle acque superficiali è buono e le caratteristiche geotecniche dei terreni sono, in generale, buone.

* TERRENO BUONO

Vi sono limiti all'edificabilità per edifici particolari, che inducano carichi unitari notevoli sui terreni. Non si rilevano frane o altri dissesti: non vi sono possibilità di esondazioni, se non remote. Il drenaggio delle acque è generalmente buono. Buone, in generale, sono le caratteristiche meccaniche dei terreni. Le pendenze del profilo topografico sono inferiori al 10%.

* TERRENO MEDIOCRE

La penalizzazione è determinata dalla presenza di terreni con caratteristiche geotecniche mediocri o variabili, con difficoltà di drenaggio o che divengono sede, vista la configurazione topografica del suolo, di ristagno temporaneo di acque ruscellanti. Le pendenze sono inferiori al 20%; vi sono remote possibilità di esondazioni o si riscontra la presenza di terreni detritici con scarsa matrice, che possono subire assestamenti per cause sismiche o idrogeologiche. Questi terreni sono distribuiti su tutto il territorio. L'edificabilità è possibile, ma richiede interventi specifici, quali adeguate indagini onde stabilire le caratteristiche geomeccaniche dei terreni e definire le modalità di realizzazione delle opere necessarie per sanare la situazione esistente.

* TERRENO SCADENTE

L'edificazione è sconsigliata, ma possibile con particolari interventi specifici. Le pendenze dei versanti sono medie o alte (superiori al 20%) e vi sono possibilità di esondazioni; limitati i dissesti, forte ruscellamento superficiale, drenaggio difficoltoso e, infine, caratteristiche meccaniche scadenti del terreno. Qualsiasi intervento dovrà essere preceduto da dettagliate indagini idrogeologiche, sulla stabilità del versante o geotecniche particolareggiate. Molte zone rientrano in questa classe, soprattutto per l'elevata pendenza dei versanti; vi sono comprese aree, prevalentemente montane, che presentano vecchi insediamenti abitativi, adesso per lo più abbandonati.

* TERRENO PESSIMO

L'edificazione è sconsigliata per l'elevatissima penalizzazione. Qualsiasi intervento dovrà essere attentamente valutato e verificato con adeguate indagini geologico-tecniche, idrauliche, forestali. In questa classe sono compresi tutti i terreni caratterizzati da dissesto idrogeologico profondo, da erosione in atto, da pendenze superiori al 100% e tutti gli alvei dei corsi d'acqua.

ART. 2.28

Vincolo paesaggistico.

Sono peraltro sottoposti a vincolo paesaggistico le zone di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, i beni di cui al n. 2 dell'art. 1 della L. 29.6.39 n. 1497 e della L. 8 agosto 1985 n. 431 e successive modifiche.

ART. 2.29

Destinazione d'uso zone residenziali (A.B.C.).

Tali zone sono prevalentemente destinate alla residenza. Sono ammessi inoltre:

- negozi o botteghe
- studi professionali o commerciali
- magazzini e depositi commerciali, limitatamente ai piani terreni o seminterrati
- laboratori artigiani, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici
- autorimesse pubbliche o private, purchè sia garantito un accesso idoneo
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè
- banche
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago.

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie
- ospedali
- macelli
- nuove stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti, eccetto quelli per piccoli animali da cortile
- tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali e direzionali in relazione agli standards urbanistici.

Parte Terza - SISTEMAZIONI URBANISTICHE - ASPETTI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

(Strutture urbanistiche, aree libere, sistemazioni esterne, decoro degli spazi)

ART. 3.1

Viabilità automobilistica e parcheggi.

Il Piano prevede il riassetto del sistema viario sia con la costruzione di nuove strade che con l'adeguamento di quelle esistenti. Al riassetto della viabilità provvede di norma il Comune mediante progetti esecutivi i quali potranno discostarsi dalle indicazioni di P.R.G. per esigenze determinate dalle specifiche condizioni dei luoghi, evidenziabili solo dallo studio di dettaglio. Gli interventi dei privati non dovranno in alcun modo pregiudicare il riassetto del sistema viario e la realizzazione dei parcheggi. In particolare negli interventi di sistemazione delle aree scoperte dovranno tener conto del disegno di Piano conformando ad esso ogni opera stabile sul terreno. Nella costruzione di nuove strade è obbligatorio in sede di esecuzione procedere, per motivi idrogeologici e paesaggistici, alla sistemazione e al rinverdimento delle scarpate.

ART. 3.2

Percorsi pedonali e marciapiedi.

Le indicazioni grafiche relative a percorsi pedonali segnalano l'ubicazione privilegiata di tali collegamenti in zone dove essi sono ritenuti necessari per ragioni di riqualificazione urbana o, più in generale, per dotare il Comune di infrastrutture pedonali, possibilmente attrezzate, funzionali ad una più organizzata fruizione turistica del sito. Il Comune potrà disporre la realizzazione di percorsi pedonali nelle zone dove, per ragioni di riqualificazione funzionale, si renda necessaria tale dotazione. Potrà, inoltre, disporre la realizzazione di marciapiedi lungo i tracciati di cui al precedente articolo. Nelle zone residenziali, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'uso pubblico dell'area destinata a marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00. Nelle zone a carattere storico la pavimentazione di percorsi pedonali e marciapiedi sarà, preferibilmente, in pietra locale, e dovrà essere preceduta da uno studio particolareggiato per conferire all'intervento un reale carattere di riqualificazione del contesto urbano.

ART. 3.3

Piazze pedonali.

Con tale indicazione vengono previsti slarghi o piazze da assegnare ad un uso pedonale e sui quali avranno, in generale, affaccio negozi, botteghe ed altri esercizi e infrastrutture aperti al pubblico. La progettazione esecutiva di slarghi o piazze pedonali avverrà tenendo in particolare considerazione i materiali di pavimentazione preferibilmente in pietra locale, la disposizione di elementi di arredo fissi o mobili che dovranno, nel loro insieme, diventare elementi di riqualificazione ambientale e connotanti lo specifico sito in cui si collocano.

ART. 3.4

Filari alberi ad alto fusto.

Con tale indicazione vengono previste nuove marginature arboree di strade o percorsi pedonali da ottenersi attraverso la piantumazione di essenze ad alto fusto di tipo locale. È prescritto il mantenimento di tali essenze: qualora uno o più alberi debbano essere tagliati, vanno sostituiti con nuove giovani piante.

ART. 3.5

Sistemazione dei terreni - Aree scoperte - Corti di antica origine.

Nell'ambito delle zone residenziali nonché delle zone E4 sono soggetti al rilascio di regolare concessione edilizia tutte le opere di sistemazione e trasformazione dei terreni di iniziativa dei privati che non rientrino nel normale lavoro orticolo.

Le operazioni di modificazione del profilo del suolo connesse al rilascio delle concessioni a edificare non

devono produrre modificazioni rilevanti nel paesaggio e nell'assetto dell'area. Nelle aree scoperte private è consentita la sistemazione a verde con orti e giardini; la scelta delle essenze da utilizzare dovrà privilegiare quelle locali in sintonia con il paesaggio vegetale circostante. Proprietari e conduttori della proprietà sono obbligati alla buona e costante manutenzione degli spazi sopraccitati, pena le sanzioni che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Le corti di antica origine, sulle quali hanno affaccio edifici normati da grado di protezione, ubicate all'interno delle zone A e E4.2, vanno considerate spazi comune di pertinenza delle residenze e come tali ripulite da ogni superfetazione: non potranno essere consentiti frazionamenti con cordonate o muretti in c.a.

ART. 3.6

Recinzioni delle aree - Muri di sostegno.

Sono consentite recinzioni realizzate con assicelle in legno, palizzate e strutture portanti in legno, rete metallica, ringhiere, siepi, muretti in pietra a vista di tipo tradizionale o muretti intonacati coperti da pietre squadrate.

Lungo i percorsi pedonali delle zone A-B e E4.2 le recinzioni dovranno avere cordolatura in pietra a vista o in muratura intonacata coperta da pietra a vista; la cordolatura dovrà avere altezza massima di cm. 50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni; sono ammesse altezze maggiori nel caso di delimitazioni di terreno con quote e pendenze diverse.

Le recinzioni in rete metallica o legno dovranno avere preferibilmente fondazione a plinti isolati, senza la messa in opera di cordolatura continua. Sono ammessi, per la chiusura di accessi pedonali e carrai delle corti prospicienti spazi pubblici, cancelli realizzati in legno o ferro preferibilmente color scuro, secondo i motivi tradizionali, con arretramento di ml. 5 dal ciglio strada per gli accessi carrai e ml. 1,50 per gli accessi pedonali; sono ammesse distanze minori, all'interno dei centri abitati ed in condizioni di particolari difficoltà di realizzazione, su conforme parere della Commissione Edilizia, qualora il cancello sia comandato elettronicamente con telecomando.

L'altezza massima delle recinzioni, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni, non potrà superare metri 1,50 nelle zone residenziali e metri 3,00 nelle zone industriali o ad esse assimilate; entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali-artigianali-commerciali o ad essi assimilati devono essere trasparenti; il Responsabile dell' Ufficio Urbanistico edilizio può concedere deroghe per documentate necessità di sicurezza della lavorazione o per diverse motivazioni

o prescrizioni, previo parere della Commissione Edilizia. Le recinzioni delle aree private devono essere tenute staccate dal ciglio stradale secondo il D. Lgs. 30.04.92 n. 285 e D.P.R. 16.12.92 n. 495 con un minimo, all'interno dei centri abitati, di m. 1,00, salvo allineamenti preesistenti; la fondazione non deve insistere su suolo pubblico.

Al fine di garantire la sicurezza del traffico in corrispondenza di incroci e curve, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni saranno soggette a prescrizioni del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Edilizio sentito il parere della Commissione Edilizia. È prescritta la valorizzazione delle cinte murarie e dei muridi sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero. Qualora, per cause di forza maggiore, vengano sostituiti i muri di sostegno dei terrapieni vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni dovranno essere realizzati in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche ritenute valide dalla competente Commissione Edilizia, la visione della parte continua in calcestruzzo inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante. È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Edilizio, sentita la Commissione Edilizia, imporre la mobilità di recinzioni che

costituiscano deturpamento all'ambiente. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico Edilizio , inoltre, può imporre, asecondo il tipo di zona,l'adozione disoluzioni architettoniche omogenee.

ART. 3.7

Impianti tecnologici pubblici e privati.

Nell'ambito delle zone residenziali (A-B-C-E4) tutti gli impianti tecnologici pubblici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica,rete telefonica, illuminazione pubblica, fognatura) dovranno essere oggetto, prima di qualsiasi nuovo intervento o modifica che riguardi anche solo una categoria di essi, di un progetto unitario che riguardi la loro sistemazione e la previsione delle modifiche nel tempo. In particolare si prescrive che, di norma, tutte le reti compresa quella elettrica e telefonica siano realizzate in interrato e che, nelle zone A e E4.2, per la rete di illuminazione pubblica il supporto dei punti luce sia di forma e dimensioni tradizionali e realizzato in ferro.

Nelle zone A e E4.2 non è ammesso nessun volume tecnologico fuori terra: fanno eccezione solamente gli impianti T.V. e radio da realizzare nel numero massimo di uno per ogni edificio.

ART. 3.8

Elementi di arredo.

Gli elementi di arredo urbano esistenti vanno opportunamente ripristinati sia nella loro forma che funzione. Nuovi elementi di arredo urbano dovranno essere oggetto, prima della loro installazione, di apposito progetto, nel rispetto di materiali e tecnologie tradizionali.

ART. 3.9

Pubblicità e affissioni.

È vietata la collocazione di cartelli, scritte, insegne anche luminose o apparecchi comunque pubblicitari sia fissi che mobili,che non abbiano avuto la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale. Per il servizio di affissioni sono disposti opportuni spazi e quadri in luoghi che potranno di volta in volta venir destinati, tali da non turbare le esigenze estetiche del sito.

ART. 3.10

Coni visuali significativi.

Entro l'area indicata dai coni visuali e per una distanza di m. 100 dal vertice è vietata ogni edificazione. I volumi pertinenti a tali aree possono essere trasferiti su lotti contigui fuori dal cono visuale.

ART. 3.11

Ambiti di paesaggio agrario e ambiente naturale.

Il paesaggio rurale tradizionale presenta sintomi di degrado in seguito all'abbandono delle colture tradizionali e quindi alla mancanza di adeguata manutenzione delle opere di sistemazione agraria. Il paesaggio naturale, ricco di motivi di grande rilevanza ambientale, non è oggetto di adeguata attenzione. Su tali ambiti le scelte operative dovranno ispirarsi ai seguenti principi:

- all'ambiente naturale, spesso compenetrato al paesaggio rurale, vari conosciuto un suo valore intrinseco e un'importanza irrinunciabile nell'equilibrio del territorio;
- al paesaggio rurale, vanno riconosciuti non solo un valore storico paesaggistico e una potenzialità produttiva, ma anche un ruolo insostituibile nell'equilibrio del territorio.

Sulla base di tali obiettivi vengono date le seguenti indicazioni specifiche:

* SIEPI

Vanno mantenute e favorite le siepi, costituite prevalentemente da specie autoctone, poste lungo mulattiere, carrarecce, strade silvo-pastorali e interpoderali o delimitanti fondi rustici.

Potrà continuare la loro utilizzazione purchè in occasione dei tagli venga mantenuto un adeguato numero di soggetti che ne garantiscano l'integrità strutturale. Nel caso di allargamento di strade interpoderali alberate, dopo i lavori dovrà essere ricostruita la siepe originale.

* TERRAZZAMENTI

Nelle operazioni di rinforzo o di ripristino dei muretti in pietrame a secco che sostengono i terrazzamenti va conservato il parametro esterno in pietrame. Eventuali opere di rinforzo in calcestruzzo dovranno essere limitate al minimo indispensabile per assicurare la stabilità dei manufatti.

* FOSSI, RUSCELLI, CORSI D'ACQUA

Va rispettata la loro presenza e il loro ruolo. Nel caso di specifici biotopi, di riconosciuto valore ecologico, gli interventi sull'alveo dovranno essere studiati in modo tale da causare il minor danno possibile agli ambienti interessati. La pulizia e il controllo del regime vanno fatti con metodi tradizionali.

* VEGETAZIONE RIPARIALE

Nel caso di interventi di sistemazione idraulica lungo il corso di alvei contornati dalla tipica vegetazione ripariale, attraverso tecniche di bioingegneria si dovrà provvedere alla ricostituzione della vegetazione asportata con i lavori.

CARATTERI DELLA PROGETTAZIONE EDILIZIA

ART. 4.1

Allineamenti.

Gli allineamenti indicati nei grafici di progetto hanno valore indicativo, dovranno essere definiti in dettaglio in sede di progettazione esecutiva, e potranno essere modificati su conforme parere della Commissione Edilizia.

ART. 4.2

Lotti inedificati.

Lotti inedificati.(Tipo A e tipo B)

Vengono così definiti quei lotti presenti in zona agricola E4 per i quali è consentita l'edificazione a concessione edilizia singola nel rispetto della relativa sagoma limite nonché delle prescrizioni edilizio urbanistiche stabilite dalla normativa a seconda del tipo specifico. Trattasi di lotti previsti per il completamento residenziale funzionale dei centri rurali (con edificazione svincolata dai criteri stabiliti dagli artt. 3 e 5 della Legge 24/85). In molti casi sono state indicate sagome limite per nuovi edifici affacciatisi su nuovi slarghi o piazze pedonali avendo ravvisato la carenza di spazi aggregativi associativi: tali nuovi edifici, nello spirito delle prescrizioni del presente Piano, dovranno essere organizzati al piano terreno per ospitare attività economiche e servizi connessi alla residenza.

In presenza di più lotti contigui sono ammessi Piani Attuativi che, comprendano tutti i lotti, forniscano previsioni planivolumetriche contenenti tipologie edilizie anche a schiera ma che interpretino i caratteri formali dell'edificio tradizionale. Potranno essere maggiorati i tetti volumetrici concessi come definito dalla legge regionale 47/93.

Lotti inedificati.(Tipo A)

* Superficie coperta massima: mq. 120.

* Volumetria max: mc. 800.

I fabbricati dovranno rispettare tutte le caratteristiche tipologiche, costruttive, formali relative alla nuova edificazione in zona agricola di cui all'art. 4.6.

* distanze minime dai confini ml. 5,00

* distacco minimo tra i fabbricati mt. 10,00

Lotti inedificati.(Tipo B)

* Superficie coperta massima: mq. 180.

* Volumetria max: mc. 1200.

I fabbricati dovranno rispettare tutte le caratteristiche tipologiche, costruttive, formali relative alla nuova edificazione in zona agricola di cui all'art. 4.6.

* distanze dai confini ml. 5,00

* distacco minimo tra fabbricati mt. 10,00

ART. 4.3

Sagome limite nuovi edifici in zona E4

Viene così definito il perimetro all'interno del quale va contenuta l'edificazione del volume ammesso, secondo le indicazioni tipologiche e gli indici di zona ovvero secondo le eventuali prescrizioni del pertinente lotto inedito. Sono consentite modifiche e aggiustamenti nella collocazione planimetrica delle sagome limite purchè tali spostamenti non alterino sostanzialmente l'organizzazione distributiva sottesa alle prescrizioni del P.R.G..

Tale modifica dovrà comunque essere esaurientemente motivata dal richiedente; verranno fissati allineamenti in modo tale che il nuovo volume possa convenientemente rapportarsi alla edificazione circostante, presente e futura, e alle previsioni viarie.

ART. 4.4

Caratteristiche degli interventi nelle zone B e C.

La realizzazione di nuovi edifici e degli ampliamenti dovrà essere condotta tenendo presente i problemi di inserimento nell'ambiente e di rispetto delle tradizioni locali. Gli edifici dovranno presentare impianto volumetrico semplificato, il tetto a due falde inclinate (con pendenza variabile tra il 40% e il 60%), di forma semplice secondo i moduli tradizionali e materiali di finitura esterna (manto di copertura, intonaci, rivestimenti, ecc.) ripresi da quelli tradizionali ed omogenei per zone. Gli interventi sugli edifici esistenti privi di valore storico ambientale dovranno perseguire il miglioramento della qualità formale dell'edificio ed un corretto rapporto con le preesistenze di carattere storico ambientale; Si dovrà in particolare perseguire una semplificazione dell'impianto volumetrico con l'inserimento di elementi e materiali ripresi da quelli tradizionali. Potranno essere accettate anche soluzioni architettoniche e tipologiche diverse da quelle tradizionali qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative e alle norme di cui all'art. 2.26, per ogni nuovo edificio dovrà essere previsto almeno un posto macchina ed un magazzino ripostiglio per ogni unità abitativa, che dovranno far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma che nei materiali.

ART. 4.4.1

Coperture e coloriture esterne degli edifici ricadenti nelle zone B e C.

-Le coperture, costituendo elemento di rilevante interesse figurativo, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Per le coperture dei tetti è consentito l'impiego dei seguenti elementi: coppi e tegole in cotto o cementizie, tavolette in legno (scandole), lamiera verniciata con tinta opaca scura.

In ogni caso il manto deve essere adeguato ai colori e tipi prevalenti nella zona.

Tutti gli abbaini non dovranno occupare più del 25% della superficie coperta dell'edificio ed essere arretrati almeno mt. 1,00 dal filo del muro esterno di facciata.

Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed areazione del piano sottotetto e di uscita sul tetto

per la manutenzione, vengono considerati volumi tecnici e non potranno superare la larghezza massima esterna di mt. 1,10. Gli abbaini con funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

Le murature esterne degli edifici devono essere preferibilmente di colori chiari; i serramenti, le strutture e i rivestimenti esterni saranno in legno.

Le disposizioni relative alle coloriture, si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti. Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico, su conforme parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni e materiali diversi, se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

ART. 4.5

Caratteristiche degli interventi nelle zone D.

Le realizzazioni di nuovi edifici e gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere preceduti da valutazione dell'impatto planimetrico visivo del fabbricato sul contesto urbanistico e ambientale circostante.

Qualora l'impatto non dovesse essere accettabile vanno proposti interventi migliorati e correttivi, sia occultando l'edificio mediante cortine arboree e movimenti terra, sia mascherando i prospetti con idonei provvedimenti.

ART. 4.6

Caratteristiche tipologiche costruttive e formali dell'edificazione in zona agricola

Il presente articolo ha per oggetto norme edilizie che definiscono gli aspetti architettonico formali ai quali attenersi sia nel caso di nuove costruzioni che di interventi sull'esistente edificato in Z.T.O. "E".

Tali norme attengono alle seguenti categorie di intervento:

- Case di abitazione in zona agricola: nuova edificazione e ampliamento;
- Case di abitazione in zona agricola: interventi sull'esistente;
- Fabbricati non residenziali in zona agricola: nuova edificazione;
- Fabbricati non residenziali in zona agricola : interventi sull'esistente.

ART. 4.6.1

Case di abitazione in zona agricola: -nuova edificazione e ampliamenti.

La realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti dovrà essere condotta tenendo presente i problemi di inserimento nell'ambiente e di rispetto delle tradizioni locali. Tale inserimento deve avvenire interpretando anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei i caratteri morfologici dell'ambiente.

In generale può essere considerato valido riferimento, quale connotazione dei tratti salienti dell'esistente edificato, la relazione descrittiva sulle tipologie allegata al P.R.G.. L'edificio dovrà presentare una pianta semplificata di sagoma preferibilmente rettangolare o quadrata ed un max. di 2 piani abitabili fuori terra, più l'eventuale sottotetto abitabile. In particolare gli interventi dovranno unificarsi alle seguenti indicazioni:

la copertura dovrà essere a due falde con pendenza variabile tra il 40% e il 60%, le linee di gronda e di colmo il più possibile costanti.

Nel caso di edifici con pianta rettangolare la linea del colmo dovrà essere parallela al lato lungo, nel caso di edifici disposti su pendio la linea di colmo dovrà essere parallela alla curva di livello; il materiale usato per la copertura di edifici appartenenti alla stessa aggregazione edilizia dovrà essere omogeneo.

Tale prescrizione vale anche per singole unità componenti schiere che si trovano al di fuori degli aggregati edilizi. Sono vietate coperture in vetroresina e in fibrocemento.

Coperture metalliche dovranno essere verniciate con colore opaco scuro.

Le coperture degli edifici ricadenti nelle zone E4,2" dovranno essere realizzate con tegole sui colori tradizionali;

- è consentita l'utilizzazione delle soffitte ai fini abitabili purchè abbiano caratteristiche metriche, volumetriche e igieniche previste dal R.E. Comunale;

Tutti gli abbaini non dovranno occupare più del 25% della superficie coperta dell'edificio ed essere arretrati almeno mt. 1,00 dal muro esterno di facciata. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed areazione del piano sottotetto e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati volumi tecnici e non potranno superare la larghezza massima esterna di mt. 1,10. Gli abbaini con la funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia;

tutte le facciate degli edifici dovranno essere in muratura intonacata e tinteggiata color chiaro o in sassi a vista di pietra locale. Nella tipologia con ballatoio in legno possono essere realizzate fasce marcapiano orizzontali colorate secondo tradizione; è ammessa la realizzazione di poggioli aggettanti purchè rispondenti alle tipologie tradizionali.

In particolare dovranno avere il piano di calpestio realizzato in legno con eventuali elementi strutturali in ferro, parapetti sempre in legno a ritti verticali di disegno semplice. Dovranno preferibilmente disporsi parallelamente alla linea di colmo, possibilmente sulla facciata meglio esposta al sole; è sempre consentita la realizzazione di loggie rientranti nel rispetto dell'organizzazione compositiva delle facciate. È fatto divieto della loro chiusura anche con elementi vetrati sul filo facciata. Potranno essere inseriti sul fronte di loggie o poggioli montanti verticali in legno o ferro schermato legno a tutta altezza che saranno ancorati al tetto. I lati brevi dei poggioli potranno essere chiusi con elementi lignei a tutta altezza fissati nel sottofalda;

-sono vietate pensiline, tettoie e tettucci di riparo non adeguatamente inseriti nel contesto dell'edificio;

le scale principali degli edifici dovranno essere ubicate all'interno degli stessi: eventuali scale secondarie di servizio potranno, nel caso della tipologia a ballatoio, trovar posto esternamente sul fronte purchè non sporgano dal filo dei poggioli; finestre, porte e portoni esterni saranno preferibilmente in legno lo schema compositivo delle facciate dovrà rispecchiare il più possibile quello delle tipologie tradizionali con particolare riguardo alle partiture e dimensioni dei fori; in particolare si consigliano finestre di dimensioni max. cm. 100 X 130, porte di dimensioni max. cm. 200 X 210, finestre circolari sui timpani di dimensioni max. diametro cm. 90.

Al piano terra sono ammessi fori di dimensioni anormali, per l'esercizio delle attività diverse dalla residenza e per l'accesso alle autorimesse, di dimensioni preferibilmente quadrate di lato max. cm. 250 purchè in allineamento verticale col filo esterno della partitura dei fori superiori e non in contrasto con la modularità ed il ritmo dispositivo dei fori stessi;

le finestre saranno munite esternamente di oscuri in legno a 2 ante realizzati secondo le forme e le tecniche tradizionali.

Eventuali contorni di cornice nelle finestre saranno a disegni semplici, in pietra locale o malta gli sporti in genere dovranno avere profondità comuni alle caratteristiche tipologiche del fabbricato e della zona in cui è situato, tali sporti dovranno essere eseguiti secondo le forme, finiture e materiali tradizionali. In particolare qualora la struttura del tetto sia in legno, saranno costituiti dal prolungamento dei travi ed arcarecci lasciati a vista;

le grondaie saranno a sez. semicircolare in lamiera verniciata nei colori scuri (bruno grigio) oppure in rame naturale.

Eventuali pluviali dovranno essere a sez. circolare; le torrette di camino dovranno avere, preferibilmente, le caratteristiche di quelle tradizionali. Sono sconsigliate torrette prefabbricate in cemento.

È facoltà dell'Ufficio Edilizio Urbanistico su parere conforme della Commissione Edilizia, concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospetti d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e materiali proposti per l'impiego.

ART.4.6.2

Case di abitazione in zona agricola: -interventi sull'esistente.

Gli interventi sull'esistente in zona agricola sono correlati al grado di protezione degli edifici sia nel caso questi rientrino nei perimetri di zona "E4" sia essi rientrino tra quelli esterni a tali perimetri e compresi nelle zone "E1" "E2" "E3", indicati negli appositi elenchi di cui all'allegato A (Elenco degli Edifici Segnalati compresi nelle zone "E1" "E2" "E3"). In tutti gli altri casi gli interventi non sono correlati a specifico grado di protezione; per essi valgono le indicazioni urbanistiche contemplate dalla L.R. 24/85 nonché le prescrizioni edilizie previste per la nuova edificazione e ampliamento in zona agricola.

Qualora dovessero sorgere richieste di particolari interventi su edifici di qualche interesse non compresi tra quelli correlati a specifico grado di protezione, il Sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo i metodi indicati dall'art. 5.1 esprimerà parere in merito all'intervento richiesto. Ovunque possibili saranno da preferire interventi di recupero e consolidamento degli elementi esistenti nello spirito delle categorie facenti capo alla "Ristrutturazione" previste dalla presente normativa.

ART. 4.6.3

Fabbricati non residenziali in zona agricola: -nuova edificazione.

La realizzazione di nuovi fabbricati non residenziali dovrà essere condotta tenendo presenti i problemi di inserimento nell'ambiente e di rispetto delle tradizioni locali. In generale può essere considerato valido riferimento, quale connotazione dei tratti salienti dell'esistente edificato e del paesaggio agricolo, la relazione descrittiva sulle tipologie allegata al P.R.G.. In particolare i nuovi fabbricati dovranno rientrare tra i seguenti tipi:

a) BARCHI APERTI: caratterizzati da una copertura metallica mobile che si alza o si abbassa a seconda

della quantità di fieno da conservare a forma di piramide a base quadrata o a capanna con lato massimo pari a ml. 6,00 (vedi allegata tavola 1 punto A , contenente riferimenti progettuali a carattere orientativo);

- b) **RICOVERI MINIMI:** piccole costruzioni contenute nelle misure planimetriche massime pari a mt. 3,50 X 5,00, con altezza del colmo massima pari a ml. 3,50 dal Piano di Campagna, con tetto a due falde di pendenza > al 50%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola, sporti massimo cm. 60, con struttura in legno rivestita pure in legno e doghe larghe verticali mordentate scuro (vedi allegata tavola 1 punto B), è inoltre consentita la costruzione di volumi interrati entro la perimetrazione del ricovero minimo, tali volumi non potranno emergere dalla linea naturale di terra e dovranno avere l'accesso dall'interno; queste costruzioni non contemplate dalla L.R.24/85 trovano motivazione per la manutenzione dei corpi di terreno agricolo e per piccoli allevamenti famigliari non collocati all'interno di una azienda agricola che per la loro esigua estensione o frammentazione o per qualità di coltura non sono suscettibili di reddito. Avranno diritto a realizzare questi manufatti, tutti i soggetti aventi titolo per richiedere la concessione.
- c) **ANNESI RUSTICI TIPO TRADIZIONALE:** queste costruzioni come definite all'art. 2 della L.R. 24/85 saranno contenute nelle misure planimetriche massime pari a ml. 5,00 X 7,00, ad uno o a due piani, con altezza del colmo massima pari a ml. 4,00 e ml. 7,00, rispettivamente per il tipo a uno e a due piani, riferita al punto più basso, con tetti a due falde di pendenza > al 50%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola, sporti max cm. 80, struttura in muratura e legno, numero minimo di aperture di dimensioni ridotte (vedi allegata tavola 2);
- d) **ANNESI RUSTICI PER ALLEVAMENTI:** queste costruzioni come definite all'art. 2 della L.R. 24/85 saranno generalmente ad un piano, con tetto a due falde di pendenza > al 30%, con manto uguale a quello previsto per le case di abitazione in muratura, intonacate color chiaro, con eventuali elementi esterni di finitura in legno scuro. I progetti relativi a nuovi annessi rustici per allevamenti, devono riportare:
- lo schema organizzativo, morfologico e funzionale del centro aziendale, con specificate le modalità di inserimento del nuovo intervento soprattutto in rapporto ad eventuali edifici esistenti di interesse storico ambientale;
 - la valutazione dell'impatto visivo del nuovo intervento nel contesto ambientale e paesaggistico, attraverso idonea documentazione (rilievi, fotomontaggi, ecc.);
 - e la predisposizione delle misure più idonee ad assicurare un corretto inserimento ambientale, generalizzando l'impianto di siepi ed alberature in modo da minimizzare l'impatto visivo del nuovo intervento con l'ambiente.
- I nuovi annessi rustici devono avere le sezioni contenute nelle sagome limite allegate (vedi allegata tavola 3, contenente riferimenti progettuali a carattere orientativo).
- e) **FABBRICATI PER ALLEVAMENTI ZOOTECNICO INTENSIVI;** queste costruzioni, come definite all'art. 2 L.R. 24/85 dovranno rispondere agli stessi requisiti tipologici previsti per gli annessi rustici per allevamenti.

ART. 4.6.4

Fabbricati non residenziali in zona agricola: -interventi sull'esistente.

Gli interventi sull'esistente in zona agricola sono correlati al grado di protezione degli edifici sia nel caso questi rientrino nei perimetri di zona E4, sia essi rientrino tra quelli esterni a tali perimetri e confini (zona E1 E3), indicati negli appositi Elenchi di cui all'allegato n. 1 (Elenco Edifici Segnalati compresi nelle

zone E1 E3). In tutti gli altri casi valgono le indicazioni di cui all'art. 4 della L.R. 24/85.

ART. 4.7

Costruzioni accessorie: garages o depositi fuori terra.

All'interno dei perimetri delle zone residenziali nonché delle zone agricole, fatte salve le previsioni di P.R.G. e quando non sia utilizzabile il piano terra degli edifici di abitazione o dei rustici contigui, potranno essere realizzate una tantum, in ragione minima di numero una cellula per ogni residenza, costruzioni accessorie che potranno servire per ricovero di automezzi come pure per altri annessi alla residenza.

Tali costruzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in abbinamento con altre simili per formare complessi a schiera e collocate in posizione facilmente accessibile dal collegamento stradale. Sono pertanto ammesse costruzioni unitarie o addossate all'edificio principale di cui sono pertinenza, con unica copertura formata da tetto a una o due falde di pendenza minima pari al 40% e sporti di profondità massima pari a cm. 60, accorpanti, se isolate, un minimo di due cellule con un massimo di sei. Ogni cellula potrà misurare una profondità massima pari a ml. 5,50 e una larghezza massima pari a ml. 3,50, dovrà avere un'altezza massima dal piano campagna alla linea di gronda pari a ml. 2,50 ed un'apertura per l'accesso, eguale a quella delle altre cellule vicine, di dimensioni massime pari a ml. 2,20 X 2,20 con un'eventuale apertura per aereazione sul lato opposto pari a max cm. 80 X 80.

Il Responsabile dell' Ufficio Edilizio Urbanistico sentita la Commissione Edilizia può disporre per misure diverse. Tamponamenti e paramenti esterni dovranno essere in legno a larghe doghe verticali mordentate scuro per corpi isolati, e dello stesso tipo dell'edificio, per corpi addossati. Lo zoccolo di appoggio sarà realizzato con terrapieno; eventuali opere murali e di sostegno o di regolarizzazione del sito dovranno essere realizzate in pietra a vista del tipo tradizionale.

Gronde e pluviali saranno a sezione tonda in lamiera verniciata scura o in rame naturale.

Il materiale di copertura dovrà uniformarsi a quello previsto per le case di abitazione in zona agricola.

In particolare sono ammesse costruzioni accessorie ubicate o lungo i percorsi di impianto edilizio (nel caso di edifici a schiera sul lato dove si collocano gli edifici medesimi formando con essi allineamento) o all'incrocio tra percorso principale ed il percorso d'impianto edilizio, sul lato verso quest'ultimo e in arretramento di m. 5 dal primo.

Ove non siano attuabili tali condizioni, quando le costruzioni siano accessorie ad edifici con affaccio principale (fronte) sul percorso di impianto edilizio e quando preesista un percorso piano o semipiano di collegamento con comodo imbocco sul percorso di impianto, è concessa la realizzazione di corpi accessori, lineari e paralleli, situati sul retro di detti edifici.

La concessione alla costruzione di detti corpi sarà a titolo oneroso e le relative aliquote riferite alla Z.T.O. "C". Nella richiesta di concessione dovrà essere dimostrata l'inesistenza di altre situazioni di pertinenza tra la residenza interessata alla nuova costruzione ed altre costruzioni accessorie di nessun valore rientranti tra quelle con grado di protezione superiore al "6" e che non presentino caratteristiche volumetriche tali da consentirne trasformazione d'uso residenziale. Nel caso tale relazione esista la concessione potrà essere rilasciata a condizione della demolizione della preesistenza di cui sopra."

ART. 4.8

Costruzioni accessorie: garages interrati.

Si definiscono interrati i garages che presentino fuori terra soltanto la fronte di accesso e i cui fianchi laterali non fuoriescano dal terreno per un'altezza media pari a ml. 1,20.

Tale dimensione deve essere raggiunta nello stato originario del terreno senza che lo stesso subisca artificialmente conformazioni diverse. È tollerata una alterazione dell'andamento originario o del terreno di riporto per uno spessore max. di ml. 1,20.

Tutte le parti murarie a vista saranno realizzate o rivestite in pietra a lavorazione tradizionale: può essere lasciata a vista l'eventuale piattabanda in c.a. del foro d'ingresso.

La muratura frontale (di accesso) proseguirà lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno.

Parapetti di protezione saranno ricavati in prosecuzione del paramento murario così come sopra definito, eventualmente ricoperto da copertina in pietra a filo muro. I portoni di accesso dovranno essere in legno o rivestiti legno a doghe larghe mordentate scuro. Nelle costruzioni isolate è fatto obbligo ricoprire l'estradosso del solaio di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 30 raccordato al terreno adiacente. Qualora il garage sia costruito in adiacenza a fabbricati può avere

l'estradosso del solaio di copertura pavimentato con materiali lapidei o bituminosi. È ammessa la costruzione di garages al confine con strade pubbliche o di uso pubblico purchè, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente ed il proprietario si impegni con atto d'obbligo unilaterale a destinare la superficie stessa ad uso pubblico, spazio pedonale o parcheggio auto; dovrà essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico preesistente. È fatto divieto collocare superficialmente a tali manufatti qualsiasi altro tipo di costruzione accessoria anche a titolo provvisorio.

Parte Quinta - INTERVENTI SULL'ESISTENTE

ART. 5.1

Grado di protezione degli edifici e relativi tipi di interventi

Tutti gli edifici ricadenti nelle Z.T.O. "A" ed "E4.2" nonché gli edifici meritevoli di segnalazione ricadenti nelle altre zone sono classificati, a secondo del grado di protezione ed in conseguenza del tipo di intervento consentito, in nove categorie. Tale classificazione si basa sui valori storico-ambientali-morfologici emersi dall'indagine diretta espressa negli elaborati di analisi, nonché su elementi progettuali insostituibili del paesaggio e, in particolare, dove sia stato ritenuto preminente tale aspetto, a singoli episodi costruttivi ritenuti sufficientemente significativi. La classificazione ha lo scopo di prefigurare delle ipotesi limite di intervento a cui ciascun edificio può essere sottoposto, restando inteso che sono sempre applicabili interventi di grado più restrittivo rispetto a quelli fissati, con l'esecuzione dei G. di P. 8 e 9).

Eventuali variazioni ai gradi di protezione sono consentite unicamente attraverso specifica variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 80/80.

La classificazione riportata nelle tavole 13.3 (interventi sull'esistente edificato) si articola nel modo seguente:

- 1 - Restauro filologico
- 2 - Risanamento conservativo
- 3 - Restauro propositivo
- 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A"
- 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B"
- 6 - Ristrutturazione globale
- 7 - Demolizione e ricostruzione
- 8 - Demolizione senza ricostruzione
- 9 - Ristrutturazione urbanistica

ART. 5.1.1

Restauro filologico.

Grado di protezione 1

A tale categoria fanno riferimento interventi che si prefiggono, sostanzialmente, la conservazione di edifici di interesse storico-artistico.

Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'indagine storico-tipologica e strutturale per approfondire scientificamente il quadro delle informazioni sull'edificio emerse dalla apposita SCHEDA "B". L'edificio va consolidato e restaurato con tecnologie e materiali affini a quelli dell'epoca cui si fa prevalere il riferimento, nel rispetto e nella valorizzazione della sua configurazione d'origine per quanto riguarda l'impianto volumetrico, l'involucro esterno e l'impianto distributivo.

ART. 5.1.2

Risanamento conservativo

Grado di protezione 2

A tale categoria fanno riferimento interventi che si prefiggono, sostanzialmente la conservazione di edifici di interesse storico-artistico e di valore architettonico. Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'indagine storico-tipologica e strutturale per approfondire scientificamente delle informazioni sull'edificio emerse dalla apposita SCHEDA "B". L'edificio va consolidato e risanato con tecnologie e materiali scelti a seconda della specificità del caso, nel rispetto degli elementi aggiunti ed evitando, comunque, interventi innovativi o di ripristino.

ART. 5.1.3

Restauro propositivo

Grado di protezione 3

A tale categoria fanno riferimento interventi che si prefiggono, sostanzialmente, la conservazione di edifici di valore architettonico. Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'indagine storico-tipologica e strutturale per approfondire scientificamente il quadro delle informazioni sull'edificio emerse dalla apposita SCHEDA "B". L'edificio va consolidato e risanato con la possibilità di sostituzione di parti deteriorate o inadeguate anche con tecnologie e materiali di nuova concezione.

ART. 5.1.4

Ristrutturazione parziale tipo "A"

Grado di protezione 4

A tale categoria fanno riferimento interventi che si prefiggono, sostanzialmente, il recupero di edifici di valore ambientale e testimoniale. L'obiettivo principale del recupero di questi edifici è quello della conservazione e dell'eventuale ripristino dei loro specifici caratteri

Tipologici ed architettonici. Tuttavia questi edifici presentano spesso aspetti di ordine funzionale non più adeguati alle mutate condizioni di vita. Vengono quindi riportati i principali problemi di ordine distributivo-funzionale nonché di ordine compositivo-formale accompagnati dalla normativa che ne regola le modalità d'intervento.

In generale gli interventi correlati a tale grado di Protezione dovranno prevedere il mantenimento dell'impianto volumetrico e dell'involucro esterno. Dovranno essere mantenuti anche elementi dell'impianto distributivo particolarmente significativi.

In particolare:

1 - Gli interventi sugli edifici di abitazione ed eventuali rustici incorporati o contigui dovranno uniformarsi alle seguenti indicazioni:

a) SUPERFETAZIONI

Sono da eliminare le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la compresione storico-tipologica dell'edificio.

b) SERVIZI IGIENICI E RIORDINO DISTRIBUTIVO

Il motivo di disagio più frequente riguarda la mancanza di servizi igienici adeguati che spesso sono ricavati esternamente agli edifici in baracche o aggregati agli edifici in corpi sporgenti. L'esigenza di dotare l'edificio di servizi igienici adeguati si accompagna a quella di eliminare queste antiestetiche superfetazioni. È sempre possibile ricavare nuovi vani per servizi igienici all'interno dell'edificio a scapito di altri vani. Ciò è spesso attuabile senza alterare sensibilmente la disponibilità di spazio. Si utilizzeranno per l'aerazione preferibilmente le aperture esistenti. Sono permessi anche locali per servizi igienici illuminati e aereati dall'alto o artificialmente purchè muniti di idonea ventilazione meccanica. Sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto -F- del presente articolo, modifiche interne dei vani per le diverse esigenze del nucleo familiare nonchè per ricavare diverse suddivisioni delle unità immobiliari purchè gli alloggi abbiano una superficie utile abitabile minima pari a mq 45.

c) SCALE E COLLEGAMENTI

Non è ammesso lo spostamento degli elementi distributivi verticali, è tuttavia ammessa la realizzazione di impianti tecnologici che non compromettano l'involucro esterno e l'impianto volumetrico dell'edificio. In particolare non sono ammessi volumi tecnici che alterino le coperture esistenti. In ogni caso nelle tipologie a ballatoio dovranno essere conservate le scale e i ballatoi esistenti.

d) SOFFITTE E SOTTOTETTI

È consentita l'utilizzazione delle soffitte ai fini abitativi purchè abbiano caratteristiche metriche, volumetriche e igieniche previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

e) TRASLAZIONE DEI SOLAI

Vanno mantenuti i solai in legno, con travi a vista. Eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego dei materiali originari; per motivi statici è consentito l'impiego di elementi strutturali in ferro. Potranno essere utilizzati ad uso abitativo locali di altezza minima pari a ml. 2,40. Per i vani destinati a servizi per l'abitazione l'altezza minima sarà pari a ml. 2,20.

f) MURATURE

Dovranno essere conservati tutti gli elementi verticali portanti interni ed esterni. Negli edifici con muratura in pietra di particolare pregio le parti sulle quali si opera potranno avere solo interventi di intonacatura a raso sasso. Gli edifici ricadenti nella tipologia a ballatoio dovranno essere tinteggiati color chiaro: possono essere realizzate fasce marcapiano orizzontali colorate secondo tradizione. Negli edifici ricadenti nella tipologia con fronte a parete piena potranno essere impiegati nella tinteggiatura terre coloranti nella gamma dei colori tradizionali. Le pareti in legno potranno essere sostituite da un nuovo tavolato a doghe larghe, mordentato scuro con eventuale muratura interna. Sono consentite canne fumarie in numero non superiore a una sola per ogni prospetto secondario: dovranno essere intonacate o rifinite con lo stesso colore o trattamento delle pareti su cui poggiano. Le torrette di camino dovranno avere le caratteristiche di quelle tradizionali; non sono ammesse torrette prefabbricate.

g) APERTURE

Tutti gli interventi dovranno rispettare le aperture originarie superstiti su tutte le facciate ed eliminare eventuali aperture di recente realizzazione ed in contrasto con la tipologia locale.

h) CORNICI DI PORTE E FINESTRE

Le cornici di porte e finestre in pietra e in legno esistenti devono essere mantenute o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale e dovranno essere lasciate a vista. Nel caso di ripristino di fori preesistenti deve essere ricavata la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti nell'involucro dell'edificio.

i) SERRAMENTI

I serramenti per i fori di finestre, porte e portoni verranno mantenuti del tipo tradizionale a una o due ante e dovranno essere in legno naturale o tinteggiati con colori in uso nella zona. Nei locali al piano terra ad uso commerciale, artigianale o simili, sarà possibile eseguire serramenti metallici in ferro naturale o con colori scuri ed eventuali profili in ottone.

Eventuali sistemi di oscuramento dovranno essere a battente o a libro con superficie piana, realizzati in legno secondo le forme e tecniche tradizionali. È vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile. Possono essere previste inferriate, in ferro color scuro, che riprendano motivi tradizionali.

l) POGGIOLI

Nel caso di edifici con tipologia a ballatoio o a loggia è obbligatorio mantenere o ripristinare tali elementi sia nelle parti strutturali che negli elementi di finitura.

m) TETTI E COPERTURE

Dovranno essere conservati forme, pendenze e orientamenti delle coperture, nonché le profondità degli sporti. Dovrà essere conservata ed eventualmente ripristinata l'ossatura in legno. Dovranno essere mantenuti o ripristinati i margini di copertura originari generalmente in coppi in laterizio. Le grondaie saranno a sezione semicircolare in lamiera verniciata in colori scuri (bruno - grigio) oppure in rame naturale. Eventuali pluviali dovranno essere a sezione circolare dello stesso materiale.

2 - Gli interventi sui rustici a blocco isolato dovranno uniformarsi ai caratteri generali della categoria in esame nonché alle caratteristiche architettoniche specifiche delle tipologie tradizionali come individuate nella relazione di analisi.

ART. 5.1.5

Ristrutturazione parziale tipo "B"

Grado di protezione 5

A tale categoria fanno riferimento interventi che si prefiggono, sostanzialmente, il recupero degli edifici antichi o recenti in continuità con le tradizioni del luogo. L'obiettivo principale del recupero di questi edifici è quello della conservazione e del ripristino dei loro specifici caratteri tipologici e architettonici, nonché l'esecuzione di tutte quelle opere di sostituzione, anche con materiali e tecnologie di nuova concezione atte a rendere architettonicamente accettabili e coerenti con l'edificio nel suo complesso gli elementi alterati ed i corpi aggiunti nei casi in cui, per motivi di ordine tecnico, economico e funzionale, non sia opportuno procedere ad un ripristino radicale.

In generale gli interventi correlati a tale grado di protezione prevedono il mantenimento dell'impianto volumetrico e di parte dell'involucro esterno.

In particolare:

1 - Gli interventi sugli edifici di abitazione ed eventuali rustici incorporati o contigui dovranno uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

a) SUPERFETAZIONI

Sono da eliminare le superfetazioni e le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la compresione storico-tipologica dell'edificio.

b) SERVIZI IGIENICI E RIORDINO DISTRIBUTIVO

Il motivo di disagio più frequente riguarda la mancanza di servizi igienici adeguati che spesso sono ricavati esternamente agli edifici in baracche o aggregati agli edifici in corpi sporgenti. L'esigenza di dotare l'edificio di servizi igienici adeguati si accompagna a quella di eliminare queste antiestetiche superfetazioni. È sempre possibile ricavare nuovi vani per servizi igienici all'interno dell'edificio a scapito di altri vani. Ciò è spesso attuabile senza alterare sensibilmente la disponibilità di spazio. Si utilizzeranno per l'aerazione preferibilmente le aperture esistenti. Eventuali nuove aperture dovranno rispettare quanto prescritto al punto g) del presente articolo. Sono permessi anche locali per servizi igienici illuminati e aereati dall'alto o artificialmente purché muniti di idonea ventilazione meccanica. Sono ammesse, nel rispetto delle prescrizioni di cui al punto f) del presente articolo, modifiche interne dei vani per le diverse esigenze del nucleo familiare nonché per ricavare diverse suddivisioni delle unità immobiliari purché gli alloggi abbiano una superficie utile abitabile minima pari a mq 45.

c) SCALE E COLLEGAMENTI

Sono ammesse nuove scale interne, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano l'involucro esterno e l'impianto volumetrico dell'edificio. In particolare non sono ammessi volumi tecnici che alterino le coperture esistenti. In ogni caso nelle tipologie con ballatoio dovranno essere conservate le scale e i ballatoi esistenti.

d) SOFFITTE E SOTTOTETTI

È consentita l'utilizzazione delle soffitte ai fini abitabili purché abbiano caratteristiche metriche, volumetriche ed igieniche previste dal Regolamento Edilizio comunale. Nella copertura possono essere ricavati fori a filo falda (lucernari di dimensione max 60x100) in misura non superiore al 5% della falda interessata. Nelle schiere disposte sui pendii ciò potrà essere fatto nella falda rivolta verso monte. Eventuali abbaini saranno rivolti verso i cortili interni: nelle schiere disposte sui pendii verso monte. Dovranno essere di struttura lignea, di dimensioni ridotte (passo d'uomo), di tipo tradizionale a due falde ortogonali alla falda del tetto ed in numero non superiore a uno ogni 25 mq. di superficie lorda della falda interessata.

Allo scopo di utilizzare i sottotetti è consentita l'eliminazione parziale dell'ultimo solaio fino al 50% della sua superficie onde poter realizzare ambienti a più livelli (soppalchi) adatti ad uso abitativo.

e)TRASLAZIONE DEI SOLAI

Vanno mantenuti i solai in legno, con travi possibilmente in vista. È eventualmente permessa la traslazione degli elementi orizzontali portanti senza modificare il numero dei piani, la superficie utile complessiva dell'edificio e qualora non comporti lo spostamento delle finestre. Eventuali sostituzioni di parti strutturali dovranno prevedere l'impiego dei materiali originari; per motivi statici è consentito l'impiego di elementi strutturali in ferro. Potranno essere utilizzati ad uso abitativo locali di altezza minima pari a ml.2,40. Per i vani destinati a servizi per l'abitazione l'altezza minima sarà pari a ml. 2,20.

f)MURATURE

Dovranno essere conservati tutti gli elementi verticali portanti interni ed esterni. Negli edifici con muratura in pietra di particolare pregio le parti sulla quali si opera potranno avere solo interventi di intonacatura a raso sasso. Negli edifici già intonacati o in pietra non di pregio sarà concessa la sostituzione dell'intonaco o la nuova intonacatura purchè con l'impiego di intonaci non sintetici a grana fine. Gli edifici ricadenti nella tipologia a ballatoio dovranno essere tinteggiati bianco calce: possono essere realizzate fasce marcapiano orizzontali colorate secondo tradizione. Negli edifici ricadenti nella tipologia con fronte a parete piena potranno essere impiegati nella tinteggiatura terre coloranti nella gamma dei colori tradizionali. Le pareti in legno potranno essere sostituite da un nuovo tavolato a doghe larghe, mordentato scuro con eventuale muratura interna. Sono consentite canne fumarie in numero non superiore a una solo per ogni prospetto secondario: dovranno essere intonacate o rifinite con lo stesso colore o trattamento delle pareti su cui poggiano. Le torrette di camino dovranno avere le caratteristiche di quelle tradizionali; non sono ammesse torrette prefabbricate.

g)APERTURE

Tutti gli interventi dovranno rispettare le aperture originarie superstiti su tutte le facciate ed eliminare eventuali aperture di recente realizzazione ed in contrasto con la tipologia locale. È ammessa la realizzazione di nuovi fori con le caratteristiche di quelli preesistenti e la modifica di quelli esistenti qualora si rispettino gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti prevalenti nei prospetti. Nei rustici, compresi nei perimetri delle zone residenziali, aventi i requisiti richiesti dalla presente normativa per il cambio di destinazione d'uso residenziale, è concessa la realizzazione di nuove aperture per finestra solo in casi del tutto eccezionali e in assenza di fori nello stato di fatto: le dimensioni dei nuovi fori finestra non dovranno eccedere quelle di cm. 90x120. Sono ammesse al piano terra aperture di dimensioni maggiori, sia per ricavare autorimesse, sia per l'esercizio di attività diverse dalla residenza, alle seguenti condizioni: - nelle tipologie a ballatoio l'operazione è ritenuta ammissibile quando il piano terra, generalmente utilizzato quale rustico, sia già dotato di un portone d'accesso di larghezza maggiore di m. 1,30; in tale caso può essere ricavato un foro di dimensioni max ml. 2,20x2,20. Nel caso che tale apertura venga utilizzata per l'accesso al garage è necessario che sia carrabile il percorso d'impianto edilizio; - nelle tipologie con fronte principale a parete piena l'operazione è ritenuta ammissibile quando i nuovi fori siano disposti secondo i principali allineamenti verticali e orizzontali dei fori esistenti e non in contrasto con il ritmo dispositivo dei fori stessi.

Nel caso del riuso residenziale dei rustici incorporati o contigui all'edificio principale o dei rustici a blocco isolato compresi nelle zone residenziali e rispondenti ai requisiti fissati dalla presente normativa,

vanno mantenute le grandi aperture esistenti nella muratura, la chiusura può avvenire o con paramenti in materiale diverso (vetrate o legno) oppure arretrando il tamponamento rispetto al piano di facciata e ricavando una loggia.

h) CORNICI DI PORTE E FINESTRE

Le cornici di porte e finestre in pietra e in legno esistenti devono essere mantenute o sostituite con cornici dello stesso tipo e materiale e dovranno essere lasciate a vista. Nel caso di ripristino dei fori preesistenti deve essere ricavata la cornice dello stesso tipo e materiale di quelle prevalenti nell'involucro dell'edificio.

i) SERRAMENTI

I serramenti per i fori di finestre, porte e portoni verranno mantenuti del tipo tradizionale a una o due ante e dovranno essere in legno naturale o tinteggiati con colori in uso nella zona. Nei locali al piano terra ad uso commerciale, artigianale o simili, sarà possibile eseguire serramenti metallici in ferro naturale o con colori scuri ed eventuali profili in ottone. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati con i colori sopra esposti. Eventuali sistemi di oscuramento dovranno essere a battente o a libro con superficie piana, realizzati in legno secondo le forme e tecniche tradizionali. È vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile. Possono essere previste inferriate, in ferro color scuro, che riprendano motivi tradizionali.

l) POGGIOLI

Nel caso di edifici con tipologia a ballatoio o a loggia è obbligatorio mantenere o ripristinare tali elementi sia nelle parti strutturali che negli elementi di finitura.

m) TETTI E COPERTURE

Dovranno essere conservati forme, pendenze e orientamenti delle coperture, nonché le profondità degli sporti. Dovrà essere conservata ed eventualmente ripristinata l'ossatura in legno. Dovranno essere mantenuti o ripristinati i margini di copertura originari generalmente in coppi in laterizio. Le grondaie saranno a sezione semicircolare in lamiera verniciata in colori scuri (bruno - grigio) oppure in rame naturale. Eventuali pluviali dovranno essere a sezione circolare dello stesso materiale.

Sono ammessi inoltre:

- * la sostituzione di tutti i muri interni;
- * il rifacimento dei solai in legno con solai di moderna concezione (es. laterocemento);

- * la sostituzione del tetto purchè vengano conservate linee di colmo e di gronda: le strutture potranno essere realizzate con i materiali oggi a disposizione ad eccezione delle tipologie a ballatoio o loggia per le quali l'ossatura dovrà essere in legno;

l'ampliamento sul retro di edifici a corpo semplice e con perorso di impianto edilizio passante sul fronte anteriore dell'edificio stesso, per la realizzazione dei servizi igienici/odelle scale qualora risulti impossibile ricavarli all'interno data la limitatezza dello spazio disponibile. Tale ampliamento dovrà avere una profondità max. di ml. 2,50 con un aumento max. del volume esistente

pari al 10% e non superiore a 50 mc. per ogni unità edilizia: in tal caso valgono le prescrizioni per la distanza dai confini e dai fabbricati previste per il grado di protezione "7" (Demolizione e ricostruzione). La copertura dovrà essere realizzata possibilmente in prosecuzione e con la medesima presenza di quella esistente;

* nel caso di poggiali rifatti in ferro con eventuali solette in c.a. è eventualmente consentito di rimuovere il solo parapetto e di applicare alla soletta un parapetto in legno di tipo tradizionale a ritti verticali di disegno semplice, con montanti verticali in legno, o ferro mascherato legno, a tutta altezza ancorati al tetto e fascia inferiore in legno a mascheramento della testa della soletta.

2 - Gli interventi sui rustici a blocco isolato dovranno uniformarsi ai caratteri generali della categoria in esame eccezion fatta per ciò che concerne l'impianto volumetrico che non potrà subire aumenti rispetto allo stato di fatto.

ART. 5.1.6

Ristrutturazione globale

Grado di protezione 6

Gli interventi correlati a tale grado di protezione prevedono, in generale, il mantenimento dell'impianto planimetrico con eventuale adeguamento agli allineamenti verticali degli edifici con grado di protezione "4" e "5" circostanti.

Per tali edifici risulta significativa la loro conservazione di elemento sedimentato nel tessuto urbanistico depurandolo da sovrastrutture che ne hanno alterato le originarie caratteristiche. Generalmente queste sovrastrutture, superfetazioni o alterazioni anche sostanziali dei caratteri tipologici originali sono di entità tale da richiedere, ai fini di riportare l'edificio a un sufficiente grado di integrazione con i caratteri tipologici dell'edilizia locale, varie opere edilizie sostitutive di parti manomesse nel tempo.

In generale sono previste per questo tipo di categoria anche interventi di demolizioni di parti seriamente degradate e/o non più recuperabili dell'edificio con la conseguente ricostruzione delle stesse.

Per ciò che concerne l'impianto planimetrico al fine di soddisfare esigenze di carattere collettivo, per consentire un miglior andamento di percorsi stradali o per esigenze di carattere geotecnico, igienico e ambientale, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire spostamenti dal sedime esistente con aggiustamenti planimetrici semplificativi, previa presentazione di adeguata documentazione con allegata perizia asseverata da parte di un tecnico abilitato.

In particolare:

1 - Gli interventi sugli edifici di abitazione ed eventuali rustici incorporati o contigui dovranno uniformarsi alle indicazioni di cui alla Ristrutturazione Parziale tipo "B" ad eccezione delle precisazioni, qui di seguito riportate, che consentono, per questa categoria specifica, gradi maggiori di libertà esecutiva.

Sono ammessi:

* la sostituzione delle murature esterne degradate;

* l'adeguamento agli allineamenti verticali degli edifici con grado di protezione "4" e "5" circostanti;

* per gli edifici isolati rientranti tra quelli di tipologia con fronte principale in muratura piena l'uso di materiali e tecniche diverse da quelle preesistenti e/o originarie. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, su parere conforme della Commissione Edilizia concedere soluzioni architettoniche e tipologie diverse qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospettici d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi) a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto d'intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicativa delle forme e dei materiali proposti per l'impiego;

* per gli edifici rientranti nelle schiere edilizie con tipologia a loggiato in legno che presentino alterazioni del fronte (fori di dimensioni anormali, superfetazioni e aggetti in c.a. con ringhiere in ferro ecc.) tali da rendere difficili operazioni di ricomposizione di facciata, purchè detto fronte non confini con il percorso stradale comunale, l'Amministrazione Comunale su parere conforme della Commissione Edilizia, può concedere la modifica dell'impianto volumetrico con l'avanzamento del fronte sino a raggiungere il filo esterno degli edifici finitimi e con la previsione di fori finestra di dimensioni normali con le caratteristiche di quelli vicini preesistenti, nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti, presenti nei prospetti. Tale concessione può concretizzarsi alla condizione che il corpo oggetto dell'avanzamento venga a inglobarsi funzionalmente con un edificio vicino per formare con questo una unica unità edilizia: il sistema compositivo di facciata farà riferimento alla tipologia "(E) Varianti delle tipologie a ballatoio" esaminata nella Relazione di Analisi. Per quanto riguarda i materiali esterni essi dovranno uniformarsi a quelli previsti per la Ristrutturazione Parziale tipo "B".

2 - Gli interventi sui rustici a blocco isolato dovranno uniformarsi ai caratteri generali della categoria in esame eccezion fatta per ciò che concerne l'impianto volumetrico che non potrà subire aumenti rispetto allo stato di fatto.

ART. 5.1.7

Demolizione e ricostruzione

Grado di protezione 7

Con tale grado di protezione sono classificati edifici di nessun valore architettonico o ambientale che si collocano all'interno di zone con preesistenze (Zone "A" e "E42") e con esse sono in rapporto compositivo prospettico. Gli interventi correlati a tale grado di protezione prevedono in generale, oltre agli interventi di cui ai punti a-b-c-d. dell'articolo 31 della Legge 457/78, interventi di demolizione e ricomposizione dei volumi preesistenti con eventuale eliminazione dei caratteri deturpanti o in contrasto con le tipologie tradizionali o con il paesaggio.

In generale gli interventi di demolizione e ricostruzione potranno accompagnarsi a modificazioni sia volumetriche sia planimetriche:

- per ciò che concerne l'impianto volumetrico, al fine di favorire operazioni di riordino distributivo nonché di adeguamento igienico-sanitario, potrà essere concesso un aumento del volume preesistente, complessivamente considerato, del 10% fino a un max. di mc. 50. Nel caso l'aumento volumetrico riguardi sopraelevazioni per il solo conseguimento di altezze nette dei locali conformi alle prescrizioni igieniche previste dal Regolamento Edilizio Comunale, si potrà derogare a tali limitazioni:

- per ciò che concerne l'impianto planimetrico, al fine di soddisfare esigenze di carattere collettivo, per consentire un miglior andamento di percorsi stradali o per esigenze di carattere geotecnico, igienico e ambientale, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, superare conforme della Commissione Edilizia consentire spostamenti dal sedime esistente, previa presentazione di adeguata documentazione con allegata perizia asseverata da un tecnico abilitato:

In particolare:

1 - Gli interventi sugli edifici di abitazione ed eventuali rustici incorporati o contigui dovranno osservare le seguenti indicazioni:

* nel caso di demolizione e ricostruzione in zona "A" la tipologia edilizia dovrà essere conseguenziale a quella prevalente degli edifici di pregio limitrofi. È facoltà dell'Amministrazione Comunale su parere conforme della Commissione Edilizia, consentire soluzioni architettoniche e tipologie diverse potranno essere concesse dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, qualora presentino una qualificata interpretazione delle correnti dell'architettura contemporanea; in questo caso dovranno essere allegati al progetto edilizio studi assonometrici e prospetti d'insieme (anche con l'uso di fotomontaggi, a dimostrazione dei rapporti compositivi tra l'edificio oggetto di intervento e gli edifici circostanti nonché una estesa descrizione generale esplicita delle forme e dei materiali proposti per l'impiego;

* nel caso di demolizione e ricostruzione in zona "E" dovranno essere osservate le norme edilizie previste per la nuova edificazione in tale zona;

2 - Gli interventi sui rustici a blocco isolato dovranno uniformarsi alle disposizioni generali contenute nel presente articolo ad eccezione di quanto stabilito per l'aumento della volumetria che non potrà subire variazioni rispetto allo stato di fatto. Gli interventi di ricostruzione dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche specifiche delle tipologie tradizionali così come individuate nella Relazione di analisi. Nel caso di rustici di modeste entità, gli interventi di ricostruzione dovranno avvenire secondo quanto stabilito dall'art. 4.7 riguardante garages depositi fuori terra compresi nei perimetri delle zone residenziali. È sempre consentita la demolizione e ricostruzione per cambio di destinazione d'uso a garage: per le costruzioni di modesta entità è da preferire la demolizione con ricostruzione secondo quanto stabilito all'articolo 4.7 riguardante Garages e Depositi fuori terra.

ART. 5.1.8

Demolizione senza ricostruzione

Grado di protezione 8

Gli interventi correlati a tale categoria di intervento prevedono la demolizione senza ricostruzione di volumi non in sintonia con la fisionomia ambientale originaria del sito. Trattasi, per lo più, di volumi di modesta entità e di natura precaria, in genere baracche comprese nei cortili o attestate su percorsi di impianto edilizio, che si trovano in contrasto con il decoro degli spazi esterni degli edifici.

Sulla cartografia di P.R.G., data l'impossibilità di definire tali volumi contrastanti con l'ambiente, sono indicati con il grado di protezione "8" situazioni tipo generalizzabili a tutto il territorio comunale. Il Sindaco ha sempre la facoltà di ordinare la demolizione di tali volumi per ragioni di riqualificazione ambientale.

ART. 5.1.9

Ristrutturazione urbanistica

Grado di protezione 9

Con tale grado di protezione sono classificati edifici che, in rapporto al nuovo disegno urbanistico previsto dal P.R.G., vengono a sovrapporsi con aree di differente destinazione e quindi debbono essere demoliti per consentire la razionale sistemazione di spazi e servizi pubblici, con particolare riferimento alla viabilità pubblica. Tali interventi di demolizione sono previsti ed attuati nell'ambito di progetti per la realizzazione delle strutture pubbliche da parte dell'Ente preposto. Alla demolizione può essere associato il trasferimento del volume in area limitrofa non vincolata ad uso pubblico; in tal caso l'intervento sarà concordato dal proprietario con il Sindaco al fine di individuare l'area dove edificare il nuovo edificio. In assenza delle operazioni di ristrutturazione urbanistica l'edificio contrassegnato potrà subire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai punti a) e b) dell'art. 31 della L. 457/78.

ART. 5.1.10

Edifici non classificati

Qualora dovessero richieste di particolari interventi su edifici esistenti non contemplati dalle presenti norme (vedi allegato A "Elenco degli edifici segnalati compresi nelle zone E1 - E2 -E3" e dalla relativa cartografia (vedi Tav. 13.3), l'Amministrazione Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, esprimerà parere in merito all'intervento richiesto nello spirito e secondo i modi indicati nella Parte Quinta delle presenti norme.

ART. 5.2

Elementi puntuali significativi.

Gli elementi significativi puntuali sono contrassegnati da apposito simbolo.

Per costoro il grado di protezione è il n. 2 (RISANAMENTO CONSERVATIVO); vanno quindi

mantenuti e restaurati nella loro totalità, ripristinati nel caso di parziale trasformazione, recuperati completamente in caso di degrado.

La normativa è generale e riguarda tutti gli elementi presenti sul territorio, interni ed esterni agli edifici, anche non contrassegnati sulle tavole del Piano. Il numero interno al simbolo (n) si riferisce al tipo di elemento, con la seguente corrispondenza:

- 1.Capitello
- 2.Cappella
- 3.Affresco, immagine votiva
- 4.Portale
- 5.Fontana
- 6.Emergenza archeologica
- 7.Portico passante

ART. 5.3

Zone di particolare interesse ambientale.

Tali zone sono contrassegnate da apposita campitura sulla tavola 13.1.1 in scala 1:5000.

Esse riguardano i tratti conosciuti della Strada Romana Claudia Augusta Altinate:

- Crosere di S. Donato lungo Val Cengia e del Bus della Bela fino al torrente Senaiga;
- tratto presso l'abitato di Lamona verso Rugna, attraversamento della Val Stalena.

In queste zone è vietata l'edificazione di qualunque genere. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui ai punti a-b-c dell'art. 31 della L. 457/78 salvo differenti prescrizioni previste dallo specifico Grado di Protezione.

ART. 5.4

Zone di degrado e piani di recupero.

Gli ambiti del Centro Storico perimetrati con apposita grafia nonché tutte le sottozone E4.2 sono assunti come "Zona di Recupero" ai sensi della L. 5.8.78 n. 457 art. 27, definite anche "Zone Degradate" ai sensi della L.R. 61/85 art. 9.4. In tali zone è ammissibile l'adozione di "Piani di Recupero" ai sensi dell'art. 15 della L.R. 61/85, previa definizione dei limiti di ciascun intervento da parte del Consiglio Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà futura di intervenire in conformità ai contenuti degli artt. 15 e 18 della L.R. 61/85 per destinare edifici ad aree a speciali destinazioni non contemplate dal Presente Piano che si rendano necessarie a seguito di mutate esigenze di ordine sociale-economico-urbanistico.

Il Sindaco ha altresì la facoltà di ordinare la formazione del Consorzio di cui all'art. 18 della L.R. 61/85 e secondo le modalità previste dalla Legge.

ART. 5.5

Attività produttive ricadenti in zone non previste con tale destinazione.

Le attività produttive esistenti elencate nelle schede C di analisi (attività produttive secondarie) e le attività relative alle fasi di lavorazione di materiali inerti derivati da estrazione, ricadenti in zone non previste con tali destinazioni dal P.R.G. sono confermate, dovranno, comunque essere osservate le normative regionali specifiche.

Per gli edifici esistenti, destinati ad attività produttive, è consentito il cambio di destinazione d'uso in residenza.

Parte Sesta - NORME FINALI

ART. 6.1.

Norme relative alle distanze dai Fabbricati, dalle strade e dai confini.

Le distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale (strade esistenti o previste come viabilità principale) nella edificazione e al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal Piano e cioè nelle sottozone E1- E2-E3, sono quelle stabilite dal D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404. Le distanze dai confini sono quelle previste dalla normativa relativa a ciascuna zona omogenea. In deroga a tali norme è ammessa la costruzione a distanza inferiore in presenza di atto di vincolo sottoscritto dalle parti.

ART. 6.2.

Norme relative alla distanza tra fabbricati

Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, è prescritta la distanza minima di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, o, se maggiore, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. Le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di non più di 4 edifici), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più

alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi secondo e terzo del presente articolo, in tutte le zone oggetto di prescrizioni particolari da parte del presente Piano Regolatore Generale.

ART. 6.3.

Norme relative a distacchi particolari (Limiti di inedificabilità)

Oltre alle norme descritte agli articoli precedenti, le costruzioni devono rispettare le seguenti distanze:

- dal ciglio dei corsi d'acqua e comunque dall'unghia verso campagna delle arginature, ml. 20;
- dal ciglio di cave e zone franose ml. 100.

ART. 6.4.

Norme riguardanti limiti di zona D - F.

I limiti di zona D e F non definiti da sedi stradali o pubblici parcheggi devono considerarsi, a tutti gli effetti, come confini di proprietà, rispetto ai quali valgono le norme sulle distanze stabilite per le singole zone. Per le altre zone è ammessa la costruzione sul limite della zona edificabile, ferme restando le distanze dai confini di proprietà stabilite per la zona nella quale si intende costruire.

ART. 6.5.

Attuazione del P.R.G.

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà di norma mediante Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, per tutte le zone di nuova espansione, sia a destinazione residenziale che a diversa destinazione. Il rilascio di singole concessioni edilizie sarà pertanto limitato alle zone di completamento, ed ivi la fabbricazione dovrà rispettare i parametri riportati nei precedenti articoli per le singole zone.

ART. 6.6.

Piani Attuativi

Qualora vengano presentati Piani Attuativi interessanti aree comprese entro le zone edificabili individuate dal P.R.G., dovrà essere integralmente rispettata la rete principale di traffico e potranno essere modificati i tracciati delle strade indicative e di distribuzione secondaria, qualora ciò consenta un più organico disporsi degli insediamenti.

Nella elaborazione del piano esecutivo, sia per gli interventi esistenti che per le nuove costruzioni dovranno essere prescritte tecnologie e finiture di tipo armonizzato con l'ambiente e la tradizione locale. In particolare dovrà essere curata, in riguardo all'inserimento dei corpi di fabbrica, la forma e l'orientamento del tetto, la pendenza della falda, il tipo di forature. Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5,00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del piano di lottizzazione. Tali aree devono essere attrezzate per il gioco o lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature d'essenze adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo. Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le caratteristiche vigenti.

Dimensioni, profili, materiali, sono concordati e tradotti nella prescritta convenzione che la ditta lottizzante deve stipulare con il Comune. La progettazione dovrà essere preceduta da un'accurata analisi che evidenzia tutte le caratteristiche costruttive, formali e funzionali della tradizione locale, nonché le caratteristiche del territorio da pianificare. Tale analisi dovrà tradursi in una documentazione critica, programmatica, grafica e fotografica.

ART. 6.7.

Rapporti delle presenti norme con il vigente R.E.Comunale

Queste norme devono considerarsi integrative di quelle contenute nel R.E Comunale.

Per quanto non richiamato valgono le norme del R.E.Comunale, per eventuali contrasti di norme valgono le presenti.

ART. 6.8.

Poteri di deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alla presente normativa.

ALLEGATO A

alle Norme Tecniche di Attuazione

Elenco degli edifici segnalati compresi nelle zone E1-E2-E3 per i quali valgono le norme dello specifico grado di protezione.

(La sezione e il numero dell'edificio fanno riferimento alla schedatura di Rilevamento del Patrimonio Edilizio - Scheda A annessa alla documentazione del P.R.G.).

N. Sezione	N. Edificio	Grado di Protezione
12	7	5
13	25	5
15	29	5
15	30	5
16	18	5
17	2	5
17	4	5
19	1	4
19	2	5
19	4	4
19	20	5
19	25	5
19	26	5
19	55	5
19	58	5
19	67	5
19	69	5
19	72	5
19	76	5
19	88	5
19	93	4
19	100	5
19	108	5
19	110	5
19	114	5
19	115	5
19	123	5
19	125	5
19	126	5
19	127	4
19	132	4
19	142	4

19	145	4
19	160	5
19	161	5
19	163	5
23	3	5
23	16	4
23	20	5
23	23	5
23	25	4
24	33	5
24	37	5
24	42	5
24	43	5
24	44	chiesa
24	45	5
24	50	5
24	54	5
24	55	5
24	57	5
24	58	5
24	60	5
24	64	5
24	66	5
24	68	5
24	87	5
24	88	5
24	89	5
24	90	5
24	96	5
24	97	5
30	45	5
32	5	4
33	1	5
33	2	5
33	3	5
33	4	5
33	9	5
33	10	5
33	11	5
33	13	5
33	15	5
33	16	5
31	9	4
33	20	5
33	23	5
33	24	5
33	25	4

33	27	5
33	41	5
33	44	5
33	45	5
33	48	4
33	53	5
33	55	5
33	58	5
33	59	5
35	6	4
35	13	4
49	3	5
49	10	5
49	16	5
49	24	5
49	25	5
49	26	5
49	30	5
49	32	5
49	34	5
49	37	5
49	41	chiesa
49	42	5
50	1	5
50	2	5
50	3	5
50	7	5
50	15	5
50	16	5
50	17	5
50	18	5
50	22	5
50	25	5
50	26	5
50	27	5
50	28	5
50	29	5
50	31	5
50	33	5
50	36	5
50	42	5
50	52	5
50	57	5
50	58	5
50	61	4
50	73	4
50	74	4

50	90	5
50	94	4
50	95	4
50	96	5
50	97	5
50	98	5
50	99	5
50	101	5
50	102	5
50	103	5
50	104	5
50	106	5
50	107	5
50	108	5
50	109	4
50	110	4
50	111	5
50	112	4
50	114	5
50	115	4
50	116	5
50	118	4
56	3	5
56	5	chiesa
61	9	5
61	11	5
65	9	5
65	10	5
65	11	5
65	12	5
65	13	5
65	19	5
65	21	5
65	22	5
65	24	4
65	27	5
65	30	5
65	33	5
65	34	5
65	35	5
65	37	5
65	40	5
65	42	5
65	43	4
65	55	4
65	56	4
65	57	5

65	58	4
65	59	5
71	6	5
71	9	5
71	10	4
71	13	5
71	16	5
71	18	5
71	19	5
71	20	5
71	22	5
71	25	5
71	32	5
71	39	5
71	40	5
71	49	4
71	53	5
71	54	5
71	56	5
71	59	5
71	60	5
71	68	5
71	69	5
71	70	5
71	75	5
71	77	5
71	80	5
71	81	5
71	82	5
71	83	5
74	3	5
74	4	5
74	5	5
74	6	5
74	7	4
74	9	5
74	10	5
74	13	5
75	1	5
75	2	5
75	3	5
75	4	5
75	7	5
75	10	5
75	11	5
75	12	5
75	14	5

75	19	5
75	20	5
75	23	5
75	25	5
75	33	5
76	13	5