

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA'

- Art. 1. Finalità generali del Piano
- Art. 2. Elementi costitutivi del P.R.G.
- Art. 3. Ambiti di applicazione delle normative di P.R.G.

CAPO II – DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SULL'EDIFICATO

- Art. 4. Definizione delle attività costruttive
 - 1. Manutenzione ordinaria
 - 2. Manutenzione straordinaria
 - 3. Restauro scientifico
 - 4. Restauro e risanamento conservativo
 - 5. Ristrutturazione edilizia
 - 6. Ristrutturazione urbanistica
 - 7. Nuova costruzione
 - 8. Demolizione senza ricostruzione

CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

- Art. 5. Indici e parametri
- Art. 6. Definizione dei parametri urbanistici
- Art. 7. Definizione degli indici edilizi
- Art. 8. Distanze e allineamenti
- Art. 9. Vincoli sulla superficie fondiaria
- Art. 10. Dotazione di spazi pubblici negli strumenti urbanistici attuativi
- Art. 11. Modalità per il conseguimento delle dotazioni di spazi pubblici
- Art. 12. Parcheggi privati

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 13. Modalità di attuazione del P.R.G.
- Art. 14. Strumento urbanistico attuativo
- Art. 15. Intervento edilizio diretto

CAPO II – INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Art. 16. Piano particolareggiato esecutivo

Art. 17. Altri strumenti urbanistici attuativi comunali e piani di recupero

Art. 18. Piano di Lottizzazione

Art. 19. Convenzioni nei Piani di Lottizzazione

Art. 20. Riserve dell'amministrazione comunale

CAPO III – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 21. Permesso di costruire

Art. 22. Denuncia di inizio attività

Art. 23. Attività edilizia libera

Art. 24. Termini di decadenza degli atti abilitativi

Art. 25. Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

CAPO IV ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 26. Oneri di urbanizzazione

Art. 27. Contributo per il rilascio del permesso di costruire

CAPO V – NORME GENERALI

Art. 28. Destinazioni d'uso

Art. 29. Decoro dell'ambiente urbano

Art. 30. Tutela e sviluppo del verde

TITOLO III – PREVISIONI DI P.R.G.

CAPO I – DIVISIONI IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 31. Divisione del territorio comunale in zone a carattere urbanistico

1. Zone per insediamenti a prevalenza residenziale – ZTO A, B, C
2. Zone produttive – ZTO D
3. Zone agricole – ZTO E
4. Zone pubbliche e di interesse generale – ZTO F

Art. 32. Ambiti sottoposti a strumenti urbanistici attuativi vigenti

Art. 33. Prescrizioni particolari

CAPO II – ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 34. Articolazione della normativa e destinazioni d'uso

Art. 35. Zone degli insediamenti storici – ZTO A

1. Insediamenti storici Acs
2. Elementi puntuali Aep

Art. 36. Zone prevalentemente residenziali di completamento

1. ZTO B
2. ZTO C1

Art. 37. Zone di nuova espansione residenziale – ZTO C2

Art. 38. Zone a verde privato

Art. 39. Pccoli accessori

CAPO III – ZONE PRODUTTIVE

Art. 40. Divisione delle zone produttive

Art. 41. Zone produttive

Art. 42. Zone produttive esistenti e di completamento – ZTO D.1.1

Art. 43. Zone produttive di nuovo impianto – ZTO D1.2

Art. 44. Zone turistico ricettive - ZTO D3

Art. 45. Zone stazioni di servizio stradale – ZTO D4

Art. 46. Attività produttive in zona impropria

CAPO IV– ZONE AGRICOLE

Art. 47. Criteri generali per gli interventi sul patrimonio edilizio in ZTO E

1. Disposizioni generali
2. Destinazioni d'uso ammesse
3. Modalità di intervento
4. Categorie di intervento
 - 4.1 Nuove abitazioni
 - 4.2 Annessi rustici
 - 4.3 Allevamenti intensivi
5. Tipologie edilizie e caratteristiche edilizie

Art. 48. Sottozona agricola E1.1 – ambiti del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi

Art. 49. Sottozona agricola E1.2 – ambiti dei boschi pedemontani e ripariali

Art. 50. Zona agricola E2 – ambiti d'interesse per la produzione agricola

Art. 51. Zona agricola E3 – ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario

Art. 52. Zona agricola E4 – nuclei rurali

Art. 53. Impianti di acquacoltura – ZTO E4 speciale

Art. 54. Beni culturali in zona agricola – art. 10 L.R. 24/85

CAPO V – ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 55. Zone per servizi di quartiere

Art. 56. Zone per l'istruzione ZTO F-AI

Art. 57. Zone per pubblici servizi e attrezzature di interesse comune ZTO F-PS

Art. 58. Zone per servizi ed impianti tecnologici ZTO F-IT

Art. 59. Zone per attrezzature religiose ZTO F – AR

Art. 60. Zone per attrezzature cimiteriali ZTO F – C

Art. 61. Zone per attrezzature sportive F – AS

Art. 62. Zona per centro operativo polifunzionale F - CP

Art. 63. Zone per verde pubblico attrezzato F – VP

Art. 64. Zone per attività turistico riucreative F –AT

Art. 65. Zone per parco ambientale F – PA

Art. 66. Zone per parcheggi pubblici F – P

Art. 66 bis. Zone per attrezzature associative e sociali F – A.A.S.

Art. 67. Zone per la viabilità

TITOLO IV – NORME PARTICOLARI

CAPO I – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 68. Gradi di protezione del patrimonio edilizio

Art. 69. Modifica ai gradi di protezione

Art. 70. Edifici diroccati

CAPO II – ELEMENTI DA TUTELARE E VALORIZZARE

Art. 71. Elementi puntuali e lineari

Art. 72. Percorsi naturalistico-ambientali

Art. 73. Ambiti di riqualificazione

CAPO III – ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 74. Zone a vincolo speciale

Art. 75. Fasce di rispetto dagli elettrodotti

Art. 76. Siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale

Art. 77. Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali

Art. 78. Biotopi

Art. 79. Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi

Art. 80. Ambiti sottoposti ad attività di cava

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1. FINALITÀ GENERALI DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale contiene il complesso degli interventi sul sistema insediativo, infrastrutturale e sul territorio ineditato atti a:

- tutelare, riqualificare e valorizzare il patrimonio storico, culturale e ambientale esistente;
- garantire la difesa del suolo, la tutela delle risorse e degli ambienti naturali;
- incentivare il presidio del territorio e la sua manutenzione;
- garantire il livello di qualità degli insediamenti esistenti;
- conseguire un equilibrato e sostenibile sviluppo urbanistico.

Estende la sua disciplina all'intero territorio comunale recependo e sviluppando le direttive del P.T.R.C. vigente e del Documento preliminare, del Progetto Preliminare del Piano Territoriale Provinciale, del Piano Ambientale del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi e costituisce il quadro di riferimento degli interventi sul territorio da parte dei privati e degli enti pubblici.

Art. 2. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Sono elementi costitutivi del P.R.G. i seguenti elaborati :

1. TAVOLE DI ANALISI

Tav. n. 1.1, 1.2, 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 5.1, 6.1a, 6.1b, 6.2a, 6.2b, 6.3a, 6.3b, 6.4a, 6.4b, 6.5a, 6.5b, 6.6a, 6.6b, 6.7a, 6.7b, 6.8a, 6.8b, 6.9a, 6.9b, 6.10a, 6.10b, 6.11a, 6.11b, 6.12a, 6.12b, 6.13a, 6.13b, 7.1, 8.1a, 8.1b, 9.1a, 9.1b, 10.1a, 10.1b, 10.2-10.3a, 10.2-10.3b, 10.2-10.3c, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7a, 10.7b, 10.8, 10.9a, 10.9b, 10.9c, 11.1, 11.2a, 11.2b, 12.1a, 12.1b.

2. TAVOLE DI PIANO

Tav. n. 13.1a, 13.1b, 13.1c, 13.3a, 13.3b, 13.3c, 13.3d, 13.3e, 13.3f, 13.2A, 13.3B, 14,

3. Relazione illustrativa
4. Relazione ambientale ed agronomica
5. Relazione geologico tecnica
6. Dati statistici
7. Norme Tecniche di Attuazione
8. Regolamento Edilizio

Le tavole di analisi e la banca dati informativa costituiscono lo strumento conoscitivo dell'intera realtà territoriale insediativa, geologica, agronomica ed ambientale.

In caso di eventuali non corrispondenze tra le tavole di progetto prevale sempre quella a scala più dettagliata; in caso di discordanza tra Norme e Tavole prevalgono le Norme.

La Relazione ha carattere descrittivo. Le Tavole di analisi costituiscono solo strumento ricognitivo e conoscitivo della realtà territoriale e non hanno valore probatorio. Le Tavole di Piano hanno carattere prescrittivo.

Art. 3. AMBITI DI APPLICAZIONE DELLE NORMATIVE DI P.R.G.

Ai sensi della L.N. n. 1150/42, della L.N. n. 10/77, della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistico-edilizia viene applicata a tutto il territorio comunale secondo le disposizioni contenute negli elaborati grafici di Piano, nelle presenti Norme di Attuazione e nella Relazione illustrativa.

Le prescrizioni relative a ciascuna zona territoriale omogenea, in cui è consentita l'attività edilizia, devono essere osservate sia nella stesura dei piani urbanistici attuativi sia nella redazione dei singoli progetti edilizi.

Al P.R.G. si applicano le norme di salvaguardia di cui alla L.N. n. 1902/52, alla L.R. n. 61/85 e successive modifiche e integrazioni.

CAPO II – DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO SULL'EDIFICATO

Art. 4. DEFINIZIONE DELLE ATTIVITA' COSTRUTTIVE

Le attività costruttive possibili all'interno delle aree destinate all'edificazione sono articolate nelle seguenti categorie:

1) manutenzione ordinaria

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2) manutenzione straordinaria

Per interventi di manutenzione straordinaria si intendono le opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengano effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio e ove non comportino alcuna modifica od alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti. La realizzazione e la integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini o simili) si considerano

opere di manutenzione straordinaria. Questi interventi possono anche comportare, se adeguatamente motivati, modesti incrementi per volumi tecnici.

3) restauro scientifico

Per interventi di restauro scientifico si intendono gli interventi sul patrimonio edilizio esistente volti a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei loro valori culturali.

Tali interventi mirano al mantenimento in efficienza dell'organismo edilizio, a facilitarne la lettura, a trasmettere integralmente al futuro l'opera architettonica od edilizia nel contesto in cui si trova.

Ogni intervento deve avvenire con i criteri e i metodi del restauro scientifico espressi dalla "Carta del restauro 1972" e dalla "Carta di Venezia".

La possibilità di nuova utilizzazione degli edifici vincolati a questo tipo di intervento dovrà essere attentamente vagliata allo scopo di assicurare la conservazione degli stessi, escludendo quelle utilizzazioni che risultino incompatibili con i preminenti interessi storico-artistici.

Pertanto i lavori di adattamento dovranno essere limitati al minimo, conservando scrupolosamente le forme esterne ed evitando alterazioni all'individualità tipologica, all'organismo spaziale e costruttivo ed alle sequenze dei percorsi interni. Dovranno altresì essere conservati tutti gli elementi scultorei, decorativi e pittorici esistenti che fanno parte integrante dell'organismo edilizio.

Analoghi criteri andranno applicati agli spazi esterni costituenti pertinenza degli edifici od entità autonoma, con particolare riguardo alle opere scultoree, murarie ed alle singolarità vegetali e naturali.

Sono ammessi interventi di consolidamento, di ripristino e di recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive nonché degli elementi decorativi e scultorei. Sono ammessi inserimenti di elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso purchè non comportino compromissioni strutturali o spaziali o degrado edilizio. L'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici, intasamenti degli spazi distributivi o modifiche delle falde di copertura.

4) restauro e risanamento conservativo

Per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali

interventi comprendono il consolidamento (operazioni che tendono ad assicurare la stabilità delle strutture conservando il sistema statico dell'organismo e consentendone la sopravvivenza senza alterare le strutture originarie stesse), il ripristino (operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario) il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte e modifiche intervenute in epoca successiva alla costruzione originaria, non integrate in modo coerente con i caratteri architettonici dell'edificio.

Si precisa inoltre che per:

consolidamento devono intendersi quelle operazioni che tendono ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio conservando il sistema statico dell'organismo e consentendone la sopravvivenza senza alterare le strutture originarie stesse. Si considerano interventi di consolidamento le operazioni di sottomurazione, i rimpelli di muratura, la posa di tiranti ed in genere le operazioni che rafforzano elementi strutturali importanti senza comportarne la sostituzione;

ripristino devono intendersi le operazioni di eliminazione delle superfetazioni recenti e spurie finalizzate ad una rilettura dell'antico organismo secondo lo schema originario;

rinnovo devono intendersi due ordini di operazioni: la prima *strutturale* che deve essere limitata all'indispensabile per le parti realmente deteriorate che necessitano di sostituzione; la seconda di ordine *funzionale* finalizzata a sopperire alle carenze funzionali dell'edificio con l'inserimento degli impianti tecnologici e dei servizi. Tali inserimenti dovranno peraltro essere previsti con la minima indispensabile compromissione delle murature. Negli inserimenti non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti in rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.). Si richiede pertanto che nel progetto sia specificato l'andamento delle condutture e la soluzione adottata per la posa dei servizi via cavo (elettrici, telefonici, ecc.).

Fra gli elementi da sottoporre a disciplina di restauro conservativo sono incluse anche:

- le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratterizzanti la suddivisione fondiaria del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio;
- gli elementi di interesse puntuale quali fontane storiche, capitelli, pozzi, ec...;
- le pavimentazioni interne ed esterne.

5) ristrutturazione edilizia

Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono, conformemente a quanto previsto all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001, gli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Sono ricompresi nella presente categoria anche l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume e all'interno della sagoma del fabbricato precedente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

6) ristrutturazione urbanistica

Per ristrutturazione urbanistica si intendono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Tali interventi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo.

7) nuova costruzione

Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova; fanno parte di questa categoria tutti gli interventi che non rientrano in quelli definiti ai punti precedenti.

Sono comunque interventi di nuova costruzione:

- la realizzazione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- i nuovi interventi pertinenziali nonché quelli che comportano la realizzazione di un volume superiore al 20 % del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi merci o materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

8) demolizione senza ricostruzione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano edifici, manufatti o parti di essi, specificatamente indicati nelle tavole di Piano, non congruenti con la struttura edilizia storica, con la struttura urbanistica dei centri urbani o con i valori ambientali e paesaggistici dei luoghi. La demolizione di tali costruzioni è seguita dal ripristino delle aree libere precedentemente occupate.

Per tali costruzioni è comunque sempre ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria.

CAPO III – PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI

Art. 5. INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione nelle diverse zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione dei parametri e degli indici definiti dagli articoli seguenti.

Gli indici di edificabilità territoriale si applicano nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata a Piano Urbanistico Attuativo.

Gli indici di edificabilità fondiaria si applicano nel caso di aree in cui è ammesso l'Intervento Edilizio Diretto, successivo o meno all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi. Gli indici minimi non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi. Qualora venga richiesta un permesso a costruire che utilizzi una quota inferiore al 50% degli indici di fabbricabilità o di utilizzazione fondiaria consentiti, la progettazione dovrà comunque prevedere ampliamenti o sopraelevazioni (da eseguire successivamente) che portino la percentuale di utilizzazione ad un minimo del 75% della potenzialità edificatoria consentita.

Art. 6. **DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI**

1) Superficie territoriale - St

E' un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di strumento urbanistico attuativo. E' comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria.

E' misurata al netto delle strade esistenti o di progetto esterne all'area e delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G., ed al lordo delle strade eventualmente esistenti o previste all'interno dei limiti dell'area.

Alla superficie territoriale si applica l'indice di edificabilità territoriale (It).

2) Superficie fondiaria - Sf

E' un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto successivo o meno ad uno strumento urbanistico attuativo; è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria non indicate nelle tavole di Piano ma previste parametralmente dalle norme.

Nel caso di strumento urbanistico attuativo la superficie fondiaria è quella risultante dalla superficie territoriale (St) detratta la superficie per opere di urbanizzazione primaria (Up).

Nel caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria è l'area edificabile al netto delle zone destinate a viabilità dalle tavole di Piano e al netto degli altri spazi a destinazione pubblica.

La superficie fondiaria di pertinenza deve essere contigua alle costruzioni e non frazionata da spazi pubblici e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte della superficie fondiaria individuata dalla costruzione esistente o prevista.

Alla superficie fondiaria si applica l'indice di edificabilità fondiaria (If).

E' pari alla superficie reale del lotto derivante dal rilievo topografico adeguatamente documentato ed attestato.

3) Superficie per opere di urbanizzazione primaria - Sup

Ai sensi della vigente normativa nazionale comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) Strade a servizio degli insediamenti;
- b) Spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- c) Reti fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- d) Pubblica illuminazione;
- e) Spazio per il verde attrezzato.

4) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria - Sus

Ai sensi della vigente normativa nazionale comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) Asili nido;
- b) Scuole materne;
- c) Scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) Attrezzature collettive (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, ecc...);
- e) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) Spazi per il verde pubblico attrezzato di quartiere;
- g) Spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

5) Indice di edificabilità territoriale - It

E' il massimo volume urbanistico (Vu) come definito al successivo articolo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni mq di superficie territoriale (St)

6) Indice di edificabilità fondiaria - If

E' il massimo volume urbanistico (Vu) come definito al successivo articolo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf)

7) Rapporto di copertura - Rc

Per rapporto di copertura (Rc) si intende il quoziente tra la superficie coperta (Sc), come definita dal successivo articolo, dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria pertinente (Sf).

$$(Rc = Sc/Sf)$$

Nel caso che parte dell'area pertinente venga ceduta, anche gratuitamente, all'Amministrazione Comunale, per la determinazione del rapporto di copertura si considererà solo l'area residua.

Art. 7. DEFINIZIONE DEGLI INDICI EDILIZI

1) Superficie utile - Su

E' la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra, compreso il sottotetto per la sola porzione avente altezza libera superiore a ml 1,60, misurata dal pavimento all'intradosso delle strutture portanti di copertura (non tenendo conto di eventuali controsoffittature).

2) Superficie coperta - Sc

E' l'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici dell'edificio. Sono esclusi dal computo le parti di edificio interrato, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (balconi, cornicioni, sporti, gronde, pensiline di ingresso e/o di collegamento tra corpi di fabbrica, scale aperte almeno su due lati, ecc...) fino ad un massimo di ml 2,00 anche se delimitati da pilastratura.

Al solo fine del calcolo del rapporto di copertura non si considerano superficie coperta gli spazi da cedere o vincolare a uso pubblico quali portici, gallerie, passaggi coperti, ecc... anche se delimitati da pilastri.

3) Volume urbanistico - Vu

Per volume del fabbricato esistente o di nuova edificazione, si intende il volume dello stesso misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato.

Ai fini della determinazione del volume si osserveranno le seguenti norme:

- a) Nel caso che il fabbricato abbia superficie diversa ai diversi piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume sarà computato come sommatoria del prodotto delle superfici lorde per le rispettive altezze.
- b) Nel caso che i riferimenti in sommità e alla base siano variabili sui vari lati del fabbricato, sarà presa come altezza per il calcolo del volume l'altezza media ponderata.
La parte di sottotetto, abitabile o potenzialmente abitabile, viene computata agli effetti del volume a partire dall'altezza minima di m 1,60, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sul recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.96.
- d) Nel computo non vengono compresi i volumi tecnici e cioè: i serbatoi d'acqua, gli extra corsa ascensori, i camini, gli impianti di riscaldamento e/o refrigerazione.
- f) Portici, pilotis e gallerie destinati ad uso pubblico restano esclusi dal calcolo del volume; in tal caso l'uso pubblico dovrà risultare da atto notarile di vincolo registrato e trascritto.
L'altezza dei pilotis dal piano di calpestio all'intradosso delle travature non potrà essere inferiore a m. 2,70 se di uso pubblico e a m. 2,40 se di uso privato.
- g) Le logge coperte (chiuso su tre lati), i ballatoi e le terrazze non sono computate per la quota rientrante fino a m. 2,00.
- h) Non concorrono a formare cubatura sulle abitazioni esistenti alla data del 09 luglio 2011:
 - i sistemi di captazione delle radiazioni solari addossati o integrati negli edifici, quali serre bioclimatiche, pareti ad accumulo o muri collettori, atti allo sfruttamento passivo dell'energia solare, sempre che correlati con il calcolo di progetto degli impianti termo meccanici;
 - le pensiline e le tettoie realizzate finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non superiore a 6 kW.

Gli interventi di cui alla presente lettera sono realizzabili anche in zona agricola, sono soggetti a denuncia di inizio attività (DIA) e devono essere realizzati secondo le modalità e i limiti indicati dalla DGRV n. 2508 del 04/08/2009 e ss.mm.ii. *(omissis...)" sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con*

esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di 3,5 ml dal piano campagna ovvero 2,5 ml dal piano pavimento sul quale vengono realizzate. L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19/02/2007. Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati. La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto"....omissis).

Le strutture di cui alla presente lettera devono distare 5 metri dal confine di proprietà e rispettare la distanza tra fabbricati prevista dal D.M. 1444/68.

Le strutture di cui alla presente lettera possono essere installate anche in zona agricola, ad esclusione delle zone individuate quali biotopi ai sensi dell'art. 78 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione e fatto salvo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., mentre sono ammesse se compatibili con il piano del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi nelle zone interne al Parco.¹

Nel caso di ampliamento o sopraelevazione di fabbricati esistenti dovrà essere computato il loro volume con le modalità previste per i fabbricati di nuova progettazione.

Al calcolo del volume utile sono sempre applicabili le riduzioni previste dalla vigente normativa regionale in tema di risparmio energetico ed utilizzo delle fonti rinnovabili.

4) Altezze dei fabbricati - H

E' l'altezza massima, fra quelle dei diversi prospetti, misurata dal piano di riferimento (nel caso che questo sia al di sotto del livello naturale del terreno) o dal livello naturale del terreno o, nel caso di piano urbanistico attuativo, dal piano di nuova urbanizzazione, fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile, o della copertura.

Nel caso di andamento del terreno in pendenza si assume l'altezza media ponderale.

Non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti tecnici.

Le altezze massime dei fabbricati consentite nelle diverse zone, in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e alle norme sulle distanze, sono stabilite al titolo III delle presenti Norme.

Art. 8. DISTANZE E ALLINEAMENTI

¹ Art. 7, comma 4, lett. h) sostituito con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30.11.2011

1) distanze

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio emergente dal terreno (superficie coperta) e l'altro elemento di riferimento: il confine di proprietà, il ciglio stradale, la proiezione orizzontale degli edifici vicini, il limite di zona, ecc ...

Le distanze si misurano dai fili esterni delle murature (fatte salve le deroghe di cui vigente normativa regionale in tema di risparmio energetico) anche nel caso vi siano scale a giorno e terrazze a sbalzo, purchè queste non emergano più di 1,50 ml.

2) distanze minime tra fabbricati

Nelle zone territoriali omogenee A, per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico. Tale disposizione può essere modificata da interventi urbanistici preventivi qualora esistano comprovati motivi di ordine tecnico.

Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Nel caso in cui nelle proprietà confinanti esistano edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.RG. a distanza dal confine inferiore a m. 5,00, le nuove costruzioni osserveranno la sola distanza dal confine a condizione che non siano previste aperture di finestre sulle pareti del nuovo fabbricato.

E' consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli artt. 874-875-876-877 del Codice Civile.

Nelle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F e nelle zone E4 (che ricadono all'interno dei centri abitati come definiti ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada), qualora non vi siano particolari distanze indicate nelle specifiche norme di zona, le distanze minime tra nuovi fabbricati fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze devono essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo con previsioni planivolumetriche.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo non si considerano i corpi di fabbrica interrati.

3) distanze minime dei fabbricati e dai confini di proprietà

Le nuove costruzioni devono rispettare la distanza minima dal confine del lotto di pertinenza di ml 5.

Nelle zone A, B e C1, quando nei lotti vicini esistono edifici a distanza inferiore ai ml 5 (ma corrispondente alla distanza legittima all'epoca dell'edificazione) è consentita la deroga alla presente norma a condizione che l'eventuale spazio rimanente tra le due costruzioni non sia inferiore a ml 6 e che la distanza dal confine della nuova costruzione non sia inferiore a ml 3.

La distanza minima dei nuovi fabbricati dal confine di proprietà potrà essere variata solamente nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, mediante scrittura privata da registrare in caso d'uso, in base alla quale venga assicurata o l'aderenza o il rispetto della distanza tra gli edifici fronteggianti, ove il confinante realizzi successivamente un intervento edilizio.

4) costruzioni dei fabbricati in aderenza o sul confine di proprietà

Nelle zone A, B, C1 e nelle costruzioni esistenti in zona agricola è consentito costruire sul confine del lotto nei seguenti casi:

- quando sul lotto finitimo esista già una costruzione a filo del confine con parete priva di finestre;
- quando venga presentato un progetto unitario per i fabbricati da costruire in aderenza;

In tutte le altre zone l'eventuale costruzione sul confine è consentita solo in presenza di strumento urbanistico attuativo.

5) distanza minima dei fabbricati dalle strade

Ai sensi dell'art. 2, 1° comma del D.L. n. 285/92 (Codice della strada) e successive modifiche ed integrazioni si definisce strada "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali" e si intende per confine stradale il "limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o delle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o del piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea" così come definito all'art. 3 punto 10 dello stesso Codice della Strada.

Nelle zone territoriali omogenee A, B, C, D, F e nelle zone E4, qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali previsti nelle tavole di P.R.G. o particolari distanze indicate nelle specifiche norme di zona, le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e s.m.e.i. e che corrispondono a:

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

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei due commi precedenti nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici Attuativi con previsioni planivolumetriche.

Negli interventi sul patrimonio esistente e nelle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti a condizione che vengano rispettate le disposizioni in materia antisismica.

Nelle zone esistenti o di completamento vi può essere una deroga a queste norme purchè sia espressamente indicato nelle tavole di Piano un diverso allineamento al fine di riorganizzare l'immagine dei fronti stradali.

Al di fuori delle zone A, B, C, D, F ed E 4 si applicano le distanze previste dal D.L. n. 285/92 e s.m.e.i. e dal D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

A titolo esemplificativo negli elaborati di Piano sono riportate le fasce di rispetto delle strade principali all'esterno dei centri abitati e delle zone territoriali omogenee.

6) distanza tra edifici in presenza di strumenti urbanistici attuativi

In presenza di strumenti urbanistici attuativi sono ammesse, se adeguatamente motivate, tra edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti, ferma restando l'osservanza delle distanze dal ciglio stradale prescritte dalle presenti norme.

7) distanza dai cimiteri

Il P.R.G. opera una ricognizione dei vincoli e la fascia di rispetto cimiteriale risulta determinata da specifiche procedure di riduzione del vincolo. La fascia individuata nel P.R.G. ha la sua efficacia qualora coincidente con gli atti di riduzione dei vincoli stessi.

8) distanza dai corsi d'acqua

Per i corsi d'acqua demaniali si devono osservare le seguenti distanze minime: m 10.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dall'unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio della riva in caso di mancanza di arginatura.

9) distanza dei fabbricati da particolari manufatti

Ai sensi e per gli effetti di cui al dodicesimo comma dell'art. 27 della L.R. 61/27.6.1985 sono stabilite le seguenti distanze minime:

a) Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- dagli edifici industriali in genere: m. 20, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie;
- dagli edifici industriali ove si svolgono attività classificate insalubri di 1^a classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/34 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 della medesima legge: m. 40 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie.

E' comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;

- dai depositi di materiali insalubri e pericolosi: m. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità preposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
- dalle pubbliche discariche: m. 100 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- dagli impianti di depurazione: m. 20.

b) Per tutte le costruzioni:

- dalle opere di presa degli acquedotti: m. 50, salvo diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie.

10) edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti punti

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. e posti in adiacenza alle strade a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti punti, nonché in adiacenza ai manufatti di cui al punto 7) a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso punto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della L.R. n. 61/85, possono essere adeguati in base agli indici stabiliti per le varie zone, purché l'ampliamento non sopravvanti verso il fronte di rispetto.

Gli interventi sono assentibili a condizione che il permanere dell'edificio e il suo eventuale ampliamento non venga a determinare, a seconda dei casi:

- pericolo per la circolazione;
- impedimento per la esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
- precarie condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

11) allineamenti obbligati degli edifici

Quando sono indicati allineamenti obbligati di Piano o in strumenti urbanistici attuativi, gli edifici dovranno allinearsi per almeno il 70% delle intere facciate sul limite indicato, il restante 30% delle facciate potrà eventualmente essere arretrato rispetto all'allineamento, ma non potrà sporgere

rispetto ad esso. Le terrazze a sbalzo non vengono considerate per l'allineamento delle facciate e per la verifica delle distanze dalle strade a condizione che lo sbalzo non superi i m. 1,50.

Art. 9. VINCOLI SULLA SUPERFICIE FONDIARIA

Ogni volume edilizio determina sul territorio un vincolo sulla superficie ad esso corrispondente sulla base del rispettivo indice di zona.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria asservita si estende sulle aree, di pertinenza del fabbricato, di proprietà della ditta intestataria del fabbricato esistente, alla stessa data di adozione, fino a raggiungere il valore a questo corrispondente.

Art. 10. DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a S.U.A., salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono di seguito riportate.

1) Insediamenti residenziali

a) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- | | |
|----------------|------------------|
| - strade | come da progetto |
| - aree a verde | 5,00 mq/ab |
| - parcheggi | 3,50 mq/ab |

2) Insediamenti industriali e artigianali

a) Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| - strade | come da progetto |
| - parcheggi pubblici | 10% della Superficie Territoriale |
| - aree a verde | 10% della Superficie Territoriale |

Art. 11. MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 61/85 le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree o vincoli di destinazione di aree private ad uso pubblico (da trascriversi nei pubblici registri immobiliari).

Art. 12. PARCHEGGI PRIVATI – Pp

Ai sensi dell'art. 2 della L.N. n. 122/89 e s.m.e.i., nel caso di intervento di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, è necessario predisporre parcheggi privati (Pp), da realizzarsi all'interno delle costruzioni (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto, oppure in aree attigue non facenti parte del lotto purchè siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

Le quantità da rispettarsi sono così definite:

- a) per fabbricati residenziali, un posto auto coperto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq 1,00 per ogni 10 mc di volume; per gli edifici posti in zona B, C/1 e C/2, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 61/85, la dotazione minima di parcheggi privati deve essere predisposta anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia per le sole nuove unità.
- b) per attività artigianali, industriali, commerciali, direzionali e ristoranti e simili mq 15 per ogni 100mq (o frazione di 100 mq) di Su ;
- c) per magazzini, depositi e simili, mq 10 per ogni 100mq (o frazione di 100 mq) di Su;
- d) per attività alberghiere, sanitarie e simili; un posto macchina ogni camera e comunque non meno di 10 mq ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio e comunque nella misura massima pari al 80% della superficie effettiva di parcheggio.

Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.

Nelle zto A i parcheggi di cui al presente articolo possono essere monetizzati.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 13. **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua attraverso strumenti urbanistici attuativi ed interventi edilizi diretti.

In tutte le zone individuate nelle tavole del Piano, nonché in tutte le altre zone per le quali, ricorrendone i presupposti di legge, il Consiglio Comunale delibera o richiama la formazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo il Piano Regolatore Generale si attua esclusivamente mediante Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione Convenzionata, Piano di Recupero, Piano Insediamenti Produttivi, Piano di Edilizia Economica e Popolare, ecc...

In tutte le altre zone edificabili tutti gli interventi di nuova costruzione, recupero, opere di urbanizzazione ed interventi di trasformazione permanente dei luoghi si attuano mediante idoneo atto abilitativo (permesso di costruire, denuncia di inizio attività ...).

L'attuazione del P.R.G. può avvenire anche mediante la costituzione di un Comparto che rappresenta una unità minima di intervento (porzione organica di uno strumento urbanistico attuativo); la delimitazione del Comparto è definita con deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi della vigente normativa regionale.

Il Comparto può ricomprendere anche interventi singoli in attuazione diretta del P.R.G.

Art. 14. **STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO**

È lo strumento di attuazione che si applica obbligatoriamente nelle zone del territorio comunale individuate nelle tavole del Piano e che richiede una progettazione urbanistica di dettaglio intermedia tra le previsioni del P.R.G. ed il progetto per l'intervento edilizio diretto; può essere attuato dal Comune o dai privati.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono quelli definiti dall'art. 19 della L.R. 11/2004 che integra l'art. 11 della L.R. 61/1985.

Art. 15. **INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

In tutte le zone del territorio comunale dove non è prescritto l'intervento mediante strumento urbanistico attuativo l'attività edilizia si attua mediante intervento edilizio diretto previo idoneo atto abilitativo rilasciato dal Comune o denuncia di inizio attività.

Nelle zone dove è prescritto l'intervento mediante strumento urbanistico attuativo l'intervento edilizio si applica successivamente a questo.

1. Non sono subordinati al rilascio di titolo abilitativo, fatti salvi i contenuti della disciplina specifica del presente Piano, i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche ... ;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo esterne ai perimetri dei centri edificati.
 - a) eventuali ulteriori fattispecie definite successivamente con legge regionale.

2. Sono subordinati al rilascio del permesso di costruire i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:
 - a) la nuova costruzione;
 - b) la ristrutturazione urbanistica;
 - c) la ristrutturazione edilizia che non comporti aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero ...;
 - d) eventuali ulteriori fattispecie definite successivamente con legge regionale.

3. Sono subordinati alla presentazione della denuncia di inizio attività i seguenti interventi:
 - a) interventi non riconducibili agli elenchi precedenti.

CAPO II – STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Art. 16. PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO – P.P.E.

E' lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee; la sua delimitazione è deliberata dal Consiglio Comunale.

Il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) è formato da tutti gli elaborati previsti dall'art. 12 della L.R. n. 61/85 e sue modifiche ed integrazioni.

Nel Piano Particolareggiato devono essere indicati:

- a) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unità di intervento, qualora previste;
- b) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P.E. per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade e insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Art. 17. ALTRI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI COMUNALI E PIANI DI RECUPERO (P.E.E.P, P.I.P., P.R.i.pu., P.R.I.pr.)

Gli altri Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa comunale (P.E.E.P. e P.I.P.), devono indicare tutti gli elementi previsti per il P.P.E. dall'art. 12 della L.R. n. 61/85, oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.

I Piani di Recupero di iniziativa comunale (P.R.i.pu.), o privata (P.R.i.pr.), sono formati da tutti gli elementi richiesti dagli artt. 15 e 12 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 18. PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Il P. di L. deve contenere tutti gli elaborati previsti dagli artt. 16 e 12 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- lo stralcio del P.R.G., con l'individuazione delle aree interessate dal P. di L., deve essere esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio.
- la relazione illustrativa, oltre a contenere le informazioni di cui all'art. 12 punto 6 della L.R. n. 61/85, deve contenere i calcoli che quantifichino l'entità dell'insediamento; i calcoli devono indicare la superficie totale del terreno, la percentuale di spazi pubblici, il rapporto di copertura, l'indice di edificabilità, calcolati questi due ultimi per l'intera superficie della lottizzazione e per i singoli lotti.

Il P. di L. deve inoltre contenere:

- a) il riferimento alle previsioni del Programma di Attuazione del P.R.G. (se predisposto dall'Amministrazione), in relazione alle aree interessate dal P. di L.;
- b) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- c) l'impegno di osservare il disposto di Convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal P. di L.;
- d) l'impegno a non alienare alcun lotto di terreno prima di aver stipulato con il comune la relativa Convenzione di cui al successivo articolo.

Sarà facoltà del responsabile del procedimento chiedere che il progetto sia integrato con schemi planimetrici dei tipi edilizi previsti e con tutte le altre previsioni od elaborati ritenuti necessari in funzione di particolari caratteristiche del progetto stesso.

Costituisce parte integrante del P. di L. la Convenzione di cui al successivo articolo.

Art. 19. CONVENZIONI NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

L'approvazione dei P.d.L. e dei P.R.i.pr. è subordinata alla stipula di una Convenzione tra le Proprietà interessate e il Comune.

Nei P.d.L. e nei P.R.i.p. la convenzione deve contenere tutti gli elementi indicati nell'art. 63 della L.R. n. 61/85. La convenzione deve inoltre contenere:

- a) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi competenti; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P. di L. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal P. di L., anche suddivisi per fasi, di cui all'art. 63 punto 4 della L.R. n. 61/85, non possono essere superiori a dieci anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi competenti; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del P. di L. approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli edifici e costruzioni senza nuovo permesso di costruire.

La Convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Art. 20. RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa alla eventuale domanda di Lottizzazione quando le proposte di Lottizzazione non raggiungano, a giudizio della stessa Amministrazione Comunale, una unità organica.

In tale caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di definire l'unità organica minima di lottizzazione e di invitare il richiedente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per coordinare un progetto unitario. In caso di mancato accordo, l'Amministrazione Comunale può procedere alla compilazione d'ufficio del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della L.N. n. 765/67.

CAPO III – INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Art. 21. PERMESSO DI COSTRUIRE

Nelle zone dove è prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo, il Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione definitiva dei piani di cui agli articoli precedenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione. In dette zone il Permesso di Costruire è subordinato alle condizioni previste dalle Convenzioni di cui all'art. 18 e 19 delle presenti Norme.

Nelle zone dove è previsto l'Intervento Edilizio Diretto, il Permesso di Costruire è regolato dal D.P.R. n. 380/2001 – "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni e integrazioni e, nel caso di edilizia convenzionata è subordinata alla stipula di una Convenzione o di un Atto d'obbligo unilaterale fra Comune e Proprietà.

Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire sono:

- a) l'inclusione dell'area dell'intervento nel Programma Pluriennale di Attuazione, qualora sia stato predisposto dall'Amministrazione Comunale, salvo che si tratti degli interventi di cui all'art. 9 della L.N. n. 10/77 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) l'esecutività dello Strumento Urbanistico Attuativo nelle zone in cui il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato dal P.R.G. alla sua preventiva approvazione;
- c) la titolarità del diritto di proprietà, di superficie o di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede il Permesso di Costruire;
- d) il rispetto di tutte le norme vigenti con particolare riferimento alla normativa vigente sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) il rispetto delle norme contenute nella Legge n. 122/89.

Il Permesso di Costruire comporta l'obbligo da parte dell'intestatario dello stesso:

- a) a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le norme di legge ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001;
- b) a versare al Comune il corrispettivo del permesso di costruire con le modalità degli articoli seguenti;
- c) a rispettare le previsioni del progetto oggetto del Permesso di Costruire in conformità alle norme, ai parametri, agli indici edilizi e urbanistici prescritti dal P.R.G. e dall'eventuale strumento urbanistico attuativo obbligatorio;
- d) a rispettare le destinazioni d'uso assegnate alle singole unità dal Permesso di Costruire.

I casi in cui uno o più degli impegni sopraccitati non sono obbligatori, sono quelli indicati dal D.P.R. 380/2001.

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale al proprietario, o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, la procedura e gli effetti di cui al D.P.R. n.380/2001, in osservanza delle previsioni e prescrizioni del presente P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Il Permesso di Costruire non può essere annullato senza grave e documentata motivazione; deve essere rimosso quando l'esecuzione dell'opera diventa impossibile nel corso dei lavori, per circostanze sopravvenute, come in via esemplificativa in caso di demolizione parziale o totale in corso d'opera dell'edificio da restaurare o risanare; deve essere volturata in caso di mutamento dell'intestatario del permesso di costruire.

Il Permesso di Costruire può essere annullato d'ufficio per violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche, nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio.

La Convenzione o l'Atto d'obbligo, nei casi in cui sono prescritti, sono trascritti nei registri immobiliari a cura e spese del intestatario del permesso di costruire prima del rilascio del permesso stesso, salvo l'intervento sostitutivo del Comune.

Art. 22. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 23. ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Gli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo sono quelli definiti dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 24. TERMINI DI DECADENZA DEGLI ATTI ABILITATIVI

I termini di decadenza degli atti abilitativi sono quelli definiti dal D.P.R. n. 380/2001.

Art. 25. ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Tali attività sono disciplinate dall'art. 7 del D.P.R. 380/2001.

CAPO IV ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 26. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle indicate rispettivamente ai punti 3) e 4) dell'art. 6 delle presenti Norme.

Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare un'area ai pubblici servizi.

Art. 27. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire, dovuto da tutti coloro che, attraverso un intervento preventivo o diretto, esercitano una attività comportante trasformazioni urbanistica ed

edilizia del territorio comunale, è costituito da una quota corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi all'intervento e da una quota commisurata al costo di costruzione, determinate rispettivamente ai sensi degli della L.N. n. 10/77, del D.P.R. 380/2001 e della vigente normativa regionale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria potranno essere soddisfatti dai proprietari, previa autorizzazione del Comune e conseguente atto d'obbligo, anche attraverso l'assunzione diretta della costruzione delle opere relative, entro i termini di validità del Permesso di Costruire.

Nel caso di Piani Particolareggiati, quando il Comune procede direttamente ad acquisire le aree e a costruire le opere relative, gli assegnatari delle aree medesime rimborseranno le spese sostenute dal Comune in proporzione alle superfici edificabili e alle destinazioni di zona.

Per i Piani di Lottizzazione Convenzionata o Piani di Recupero che abbiano per oggetto la ristrutturazione degli edifici, in alternativa alla costruzione delle opere i proprietari potranno essere chiamati a versare al Comune una cifra per oneri di urbanizzazione primaria da stabilire nella Convenzione, da utilizzarsi nella zona per l'adeguamento o l'ammodernamento delle opere relative.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, destinati all'acquisizione delle aree e alla costruzione delle opere relative, nonché delle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici saranno versati nella misura, nei modi e nei termini stabiliti dalla vigente normativa.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno computati come stabilito dagli articoli precedenti, per la parte relativa alle aree direttamente cedute e alle opere direttamente costruite dalla proprietà.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione è stabilita con delibere del Consiglio Comunale.

La quota commisurata al costo di costruzione viene determinata in base ai parametri stabiliti con Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici e dalla Regione Veneto, come previsto dall'art. 6 della L.N. n. 10/77.

Il pagamento del corrispettivo del permesso di costruire deve avvenire secondo le modalità in vigore.

CAPO V – NORME GENERALI

Art. 28. DESTINAZIONI D'USO

Per destinazione d'uso si intende la funzione urbanistico-economica rilevante assegnata ad un bene (edificio, opera od area) sia dagli strumenti urbanistici, sia dagli idonei atti abilitativi.

Per uso si intende l'utilizzazione di fatto del bene da parte del titolare senza che questa assuma rilevanza giuridicamente apprezzabile sia sotto il profilo urbanistico sia sotto quello economico.

Il Piano determina le destinazioni d'uso ritenute compatibili in una determinata zona urbanistica. Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli di intervento urbanistico preventivo.

Art. 29. DECORO DELL'AMBIENTE URBANO

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di decoro a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre, con propria ordinanza, alla proprietà l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, manutenzioni di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al decoro dell'ambiente urbano.

Art. 30. TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

I progetti presentati per la richiesta di Permesso di Costruire dovranno essere accompagnati da una planimetria dell'area con il rilievo delle alberature esistenti. I progetti dovranno rispettare le piante d'alto fusto esistenti meritevoli di salvaguardia, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali. Ogni progetto dovrà comprendere indicazioni dettagliate della sistemazione esterna dell'area scoperta con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivato e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.).

TITOLO III – PREVISIONI DI P.R.G.

CAPO I – DIVISIONI IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Art. 31. **DIVISIONE IN ZONE A CARATTERE URBANISTICO**

Il territorio comunale è suddiviso, nelle tavole di Piano, in zone territoriali omogenee a carattere urbanistico, nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G.

Tali zone urbanistiche sono così classificate:

1. Zone per insediamenti a prevalenza residenziale – ZTO A, B, C
 - a) Zone degli insediamenti storici e degli elementi puntuali
 - b) Zone di completamento prevalentemente residenziali
 - c) Zone di nuova espansione residenziale
2. Zone produttive – ZTO D
 - a) Zone produttive esistenti e di completamento
 - b) Zone produttive di nuovo impianto
 - c) Zone turistico-ricettive
 - d) zone per stazioni di servizio stradale
3. Zone agricole – ZTO E
 - a) Zone di interesse paesistico e ambientale nel Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi
 - b) Zone di interesse paesistico e ambientale esterne al PNDB
 - c) Zone di rilevante interesse per la produzione agricola
 - d) Zone ad elevata frammentazione fondiaria
 - e) Zone interessate da nuclei rurali
 - f) Zone per impianti di acquacoltura
4. Zone pubbliche e di interesse generale – ZTO F
 - a) zone per l'istruzione;
 - b) zone per pubblici servizi e attrezzature di interesse comune;
 - c) zone per servizi ed impianti tecnologici;
 - d) zone per attrezzature religiose;
 - e) zone per attrezzature cimiteriali;
 - f) zone per attrezzature sportive;
 - g) zona per centro operativo polifunzionale;
 - h) zone per verde pubblico attrezzato;

- i) zone per attività turistico ricreative;
- j) zone per parco ambientale;
- k) zone per parcheggi pubblici;
- l) zone per attrezzature associative e sociali – F – AAS;

In caso di discordanza tra le previsioni urbanistiche delle tavole del Piano, prevale la previsione contenuta nell'elaborato grafico in scala più dettagliata.

Art. 32. AMBITI SOTTOPOSTI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI

Nelle zone, residenziali e produttive, interessate da strumenti urbanistici attuativi, vigenti alla data di adozione della presente Variante Generale, si continua ad attuare la normativa di strumenti urbanistici attuativi e del P.R.G. vigente all'atto dell'approvazione.

Art. 33. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Per le zone territoriali omogenee B e C individuate negli elaborati di Piano nelle località di Gron, Belvedere, Ai Fant e a Torbe, in ragione della natura dei terreni e della difficoltà di drenaggio degli stessi non è consentita la realizzazione di nuovi scantinati posti al di sotto dell'andamento naturale del terreno.

In virtù di tale divieto è consentita la realizzazione di cantine ed autorimesse fuori terra senza che queste vengano computate nella volumetria urbanistica dell'intervento e nel computo del rapporto di copertura; tali opere devono essere assoggettate ad atto di vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso con atto pubblico registrato e trascritto.

Tali volumi devono essere adeguatamente inseriti nel corpo principale e si devono armonizzare con i caratteri distintivi dello stesso.

Il volume delle autorimesse che non costituisce volume urbanistico può essere pari al massimo ad un posto macchina per unità abitativa ed avere altezza utile massima di 2,40 metri; quello delle cantine, depositi, ecc... può essere pari al massimo al 20 % del sedime del fabbricato ed avere altezza utile massima di 2,40 metri.

In ogni caso nelle località Torbe, Belvedere e Ai Fant si sconsiglia la realizzazione di interrati.

CAPO II – ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 34. ARTICOLAZIONE DELLA NORMATIVA E DESTINAZIONI D'USO

Le zone definite per insediamenti a prevalenza residenziale corrispondono alla suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee A, B e C di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, con le necessarie articolazioni per meglio adeguarsi alle realtà insediative del territorio comunale.

Art. 35. ZONE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI – ZTO A

Sono le zone omogenee tipo A di cui all'art. 2 del D.M. n. 1444/68 e comprendono i centri storici, quello principale del capoluogo e quelli minori sparsi nel territorio comunale.

Tali centri sono perimetrati con apposita simbologia nelle tavole di Piano e sono classificati con il simbolo Acs (centri storici); per la loro struttura urbanistica e per la qualità del tessuto edilizio sono meritevoli di salvaguardia.

Sono altresì individuati nelle tavole di Piano e sono classificati con il simbolo Aep (elementi puntuali) gli ambiti che interessano le ville storiche e le costruzioni di particolare rilevanza storico-architettonica che per il loro valore testimoniale sono meritevoli di salvaguardia.

Il perimetro delle z.t.o. Acs e Aep coincide con le zone di degrado di cui alla normativa nazionale vigente ed è quindi sempre possibile intervenire in dette zone con Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata. In tal caso, qualora l'intervento preveda l'effettiva riorganizzazione e riqualificazione dell'ambito, è consentito un incremento pari al 10 % della volumetria sottoposta ad intervento; la collocazione di tale volumetria deve avvenire in aderenza ai fabbricati esistenti, inserirsi in maniera coerente con il tessuto storico, non interessare i fronti principali e le corti, rispettare i caratteri architettonici del fabbricato principale.

A tutti gli edifici che ricadono in tali zone è stato assegnato un grado di protezione che definisce gli interventi ammissibili; tali gradi di protezione possono essere modificati a seguito di una indagine conoscitiva approfondita relativa ai caratteri storici ed architettonici dell'edificio o con un Piano di Recupero.

In tali zone gli interventi che prevedono cambi di destinazione d'uso nonché ristrutturazioni con aumento del numero delle unità abitative possono non reperire i relativi standard di parcheggio; in questo caso sono monetizzati in base ai criteri ed alle tariffe definite con D.C.C. e corrisposti prima del rilascio del Permesso di Costruire.

1. Zone degli insediamenti storici Acs

Comprendono le zone edificate del capoluogo dei centri minori che hanno conservato, almeno in parte, i caratteri originali dell'insediamento.

All'interno di queste zone è sempre consentita la destinazione residenziale, commerciale ai soli piani terra (limitatamente agli esercizi di vicinato di cui alla normativa regionale vigente) e direzionale, compatibilmente con il mantenimento dei caratteri dell'edificio, ed in particolare delle forature delle facciate, in relazione al grado di protezione assegnato.

E' sempre consentita:

- la demolizione e ricostruzione delle superfetazioni e degli annessi esistenti, con il volume esistente, ma riorganizzato in modo da migliorare la qualità dello spazio di pertinenza dell'edificio e il decoro dello spazio pubblico e di norma realizzata sul retro degli edifici facenti parte di una cortina o lungo i prospetti non principali;
- la riorganizzazione delle pertinenze nel rispetto di tutti gli elementi storici esistenti (muri di cinta, capitelli, fontane, ecc.) e utilizzando materiali coerenti con quelli utilizzati negli edifici storici circostanti anche per le eventuali nuove pavimentazioni sia private che pubbliche o di uso pubblico, e delle alberature ed altri elementi vegetazionali importanti eventualmente esistenti;
- la realizzazione di accessori nei limiti di cui all'art. 39.

Al fine di una migliore organizzazione funzionale dell'area, in caso di demolizione e ricostruzione, è consentita una diversa organizzazione planimetrica e altimetrica della volumetria esistente nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) Distanza minima dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza **Dc** 3,00 m
- b) Distanza minima tra fabbricati (o in aderenza) **Df** 10,00 m
- c) Distanza minima dai fili stradali non inferiore a quella esistente, se ci sono allineamenti stradali con gli edifici adiacenti riconoscibili e ben definiti; quella degli allineamenti obbligati eventualmente indicati nelle tavole di Piano; in ogni altro caso **Ds** 5,00 m
- d) Altezza massima: quella degli edifici storici circostanti

Di norma deve essere evitato l'abbattimento di piante esistenti d'alto fusto meritevoli d'essere salvaguardate.

Per struttura turistico-ricettiva ubicata all'interno della zto A di Susin perimetrata con apposita grafia negli elaborati di piano sono consentiti interventi finalizzati al miglioramento dell'offerta turistica compresi i cambi di destinazione da residenza a turistica ricettiva in fabbricati contigui o prossimi a quelli esistenti.

Tali interventi devono reperire i relativi parcheggi nella misura definita dalle presenti norme.

Per quanto riguarda la zona dell'abitato di San Gottardo (zona A.cs/39) rientrante in zona D (Zona di promozione economica e sociale del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi) della zonizzazione funzionale dell'area protetta, vengano rispettate le indicazioni contenute negli elaborati di Piano per il Parco ed in particolare quanto disposto negli allegati A1 "Norme per la conservazione degli elementi costruttivi e architettonici dei manufatti e per il loro recupero funzionale e strutturale" e A3: Schede analitico-progettuali relative alle zone D – scheda D.8.

Per la zona A.cs/34 (Piz dei Mezzacasa), che è posta alla base di una scarpata morfologica costituita da conglomerati suscettibili di distacco di porzione lapidee va verificata la stabilità della scarpata stessa in relazione a possibili eventi sismici.

2. Zone degli elementi puntuali Aep

Comprendono gli ambiti che interessano ville storiche ed altre costruzioni di particolare rilevanza storico-architettonica che per il loro valore testimoniale sono meritevoli di salvaguardia.

All'interno di queste zone è sempre consentita la destinazione residenziale, turistico ricettiva, commerciale ai soli piani terra (limitatamente agli esercizi di vicinato di cui alla normativa regionale vigente) e direzionale (piani terra e primo), compatibilmente con il mantenimento dei caratteri dell'edificio, ed in particolare delle forature delle facciate, in relazione al grado di protezione assegnato.

E' sempre consentita:

- la demolizione e ricostruzione delle superfetazioni e degli annessi esistenti, con il volume esistente, ma riorganizzato in modo da migliorare la qualità dello spazio di pertinenza dell'edificio e il decoro dello spazio pubblico e di norma realizzata sul retro degli edifici facenti parte di una cortina;
- la riorganizzazione delle pertinenze nel rispetto di tutti gli elementi storici esistenti (muri di cinta, capitelli, fontane, ecc.) e utilizzando materiali coerenti con quelli utilizzati negli edifici storici circostanti anche per le eventuali nuove pavimentazioni sia private che pubbliche o di uso pubblico, e delle alberature ed altri elementi vegetazionali importanti eventualmente esistenti;

Art. 36. ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Sono zone a prevalenza residenziale, esistenti o in via di completamento nell'aggregato urbano principale e nei centri secondari del Comune, che non presentano particolari valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di radicali trasformazioni. All'interno di queste zone è consentito il completamento del tessuto edilizio attraverso la costruzione di nuovi edifici, l'intervento di rinnovo e ristrutturazione del volume già edificato e la demolizione e ricostruzione di edifici privi di valore architettonico o testimoniale, utilizzando più razionalmente le infrastrutture e le opere di urbanizzazione esistenti.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) attrezzature culturali, ricreative e socio-sanitarie;
- c) negozi per la vendita al dettaglio e pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.) con le limitazioni derivanti dalla vigente normativa regionale;
- d) uffici pubblici, uffici privati e studi professionali;
- e) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, o comunque incompatibili con la residenza, nei limiti di cui all'art. 41 delle NTA del PTRC;
- g) attrezzature turistico ricettive con non più di 40 posti letto.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

1. ZTO B

In queste zone l'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri :

a) Indice di fabbricabilità fondiaria	If	1,7 mc/mq
b) Rapporto di copertura	Rc	0,40 mq/mq
c) Altezza massima pari a quella degli edifici contigui e comunque mai superiore a	H	9,00 ml
d) Distanza minima dai fili stradali quando non esistono allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti indicati nelle tavole di progetto	Ds	5,00 m
e) Distanze minime dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza	Dc	5,00 m
e) Distanza minima tra fabbricati	Df	10,00 m

1. ZTO C1

In queste zone l'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri :

d) Indice di fabbricabilità territoriale	If	1,2 mc/mq
e) Rapporto di copertura	Rc	0,30 mq/mq
f) Altezza massima pari a quella degli edifici contigui e comunque mai superiore a	H	7,50 ml
d) Distanza minima dai fili stradali quando non esistono allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti indicati nelle tavole di progetto	Ds	5,00 m
e) Distanze minime dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza	Dc	5,00 m
f) Distanza minima tra fabbricati	Df	10,00 m

Gli accessi a tali aree devono avvenire da strade secondarie e non da quelle principali.

Per la zona C1/ si prescrive l'accesso dalla strada interna parallela alla provinciale.

Nelle zone C.1/33 e C.1/34 (loc. Regolanova) ogni intervento previsto nel settore a monte della viabilità va subordinato a verifiche di stabilità del versante sovrastante da cui possono verificarsi distacchi di porzioni lapidee.

Art. 37. ZONE DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE – ZTO C2

Sono zone a prevalenza residenziale di nuovo insediamento.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;

- b) attrezzature culturali, ricreative e socio-sanitarie;
- c) negozi per la vendita al dettaglio e pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.) con le limitazioni derivanti dalla vigente normativa regionale;
- d) uffici pubblici, uffici privati e studi professionali;
- e) attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, o comunque incompatibili con la residenza;
- f) attività produttive che siano compatibili, per assenza di rumori, esalazioni di fumi, odori, ecc., con la residenza;
- g) attrezzature turistico ricettive con non più di 40 posti letto.

Le destinazioni di cui ai punti b), c) d), e) f), g) non possono superare cumulativamente il 30 % della superficie utile complessiva; tali attività devono essere prioritariamente inserite ai piani terra e primi degli edifici.

In queste zone il P.R.G. si attua mediante Strumento Urbanistico Attuativo. Sugli edifici esistenti sono comunque sempre consentiti interventi edilizi diretti di cui alle lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché gli ampliamenti e gli interventi pertinenziali.

In queste zone l'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri :

g) Indice di fabbricabilità territoriale	If	0,8 mc/mq
h) Rapporto di copertura	Rc	0,25 mq/mq
i) Altezza massima pari a quella degli edifici contigui e comunque mai superiore a	H	7,50 ml
d) Distanza minima dai fili stradali quando non esistono allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti indicati nelle tavole di progetto	Ds	5,00 m
e) Distanze minime dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza	Dc	5,00 m
Distanza minima tra fabbricati	Df	10,00 m

All'interno di queste zone sono indicate negli elaborati di Piano aree destinate a parcheggio e verde pubblico che devono essere realizzate e cedute al Comune contestualmente all'attuazione dello strumento urbanistico attuativo, a scampo dagli oneri dovuti.

Si tratta di aree a standard aggiuntivo rispetto quelle definite in base agli abitanti teorici insediabili; la realizzazione di tali aree è scomputata dagli oneri concessori dovuti.

Le quantità che devono essere garantite all'interno degli ambiti sono le seguenti:

zone territoriali omogenee	verde pubblico mq	parcheeggi
C2/1	-	400

C2/2	-	300
C1/3	-	400
C2/4	-	600
C2/7	700	400
C2/8	-	600
C2/10	800	-
C2/11	-	500
C2/12	1000	300
C2/13	-	200
C2/14	-	300
C2/15	1000	400
C2/16	600	200
C2/18	-	150

Tali aree possono essere spostate, in sede di S.U.A, in altra zona all'interno dello stesso ambito purchè la proposta sia migliorativa.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono sempre prevedere il mantenimento – anche con eventuale spostamento - dei percorsi esistenti pedonali e carrabili, nonché dei percorsi naturalistici individuati negli elaborati di Piano.

Ciascun ambito deve prevedere, qualora abbia affaccio diretto su viabilità principale, un unico accesso ed ubicato in zona sicura.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi devono sempre assicurare la permeabilità e l'attraversamento dell'ambito ai pedoni/ciclisti mediante idonei passaggi, marciapiedi, piste ciclopedonali, ecc...

Per la porzione della Z.T.O. C.2/16 che rientra all'interno di perimetro di cava l'attuazione potrà avvenire comunque solo ed unicamente dopo la conclusione della procedura di estinzione dell'attività di cava di cui alla L.R. 44/82.

Per la zona C.2/19 (Ponte Mas) si applica la normativa della zona C.1 in considerazione delle caratteristiche morfologiche dell'area.

Art. 38. **ZONE A VERDE PRIVATO**

a). Sono zone destinate al mantenimento e alla formazione del verde di giardini e parchi privati (individuate negli elaborati di Piano in scala 1:2000 con apposita grafia) poste nell'intorno delle ville storiche e dei complessi architettonici di pregio - zto Aep.

In tali aree sono vietati l'abbattimento degli alberi di pregio e la trasformazione delle caratteristiche naturali.

In queste aree non è consentita la nuova edificazione; sono consentiti gli interventi di manutenzione della viabilità esistente mantenendo le caratteristiche dei fondi stradali e senza la realizzazione di opere d'arte d'eccessivo impatto.

Sono comunque consentiti, sul patrimonio edilizio esistente che ricade in tali ambiti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e d'uso, senza aumento di volume e nel rispetto del grado di protezione.

b). Sono aree destinate al mantenimento e alla formazione del verde, degli orti, dei cortili, degli spazi aperti, ecc..., poste nei centri storici (individuare negli elaborati di Piano dei centri storici in scala 1:1000 con apposita grafia).

In queste aree sono consentiti interventi volti alla riqualificazione degli spazi (recupero muri in pietra, di percorsi, rifacimento pavimentazioni, ecc); in tali aree sono consentiti interventi per la realizzazione di parcheggi, di piccoli accessori (adeguatamente inseriti nel tessuto edilizio esistente e di norma in aderenza ai corpi principali), di limitati ampliamenti delle costruzioni esistenti (non lungo i fronti principali).

Art. 39. PICCOLI ACCESSORI

a) La costruzione di piccoli accessori, fino alla volumetria massima di 25 mc per unità abitativa, per uso legnaia, deposito, allevamento di animali da cortile è consentita, nelle zone A e B per una sola volta, anche in deroga agli indici di zona nel caso di lotti saturi (alla data di adozione della presente variante); tali manufatti si devono integrare con i caratteri dell'edilizia esistente, non interessare i fronti principali e le corti, essere realizzati in aderenza al fabbricato principale o qualora ciò non sia possibile nelle immediate vicinanze.

Tali accessori non possono mutare di destinazione d'uso.

Le caratteristiche costruttive devono rispettare le tipologie tradizionali: copertura a due falde, tamponamenti in legno, manto di copertura in coppi, tegole o lamiera color testa di moro.

Tali accessori dovranno rispettare i seguenti parametri:

a) Altezza massima	H	2,50 m
b) Distanza dai confini	Dc	3,00 m

Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le unità abitative realizzate dopo la data del 20 marzo 1992.

CAPO III – ZONE PRODUTTIVE

Art. 40. DIVISIONE DELLE ZONE PRODUTTIVE

Le Zone Produttive D sono divise, in relazione alle caratteristiche delle aree, alla presenza di urbanizzazioni ed alle destinazioni d'uso consentite, in:

- Zone produttive esistenti e di completamento D1.1
- Zone produttive di nuovo impianto D1.2
- Zone turistico - ricettive D3
- Zone per stazioni di servizio stradale D4

Art. 41. **ZONE PRODUTTIVE**

Sono zone destinate all'insediamento delle seguenti attività:

- a) edifici e attrezzature per l'attività industriale e artigianale;
- b) laboratori di ricerca e di analisi al servizio delle attività industriali e artigianali;
- c) magazzini, depositi e silos;
- d) abitazioni per il direttore e/o per il custode addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti;
- e) attività terziarie e commerciali direttamente connesse e conseguenti agli insediamenti produttivi;
- f) servizi aziendali per gli addetti;
- g) attrezzature sociali e ricreative necessarie alla vita associativa dei lavoratori;
- h) bar, mense, punti ristoro, ...

Le attrezzature di cui al punto g) possono essere realizzate sia direttamente dall'Amministrazione Comunale e dagli altri Enti pubblici sia da consorzi di ditte o imprese insediate, sulla base di una Convenzione da stipularsi con il Comune.

In tutte le zone industriali sono vietati gli scarichi liquidi in fognatura o canali senza previa depurazione, secondo disposizioni impartite dall'ente gestore del servizio pubblico e dall'ULSS, in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse e tenuto conto delle leggi igienico-sanitarie vigenti. Analogamente per quanto riguarda le emissioni nell'atmosfera dovranno essere predisposti tutti gli impianti ed apparecchiature previsti dalle leggi e norme vigenti per l'inquinamento atmosferico e gli impianti stessi dovranno essere approvati dalle competenti autorità (ULSS, Vigili del Fuoco, Provincia, Arpav, ...) e rilasciate le dovute autorizzazioni.

In tali zone è vietata la destinazione residenziale, salvo che per l'abitazione del personale di custodia e/o dell'imprenditore nella misura massima di 450 mc per attività produttiva, nel rispetto degli indici edilizi di seguito specificati.

La realizzazione di tale abitazione è subordinata alla costituzione di specifico vincolo di pertinenza dell'attività produttiva.

Nelle zone classificate "D" (zona Ponte Mas – Brustolada – Z.T.O. D.1.1/01, D.1.2/02 e D.1.2/03 perimetrata negli elaborati grafici) interessate da attività di cava ogni intervento è subordinato alle verifiche geologico-tecniche di dettaglio e ad interventi di sistemazione, di messa in sicurezza ed

eventuale bonifica. L'attuazione potrà avvenire comunque solo ed unicamente dopo la conclusione della procedura di estinzione dell'attività di cava di cui alla L.R. 44/82.

Art. 42. **ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO – ZTO D1.1**

Sono le zone industriali esistenti o in via di completamento.

In queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto.

Per gli edifici produttivi di nuova realizzazione e per l'ampliamento di quelli esistenti si applicano i seguenti indici edilizi:

a) Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
b) Parcheggi	P	10 mq/100 mq di Sf
c) Altezza massima salvo silos, ciminiere e impianti per particolari lavorazioni	H	8,50 m
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	5,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade salvo diverso allineamento obbligato indicato graficamente nelle tavole di Piano	Ds	7,50 m

Distanze dalle strade minori di m 7,50 potranno essere autorizzate quando esista già un diverso allineamento.

Deve essere destinato a verde alberato almeno il 10 % della superficie fondiaria del lotto; di norma tale verde deve essere ubicato lungo le strade pubbliche ed essere alberato.

Nella zto D1.1 individuata con il n. 1 nelle tavole di progetto, denominata "Masiere 1" è previsto l'allargamento della strada di accesso e la sistemazione dell'innesto sulla strada provinciale. La cessione del sedime necessario per la realizzazione di detto allargamento dovrà essere convenzionata in sede di rilascio del permesso di costruire sul lotto interessato.

Il calcolo delle superfici da destinare all'urbanizzazione primaria e secondaria non può essere inferiore al 10% dell'area produttiva.

Art. 43. **ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO – ZTO D1.2**

In queste zone il P.R.G. prescrive un Piano Urbanistico Attuativo che deve essere esteso all'intera previsione di zona industriale.

Nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo le quantità di superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno quelle indicate all'art. 6 punti 3 e 4 delle presenti Norme Tecniche di

Attuazione. La destinazione di tali spazi e la loro ubicazione saranno concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il permesso di costruire è subordinato alla stipula di una Convenzione di cui agli artt. 19 delle presenti Norme.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici edilizi:

a) Rapporto di copertura	Rc	0,55 mq /mq
b) Parcheggi privati	Pp	10 mq/100mq di Sf
c) Altezza massima salvo silos ciminiere e impianti per particolari lavorazioni	H	10,00 m
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	5,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade	Ds	5,00 m

Deve essere destinato a verde alberato almeno il 10 % della superficie fondiaria dei lotti edificabili; di norma tale verde deve essere ubicato lungo le strade pubbliche ed essere alberato.

I limiti delle zone produttive di nuovo impianto dovranno essere corredati da alberature di alto fusto.

Nella zto D1.2 individuata con il n. 3 nelle tavole di progetto è individuato il tracciato della nuova strada di collegamento interna all'intera zona produttiva di Ponte Mas.

In sede di strumento urbanistico attuativo dovrà essere prevista la cessione, senza scomputo, del sedime destinato alla nuova infrastruttura viaria che potrà comunque essere computato ai fini del rapporto di copertura.

Le zone D1.2 individuate con il n. 1 e 2 nelle tavole di progetto e denominate "Masiere 2" e "Ex Chimica Sospirolo" sono zone produttive in corso di realizzazione a seguito di Strumento Urbanistico Attuativo vigente.

Per la Z.T.O. D.1.2/01 si richiama il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Genio civile di Belluno n. 6050/46.06 del 05.08.2002 e n. 3444/46.06 del 08.05.2003.

In queste zone sono confermati tutti gli indici, tutte le prescrizioni e gli impegni derivanti dallo Strumento Urbanistico Attuativo approvato.

Il Piano nella zona D.1.2/2 individua una porzione del tracciato della nuova strada di collegamento con la provinciale; il sedime di detta infrastruttura dovrà essere ceduto in sede di rilascio dei permessi di costruire sui lotti e le aree interessate.

Il calcolo delle superfici da destinare all'urbanizzazione primaria e secondaria non può essere inferiore al 20% dell'area produttiva.

Art. 44. **ZONE TURISTICO – RICETTIVE - ZTO D3**

Sono zone destinate esclusivamente ad attrezzature alberghiere e di ristorazione.

Per attrezzature alberghiere si intendono quegli insediamenti ricettivi, a carattere turistico o comunque destinati alla residenza temporanea, comprendenti alberghi, pensioni, case di ferie (per anziani, giovani e lavoratori) e ostelli per la gioventù, in cui una parte è destinata ad ambienti collettivi e di servizio quali: hall, bar, ristorante, sale da pranzo, cucine, locali di riunione e conferenze, servizi igienici, lavanderie, dispense magazzini e depositi.

In tali attrezzature alberghiere non è consentita l'autosufficienza funzionale delle singole camere e appartamenti.

All'interno delle zone alberghiere è escluso qualsiasi insediamento residenziale fatto salvo l'alloggio per il conduttore o del proprietario da computarsi come Su della struttura alberghiera.

In queste zone il P.R.G. si attua tramite intervento edilizio diretto.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature commerciali nella misura del 10% della Su per una superficie comunque non superiore a mq. 200.

La zona D3/01 a Susin è di supporto all'attività alberghiera individuata nell'adiacente zona Acs/22; nella zona D3/01 è consentita quindi solo la realizzazione di attrezzature sportive e per la ricreazione al servizio dei clienti, anche con strutture quali gazebo, verande, strutture leggere nonché parcheggi.

La realizzazione di tali opere deve salvaguardare le alberature di pregio esistenti.

I parametri per le altre zone D3 non sono applicabili all'interno della zona D3/01 e le attrezzature sopradescritte non potranno superare il tetto volumetrico massimo di 500 mc.

Nell'area di pertinenza della struttura ricettiva individuata nella tavole di piano come D3/02 si applicano i seguenti indici e parametri:

a) indice di edificabilità fondiaria	If	1,00 mc/mq
b) Rapporto di copertura	Rc	0,25
c) Altezza massima	H	10,00 m
d) Distanza minima dei fabbricati dai confini	Dc	5,00 m
e) Distanza minima tra i fabbricati	Df	10,00 m
f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade	Ds	5,00 m

Nell'area di pertinenza della struttura ricettiva individuata nella tavole di piano come D3/03 è consentito l'ampliamento della struttura esistente destinata ad attività ricettiva fino ad un massimo complessivo di 1.600 mc.

Per la struttura religiosa che ricade all'interno di questo ambito sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 45. **ZONE PER STAZIONI DI SERVIZIO STRADALE – ZTO D4**

Sono le zone destinate agli insediamenti ed alle attrezzature per il traffico.

In tali aree è consentito l'insediamento di distributori, stazioni di servizio, officine, lavaggi, bar, piccole attività commerciali, residenze ...

In queste zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri :

j) Indice di fabbricabilità fondiaria	If	2,0 mc/mq
k) Rapporto di copertura	Rc	0,50 mq/mq
l) Altezza massima pari a quella degli edifici contigui e comunque mai superiore a	H	7,50 ml
d) Distanza minima dai fili stradali quando non esistono allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti indicati nelle tavole di progetto. Le pensiline di copertura delle pompe di erogazione possono essere a distanze inferiori.	Ds	5,00 m
e) Distanze minime dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza	Dc	5,00 m
Distanza minima tra fabbricati (o in aderenza)	Df	10,00 m

All'interno del lotto deve essere reperita una superficie destinata a parcheggio nella misura di 1mq/1mq di superficie commerciale.

Art. 46. **ATTIVITA PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

Negli elaborati di Piano sono individuate le attività produttive artigianali localizzate al di fuori delle specifiche zone produttive.

Per tali attività sono consentiti, oltre gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, anche gli interventi descritti puntualmente nelle schede-progetto.

Si prescrive comunque:

- divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (Alloggio del custode, proprietario, ecc.) o ampliamento di quelli esistenti, in quanto l'ampliamento è assentibile, sempre che ricorrano tutte le altre condizioni prescritte, solo se riferite a fabbricati adibiti ad attività produttive;
- divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva, in quanto una quota di ampliamento superiore configurerebbe un nuovo insediamento;
- l'ampliamento deve essere contiguo all'edificio in cui è situata l'attività, diversamente non si potrebbe parlare di ampliamento, bensì di nuova costruzione;
- analogamente al punto precedente non si può parlare di ampliamento se nell'ambito non sono presenti edifici e relative superfici produttive;
- necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;
- gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque il limite di mc. 1.001 e mq. 251 complessivi, come prescritto dall'art. 41 delle Norme del P.T.R.C.;

- esclusione di ampliamenti ricadenti in zone di tutela e fasce di rispetto indicate dal numero 1 al numero 8 del quarto comma dell'art. 27 della L.R. 61/85;
- nelle strutture deve essere esercitata l'attività perchè venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare l'attività esistente. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati il loro recupero deve essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona;
- divieto di ampliare strutture precarie. E' opportuno non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone attrezzate di P.R.G.;
- divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altre siti; se l'attività si trasferisce può essere ubicata in zona già predisposta; analogamente non possono essere ammesse nuove attività in sostituzione di quelle esistenti;
- divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica, di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc.;
- esclusione di ampliamenti per le attività in zona propria che non abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona;
- non è ammissibile la demolizione e ricostruzione . non è ampliamento in quanto la demolizione dei volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di riubicare l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile.

Per le schede-progetto n. 2, 3, 5, 7, 8, 14, 15 e 16 devono essere reperite le aree a verde e parcheggi nella misura complessiva pari al 10% della superficie dell'unità di riferimento.

Si precisa infine riguardo a tutte le attività produttive ricadenti in zona agricola, che gli interventi previsti dalle rispettive schede potranno essere realizzati nei limiti definiti dalla L.R. 18/06.

"Per gli impianti tecnologici di trattamento, vagliatura di inerti e le strutture connesse, esistenti e regolarmente assentiti alla data di adozione della presente variante, individuati con apposita simbologia negli elaborati di Piano, sono consentiti spostamenti nelle aree appositamente individuate dal Comune, in zona agricola (escluse le zto E1). I progetti per la realizzazione di tali interventi sono subordinati alla stipula di un'apposita convenzione con il Comune che disciplini gli obblighi dei richiedenti nonché i tempi, le modalità, l'ubicazione, le caratteristiche, le azioni di mitigazione ambientale da adottare, le misure per l'abbattimento dell'inquinamento acustico le modalità di ripristino dell'area, ecc. Gli impianti così riallocati sono temporanei e la loro durata è definita con la convenzione."

CAPO IV – ZONE AGRICOLE

Art. 47. CRITERI GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO IN ZTO E

1. Disposizioni generali

Le trasformazioni del territorio agricolo, conseguenti ad interventi nel campo edilizio e urbanistico, sull'ambiente e sul paesaggio, sono regolate dalla L.R. n. 18/2006 e s.m.e.i. e dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente P.R.G..

La suddivisione della Zona Territoriale Omogenea E viene attuata sulla base delle disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 24/1985 e s.m.e.i., ripartendo il territorio agricolo nelle seguenti zone e sottozone:

Zone agricole E1

a) Sottozona E1.1

Comprende gli ambiti di rilevante interesse paesistico ed ambientale posti all'interno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi.

b) Sottozona E1.2

Comprende gli ambiti di rilevante interesse paesistico ed ambientale posti all'esterno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi.

Zone agricole E2

a) Sottozona E2

Comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola con colture prevalentemente estensive

Zone agricole E3

a) Sottozona E3

Comprende gli ambiti che, caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per altre destinazioni

Zone agricole E4

a) Sottozona E4

Comprende gli ambiti caratterizzati da preesistenze insediative di natura rurale.

Nelle "sottozone" così individuate sono ammessi soltanto gli interventi consentiti dalla della L.R. n. 18/2006 e s.m.e.i., secondo le definizioni contenute nell'art. 2 della stessa legge.

Le indicazioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i., sono rispettate mediante l'individuazione degli aggregati edilizi e degli edifici di interesse storico-ambientale riportati nelle tavole del P.R.G., nonché dalle norme e direttive contenute nell'art. 53 della presente normativa.

2. Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone agricole, oltre naturalmente alle colture agricole, riguardano esclusivamente i seguenti edifici, attività e infrastrutture, secondo le norme previste dai successivi articoli:

a) *Case di abitazione*

b) *Annessi rustici*

Sono considerati annessi rustici: depositi, ricoveri per macchine agricole, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli; allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc.), attività produttive al servizio dell'agricoltura.

Sono considerati allevamenti aziendali o "insediamenti civili" ai sensi della D.G.R. 7949/1989, tutti quelli che dispongono almeno di 1 ha di terreno agricolo per ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame allevato. Sono altresì considerati allevamenti aziendali o "insediamenti civili" quelli che pur superando i 40 quintali di peso vivo allevato, sono inferiori a 75 U.C.G.B. (unità capo grosso bovino) e quelli suini inferiori a 200 U.C.G.S. (unità capo grosso suino).

c) *Allevamenti intensivi*

Sono considerati allevamenti intensivi o "insediamenti produttivi" ai sensi della D.G.R. n. 7949/1989 tutti quelli che superano i limiti previsti dal precedente punto b) per gli allevamenti aziendali o civili e che per il loro funzionamento non necessitano, quale condizione fondamentale, dell'annessione o continuità al fondo da cui derivano le materie primarie atte allo svolgimento dell'attività e comunque tutti quelli aventi un carico superiore a 150 U.C.G.B. (unità capo grosso bovino).

d) *Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.*

e) *Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti, silos, serbatoi idrici e simili.*

Sono comunque escluse le industrie nocive di prima classe, di cui ai D.M. 19/11/1981.

3. Modalità di intervento

In queste zone il PRG si attua per Intervento Edilizio Diretto.

Per le aziende agricole, ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento secondo le norme previste dall'art. 3 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i., potranno essere conteggiate anche le aree che il PRG classifica di rispetto stradale, cimiteriale o verde privato vincolato.

Considerato il rilevante interesse pubblico del riuso del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di permesso di costruire per nuove case di abitazione dovrà essere corredata di una relazione tecnica che verifichi (oltre al nesso funzionale richiesto dall'art. 3 punto 1 della L.R. n. 24/85) se le esigenze abitative possano essere soddisfatte attraverso il riuso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed appartenenti alla stessa ditta.

4. Categorie di intervento

4.1 Case di abitazione

4.1a Nuove costruzioni

L'edificazione di nuove case di abitazione è disciplinata dagli artt. 3 e 5 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i.; essa deve essere compresa negli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo. Qualora il fondo di pertinenza comprenda aree site anche prevalentemente in sottozona E 3, la nuova costruzione dovrà essere edificata nella sottozona E3. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo le nuove case di abitazione dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini ai nuclei o centri rurali, o comunque nella vicinanza dell'eventualmente preesistente casa di abitazione.

Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

a) Altezza massima **H** 7,50 m

Nel caso di aderenza a edificio preesistente di altezza maggiore la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio preesistente; se l'altezza di quest'ultimo è minore, il nuovo edificio può raggiungere l'altezza qui stabilita.

Qualora il nuovo edificio abitativo sorga in un borgo rurale o nei pressi di edifici di diversa altezza e distanza, possono essere autorizzate altezze conformi alla preesistenza su parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale.

b) Distanza minima dei fabbricati dai confini **Dc** 5,00 m

c) Distanza minima da fabbricati preesistenti se non in aderenza **Df** 10,00 m

d) Distanza da stalle di altra proprietà: devono essere rispettate le distanze di cui alla D.G.R. n. 7949/1989.

4.1b Ampliamenti

Gli ampliamenti di edifici esistenti sono disciplinati dagli artt. 4 e 7 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i..

4.2 Annessi rustici

4.2a Nuove costruzioni

La realizzazione di nuovi annessi rustici va considerata un miglioramento fondiario e in quanto tale, deve essere conveniente da un punto di vista economico, proporzionata alle esigenze del fondo e idonea dal punto di vista tecnico agli scopi che si intendono perseguire. Tali caratteri devono essere evidenziati nella relazione tecnico-agronomica, che deve essere allegata alla domanda di permesso di costruire.

La costruzione di annessi rustici è disciplinata dall'art. 6 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i., nonché dalle norme dei successivi articoli. Qualora l'indice di copertura superi il rapporto di 200 mq. per ettaro la relazione tecnico-agronomica, di cui al primo comma, dovrà conseguire la previa approvazione dell'Ispettorato Agrario Provinciale. I nuovi annessi rustici dovranno essere costruiti entro l'ambito "dell'aggregato abitativo" dell'azienda alla quale appartengono.

Le nuove costruzioni per annessi rustici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- | | | |
|--|-----------|---------|
| a) Altezza massima | H | 7,50 m |
| in ogni caso non dovranno superare l'altezza degli edifici esistenti, di interesse storico-ambientale presenti nell'aggregato abitativo. | | |
| b) Distanza dai confini | Dc | 5,00 m |
| c) Distanza dai fabbricati | Df | 10,00 m |

Le nuove costruzioni per stalle dovranno rispettare i seguenti parametri:

- | | | |
|--|-----------|---------|
| a) Altezza massima | H | 7,50 m |
| b) Distanza dai confini | Dc | 25,00 m |
| c) Distanza dagli edifici residenziali extra proprietà | Df | 50,00 m |
| c) Distanza dagli edifici residenziali di proprietà | Df | 10,00 m |
- che possono essere ridotti a 5 m. se tra residenza e stalla è interposto un corpo o comunque un volume non adibito né a residenza, né a ricovero animali.

Sono consentite - su conforme parere dell'ufficio tecnico comunale sentita la Commissione Edilizia - deroghe a tali parametri, qualora il centro aziendale rientri in un borgo rurale o comunque in aggregati edilizi non afferenti interamente all'azienda stessa. Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con il fondo rustico ai sensi dell'ultimo comma dell'art 6 e dell'art. 8 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i..

4.2 b Ampliamenti

L'ampliamento di annessi rustici segue le stesse norme previste per la nuova edificazione.

4.2 c Piccoli accessori

Nelle zone agricole E2, E3 ed E4 è consentita la costruzione di piccoli accessori, fino alla volumetria massima di 25 mc per unità abitativa, per uso legnaia, deposito, allevamento di animali da cortile senza l'obbligo di relazione tecnico-agronomica; le caratteristiche costruttive devono rispettare le tipologie tradizionali: copertura a una o due falde, tamponamenti in legno, manto di copertura in coppi, tegole o in lamiera color testa di moro. Tali accessori devono essere accorpati ai fabbricati principali; non è consentito il cambio d'uso.

Tali accessori dovranno rispettare i seguenti parametri:

a) Altezza massima	H	2,50 m
b) Distanza dai confini	Dc	3,00 m
c) Distanza dai fabbricati (o in aderenza)	Df	6,00 m

La costruzione di piccoli fienili con copertura mobile a due o quattro falde in lamiera, struttura metallica e dimensioni planimetriche massime pari a 4 x 4 m ed altezza massima pari a 6 m è consentita in zona agricola e non necessita di relazione tecnico-agronomica.

4.2.d Cambi di destinazione d'uso

Sugli edifici destinati ad annessi rustici esistenti alla data di adozione della presente variante non più funzionali alle esigenze del fondo e dell'attività, sono consentiti i cambi di destinazione d'uso se ricorrono i seguenti presupposti:

- relazione agronomica che comprovi tale situazione;
- che l'annesso non sia più funzionale da almeno 5 anni;
- che l'area sia agevolmente accessibile da viabilità esistente e non si rendano necessarie nuove infrastrutture stradali;
- che in prossimità esistano le principali opere di urbanizzazione.

Per tali interventi non sono consentiti ampliamenti.

4.3. Allevamenti intensivi

L'edificazione di allevamenti intensivi, come definiti dall'art. 2 lettera "g" della L.R. 24/85 e s.m.e.i., e dalla D.G.R. 7949/1989, è subordinata al rispetto delle norme definite dalla D.G.R. 7949/1989 stessa, essi dovranno inoltre distare almeno 200 metri da acque pubbliche (di cui al R.D. n. 523/25.7.1904), nonché eventuali punti di captazione delle sorgenti.

La costruzione di allevamenti intensivi va verificata in ordine agli effetti prodotti sull'ambiente, a tal fine gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la seguente documentazione:

- a) descrizione del progetto e delle sue caratteristiche, con speciale riguardo al sistema dello smaltimento dei rifiuti, dei liquami e dei residui dell'allevamento;
- b) illustrazione dei motivi che hanno condotto alla localizzazione prescelta, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche del fondo di pertinenza urbanistica dell'intervento;

- c) indicazione delle caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 500 metri e della direzione dei venti dominanti;
- d) analisi delle modificazioni che l'intervento comporterà nell'ambiente circostante, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti di cui alla lettera "a";
- e) misure per prevenire e comunque mitigare l'inquinamento entro i limiti previsti dalle vigenti leggi.

Qualora venga previsto che lo smaltimento dei rifiuti e dei liquami avvenga per spargimento dovranno essere indicati i fondi destinati a riceverli, con l'eventuale contratto di consorzio col titolare dell'azienda agricola ricevente stipulato ai sensi dell'art. 2602 e segg. del codice civile. Ogni modifica del fondo destinatario dello spargimento deve essere comunicato all'Ente competente.

Qualora, in relazione alla consistenza del singolo intervento ed alle risultanze degli elaborati di cui al primo comma, la Commissione Edilizia ritenesse necessari altri accertamenti e verifiche (specie in ordine alle caratteristiche dei suoli destinatari dello spargimento) gli stessi saranno chiesti dal sindaco alla ditta istante. Tale richiesta non costituisce esercizio del potere istruttorio sull'istanza di concessione, previsto dall'art. 79 comma secondo della L.R. n. 61/85, ai fini del maturare del silenzio accoglimento.

Gli ampliamenti per incremento dei capi allevati potranno essere autorizzati nel rispetto della normativa posta dal presente articolo; gli altri tipi di ampliamenti saranno soggetti ai limiti previsti dal comma 4°, art. 6 della L.R. n. 24/85 e s.m.e.i.

5. Tipologie e caratteristiche edilizie

Gli interventi consentiti debbono essere compatibili con le tipologie edilizie del luogo, nel rispetto degli allineamenti piano-altimetrici delle preesistenze, delle caratteristiche architettoniche e dei materiali tradizionalmente impiegati.

I colmi delle coperture devono avere l'andamento parallelo alle curve di livello del terreno; gli sporti devono essere di dimensioni contenute, le tinte esterne non inusuali o a tinte forti, le aperture devono avere rapporti dimensionali in linea con quelli dei fabbricati storici.

Art. 48. SOTTOZONA AGRICOLA E1.1 – AMBITI DEL PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

La sottozona agricola E1.1 comprende le zone interne al Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi caratterizzate dalla presenza di ambienti naturali o prossimi naturali.

In tale zona si applicano le norme del Piano Ambientale del Parco relative alle "zone di riserva generale orientata di tipo B1" ed alle "aree di protezione - zone C".

E' consentita, fatta salva l'acquisizione della specifica autorizzazione:

- a) la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità silvo pastorale esistente;
- b) la posa in opera di teleferiche e manufatti annessi o altri tipi di strutture finalizzate all'esbosco.

Art. 49. SOTTOZONA AGRICOLA E1.2 – AMBITI DEI BOSCHI PEDEMONTANI E RIPARIALI

La sottozona agricola E1.2 comprende le zone dei boschi pedemontani e ripariali localizzate all'esterno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi; sono classificati in questa zonizzazione tutti gli alvei dei corsi d'acqua pubblici.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4, 6 e 7 della L.R. 24/85 e s.m.e.i.

La costruzione di annessi rustici è ammessa nei limiti di superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dello 0,3 % del fondo rustico e comunque nella misura massima non superiore a 50 mq; l'altezza massima non deve superare i m 4,50.

E' consentita, fatta salva l'acquisizioni della specifica autorizzazione:

- a) la realizzazione di strade e piste di servizio nonché la manutenzione dell'esistente sistema viario;
- b) la posa in opera di teleferiche e manufatti annessi o altri tipi di strutture finalizzate all'esbosco.

Art. 50. ZONA AGRICOLA E2 - AMBITI DI RILEVANTE INTERESSE PER LA PRODUZIONE AGRICOLA

La zona agricola E2 comprende gli ambiti di rilevante interesse per la produzione agricola di elevata integrità fondiaria.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 e s.m.e.i.

Gli interventi di cui all'art. 5 devono essere realizzati in prossimità di fabbricati esistenti.

Sono vietate le recinzioni stabili con strutture murarie, reti e pali metallici, ecc... ; sono comunque consentite quelle in legno a delimitazione delle aree di stretta pertinenza delle abitazioni esistenti o strettamente connesse con le attività agricole.

Art. 51. ZONA AGRICOLA E3 - AMBITI CARATTERIZZATI DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDIARIO

La zona agricola E3 comprende gli ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario, che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per altre destinazioni.

In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85 e s.m.e.i.

Art. 52. ZONA AGRICOLA E4 – NUCLEI RURALI

La zona agricola E4 comprende le preesistenze insediative di natura rurale; in tali zone, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione (laddove il grado di protezione lo consenta), adeguamento igienico, ampliamenti e nuove costruzioni volte a soddisfare le esigenze abitative.

In tali zone sono consentite oltre alle destinazioni residenziali ed agricole anche quelle previste per le zone prevalentemente residenziali di completamento di cui all'art. 29.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri :

a.	Indice di fabbricabilità fondiaria con un massimo di 800 mc per nuovo fabbricato	If	1,0 mc/mq
b.	Altezza massima pari a quella degli edifici contigui e comunque mai superiore a	H	8,50 ml
c.	Distanza minima dai fili stradali quando non esistono allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti indicati nelle tavole di progetto	Ds	5,00 m
d.	Distanze minime dai confini se gli edifici non sono costruiti in aderenza	Dc	5,00 m
e.	Distanza minima tra nuovi fabbricati	Df	10,00 m

Per gli ampliamenti può essere prevista la possibilità di costruire a confine previo accordo con il confinante (costruzione a confine-aderenza).

Nelle aree libere dall'edificazione è ammessa la realizzazione di autorimesse completamente interrata purché si preveda il rispetto dell'attuale piano campagna e la sistemazione a verde della copertura.

I lati del lotto oggetto d'intervento rivolti verso aree libere da edificazioni dovranno essere particolarmente curati nella progettazione e le eventuali recinzioni di questi lati dovranno essere realizzate in legno o con rete metallica sostenuta da pali in legno (altezza massima 1,5 m).

Nelle zone E4 poste all'interno del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi (Gena Media, Gena Alta, San Gottardo) non si applica l'indice di edificabilità di cui ai punti precedenti.

In tali aree sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 4 della Legge n. 24/85 e s.m.e.i. nel rispetto dei criteri e delle tipologie tradizionali; per le costruzioni non più funzionali alle esigenze del fondo è consentito il cambio d'uso a residenza nel rispetto dei gradi di protezione.

Tali zone sono sottoposte oltre alla presente normativa, anche a quella per le "zone D – di promozione economica e sociale " delle norme del Piano Ambientale.

In particolare, per quanto riguarda la zona dell'abitato di San Gottardo (zona E.4/15) rientrante in zona D (Zona di promozione economica e sociale) della zonizzazione funzionale dell'area protetta, vengano rispettate le indicazioni contenute negli elaborati di Piano per il Parco ed in particolare quanto disposto negli allegati A1 "Norme per la conservazione degli elementi costruttivi e architettonici dei manufatti e per il loro recupero funzionale e strutturale" e A3: Schede analitico-progettuali relative alle zone D – scheda D.8.

Art. 53. IMPIANTI DI ACQUACOLTURA - ZONA E4 SPECIALE

Tale zona comprende l'ambito destinato ad acquacoltura in località Piz.

In tale zona è consentito l'esercizio dell'allevamento ittico, della vendita diretta dell'allevato, attività di ristorazione e bar; gli elaborati di progetto individuano un ambito di riordino all'interno del quale, con apposito Strumento Urbanistico Attuativo, si dovrà procedere ad un riordino

generale dell'area e dei manufatti esistenti prevedendo idonei interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale.

L'edificazione all'interno dell'ambito di riordino è soggetta ai seguenti indici e parametri :

a.	Volume massimo complessivo	V	800 mc
b.	Altezza	H	6,50 ml
c.	Distanza minima dai fili stradali	Ds	5,00 m
d.	Distanze minime dai confini	Dc	5,00 m
e.	Distanza minima tra nuovi fabbricati (ml 6 se le pareti non sono finestrate)	Df	10,00 m

Art. 54. **BENI CULTURALI IN ZONA AGRICOLA – art. 10 L.R. 24/85**

Gli elaborati di Piano individuano i fabbricati che, in base alla schedatura del patrimonio esistente, per il loro valore architettonico e testimoniale sono meritevoli di essere salvaguardati in quanto rappresentativi della cultura e della civiltà rurale della zona ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85.

Gli interventi consentiti su tali fabbricati devono essere finalizzati alla salvaguardia della tipologia nonché degli elementi significativi che li distinguono (ballatoi, scale esterne, piòl, murature in sassi a vista, larìn, ecc...).

Sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione nel rispetto del grado di protezione;
- cambi di destinazione d'uso da annessi agricoli a residenza senza limitazioni;
- ampliamenti per adeguamenti igienico-funzionale nella misura massima del 15 % del volume esistente purchè questi non vadano ad interessare il prospetto principale (di norma il retro o le testate), siano inseriti in maniera attenta nel contesto, rispettino i caratteri distintivi del fabbricato tutelato e ne riprendano gli elementi caratterizzanti (andamento delle coperture, rapporto tra pieni e vuoti, materiali, forature, rivestimenti, ecc...).

Non è consentita la demolizione e successiva ricostruzione.

Agli edifici privi di grado di protezione negli elaborati grafici è assegnato il grado di protezione n. 5.

CAPO V – ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 55. **ZONE PER SERVIZI DI QUARTIERE F**

Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale in materia di servizi ed attrezzature pubbliche.

Sono suddivise in:

- a) zone per l'istruzione F – AI;
- b) zone per pubblici servizi e attrezzature di interesse comune F – PS;
- c) zone per servizi ed impianti tecnologici F – IT;
- d) zone per attrezzature religiose F – AR;

- e) zone per attrezzature cimiteriali F – C;
- f) zone per attrezzature sportive F – AS - RS;
- g) zona per centro operativo polifunzionale F – CP;
- h) zone per verde pubblico attrezzato F – VP;
- i) zone per attività turistico ricreative F – AT;
- j) zone per parco ambientale F – PA;
- k) zone per parcheggi pubblici F – P;
- l) zone per attrezzature associative e sociali – F – AAS;

In queste zone, ove non diversamente indicato nelle tavole di progetto, il PRG si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

Art. 56. **ZONE PER L'ISTRUZIONE F – AI**

Sono zone destinate esclusivamente alle attrezzature scolastiche per l'istruzione quali asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, centri di aggiornamento, ecc... e alle attrezzature per la didattica e la ricerca.

In queste zone sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione, di ampliamento e nuova edificazione.

L'edificazione in dette zone si attua per intervento diretto accompagnato da un progetto di sistemazione dell'intera area e di quella circostante destinata ad attrezzature di uso pubblico; le aree scoperte, oltre alle eventuali attrezzature per la pratica sportiva, dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici e parametri:

- b) Altezza massima: quella delle zone edificabili ed edificate circostanti e comunque non superiore a **H** 10,00 m
- c) Parcheggi **P** 20 mq/100 mq di Su

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentire all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di progetto edilizio.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente connesse alle attrezzature.

Art. 57. **ZONE PER PUBBLICI SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE F – PS**

Sono destinate alle seguenti attrezzature: sociali, associative, ricreative, culturali, per spettacolo, manifestazioni e svago, sanitarie, pubblica sicurezza.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto generale di sistemazione dell'intera zona in cui dovranno essere indicate le opere da realizzare per iniziativa e intervento pubblico e quelle, eventuali, di iniziativa ed intervento privato.

La realizzazione di tali servizi spetta alla Pubblica Amministrazione o ai privati previa Convenzione che ne definisca le modalità d'uso e gli impegni assunti dai privati.

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentirne all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di progetto edilizio.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente connesse alle attrezzature; per le residenze esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione anche con ampliamento della superficie utile.

Per la zona F.PS/01 (San Zenon) dovranno essere adottate in sede di attuazione una serie di misure di mitigazione (alberature, quinte arboree, ecc.) al fine di ridurre considerevolmente l'impatto visivo dell'opera. Si prescrive inoltre una particolare attenzione del progetto riguardo l'inserimento ambientale dell'opera.

Art. 58. ZONE PER SERVIZI ED IMPIANTI TECNOLOGICI F – IT

Sono zone destinate alle attrezzature tecniche e agli impianti Comunali e/o di altri Enti pubblici e alle attività relative ai vari settori di servizio quali: acqua, depurazione, gas, energia elettrica, telefoni, nettezza urbana, ecc..

In queste zone il Piano si attua per Intervento Edilizio Diretto.

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentirne all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di approvazione del progetto edilizio.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente connesse alle attrezzature.

Art. 59. ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE F – AR

Sono zone destinate esclusivamente al culto e ai servizi annessi (chiese, centri parrocchiali, centri religiosi e dipendenze, ecc.).

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione, da parte del Consiglio comunale, del progetto generale di sistemazione dell'intera zona.

Nelle zone esistenti sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione. Alcune modalità di intervento possono essere escluse in caso di edifici storici o siti all'interno di aree definite come Centro Storico. In questi casi valgono le prescrizioni più restrittive derivanti dalla legislazione vigente o riportate nelle tavole di Piano relative al grado di protezione degli edifici.

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentirne all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di approvazione del progetto edilizio.

Art. 60. ZONE PER ATTREZZATURE CIMITERIALI F – C

Sono zone destinate alle attrezzature cimiteriali esistenti, di ampliamento e di progetto.

Nelle zone cimiteriali si osservano disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. n.1265/27.7.1934 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare il D.P.R. n. 285/10.9.1990 e la circolare Ministero della Sanità n. 24 /24.6.1993.

Di esse non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di Piano, per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Art. 61. ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE F – AS - RS

Sono zone destinate:

- alla realizzazione di impianti per lo sport agonistico quali: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti, stadi, ecc... In tali zone sono ammesse strutture per il ristoro del pubblico e di servizio agli impianti. Per le strutture esistenti si dovrà prevedere il riordino e la loro riqualificazione;
- alle attività ricreative e sociali quali: strutture coperte per manifestazioni comprensive dei servizi sia igienici che di ristoro, parcheggi, bar, parchi gioco, ecc..;

In queste zone il P.R.G. si attua per Intervento Edilizio Diretto da parte dell'Amministrazione comunale o di privati sulla base di una apposita Convenzione che garantisca l'uso pubblico dell'area e delle attrezzature, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

A completamento delle strutture fisse, come sopra definite, potrà essere autorizzata l'installazione di strutture stagionali (esempio: gazebi, strutture di coperture dei punti di ristoro e di incontro, palchi per manifestazioni).

Nell'area in oggetto l'altezza degli edifici e delle strutture dovranno essere quelle richieste dalle specifiche attività secondo le norme vigenti.

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentire all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di approvazione del progetto edilizio.

Art. 62. ZONE PER CENTRO OPERATIVO POLIFUNZIONALE F – CP

E' la zona destinata alle attrezzature connesse all'attività di protezione civile, di antincendio, soccorso, ecc..

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione, da parte del Consiglio comunale, del progetto generale di sistemazione dell'intera zona; in assenza di tale progetto generale sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, nel rispetto dei gradi di protezione.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente connesse alle attrezzature.

Art. 63. ZONE PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO F – VP

Sono zone destinate a parchi e giardini pubblici, per il gioco dei bambini, dei ragazzi e per la ricreazione e il riposo degli adulti e per gli impianti sportivi di base.

In queste zone sono consentite solo opere di sistemazione del suolo per la realizzazione di giardini e piccoli parchi, attrezzature di gioco ed eventualmente sportive non competitive (campi di pallacanestro, piccoli campi di calcio per es.), per la formazione di percorsi pedonali e ciclabili e di spazi di sosta alberati e attrezzati con panchine.

In queste zone sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo salvo costruzioni per il ricovero degli attrezzi di giardinaggio, servizi igienici e chioschi ad uso bar (superficie coperta massima 25 mq), il cui uso deve essere definito con apposita convenzione.

Art. 64. ZONE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICREATIVE F – AT

Sono zone destinate al turismo ambientale, ad attività e manifestazioni ricreative e culturali; sono aree individuate all'interno del perimetro del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi negli ambiti di "promozione economica e sociale – zone D" sottoposte alla relativa normativa.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Intervento Edilizio Diretto per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, nel rispetto dei gradi di protezione.

E' consentita la realizzazione di nuove costruzioni a servizio del turismo previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, del progetto generale di sistemazione dell'intera zona in cui dovranno essere indicate le opere da realizzare per iniziativa e intervento pubblico e quelle, eventuali, di iniziativa ed intervento privato.

La realizzazione di tali servizi spetta alla Pubblica Amministrazione o ai privati previa Convenzione che ne definisca le modalità d'uso e gli impegni assunti dai privati.

A titolo informativo le strutture consentite in tale ambito sono: campeggi, bar, ristoranti, servizi, strutture coperte per manifestazioni, parcheggi, punti di sosta e ristoro, ecc...

Tutti gli interventi devono prevedere particolari attenzioni e misure di mitigazione al fine di contenere gli impatti dei nuovi interventi.

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentirne all'Amministrazione Comunale o al Parco la sua puntuale definizione in sede di approvazione del progetto generale di sistemazione dell'intera zona.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente connesse alle attrezzature.

Art. 65. ZONE PER PARCO AMBIENTALE F – PA

Sono zone destinate alla formazione di grandi parchi a scala territoriale per lo svago e le attività di tempo libero in aree verdi moderatamente attrezzate.

In queste zone il P.R.G. si attua attraverso Intervento Edilizio Diretto di iniziativa pubblica in attesa del quale è vietata la costruzione di edifici, la realizzazione di nuova viabilità automobilistica, l'apertura di cave. E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nonché il recupero di edifici eventualmente esistenti al suo interno e l'utilizzazione agricola delle parti di territorio già messe a coltura.

All'interno della zona, oltre al riuso degli edifici esistenti, è consentita la costruzione di:

- a) locali per la didattica inerenti alle attività del Parco stesso;
- b) attrezzature per la sosta e il ristoro, quali panchine e tavoli all'aperto;
- c) attrezzature per la ginnastica all'aperto, quali percorsi vita;
- d) viabilità pedonale e ciclabile;

Si applicano i seguenti indici e parametri:

Altezza massima **H** 4,00 m

L'indice fondiario non viene predeterminato al fine di consentirne all'Amministrazione Comunale la sua puntuale definizione in sede di approvazione del progetto edilizio.

Art. 66. ZONE PER PARCHEGGI PUBBLICI F – P

Sono zone destinate a soddisfare il fabbisogno di parcheggi pubblici a servizio delle zone residenziali e produttive.

L'impatto visivo dei parcheggi dovrà essere ridotto e mitigato; la pavimentazione, sarà di preferenza, da realizzare con materiali permeabili.

La realizzazione di tali servizi spetta alla Pubblica Amministrazione o ai privati previa Convenzione che ne definisca le modalità d'uso e gli impegni assunti dai privati.

Art. 66 bis. ZONE PER ATTREZZATURE ASSOCIATIVE E SOCIALI – F – AAS

Le aree indicate a questo uso nelle planimetrie della variante sono destinate alla costruzione di edifici ed attrezzature di interesse associativo e sociale. Entro i limiti di queste zone l'indice fondiario, l'altezza massima e tutte le prescrizioni di carattere urbanistico – edilizio, non vengono fissati in quanto potranno essere determinati sulla base delle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto da parte dell'Amministrazione comunale o di privati sulla base di una apposita convenzione, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 67. ZONE PER LA VIABILITÀ

Sono zone destinate allo svolgimento del traffico ciclopedonale e meccanico; sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione delle infrastrutture per il traffico e la sosta dei veicoli motorizzati, delle biciclette e dei pedoni.

In queste zone l'intervento spetta esclusivamente alle Amministrazioni Pubbliche e il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Nelle tavole di Piano le zone per la viabilità sono suddivise, a seconda delle modalità di intervento, in *esistenti* o di *progetto*

Nelle tavole di P.R.G, per gli ampliamenti e la nuova viabilità, sono indicati (anche all'interno degli ambiti sottoposti a Strumento Urbanistico Attuativo):

a) la sede viaria nei casi di interventi di cui esista già il progetto;

b) il presumibile tracciato nel caso in cui non esista agli atti un progetto.

Le fasce comprese entro m. 5 dal ciglio delle strade esistenti si intendono equiparate alle fasce precedenti, in vista della esecuzione di ordinarie migliorie dell'infrastruttura, ed in particolare della realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.

Nelle tavole di Piano la viabilità in zona agricola pur ricadendo nelle zone E1, E2, E3, E4 è sottoposta alle previsioni del presente articolo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi.

All'interno di alcuni ambiti sottoposti a Strumento Urbanistico Attuativo sono identificate le sedi stradali che in fase di progettazione urbanistica (Strumento Urbanistico Attuativo) possono subire delle modifiche migliorative nell'andamento e nelle caratteristiche senza che ciò costituisca variante al P.R.G.

Le superfici di tali sedi stradali sono computabili agli effetti dell'edificabilità nello Strumento Urbanistico Attuativo.

Fuori dai centri abitati le distanze da osservarsi nell'edificazione sono definite in base alla larghezza della sede stradale così come riportato nell'art. 8 punto 5 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nelle zone per la viabilità e nelle fasce di rispetto come definite dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici e per i pedoni e i relativi servizi funzionali quali illuminazione, semafori, ecc., potranno essere realizzati impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni e impianti accessori per infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, gasdotti, elettrodotti, reti telefoniche, ecc.), aree di parcheggio e strutture di servizio della viabilità.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione e nuova costruzione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali, per una profondità non superiore a m. 3 dal limite del fabbricato o della recinzione esistente.

TITOLO IV – NORME PARTICOLARI

CAPO I – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 68. **GRADI DI PROTEZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

Nelle tavole di PRG sono individuati gli immobili di interesse storico – ambientale, storico artistico e di valore testimoniale posti al di fuori delle zto A.

Per tali edifici, nonché per tutti quelli che ricadono all'interno della perimetrazione delle zto Acs e Aep, viene indicato il grado di protezione al quale corrispondono le rispettive categorie di intervento.

a) Grado di protezione 1 – Restauro tipo 1

Gli edifici sottoposti al presente grado hanno notevole valore storico ed artistico, per essi è prevista la conservazione integrale di ogni sua parte, esterna ed interna.

Sono ammessi i seguenti interventi nel rispetto delle categorie di intervento di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 4 delle presenti NTA:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio e degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi scultorei, decorativi e pittorici esistenti che fanno parte integrante dell'organismo edilizio;
- l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado stilistico;
- l'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso intasamenti degli spazi distributivi aperti o coperti, né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
- il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e documentazione iconografica.

Devono essere mantenuti e ripristinati tutti gli elementi funzionali e decorativi interni ed esterni (scale, cornici, stipiti, davanzali, camini, risalti di intonaco, ecc...).

Analoghi criteri andranno applicati agli spazi esterni che costituiscono pertinenza del fabbricato (portici, gallerie, androni, corti, giardini, viali, accessi, recinzioni, ecc...) con particolare riguardo alle opere scultoree, murarie ed alle singolarità vegetali e naturali.

Non sono ammessi i seguenti interventi:

- la modifica delle murature perimetrali, di spina e divisorie;

- la modifica dei solai, delle scale, dell'orditura del tetto, dell'andamento della copertura e la sua pendenza;
- la modifica delle forature esterne;
- l'inserimento di nuovi abbaini.

Ogni intervento deve essere preceduto da una attenta analisi degli elementi tipologici, strutturali e formali finalizzata a consentire una lettura dell'originario impianto e delle trasformazioni subite.

Tale indagine va estesa anche alle aree di pertinenza.

b) Grado di protezione 2 – Restauro tipo 2

Gli edifici sottoposti al presente grado hanno valore storico ed architettonico, per essi è prevista la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

In aggiunta a quanto disposto per il restauro di tipo 1, sono ammesse le opere di restauro che potranno giungere, per destinazioni d'uso compatibili con quella originaria, a interventi che, senza compromettere gli elementi e i sistemi da assoggettare alla conservazione, prevedano :

- l'inserimento di piccole aperture nei fronti non principali per esigenze igienico sanitarie;
- l'inserimento nelle coperture di lucernari in falda nella misura massima pari al 2% della superficie di falda;
- gli adeguamenti o le integrazioni di elementi distributivi verticali;
- gli adeguamenti o le integrazioni di elementi distributivi orizzontali, anche con collegamenti e suddivisioni di unità immobiliari originarie.

Non sono ammessi i seguenti interventi:

- la modifica delle murature perimetrali e quelle di spina;
- la modifica dei solai, delle scale, dell'orditura del tetto, dell'andamento della copertura e la sua pendenza;
- la modifica delle forature esterne originali;
- l'inserimento di nuovi abbaini.

Per gli edifici sottoposti al presente grado di protezione ogni intervento deve essere preceduto da un'analisi degli elementi tipologici, strutturali e formali finalizzata a consentire una lettura dell'originario impianto e delle trasformazioni subite.

c) Grado di protezione 3 – Ristrutturazione edilizia tipo 1

Gli edifici sottoposti al presente grado hanno valore storico, architettonico e ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e degli elementi strutturali e funzionali interni.

Sono ammessi i seguenti interventi :

- di risanamento o ripristino dell'involucro murario e del suo corredo decorativo;

- di parziale sostituzione o rinnovo dell'impianto strutturale verticale interno;
- il rinnovo parziale delle strutture orizzontali anche con leggere modifiche alle quote d'imposta purchè non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;
- di rinnovo, sostituzione ed integrazione degli impianti e degli elementi distributivi verticali ed orizzontali;
- di sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo (sono consentiti aumenti contenuti per inserimenti di coibentazioni);
- di risanamento, trasformazione e integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, atti ad adeguare l'edificio alle destinazioni d'uso compatibili con l'assetto derivante dalla ristrutturazione;
- sulla forometria, con conservazione di quella originaria, gli adeguamenti delle aperture in contrasto, ed eventualmente l'apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale.
- di inserimento nelle coperture di abbaini che dovranno essere arretrati di almeno m 1,00 dal filo del muro esterno e non dovranno occupare più del 10 % della superficie della falda interessata dall'intervento.

Gli spazi interni (cortili, corti scoperte, ecc.) vanno ripuliti da ogni superfetazione.

E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno.

Non sono ammessi i seguenti interventi:

- la demolizione delle murature perimetrali e quelle di spina;
- l'eliminazione delle scale esterne, dei ballatoi e dei piòl;
- la modifica dell'andamento della copertura e della sua pendenza;
- l'eliminazione degli elementi puntuali quali larin, colonne, ecc...

Per gli edifici sottoposti al presente grado di protezione ogni intervento deve essere preceduto da un'analisi degli elementi tipologici, strutturali e formali finalizzata a consentire una lettura dell'originario impianto e delle trasformazioni subite.

d) Grado di protezione 4 – Ristrutturazione edilizia tipo 2

Gli edifici sottoposti al presente grado hanno valore testimoniale, architettonico e/o ambientale, sono degradati e/o parzialmente ristrutturati; di questi interessa il mantenimento e ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

In aggiunta a quanto disposto per la ristrutturazione edilizia di tipo 1, sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- ripristino dell'involucro murario esterno e della copertura (mantenendo andamenti originali, secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale in particolare di quella contermina (nel caso di corti, schiere, ecc...);
- mantenimento delle forature originali ed eventuale riproposizione di nuove forature rispettando i moduli di partitura e dimensione tradizionali, caratteristica dell'edilizia di valore ambientale;
- la conservazione e/o il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, e architettonico.

Dagli interventi ammessi è comunque esclusa la demolizione completa dell'edificio e la sua ricostruzione.

e) Grado di protezione 5 – Sostituzione edilizia tipo 1

Si tratta di fabbricati pesantemente rimaneggiati o ricostruiti che ricadono all'interno delle zto A e sono inseriti nel tessuto storico.

E' ammessa la demolizione con ricostruzione secondo i criteri previsti nell'intervento di ristrutturazione edilizia tipo 2.

Il fabbricato, qualora faccia parte di schiere, quinte storiche o corti deve essere ricostruito di norma sullo stesso sedime, mantenendo gli allineamenti dei fronti principali e delle gronde; per gli edifici isolati sono ammessi limitati spostamenti qualora ciò sia reso necessario per esigenze di carattere generale.

f) Grado di protezione 6 – Sostituzione edilizia tipo 2

Si tratta di fabbricati pesantemente rimaneggiati o ricostruiti che ricadono all'interno delle zto A mal inseriti nel tessuto storico.

E' ammessa la demolizione dell'edificio preesistente e la costruzione di un nuovo edificio che dovrà comunque integrarsi nel tessuto edilizio esistente, rispettando la configurazione dei lotti e della rete stradale.

g) Grado di protezione 7 – Demolizione senza ricostruzione

Tali interventi riguardano edifici o parti di edifici, non congruenti con la struttura edilizia storica o con la struttura urbanistica dei centri urbani. In questo tipo di intervento la demolizione delle strutture edilizie deve ripristinare le aree libere sulle quali insistono gli edifici.

In tali edifici, in attesa della demolizione, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualora l'edificio da demolire faccia parte di un progetto unitario di ristrutturazione edilizia che interessa più fabbricati, o di uno strumento urbanistico attuativo, è consentito il riutilizzo della sua cubatura.

Art. 69. MODIFICA AI GRADI DI PROTEZIONE

Qualora l'accurata documentazione di analisi evidenzi su porzioni di fabbricato, elementi di incongruenza tra le caratteristiche rilevate ed il grado di protezione assegnato, limitatamente a tali porzioni possono essere ammesse modalità diverse di intervento dal grado assegnato, previo parere favorevole dell'ufficio e della Commissione edilizia.

Nel caso in cui tali incongruenze riguardino l'intero fabbricato deve essere richiesto il cambio del grado di protezione, accompagnato da una accurata documentazione di analisi; previo parere favorevole dell'ufficio e della Commissione edilizia il cambio del grado verrà autorizzato con Deliberazione di Consiglio Comunale.

Tale variazione non può comunque riguardare i gradi 1, 2 e 7.

Art. 70. EDIFICI DIROCCATI

Si tratta di fabbricati diroccati o parzialmente distrutti.

Per tali manufatti è consentita la ricostruzione totale o parziale, indipendentemente dalla zto in cui ricadono, secondo le dimensioni planimetriche e l'altezza preesistenti o, se non documentata, secondo le altezze delle analoghe costruzioni della zona; tale ricostruzione deve avvenire nel rispetto delle forme e della tipologia tradizionali.

La destinazione d'uso sarà quella originaria adeguatamente documentata; in caso di impossibilità del documentare l'originaria destinazione, sarà consentita esclusivamente quella di annesso rustico.

CAPO II – ELEMENTI DA TUTELARE E VALORIZZARE

Art. 71. ELEMENTI PUNTUALI E LINEARI

Gli elementi puntuali quali fontane, pozzi, cippi, capitelli, edicole, ecc... e quelli lineari come muri in pietra, passaggi coperti, recinzioni, rogge, canali, viali alberati, ecc..., in parte riportati o meno negli elaborati di Piano sono sottoposti a tutela in quanto manifestazioni di civiltà, fattori di identità e di arricchimento storico culturale della comunità nel suo complesso.

Ogni intervento su tali manufatti deve essere rivolto al loro mantenimento ed alla loro salvaguardia; non possono essere asportati o demoliti.

Ogni intervento è sottoposto a preventivo parere da parte dell'ufficio tecnico comunale.

In sede di presentazione dei progetti devono essere evidenziate tali presenze con puntuale individuazione negli elaborati.

Art. 72. PERCORSI NATURALISTICO – AMBIENTALI

I percorsi individuati negli elaborati di Piano sono tracciati esistenti che interessano sentieri, tratturi, e viabilità secondaria; sono itinerari meritevoli d'essere salvaguardati per la loro valenza ambientale, paesaggistica e culturale.

I percorsi individuati nelle tavole di Piano, soprattutto nelle zone agricole e boscate, possono discostarsi dai tracciati reali; ai fini degli interventi fanno fede questi ultimi.

Ogni intervento su questi ambiti deve salvaguardare la fruibilità e la continuità del percorso, il Comune con progetti specifici individuerà gli interventi di riqualificazione cui assogettare il tracciato.

Tali progetti avranno quale obiettivo la creazione di una rete di percorsi turistico – ricreativi, di basso impatto ambientale ed elevata valenza paesaggistica; alcuni tratti interessano viabilità secondaria che potranno essere interessati da provvedimenti di limitazione al transito ai soli residenti e frontisti.

Qualora tali percorsi attraversino zone residenziali di completamento o nuovo impianto gli interventi di nuova edificazione (le recinzioni, le rampe, i muri, ecc...) non devono pregiudicare il mantenimento del percorso che comunque può subire dei contenuti spostamenti.

Art. 73. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

Negli elaborati di Piano in scala 1:1000 sono individuati gli ambiti da sottoporre ad interventi di riqualificazione o riorganizzazione.

Si tratta di zone poste negli ambiti storici o in loro prossimità che risultano degradate o organizzate in maniera poco funzionale; i progetti di riqualificazione, di iniziativa comunale o congiunta con i privati od altri enti, devono mirare alla riorganizzazione dei percorsi pedonali e di quelli veicolari (riducendo gli spazi desinati alla viabilità), alla razionalizzazione dei parcheggi, alla ripavimentazione con materiali di maggior pregio, alla creazione di spazi di rispetto degli edifici di pregio, di spazi di sosta per i pedoni, ecc...

CAPO III – ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 74. ZONE A VINCOLO SPECIALE

Sono zone sulle quali è posto un vincolo a protezione delle arterie di traffico esistenti e di progetto, delle opere di presa degli acquedotti, delle attrezzature cimiteriali (riportate nelle tavole di piano), nonché dei corsi d'acqua e delle discariche (non riportate nelle tavole di piano).

All'interno delle fasce di rispetto di cui al 1° comma, con esclusione di quelle a protezione delle attrezzature cimiteriali, sono consentite sulle abitazioni rurali o civili esistenti, oltre alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Sono zone inedificabili.

Art. 75. FASCE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

Le fasce di rispetto individuate negli elaborati di Piano sono determinate dalle distanze di rispetto dagli elettrodotti di potenza pari o superiore a 132 Kv.

All'interno di tali ambiti si applica la vigente normativa regionale – L.R. 27/2003 - nonché gli indirizzi specifici introdotti con Deliberazioni di Giunta Regionale.

La nuova edificazione all'interno di tali fasce è subordinata alla verifica dei limiti di campo definiti dalla citata normativa.

In sede di progetto edilizio l'ufficio tecnico ha facoltà di valutare eventuali discordanze tra l'esatta posizione della fascia di rispetto dall'asse della linea documentata mediante idoneo rilievo in scala non inferiore ad 1 : 500 e le previsioni riportate negli elaborati di Piano.

Art. 76. SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Le tavole di Piano individuano l'ambito del SIC/ZPS IT 3230083 della Rete Natura 2000: "DOLOMITI FELTRINE E BELLUNESI" per il quali si applica la relativa normativa comunitaria, quella nazionale di recepimento e quella regionale di riferimento. Ogni progetto o piano, anche esterno all'area della Rete Natura 2000 ma che possa avere interferenze negative con habitat e/o specie di interesse comunitario, deve necessariamente essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale.

Art. 77. AREA DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E COMPETENZA DEGLI ENTI LOCALI

Il perimetro dell'area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali denominata "Masiere e lago di Vedana" riportata nelle tavole di Piano è quello tratta dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

Al suo interno si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 35 delle Norme del PTRC.

Art. 78. BIOTOPI

Nelle tavole di Piano sono individuate le aree meritevoli di protezione in quanto testimonianze naturalisticamente interessanti di ambienti che in passato occupavano più vaste superfici, o in quanto ambienti che testimoniano la biodiversità.

Tali aree sono:

1. Le Masiere di Vedana;
2. Le Masiere;
3. Il lago di Vedana;
4. Le torbe di Vedana;
5. La zona umida "Al Fant";
6. La zona umida "Le Visse";
7. La zona umida "Belvedere";
8. Zone xeriche ripariali sul torrente Cordevole;
9. La risorgiva carsica del "Fontanon";
10. I prati aridi di monte Sperone;
11. Le buche del ghiaccio;
12. Le pinete di pino nero;
13. le forre degli affluenti del Lago del Mis;

14. La forra del torrente Mis;

Con analoga simbologia sono individuati nelle tavole di Piano anche i seguenti geotopi / morfositi e peculiarità idrografiche:

15. La cascata de "La Soffia";

16. Le marmitte di erosione della Val Brenton;

17. Il picco roccioso del "Campanil di Gena";

18. La cascata di Gena;

19. I terrazzi glaciali di Gena Alta e bassa e di Nusieda alta e bassa;

20. Il masso erratico di val Soffia;

21. La gola fluviale della val Falcina;

22. Il picco roccioso de "La Gusela".

Nell'ambito dei suddetti biotopi è vietata qualsiasi alterazione della morfologia ambientale, con particolare riferimento agli elementi che compongono il biotopo.

Sono consentiti solo gli interventi di recupero ambientale dei singoli biotopi al fine di ripristinare i caratteri naturalistici qualora questi fossero stati alterati.

Sono altresì consentiti quegli interventi finalizzati a consentire una limitata fruizione ricreativa. Gli spazi e i percorsi a ciò designati non devono comunque risultare dannosi all'attuale equilibrio ambientale e naturalistico.

Sono consentiti interventi di manutenzione della viabilità esistente senza modifica della tipologia del fondo.

Per gli edifici che ricadono all'interno dei biotopi sono consentiti gli interventi di cui alla relativa zonizzazione di Piano.

Nelle zone umide è fatto divieto di effettuare operazioni di bonifica, di prosciugamento del terreno o di modifica del regime e della composizione delle acque.

E' inoltre vietato, a seconda delle caratteristiche dei biotopi, il cambio di coltura, il taglio del bosco che non sia finalizzato alla conversione a fustaia dello stesso, estirpare alberate e siepi, il rimboschimento, il pascolo.

I biotopi che ricadono all'interno del perimetro del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi sono sottoposti alle norme di tutela già definite nel Piano ambientale.

Art. 79. PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

Negli elaborati di Piano è riportato il perimetro del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi, nonché la zonizzazione del vigente Piano ambientale del Parco.

All'interno degli ambiti del Piano si applicano le norme specifiche relative alle seguenti zone:

- B1 / area di riserva generale orientata;
- C / area di protezione.

Nelle zone D di promozione economica e sociale si applicano le prescrizioni relative agli interventi edilizi sul patrimonio esistente; in queste zone (Pian Falcina, Brenton, Gena Bassa, Media, Alta, San Gottardo, Salet) si applicano altresì le norme relative alle zonizzazioni del presente Piano.

E' stata inoltre individuata la zona per attrezzature tecnologiche della diga con l'abitazione del custode e sottoposta alle norme di cui alle zone F.

Per quanto riguarda la zona dell'abitato di San Gottardo (zone A.cs/39 e E.4/15) rientrante in zona D (Zona di promozione economica e sociale) della zonizzazione funzionale dell'area protetta, vengano rispettate le indicazioni contenute negli elaborati di Piano per il Parco ed in particolare quanto disposto negli allegati A1 "Norme per la conservazione degli elementi costruttivi e architettonici dei manufatti e per il loro recupero funzionale e strutturale" e A3: Schede analitico-progettuali relative alle zone D – scheda D.8.

Art. 80. AMBITI SOTTOPOSTI AD ATTIVITA' DI CAVA

Negli elaborati di Piano non sono individuati gli ambiti sottoposti ad attività estrattive in quanto ricadenti in zona agricola; tali attività sono autorizzate con deliberazione di Giunta Regionale ai sensi della vigente normativa. In tale atto sono riportati i dati di coltivazione riferiti alle quantità da estrarre, alle superfici interessate, alle massime quote di scavo.

All'interno degli ambiti autorizzati:

- la coltivazione deve essere effettuata per fasi;
- ultimata una fase deve essere effettuata la ricomposizione ambientale;
- deve essere assicurato lo smaltimento e drenaggio delle acque superficiali;
- possono essere effettuati accumuli e scarichi di materiale di scarto;
- deve essere prevista una idonea delimitazione con recinzione;
- eventuali attrezzature ed impianti necessari all'attività autorizzata devono essere rimossi prima del provvedimento di estinzione della stessa;
- devono essere adottati idonei provvedimenti al fine di mitigare l'impatto acustico creato dall'attività.

Art. 81. RISPETTO IDRAULICO

Negli elaborati grafici sono riportate le fasce di rispetto idraulico in conformità al parere della D.G.R. n. 1605 del 17/06/2008 che interessano zonizzazioni residenziali. Tali zone sono inedificabili.