

CORTINA D'AMPEZZO (BL) 2016

**P.R.G.**

**APPROVAZIONE PRG**

**PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 192 del 31.01.2003  
“Approvazione con proposte di modifica” del Piano Regolatore Generale. Art. 46 . L.R.  
61/85;**

**PRG approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneta n. 3534 del 14.11.2003  
“Approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale”. Art. 46 . L.R. 61/85;**

Aggiornato a DICEMBRE 2016

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**

## **ELENCO DELLE VARIANTI URBANISTICHE**

**Variante artt. 7 e 38 NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 58 del 29.09.2003
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 70 del 28.11.2003

**Variante art 4 NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85 – fabbricati pertinenziali:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 82 del 04.12.2003
- pubblicata in data 09.12.2003
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 4 del 17.02.2004

**Variante art 18 NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 88 del 19.12.2003
- pubblicata in data 23.12.2003
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 17.02.2004

**Variante art 26 NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 28.02.2005
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 57 del 13.06.2005

**Variante per la modifica art. 17 NTA di PRG ai sensi del 4° comma art. 50 l.r. 61/85.**

- adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 18.05.2006
- approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 29.06.2006.
- pubblicata all' albo comunale il 11.07.2006
- vigente dal 10.08.2006
- trasmessa alla Regione Veneto il 08.08.2006 – prot. n. 17454 – e ricevuta il 09.08.2006

**Variante alle Norme Tecniche di Attuazione**

adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 in data 11.11.2004

Controdedotto alle osservazioni pervenute con delibera n. 72 in data 13.06.2005

Approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3460 del 07.11.2006 pubblicato sul B.U.R n. 103 del 28.11.2006 – vigente dal 13.12.2006

**Variante art 3 punto 5 delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 61 del 29.06.2006
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 107 del 30.11.2006
- vigente dal 10.02.2007

**Variante art 39 – Deroghe - delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 105 del 30.11.2006
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 del 16.03.2007
- vigente dal 03.05.2007 (a seguito nuova numerazione approv. Regionale della Variante alle NTA diventa art. 40)

**Variante artt. 9 15 e 16 - delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 106 del 30.11.2006
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 18 del 16.03.2007
- vigente dal 03.05.2007

**Variante art. 38 - delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 108 del 30.11.2006
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 16.03.2007
- vigente dal 27.05.2007

**Variante per integrazione art. 3 comma 6° punto 1 delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 61 del 19.11.2008
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 09.02.2009
- vigente dal 21.03.2009

**Variante Normativa di adeguamento delle NTA di PRG alle disposizioni L.R. 11/2004 e ss.mm. sulla edificazione zone agricole ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 19.03.2009
- approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 46 del 12.06.2009
- vigente dal 18.08.2009

**Variante per integrazione art. 2 delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 22.02.2010
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 22.04.2010
- vigente dal 29.05.2010

**Variante per individuazione zona F in loc. VERVEI – (integrazione art. 30 punto 3.2) delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 22.04.2010
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 48 del 29.05.2010
- pubblicata il 10.06.2010
- vigente dal 09.07.2010

**Variante per integrazione art. 32 (piu' Bike Park) delle NTA di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 19.08.2010
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 94 del 20.10.2010
- pubblicata il 09.11.2010
- vigente dal 08.12.2010

**Variante per modifica/ integrazione art. 3 delle NTA ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 114 del 30.11.2010
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 03.03.2011
- pubblicata il 30.03.2011
- vigente dal 29.04.2011

**Variante per modifica/ integrazione art. 3 delle NTA ed art. 49 del REI di PRG ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 30.03.2011
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 34 del 25.05.2011
- pubblicata il 07.06.2011
- vigente dal 07.07.2011

**Variante per modifica/ integrazione art. 31 delle NTA Demani Sciabili ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 16.03.2011
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 37 del 25.05.2011
- pubblicata il 07.06.2011
- vigente dal 07.07.2011

**Variante per integrazione parametri art. 30 – edilizia scolastica- ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 25.05.2011
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 66 del 26.07.2011
- pubblicata il 09.08.2011
- vigente dal 08.09.2011

**Variante per modifica/integrazione art. 17 NTA - ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 05.03.2012
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 58 del 31.07.2012
- pubblicata il 23.08.2012
- vigente dal 22.09.2012

**Variante per integrazione art. 9 NTA ed art. 43 REI - pezzature degli alloggi ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 20.03.2012

- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 62 del 31.07.2012
- pubblicata il 23.08.2012
- vigente dal 22.09.2012

**Variante per modifica/integrazione art. 38 4° comma NTA -costruzioni interrato ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 28 del 20.03.2012
- approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 63 del 30.07.2012
- pubblicata il 23.08.2012
- vigente dal 22.09.2012

**Variante per modifica/integrazione art. 35NTA di PRG (Ambiti a rischio idrogeologico) ai sensi del 4° comma Art. 50 L.R. 61/85 e L.R.11/2004 ss.mm.ii:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 05.03.2012
- controdedotta/approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 82 del 23.10.2012
- pubblicata il 08.11.2012
- vigente dal 08.12.2012

**Variante per modifica/integrazione art. 3 NTA di PRG (cassonature) ai sensi del 4° comma Art. 50 L.R. 61/85 e L.R.11/2004 ss.mm.ii:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 21 del 27.03.2013
- approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 25.03.2014
- pubblicata il 04.04.2014
- vigente dal 04.05.2014
- trasmessa alla Provincia di Belluno in data 06.05.2014 prot. n. 8212

**Variante per riconferma delle previsioni di PRG relative ai vincoli delle zone a servizi ( Integrazione art. 30 comma 2 delle NTA di PRG) ai sensi del 4° comma Art. 50 L.R. 61/85 e L.R.11/2004 ss.mm.ii:**

- adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 79 del 20.12.2013
- approvata in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 14 del 25.03.2014
- pubblicata il 04.04.2014
- vigente dal 04.05.2014
- trasmessa alla Provincia di Belluno in data 06.05.2014 prot. n. 8212

**Variante per modifica/ integrazione art. 31 delle NTA Demani Sciabili ai sensi del 4° Comma Art. 50 L.R. 61/85 e in ottemperanza agli art. 20 e 22 Norme Tecniche del Piano Neve Regionale:**

- adottata dal Commissario Straordinario con delibera n. 04 del 30.08.2016
- approvata dal Commissario Straordinario n. 08 del 11.10.2016
- pubblicata il 11.11.2016
- vigente dal 11.12.2016

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

**Ing. Urb. Dionisio Vianello  
Arch. Eliodoro Simonetto**

### **UFFICIO COMUNALE DI PIANO**

**Arch. Gianfranco Marangon  
Geom. Paolo Dimai  
Geom. Michele Ganz**

### **CONSULENTI LEGALI**

**Avv. Ivone Cacciavillani  
Avv. Sergio Dal Prà**

## INDICE

<i>TITOLO I° - GENERALITA'</i> .....	6
<b>CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PRG</b> .....	<b>6</b>
Art. 1 - ELABORATI DEL P.R.G. ....	6
Art. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	7
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI</b> .....	<b>9</b>
Art. 3 – PARAMETRI URBANISTICI .....	9
Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO.....	13
Art. 5 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI.....	14
Art. 6 – PARCHEGGI PERTINENZIALI .....	16
Art. 7 – DISTANZE .....	17
<i>TITOLO II° - ZONIZZAZIONE</i> .....	20
<b>CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO</b> .....	<b>20</b>
Art. 8 - ZONIZZAZIONE .....	20
<b>CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI</b> .....	<b>23</b>
Art. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI .....	23
Art. 10 - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A).....	25
Art. 11 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE (B/1).....	27
Art. 12 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1) .....	28
Art. 13 – ZONE DI TRASFORMAZIONE (C/2).....	29
Art. 14 – ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ...	30
Art. 15 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE .....	31
Art. 16 – TOULA' .....	34
<b>CAPO III – ZONE ALBERGHIERE</b> .....	<b>37</b>
Art. 17 - ZONE ALBERGHIERE ESISTENTI (B/2).....	37
Art. 18 - ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (C/3) .....	39
<b>CAPO IV° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)</b> .....	<b>41</b>
Art. 19 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI (D/1).....	41
Art. 20 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO (D/2).....	43
Art. 21 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA .....	44
Art. 22 – ATTIVITA' COMMERCIALI .....	45
Art. 23 - ZONE PER CAMPEGGI (D/3).....	47

<b>CAPO V° - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....</b>	<b>49</b>
Art. 24 – AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI. ....	49
<b>CAPO VI° - TERRITORIO ESTERNO (E) .....</b>	<b>50</b>
Art. 25 - ZONE BOSCADE (E/1) .....	50
Art. 26 - ZONE A PRATO PASCOLO (E/2) .....	51
Art. 27 - ZONE MONTANE.....	54
Art. 28 - PARCO NATURALE REGIONALE DELLE DOLOMITI D' AMPEZZO .....	55
Art. 29 – AMBITI DI INTERESSE GEOLOGICO E NATURALISTICO .....	56
<b>CAPO VII° - ZONE AD USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE (F) .....</b>	<b>57</b>
Art. 30 - ZONE PER ATTREZZATURE, SERVIZI ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE (F).....	57
Art. 31 - DEMANI SCIABILI.....	61
Art. 32 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE .....	65
<b>TITOLO III° - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>67</b>
Art. 33 - DISPOSIZIONI GENERALI .....	67
Art. 34 – VINCOLI .....	69
Art. 35 - AMBITI A RISCHIO IDROGEOLOGICO .....	71
Art. 36 - CAVE .....	73
Art. 37 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE .....	74
<b>TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....</b>	<b>75</b>
Art. 38 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	75
Art. 39 – PARERE VINCOLANTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA: PRESUPPOSTO PER IL PROVVEDIMENTO .....	77
Art. 40 – DEROGHE.....	78
ELENCO ALLEGATI .....	79
ELENCO DELLE VARIANTI GRAFICHE SULLE TAVOLE DI PRG.....	79

## **TITOLO I° - GENERALITA'**

### **CAPO I° - ATTUAZIONE DEL PRG**

#### **Art. 1 - ELABORATI DEL P.R.G.**

1 - Il territorio comunale è sottoposto alla disciplina risultante dalle presenti norme, dagli elaborati e dalle tavole di seguito indicati.

- Tavole di progetto:

- 13.2 - Zonizzazione del territorio comunale	scala 1:5000
- 13.3 - Zonizzazione - zone significative	scala 1:2000
- 13.4.- Zone commerciali	scala 1:10000
- 13.5 - Rete infrastrutturale	scala 1:10000
- 13.6 - Carta dei sentieri	scala 1:5000
- 13.7.1 - Carta del rischio idrogeologico	scala 1:10000
- 13.7.2 - Carta del rischio idrogeologico	scala 1:5000
- 13.8 - Carta della copertura vegetale del fondovalle	scala 1:5000
- 14 - Dimensionamento	

- Norme Tecniche di Attuazione

- Schede normative

- Regolamento edilizio

- Relazione tecnica

2 - Ove dovessero emergere discordanze nelle indicazioni risultanti dalle diverse planimetrie, si considerano prevalenti quelle contenute nella planimetria redatta in scala maggiore.

Nel caso di discordanza tra norme e tavole, prevalgono le norme.

3 - Salva diversa specificazione, per edifici esistenti si intendono quelli che risultano realizzati almeno allo stato rustico alla data di adozione del presente P.R.G.

## **Art. 2 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **1 - DISPOSIZIONI GENERALI**

1.1. Il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, concessione convenzionata oppure attraverso piani urbanistici attuativi e programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

Il P.R.G. definisce le zone nelle quali è ammesso l'intervento edilizio diretto e quelle in cui la trasformazione edilizia è subordinata a concessione convenzionata oppure alla approvazione di piani urbanistici attuativi o programmi integrati.

1.2. I contenuti della convenzione urbanistica, sia che essa riguardi la concessione edilizia sia che essa riguardi i piani urbanistici, sono definiti dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 63 della L.R. 61/85.

### **2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

2.1 - Gli ambiti territoriali minimi da sottoporre a piano urbanistico attuativo unitario, qualora non siano definiti nelle tavole o nelle schede normative del PRG, sono delimitati con apposita delibera di Consiglio Comunale.

2.2 - Rispetto al Piano regolatore generale vigente gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere con deliberazione di Consiglio comunale la modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

2.3 - Le modifiche di cui al comma 2.2 non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

2.4 - Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

2.5 - Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma 2.4 costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

2.6 - Le schede normative - Allegati di PRG vigente possono prevedere, sempre con apposita delibera di Consiglio Comunale, la modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento, entro tale margine non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

### **3. COMPARTO URBANISTICO**

3.1. Il comparto urbanistico è costituito dall'insieme degli immobili da trasformare appartenenti a più proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare e costituenti una unità minima d'intervento. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Art. 21 legge regionale n. 11/2004 (comma 1)



3.2. La delimitazione o la modifica dell'ambito territoriale del comparto e i termini per la costituzione del consorzio e per la presentazione di denuncia di inizio di attività ((DIA), ovvero di un'unica istanza di permesso di costruire (P.C.), sono stabiliti da un PUA o con provvedimento del Consiglio Comunale.<sup>2</sup>

3.3. I progetti di Comparto, sia di iniziativa pubblica che iniziativa privata, sono approvati con medesima procedura dei Piani urbanistici Attuativi.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> richiamo al testo dell'art. 21 della legge regionale n. 11/2004 (comma 2) con alcune specificazioni relative alle Schede Normative vigenti.

<sup>3</sup> Specificazione relativa alle Schede Normative e Normativa Puntuale Scheda A/1 – Centro Civico.

## **CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI**

### **Art. 3 – PARAMETRI URBANISTICI**

#### **1 – Superficie territoriale (St)**

Per superficie territoriale deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **2 - Indice di edificabilità territoriale (It)**

1. Per indice di edificabilità territoriale deve intendersi il volume massimo espresso in metri cubi costruibili per ogni mq. di superficie territoriale St.

2. Non va computato nel calcolo del volume edificabile il volume degli edifici destinati ad attrezzature e servizi pubblici che saranno previsti dai piani attuativi o che comunque verranno realizzati su aree per standard urbanistici individuate da detti piani ed oggetto di cessione al Comune.

#### **3 – Superficie fondiaria (Sf)**

1. Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento edilizio diretto.

2. La superficie fondiaria deve corrispondere alla superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico, al netto di tutti gli spazi pubblici esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, fossi e scarpate, ecc.) misurata in proiezione orizzontale; può avere uno scarto in meno o in più del 5% rispetto a quanto fissato nelle pertinenti norme di zona.

#### **4 – Indice di edificabilità fondiaria (If)**

1. Per indice di edificabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria Sf.

#### **5 – Volume del fabbricato (V)**

1. Per volume del fabbricato deve intendersi il volume del solido emergente dal terreno come di seguito calcolato racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali compresi gli eventuali elementi in aggetto (bowindows, poggioli, verande, ballatoi, scale, ecc.) con esclusione dei poggioli aperti, delle scale esterne (che dovranno essere limitate **al secondo** piano, rispetto alla quota originaria del terreno sul quale aggetta il fronte interessato ed in armonia con le caratteristiche locali), dei cassoni di rivestimento dei timpani, dei volumi tecnici, e, superiormente, dai piani di intradosso della copertura.

2. Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando:

- a) il prodotto della superficie coperta per l'altezza media ponderata; altezza determinata fino all'intradosso del primo solaio totalmente fuori terra, per i volumi dei piani seminterrati,
- b) il prodotto delle superficie coperta per l'altezza del corpo di fabbrica sovrastante; altezza determinata dalla misura compresa tra la linea di pavimento del primo solaio totalmente fuori terra e l'intradosso dell'ultimo elemento di copertura definito come:

B.1) il punto di intersezione della parete verticale dell'edificio con l'intradosso del solaio di copertura nel caso di coperture piene (in c.a., laterocemento e cassonature)

b.2) il punto di intersezione della parete verticale dell'edificio con l'intradosso della travatura corrente di copertura nel caso di coperture in legno

Quando l'ultimo elemento di copertura è inclinato si fa luogo alla media delle altezze.

**3.**L'altezza media ponderata dell'edificio viene calcolata con operazioni di carattere grafico e di carattere analitico.

Dal punto di vista grafico si dovrà rappresentare schematicamente lo sviluppo delle pareti laterali dell'edificio suddividendo tale sviluppo in figure elementari ed indicando per ciascuna figura le rispettive dimensioni (basi, altezze, superfici).

Dal punto di vista analitico, la superficie di ogni figura elementare dovrà essere divisa per la superficie complessiva dello sviluppo di tutte le pareti e poi moltiplicata per l'altezza media della figura stessa.

Una volta eseguita tale operazione per ciascuna figura elementare, la somma dei risultati ottenuti corrisponderà all'altezza media ponderata dei piani seminterrati del fabbricato.

**4.**Per edifici esistenti:

a) è consentito modificare la linea naturale del terreno, senza che ciò comporti aumento di volume, per la realizzazione di opere accessorie (accessi, parcheggi, ecc.) purchè non comportino cambio di destinazione dei locali interni esistenti con aumento di superficie abitabile;

b) è consentita la realizzazione di bussole esterne, senza che ciò comporti aumento di volume, compatibilmente con l'armonico inserimento sul fabbricato; in caso di successive modifiche interne può essere fatta rimuovere.

c) È consentita la realizzazione di abbaini, in conformità a quanto definito dall'art. **49**, punto 6 del Regolamento Edilizio, sempre nei fabbricati esistenti senza che ciò comporti aumento di volume. In caso di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia il volume di detti abbaini non può essere compreso nel computo del volume esistente.

**d) per gli edifici a due piu' falde di copertura è consentita la realizzazione di tamponamenti laterali della falda di copertura (comunemente detti "cassonature" esclusivamente nella parte bassa sporgente dai muri perimetrali del fabbricato stesso senza che cio' comporti aumento di volume, a condizione che:**

- detti elementi tecnici siano sempre sterni ai muri perimetrali e generino un'altezza interna netta non superiore a m. 1,60 misurata all'intradosso esterno del muro perimetrale; a prescindere dalla quota inferiore della cassonatura laterale, la stessa dovrà essere chiusa anche inferiormente;

- non è ammessa la continuità delle cassonature sui lati del fabbricato dove le falde generano il timpano;

- in caso di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia il volume di detti elementi non può essere compreso nel computo del volume esistente.

- La norma di cui al presente punto d) si applica anche negli interventi di sostituzione edilizia.

*(Al fine di meglio interpretare/applicare la presente norma si vedano gli allegati grafici esplicativi allegati come parte integrante alle presenti NTA di PRG.)*

## **6 – Altezza del fabbricato (H)**

1. Per l'altezza del fabbricato deve intendersi la differenza tra la quota del punto più depresso del perimetro dell'edificio, presa sul terreno naturale, e quella della linea di gronda; assumendosi convenzionalmente per linea di gronda la linea di incontro tra il paramento esterno delle murature perimetrali e l'intradosso del solaio di copertura o della struttura del tetto. L'eventuale realizzazione di coperture aventi spessori strutturali comprensivi del pacchetto isolante diversi e comunque non superiori a cm. 55, tra parte interna al perimetro dell'edificio e sporto perimetrale, daranno luogo ad un diverso metodo di misurazione dell'intradosso. In tale ipotesi le quote di intradosso sulla linea di gronda saranno misurate come da grafico allegato. *(vedi schema grafico esplicativo allegato alla fine delle N.T.A)*

2. L'altezza, così definita, è riferibile solo agli edifici con il colmo del tetto parallelo al loro lato più lungo; diversamente, nel caso di edifici con il colmo del tetto parallelo al loro lato più corto, l'altezza va ridotta, rispetto a quella indicata dalle pertinenti norme di zona, di quanto necessario per riportare il volume dell'edificio in parola alla pari di quello che si sarebbe realizzato, ferme restando le dimensioni in pianta, orientando il volume secondo il lato più lungo.

## **7 – Superficie utile del fabbricato (Su)**

Per superficie utile del fabbricato deve intendersi la somma delle superfici lorde di tutti i piani abitabili, misurata secondo gli stessi criteri utilizzati per il calcolo del volume (V).

## **8 - Superficie coperta del fabbricato (Sc)**

1. Per superficie coperta del fabbricato deve intendersi la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per i poggianti e scale libere aperti con una sporgenza massima di ml 1,50 e in genere per tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi.

2. Sono da considerarsi poggianto aperto e scala esterna aperta (che dovrà essere limitata al 1° piano ed in armonia con le caratteristiche locali) quelli aventi pianta in proiezione orizzontale con sviluppo dei lati liberi superiore alla metà dell'intero perimetro ed il cui piano praticabile sia delimitato in corrispondenza delle estremità libere da un normale parapetto protettivo.

**3. Il Criterio di valutazione di cui al punto precedente non si applica ai poggianti posizionati al piano sottotetto, sul lato dove le falde di copertura generano il timpano. Nei cassoni di rivestimento dei timpani non sono ammessi ripostigli laterali.**

## **9 - Rapporto di copertura (Rc)**

1. Il rapporto di copertura definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).

## **10 - Piani (P)**

1. Si definiscono piani interrati quelli in cui il prolungamento del piano di intradosso del soffitto interseca il terreno naturale lungo lo sviluppo delle pareti esterne anche quando una di queste sia totalmente scoperta, a prescindere dalla

- presenza o meno di interposti vani intercapedine;
2. Si definiscono piani seminterrati quelli, diversi dagli interrati e da quelli totalmente fuori terra, che presentano più di una faccia perimetrale non totalmente interrata
  3. Si definisce numero dei piani quello dei piani abitabili compreso l'eventuale piano sottotetto (mansarda). Sono esclusi, dal calcolo del numero dei piani, i piani seminterrati qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, autorimessa, centrale termica, lavanderia e similari.

## **11 - Applicazione degli indici**

1. L'indice di edificabilità territoriale (It) si applica alla superficie territoriale (St) in caso di piano urbanistico attuativo.

L'indice di edificabilità fondiaria (If) si applica alla superficie fondiaria (Sf) in caso di intervento edilizio diretto.

2. L'utilizzazione totale degli indici fondiari corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla superficie medesima, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costruire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la volumetria delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non deve superare gli indici di zona.

## **Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO**

- 1 - Nelle norme di zona e nelle schede normative allegate vengono indicate le destinazioni d'uso ammesse e quelle escluse per ogni singola zona.
- 2 - Le destinazioni d'uso in atto, anche se in contrasto con la normativa di zona, possono essere mantenute negli interventi di manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RS), ristrutturazione edilizia (RTE).
- 3 - Qualsiasi cambiamento delle destinazioni d'uso in atto, anche senza opere, qualora comporti aumento del carico urbanistico, è soggetto a concessione edilizia convenzionata per il reperimento degli standard correlati alla nuova destinazione.
- 4 - Non è consentita la realizzazione di unità abitative ricavate da locali accessori esistenti in manufatti isolati dall'immobile principale di cui costituiscono pertinenza.

## **Art. 5 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI**

### **1 - CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA**

Per il calcolo della capacità insediativa residenziale ad ogni abitante teorico va attribuito un volume di 150 mc se si tratta di residenze stabili, e di 75 mc se si tratta di residenze turistiche.

### **2 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEGLI INTERVENTI EDILIZI DIRETTI**

- 2.1. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia (SE) e di nuova costruzione (NC) per edifici con destinazione commerciale e direzionale, è richiesta una dotazione di spazi pubblici non inferiore al 50% della superficie utile (Su), da destinare a parcheggi.
- 2.2. La cessione delle aree e l'eventuale realizzazione delle opere avverrà a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

### **3 - DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

Le dotazioni minime di spazi pubblici nelle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo e Programma Integrato, salvo diversa specificazione definita per singole zone, sono di seguito riportate.

#### **1) Insediamenti residenziali**

- a) Sup = superficie per opere di urbanizzazione primaria
  - strade, come da progetto;
  - spazi a verde: 5.00 mq/ab.
  - parcheggi: 3.5 mq/ab.
  - Totale a) 8.50 mq/ab.

- b) Sus = superficie per opere di urbanizzazione secondaria.  
In sede di PUA dovranno essere cedute aree o realizzate opere di urbanizzazione secondaria nelle quantità previste nelle schede normative relative ai piani urbanistici attuativi, e comunque nella misura minima di 30.5 mq/abitante comprensiva anche delle aree per l'urbanizzazione primaria escluse le strade.

#### **2) Insediamenti industriali e artigianali**

- a) Superficie per opere di urbanizzazione primaria;
  - strade: come da progetto
  - parcheggi pubblici: 5% della superficie territoriale (St)

- b) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 10% della superficie territoriale (St).

Il Comune può consentire la riduzione al 4% mediante convenzione con la quale si prevede la monetizzazione per la quota mancante.

### **3) Insediamenti commerciali e direzionali**

Sup = 100% della superficie utile Su, di cui almeno il 50% per parcheggi.

### **4) Insediamenti misti**

Nelle zone destinate ad insediamenti misti la dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui ai punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.

## **4 - MODALITA' PER IL CONSEGUIMENTO DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI**

- 4.1. Le dotazioni di spazi pubblici sono assicurati mediante cessione di aree o vincoli di destinazione sia di aree pubbliche che di aree private ad uso pubblico.
- 4.2. In via alternativa per gli insediamenti commerciali e direzionali i rapporti relativi ai parcheggi possono essere conseguiti, nei limiti del 50%, anche mediante vincolo di destinazione di aree private da trasciversi nei pubblici registri immobiliari.
- 4.3. Le dotazioni per gli interventi edilizi diretti sono conseguibili mediante vincolo di destinazione di aree private.
- 4.4. E' facoltà dell'Amministrazione di monetizzare la cessione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq.



## **Art. 6 – PARCHEGGI PERTINENZIALI**

1 - Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), sostituzione edilizia (SE) e nuova costruzione (NC), è fatto obbligo di predisporre parcheggi pertinenziali, da realizzarsi all'interno delle costruzioni o nel sottosuolo o su aree scoperte all'interno del lotto, oppure in aree attigue non facenti parte del lotto purchè siano asservite con vincolo permanente di destinazione.

2 - Le dotazioni minime da rispettarsi sono così definite:

- 1) per fabbricati residenziali, un posto auto per ciascun alloggio e comunque non meno di mq. 1,00 per ogni 10 mc. di volume;
- 2) per attività artigianali, industriali, magazzini e simili, mq. 10 per ogni 100 (o frazione di 100 mq.) di superficie utile (Su);
- 3) per attività commerciali e direzionali mq 40 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile (Su);
- 4) per ristoranti, locali di spettacolo, attività per il tempo libero mq 30 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di superficie utile (Su);
- 5) per attività alberghiere, sanitarie e simili; un posto macchina ogni 1 camera e comunque non meno di 10 mq. ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile (Su).

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è computabile anche lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

3 – Si considerano pertinenziali tutti i posti macchina autorizzati prima dell'entrata in vigore del PRG e per i quali non sia stato ancora costituito il relativo atto di vincolo, purchè realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989 ovvero in area attigua, ovvero i posti macchina realizzati a servizio delle unità esistenti fino alla concorrenza degli standards relativi

## **Art. 7 – DISTANZE**

### **1 - DISTANZE TRA I FABBRICATI (DF)**

1. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 le distanze minime fuori terra tra i fabbricati di nuova costruzione per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come di seguito riportato, salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone.  
Nelle zone di interesse storico-ambientale (A) per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.  
In tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni, è prescritta una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di a ml. 10.  
Nelle zone di espansione residenziale è altresì prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.
2. Nel caso in cui nelle proprietà confinanti esistano edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del PRG a distanza dal confine inferiore a 5 mt., le nuove costruzioni osserveranno la sola distanza dai confini.  
E' consentita la costruzione in unione o in aderenza in applicazione degli articoli 874-875-876-877 del Codice Civile.
3. All'interno delle Z.T.O., A, B, C, D, le distanze minime fuori terra tra fabbricati di nuova costruzione fra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, con l'esclusione delle vecchie strade "comunevoli" nonché della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
  - ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
  - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra i ml. 7,00 e ml. 15,00.Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
4. La distanza tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore:
  - a) alla semisomma delle altezze dei corpi di fabbrica con un minimo di ml. 10 (dieci) qualora le finestre riguardino locali abitabili;
  - b) a ml. 5 (cinque) in ogni altro caso.Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 (un terzo).
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di PUA con previsioni planivolumetriche.

## **2 - DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ E DI ZONA (DC)**

1. Ad eccezione della ZTO di tipo A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di PRG, la distanza minima fuori terra dei fabbricati di nuova costruzione dai confini di proprietà è stabilita nella metà della distanza da osservarsi tra i fabbricati, con minimo di m. 5; salvo il caso di costruzione in aderenza.
2. Distanze inferiori a quelle di cui al primo comma, possono essere consentite solo nel caso esista un atto di assenso da parte del confinante debitamente registrato e trascritto.
3. Ai fini della determinazione delle distanze dai fabbricati, i confini delle zone sono assimilati ai confini di proprietà solamente nel caso di confini tra le zone residenziali A-B-C (con esclusione del verde privato) e le zone: produttive (D) e per servizi ed attrezzature pubbliche (F).

## **3 - DISTANZE DALLE STRADE (DS)**

1. Con riferimento alla zonizzazione del PRG all'esterno dei centri abitati le distanze minime dei fabbricati dalle strade, previste dagli artt. 26-27 del DPR n. 495/1992, si applicano al di fuori:
  - delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal PRG;
  - delle zone territoriali omogenee A-B-C-D-F e delle schede normative previste dal presente P.R.G.
2. All'interno dei centri abitati e delle zone di cui al primo comma, per le altre strade si devono rispettare le seguenti distanze:
  - a) ml. 5,00 per le strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
  - b) ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
  - c) ml. 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.
3. Le distanze di cui ai commi precedenti non valgono per i volumi interrati, che potranno essere realizzati a confine, fatto salvo il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in relazione alle esigenze della viabilità, marciapiedi e reti tecnologiche.

## **4 - DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA (DA)**

1. Le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua sono le seguenti:
  - a) per i corsi del Boite e del Bigontina:
    - 30 ml nelle zone agricole;
    - 10 ml nelle altre zone.
  - b) per gli altri corsi d'acqua (Costeana, Roncato, Ru de Ruoibes):
    - 15 ml nelle zone agricole
    - 5 ml nelle altre zone;
2. Le suddette distanze sono da computarsi a partire dalla unghia esterna degli argini principali, oppure dal ciglio di acqua in caso di mancanza di arginatura, o comunque a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

## **5 - DISTANZE DA PARTICOLARI MANUFATTI**

1. Per le abitazioni o locali destinati alla presenza continuativa di persone:

- a) dagli edifici industriali in genere: ml. 20, fatte salve diverse soluzioni approvate dalle autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
- b) dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1<sup>a</sup> classe ai sensi del T.U. leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265 secondo gli elenchi emanati in applicazione dell'art. 216 medesima legge: ml. 40 salvo diverse maggiori distanze disposte dalle autorità sanitarie;
- c) dai depositi di materiali insalubri e pericolosi: ml. 50, fatte salve diverse distanze stabilite dalle autorità proposte alla applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
- d) dalle pubbliche discariche: ml. 100 fatte salve diverse motivate disposizioni delle autorità sanitarie;
- e) dagli impianti militari: ml. 100, salve diverse disposizioni derivanti da specifiche leggi in materia;
- f) dagli impianti di depurazione: ml. 100.

2. Per tutte le costruzioni:

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

## **6 - EDIFICI ESISTENTI**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, posti in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quelle stabilite dai precedenti paragrafi, possono essere demoliti e ricostruiti nonché ampliati in base agli indici stabiliti per le varie zone, purchè l'ampliamento non sopravanzi verso il fronte di rispetto.

1. Gli interventi sono ammissibili 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.

2. Per gli edifici che sorgono ad una distanza dai cimiteri inferiore a 200 ml. sono ammessi gli interventi di restauro e ristrutturazione.

## **TITOLO II° - ZONIZZAZIONE**

### **CAPO I° - COORDINAMENTO URBANISTICO**

#### **Art. 8 - ZONIZZAZIONE**

##### **1 - ZONIZZAZIONE**

La disciplina delle modalità d'intervento, delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici ed edilizi da osservarsi per l'attuazione del presente PRG è disposta per specifiche zone territoriali omogenee di seguito elencate.

##### **1.1. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

- 1) Zone residenziali di interesse storico-ambientale (A)
  - a) centro civico (A/1)
  - b) nuclei storici di frazione (A/2)
  - c) verde privato di interesse paesaggistico (A/3)
- 2) Zone residenziali consolidate (B/1)
- 3) Zone di completamento (C/1)
- 4) Zone di trasformazione (C/2)
- 5) Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
- 6) Edifici di interesse storico-ambientale
- 7) Rustici (Toulà)

##### **1.2 – ZONE ALBERGHIERE**

- 1) Zone alberghiere esistenti (B/2)
- 2) Zone alberghiere di nuovo impianto (C/3)

##### **1.3 – ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- 1) Zone artigianali industriali esistenti (D/1)
- 2) Zone artigianali industriali di espansione (D/2)
- 3) Attività produttive in zona impropria
- 4) Attività commerciali
- 5) Zone per campeggi (D/3)

##### **1.4 – AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

##### **1.5 - TERRITORIO ESTERNO**

- 1) Zone boscate (E/1)
- 2) Zone a prato-pascolo (E/2)
- 3) Zone montane
- 4) Parco naturale regionale delle Dolomiti d'Ampezzo
- 5) Ambiti di interesse geologico e naturalistico

## **1.6. ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (F)**

### **1) Attrezzature e servizi di base**

- 1) Scuola dell'obbligo (F/1);
- 2) attrezzature di interesse comune (F/2);
- 3) impianti per il gioco e lo sport (F/3);
- 4) verde pubblico (F/4);
- 5) parcheggi (F/5);

### **2) Attrezzature e servizi di livello urbano e sovracomunale**

- 6) Scuole superiori (F/6);
- 7) servizi amministrativi pubblici di livello urbano e sovracomunale (F/7);
- 8) servizi sociali e culturali (F/8);
- 9) attrezzature e servizi di cura, sanitarie ed ospedaliere (F/9);
- 10) collegi, convitti, conventi (F/10);
- 11) attrezzature ed impianti militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile (F/11);
- 12) impianti sportivi e per il tempo libero (F/12);
- 13) campo da golf (F/13);
- 14) centro ippico (F/14);
- 15) parcheggi d'interscambio (F/15).

### **3) Impianti tecnologici e speciali**

- 16) isole ecologiche (F/16);
- 17) impianti tecnologici e speciali (F/17);
- 18) impianti rice-trasmittenti (F/18);
- 19) impianti a servizio del traffico (F/19);
- 20) aeroporto (F/20);
- 21) discariche (F/21);
- 22) cimiteri (F/22).

## **1.7 – DEMANI SCIABILI**

- 1) Demani sciabili per lo sci alpino
- 2) Demani sciabili per lo sci da fondo

## **1.8. ZONE PER LA VIABILITÀ' E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

### **2 - VINCOLI**

Nelle tavole di PRG sono riportati i seguenti vincoli:

- 1) vincolo monumentale (D.Lgs. n. 490/99)
- 2) vincolo paesistico (D.Lgs. n. 490/99)
- 3) vincolo forestale ed idrogeologico (R.D. 3267/1923);
- 4) zone di rispetto cimiteriale (RD 1265/1934);
- 5) zone di rispetto dei corpi idrici (DPR 236/1988);
- 6) fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- 7) ambiti a rischio idrogeologico.

### **3 – ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI**

Nelle tavole del PRG sono inoltre riportati i seguenti elementi puntuali significativi:

- a) forni per il lino;
- b) arfe;
- c) capitelli;
- d) crocifissi;
- e) fontane.

### **4 – SCHEDE NORMATIVE**

4.1. Nel caso di ambiti con caratteristiche particolari che necessitano di indicazioni progettuali la disciplina puntuale degli interventi è riportata in apposite schede normative.

Le schede normative sono di due tipi:

- a) quelle che definiscono i parametri urbanistici necessari per l'intervento, nonché la specifica destinazione di zona;
- b) quelle che definiscono solamente modalità progettuali e/o esecutive ferma restando la destinazione di zona prevista dal PRG.

4.2. Le schede normative sono suddivise nelle seguenti categorie:

- Scheda normativa A: Zona A/1 Centro Civico
- Schede normative B: Zone C/1 di completamento
- Schede normative C: Zone C/2 di trasformazione
- Scheda normativa D/1: Zone artigianali ed industriali con prescrizioni specifiche – Pian da Lago
- Schede normative D/2: Zone artigianali ed industriali con prescrizioni specifiche.
- Schede normative E: Attività produttive in zona impropria
- Schede normative F: Ambiti con prescrizioni particolari
- Schede normative G: Malghe e stalle
- Schede normative H: Zone di interesse naturalistico
- Schede normative I: Impianti sciistici e sportivi

## CAPO II° - ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

### Art. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI

#### 1 - DESTINAZIONI D'USO

1.1 – Sono ammesse la destinazione residenziale e le destinazioni con essa compatibili.

Sono comunque escluse le seguenti destinazioni:

- a) attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1500 mq nella zona B/1 e a 300 mq nelle altre zone residenziali;
- b) attività artigianali di servizio superiori a 200 mq di superficie utile (Su);
- c) depositi e magazzini di merci, ad eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- d) attività commerciali all'ingrosso;
- e) attività industriali;
- f) discoteche;
- g) ospedali e case di cura;
- h) caserme e carceri;
- i) mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- l) stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti.

**1.2 – Per tutti gli edifici residenziali esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione a condizione che sia mantenuto il volume esistente *esclusi i gradi di protezione 1 e 2 e previa presentazione di perizia statica e/o geologico-geotecnica giurata ed asseverata per i gradi di protezione 3a e 3b.***

E' consentita, anche in deroga ai limiti di distanza, la demolizione e ricostruzione, a condizione che siano mantenuti il volume, la sagoma ed il sedime preesistenti e, nel caso di nuove forature, le stesse saranno ammesse nei limiti stabiliti dal Codice Civile per le vedute e previo assenso dei vicini confinanti.

1.3 Dalla data di adozione del PRG è consentito il rilascio delle concessioni per la ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti, a condizione che gli interventi non comportino aumento del carico urbanistico ovvero aumento delle unità immobiliari. E' comunque fatto salvo il recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. 12/99.

1.4 Fatto salvo per i rustici esistenti quanto previsto dall'art. 16, l'aumento del numero delle unità abitative nell'ambito delle volumetrie esistenti è soggetto al pagamento di un contributo, riferito a ciascuna nuova unità in più, commisurato all'onere sostenuto dall'Amministrazione comunale per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione esistenti, quantificato in via generale dalla Giunta con cadenza almeno biennale. E' fatta salva la facoltà dell'interessato di assolvere al suddetto obbligo mediante la realizzazione diretta, da convenzionarsi con l'Amministrazione comunale, di opere di urbanizzazione di equivalente valore.

1.5 Con gli stessi provvedimenti con i quali determina il contributo di cui al punto 1.4, la Giunta può stabilire una riduzione del contributo stesso fino al 80% per cento, limitatamente alle unità abitative risultanti dal frazionamento per le quali, con apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, sia istituito un vincolo di destinazione a prima



casa di soggetti residenti, per un periodo minimo di venti anni dal rilascio dell'agibilità.

1.6 Gli schemi degli atti d'obbligo e delle convenzioni di cui ai punti precedenti sono approvati dal Consiglio Comunale.

1.7 La superficie utile netta minima dell'alloggio è fissata in 46 mq.

# **Art. 10 - ZONE RESIDENZIALI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE (A)**

## **1 - INDIVIDUAZIONE**

1.1. Le zone residenziali di interesse storico-ambientale (A) comprendono le parti del territorio interessate da insediamenti prevalentemente residenziali che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante degli agglomerati stessi.

1.2. A seconda delle caratteristiche tipologiche, le zone di interesse storico-ambientale (A) sono suddivise nelle seguenti sottozone:

### **1) Centro civico (A/1)**

La zona del centro civico comprende la parte centrale del capoluogo comunale, corrispondente al centro storico ed alle zone adiacenti, dove sono concentrati i principali servizi ed attrezzature pubbliche ed attività private residenziali, commerciali, direzionali, ricettive e per servizi.

### **2) Nuclei storici di frazione (A/2)**

Le zone A/2 comprendono i nuclei storici dei centri frazionali.

### **3) Verde privato di interesse paesaggistico (A/3)**

Le zone A/3 comprendono aree di particolare interesse ambientale e paesaggistico all'interno o ai margini dell'agglomerato urbano.

1.3. Le zone residenziali di interesse storico-ambientale sono considerate di categoria A ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

## **2 – DESTINAZIONI D'USO**

Si applicano le norme di cui all'art. 9 della presente normativa.

## **3 - PARAMETRI URBANISTICI**

### **3.1 - CENTRO CIVICO (A/1)**

Gli interventi nel centro civico sono soggetti alle previsioni riportate nella scheda normativa allegata sub A) alle presenti norme.

### **3.2 - NUCLEI STORICI DI FRAZIONE (A/2)**

#### **3.2.1. Modalità d'intervento**

In queste zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

#### **3.2.2 - Edifici di interesse storico-ambientale e rustici (toulà)**

Si applicano le norme di cui agli artt. 15-16 della presente normativa.

#### **3.2.3 - Edifici privi di valore**

Sono ammessi gli interventi fino alla sostituzione edilizia (SE).

### **3.2.4 – Aree libere**

Non sono ammesse nuove costruzioni, tranne quelle interrato.

## **3.3 - VERDE PRIVATO DI INTERESSE PAESAGGISTICO (A/3)**

### **3.3.1 - Aree libere**

Non sono ammesse nuove costruzioni tranne quelle interrato.

## **Art. 11 - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE (B/1)**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone residenziali consolidate (B/1) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse alle zone A, per le quali il PRG prevede il mantenimento della situazione esistente.
- 1.2. Le zone residenziali consolidate (B/1) sono considerate di categoria B ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

### **3 - DESTINAZIONI D'USO**

Si applicano le norme di cui all'art. 9 della presente normativa.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

- 4.1. Per gli edifici di interesse storico-ambientale ed i rustici (toulà) si applicano le norme di cui agli artt. 15 e 16 della presente normativa.
- 4.2. Per gli altri edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla sostituzione edilizia (SE) con il mantenimento del volume esistente.
- 4.3. Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di quanto previsto del successivo art. 38.

## **Art. 12 – ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1)**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone di completamento C/1 comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, di proprietà comunale o regoliera, per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione.
- 1.2. Le zone di completamento sono considerate di categoria C/1 ai sensi della L. R. 61/85 art. 24.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Gli interventi da parte dei privati sono subordinati alla costituzione del diritto di superficie sul relativo lotto di terreno.

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto convenzionato.

Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o di un atto d'obbligo nel quale il richiedente si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria mancanti ed a disciplinarne l'uso pubblico.

### **3 – DESTINAZIONI D'USO**

Sono ammesse soltanto le destinazioni residenziali.

### **4 – PARAMETRI URBANISTICI**

I parametri urbanistici sono contenuti nelle schede normative allegate sub B) alle presenti norme.

## **Art. 13 – ZONE DI TRASFORMAZIONE (C/2)**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone di trasformazione C/2 comprendono le parti del territorio con presenza di immobili degradati e/o dismessi, nell'ambito delle quali il PRG prevede interventi di ristrutturazione urbanistica o edilizia.
- 1.2. Le zone di trasformazione C/2 sono da considerarsi di categoria C ai sensi del D.M. 1444/68.

### **2 – MODALITA'D'INTERVENTO**

Il PRG si attua attraverso piano urbanistico attuativo o programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, o comparto edificatorio esclusivamente nei casi indicati nelle schede normative allegate sub C) alle presenti norme.

### **3 – PARAMETRI URBANISTICI**

I parametri urbanistici sono contenuti nelle schede normative allegate sub C) alle presenti norme.

## **Art. 14 – ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

Le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di immobili degradati e/o dismessi per le quali il PRG prevede interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

L'individuazione delle zone di recupero è fatta ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

### **2 – MODALITA' D'INTERVENTO**

Il PRG si attua attraverso piano urbanistico attuativo.

### **3 – PARAMETRI URBANISTICI**

Va mantenuto il volume ed il numero massimo di piani esistenti.

Le destinazioni d'uso sono definite in sede di piano urbanistico attuativo, compatibilmente con le caratteristiche degli edifici e del contesto urbanistico ed ambientale.

## **Art. 15 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG sono individuati con apposita simbologia gli edifici di interesse storico-ambientale, compresi gli annessi rustici ad essi collegati.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

### **3 - DESTINAZIONI D'USO**

- 3.1. Le destinazioni d'uso sono quelle relative alla zona in cui sono localizzati gli edifici, purchè compatibili con le caratteristiche degli stessi.
- 3.2. Per gli edifici di interesse storico-ambientale compresi nelle zone di interesse storico-ambientale A/2 è altresì ammesso l'utilizzo per uso agricolo e per finalità agrituristiche.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

- 4.1. Considerato che in relazione alla diversa caratterizzazione dei valori storici, architettonici, tipologici ed ambientali, gli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), e) dell'art. 31 L.N. 457/1978 si possono articolare in una gamma di livelli differenziati anche per parti del singolo organismo edilizio, il PRG definisce il grado di protezione e gli interventi ammissibili per ogni edificio, così come definiti dal Regolamento Edilizio.

La modifica *del grado di protezione* è di competenza del Consiglio Comunale, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La domanda deve essere corredata da adeguata documentazione, *che trattandosi di materia inerente la tipologia edilizia deve essere predisposta da un tecnico laureato in architettura*, ivi compreso il rilievo critico che deve essere considerato come fattore determinante per le scelte relative alla tipologia d'intervento.

Tra le motivazioni che possono giustificare l'applicabilità delle condizioni di minore tutela sono comprese le condizioni di degrado edilizio, che devono essere adeguatamente documentate da una perizia redatta da un tecnico abilitato.

La concessione edilizia dovrà riportare la nuova classificazione attribuita all'edificio, richiamando la documentazione prodotta in sede istruttoria.

- 4.2. In relazione alle caratteristiche storiche, architettoniche, edilizie degli edifici il PRG prevede le seguenti classificazioni:



**1) Edifici con grado di protezione 1**

Edifici di notevole interesse storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna.

Sono previsti interventi di restauro grado 1) (RS/1): in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi anche interventi di risanamento conservativo (RS/2).

**2) Edifici con grado di protezione 2**

Edifici di interesse storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno.

Sono previsti interventi di restauro grado 2 (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia.

**3) Edifici con grado di protezione 3A**

Edifici di interesse storico ed ambientale di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia *previa presentazione di perizia statica e/o geologico-geotecnica giurata ed asseverata puo' essere consentita la sostituzione edilizia..*

**4) Edifici con grado di protezione 3B**

Edifici recenti che rappresentano testimonianze significative dell'architettura moderna.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia *previa presentazione di perizia statica e/o geologico-geotecnica giurata ed asseverata puo' essere consentita la sostituzione edilizia..*

**5) Edifici con grado di protezione 4A**

Edifici di interesse storico, architettonico e/o ambientale, degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui si propone il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche e gli schemi tradizionali.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia *e di sostituzione edilizia (SE)*.

**6) Edifici con grado di protezione 4B**

Edifici di modesto interesse storico ed ambientale, fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui si propone la ricostruzione secondo schemi tradizionali.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia *e di sostituzione edilizia (SE)*

**7) Edifici con grado di protezione 0**

Edifici di nessun interesse storico ed ambientale, fortemente degradati e/o pesantemente ristrutturati di cui si propone la ricostruzione secondo schemi tradizionali.

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (RTE) e di sostituzione edilizia (SE) mantenendo il volume preesistente; e comunque conservando e/o ripristinando i caratteri tipici dell' edilizia

Agli edifici oggetto di interventi di Sostituzione edilizia (SE) o di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, verrà attribuito il grado di protezione 0.

## **5 – NORME PER I PROGETTI EDILIZI**

Nel Regolamento Edilizio sono riportati gli indirizzi e le prescrizioni per la progettazione ed esecuzione degli interventi edilizi.

## **Art. 16 – TOULA’**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG sono individuati con apposita simbologia i rustici esistenti.

Il rustico comprende una parte residenziale, generalmente in muratura, e una parte rurale (toulà) generalmente in legno con piano terra generalmente in muratura.

Per la parte residenziale valgono le disposizioni contenute negli artt.9, 10 e 11 delle presenti norme.

Gli interventi nel toulà sono invece disciplinati dal presente articolo.

### **2 - MODALITA’ D’INTERVENTO**

2.1 – Sono sempre ammessi gli interventi edilizi volti a conservare la destinazione rurale.

2.2 – La ristrutturazione del toulà con il ricavo di unità abitative può essere eseguita mediante intervento diretto convenzionato, salvo che la complessità dell’ intervento renda necessario la previa formazione di un Piano di Recupero.

In ogni caso, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula e all’ intavolazione di una convenzione, volta anche a garantire la disponibilità di alloggi a favore dei residenti.

2.3 – Lo schema tipo della convenzione di cui al precedente comma verrà approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto dei criteri indicati nella relazione illustrativa del PRG e di quelli che il Consiglio Comunale potrà approvare in relazione a singole fattispecie.

2.4 - Sono confermati gli atti d’obbligo sottoscritti ed intavolati prima della data di approvazione del presente PRG. E’ però facoltà dei soggetti interessati chiedere che l’atto d’obbligo venga sostituito da una convenzione avente gli stessi contenuti di cui al presente articolo.

### **3 - DESTINAZIONI D’USO**

3.1. Sono ammesse le destinazioni residenziali, artigianali, per attività ricettive e di ristoro, per attività per il tempo libero con esclusione di quelle moleste, per attrezzature e servizi pubblici, purchè compatibili con le caratteristiche degli edifici.

3.2. Per rustici compresi nelle zone di interesse storico-ambientale A/2 e nelle zone agricole è altresì ammesso l'utilizzo per uso agricolo e per finalità agrituristiche.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

4.1 – Per i rustici classificati di interesse storico-ambientale si applicano le norme dell’art. 15 paragrafo 4, in quanto compatibili con quelle del presente articolo.

4.2 – L’ intervento può non interessare la parte in muratura già destinata a residenza e può avere ad oggetto anche una sola porzione della parte del toulà.

Il progetto deve comunque riguardare l’ intera parte del toulà così come definita al punto 1.

4.3 – In caso di ristrutturazione della parte del toulà il progetto deve essere sottoscritto dai proprietari di almeno il 75 % del volume.

4.4 – Gli interventi devono rispettare le seguenti disposizioni:

1) deve essere mantenuto il volume preesistente;

## **5 – NORME PER I PROGETTI EDILIZI**

Nel Regolamento Edilizio sono riportati gli indirizzi per la progettazione ed esecuzione degli interventi.

Tuttavia gli interventi sui rustici con grado di protezione 1- 2 con possibile cambio di destinazione d' uso in abitazione dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni, oltre a quelle previste dal grado se maggiormente vincolanti o se relative a fattispecie non previste nel presente punto:

a) tipologie edilizie: negli interventi vanno rispettate le modalità esecutive proprie della struttura lignea originale. E' ammessa la creazione di geometrie ausiliarie che, nel rispetto delle originali, possano risolvere problemi di instabilità dell' intero organismo posti dalle nuove destinazioni d' uso; in tal caso le nuove geometrie dovranno essere riconoscibili rispetto a quelle originarie;

b) tecnologie e materiali: gli interventi di recupero e ristrutturazione vanno effettuati prioritariamente con utilizzo di elementi in legno o, con funzione strutturale, di metallo. Sono sempre ammessi interventi con elementi in sasso ove originariamente esistenti e deroghe per l' uso di laterizio o del cemento limitatamente ai locali adibiti a servizi igienici o a locali tecnologici richiedenti particolari condizioni di sicurezza. Le nuove compartimentazioni seguiranno quelle determinate dalla struttura originale; eventuali variazioni andranno puntualmente ed adeguatamente motivate.

Per i tamponamenti esterni e le murature interne saranno utilizzati elementi a pannelli isolanti; nei tamponamenti saranno con esterno in tavolato di essenza e geometria conforme l' esistente, salvo il mantenimento del tavolato esterno esistente, nel qual caso si potranno concedere deroghe. Sul fronte interno dei muri perimetrali o nei muri divisorii le pannellature potranno essere con facciate in legno o intonaco o simil intonaco.

Gli elementi murari potranno essere recuperati ed integrati nelle loro parti mancanti con interventi di cuci-scuci e materiale simile all' originario per pezzatura e coloritura.

Nel ripristino della coesione della muratura deve essere posta grande attenzione alle finiture esterne in modo da evitare affioramenti di eventuali materiali iniettati per il necessario consolidamento.

L' opera di consolidamento puo' essere fatta utilizzando anche materiali diversi dalla pietra come c.a., metallo, e resine sintetiche, ma l' intervento deve essere invisibile dall' esterno.

L' eliminazione dell' umidità di risalita potrà avvenire con idonee opere di drenaggio e di impermeabilizzazione;

c) nuove aperture: sono ammesse in misura limitata sfruttando in via prioritaria le aperture esistenti (finestre, graticciate, porte e portoni, fori di aerazione, ecc.)

In caso di impossibilità di conseguire i necessari parametri illuminometrici o di aerazione sono ammesse limitate aperture sui fronti secondari fino ad ottenere i parametri minimi necessari; se su superficie tamponata in legno le aperture saranno mascherate con tavole parallele all' andamento del tavolato esterno, e dello stesso materiale e colore;

d) Le scale *esterne* saranno in legno riproponendo ovunque possibile le disposizioni originali.

Per quanto riguarda i fabbricati classificati 3/A le cautele vanno indirizzate al recupero delle parti esterne e quindi per quanto riguarda i tamponamenti esterni potranno essere realizzati in laterizio e rivestiti esternamente in legno con le adeguate tipologie di mantellata;

inoltre le pareti interne potranno essere realizzate anche in laterizio non dovendosi recuperare alcuna compartimentazione originaria;

per quanto riguarda le forature da eseguirsi sulla parte rivestita in legno, le stesse dovranno prevedere oscuranti a tavole parallele all' andamento del tavolato esterno.

## **CAPO III – ZONE ALBERGHIERE**

### **Art. 17 - ZONE ALBERGHIERE ESISTENTI (B/2)**

#### **1 – INDIVIDUAZIONE**

1.1 - Il PRG individua le zone alberghiere esistenti (B/2) dove insistono edifici con destinazione ricettiva.

1.2. In relazione alla densità edilizia il PRG prevede le seguenti sottozone:

- a) Zone alberghiere esistenti B/2A con indice di edificabilità fondiario inferiore o uguale a 1,5 mc/mq.
- b) Zone alberghiere esistenti B/2B con indice di edificabilità fondiario superiore a 1.5 m.c/mq.

1.3 – Le attività alberghiere rivestono carattere di interesse pubblico.

1.4. Le zone alberghiere (B/2) sono da considerarsi di categoria B ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

#### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

2.1 Il PRG si attua mediante concessione edilizia convenzionata.

2.2 – Qualsiasi modificazione alla forma di utilizzazione e/o alle destinazioni d'uso in atto negli edifici alberghieri, ivi compresi i seguenti interventi:

- a) gli ampliamenti
- b) la realizzazione di unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina;
- c) la realizzazione di unità abitative ad uso esclusivo della gestione;
- d) lo scorporo delle attività di bar o ristorante;

è assoggettata alla stipula e alla intavolazione di una convenzione tra il Comune ed il proprietario dell'immobile diretta a garantire il mantenimento in esercizio dell'attività alberghiera.

2.3 – Lo schema tipo della convenzione di cui ai precedenti commi verrà approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto dei criteri indicati nella relazione illustrativa del PRG e di quelli che il Consiglio Comunale potrà approvare in relazione a singole fattispecie.

2.4 – Il Consiglio Comunale, per situazioni storicamente pregresse, **antecedenti alla data del 27/02/2012**, relative a situazioni di più licenze riguardanti la medesima struttura alberghiera, può autorizzare con proprio atto deliberativo, a seguito di presentazione di documentazione idonea, lo scorporo delle licenze a condizione:

- 1) che non si verifichi un declassamento qualitativo della struttura ricettiva.
- 2) Che venga sottoscritta apposita convenzione a garanzia del mantenimento delle destinazione d'uso di cui alla delibera consigliare.

### **3 – DESTINAZIONI D'USO**

- 3.1 - Sono ammessi esclusivamente alberghi e strutture ricettive alberghiere, caratterizzati dall'apertura al pubblico, che forniscono alloggio ed eventualmente vitto ed altri servizi accessori, , quali gli internet point, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 comma 1 L.R. 26/1997.
- 3.2 – Qualunque modifica delle destinazioni d'uso non autorizzate comporta variazione essenziale della concessione edilizia ai sensi e per gli effetti dell' art. 92 L.R. 61/85.

### **4 – PARAMETRI URBANISTICI**

4.1 Per i soli alberghi compresi nelle sottozone B/2A è ammesso l'ampliamento fino a raggiungere l'indice di edificabilità fondiaria di 1,5 mc/mq con esclusione dei casi disciplinati da apposita scheda normativa.

4.2 – La possibilità di realizzare unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina è ammessa nel limite massimo del 20 % della ricettività autorizzata in termini di camere o suites.

4.3 – Per tutti gli alberghi esistenti ad eccezione di quelli ubicati nel Centro Civico e sottoposti a puntuale normativa sono ammessi i seguenti ampliamenti una tantum:

- a) ampliamento del volume destinato a servizi fino al 20% dell'esistente, con limite massimo di 900 mc.
- b) Ampliamento del volume destinato a camere fino al 20% dell'esistente con limite massimo di 900 mc.

4.4 - All'interno degli alberghi esistenti è consentito ricavare una sola unità abitativa ad uso esclusivo della gestione, con volume massimo di 280 mc.

## **Art. 18 - ZONE ALBERGHIERE DI NUOVO IMPIANTO (C/3)**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

1.1 - Il PRG individua le zone alberghiere di nuovo impianto (C/3) dove si prevede la realizzazione di nuovi alberghi

1.2 – Le attività alberghiere rivestono carattere di interesse pubblico.

1.3.- Le zone alberghiere di nuovo impianto sono da considerarsi di categoria C ai sensi della L.R. 61/85.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

2.1 Il PRG si attua mediante concessione edilizia convenzionata.

2.3 – Lo schema tipo della convenzione di cui al precedente comma verrà approvato dal Consiglio Comunale nel rispetto dei criteri indicati nelle presenti norme e di quelli che il Consiglio Comunale potrà approvare in relazione a singole fattispecie.

### **3 – DESTINAZIONI D'USO**

3.1 Sono ammessi esclusivamente alberghi, caratterizzati dall'apertura al pubblico, che forniscono alloggio ed eventualmente vitto ed altri servizi accessori, in conformità a quanto previsto dall' art. 22 comma 2 del Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo Legge regionale n. 33/2002 con esclusione delle unità abitative.

3.2 Considerato l'interesse pubblico dell'attività alberghiera, il mancato avvio dell' attività entro i 5 anni dall' inizio della costruzione, la cessazione dell'attività ricettiva, il mutamento anche parziale della destinazione, il frazionamento e/o la divisione materiale dell'immobile e dell'attività, l'utilizzazione anche parziale dell'edificio in modo incompatibile con gli obblighi assunti nella specifica convenzione e comunque qualsiasi modifica alla destinazione d' uso autorizzata costituiscono violazione di tali obblighi e variazione essenziale alla concessione edilizia ai sensi e per gli effetti dell' art. 92 L.R. 61/85.

### **4 – PARAMETRI URBANISTICI**

4.1 – Il PRG si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

Indice di edificabilità fondiario (If) = 1,5 mc/mq;

Volume massimo (V) = 6.000 mc;

Superficie fondiaria minima (Sf) = 3000 mq;

Numero dei piani massimo (N) = 3.

4.2 - All'interno degli alberghi è consentito ricavare una sola unità abitativa ad uso esclusivo della gestione, con volume massimo di 280 mc.



4.3 – Per alcune zone di particolare pregio ambientale i parametri urbanistici sono definiti dalle schede normative allegato F.

## **CAPO IV° - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)**

### **Art. 19 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ESISTENTI (D/1)**

#### **1 - INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone per insediamenti artigianali ed industriali comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti finalizzati prevalentemente ad attività produttive.
- 1.2. Le zone per insediamenti artigianali ed industriali sono considerate di categoria D ai sensi del D.M. 1444/1968.

#### **2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

#### **3 - DESTINAZIONI D'USO**

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, artigianali ed industriali;
- b) negozi al servizio delle attività produttive con superficie di vendita fino a 400 mq;
- c) uffici al servizio delle attività produttive;
- d) attrezzature e servizi pubblici.

Sono escluse le attività moleste e/o inquinanti rientranti negli elenchi emanati ai sensi ed in esecuzione dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie).

Sono inoltre ammesse le abitazioni per il titolare ed il personale di custodia nella misura massima di 280 mc per unità produttive di almeno 300 mq di superficie lorda.

#### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

4.1. Il PRG si attua nel rispetto dei seguenti parametri.

- Sf = superficie fondiaria minima = 2000 mq
- Rc = rapporto di copertura = 25% della superficie fondiaria (Sf)
- H = altezza massima = 7.00 ml., con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici e speciali.

Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); in questo caso i volumi tecnici non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.

- La dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti previsti dall'art. 5, paragrafo 2.

4.2. E' consentito l'utilizzo del piano sotto la copertura per attività collegate alla produzione (uffici, magazzini e depositi, servizi igienici, ecc.) nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio e mantenendo il volume e l'altezza dell'edificio esistente.

## **5 – SCHEDE NORMATIVE**

Il PRG individua altresì le zone in cui gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub D/1) alle presenti norme.

## **Art. 20 - ZONE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO (D/2)**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone per insediamenti artigianali ed industriali di nuovo impianto comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi o all'ampliamento delle zone esistenti.
- 1.2. Le zone per insediamenti artigianali ed industriali di nuovo impianto sono considerate di categoria D ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

### **2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Il PRG si attua mediante piano urbanistico attuativo o comparto edilizio unitario.

### **3 - DESTINAZIONI D'USO**

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) attività produttive, artigianali ed industriali;
- b) uffici al servizio delle attività produttive.

Sono escluse le attività moleste e/o inquinanti rientranti negli elenchi emanati ai sensi ed in esecuzione dell'art. 216 del R.D. 1265/1934 (Testo unico delle leggi sanitarie).  
Non sono ammesse nuove abitazioni.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

Il PRG individua altresì le zone in cui gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub D/2) alle presenti norme.

## **Art. 21 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole di PRG vengono indicati con apposita simbologia le attività produttive esistenti insediate in zona impropria al di fuori delle zone produttive previste dal PRG.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Per tutti gli immobili adibiti ad attività produttive qualsiasi modifica della utilizzazione in atto è soggetta alla stipula di una convenzione tra il Comune ed i proprietari degli immobili nella quale si stabiliscono:

- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, ivi compresi gli interventi per la protezione dall'inquinamento ambientale e di miglioramento delle condizioni urbanistiche e paesaggistiche;
- b) infrastrutture a servizio degli insediamenti da realizzare;
- c) tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi.

In caso di cambiamento dell'attività è escluso l'insediamento di industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe.

### **3 - DESTINAZIONI D'USO**

Nel caso di cessazione dell'attività sono ammesse le destinazioni della zona in cui gli immobili ricadono se non diversamente previsto dalle schede normative di cui al punto successivo.

### **4 - PARAMETRI URBANISTICI**

Il PRG individua altresì le zone in cui gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub E) alle presenti norme.

## **Art. 22 – ATTIVITA' COMMERCIALI**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

1.1. La localizzazione delle attività commerciali nel territorio comunale è regolata dalla L.R. 37/1999 e dalle norme del presente PRG.

### **2 – PARAMETRI URBANISTICI**

#### **2.1. Strutture di vendita**

Ai fini delle presenti norme si intendono:

- per struttura di vendita medio piccola: una media struttura con superficie di vendita da mq 151 a mq 400;
- per struttura di vendita media: una media struttura con superficie di vendita da mq 401 a mq 1000;
- per struttura di vendita medio grande: una media struttura con superficie di vendita da mq 1001 a mq 1500.

#### **2.2. Zone commerciali**

Ai fini delle presenti norme il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone commerciali come individuate nell'ultimo Piano di sviluppo e di adeguamento della rete di vendita approvato:

- centro commerciale
- periferica di centro abitato
- periferica esterna
- rifugi alpini e località esterne.

#### **2.3. Medie e grandi strutture di vendita**

##### **a) Nuove aperture**

Salvo quanto previsto per gli accorpamenti e concentrazioni, non sono ammesse nuove aperture di medie strutture di vendita

##### **b) Ampliamenti**

E' ammesso l'ampliamento delle medie strutture esistenti, secondo la seguente previsione:

- strutture con superficie di vendita fino a 1000 mq: 20% della superficie di vendita preesistente;
- strutture con superficie oltre a 1000 mq: 5% della superficie di vendita preesistente e comunque fino alla soglia massima di mq 1500, se urbanisticamente consentito.

Gli ampliamenti nelle misure suindicate sono ammessi anche per esercizi risultanti da concentrazione o accorpamento realizzati dopo la data di approvazione delle presenti norme.

Per tutti gli esercizi sopra citati è necessario il reperimento degli standard urbanistici indicati dall'art. 13 della L.R. n. 37/1999 Legge Regionale, e precisamente:

- strutture medio piccole: secondo le previsioni dell'art. 13, comma 1, lett. B;
- strutture medio grandi: secondo le previsioni dell'art. 13, comma 2, lett. B.

Per le strutture site in zona prevista quale “Centro storico”, o eventualmente in aree limitrofe, si applica la previsione di cui all’art. 13, comma 1, lett. a della L.R. n. 37/1999. Le suddette disposizioni si applicano salvo una specifica più restrittiva previsione degli strumenti urbanistici vigenti.

Solo limitatamente alle strutture di vendita medio piccole, è consentita la deroga al rispetto degli standard menzionati qualora il richiedente l’ampliamento dimostri l’effettiva impossibilità al reperimento degli stessi.

**c) Trasferimenti**

I trasferimenti sono consentiti nel rispetto delle previsioni urbanistiche e nella stessa zona di appartenenza.

**d) Accorpamenti o concentrazioni**

Sono ammessi gli accorpamenti e le concentrazioni di esercizi per la formazione di una struttura di vendita medio piccola, così come definita all’art. 1, lett. a delle presenti linee guida solamente all’interno della stessa zona.

Gli accorpamenti di almeno due e le concentrazioni di almeno quattro esercizi dotati in genere di largo e generale consumo sono ammessi oltre a quanto indicato in premessa, secondo le disposizioni di cui all’art. 11, comma 7 della L.R. n. 37/99.

**2.4. Dotazione di parcheggi**

**a) Centro commerciale**

La dotazione di spazi per parcheggio è la seguente:

- a) per esercizi di vicinato 0,2 mq/mq di superficie di vendita complessiva dell’esercizio;
- b) per medie strutture di vendita 0,5 mq/mq di superficie.

**b) Nuclei storici (A/2) - Zone residenziali consolidate (B/1) - Zone di completamento (C/1)**

Sono ammessi solamente esercizi di vicinato con superficie non superiore a 150 mq  
La dotazione di spazi per parcheggio non deve essere inferiore a 0,4 mq/mq di superficie di pavimento.

**c) Zone di trasformazione (C/2)**

Si applicano le prescrizioni riportate nelle schede normative.

La dotazione di spazi per parcheggi per gli esercizi di vicinato non deve essere inferiore a 0,5 mq/mq della superficie di vendita.

## **Art. 23 - ZONE PER CAMPEGGI (D/3)**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

1.1 - Il PRG individua le zone per campeggi (D/3) destinate a campeggi esistenti.

1.2 - Le zone per campeggi (D/3) sono considerate di categoria D ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

### **2 - MODALITA' DI INTERVENTO**

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

### **3- DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso sono quelle definite dalla L.R. 56/1999.

### **4- PARAMETRI URBANISTICI**

4.1. Si applicano le norme della L.R. 56/1999, nonché le presenti norme se più restrittive.

4.2. E' vietata l'installazione di tende o roulotte installate da parte della proprietà o della gestione del campeggio, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutivi di esse.

4.3. I servizi di dotazione del campeggio sono definiti dalle disposizioni vigenti in materia e comunque le installazioni fisse devono rispettare i seguenti indici:

- a) rapporto di copertura territoriale = 4%
- b) indice di edificabilità territoriale = 0,15 mc/mq
- c) numero massimo dei piani = 2

Non è comunque ammessa la realizzazione di unità abitative destinate all'uso turistico.

Per gli altri parametri si richiamano le disposizioni della L. R. 56/1999.

La superficie minima per ogni unità (tenda, roulotte, ecc.) non potrà essere in ogni caso inferiore a 180 mq compresi gli spazi di manovra, strade, ecc.

4.4. Devono essere conservate le alberature esistenti e almeno il 20% della superficie territoriale deve essere destinato a verde alberato; tutte le rimanenti aree libere devono essere sistemate prevalentemente a verde alberato.

L'area destinata a campeggio deve essere recintata e schermata con alberatura e siepi.

La sistemazione di tutta l'area deve essere rappresentata in appositi grafici da allegare alle tavole di progetto.

4.5. Le installazioni sia fisse che mobili devono sorgere alla distanza minima di ml 5 dai confini di proprietà e ml 10 dalle strade comunali.



La costruzione di nuovi servizi ed impianti fissi funzionalmente necessari è subordinata alla disponibilità dell'area e presuppone la presentazione del certificato tavolare di proprietà o dell'atto di concessione almeno decennale da parte del proprietario.

4.6. Nell'ambito dei volumi ammessi in applicazione delle disposizioni fissate al precedente comma 4 è consentito realizzare un volume massimo di 280 mc. per abitazione del titolare.

## **CAPO V° - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **Art. 24 – AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

#### **1 – INDIVIDUAZIONE**

Il PRG individua con apposita simbologia gli ambiti che, per la loro complessità urbanistica, abbisognano di prescrizioni particolari sia per quanto riguarda i parametri urbanistici che le indicazioni progettuali.

#### **2 – SCHEDE URBANISTICHE**

La disciplina puntuale degli interventi è riportata nelle schede urbanistiche allegate sub F) alle presenti norme.

## **CAPO VI° - TERRITORIO ESTERNO (E)**

### **Art. 25 - ZONE BOSCADE (E/1)**

#### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Le zone E/1 comprendono le parti del territorio interessate prevalentemente da formazioni boschive.

In caso di difformità tra la perimetrazione riportata nelle tavole di P.R.G. e la situazione reale, prevale comunque quest' ultima.

#### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto.

#### **3 - PARAMETRI URBANISTICI**

3.1 - Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 4 e 6 per quanto applicabile della L.R. 24/1985; sono vietati i cambi di destinazione d'uso.  
Non sono ammesse nuove costruzioni.

3.2 - Per le malghe esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento del volume e della destinazione esistente.  
Per alcune malghe per le quali si prevede anche l'attività agrituristica i parametri urbanistici sono contenuti nelle schede normative allegate sub G) alle presenti norme.

3.3 - Sono consentite le opere e gli interventi di manutenzione e tutela previsti dai piani di assestamento ai sensi dell'art. 23 della L.R. 52/1978.

#### **3.4- Norma di salvaguardia**

*-Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, per tutti gli edifici rurali esistenti nelle zone agricole, gli interventi di cambio di destinazione d'uso previsti dall'art. 48 – comma 7- ter lettera d) della legge regionale n. 11/2004, sono consentiti a condizione che il soggetto richiedente sia un imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola. L'edificio dovrà essere dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura. Eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.*

*-Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, la facoltà di ampliamento dei fabbricati in zona agricola, prevista dal comma 5 dell'art. 44 della legge n. 11/2004 per le "case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente", è consentita esclusivamente nell'ambito degli interventi dichiarati funzionali alla conduzione dell'azienda agricola. Gli interventi dovranno essere richiesti da imprenditori agricoli aventi i requisiti soggettivi elencati dal comma 2 dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004.*

## **Art. 26 - ZONE A PRATO PASCOLO (E/2)**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

1.1. Le zone (E/2) comprendono le parti del territorio esterne agli insediamenti abitati, caratterizzate dalla presenza di prati e pascoli, utilizzate prevalentemente per usi agricoli e zootecnici estensivi.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

Il PRG si attua mediante concessione edilizia/permesso di costruire convenzionato.

2.1 Il rilascio della concessione edilizia/permesso di costruire è subordinato alla presentazione e approvazione di un Piano di Sviluppo Agricolo Aziendale, ai sensi del successivo punto 3.3.

2.2 Gli interventi di nuova costruzione nelle zone agricole, riferiti sia ad edifici residenziali che annessi rustici e stalle, vanno sottoposti a valutazione di impatto visivo al fine di verificare le condizioni di accettabilità per l'inserimento del nuovo fabbricato nel contesto paesaggistico ed ambientale.

Il progetto deve quindi essere corredato da apposita analisi di impatto visivo, assumendo come riferimento le indicazioni contenute nelle tavole di analisi e di progetto del PRG.

### **3 - PARAMETRI URBANISTICI**

#### **3.1. Edifici residenziali rurali**

##### **a) Edifici esistenti**

Agli edifici di interesse storico – ambientali e ai rustici si applicano le disposizioni di cui agli artt. 15 e 16 delle presenti norme.

Negli altri edifici rurali sono ammessi tutti gli interventi edilizi fino alla sostituzione edilizia con il limite del mantenimento del volume esistente.

##### **b) Nuove costruzioni**

La costruzione di nuove abitazioni in funzione delle esigenze abitative dell' imprenditore agricolo è ammessa soltanto in concomitanza alla costruzione di nuove stalle ai sensi del successivo punto 3.3.

Considerata la situazione orografica del territorio comunale è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati rurali fino alla quota massima di 1.600 metri s.l.m.

La superficie minima dell'azienda agricola vitale è di 6 ha.

La superficie minima del lotto di proprietà del richiedente sul quale dovranno sorgere i fabbricati non dovrà essere inferiore a 3000 mq.

Il volume massimo dell'edificio residenziale non potrà essere superiore a 600 mc.

### **3.2. Edifici residenziali non rurali**

Negli edifici residenziali non rurali compresi nelle zone E/2, individuati con apposita simbologia, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento del volume e del sedime esistenti.

Qualora l' intervento preveda l' aumento delle unità immobiliari, il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione urbanistica, per l' eventuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard urbanistici correlati all' aumento del carico urbanistico”;

.La superficie utile netta minima degli alloggi è di 56 mq.

Non è ammessa la realizzazione di locali accessori ( quali, ad es. garage, cantine ecc..) fuori dal perimetro della costruzione, salvo che siano interrati.

### **3.3. Annessi rustici e stalle**

L' ampliamento e/o costruzione di annessi rustici e stalle, è ammessa altresì nell' ambito di attuazione di un Piano Aziendale che evidenzia la convenienza economica degli investimenti, il raggiungimento della redditività minima dell' impresa agricola sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale e la sintonia con i più recenti orientamenti comunitari in materia di politica agricola e di sviluppo rurale; esso deve inoltre contenere il vincolo di pertinenzialità funzionale sia delle abitazioni che degli annessi rustici sia preesistenti che di nuova edificazione con l' azienda agricola cui accedono.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula e alla intavolazione della convenzione urbanistica prevista dall' art. 63 della L.R. 61/85 che vincola l' annesso rustico alla funzione aziendale prevista dal Piano di cui al precedente comma per il periodo minimo di 30 anni. La sanzione di cui al n. 5 del citato art. 63 contiene anche la clausola della non alienabilità separata delle abitazioni e/o degli annessi e degli altri elementi dell' azienda agricola.

### **c) Disposizioni speciali per i coltivatori appartenenti a famiglie regoliere**

Ai fini dell' applicazione dei parametri di cui ai precedenti commi del presente articolo in favore di coltivatori appartenenti a famiglie regoliere potrà essere computata anche area di proprietà regoliere fino al 50% della superficie necessaria , purchè il relativo asservimento sia deliberato dal competente organo di amministrazione della comunanza regoliere, che partecipa alla convenzione.

### **3.4. Allevamenti zootecnici intensivi**

Non sono ammessi allevamenti zootecnici intensivi.

### **3.5. Malghe**

Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con mantenimento del volume e della destinazione esistente.

Per le malghe, individuate dal PRG per le quali si prevede il potenziamento della zootecnia nonché lo sviluppo delle attività agrituristiche i parametri urbanistici sono contenuti nelle schede normative dell' Allegato G alla presente normativa.

Il potenziamento della stalla è subordinato allo sfalcio ed alla tutela ambientale del territorio asservito ai sensi delle disposizioni di cui al punto 3.3 del presente articolo.

### **3.6. Serre**

La realizzazione di nuove serre, sia fisse che mobili sarà disciplinata da apposita scheda normativa .

### **3.7. Norma di salvaguardia**

*-Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, per tutti gli edifici rurali esistenti nelle zone agricole, gli interventi di cambio di destinazione d'uso previsti dall'art. 48 – comma 7- ter lettera d) della legge regionale n. 11/2004, sono consentiti a condizione che il soggetto richiedente sia un imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola. L'edificio dovrà essere dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura. Eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.*

*-Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, la facoltà di ampliamento dei fabbricati in zona agricola, prevista dal comma 5 dell'art. 44 della legge n. 11/2004 per le “case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente”, è consentita esclusivamente nell'ambito degli interventi dichiarati funzionali alla conduzione dell'azienda agricola. Gli interventi dovranno essere richiesti da imprenditori agricoli aventi i requisiti soggettivi elencati dal comma 2 dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004.*

## **Art. 27 - ZONE MONTANE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Le zone montane riguardano gli ambiti territoriali situati sopra il livello dei boschi, comprendenti i massicci dolomitici che contornano la conca di Cortina.

### **2 - PARAMETRI URBANISTICI**

E' vietata qualsiasi nuova edificazione, eccettuati i rifugi, gli impianti di risalita, le strutture al servizio della pratica dello sci e del turismo escursionistico secondo le specifiche indicazioni contenute nel presente PRG.

### **3- NORMA DI SALVAGUARDIA**

*-Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, per tutti gli edifici rurali esistenti nelle zone agricole, gli interventi di cambio di destinazione d'uso previsti dall'art. 48 – comma 7- ter lettera d) della legge regionale n. 11/2004, sono consentiti a condizione che il soggetto richiedente sia un imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola. L'edificio dovrà essere dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di una relazione agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura. Eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.*

*- Fino all'approvazione del PAT e del conseguente Piano degli Interventi, la facoltà di ampliamento dei fabbricati in zona agricola, prevista dal comma 5 dell'art. 44 della legge n. 11/2004 per le “case di abitazione fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente”, è consentita esclusivamente nell'ambito degli interventi dichiarati funzionali alla conduzione dell'azienda agricola. Gli interventi dovranno essere richiesti da imprenditori agricoli aventi i requisiti soggettivi elencati dal comma 2 dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004.*

## **Art. 28 - PARCO NATURALE REGIONALE DELLE DOLOMITI D'AMPEZZO**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG è riportato il perimetro del Parco Naturale Regionale delle Dolomiti d'Ampezzo.

### **2 - PARAMETRI URBANISTICI**

Si applicano le norme del Piano Ambientale del Parco approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 15 del 24/02/1999.



## **Art. 29 – AMBITI DI INTERESSE GEOLOGICO E NATURALISTICO**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

1.1 - Nelle tavole del PRG sono individuati gli ambiti di interesse geologico e naturalistico con la seguente suddivisione:

- 1) biotopi umidi
- 2) biotopi rupestri
- 3) biotopi forestali
- 4) biotopi pedologici

### **2 – MODALITA' D'INTERVENTO**

2.1 - E' vietato qualsiasi intervento di tipo edilizio ed infrastrutturale che possa danneggiare l'assetto generale e le caratteristiche specifiche degli ambiti di interesse naturalistico.

2.2 - Per i biotopi umidi non va alterato il regime idrico con emungimenti, captazioni, ecc.

2.3 - L'Amministrazione Comunale può predisporre progetti d'intervento finalizzati alla tutela e conservazione degli ambiti, alla eliminazione dei fattori di degrado, al ripristino degli elementi danneggiati.

Il progetto può prevedere anche una eventuale valorizzazione a fini turistici, comunque entro limiti tali da non pregiudicare la conservazione dei valori naturalistici ed ambientali.

### **3 – SCHEDE NORMATIVE**

La descrizione degli ambiti e la disciplina puntuale degli interventi ammissibili è riportata nelle schede normative allegate sub H) alle presenti norme.

## **CAPO VII° - ZONE AD USO PUBBLICO O DI INTERESSE GENERALE (F)**

### **Art. 30 - ZONE PER ATTREZZATURE, SERVIZI ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE GENERALE (F)**

#### **1 - INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone per attrezzature, servizi ed impianti pubblici e privati esistenti (F/1) comprendono le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria e ad altre attrezzature ed impianti, pubblici e privati, di livello urbano e sovracomunale.
- 1.2. In relazione alle diverse caratteristiche funzionali, il PRG prevede le seguenti sottozone.

#### **1) Attrezzature e servizi di base**

- 1) Scuola dell'obbligo (F/1);
- 2) attrezzature di interesse comune (F/2);
- 3) impianti per il gioco e lo sport (F/3);
- 4) verde pubblico (F/4);
- 5) parcheggi (F/5).

#### **2) Attrezzature e servizi di livello urbano e sovracomunale**

- 6) Scuole superiori (F/6);
- 7) servizi amministrativi pubblici di livello urbano e sovracomunale (F/7);
- 8) servizi sociali e culturali (F/8);
- 9) attrezzature e servizi di cura, sanitarie ed ospedaliere (F/9);
- 10) collegi, convitti, conventi (F/10);
- 11) attrezzature ed impianti militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile (F/11);
- 12) impianti sportivi e per il tempo libero (F/12);
- 13) campo da golf (F/13);
- 14) centro ippico (F/14);
- 15) parcheggi d'interscambio (F/15).

#### **3) Impianti tecnologici e speciali**

- 16) Isole ecologiche (F/16);
- 17) impianti tecnologici e speciali (F/17);
- 18) impianti rice-trasmittenti (F/18);
- 19) impianti a servizio del traffico (F/19);
- 20) aeroporto (F/20);
- 21) discariche (F/21);
- 22) cimiteri (F/22).

- 1.3 - Le zone per attrezzature, servizi ed impianti pubblici sono da considerarsi di categoria F ai sensi del D.M. 1444/68.

#### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

- 2.1. In queste zone il PRG si attua mediante intervento edilizio diretto, salvo i casi specifici in cui è richiesto il piano urbanistico attuativo.
- 2.2. Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità in vista della

esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti.

L'Amministrazione Comunale può affidare l'esecuzione e la gestione delle opere a privati mediante una convenzione che garantisca il perseguimento delle finalità proprie dell'opera da realizzare. Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione relativamente alle convenzioni che si intendono stipulare con i privati per determinate tipologie di servizi pubblici.

Il Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione si può esprimere sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico, della garanzia da richiedere per la funzione pubblica richiesta, nonché sui contenuti essenziali della convenzione.

### **3 - PARAMETRI URBANISTICI**

#### **3.1) ATTREZZATURE E SERVIZI DI BASE**

##### **1) Scuola dell'obbligo (F/1)**

Si applicano i seguenti parametri:

a)  $I_f$  = indice di edificabilità fondiaria = 2,00 mc/mq.

b) Le altezze sono da applicarsi in rapporto a quelle delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature sono inserite, osservando comunque i seguenti limiti:

- H = altezza massima = 10,50 ml.

c)  $R_c$  = rapporto di copertura 35%

d) *Nelle aree libere è possibile realizzare percorsi pedonali, sistemazioni a verde ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto, purchè siano funzionali alle attività ricreative dei giovani.*

##### **2) Attrezzature di interesse comune (F/2)**

Si applicano le norme di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

##### **3) Impianti per il gioco e lo sport (F/3)**

Si applicano i seguenti parametri:

a) Per impianti coperti  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq/mq;

b)  $R_c$  = rapporto di copertura = 40%;

c) le sistemazioni a parcheggi e ad altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area;

d) per gli impianti esistenti all'adozione del PRG i parametri di cui sopra possono essere aumentati del 50%.

##### **4) Verde pubblico (F/4)**

Nell'ambito delle zone a verde pubblico è ammessa la costruzione di chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, impianti tecnologici.

##### **5) Parcheggi (F/5)**

#### **3.2) ATTREZZATURE E SERVIZI DI LIVELLO URBANO E SOVRACOMUNALE**

##### **6) Scuole superiori (F/6)**

Si applicano i parametri di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

**7) Servizi amministrativi pubblici di livello urbano e sovracomunale (F/7)**

Si applicano le norme di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

**8) Servizi sociali e culturali (F/8)**

Si applicano le norme di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

**9) Attrezzature sanitarie ed ospedaliere (F/9)**

Comprendono le attrezzature di tipo curativo, sanitario ed ospedaliero e ad esse assimilabili; sono ad esse assimilate anche le funzioni assistenziali rivolte a specifiche categorie di utenti (anziani, portatori di handicap).

Si applicano i seguenti parametri di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

**10) Collegi, convitti, conventi (F/10)**

Comprendono i complessi conventuali, collegi e convitti, *ostelli*, destinati sia alle funzioni specifiche delle collettività religiose, *sia a scuole private sia a scopi didattici/ambientali*.

Si applicano le norme di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

*Per ZTO F-10B/2 a destinazione ospitalità turistica di mq 5040 si applicano i seguenti parametri:*

- a) indice di edificabilità fondiaria = 0.55 mc. / mq*
- b) altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti*
- c) parcheggi pubblici non inferiore al 6% della S.T. della Z.T.O*
- d) parcheggi privati non inferiore al 6% della S.T. della Z.T.O*

**11) Attrezzature militari, per l'ordine pubblico e la protezione civile (F/11)**

Si applicano i parametri di cui al precedente paragrafo 3.1.1.

**12) Impianti sportivi e per il tempo libero (F/12)**

Si applicano le norme del precedente paragrafo 3.1.3.

Per le zone relative ai caselli dell' ex ferrovia gli interventi edilizi non possono superare il volume esistente.

**13) Campi da golf (F/13)**

I parametri urbanistici sono riportati nella scheda normativa contenuta nell'allegato F alla presente normativa.

**14) Centro ippico (F/14)**

I parametri urbanistici sono riportati nella scheda normativa contenuta nell'allegato F alla presente normativa.

**15) Parcheggi di interscambio (F/15)**

I parametri urbanistici sono riportati nella scheda normativa contenuta nell'allegato F alla presente normativa.

**3.3) IMPIANTI TECNOLOGICI E SPECIALI**

**16) Isole ecologiche (F/16)**

Sono ammesse strutture leggere di copertura dei contenitori.

Le aree potranno essere recintate con staccionate cieche in legno alte fino a ml 1,80.

Dovrà essere prevista una pavimentazione impermeabile.

### **17) Impianti tecnologici e speciali (F/17)**

Sono ammesse strutture edilizie per uffici, con superficie complessiva massima di 200 mq, con altezza massima di 5,00 ml.

Sono ammessi i volumi ed i manufatti strettamente necessari per il funzionamento degli impianti.

### **18) Impianti rice-trasmittenti (F/18)**

Sono ammessi i volumi ed i manufatti strettamente necessari per il funzionamento degli impianti.

### **19) Impianti a servizio del traffico (F/19)**

Si applicano i seguenti parametri:

a) If = indice di edificabilità fondiaria = 0,1 mc/mq.

b) H = altezza massima = 5,00 ml.

Per gli impianti situati all'interno del centro urbano oppure interessati da nuovi interventi di tipo infrastrutturale è ammesso il trasferimento nelle fasce di rispetto stradale, previa verifica dell'impatto visivo ed ambientale.

### **20) Aeroporto (F/20)**

Il PRG si attua mediante piano urbanistico attuativo.

Sono ammessi la manutenzione ed il restauro degli edifici esistenti ovvero se con destinazione a servizio della infrastruttura aeroportuale, anche la ristrutturazione e la demolizione con trasferimento della cubatura all'interno del perimetro aeroportuale.

Sono inoltre ammesse nuove costruzioni per strutture di servizio come aerostazione, hangars per ricovero aeromobili ed officine, ricoveri autobotti, mezzi antincendio, alloggi di servizio, ecc.; nonchè gli spazi per parcheggi, piazzali di sosta degli aeromobili, alianti, ultraleggeri, ecc.

Nelle nuove costruzioni e ricostruzioni sono sempre fatte salve le servitù aeronautiche, ancorchè non pubblicate, ai sensi degli artt. 714 e segg. del Codice della Navigazione, approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327, e, in ogni caso, le limitazioni previste dall'art. 715 dello stesso Codice della Navigazione, ed inoltre le più restrittive prescrizioni previste dalla normativa vigente.

Le costruzioni devono rispettare una distanza dai confini dell'area aeroportuale non inferiore a ml 15.

### **21) Discariche (F/21)**

Sono ammesse strutture edilizie per uffici, con superficie complessiva massima di 200 mq ed altezza massima di 5,00 ml.

### **22) Cimiteri (F/22)**

Si applicano le disposizioni di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265.

## **4 - SCHEDE NORMATIVE**

Il PRG individua altresì le zone in cui gli interventi sono disciplinati dalle schede normative allegate sub F) alle presenti norme.

## **Art. 31 - DEMANI SCIABILI**

### **1 - DEMANI SCIABILI PER LO SCI ALPINO**

#### **1.1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole di PRG sono individuati i demani sciabili per lo sci alpino, comprendenti le piste da sci, gli impianti di risalita, le attrezzature di servizio e ristoro e i sistemi di innevamento programmato ed i bacini idrici.

#### **1.2 - DESTINAZIONI D'USO**

Le destinazioni d'uso e le modalità di utilizzo previste dal presente articolo sono da ritenersi prevalenti rispetto alla normativa delle zone Z.T.O, fatta eccezione per la viabilità pubblica esistente all'interno dei demani sciabili.

All'interno delle aree sciabili attrezzate non è consentito porre ostacoli ed impedimenti al libero esercizio dello sport sciistico. Eventuali ostacoli estranei alla conduzione dell'attività sportiva devono essere rimossi.

#### **1.3 - PARAMETRI URBANISTICI**

##### **1) Impianti di risalita**

All'interno delle zone individuate dal PRG a destinazione "demanio sciabile", per gli impianti esistenti, sono ammessi interventi di potenziamento, adeguamento e sostituzione utilizzando sostanzialmente gli stessi tracciati.

Nel caso di realizzazione di nuovi impianti con tracciati diversi e comunque in ogni caso di aumento di portata il progetto, oltre a quanto previsto dal D.LGS. 152/2006 (s.m.i.), dalle L.R. 21/2008, dal Piano Regionale Neve e dalla L.R. n. 4 del 18/02/2016 (ove applicabile), deve contenere uno studio di fattibilità almeno a livello di demanio sciabile, che ponga in relazione il nuovo impianto con quelli esistenti, con il sistema delle piste e delle attrezzature di servizio, valutando nel contempo le problematiche relative agli accessi ed alla mobilità e ai parcheggi.

Sono inoltre ammessi gli interventi indicati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

##### **2) Piste da sci**

All'interno dei demani sciabili per le piste esistenti sono ammessi interventi di potenziamento, adeguamento al fine di pervenire ad un equilibrio ottimale del sistema piste-impianti e/o per migliorare le caratteristiche tecniche del tracciato.

Nel caso di realizzazione di nuove piste il progetto, oltre a quanto previsto dalle L.R. 21/2008, deve contenere uno studio di fattibilità almeno a livello di demanio sciabile, che ponga in relazione la nuova pista con quelle esistenti, con il sistema degli impianti e delle attrezzature di servizio, valutando nel contempo le problematiche relative agli accessi ed alla mobilità.

##### **2.1 - Direttrici di collegamento:**

Le piste di rientro nelle tavole di PRG vengono denominate <direttrici di collegamento>. Le piste di rientro sono piste di servizio che collegano le aree sciabili attrezzate con le stazioni di partenza degli impianti di risalita posti nel fondovalle.

### **3) Attrezzature di ristoro e servizio agli utenti**

Tali attrezzature comprendono le attività finalizzate al ristoro (bar, ristoranti, ecc.) ed al servizio degli utenti degli impianti sciistici (scuole sci, deposito e noleggio sci, ecc.).

Per le attrezzature esistenti si prevede il mantenimento della volumetria attuale; sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Il P.R.G. individua altresì le attrezzature per le quali gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

### **4) Attrezzature di servizio agli impianti**

Tali attrezzature comprendono le attività di servizio agli impianti, quali stazioni di partenza, di arrivo ed intermedie, locali per impianti tecnologici, locali per il ricovero e la manutenzione delle macchine per la sistemazione delle piste e sistemi di innevamento programmato.

Esse possono essere ubicate, ove compatibili, in fabbricati comprendenti anche le attrezzature di ristoro e di servizio agli utenti, oppure in fabbricati a se stanti.

Per le attrezzature esistenti si prevede il mantenimento della volumetria attuale; sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Il P.R.G. individua i parcheggi in cui gli interventi di ampliamento sono disciplinati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

### **5) Parcheggi**

Nelle tavole del PRG e nelle schede normative di cui all'allegato I) sono individuati gli interventi relativi ai parcheggi.

Per ogni demanio sciabile la dotazione di parcheggi dovrà essere relazionata alla ricettività degli impianti e delle piste, dei trasporti anche mediante ski-bus e degli eventuali collegamenti sugli sci con altri demani sciabili.

Qualora la dotazione minima non sia raggiunta si potrà procedere alla individuazione di nuove superfici a parcheggio attraverso variante urbanistica puntuale che consideri spazi idonei da riservare agli autobus di linea o agli autobus turistici, ciò al fine di ridurre l'uso delle autovetture private. Il P.R.G. individua i parcheggi in cui gli interventi di ampliamento sono disciplinati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

Negli altri casi l'ampliamento potrà essere localizzato in continuità con i parcheggi esistenti.

L'utilizzo dei parcheggi è legato alla durata della concessione degli impianti.

Qualora l'Amministrazione Comunale proceda all'attivazione di sistemi di trasporto alternativi che garantiscano in altro modo l'accessibilità agli impianti, il concessionario è obbligato a ridimensionare o disattivare il parcheggio, tenuto conto anche dell'eventuale uso estivo, sistemando il terreno mediante un apposito progetto di ricomposizione ambientale.

### **6) Strutture provvisorie per le gare.**

E' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie a servizio delle manifestazioni sportive (ricoveri per addetti, riprese televisive, stampa, cronometristi, tribune per gli spettatori ed addetti ecc..).

Le strutture dovranno essere rimosse alla conclusione delle manifestazioni con il ripristino dei luoghi.

## **1.4 - PIANO NEVE REGIONALE**

### **1) Prescrizioni operative (disboscamento e movimento terra)**

Si rimanda alla normativa puntuale sovra ordinata di cui all'art. 15 del Piano Neve Regionale approvato con DGR n. 217 in data 26/02/2013.

### **2) Utilizzo e tutela della risorsa idrica**

Si richiamano, in linea di principio, le norme dell'art. 16 del Piano Neve Regionale, con le seguenti norme comunali: i sistemi di accumulo - bacini idrici per l'innevamento programmato - sono considerati a tutti gli effetti strutture complementari a servizio della pratica dello sci.

In linea generale, al fine della compatibilità e/o conformità urbanistica comunale devono essere ricompresi nel demanio sciabile. Ove possibile, devono rispondere ad esigenze *comprensoriali*. Devono essere studiati con caratteristiche ed accorgimenti ambientali anche di *multifunzionalità* sia per la stagione invernale e che per quella estiva.

Nella realizzazione di bacini finalizzati all'approvvigionamento idrico per impianti di sistemi di innevamento programmato dovranno essere adottate misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico.

### **3) Rischio valanghivo**

**Si richiamano, in linea di principio, le norme dell'art. 17 Piano Neve Regionale.**

Gli interventi proposti dovranno essere corredati da una dichiarazione dell'Autorità competente sul rischio valanghivo.

Qualora si configuri il rischio valanghivo dovrà essere presentato un progetto da sottoporre alla medesima Autorità per la definizione delle eventuali misure di prevenzione e protezione da adottarsi.

### **4) Tutela del paesaggio**

Si richiamano, in linea di principio, le norme dell'art. 18 del Piano Neve Regionale, con le seguenti norme comunali:

Tutti gli interventi edilizi / costruttivi proposti nelle aree considerate di pregio paesaggistico dovranno essere corredati da documentazione fotografica adeguata ed eventuali rendering idonei a rappresentare l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico per la successiva verifica e valutazione da parte dall'Autorità competente e per la definizione delle eventuali prescrizioni a tutela del paesaggio.

Negli interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle aree sciabili attrezzate sono da privilegiare le soluzioni che adottano tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica e tipici dei luoghi evitando, ove tecnicamente possibile, l'introduzione di elementi estranei.

### **5) Norme di intervento da adottare in zone SIC- ZPS o in ambiti di pregio ambientale.**

Si rimanda alla normativa sovra ordinata del Piano regionale neve (art. 19)

### **6) Errori di Graficismo**

Nella redazione di certificazioni di compatibilità o conformità urbanistica nell'attestare, se richiesti, gli interventi proposti rispetto alla scala di redazione del Piano neve regionale (1:50.000) si dovrà tenere conto anche dell'errore di graficismo che per il PRN è la tolleranza è stabilita in metri 10.00.



## **2 – DEMANI SCIABILI PER LO SCI DA FONDO**

### **2.1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG sono individuati i demani sciabili per l'esercizio dello sci da fondo.

### **2.2 - DESTINAZIONI D'USO**

Al loro interno è ammessa la realizzazione di piste per lo sci da fondo anche utilizzando strade e sentieri esistenti.

I tracciati riportati nelle tavole del PRG hanno valore indicativo.

### **2.3 - PARAMETRI URBANISTICI**

#### **1) Attrezzature di ristoro e servizio agli utenti**

Tali attrezzature comprendono le attività finalizzate al ristoro (bar, ristoranti) ed al servizio degli utenti degli impianti sciistici (scuole sci, deposito e noleggio sci).

Per le attrezzature esistenti si prevede il mantenimento della volumetria attuale; sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Il P.R.G. individua altresì le attrezzature per le quali gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

#### **2) Attrezzature di servizio alle piste**

Tali attrezzature comprendono le attività di servizio alle piste quali locali per impianti tecnologici, locali per il ricovero, la manutenzione delle macchine per la sistemazione delle piste e sistemi di innevamento programmato.

Esse possono essere ubicate in fabbricati, ove compatibili, comprendenti anche le attrezzature di ristoro e servizio agli utenti, oppure in fabbricati a se stanti.

Per i manufatti esistenti si prevede il mantenimento della volumetria attuale; sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

Il P.R.G. individua altresì le attrezzature per le quali gli interventi sono disciplinati nelle schede normative allegate sub I) alle presenti norme.

#### **3) Parcheggi**

Si applicano le norme di cui al paragrafo 1.3.5 del presente articolo.

#### **4) Strutture provvisorie per le gare**

E' ammessa la realizzazione di strutture provvisorie a servizio delle manifestazioni sportive (ricoveri per addetti, riprese televisive, stampa, cronometristi, tribune per gli spettatori ed addetti ecc.)

Le strutture dovranno essere rimosse alla conclusione delle manifestazioni con il ripristino dei luoghi.

## **Art. 32 - ZONE PER LA VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO STRADALE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Le zone per la viabilità sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale ciclabile e veicolare.
- 1.2. Al di fuori del perimetro dei centri abitati sono indicate le fasce di rispetto stradali ai sensi del D.M. 1404/1968.

### **2 - INTERVENTI SULLA VIABILITA' ESISTENTE**

- 2.1. Entro una fascia di 5 m. dal ciglio delle strade esistenti l'Amministrazione Comunale può eseguire interventi di miglioramento ed ampliamento della viabilità esistente, nonché opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili.
- 2.2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), sostituzione edilizia (SE), ristrutturazione urbanistica (RTU), nuova costruzione (NC) l'Amministrazione Comunale ha facoltà di imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non superiore a ml 5 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.

### **3 - INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO**

- 3.1. Nel caso di interventi di nuovo impianto la progettazione esecutiva delle opere può modificare il tracciato stesso nell'ambito delle fasce di rispetto senza che ciò comporti variante al PRG.
- 3.2. Per gli interventi di nuovo impianto, successivamente alla approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le aree che non risultino impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali assumono le destinazioni delle aree immediatamente contigue.

### **4 - FASCE DI RISPETTO STRADALE**

- 4.1. Le fasce di rispetto stradale comprendono le aree vincolate ai sensi del DM 1404/1968.  
In queste aree possono essere realizzate, oltre alle opere stradali, interventi di arredo e segnaletica, impianti tecnologici, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi a raso, parcheggi interrati fino all'ingombro degli edifici esistenti, stazioni di servizio per rifornimento carburanti, strutture a servizio della viabilità.  
Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili agli effetti dell'edificabilità secondo gli indici della zona sottostante; la volumetria può essere realizzata nelle zone immediatamente adiacenti, purché edificabili.
- 4.2. Nel caso di nuove strade previste dal PRG, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera l'Amministrazione Comunale ha facoltà di modificare le fasce di rispetto stradale adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal D.M. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al PRG.

## **5 – STRADE E PERCORSI PEDONALI**

Nelle tav. 13.4-13.5 sono indicate le strade ed i percorsi pedonali pubblici e/o di interesse pubblico.

## **6 – PISTE CICLABILI**

Nelle tavole del PRG sono indicate le direttrici e/o tracciati per le piste ciclabili.

Tali indicazioni hanno valore orientativo e possono essere modificate in sede di progetto esecutivo delle opere.

**Le piste ciclabili devono essere progettate e realizzate in conformità ai requisiti tecnici stabiliti dalle norme statali (D.M. 30/1999, n. 557)**

## **7 – SENTIERI**

**Sono definiti:**

- A) Sentieri e mulattiere : tracciati assimilati alle strade silvo pastorali. <sup>4</sup>**  
Le mountain bike possono circolare sulle strade silvo pastorali e sulle aree assimilate di cui all'art. 2 della LR n. 14/1992 ad eccezione dei prati, dei prati pascoli, dei boschi, dei tracciati delle piste da sci, degli impianti di risalita e dei sentieri alpini.
- B) Sentieri alpini: intesi come percorsi pedonali che consentono un agevole e sicuro movimento di alpinisti e di escursionisti in zone di montagna al di fuori dei centri abitati, per l'accesso a rifugi alpini, rifugi escursionistici, bivacchi fissi di alta quota o luoghi di particolare interesse alpinistico, turistico, storico, naturalistico o ambientale. <sup>5</sup>**
- C) vie ferrate: itinerari di interesse escursionistico che si svolgono in zone rocciose o pericolose, la cui percorribilità, per motivi di sicurezza e per facilitare la progressione, richiede la installazione di impianti fissi quali corde, scale, pioli e simili.**
- D) tracciati riservati alle varie discipline sportive per la discesa a gravità delle mountain bike rientranti nel “freeride”.**  
I tracciati riservati alle varie specialità del “freeride” dovranno rientrare in appositi ambiti denominati “bike park”. La loro progettazione dovrà considerare le varie problematiche delle interferenze con l’ambiente e con le infrastrutture. In particolare:
- d.1) interferenza dei tracciati con la viabilità pubblica, sia essa carrabile o silvo pastorale. Nella progettazione delle piste si dovrà garantire la contemporanea sicurezza dei pedoni, dei ciclisti e dei veicoli riducendo al minimo gli attraversamenti stradali.**
- d.2) interferenza dei tracciati con le piste da sci. E’ ammessa per le sole fasce di attraversamento necessarie al raccordo dei tracciati, limitatamente ai periodi di inattività delle piste.**
- d.3) interferenza con eventuali siti di valore naturalistico ambientale (biotopi). Il progetto delle piste dovrà analizzare la compatibilità naturalistica/forestale dei tracciati con i biotopi esistenti e dovrà ottenere apposita approvazione anche da parte dei Servizi Forestali Regionali.**

**Nella cartografia di PRG, con apposita simbologia, sono indicati gli ambiti denominati “bike park” entro i quali è possibile realizzare tracciati “freeride” per discese a gravità. La loro individuazione è disciplinata da apposita scheda normativa.**

---

<sup>4</sup> Legge regionale 31 marzo 1992, n. 14. ART. 2

<sup>5</sup> Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33. ART. 111

## **TITOLO III° - TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO**

### **Art. 33 - DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **1 - GENERALITA'**

- 1.1. Il paesaggio, considerato sia nella sua configurazione naturalistica che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni storiche operate dall'uomo, è ritenuto oggetto di interesse pubblico.
- 1.2. Qualsiasi progetto comportante trasformazione ambientale, urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi di tutela del paesaggio e dell'ambiente secondo i criteri dello sviluppo sostenibile.

#### **2 - FINALITA' ED EFFICACIA DELLA TUTELA PAESISTICA**

- 2.1. L'azione di tutela si esplica nell'individuazione e conservazione dei siti e degli insiemi di interesse ambientale e paesistico sia attraverso gli strumenti della pianificazione urbanistica, generale e attuativa che attraverso la gestione tecnica e amministrativa delle trasformazioni del suolo e di tutti i manufatti esistenti o di nuova costruzione.  
Finalità dell'azione di tutela paesistica è garantire la permanenza degli equilibri ecologici e ambientali che caratterizzano i siti e gli insiemi di interesse ambientale e paesistico e la loro fruizione da parte della collettività a scopo culturale, estetico, psicologico e ricreativo e secondo modalità di utilizzo non lesive della loro integrità.
- 2.2. Rientra nei compiti della tutela paesistica ogni iniziativa che, attraverso azioni di manutenzione, restauro o ripristino, gestione, miri alla finalità conservativa dei beni individuati, ma altresì ogni altra iniziativa tendente a realizzare e organizzare spazi aperti dotati di requisiti estetici e di salubrità, atti a favorire il diffondersi delle pratiche igienico-sportive e ricreative da parte della collettività locale. Nell'ambito dell'azione paesistica ricadono anche tutte quelle prescrizioni che possono avere per oggetto la prevenzione o la eliminazione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo e del disturbo causato dai rumori.

#### **3-ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

- 3.1. Le seguenti zone:
  - a) zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e successive modifiche ed integrazioni e le aree a rischio idrogeologico individuate dal PRG;
  - b) zone vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99c) zone boscate;
  - d) zone montane;
  - e) zone di interesse naturalistico;
  - f) fasce di rispetto dei corsi d'acqua;

sono classificate "zone sensibili dal punto di vista della protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e del mantenimento dello spazio rurale e del paesaggio", ai sensi dell'articolo 19 del Reg. C.E.E. 797/1985 e successive modifiche.

- 3.2. Tali aree devono formare oggetto del "programma di tutela del paesaggio", previsto dall'articolo 19 bis del Reg. CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla legislazione europea, statale e regionale.

#### **4 - CONTROLLO E MITIGAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 4.1. Al fine di tutelare i caratteri del paesaggio comunale sono soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia i seguenti interventi:
- ogni opera che comporti consistenti alterazioni della morfologia del terreno;
  - l'apertura di nuove strade;
  - la realizzazione di opere di bonifica idraulica, di canalizzazione, di derivazione di corsi d'acqua, di bacini di raccolta di acque superficiali e sotterranee;
  - la realizzazione di impianti di diffusione radiotelevisiva e telefonica;
  - la installazione di impianti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica;
  - la realizzazione in genere di impianti e di reti per la distribuzione di altre forme di energia;
  - impianti per la depurazione o il trattamento dei rifiuti liquidi o solidi di origine urbana;
  - depositi di macerie, immondizie o rifiuti al di fuori dei luoghi a ciò espressamente assegnati dall'autorità competente.
- 4.2. Tutte le opere infrastrutturali, puntuali o a rete, che incidono sul paesaggio devono essere preventivamente sottoposte a studio di impatto ambientale in cui vengono specificate le misure di trattamento e miglioramento paesaggistico cui devono sottostare al fine di contenere o eliminare il loro impatto visivo.

## **Art. 34 – VINCOLI**

### **1 – INDIVIDUAZIONE**

- 1.1. Nelle tavole del P.R.G. sono riportati i perimetri delle aree assoggettate a vincoli derivanti da leggi e disposizioni vigenti.
- 1.2. L'applicazione dei parametri urbanistici di zona è subordinata al rispetto delle disposizioni normative relative ai diversi tipi di vincolo.

### **2 – MODALITA' D'INTERVENTO**

#### **2.1. Vincolo monumentale (D.Lgs. n. 490/99)**

Nelle tavole del PRG sono individuati gli edifici soggetti a vincolo monumentale ai sensi della legge.

#### **2.2 Vincolo paesistico (D.Lgs. n. 490/99)**

Tutto il territorio comunale è soggetto a vincolo paesistico ai sensi della Legge. Sono soggetti a vincolo paesistico ai sensi della L.N. 431/1985 i corsi d'acqua compresi nell'apposito elenco predisposto dalla Regione Veneto.

#### **2.3 Vincolo forestale ed idrogeologico (R.D. 23/1923)**

Nelle tavole del PRG sono riportati i perimetri delle aree soggette a vincolo forestale ed idrogeologico.

#### **2.4 Zone di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934)**

Nelle tavole del PRG sono riportate le zone di rispetto cimiteriale.

#### **2.5 Zone di rispetto dei corpi idrici (DPR 236/1988)**

##### **2.6.1. Zone di tutela assoluta**

Le aree comprese entro una distanza di ml 10.00 dalle sorgenti e dalle opere di presa e costruzioni di servizio degli acquedotti sono classificate come zone di tutela assoluta. Nelle zone di tutela assoluta è vietata qualsiasi edificazione e comunque qualsiasi intervento che possa alterare l'assetto fisico ed idrogeologico dei luoghi.

##### **2.6.2. Zone di rispetto**

In assenza dell'individuazione da parte della Regione, la zona di rispetto ha un'estensione di 200 ml di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- e) apertura di cave;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) impianti di trattamento di rifiuti;
- l) pascolo e stazzo di bestiame;
- h) è vietata inoltre la costruzione di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

### **2.7 – Vincoli degli elettrodotti**

Ai sensi della L.R. 27/93 e successive modificazioni, nelle tavole del PRG sono individuati i tracciati degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 132 Kv.

Le distanze di rispetto dagli assi degli elettrodotti degli edifici residenziali e di altri fabbricati adibiti ad abituale e prolungata permanenza di persone sono indicate nelle tavole del PRG; distanze più ridotte potranno essere consentite previa dimostrazione, con idonea documentazione tecnica, del rispetto dei limiti di cui all'art. 4 della L.R. 27/93.

## **Art. 35 - AMBITI A RISCHIO IDROGEOLOGICO**

### **1 – PENALITA' AI FINI EDIFICATORI**

L' idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica è individuata dai livelli pianificatori sovraordinati.

Qualsiasi progetto la cui realizzazione preveda un' interazione con i terreni e con l' assetto idraulico è sottoposto alle disposizioni di progettazione geotecnica contenute nelle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14.01.2008 (s.m.i.).

### **2 - AREE PERICOLOSE CLASSIFICATE DAL PAI**

**2.1** Il PRG recepisce, facendole proprie, tutte le vigenti prescrizioni del Piano d' Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (adottato dal competente Comitato Istituzionale con delibera n° 1 del 03/3/2004, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 236 del 07/10/2004, riproposto con Variante nella delibera n° 4 del 19/06/2007, pubblicata nella G. U. n. 233 del 06/10/2007, prorogato con Ordinanza n. 3906 del 13/11/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri “Primi interventi urgenti di protezione civile diretti a fronteggiare i danni conseguenti agli eccezionali eventi alluvionali che hanno colpito il territorio della Regione Veneto nei giorni dal 31 ottobre al 2 novembre 2010”, pubblicata sulla G.U. n.272 del 20/11/2010, e di nuovo prorogato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 02/11/2011 “Proroga dello stato di emergenza in ordine agli eccezionali eventi alluvionali che hanno colpito il territorio della Regione Veneto nei giorni dal 31 ottobre al 2 novembre 2010”) pubblicato sulla G.U. n. 265 del 14/11/2011) e corrispondenti misure di salvaguardia.

**2.2** Il PAI -(*Progetto di Piano stralcio per l' assetto idrogeologico del bacino del fiume Piave*) classifica alcune aree del territorio del Comune di Cortina d' Ampezzo, tra le zone a pericolosità media – P2, elevata – P3 e molto elevata – P4.

Il PAI (art. 4, comma 2 delle N.d.A.) considera i siti valanghivi determinati per fotointerpretazione

oppure da inchiesta sul terreno tra le zone a pericolosità media – P2, con le norme previste per la medesima classe di pericolosità da frana, mentre i siti valanghivi determinati sia per fotointerpretazione che per inchiesta sul terreno sono equiparati alle zone a pericolosità elevata – P3.

### **2.3 Indirizzi per particolari situazioni relative a edifici esistenti in ambiti di pericolosità P2 -P3-P4;**

a) modesti spostamenti di edifici in ambiti soggetti a pericolosità geologica.

Negli ambiti soggetti a pericolosità geologica P2 -P3 – P4 sono ammessi modesti spostamenti degli edifici esistenti al solo scopo di ridurre la vulnerabilità rispetto al rischio idrogeologico presente.

Lo spostamento può essere autorizzato alle seguenti condizioni:

-la proposta di spostamento sia adeguatamente motivata nella relazione geologica;

-lo spostamento, valutato in termini di superficie coperta, non ecceda i 3/4 dell' impronta del sedime preesistente;

-la classificazione edilizia vigente (gradi di protezione dell' edificio) consenta l' intervento di ristrutturazione;

-l' intervento, come proposto, sia compatibile con la vigente normativa di salvaguardia idro geologica (PAI);



-siano verificate le norme sulle distanze.

#### **b) edifici gravemente lesionati a causa di movimenti franosi.**

Gli edifici gravemente lesionati da movimenti franosi o eventi alluvionali e che si trovino in ambiti

di pericolosità geologica P3 -P4 possono essere delocalizzati con demolizione e ricostruzione in altro ambito territoriale preventivamente individuato e ritenuto compatibile sotto il profilo idrogeologico e paesaggistico, anche in deroga alla normativa della zona di destinazione (procedimento di cui all'art. 76 ultimo comma LR n. 61/1985).

La delocalizzazione o il trasferimento possono essere autorizzati alle seguenti condizioni:

-la proposta di spostamento sia adeguatamente motivata (con relazione geologica e perizia statica);

-la verifica del procedimento istruttorio si deve concludere con una deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della motivazione, della verifica della compatibilità idrogeologica e paesaggistica del nuovo sito di destinazione, dell'avvenuto accertamento della volumetria esistente ai fini dello spostamento e conseguente autorizzazione al rilascio del permesso in deroga (1).

#### **c) edifici soggetti a pericolo di colate detritiche**

Il riferimento è agli edifici esistenti negli ambiti di pericolosità geologica P3 -P4, soggetti al rischio

di colate detritiche e che si trovino in loc. Fiames e Nighelonte.

Per questa particolare categoria di edifici, qualsiasi intervento edilizio che ecceda la manutenzione

ordinaria o straordinaria deve essere accompagnato da uno studio geotecnico che individui gli interventi necessari alla riduzione della vulnerabilità dell'edificio. Detti interventi, purché compatibili con la vigente normativa di salvaguardia del PAI, dovranno integrare il progetto edilizio.

### **3. DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Nell'eventualità di fabbricati o altri manufatti a cavallo dei confini indicati nella cartografia delle aree a pericolosità geologica o idraulica del PAI o comunque nel dubbio di una corretta interpretazione, potrà essere richiesto un aggiornamento della cartografia del PAI a seguito di studi di maggiore dettaglio e/o interventi di mitigazione del rischio (art. 6 delle norme di salvaguardia).

### **4. DISPOSIZIONI PER GLI ABITATI DI STAULIN ED ALVERA'**

4.1– Il PAI individua anche per gli abitati di Staulin ed Alverà le aree a rischio idrogeologico.

4.2 – In tali zone il trasferimento degli abitati o comunque la loro eventuale classificazione tra quelli da consolidare deve avvenire in conformità a quanto previsto dalle norme di attuazione della L.R. n. 17/1999.

(1) La deroga è riferita all'ultimo comma dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985.

## **Art. 36 - CAVE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG sono indicati gli ambiti interessati da cave, in attività o dismesse.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio di quelle esistenti è regolato dalle norme della L.R. n. 44/1982.

### **3 - PIANI DI RICOMPOSIZIONE AMBIENTALE**

Per le zone interessate da cave abbandonate o comunque dismesse, deve essere predisposto un piano di «ricomposizione ambientale», con le finalità ed i contenuti dell'articolo 14 della L.R. 44/1982.

I progetti di coltivazione e in quelli di ricomposizione ambientale delle cave in attività si conformano alle seguenti direttive:

a) deve essere favorita la coltivazione di cave ad anfiteatro, ad imbuto e in galleria, in quanto determinano un minor impatto visivo ed ambientale nei confronti delle cave a messe corta;

b) i piani di ricomposizione ambientale devono essere orientati prevalentemente al ripristino delle condizioni originarie attraverso la ricostituzione del manto forestale secondo i criteri della bioingegneria forestale.

La pendenza delle scarpate deve essere contenuta nel limite del 60% prevedendo l'inserimento di banchine intermedie (terrazzamenti) aventi una larghezza minima di 2 metri per consentire la messa a dimora di essenze arboree/arbustive.

Devono inoltre essere evitati fronti piatti o molto estesi, che sarebbero fortemente estranei alla morfologia locale.

Deve essere pertanto prescritto che i fronti di scarpata abbiano in pianta un andamento a sterrata, con lati disposti secondo le irregolarità della roccia.

Le forme naturali possono essere limitate mediante un'opportuna disposizione delle ultime esplosioni.

## **Art. 37 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE**

### **1 - INDIVIDUAZIONE**

Nelle tavole del PRG sono individuati i manufatti di interesse storico-ambientale, con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- forni per il lino;
- arfe;
- capitelli e crocifissi
- fontane.

### **2 - MODALITA' D'INTERVENTO**

- 2.1. I manufatti di interesse storico-ambientali devono essere oggetto di tutela, manutenzione e ripristino delle parti alterate e/o modificate, mediante appositi progetti d'intervento.
- 2.2. Va altresì conservato, e se del caso riqualificato, il contesto ambientale nel quale sono inseriti i manufatti.

## **TITOLO IV° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

### **Art. 38 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

#### **1 - EDIFICI ESISTENTI NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

Per gli edifici esistenti compresi in zone assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo o ad esse assimilabili sono ammessi gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

#### **2 - EDIFICI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL P.R.G.**

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G., purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva fino al momento della realizzazione delle previsioni di PRG. Sono ammessi i soli lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Per i fabbricati esistenti, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi locali accessori per deposito attrezzi, nella misura massima di mq. 8,50 lordi per ogni edificio.

Le costruzioni:

1. dovranno essere realizzate in aderenza all'edificio principale, e qualora ciò non sia possibile, nelle immediate vicinanze dello stesso in posizione il più possibile defilata, comunque definita in accordo con l'ufficio tecnico,
2. sono consentite soltanto nelle zone A2 e B1 e all'interno della rispettiva zona territoriale omogenea,

Detti manufatti dovranno avere di norma la copertura a due falde con pendenza compresa fra il 30% e il 40%. L'altezza minima non può superare i ml. 2,00 fuori terra e la larghezza minima non può essere inferiore ai ml 2,00.

Tali volumi accessori non sono presi in considerazione ai fini dei distacchi tra corpi di fabbrica e del calcolo della superficie utile; essi possono essere costruiti a confine, con pareti non finestrate, previo assenso dei confinanti.

Inoltre essi dovranno essere eliminati all'atto dell'eventuale realizzazione di volumi interrati accessori o garages e non potranno mai rientrare nel calcolo dei volumi del fabbricato principale.

#### **4 - COSTRUZIONI INTERRATE**

4.1. Sono considerate costruzioni interrato quelle il cui estradosso superiore sia inferiore di almeno 30 cm. dalla quota del piano di campagna.

Sono ammesse costruzioni interrato, previa perizia geologica asseverata, esclusivamente qualora siano pertinenti ed accessorie ad edifici principali fuori terra.

4.2 Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie alle funzioni ospitate nell'edificio.

4.3 Limitazioni delle superfici riguardanti le destinazioni accessorie alla residenza: la superficie netta massima fuori sedime dei vani accessori non potrà superare il 35% della superficie residenziale netta del fabbricato principale.

4.4 L'ampliamento a livello interrato e fuori sedime si dovrà attenere alle seguenti regole:

- a) il sedime del fabbricato è rappresentato dalla proiezione della superficie coperta. Nel conteggio delle superfici residenziali si computano le parti fuori terra e quelle che, a norma dell'art. 43 punto A.1.3 del vigente RIE, siano state regolarmente autorizzate come facenti parte dell'unità abitativa, pur non essendo assimilabili al fuori terra.
- b) dal calcolo delle superfici accessorie sono escluse le parti realizzate o da realizzare nel sottosuolo del sedime del fabbricato principale, limitatamente ad un piano, le autorimesse, i corridoi di collegamento a servizio esclusivo delle autorimesse, i vani ascensori, i vani scala condominiali e le centrali termiche.

4.5 I vani accessori ricavati, compresi quelli sotto il sedime del fabbricato principale, dovranno essere asserviti alle unità immobiliari del fabbricato principale mediante atto di vincolo pertinenziale da intavolare contestualmente alla presentazione della domanda di agibilità.

4.6 Tali costruzioni devono prioritariamente essere previste sotto il sedime del fabbricato principale. Per gli edifici residenziali situati in prossimità di altre ZTO, è possibile estendere i vani accessori oltre il limite di zona a condizione che la normativa della zona confinante consenta la realizzazione di vani interrati.

In presenza di fasce di rispetto stradale la costruzione interrata può essere realizzata fino al limite delle stesse.

4.7. Le intercapedini a servizio dei vani interrati, di qualsiasi genere, non devono superare la larghezza di 1,20 m.. La misura è individuata internamente all'intercapedine stessa. E' ammessa deroga a detto limite esclusivamente per le autorimesse e le centrali termiche soggette a controllo di prevenzione incendi, previa relazione del progettista che ne attesti la conformità ai requisiti minimi di prevenzione incendi.

4.8 Le norme del presente articolo si applicano anche agli edifici residenziali in zona prato-pascolo.

## **5 - MANUFATTI SPECIALI**

5.1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali:

- cabine elettriche;
- impianti radiofonici e televisivi;
- centrali e cabine di trasformazione;
- centrali di sollevamento;
- serbatoi;
- tralicci;

e simili, sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito.

5.2. Tali impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie utile per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, confini e fabbricati, previste per la zona medesima.

<b>Art. 39 – PARERE VINCOLANTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA: PRESUPPOSTO PER IL PROVVEDIMENTO</b>
---

1. Il parere della Commissione edilizia integrata è vincolante, trattando la materia paesaggistica-ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Detto parere:

- a) costituisce presupposto ai fini del provvedimento finale che il responsabile del Servizio Tecnico dovrà adottare;
- b) deve essere espresso con evidente riferimento ai motivi (estetici, visuali, formali e di contesto paesaggistico) per i quali le opere previste (o eseguite in caso di progetti a sanatoria) e oggetto d'esame debbano ritenersi, ovvero non debbano ritenersi, compatibili con il complesso degli interessi pubblici che vengano incisi dall'intervento in esame e che sono tutelati dal vincolo paesaggistico-ambientale imposto.

## **Art. 40 – DEROGHE**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali e' rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attivita' edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, puo' riguardare esclusivamente i limiti di densita' edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

## **ELENCO ALLEGATI**

- **Allegato A – Centro civico**
- **Allegato B - Zone residenziali di completamento (C/1)**
- **Allegato C - Zone di trasformazione (C/2)**
- **Allegato D/1 D/2 - Zone artigianali-industriali con prescrizioni specifiche**
- **Allegato E - Attività produttive in zona impropria**
- **Allegato F - Ambiti con prescrizioni particolari**
- **Allegato G – Malghe e stalle**
- **Allegato H - Zone di interesse geologico e naturalistico**
- **Allegato I - Impianti sciistici e sportivi**

## **ELENCO DELLE VARIANTI GRAFICHE SULLE TAVOLE DI PRG**

**VARIANTE AI SENSI DEL 4° COMMA LETTERA G ART. 50 L.R. 61/85 ED ART. 32 COMMA 6° DELLE NTA DI PRG PER:**

**MODIFICA DEL TRACCIATO DELLA PISTA CICLABILE**

- **ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 17 DEL 29.03.2004**
- **APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 30 DEL 29.03.2004**