

<b>DISCIPLINA DELLA ATTUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.....</b>	<b>2</b>
<b>SUL TERRITORIO COMUNALE.....</b>	<b>2</b>
ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA.....	2
ARTICOLO 2 - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
ARTICOLO 3 - RECUPERO, RESTAURO E AMPLIAMENTO DEI FABBRICATI ESISTENTI.....	3
A) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	3
B) ZONE DI RISPETTO STRADALE.....	4
C) FABBRICATI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA, COMMERCIALE ED ALBERGHIERA.....	4
D) COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	4
E) ABBAINI E COPERTURE.....	4
F) PRESCRIZIONI GENERALI.....	5
G) EDIFICABILITÀ.....	5
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	5
ARTICOLO 4 - PARTI “A” AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.....	5
ARTICOLO 5 - EDIFICI DI VALENZA ARCHITETTONICO/AMBIENTALE NEI CENTRI EDIFICATI.....	6
ARTICOLO 6 - PARTI “B” E “C” RESIDENZIALI TOTALMENTE E PARZIALMENTE EDIFICATE.....	7
PARTI INTENSIVE “B”.....	7
PARTI SEMINTENSIVE “C1”.....	7
ARTICOLO 7 - PARTI “C2” RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI.....	8
ARTICOLO 7/1 - DISTANZE - NORME PARTICOLARI.....	8
A) DISTANZE TRA I FABBRICATI.....	8
B) DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ.....	9
C) DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ.....	9
D) DISTANZE DAI CORSI D’ACQUA.....	9
E) DISTANZE DAI CIMITERI.....	9
ARTICOLO 8 - PARTI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI DI CARATTERE ARTIGIANALE O PICCOLO INDUSTRIALE.....	9
PARTI “D1” CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE O PICCOLO INDUSTRIALE.....	9
PARTI “D2” CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE.....	10
PARTI “D3” DESTINATE A CAMPEGGIO.....	10
ARTICOLO 9 - PARTI “E” DESTINATE AD USI AGRICOLI.....	10
SOTTOZONA “E1”.....	11
SOTTOZONA “E2”.....	12
SOTTOZONA “E3”.....	12
SOTTOZONA E4.....	13
AREE AGRO-INDUSTRIALI.....	13
ARTICOLO 11 - LA TUTELA DELL’AMBIENTE E DEL PAESAGGIO.....	13
GENERALITÀ.....	13
ARTICOLO 12 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.....	13
ARTICOLO 13 - PARTI “F” DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.....	14
ARTICOLO 14 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE.....	15
ARTICOLO 15 - AREE DI PARCHEGGIO E SPAZI PUBBLICI.....	15
ARTICOLO 16 – AREE PER IMPIANTI DI AMPLIFICAZIONE E RIPETIZIONE SEGNALI DI TELEFONIA MOBILE.....	16
ARTICOLO 17 - FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE E VISUALE E ZONE DI VERDE PRIVATO VINCOLATO.....	16
ARTICOLO 18 - PERCORSI ATTREZZATI PER PISTE DA FONDO, PERCORSI A CAVALLO E PERCORSI VITA.....	17
ARTICOLO 19 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.....	17
ARTICOLO 20 - ATTUAZIONE PER STRALCI DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA.....	17
ARTICOLO 21 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI.....	17
ARTICOLO 22 - DEROGHE.....	18
ARTICOLO 23 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI VAL VISDENDE.....	18

## DISCIPLINA DELLA ATTUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO COMUNALE

### ARTICOLO 1 - DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio, riguarda tutti gli aspetti conoscitivi, normativi e gestionali e concerne le operazioni di tutela e di trasformazione del suolo, nonché la protezione dell'ambiente. A tal fine si suddivide il territorio nelle seguenti parti:

**PARTI A:** Aggregati urbani che rivestono carattere storico artistico o di particolare pregio ambientale. Queste parti sono suddivise in due sottozone:  
**Av:** aree di massima tutela del patrimonio esistente;  
**An:** aree con più gradi di tutela codificati.

**PARTI: B e C1:** Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate  
(**B** = intensive, **C1** = semintensive)

**PARTI C2:** Zone residenziali destinate a nuovi complessi residenziali.

**PARTI D:** Zone destinate ad insediamenti di carattere artigianale o piccola industria.  
Queste parti sono suddivise in tre sottozone:  
**D1** : aree con destinazione artigianale o piccolo industriale anche rumorose;  
**D2:** aree con destinazione commerciale, direzionale, artigianale non rumoroso;  
**D3:** aree destinate a campeggio.

**PARTI E:** Zone destinate ad usi agricoli suddivise in quattro zone: E, E1, E2, E3, E4.

**PARTI F:** Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Queste parti sono suddivise in sei sottozone:  
**Fi:** aree per l'istruzione;  
**Fc:** aree per attrezzature di interesse comune;  
**Fv:** aree per verdi e parchi urbani;  
**Fs:** aree per impianti sportivi;  
**Fsk:** aree di servizio;  
**Fd:** aree per usi speciali

**P:** Aree per parcheggi

**Vv:** Aree di verde privato

**Ra:** Aree di rispetto e massima tutela

Si identificano altresì altre parti con vincolo particolare (rispetti cimiteriali, stradali, ecc..) e di cui si rimanda ai successivi articoli.

Ciascuna zona comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati, espressi con diversa grafica sulle tavole di P.R.G. e l'osservanza dei vincoli di particolari prescrizioni precisate negli articoli seguenti e nel Regolamento Edilizio.

La suddetta zonizzazione è contenuta nei sotto elencati elaborati di P.R.G. che esprimono graficamente anche tutte le altre prescrizioni relative all'assetto territoriale del Comune di San Pietro di Cadore e di cui gli articoli seguenti ne fanno parte integrante.

- tav. 16 n. 13.1.a scala 1:10000 P.R.G. zonizzazione generale;
- tav. 17 n. 13.1.b scala 1:2000 P.R.G. intero territorio comunale;
- tav. 18 n. 13.2 scala 1:5000 P.R.G. reti tecnologiche;
- tav. 19 n. 13.3.a scala 1:1000 P.R.G. zone significative (San Pietro, Mare, Presenaio)
- tav. 20 n. 13.3.a scala 1:1000 P.R.G. zone significative (Valle)
- tav. 21 n. 13.3.a scala 1:1000 P.R.G. zone significative (Costalta)

## ARTICOLO 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

Tutte le presenti norme si richiamano alle disposizioni di legge vigenti ed in particolare alla L.R. 27/06/1985 n. 61 e L.R. 05/03/1985 n. 24 e sono integrate dalle norme del Regolamento Edilizio Comunale. Quindi, per quanto qui non direttamente previsto, si rimanda alle suddette leggi regionali ed alle loro successive modifiche. Ai fini edificatori, su tutto il territorio Comunale, l'altezza massima dei fabbricati non può essere superiore a n. 3 piani, compreso il piano terra ed escluse eventuali mansarde anche abitabili, soffitte e locali seminterrati aventi altezze non superiori a ml. 2,45. I tagli ed i movimenti del terreno devono essere limitati all'indispensabile, con lo sfruttamento di piccoli ripiani morfologici esistenti. Tagli e sbancamenti devono essere protetti, non appena effettuati, con muri di sostegno costituiti prevalentemente in pietrame cementato; devono essere predisposte a tergo delle murature opere di drenaggio aerate.

Per gli edifici e le zone ricadenti sotto la tutela di particolari vincoli ambientali o di carattere storico/architettonico, resta vincolante il parere degli organi competenti preposti dalla legge.

Ai sensi dell'art. 2 della Legge 02/02/1974 n. 64 è richiesta la preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile in tutti i territori comunali, o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato e la Regione per opere di consolidamento di abitati ai sensi della legge 09/07/1908 n. 445.

Gli interventi edificatori nell'intero territorio comunale sono soggetti ai disposti di cui alla Legge 3 agosto 1998 n. 267 "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico".

In tutte le aree definite "terreno scadente o pessimo" nella relazione geologica allegata al P.R.G. "CARTA DELLE PENALITÀ AI FINI EDIFICATORI", l'edificazione è subordinata alla presentazione di una specifica indagine e relazione geotecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento richiesto secondo le normative vigenti. Altresì la fabbricazione nelle zone comprese entro i limiti del vincolo forestale idrogeologico, fissato in base a R.D. 30/12/1923 n. 3267, e indicato nella apposita cartografia è soggetta, oltre che alle norme del Piano Regolatore, al nullaosta prescritto dal sopraccitato R.D. e dalle LL.RR. 58/94 e 25/97.

## ARTICOLO 3 - RECUPERO, RESTAURO E AMPLIAMENTO DEI FABBRICATI ESISTENTI

Fatte salve le specifiche prescrizioni di zona di cui ai successivi articoli, su tutto il territorio si applicano le seguenti norme:

### A) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Sulla base dell'art. 9 della L.R. 27/06/1985 n. 61 sono ammissibili in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 su tutto il patrimonio edilizio esistente.

Nelle aree classificate dal P.R.G. come zone An, B e C1 di completamento, per gli edifici *esistenti alla data di adozione della presente variante* di cui viene dimostrata una effettiva carenza dei servizi igienici *e/o di un collegamento verticale interno all'edificio*, è ammesso, in eccezione agli indici di densità fondiaria, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta, *per ogni corpo di fabbrica separato verticalmente (e non per singola unità immobiliare)* e non può superare la misura del 20% del volume *totale del fabbricato* esistente con un massimo di *mc. 150*, nel rispetto della tipologia originale del corpo principale e da comporsi armonicamente. *Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta ed alle medesime condizioni solo per la modifica delle coperture esistenti a falda unica in un nuovo tetto a due falde o a padiglione e per trasformazioni del piano sottotetto solamente nei casi di comprovata e dimostrata impossibilità di utilizzazione della L.R. 6 aprile 1999 n° 12. E' ammessa quindi la sola sopraelevazione dell'altezza del cordolo perimetrale, nel rispetto delle distanze di cui al vigente C.C. o per distanze ridotte con l'assenso scritto di tutti i confinanti interessati.*

## B) ZONE DI RISPETTO STRADALE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere in armonia con le norme di cui alla voce A):

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 4 della L.R. 24/85, commi quarto e quinto;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico/sanitaria vigente.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento rispetto dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85, in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 2 della L.R. 24/85.

## C) FABBRICATI ADIBITI AD ATTIVITÀ PRODUTTIVA, COMMERCIALE ED ALBERGHIERA

Per i fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale, nonché ad attività commerciali ed alberghiere in zone non conformi al P.R.G. è consentito l'ampliamento nei limiti e nei modi stabiliti dall'art. 126 della L.R. n. 61/85.

## D) COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie sono ammesse in base a quanto disposto dall'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale.

## E) ABBAINI E COPERTURE

Ad integrazione dell'art. 45 del Regolamento Edilizio si specifica quanto segue.

Ogni falda del tetto non potrà essere occupata da abbaini per più del 20% della superficie del fabbricato principale.

*La forma e la dimensioni potranno essere diversificate secondo il tipo di edifici e di zona: la tipologia ammessa è unicamente quella a capanna, di dimensioni limitate (max m. 1,50) in Z.T.O. A e per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante, da realizzarsi con materiali omogenei a quelli dell'edificio principale e da comporsi armonicamente con le forature sottostanti esistenti; di dimensioni maggiori (massimo m. 2,50) per gli edifici di nuova costruzione, ma sempre con una composizione armonica dell'intero organismo edilizio. Dimensione massima riferita alla larghezza frontale dei fianchi esterni dell'abbaino.*

*Non sono ammessi gli abbaini a nastro in nessuna zona omogenea e per nessun tipo di fabbricato. Deroghe potranno essere concesse solamente in casi particolari per uniformità con tipologie esistenti.*

Onde recuperare gli esistenti volumi destinati a soffitta o sottotetti non abitabili, si specifica che gli ampliamenti di volume richiesti ai soli fini di rendere abitabili tali vani (rientrare nelle dimensioni minime previste dalle norme igienico/sanitarie ed edilizie vigenti) mediante la formazione di abbaini di limitata dimensione (max. m. 1,50), non vanno a modificare i volumi, le distanze da strade, da confini, da fabbricati, il numero dei piani e le altezze preesistenti del

fabbricato. Il recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998 è disciplinato, ai sensi della L.R. 12/99, all'art. 68 del Regolamento Edilizio.

Al fine di consentire la sostituzione delle coperture esistenti ad una falda, non tipiche dell'architettura montana, si specifica che l'ampliamento di volume richiesto ai soli fini della costruzione del nuovo tetto a due falde o a padiglione, fermo restando quanto disposto dall'art. 45 del R.E. e che l'altezza massima del nuovo colmo dovrà essere pari all'altezza massima della copertura da sostituire, non va a modificare i volumi, le distanze da strade, da confini, da fabbricati, il numero dei piani e le altezze preesistenti del fabbricato.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

#### F) PRESCRIZIONI GENERALI

In tutte le zone omogenee, il volume aggiunto non deve contrastare con la tipologia originaria dell'edificio principale.

Particolare cura va riposta nei materiali di copertura, intonacatura e tinteggiatura e finitura esterna, che devono uniformarsi ai caratteri dell'edificio preesistente principale.

Vanno inoltre mantenute inalterate le dimensioni dei fori.

Vanno inoltre mantenute le caratteristiche strutturali (compresi i materiali) e tipologiche degli edifici, con particolare riguardo agli elementi tradizionali, quali fogher, parapetti lignei, oscuri caratteristici, elementi a vista del tetto, ecc.

#### G) EDIFICABILITÀ

1. Si definisce "edificabile" l'area dotata delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi delle vigenti disposizioni regionali e necessarie al tipo di insediamento ammesso; la prevista destinazione di un terreno a zona edificabile nel P.R.G. non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.
2. Ove il terreno non sia servito dalle principali opere di urbanizzazione primaria nella misura e con le caratteristiche previste dal P.R.G. e dalle vigenti norme, l'opera progettata può essere autorizzata solo quando gli edificatori si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni del P.R.G.
3. All'interno delle zone di nuova edificazione la superficie utile, calcolata in base agli indici territoriali, va suddivisa pro-quota tra le diverse proprietà, in proporzione alla superficie catastale posseduta.

#### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Ai fini dell'edificazione e delle modificazioni del territorio, il Piano Regolatore Generale, attraverso le sopraccitate planimetrie, individua nel territorio del Comune le seguenti parti:

#### ARTICOLO 4 - PARTI "A" AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO-ARTISTICO O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE.

Tali parti comprendono le aree urbane (con destinazione d'uso anche rurali) a parziale o totale saturazione edilizia, contraddistinte dai caratteri della struttura urbanistica originaria e dalle presenza di emergenze edilizie di valore storico-ambientale.

Ai fini dell'edificazione, sono state definite le due seguenti sottozone:

- a) aree su cui insistono costruzioni tipologicamente di forte valenza e memoria storica e quindi tali da dovere essere conservate nel più assoluto rispetto delle forme e valenze, sia architettoniche che urbanistiche, originarie.

In queste parti, individuate con la sigla **Av** nelle tavole di azionamento del P.R.G., è ammesso solo il restauro filologico degli elementi esistenti ed è vietato il cambio di destinazione d'uso, salvo interventi di schedatura globale propositiva delle preesistenze edilizie, per un loro

recupero, inteso a scala urbanistica, il tutto nel rispetto delle specifiche normative di cui all'Allegato "B" del N.d.A.

- b) aree in cui, oltre agli interventi di cui all'art. 31 lettera a), b), c), d) della Legge 05/08/1978 n. 457, sono ammessi interventi di ristrutturazione demolizione (se per motivi statici con perizia redatta da un tecnico abilitato) (parziale o totale) di fabbricati esistenti, con il mantenimento di altezze, volumi e distanze tra i fabbricati pari a quelle esistenti ed anche nuovi interventi di saturazione edilizie.

In queste parti, individuate con la sigla **An** delle tavole di azionamento del P.R.G. , dovranno essere rispettate le seguenti norme:

b1) PER SINGOLI INTERVENTI EDILIZI

- 1) **densità edilizia fondiaria**: non superiore a 2,5 mc/mq.;
- 2) **altezza**: non superiore all'altezza media dei fabbricati esistenti limitrofi;
- 3) **distanza dai fabbricati**: m. 10;
- 4) **distanza dalle strade o dai confini**: minimo m. 5 o allineamenti prevalenti.

b2) PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE O SATURAZIONE MEDIANTE PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457

- 1) **densità edilizia fondiaria**: non superiore a 2,5 mc/mq.
- 2) **altezze**: la media degli edifici preesistenti limitrofi
- 3) **distanze tra i fabbricati**: non inferiori a quelle minime tra i fabbricati esistenti.
- 4) **distanze dalle strade**: m. 5,00 o allineamenti prevalenti.

I caratteri morfologici della nuova edilizia dovranno rispettare (nei materiali, colorazioni, rapporti volumetrici, allineamenti, distanze dalle strade) i valori d'ambiente delle tipologie edilizie preesistenti.

Il Piano di Recupero (sia di iniziativa pubblica che privata) può essere proposto per tutte le parti An del territorio e deve interessare almeno l'unità minima di intervento, estesa a tutta la parte An nel caso di interventi di rilevante dimensione, ma che può essere limitata, nel caso di modesti interventi, anche al singolo edificio o porzione di edificio per corpi aggregati.

All'interno di queste unità minime sono ammessi interventi per stralci esecutivi, purché questi siano funzionali autonomamente e compatibili con il piano di recupero.

## ARTICOLO 5 - EDIFICI DI VALENZA ARCHITETTONICO/AMBIENTALE NEI CENTRI EDIFICATI

Questi edifici sono evidenziati con campitura nera, numerazione progressiva e grado di vincolo nelle tavole di azionamento del P.R.G. (intervento codificato). Di tali edifici interessa la conservazione ed il ripristino degli elementi caratteristici dell'involucro esterno unitamente ad un recupero ed alla razionalizzazione, al loro interno, della funzione residenziale.

Gli interventi devono rispettare le "Metodologie e tecniche di intervento per gli edifici esistenti di particolare valore ambientale e architettonico" di cui all'allegato A.

I fabbricati rurali e semirurali di valenza ambientale, all'interno delle zone An, *Av interne alla zonizzazione*, B, C e D o, se esterni alla zonizzazione che trovino nelle immediate vicinanze dei centri abitati e siano già dotati delle opere di urbanizzazione di base, evidenziati con campitura nera e sigla "R" nelle tavole di azionamento del P.R.G. vanno recuperati nel rispetto del quanto disposto dall'allegato B.

## ARTICOLO 6 - PARTI “B” E “C” RESIDENZIALI TOTALMENTE E PARZIALMENTE EDIFICATE

In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali; sono tuttavia consentiti i servizi, i negozi, le attività artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e di ritrovo, gli esercizi alberghieri e le attività comunque connesse alla residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all’igiene e al decoro e di modeste dimensioni.

Sono escluse le industrie, le attività insalubri di cui all’art. 216 del TULLSS, le attività artigianali moleste, i magazzini, i depositi e tutte quelle attività che a giudizio del *Responsabile del Servizio Tecnico*, risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona e con le indicazioni della zonizzazione acustica del territorio comunale.

Ai fini dell’edificazione di queste parti si definiscono Intensive e Semintensive.

### PARTI INTENSIVE “B”

Per le parti intensive valgono le seguenti norme:

- 1) **Tipologia edilizia:** l’edificio deve essere consequenziale alla tipologia prevalente nella zona;
- 2) **densità edilizia fondiaria:** la densità edilizia fondiaria non può superare i 2,0 mc/mq;
- 3) **altezza dei fabbricati:** l’altezza massima consentita è di ml. 9,50 che può comunque essere superiore se pari alla media degli edifici preesistenti circostanti. Sono tuttavia ammesse deroghe per edifici adibiti ad attività di pubblico interesse (locali destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, previa parere favorevole espresso con delibera del Consiglio Comunale secondo l’art. 80 della L.R. 61/85);
- 4) **Distanza dalla strada:** ove non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti, l’edificio dovrà essere arretrato di almeno ml. 5,00;
- 5) I nuovi edifici devono rispettare le caratteristiche dei fabbricati più coerenti con la tipologia ambientale dell’intorno e della zona. Eventuali varianti per la individuazione di nuovi lotti edificabili dovranno rappresentare una continuità di coerenza con il disegno urbano;
- 6) E’ ammessa la realizzazione di abbaini nei limiti indicati dal Regolamento Edilizio;
- 7) Nel caso di due o più lotti contigui le nuove costruzioni possono essere edificate in aderenza, a condizione che sia presentato, in accordo tra i proprietari, un progetto unitario;
- 8) E’ ammesso che le nuove costruzioni possono addossarsi ad edifici esistenti, anche ad altra proprietà, fatti salvi i diritti di terzi; in tal caso tra gli elaborati presentati per il rilascio del permesso di costruire, dovranno figurare anche gli elaborati tecnici relativi all’edificio adiacente a cui viene addossata la nuova costruzione, idonei alla valutazione dell’insieme (prospetti).
- 9) In alcune aree di saturazione viene tracciato un piano guida alla edificazione con sagomatura indicativa planovolumetrica.

### PARTI SEMINTENSIVE “C1”

Valgono le stesse norme relative alle parti intensive B con le seguenti variazioni:

- 1) **Densità edilizia fondiaria:** 1,5 mc/mq.
- 2) Zona C1/4 località “Postauta” di Costalta:

La zona indicata è stata oggetto di rilievo e schedatura propositiva del patrimonio edilizio esistente, caratterizzata da nucleo di fabbricati rurali di notevole valenza storico ambientale, con proposta di recupero, ampliamento e cambio di destinazione d’uso, nel rispetto anche della Normativa di cui all’allegato B: “RUSTICI DA RILEVARE E SCHEDARE IN ZONA Av, IN ZONA “E” IMPROPRIA E RUSTICI SCHEDATI IN ZONA C1/4 - LOCALITÀ POSTAUTA DI COSTALTA”, parte essenziale delle normative di attuazione del vigente P.R.G. *Gli interventi sugli edifici esistenti, che comportino cambio di destinazione d’uso, siano preceduti da piano di recupero in modo da garantire il convenzionamento per la realizzazione degli standards. (D.G.R.V. n. 3439 del 5.10.1999)*

## ARTICOLO 7 - PARTI "C2" RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

In queste parti sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti in relazione agli standard urbanistici. Sono altresì ammessi esercizi alberghieri, che non siano incompatibili con la destinazione residenziale di queste parti e rispettanti i limiti di fabbricabilità sotto specificati.

Sono escluse le industrie artigianali moleste, i magazzini o i depositi, nonché quelle altre attività che a giudizio del Responsabile del Servizio Tecnico risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Di norma l'edificazione è subordinata alla esistenza di uno strumento urbanistico attuativo approvato, fatte salve le disposizioni dell'art. 109 della L.R. 61/85.

In alternativa l'edificazione, per i lotti di saturazione, può essere realizzata in diretta esecuzione sia delle indicazioni e previsioni del P.R.G. sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Ciò può avvenire anche per stralci esecutivi purché siano funzionalmente indipendenti.

Ai fini dell'edificazione si applicano le seguenti norme:

- 1) **Tipologia edilizia:** l'edificio deve essere del tipo isolato o del tipo in linea;
- 2) **Densità edilizia territoriale:** non può superare gli 0,8 mc/mq. densità edilizia fondiaria 1,0 mc/mq.;
- 3) **Altezza dei fabbricati:** l'altezza dei fabbricati non può essere superiore a ml. 9,50, o esser pari alla media degli edifici preesistenti circostanti.  
Sono ammessi tuttavia edifici di altezza diversa da adibire ad attività di pubblico interesse (locali destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, ecc.)  
L.R. n. 61/85 art. 80;
- 4) **Distanza dalla strada:** ove non sia imposto il rispetto di particolari allineamenti, l'edificio dovrà essere o a filo strada o con arretramento minimo di ml. 5,00;

### ARTICOLO 7/1 - DISTANZE - NORME PARTICOLARI

#### A) DISTANZE TRA I FABBRICATI

- 1) Ai sensi dell'art. 9 del DM. 1444 le distanze minime tra i fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:
  - a) nelle zone Z.T.O. 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 prive di valore storico, artistico e ambientale;
  - b) in tutte le altre zone, salvo particolari disposizioni di zona, è prescritta una distanza minima, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, pari a ml. 10,00.
- 2) Non sono da osservarsi le distanze minime quando entrambe le pareti prospicienti siano cieche e non presentino vedute; va comunque osservata una distanza minima di 5,00 ml. Salvo diritti di terzi; è consentita la costruzione in unione o in aderenza quando ricorrano le condizioni per l'applicazione degli articoli 874, 875, 876, 877 del Codice Civile.
- 3) Nel caso di edifici esistenti, posti tra di loro a distanza inferiore a ml. 10,00, viene ammessa la sopraelevazione mantenendo le attuali distanze, nei limiti consentiti dagli indici di zona e fatti salvi i diritti di terzi.
- 4) Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di previsioni planovolumetriche.
- 5) Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si considerano i corpi di fabbrica interrati.

## B) DISTANZE DAI CONFINI DI PROPRIETÀ

- 1) Ad eccezione della Z.T.O. A e salvo specifiche disposizioni riferite a singole zone di P.R.G., la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà è stabilita con un minimo di m. 5,00, salvo il caso di costruzione in aderenza.
- 2) Distanze diverse, ed in particolare inferiori a quelle di cui al precedente punto 1, possono essere consentite nel caso venga stipulato un atto pubblico di assenso con il quale i proprietari confinanti si impegnino, per sé e per i loro aventi causa, ad osservare comunque le distanze tra i fabbricati.

## C) DISTANZE DALLE INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ

Ai sensi del combinato disposto del primo e secondo comma dell'art. 27 della L.R. 61/85 e di quanto previsto dal DPR 147/93, le distanze minime dei fabbricati dalle strade si applicano al di fuori:

- a) delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente P.R.G.;
- b) dal perimetro di centri abitati definito in applicazione dell'art. 18 della Legge 765/67;
- c) dalle zone per insediamenti previste dal P.R.G.

Le distanze di cui sopra si applicano con riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento e sono quelle previste dall'art. 4 del DM. 1404.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1404.

## D) DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

- 1) La distanza minima delle nuove costruzioni dai corsi d'acqua e laghi è fissato, ai sensi dell'art. 27 della LR. 61/85, in m. 15 per i corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al punto 1.c del DM. 21.09.1984.
- 2) Le suddette distanze sono da computarsi a partire dal ciglio dello specchio o del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente paragrafo.

## E) DISTANZE DAI CIMITERI

- 1) Ai sensi del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 "Testo unico delle Leggi sanitarie" modificato con legge 17 ottobre 1957 n. 983 e visto il DPR 10/09/1990 n° 285 "Approvazione del regolamento di polizia mortuaria", la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in m. 200, fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti autorità, secondo le modalità e ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.
- 2) A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

## ARTICOLO 8 - PARTI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI DI CARATTERE ARTIGIANALE O PICCOLO INDUSTRIALE

Tali parti comprendono le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi od al completamento di quelli esistenti. Ai fini dell'edificazione sono state definite le seguenti tre sottozone:

### PARTI "D1" CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE O PICCOLO INDUSTRIALE

In queste parti sono consentiti laboratori artigianali anche rumorosi, come piccoli impianti industriali, purché non producano inquinamento alle acque ed all'atmosfera e siano collocati a distanza idonea e sufficiente per evitare molestia a zone residenziali.

Sono consentite altresì la residenza del titolare o custode dell'attività artigianale o piccolo industriale con un massimo di mc. 500 per unità produttiva inserita con il volume principale. Sono infine ammessi insediamenti di magazzini depositi ed attività commerciali connesse.

- **Indice di copertura:** 50%;
- **Altezza massima:** non può essere superiore a ml. 7,50 o a quella media degli edifici esistenti omogenei alla zona produttiva.

In tali zone, ove non esistono opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'edificazione è subordinata al Piano Attuativo ed in alternativa, alla diretta esecuzione delle specifiche prescrizioni ed indicazioni del P.R.G. (ove esistono) con la possibilità di stralci esecutivi purché funzionalmente indipendenti.

#### PARTI "D2" CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE

In queste parti, oltre alle destinazioni di servizio e di produzione purché non rumorose, sono consentite anche attività commerciali e direzionali.

L'edificazione è regolata dalle norme previste per le zone D1 precedenti.

Per tutte le zone "D" in funzione della salvaguardia dei preminenti caratteri paesaggistici del territorio potranno essere richieste schermature rispetto alle principali direttrici di visuale, mediante alberature, riporti di terra o rimodellamento del terreno circostante.

Potranno anche venire richieste dimensioni, forme e colorazioni particolari per le coperture ed articolazioni planoaltimetriche dei corpi di fabbrica, che consentono di integrare i progettati fabbricati con l'ambiente naturale circostante e le preesistenze insediative.

#### PARTI "D3" DESTINATE A CAMPEGGIO

Tali aree sono destinate ad ospitare attrezzature di svago adatte alle finalità turistiche e complessi ricettivi all'aria aperta, atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi mobili.

Si richiama inoltre l'osservanza della L.R. 03/07/1984 n. 31 e successive modifiche.

In tali aree è ammessa solo l'edificazione di strutture fisse direttamente connesse con le funzioni di gestione del campeggio e comunque individuate sulla base di un Piano Attuativo realizzato anche per stralci funzionali, ma che interessi tutta l'area e nel rispetto dei seguenti indici:

- **Densità edilizia fondiaria:** mc/mq 0,06 con un max di mc. 800.
- **Altezza massima:** ml. 5,00.

#### ARTICOLO 9 - PARTI "E" DESTINATE AD USI AGRICOLI

In queste zone vale quanto previsto dalla L.R. 05.03.1985 n. 24. La suddivisione in sottozone E1, E2, E3, E4, è finalizzata alla salvaguardia dell'uso del suolo e delle risorse naturali.

La suddivisione ha lo scopo di regolamentare il territorio agricolo, sia per gli edifici ad uso residenza in funzione della conduzione dell'azienda e delle esigenze dell'imprenditore agricolo, sia per gli annessi rustici, ad essa pertinenti, e soprattutto per il recupero del patrimonio edilizio e degli annessi rustici esistenti; il tutto in armonia con le tipologie tradizionali locali dell'edilizia rurale.

L'edificazione nelle zone agricole è concessa alle condizioni di cui agli articoli 3 - 4 - 5 - 7 - 8 della L.R. n. 24/85.

L'edificazione di annessi rustici, per allevamenti zootecnico/industriali e per altri insediamenti produttivi agricoli, è concessa alle condizioni di cui all'art. 6 della L.R. n. 24/85.

In tutto il territorio interessato dalla Z.T.O. E l'edificazione esistente presenta caratteri di particolare pregio storico-ambientale, tutti gli interventi ammessi devono rispettare le indicazioni e le prescrizioni di cui ai successivi Allegato A "Metodologie e tecniche di intervento per gli edifici esistenti di particolare pregio ambientale ed architettonico" ed Allegato B "Rustici da rilevare e

schedare in zona Av, in zona E impropria e rustici schedati in zona C1/4 – località Postauta di Costalta”.

Gli annessi rustici esistenti con struttura lignea caratteristici del sito (tabià, fienili,...) dovranno sottostare alle norme previste all’art. 5.

Per la nuova edificazione e gli ampliamenti valgono le seguenti norme:

- 1) **Distanza dalla strada:** la distanza dalla strada deve rispettare i seguenti minimi fissati dalla vigente legislazione:
  - a) strade statali: ml. 40,00
  - b) strade provinciali: ml. 30,00
  - c) strade comunali: ml. 20,00Per le strade vicinali ed interpoderali e comunque gravate di servitù di pubblico passaggio va osservata la norma relativa alla distanza dai confini.
- 2) **Distanza dai confini:** non deve essere inferiore a ml. 6,00, riducibile in casi particolari a ml. 5,00
- 3) Per le residenze **l’altezza del fabbricato** non può superare i ml. 6,50.  
E’ concessa deroga a tale minimo nel caso di:
  - a) ampliamento di edifici esistenti aventi altezza superiore a ml. 6,50. In tale caso il volume ampliato deve avere la stessa altezza di quello esistente;
  - b) siano documentate la necessità di altezze diverse sulla scorta di un “rilievo critico” dell’ambiente circostante così come definito dal successivo allegato.

#### SOTTOZONA “E1”

Comprende l’area boscata in conformità alla L.R. 13/09/1978 n. 52.

Per le aree ricadenti oltre i 1200 m. di altitudine, ai sensi dell’art. 3 della L.R. n. 24/85 è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o di interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le maghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

Per le altre aree ricadenti nella sottozona E1 ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 24/85 non è ammessa la costruzione di nuove residenze rurali.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro/ristrutturazione nonché, fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità previa perizia redatta da un tecnico abilitato.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l’ampliamento fino al volume max, compreso l’esistente, di mc. 800.

Per gli usi agrituristici, per i richiedenti avente titolo ai sensi della L.R. 31.01.75 n. 21 e successive modifiche, il limite volumetrico massimo di ampliamento, compreso l’esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando ai volumi eccedenti i mc. 800 a vincolo ventennale d’uso per attività agrituristica.

In ogni caso l’ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l’eventuale parte dell’annesso agricolo contigua all’edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l’utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d’uso della parte dell’annesso agricolo deve essere comprovata dall’Ispettorato Provinciale dell’Agricoltura.

E’ ammessa la costruzione di annessi rustici come definiti dall’art. 2 della L.R. n. 24/85 “il complesso di strutture edilizie, alla funzione produttiva del fondo agricolo e dell’azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo” nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo agricolo.

Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zionali o comunque a seguito di

apposita certificazione del competente Ispettorato dell'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale il permesso di costruire viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 lett. a), b), c), d) della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne.

Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti e dare comunque un continuum architettonico e paesaggistico armonico con l'ambiente circostante.

#### SOTTOZONA "E2"

Comprende le aree maggiormente vocate all'agricoltura, di primaria importanza per la funzione agro-produttiva.

E' ammessa:

- l'edificazione di case di abitazione alle condizioni stabilite nell'art. 3 della L.R. n. 24/85;
- gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. n. 24/85: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione delle costruzioni esistenti, ampliamento per le residenze nei limiti previsti dall'art. 4 stesso fino ad un volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, elevati per usi agrituristici a mc. 1200 per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. n. 21/75 e successive modifiche;
- gli interventi di cui all'art. 6 della L.R. n. 24/85: costruzione di annessi rustici e di fabbricati per allevamenti zootecnici e zootecnico/industriali e per altri insediamenti produttivi agricoli nei limiti ed alle condizioni stabilite all'art. 6 stesso;
- gli interventi di cui all'art. 7 della L.R. n. 24/85: edifici in fregio alle strade ubicate nelle zone di protezione di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, nei limiti delle opere consentite ai capoversi a), b), c), d) dell'art. 7 stesso e dell'art. 3 punto A) delle N.T.A.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti di aziende agricole in attività e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Qualsiasi intervento deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona. Sono comunque concessi aumenti di volume con un limite massimo del 20% del volume urbanistico esistente, con un massimo di mc. 100 (art. 3 punto A) per la creazione di volumi tecnici e funzionali (copertura, vani, scale, servizi igienici, ecc. ...) purché sia dimostrato che questi siano indispensabili per il rispetto degli standard minimi funzionali dettati dalle norme vigenti e non possono essere collocati all'interno dell'esistente.

Ciò fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 2.

#### SOTTOZONA "E3"

Comprende le aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario. Sono ammessi gli stessi interventi edificatori previsti per le sottozone E2 di cui agli art. 3, 4, 6 e 7 della L.R. n. 24/85 ed inoltre l'edificazione di un'altra casa, di volume massimo di mc. 800, nei fondi rustici nei quali esiste una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, alle condizioni stabilite dall'art. 5 della L.R. n. 24/85.

La nuova edificazione dovrà essere in armonia per forma dimensioni, caratteristiche e materiali agli edifici di tipo tradizionale esistenti nelle vicinanze.

Sono comunque concessi aumenti di volume con un limite massimo del 20% dell'esistente con un max di mc. 100 (art. 3 punto A) per la creazione di volumi tecnici e funzionali (copertura, vani scale, servizi igienici, ecc. ...) purché sia dimostrato che questi siano indispensabili per il

rispetto degli standard minimi funzionali dettati dalle norme vigenti e non possono essere collocati all'interno dell'esistente.

Ciò fatto salvo quanto disposto nel precedente art. 2.

#### SOTTOZONA E4

Comprende gli aggregati abitativi definiti dal P.R.G., ove prevalgono tipologie edilizie agricole (borghi e contrade).

E' consentita la ristrutturazione per la creazione di centri rurali, anche destinati alla formazioni di centri agrituristici con supporti di ristoro ed altre attività ad essi connesse; la formazione di centri per la commercializzazione di prodotti artigianali tipici della zona ed inoltre sono possibili attività economiche e servizi connessi alla residenza ed al turismo.

#### AREE AGRO-INDUSTRIALI

I fabbricati da realizzare per insediamenti produttivi agricoli del tipo agro/industriale sono soggetti alla normativa di cui all'art. 6 della L.R. n. 24/85.

Per le parti "E" destinate ad uso agricolo si dovranno rispettare i limiti imposti dall'art. 6 del DPR 236/88.

*ARTICOLO 10 – EDIFICI DI VALORE ARTISTICO-AMBIENTALE IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO (stralciato D.G.R.V. n. 3439 del 5.10.1999).*

#### ARTICOLO 11 - LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO GENERALITA'

1) L'ambiente, sia nell'accezione fisica e naturale che nella conformazione assunta attraverso le trasformazioni operate dall'uomo, è considerato oggetto di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti regionali e statali, ne cura la conservazione, la valorizzazione e l'utilizzazione sociale al fine di garantire la tutela delle risorse ed il benessere della popolazione.

2) Per quanto riguarda la tutela delle risorse fisiche, (terra, acqua, aria) il P.R.G. recepisce le indicazioni delle leggi e dei provvedimenti nazionali e regionali in materia, ed in particolare:

- a) Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.);
- b) Piano d'Area Transfrontaliero Comelico-Ost Tirol;
- c) Piani Regionali di Settore (Piano Regionale di Risanamento delle acque, Piano Regionale per lo smaltimento dei rifiuti, Piano Regionale per l'Attività di Cava, ecc.);
- d) Legge Regionale 16 aprile 1985 n. 33, con particolare riferimento alla procedura di valutazione d'impatto ambientale (VIA);
- e) Piano Territoriale Provinciale (PTP): in coerenza con le indicazioni *del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali"*, della LR. 9/1986 e del P.T.R.C., il P.R.G. tutela il paesaggio nella sia qualità di segno ed immagine dell'ambiente; qualsiasi progetto comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve conformarsi ai principi enunciati nei commi precedenti.

#### ARTICOLO 12 - ZONE SENSIBILI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Le zone:

- a) vincolate ai sensi *del D. Lgs.vo 22 gennaio 2004 n. 42 "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali"*;
- b) quelle agricole (E/1) e 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’art. 19 del Regolamento CEE 797/1985 e successive modifiche.

Tali aree devono formare oggetto del “programma di tutela del paesaggio”, previsto dall’art. 19 bis del Regolamento CEE 797/1985, e ad esse si applicano tutte le provvidenze previste dalla deliberazione del Consiglio Regionale 230/1986 e successive modificazioni.

## ARTICOLO 13 - PARTI “F” DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

La zonizzazione del P.R.G. prevede la seguente suddivisione (evidenziata nelle tavole con la specifica sigla):

- a) parti **Fc**: destinate ad attrezzature di interesse pubblico a carattere religioso, culturale, assistenziale, amministrativo, di servizio pubblico ed altre attrezzature legate alla necessità della vita associativa.

Le residenze vi sono ammesse solo se funzionalmente legate a tali attrezzature. La fabbricazione dovrà avvenire, di norma, in base a singoli piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata e rispettare le seguenti norme:

- **densità edilizia territoriale**: 2,5 cm/mq.

Altri indici, come pure le prescrizioni relative ai distacchi tra i fabbricati, agli allineamenti stradali, alle altezze, alle tipologie edilizie, ecc. dovranno essere precisati dai sopraddetti piani esecutivi di dettaglio in armonia con gli edifici circostanti esistenti, sia per forma che per dimensioni.

- b) parti **Fi**: destinate ad attrezzature per l’istruzione.

In dette zone sono ammessi solo i fabbricati e le attrezzature attinenti alla scuola, comprese eventuali abitazioni per il personale di custodia.

I fabbricati scolastici dovranno ottemperare alle prescrizioni delle vigenti leggi sull’edilizia scolastica. La fabbricazione è soggetta alle stesse norme delle precedenti parti Fc.

*Qualora un edificio scolastico di proprietà comunale sia stato o venga soppresso e quindi non più utilizzato per l’attività scolastica, indipendentemente dal tipo e dal grado, viene data facoltà alla Giunta Comunale di cambiare la destinazione d’uso del fabbricato al fine di mantenere e valorizzare il patrimonio edilizio comunale. Le destinazioni d’uso ammesse sono tutte quelle di uso collettivo o sociale, ma anche direzionale, commerciale e piccolo artigianale non molesto e non inquinante, purchè compatibili con le destinazioni delle Z.T.O. adiacenti. E’ ammessa una parte di residenza purchè direttamente collegata alla nuova destinazione d’uso, con un massimo di mc. 300 per ogni nuova unità edilizia. (D.G.R.V. n. 1776 del 12.06.2007)*

- c) parti **Fv**: destinate a verde pubblico attrezzato (di quartiere, parco, picnic ecc..).

In tali aree potranno essere allestite attrezzature per il gioco all’aperto di bambini e ragazzi ed attrezzature per il riposo, quali panchine, con esclusione di fabbricati stabili ad eccezione di quanto previsto dall’art. 37 del Regolamento Edilizio.

Potranno essere ospitate inoltre attrezzature sportivo/turistiche e di svago, purché non siano causa di rumore. Dovranno altresì essere rispettate tutte le indicazioni particolari individuate dalle tavole del P.R.G. come camminamenti, le alberature, i collegamenti viari, ecc..

La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere di tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

- d) parti **Fs**: destinate ad impianti sportivi. In tali aree sono ammesse soltanto le costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

La fabbricazione dovrà avvenire sulla base di singoli piani esecutivi approvati dal Consiglio Comunale redatti conformemente alle specifiche norme vigenti, in armonia con gli edifici circostanti esistenti, sia per forma che per dimensioni.

- e) parti **Fsk**: destinate ad attrezzature di servizio degli impianti sportivi agonistici ed ai parchi attrezzati.

In tali aree sono ammessi solo edifici destinati ad attrezzature ricettive e di ristoro direttamente al servizio degli impianti sportivi e dei parchi attrezzati.

**Altezza massima**: ml. 6,00.

**Volumentria massima**: mc. 800.

- f) parti **Fd**: destinate al deposito di materiali o mezzi in uso alla collettività pericolosi per i centri abitati. In tali zone sono ammesse soltanto le costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche e di sicurezza connesse con la specifica destinazione sulla base di un piano esecutivo approvato dal Consiglio Comunale e dagli organi di specifica competenza.

**Altezza massima**: ml. 6,00,

**Rapporto di copertura**: 10% con un massimo di mq. 100 per zona.

## ARTICOLO 14 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE

(aggiornato dalla Del. G.R. n° 2668 del 14/07/1998)

Nelle zone destinate ad aree per nuovi cimiteri e nelle zone di rispetto nonché nelle zone di rispetto di quelli già esistenti, sono ammessi i seguenti interventi:

1. Interventi di edilizia funeraria.
2. Interventi sul patrimonio edilizio esistente consistenti in:
  - A. Manutenzione ordinaria
  - A. Manutenzione straordinaria
  - B. Restauro e risanamento conservativo
  - C. Ristrutturazione

come previsto dalla lettera A, B, C, D dell'art. 31 della Legge 05/08/1978 n: 457.

3. Non sono consentite nuove costruzioni di cui ai punti 1 e 2. Il riuso dei fabbricati dovrà avvenire mantenendo le attuali destinazioni d'uso.

4. Sono ammessi interventi relativi ad opere pubbliche (strade, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico, ecc.), purché non comportino la realizzazione di volumi fuori terra.

## ARTICOLO 15 - AREE DI PARCHEGGIO E SPAZI PUBBLICI

Tali aree sono destinate alla creazione di parcheggi coperti e scoperti pubblici e privati di uso pubblico.

In relazione al particolare andamento planovolumetrico dei centri abitati del Comune si specifica che ulteriori aree a parcheggio (anche negli strumenti urbanistici attuativi) potranno essere realizzate con le stesse tecniche e norme evidenziate al punto 3) dell'art. 37 del Regolamento Edilizio.

### MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DELLE DOTAZIONI DI SPAZI PUBBLICI

- 1) Ai sensi dell'art. 25 della LR. 61/85, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.
- 2) E' facoltà dell'Amministrazione di consentire la monetizzazione invece della cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione, in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i mq. 1000; sono altresì monetizzabili i parcheggi a servizio di lotti uni o bifamiliari: tale possibilità è ammessa, limitatamente alle opere di urbanizzazione secondaria, anche nel caso di Piano Attuativo; in alternativa può essere convenuta l'esecuzione di opere di allacciamento ai pubblici servizi per un importo pari a quello derivante dalle monetizzazioni di cui ai precedenti commi.

### PARCHEGGI PRIVATI

- 1) Ai sensi dell'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122, nel caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 61/85, di ristrutturazione, deve essere costituita una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto, o ancora, su aree attigue facenti parte del lotto purché ad esso asservite con vincolo permanente di destinazione.
- 2) Le qualità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessi di Enti sovraordinati, sono così definite:
  - a. per fabbricati residenziali: un posto auto (con superficie non minore di mq. 12,5) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq. 1,00 per ogni mc. 10 di volume;
  - b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq. 20 per ogni mq. 100 (o frazione di 100 mq.) di superficie utile;
  - c. per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di mq. 400: mq. 15 ogni 100 mq. di superficie utile di vendita;
  - d. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400: mq. 10 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile;
  - e. per attività alberghiere, sanitarie e simili: due posti auto ogni 3 camere e comunque non meno di mq. 15 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile;
  - f. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq. 10 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile;
  - g. per attività direzionali e simili: mq. 30 ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di superficie utile.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina è da prevedere anche lo spazio necessario alla manovra di posteggio degli automezzi.

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

#### ARTICOLO 16 – AREE PER IMPIANTI DI AMPLIFICAZIONE E RIPETIZIONE SEGNALI DI TELEFONIA MOBILE

*Viene individuato in località “Tamber”, a monte dell’abitato della frazione di Valle, sul mapp. 222 del fg. 20 il sito ammissibile per l’installazione di apparecchiature di amplificazione e ripetizione di segnali di telefonia mobile all’interno del territorio comunale.*

#### ARTICOLO 17 - FASCE DI RISPETTO AMBIENTALE E VISUALE E ZONE DI VERDE PRIVATO VINCOLATO

Nelle zone individuate dalla zonizzazione del P.R.G. come fasce di rispetto ambientale e visuale (siglate Ra) e come zone di verde privato vincolato (siglate Vv) non è ammessa alcuna nuova costruzione, eccetto che modeste costruzioni accessorie limitatamente alle porzioni di zona Vv confinanti con aree residenziali, qualora all'interno di queste ultime non sia possibile la costruzione dei volumi accessori, evitando tutti quegli interventi che possono turbare l'equilibrio ambientale e visivo del paesaggio esistente, nonché il decoro delle aree stesse, anche in virtù di attività agricole minori quali la formazione di orti, di depositi di materiali organici e non, la piantagione di alberature di grandi dimensioni, ecc..

Il Responsabile del Servizio Tecnico può imporre uno specifico ripristino delle aree alterate onde riportarle ad un aspetto di decoro compatibile con la loro destinazione.

Per le zone di verde privato vincolato sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 37 del Regolamento Edilizio, nonché quelli necessari per realizzare opere al servizio delle reti

tecnologiche pubbliche (acqua, gas, pubblica illuminazione, Telecom, ENEL), con l'eccezione delle apparecchiature di amplificazione e ripetizione di segnali di telefonia mobile.

## ARTICOLO 18 - PERCORSI ATTREZZATI PER PISTE DA FONDO, PERCORSI A CAVALLO E PERCORSI VITA

Le tavole di azzonamento del P.R.G. individuano con apposita simbologia detti percorsi, che devono essere realizzati conformemente al tracciato indicato.

In queste aree di percorso possono essere installate tutte quelle attrezzature indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

Eventuali fabbricati di servizio potranno essere realizzati solo con le modalità stabilite al punto 2) dell'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale.

Per la località Val Visdende dovrà esser redatto un piano ambientale che definisca i percorsi, le opere e le strutture, previste in armonia con le caratteristiche tipologiche esistenti e con le previsioni del Piano d'Area Transfrontaliero Comelico-Ost Tirolo.

## ARTICOLO 19 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE

*Ai sensi della vigente normativa in materia ed in particolare alla legge quadro n° 447/95, al D.P.C.M. 14 novembre 1997, al D.P.C.M. 5 dicembre 1997, al D.P.C.M. 16 marzo 1998, alla D.G.R. n° 4313 del 21 settembre 1993 ed alla L.R. n° 21 del 10 maggio 1999, è stata redatta la zonizzazione acustica dell'intero territorio comunale.*

*Tale zonizzazione è parte integrante del P.R.G. comunale e comprende i seguenti elaborati:*

- *relazione;*
- *regolamento per la disciplina delle attività rumorose;*
- *aggiornamento del regolamento d'igiene;*
- *cartografia del territorio comunale in scala 1:5000 (n° 5 tavole).*

## ARTICOLO 20 - ATTUAZIONE PER STRALCI DI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA

Nell'ambito dei comparti perimetrati nelle tavole di Piano Regolatore Generale e vincolati a Piano Attuativo è possibile l'attuazione dello stesso Piano Attuativo in più tempi e per stralci, purché questi, in rapporto all'ampiezza dello stesso, consentano la progettazione di insediamenti organici e siano inquadrati in uno studio preliminare generale del comparto stesso, che definisca le previsioni urbanistiche principali (viabilità, schema planovolumetrico delle costruzioni e relativa destinazione; caratteri architettonici unitari; standard urbanistici: schema generale degli impianti tecnologici, ecc...).

In tal caso il Comune deve approvare preventivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità, lo studio generale di massima che comprende tutto il comparto.

Il predetto studio preliminare del comparto costituisce elaborato integrativo ai singoli stralci di Piano Attuativo.

## ARTICOLO 21 - PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI

In tutto il territorio comunale è fatto divieto di collocare cartelli, scritte, insegne luminose e apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, al di fuori degli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

Tali spazi dovranno essere in luoghi tali da non turbare le visuali panoramiche ed i caratteri ambientali e paesaggistici.

Possono essere concesse deroghe solo per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti stradali.

#### ARTICOLO 22 - DEROGHE

Sono ammesse le concessioni in deroga secondo quanto previsto dalla L.R. n. 61/85 art. 80.

#### ARTICOLO 23 - AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI VAL VISDENDE

L'area deve rispettare la normativa del Piano d'Area Transfrontaliero Comelico-Ost Tirolo adottato con D.G.R. n. 3339 del 28/09/1999.