



COMUNE DI COLLE S. LUCIA

Provincia di Belluno



- Piano Regolatore Generale - Norme tecniche di attuazione

- Adozione	Delibera di Consiglio	n. 56	del 30/12/1989
- Adozione definitiva	Delibera di Consiglio	n. 41	del 06/11/1991
- Approvazione definitiva	Delibera di G. R.	n. 1465	del 05/04/1993

32020 COLLE S. LUCIA (BL) – Via Villagrande n. 57

Centralino tel. 0437 720004 - Ufficio Tecnico tel. 0437 720536 – fax 0437 520007

www.comune.collesantalucia.it e-mail: protocollo.slucia@agordino.bl.it

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO NEL TERRITORIO COMUNALE.

L'intero territorio Comunale è suddiviso in zone ed aree (aree per spazi pubblici o d'uso pubblico) ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985 n°. 61 e di tutta la Legislazione dello Stato, ad essa sottesa.

Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio Comunale secondo le norme di seguito riportate.

La suddivisione in zone ed aree del territorio Comunale è contenuta nelle tavole del Piano Regolatore Generale; detta suddivisione è individuata con differenti grafie per ciascun tipo di zona ed area, grafie la cui specificazione risulta nella legenda esplicativa della stessa tavola con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.

Le zone territoriali omogenee, in base al Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n°. 1444 ed alla Legge Regionale 27 giugno 1985 n°.61, sono individuate nelle tavole del Piano Regolatore Generale; le zone e le aree in cui è suddiviso il territorio Comunale sono le seguenti:

- A: zona dell'edificazione esistente
- B: zona di completamento dell'edificazione esistente
- C1: zona parzialmente edificata
- C2: zona di nuova previsione edificatoria
- D1: zona artigianale – commerciale – residenziale
- D2: zona commerciale – direzionale – residenziale
- D3: zona turistica ricettiva

Le zone E agricole vengono suddivise in sottozone in base alla Legge Regionale n°. 24 del 5.3.1985.

Sottozona alpina

Sottozona delle praterie

Sottozona forestale

Sottozona silvo – pastorale

Sottozona dei prati e dei coltivi

Sottozona dei nuclei rurali

Area per l'istruzione

Area per interesse comune

Area per spazi pubblici destinati a parco, gioco e sport o verde attrezzato

Aree per parcheggi

Le previsioni relative alla rete delle principali vie di comunicazione stradali, di cui al punto 1 dell'Art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n°. 1150, sono contenute nella tavola n°. 13 del Piano Regolatore Generale; in esse sono riportati i vincoli che la rete delle principali vie di comunicazioni stradali, sia previste sia esistenti, determina sulla destinazione dell'uso del suolo.

2. ATTUAZIONE DEL PIANO.

L'Amministrazione Comunale attua il piano avvalendosi delle disposizioni legislative vigenti in materia di disciplina urbanistica ed, in particolare, delle facoltà concesse dalla Legge 17 agosto 1942 n. 1150, dalla Legge 18 aprile 1962 n°. 167, dalla Legge 6 agosto 1967 n°. 765, dalla Legge 22 ottobre 1971 n°. 865, dalla Legge 28 gennaio 1977 n°. 10, dalla Legge Regionale 27 giugno 1985 m°. 61 e dalla Legge Regionale 5 marzo 1985 n°. 24.

3. STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

In tutto il territorio Comunale il Piano Regolatore Generale si attua attraverso concessioni edilizie, piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionati.

Nelle zone A, B, C1, D2, E1, E3, E4 l'intervento avviene, previa concessione edilizia, in base alle indicazioni di Piano Regolatore Generale e dei Piani Particolareggiati; nelle zone C2, D1, D3, l'urbanizzazione avviene previa formazione di strumento attuativo (Piano di lottizzazione convenzionata o Piano Particolareggiato); la stesura dello strumento attuativo, previo parere della Commissione Edilizia, è deliberata di volta in volta dal Consiglio Comunale.

4. PIANI DI LOTIZZAZIONE CONVENZIONATI: PROCEDURA.

Il proprietario od i proprietari riuniti in consorzio che intendono procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edificatorio, debbono ottenere l'autorizzazione comunale ai sensi dell'Art. 60 della Legge Regionale 28 giugno 1985 n°. 61.

Detta autorizzazione comunale è subordinata alla stipulazione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, da trascrivere nei registri a cura e spese per proprietario o dei proprietari consorziati, ai sensi dell'Art. 63 della già citata Legge.

La convenzione è deliberata dal Consiglio Comunale congiuntamente con il piano di lottizzazione che ne costituisce allegato. Il Consiglio Comunale, fermo restando quanto previsto dal già citato articolo, con apposita delibera da rinnovarsi almeno ogni due anni, determina i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata per ogni lottizzazione la quota parte, a carico del proprietario o dei proprietari, degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi ed alla cessione gratuita delle aree relative. Con la medesima delibera il Comune precisa le norme che devono essere osservate in

ordine alla cessione delle aree necessarie nonché all'esecuzione delle stesse opere o di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi:

Ai sensi dell'Art. 16 della medesima Legge, il piano di lottizzazione è formato:

A – dalla convenzione;

B – dall'elenco catastale della proprietà;

C – dai seguenti elaborati cartografici di progetto:

1 – una cartografia in scala 1/500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riprodotte il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino fra l'altro:

- il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze erbose;
- le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
- l'eventuale tracciato delle reti tecnologiche esistenti con le relative servitù;
- l'eventuale viabilità esistente con relativa tipologia;
- le eventuali aree vincolate ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n°. 1089 e 29 giugno 1939 n°. 1947, e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
- altri eventuali vincoli

2 – una documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi coni visuali, in rapporto alle zone edificate ed all'insieme del paese interessato;

3 – una stessa cartografia del progetto in scala 1:500 completa dei dati altimetrici e delle curve di livello, riproducendo il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:

- le individuazioni di cui al punto 1;
- le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate dal progetto;
- la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili;
- la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- le aree da destinare ad eventuali servizi pubblici, a spazi di uso pubblico, nonché le aree di parcheggio;
- il progetto planimetrico dell'edificando ed il rapporto dello stesso con gli spazi pubblici;

4 – il progetto planivolumetrico delle masse ed il rapporto delle stesse con gli spazi pubblici;

5 – un prospetto dell'insieme, in scala opportuna ed in rapporto alle zone già edificate limitrofe;

6 – le norme di attuazione del piano, con particolare riguardo alle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, con la cubatura relativa ad ogni edificio e con le caratteristiche tipologiche previste.

5. PIANI DI LOTTIZZAZIONE: CONTENUTO.

I progetti dei piani di lottizzazione convenzionata devono prevedere:

- gli spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria le relative opere ed in particolare una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di protetto;
- una composizione edilizia che, concepita nel rispetto delle norme di tipologia e volume prescritti per la zona, s'inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia inoltre definita, mediante planivolumetria, come previsto dall'Art. 4;
- gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e relative opere pertinenti alla lottizzazione.

La viabilità interna dovrà di norma essere studiata in modo tale da evitare gli accessi diretti ai singoli lotti delle strade esistenti e previste dalla viabilità principale del Piano Regolatore Generale ed agevolare altrimenti il collegamento interno delle aree contermini, anche di altre proprietà, al fine di ridurre al minimo indispensabile gli innesti sulla viabilità esistente o prevista.

Le strade, che dovranno essere proporzionate alla funzione non potranno comunque avere la larghezza inferiore a m. 5.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 10.

Ogni tipo di strada deve avere un innesto attrezzato in corrispondenza dell'intersezione con altre strade. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano le due strade.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, ed in particolare ai tratti di innesto sulla viabilità esistente.

6. PIANO PARTICOLAREGGIATO: CONTENUTO.

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce l'organizzazione urbanistica dei seguenti centri abitativi: Villagrande, Pian, Pezzei, Rucavà, Codalonga, L'Agosta.

I Piani Particolareggiati dei suddetti centri, costituendo parte integrante ed esecutiva delle previsioni dello strumento urbanistico generale, vengono redatti in concomitanza con la redazione del P.R.G. e adottati successivamente all'adozione del P.R.G., da parte del Consiglio Comunale, come previsto dall'Art. 75 della Legge Regionale 61/85.

I Piani Particolareggiati definiscono all'interno del perimetro indicato nella tavola di P.R.G., previa analisi storico architettonica dell'edificio e la verifica dell'urbanizzazione attuale, le varie tipologie di intervento, la destinazione d'uso dei fabbricati, le aree da destinare ad attrezzature di interesse comune, gli spazi di uso pubblico, le aree di sosta, le nuove strade, e le opere di urbanizzazione primaria di progetto.

7. PIANI PARTICOLAREGGIATI: PROCEDURA.

I Piani Particolareggiati, redatti dal Comune, avranno dei termini per la loro attuazione stabiliti con l'adozione da parte del Consiglio Comunale come stabilito dall'Art. 52 della Legge 61/85.

Il progetto di Piano Particolareggiato viene attuato prioritariamente dagli aventi a titolo mediante interventi singoli e/o mediante comparti come stabilito dall'Art. 57 della Legge 61/85.

8. DEFINIZIONE E NORME DI MISURAZIONE DI ELEMENTI GEOMETRICI RELATIVI ALLA FORMAZIONE DI PIANI ESECUTIVI.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i metodi di misurazione relativi ai piani di lottizzazione:

A) superficie territoriale è la somma della superficie fondiaria e di quella delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria ed alla quota parte di opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione, nonché a quelle necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi;

B) superficie fondiaria è la somma delle superfici reali di tutti i lotti destinati all'edificazione derivante da relativo topografo al netto delle aree destinate a spazi di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi) misurata in proiezione orizzontale.

9. DESTINAZIONE D'USO.

Devono essere rispettate nell'ambito delle varie zone le destinazioni d'uso prescritte dal Piano Regolatore Generale.

Il rilascio delle singole concessioni ad edificare è subordinato alla stipulazione di atti di vincolo di destinazione specifica, trascritti nei registri immobiliari.

In caso di abusivo cambiamento di destinazione si procederà alla revoca delle concessioni di cui al comma precedente.

10. NORME DI CARATTERE GENERALE.

10.1. Ogni volume edilizio, esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

La concessione ad edificare induce un vincolo di non ulteriore edificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipulazione e trascrizione di un atto di vincolo di non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione de P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato e sulle quali insiste il medesimo, fino a raggiungere il valore dell'area che si

ottiene dividendo il volume per l'indice di densità edilizia fondiaria stabilito per la zona alla quale l'area appartiene.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione ad edificare il Comune prevede ad aggiornare un'apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, riportante il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravato di vincolo di non ulteriore edificazione.

Le Ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente, con altro atto di vincolo purché detta nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

10.2. Quando a seguito di un attuazione di opere previste dal P.R.G. anche una sola parte dell'edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano e paesaggistico, è facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo un progetto da approvarsi dal Comune medesimo. Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, non dovuta a causa di forza maggiore, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio corrispondono un'indennità secondo le norme di Legge.

10.3. Nelle zone soggette a vincolo per il rispetto dei cimiteri, delle strade e dei corsi d'acqua, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relative alle aree finitime, sempre che la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente ineditata.

Per la costruzione e comunque movimenti di terra nelle zone vincolate a rispetto idrogeologico, in base all'Art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 è obbligatorio sottoporre il

progetto di realizzazione dell'opera all'approvazione dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

10.4. Agli atti della determinazione della cubatura costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti.

10.5. I limiti di zona non definiti da sedi stradali o pubblici parcheggi devono considerarsi, a tutti gli effetti, come confini di proprietà, rispetto ai quali valgono le norme sulle distanze stabilite per le singole zone.

Fanno eccezione i limiti delle aree vincolate a fasce di rispetto stradale o a vincolo cimiteriale per le quali è ammessa la costruzione sul limite della zona edificabile ferme restando le distanze dai confini di proprietà stabilite per la zona nella quale s'intende costruire.

10.6. Nella costruzione di nuove strade è obbligatorio in sede di costruzione procedere, per motivi idrogeologici e paesaggistici, alla sistemazione e al reinverdimento delle scarpate.

11. DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI FABBRICAZIONE, METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Per edificazione in alcune zone definite nell'Art. 1 vengono stabiliti oltre che le tipologie edilizie, i seguenti indici:

- densità edilizia territoriale (it in mc/mq)
- densità edilizia fondiaria (if in mc/mq)
- indice fondiario di copertura (C in mc/mq)

Per densità edilizia territoriale (it) s'intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati, esistenti o da costruire, e la superficie totale del territorio cui l'indice si riferisce.

Per densità edilizia fondiaria (if) s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta del fabbricato, esistente o da costruire, e la superficie del lotto ad esso corrispondente.

I valori degli indici, che di seguito saranno stabiliti, sono i valori massimi e minimi possibili.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici e i relativi metodi di misurazione:

- A) superficie fondiaria corrispondente: è la superficie reale del lotto e dei lotti, derivante dai rilievi topografici al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative ecc.) misurate in proiezione sul piano orizzontale.
- B) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, non corrispondono alla formazione della superficie coperta agli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m. 1,20 le sporgenze delle falde di normale copertura.
- C) altezza del fabbricato: è misurata tra la quota massima e la quota minima definite come segue:
- la quota minima sarà la quota del piano di campagna secondo l'andamento originale del terreno ed in caso di terreno a quote diverse, la quota media del terreno (media aritmetica tra la quota massima e minima del terreno). La quota massima sarà rappresentata dall'intradosso del soffitto del solaio dell'ultimo piano abitabile se orizzontale altrimenti la quota media ponderale.
- D) altezza delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente aumentata dall'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno e dalla media dei timpani.
- E) volume del fabbricato: è il volume del solido ottenibile valutando la superficie coperta e l'altezza sopra definita; vanno esclusi i volumi tecnici come torri di camino e di ascensore, i porticati e le logge rientranti non più di 1,50 m.
- F) distanza dalla strada: è la distanza minima in proiezione orizzontale, del punto più avanzato della superficie coperta del ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative ecc.
- G) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini del lotto.
- H) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta definita nel precedente articolo.

12. NORME RELATIVE ALLA DISTANZA DEI FABBRICATI DALLE STRADE.

Le distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale (strade esistenti o previste come viabilità principale) nell'edificazione al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal piano, e cioè nella zona territoriale omogenea di tipo "E", sono quelle stabilite dal D.M. 1 aprile 1968.

13. NORME GENERALI DI TIPOLOGIA EDILIZIA.

Il Piano Regolatore Generale prevede una tipologia edilizia particolare per ogni singola zona; le norme contenute nel presente articolo hanno pertanto valore prescrittivi per tutti quegli edifici non contemplati nelle prescrizioni particolari dei successivi articoli; per specifiche e motivate situazioni, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può applicare la normale procedura di deroga di cui all'Art. 29.

A) Definizione degli interventi.

Oltre alla nuova edificazione, sono possibili interventi di ristrutturazione, di ampliamento, di restauro conservativo e di risanamento per tutto un edificio o anche per parti di esso, con apposito simbolo è consentita la demolizione con successiva ricostruzione tale da rispettare volumetria ed ubicazione del preesistente edificio; la cartografia di piano indica all'uopo quanto necessario.

B) Volumetria complessiva.

La volumetria complessiva dell'edificio si presenta a blocco isolato con planimetria semplice, avente sagoma limite a forma quadrata o rettangolare.

C) Copertura.

Il tipo di copertura prescritto è a due falde, con pendenza compresa tra il 35% e il 45% e comunque con linea di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti. Un apposito segno convenzionale indica, nella cartografia di piano, le prescrizioni relative all'ordinamento della linea di colmo.

In ogni caso, in ogni piano attuativo, va indicato sulle tavole relative l'orientamento della linea di colmo.

Sono ammesse, come materiali di copertura: tegole cementizie grigio scuro, tegole canadesi color grigio scuro, legno (scandole), rame e lamiera color testa di moro o grigio scuro. (Per i tabià è esclusa la tegola cementizia).

D) Facciate.

Tutte le facciate degli edifici possono essere o in muratura a biancalce o a sassi a vista di pietra locale; è ammessa la presenza di legno solo nel caso di effettiva funzione: per esso è prescritta la colorazione noce chiaro.

E) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture sono prescritti:

- contorni semplici
- soluzioni in aggetto solo sul tipo della veranda, degli ingressi coperti e chiusi e dei poggiali; pertanto, sono aboliti pensiline, tettoie e, particolarmente nelle nuove costruzioni, ballatoi esterni e tettucci di riparo: qualora occorresse una protezione da parte dell'edificio, essa può essere costituita da corpo di fabbrica avente un aggetto di luce limitata e compresi con la tipologia dell'edificio principale.
- non sono ammesse le scale esterne
- è vietato l'uso di qualsiasi forma d'agevolazione e di elementi metallici a vista.

Il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, con delibera comunale, può autorizzare per interi edifici, anche esistenti, la variazione di destinazione d'uso a parcheggio automobili, purché ciò non richieda alterazioni strutturali di nocumento alla tipologia ed all'ambiente.

Qualora gli ingressi ai garages siano esposti alla pubblica vista e risultino di nocumento al pubblico decoro, è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia,. Imporre la sostituzione degli esistenti con nuovi ingressi più conformi all'ambiente architettonico circostante, in cui il legno risultino essere l'elemento costruttivo principale.

Sono pertanto vietate, in tali soluzioni, le aperture in metallo od in materiale affine. E' consentita la realizzazione di garages frazionali predisposti dal Comune o anche da privati purché, in ogni caso, rispondano al disegno progettuale che il Comune, con apposita variante, definisce sul piano dimensionale, tipologico, gestionale; l'ubicazione di detti garages può variare in rapporto alle singole situazioni poiché essa può risolversi mediante uno dei seguenti interventi:

- nuova edificazione;
- ridestinazione di edifici disabitati;
- ridestinazione di edifici rustici;
- eventuale ampliamento;
- demolizione e successiva ricostruzione.

Sono pertanto aboliti tutti i box in metallo o materiali vari e comunque tutti i piccoli volumi accessori destinati a garages.

Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro ed al rifacimento di fabbricati esistenti. Il sindaco su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni, di materiali e di coperture diversi se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

Sono abrogate le norme del regolamento edilizio vigente in contrasto con quanto qui prescritto.

14. NORME RELATIVE ALLA DISTANZA TRA I FABBRICATI.

Ai sensi dell'Art. 9 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, è prescritta la distanza minima da m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o, se maggiore, è prescritta la distanza minima pari all'altezza minima del fabbricato più alto.

Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di non più di 4 edifici), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi secondo e terzo del presente articolo, in tutte le zone che formino oggetto di recupero o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche o che comunque formino oggetto di prescrizioni particolari a da parte del presente Piano Regolatore Generale.

15. ZONE RESIDENZIALI.

Il Piano Regolatore Generale intende, principalmente, recuperare il patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di riorganizzazione, di saturazione, di riqualificazione del già edificato.

Il presente articolo enuncia innanzi tutto alcune norme generali cui attenersi.

Gli interventi sull'edificio esistente delle zone A ed E4 ed i nuovi interventi nelle zone di completamento B e C1 e nelle zone di espansione C2 vengono successivamente regolati con specifica normativa. Le tavole di Piano prevedono la tipologia esistente ed indicano i nuovi volumi costruibili per i quali la presente normativa definisce anche il dimensionamento planivolumetrico.

15.1. Norme generali.

Non sono ammesse nuove destinazioni agricole oltre le esistenti.

Sono ammesse oltre la destinazione residenziale le destinazioni ricettive (alberghi, pensioni e locande), le destinazioni artigianali (piccoli laboratori) e la destinazione direzionale, fermo restando che, nei laboratori artigiani non vengono svolte attività che arrechino disturbo dovuto a rumori, odori, esalazioni o emissioni inquinanti o nocive e, comunque non alterino le caratteristiche architettoniche e residenziali dell'ambiente.

Nelle ristrutturazioni e nelle ricostruzioni o nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 metro per ogni 10 mc. di costruzione.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino o a orto o a prato, comunque curati o falciati.

All'interno delle zone residenziali, è possibile recintare il terreno di proprietà qualora vi siano particolari esigenze quali: inderogabili motivi di incolumità, aree destinate alla produzione del fondo, o al piccolo allevamento di animali da cortile. Sarà comunque competenza della Commissione Edilizia Comunale verificare ad ogni singolo caso che la recinzione non comprometta nella sua particolare ubicazione le caratteristiche ambientali della zona.

In ogni caso la recinzione deve distare dalla strada almeno ml. 1,00 in modo da salvaguardare la possibilità di sgombero della neve con uso di mezzi meccanici. Le recinzioni non potranno comunque superare l'altezza di ml. 1,00 misurato dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni.

Entro i limiti delle zone agricole sono possibili le recinzioni che non superino l'altezza di ml. 1,00. Tutte le recinzioni dovranno essere composte in base alle caratteristiche ambientali, alle esigenze funzionali e di decoro di ciascuna zona. Sono comunque consentite solo in materiale ligneo con pali di sostegni infissi direttamente nel terreno. Tali recinzioni non dovranno assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico.

Tutte le recinzioni sono considerate precarie ed il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può imporre l'amovibilità per motivate ragioni di interesse comune in ogni momento e può imporre altresì l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

I locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ripostigli, ricovero attrezzi e legnaie, dovranno trovar posto all'interno delle singole unità edilizie.

Per i soli locali autorimessa, per la dotazione dei fabbricati esistenti, qualora si presenti la necessità dovuta all'impossibilità documentata di ricavare l'apposito locale all'interno del volume esistente viene concessa la costruzione accessoria isolata o in aderenza purché rispondente alla tipologia che il Comune adotterà con apposita variante ed alla normativa specifica.

Tali volumi dovranno ricadere all'interno dei perimetri di aree urbane ed essere pertinenza di fabbricati esistenti.

16. ZONE A.

Tali zone, individuate all'interno dei nuclei abitativi principali, sono caratterizzate da edifici con destinazione d'uso mista che compongono il tessuto originale del territorio urbanizzato definendone l'aspetto plastico, architettonico e paesaggistico.

Gli edifici residenziali a carattere locale si distinguono tra loro per alcune tipologie: edifici antichi con caratteri architettonici importanti completamente in muratura intonacata con tinta tenue o bianca con decori e particolari architettonici pregevoli di tipo "ladino", tetto a due falde, privi di ballatoi esterni; edifici vecchi, residenze di tipo alpino, intonacate a tinta tenue o bianca con copertura a due o quattro falde talora articolate con presenza di alcuni casi di piccolo ballatoio sul timpano; casa unitaria, residenza annessa al rustico secondo divisione frontale;

Gli edifici rustici (tabià) edifici in legno per lo più vecchi e di recente costruzione in alcuni casi antichi, costruiti per essere destinati all'attività primaria ed oggi adibiti anche a deposito, garages ed altro, conferiscono al paesaggio urbano la precisa indiscutibile collocazione storica e culturale.

Il Piano Regolatore Generale, entra in merito ad ogni singola unità edilizia, considerandone il carattere tipologico, la funzionalità, lo stato di conservazione, le effettive necessità.

La destinazione d'uso ammessa è la seguente: residenza, negozi, ricezione alberghiera, piccolo artigiano.

Per i fabbricati rustici è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Per i fabbricati che verranno destinati ad uso artigianale dovrà essere posta la massima attenzione al recupero edilizio che tenga conto in modo rigoroso di tutti gli accorgimenti atti rendere la struttura idonea all'uso dal punto di vista igienico - sanitario, statico e la prevenzione incendi, ed all'uopo i progetti dovranno descrivere dettagliatamente la soluzione tecnica da realizzare.

Gli interventi di recupero sugli edifici esistenti, secondo il loro grado di importanza, dovranno essere indirizzati alla conservazione delle unità formali – strutturali ed alla valorizzazione dei loro caratteri architettonico – decorativo.

I valori storico – ambientali – morfologici rilevati sono espressi nelle tavole 14.4.

16.1. GLI INTERVENTI PROPOSTI

Per ogni fabbricato individuato, campito in nero nelle tavole di P.R.G.: zone significative, il tipo di intervento è specificato nelle tavole di P.R.G.: Centri Storici.

16.1.1. Per gli edifici civili le operazioni consentite sull'edificio esistente sono le seguenti:

- A) **RESTAURO FILOLOGICO**: l'intervento deve mirare a ripristinare ogni elemento emergente che caratterizza storicamente ed architettonicamente l'edificio con l'obiettivo di valorizzare l'originaria configurazione formale e strutturale dell'edificio.
- B) **RISPARMIO CONSERVATIVO**: l'edificio va consolidato e risanato, mantenendo i caratteri originari, nonché, se necessario ristrutturato internamente con uso di materiali tradizionali.
- C) **RESTAURO PROPOSITIVO**: negli edifici con impianto originario vecchio ed antico ancora riconoscibile, ove sono presenti elementi architettonici importanti ed ove modifiche succedutesi nel tempo condizionato negativamente l'aspetto complessivo del fabbricato, l'intervento deve tendere al recupero degli elementi architettonici importanti e proporre in un adeguato progetto l'inserimento degli elementi architettonici tradizionali per un completo riordino formale strutturale.
- D) **RISTRUTTURAZIONE PARZIALE**: l'edificio va risanato o ristrutturato anche esternamente: vi si possono eseguire le modifiche necessarie, fermo restando il mantenimento degli elementi architettonici significativi che, in rapporto alla tipologia particolare sono i sassi a vista, intonaco bianco a calce, stipiti in pietra, architravi in pietra, "ocelli" (finestre ovali), inferiate. Possono altresì essere aperte nuove finestre o nuove porte: qualsiasi nuovo intervento deve comunque attenersi, alla tipologia propria dell'edificio.
- E) **RISTRUTTURAZIONE GLOBALE**: l'edificio va risanato e può essere ristrutturato completamente secondo la tipologia generale.
- F) **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**: l'edificio può essere demolito e ricostruito nel rispetto dell'ubicazione e della volumetria indicati nelle tavole del Piano.
- G) **DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**: l'edificio va completamente demolito, può essere sottoposta all'intervento anche soltanto una parte; in ogni caso la superficie resa libera va rinverdita o comunque curata.

H) **AMPLIAMENTO**: è consentito nei casi indicate nelle tavole di Piano. In alcuni casi il singolo edificio può essere oggetto di più interventi e nella tavola di piano i loro numeri rispettivamente sono posti uno sopra l'altro: nel caso gli interventi risultino tra loro compatibili, vanno eseguiti entrambi; nel caso essi risultino alternativi, viene data facoltà al proprietario di decidere in merito. Quando in un edificio non è indicato nessun numero, significa che su esso sono ammessi tutti gli interventi. Quando deve sorgere la richiesta di particolari interventi non contemplati dalle presenti norme e dalla relativa cartografia, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo il metodo indicato dal presente articolo, si esprimerà in merito all'intervento richiesto. Negli edifici residenziali inseriti nella zona A non sono concessi ampliamenti al di fuori di quelli indicati nelle tavole di P.R.G.

16.1.2. Per i "tabià" le operazioni consentite sull'esistente edificio sono le seguenti:

A) **RISANAMENTO CONSERVATIVO**: l'edificio va risanato e consolidato, nonché ristrutturato internamente con la massima attenzione di mantenere le caratteristiche architettonico – costruttive originarie (block-bau e basamento in pietra) e l'uso dei materiali originari (la tipologia edilizia è descritta nella relazione illustrativa e le esemplificazioni grafiche vengono riportate nelle tavole di Piano 13.4)

B) **RISTRUTTURAZIONE GLOBALE**: l'edificio va risanato o ristrutturato internamente ed esternamente con il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente e delle caratteristiche architettoniche che definiscono la tipologia edilizia alla quale il singolo edificio appartiene (le tipologie edilizie sono descritte nella relazione illustrativa e le esemplificazioni grafiche vengono riportate nelle tavole di Piano 13.4)

I materiali costruttivi prescritti per elementi architettonici sono i seguenti:

- Tetto: struttura lignea a travi tonde o smussate, copertura in legno (scandole o tavole), rame lamiera, preverniciata colore grigio scuro o testa di moro.
- Tamponamenti: legno, a tavole con dimensioni (larghezza ed altezza) analoghe a quelle originarie disposte verticalmente. Il parametro può essere verniciato di colore marrone scuro o lasciato naturale.
- Basamento: sassi e pietra con faccia a vista "spacco cava" o intonaco bianco a calce.
- Finestre: struttura in legno (dim. min. 80 X 80 cm.) e serramento in legno.

Nei "tabià" inseriti nella zona A non è concesso alcun ampliamento di volume.

Per i fabbricati civili, degli interventi sopradescritti, i seguenti sono direttamente realizzabili previo rilascio da parte del Sindaco di concessione edilizia.

1. Restauro filologico
2. Risanamento conservativo
3. Restauro propositivo
4. Ristrutturazione parziale

5. Ristrutturazione globale (senza cambio di destinazione d'uso)
6. Demolizione e ricostruzione (dello stesso volume con stessa destin. d'uso)
7. Demolizione senza ricostruzione

I seguenti interventi sono invece consentiti in attuazione delle indicazioni formulate dai Piani Particolareggiati.

1. Ristrutturazione globale con cambio di destinazione.
2. Demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso ed eventuale aumento di volume ammesso dalle tavole di Piano.

Per i fabbricati rurali gli interventi di restauro e ristrutturazione sono consentiti previo rilascio di concessione edilizia ove non sia richiesto il cambio di destinazione d'uso.

Gli interventi atti a trasformare l'utilizzo del fabbricato agricolo ad altro uso ammesso nelle zone A, nonché i fabbricati di nuova previsione, saranno consentiti in attuazione delle indicazioni di Strumento urbanistico attuativo (P.P.).

17. ZONE B.

Tali zone sono caratterizzate dall'esistenza di un'edilizia di recente o nuova costruzione.

In queste zone il Sindaco ha la facoltà di chiedere, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, la sistemazione e l'adeguamento delle medesime alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti.

- 1) Tipologia edilizia: l'edificio deve essere del tipo isolato.
- 2) Indice di copertura: non deve superare il 30%.
- 3) Altezza dei fabbricati: non può superare quella degli edifici circostanti comunque deve essere inferiore a ml. 8,50.
- 4) Distanza dalla strada: non inferiore a ml. 5,00, salvo l'esistenza di allineamenti previsti.
- 5) Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00.
- 6) Distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00.
- 7) E' fatto obbligo di dotare ciascuna costruzione di un garage delle capacità di almeno un posto macchina per ogni alloggio da ricavarsi nel corpo del fabbricato.

Il n° massimo di piani consentito per ogni fabbricato è 4 compreso il piano interrato.

La superficie minima di ogni intervento non deve essere inferiore a 120 m². mentre la superficie massima non potrà superare i 180 m².

In queste zone vengono indicati planimetricamente gli interventi ammessi.

La localizzazione precisa sul territorio dell'intervento ammesso può moderatamente variare, per giustificati motivi, rispetto a quella prevista nelle tavole di Piano.

18. ZONE C. 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.

Ai fini dell'edificazione queste parti sono state divise in due sottosezioni:

C1 – Residenziale.

C2 – Residenziale subordinata al progetto di lottizzazione.

Le due zone si differenziano oltre che per il diverso esistente rapporto tra la superficie coperta e superficie fondiaria (Art. 254 L.R. 61/85), anche per la dotazione di opere di urbanizzazione.

Infatti le zone C1 risultano già parzialmente urbanizzate.

Il Sindaco ha la facoltà, qualora il Comune non intenda provvedervi direttamente, di chiedere, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie, la cessione gratuita dell'area

necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, la sistemazione e l'adeguamento delle medesime alle esigenze determinate dai nuovi insediamenti.

Entro detta zona la densità fondiaria indicata deve intendersi come densità territoriale.

Per le zone C2 l'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento attuativo comprensivo di previsione planivolumetrica.

18.1. NORMA RELATIVE ALLE PARTI C1 & C2.

Valgono le seguenti norme:

- 1) Tipologia edilizia: l'edificio deve essere del tipo isolato
- 2) Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 23%.
- 3) Altezza del fabbricato: l'altezza del fabbricato non può superare i ml. 8,50 né le altezze dei fabbricati in cui all'Art. 17, qualora le parti siano contigue od in diretto rapporto visuale con le parti di cui al medesimo articolo.
- 4) Distanza dalla strada: ml. 5,00 per facciata prospiciente ad una strada, compresi eventuali marciapiedi, la larghezza inferiore a ml. 7,00, ml. 7,50 se la strada, compresi i marciapiedi, ha la larghezza superiore a ml. 7,00.
- 5) Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00.
- 6) Distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00.
- 7) È fatto obbligo di dotare ciascuna costruzione di un garage della capacità di almeno un posto macchina per ogni alloggio da ricavarsi nel corpo del fabbricato.

Il n° massimo di piani consentito per ogni fabbricato è 4 compreso il piano interrato

La superficie massima di ogni intervento non deve essere inferiore a 120 m². e la superficie massima non può superare i 160 m². nelle zone C1 e i 140 m². nelle zone C2.

In queste zone vengono indicati planimetricamente gli interventi ammessi.

La locazione precisa sul territorio dell'intervento ammesso può moderatamente variare, per giustificati motivi, rispetto a quella prevista nelle tavole di Piano. Nelle zone C2 ove non siano indicati gli interventi l'edificazione deve rispettare l'indice di densità territoriale pari a 0,8 m³./m².

Nelle zone individuate con apposita perimetrazione, l'edificazione è subordinata all'attuazione dello strumento urbanistico attuativo ed alla previsione di progettazione unitaria, in entrambi i casi con previsione planivolumetrica dell'intervento.

Per i fabbricati rurali ricadenti nelle zone C1 e C2 gli interventi ammessi sono quelli indicati nelle tavole di Piano.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso del fabbricato rurale. Il 55% del volume del rustico esistente potrà essere adibito a residenza; il restante volume potrà essere adibito ad uso accessorio (garage, cantina ecc.).

19. ZONA D1 – ZONE ARTIGIANALI – NORME GENERALI.

Nelle zone territoriali omogenee di tipo D1 è consentita la costruzione di edifici destinati a complessi produttivi per l'artigianato, con annessa attività commerciale, per magazzini, depositi ed uffici, nonché la residenza del proprietario e del custode con un massimo di 500 mc, purché mista, nel volume totale del fabbricato, all'attività artigianale e commerciale e destinata all'uso privato e per l'attività ricettiva.

Nelle zone produttive non comprese nelle parti di territorio per l'urbanizzazione delle parti è obbligata la formazione di piani particolareggiati o piani di

lottizzazione, l'edificazione è sottoposta all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino o a prato, se non utilizzati a fini produttivi.

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con staccionate in legno e non superare l'altezza di metri 1, misurata nella quota del terreno sul qual sorge la recinzione. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. E' facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di concedere recinzione di materiale diverso dal legno qualora si dimostri il caso di necessità: recinzione con funzione anche di muro di sostegno o altri casi necessari e del tutto straordinari. Tutti i locali accessori agli edifici, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale. Sono comunque vietate

le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio. Fanno eccezione i casi nei quali le costruzioni accessorie assumono per le loro dimensioni un'importanza tale da richiedere la progettazione di un unico volume edilizio organicamente inserito nella composizione planivolumetrica della zona.

La distanza dei fabbricati dalle strade non destinate al traffico degli autoveicoli non deve essere inferiore alla distanza dai confini definita per le singole zone.

Nei nuovi insediamenti compresi nella zona D1 la superficie da destinare a spazi pubblici o a parcheggi, (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10 % dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, ad eccezione delle eventuali norme particolari prescritte per ogni singola destinazione d'uso; in ogni caso gli spazi destinati per le zone di nuova espansione e le zone di completamento devono rispettare quanto prescritto dall'Art. 25 della L.R. 61/85.

Tutte le costruzioni delle zone produttive, compatibili con le esigenze tecniche particolari, sono tenute:

- al rispetto della tipologia prescritta con il progetto planivolumetrico;
- all'inserimento armonico nell'ambiente circostante; in caso di presenza di volumi tecnici necessariamente in contrasto con esso, è prescritta una loro ubicazione defilata o schermata della vegetazione arborea, in riferimento ai coni visuali principali;
- al rispetto della circostante vegetazione arborea e non.

Sono concesse operazioni di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, di restauro, di riconversione delle strutture degli stessi edifici; il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può concedere la facoltà di parcheggi sotterranei.

19.1. ZONE D1.1. – ZONA ARTIGIANALE DI PRODUZIONE DI NUOVA PREVISIONE.

In queste zone l'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico di attuazione, di iniziativa privata o pubblica completo di previsione planivolumetrica.

Possono essere costruiti edifici e capannoni per depositi, attività produttive e di trasformazione, laboratori artigianali con annesso punto di vendita, cantieri e depositi chiusi,

uffici, nonché residenze, purché comprese nel volume totale del fabbricato e risultino miste ad una delle suddette attività. La densità edilizia territoriale da osservare nella formazione dei piani attuativi si adegua volta per volta alle esigenze particolari dell'ambiente, della morfologia, delle destinazioni e delle opere specifiche.

La copertura è prescritta a due falde, di colorazione scura e con la linea di colmo ortogonale alle curve di livello.

Altre soluzioni di copertura sono ammesse solo se tecnicamente necessarie; la pendenza delle falde deve essere costante ed omogenea tra i vari fabbricati; sono ammesse tettoie e pensiline purché disposte secondo le falde e composte con lo stesso materiale di copertura.

Sono ammesse le scale esterne per massimo un piano fuori terra; purché in legno; fanno eccezione eventuali gradini di ingresso rialzati che possono essere in pietra ed eventuali scale strettamente tecniche che, defilate al pubblico paesaggio, possono anche essere in metallo.

La coloritura esterna degli edifici è bianca a tinta tenue; sono ammessi tamponamenti in legno scuro secondo figure diagonali o perpendicolari alla linea di terra.

Sono ammessi tutti i materiali di costruzione purché di colore bianco o identico a quello delle eventuali rifiniture metalliche.

Sono infatti ammesse, diverse dal legno, rifiniture metalliche colorate (rosso, verde, marrone) per gli ambienti produttivi e commerciali.

Vanno osservate inoltre le seguenti norme:

- nei volumi è ammessa la residenza per il proprietario, per il personale di custodia e per l'attività ricettiva purché i locali per suddette funzioni siano disposti in modo da garantire le maggiori condizioni rispetto a fumi, scarichi e rumori; il volume massimo per tali funzioni non deve superare i m³. 500;+
- la superficie copribile non deve superare il 40% del lotto e non deve essere inferiore a m². 150;
- l'altezza del fabbricato deve rispettare le esigenze tecniche della sua destinazione produttiva, con un massimo di m². 150;
- per i distacchi minimi tra i fabbricati antistanti ed i distacchi degli stessi dalle strade, vigono le prescrizioni dell'Art. 9 del D.M. 2.04.1968 n°. 1444. In ogni caso la distanza del fabbricato dai confini deve essere non inferiore a m. 5

- qualora sorga su un terreno in pendenza e la sua facciata interessi il distacco con altra costruzione;

Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non s'inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente.

19.2. ZONA D1.2. ZONA ARTIGIANALE MISTA

In queste zone l'intervento edilizio è subordinato al rilascio della concessione da parte del Sindaco ed, ove indicato dalle Tavole di Piano, dallo strumento urbanistico attuativo completo di precisione planivolumetrica.

L'attività artigianale può essere integrata dall'attività commerciale, residenziale e ricettiva.

Il Sindaco ha la facoltà di subordinare il rilascio delle singole concessioni ad edificare all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria esistenti. Nel caso di progettazione di volumi con presenza di residenza, fatta salva la garanzia delle eventuali esigenze tecniche, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- A) il volume costruibile fuori terra è prescritto tra il rapporto massimo di $2,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$. ed il rapporto minimo di $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria). Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse per un massimo di 75 m^3 . ogni 500 m^2 . o quota parte il lotto, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (portici, scale aperte, logge, ecc.);
- B) la superficie copribile non deve superare il 40% del lotto;
- C) l'altezza dei nuovi fabbricati può variare da un massimo di m. 7,50 ad un minimo di m. 5,50; gli edifici preesistenti devono mantenere l'altezza originaria anche in caso di ristrutturazione o d'ampliamento. L'ampliamento in altezza della volumetria esistente è concesso solamente nei seguenti casi: - qualora l'altezza preesistente sia inferiore a quella degli edifici circostanti; - qualora si proceda ad una ristrutturazione interna dei vani con
- D) conseguente aumento delle altezze interne, al fine di recuperare lo stesso numero di piani dell'edificio ristrutturato: nel presente caso è concesso l'eventuale superamento delle altezze degli edifici circostanti che in ogni caso deve essere inferiore ad 1,5 metri;

- E) la distanza del fabbricato dal confine interno opposto a quello stradale, e cioè dal confine di lotto, non può essere inferiore a m. 5;
- F) sono possibili operazioni d'ampliamento, di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione e di nuova costruzione purché nel rispetto della tipologia edilizia e delle norme generali.

Le nuove costruzioni sono comunque vincolate a quanto prescritto nella cartografia di piano che, a tale proposito, indica l'orientamento della linea di colmo.

Per gli ampliamenti, le ricostruzioni e le nuove costruzioni è prescritta una volumetria complessiva del fabbricato che non risulti incompatibile con quella degli edifici preesistenti e circostanti; in particolare essa può variare da una massima dimensione planimetrica di (15X25 m,) ad un minimo di (10x10 m.).

Nel caso di progettazione di volumi solo produttivi vanno rispettate le prescrizioni del precedente articolo.

La tipologia edilizia in queste zone va riferita alla tipologia generale del Piano Regolatore Generale.

Il Sindaco può negare la costruzione d'impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non s'inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente.

Per operazioni d'ampliamento sono concesse tutte quelle soluzioni che, nel rispetto di tutte le norme riferite alle zone produttive, dimostrino l'effettiva necessità d'ogni intervento apportato e garantiscano comunque la destinazione produttiva del fabbricato medesimo.

20. ZONA D2.1. – COMMERCIO E DIREZIONALITA

Questa zona è individuata in località Villagrande, in corrispondenza del nucleo edilizio attestato sulla Strada Statale n°. 251 e si sviluppa attorno la piazzetta esistente caratterizzata dai fabbricati di recente costruzione.

Tale nucleo costituisce il centro commerciale e direzionale del Comune per la presenza delle principali attività commerciali (bar, ristorante, negozio) e per la presenza degli uffici

municipali, dell'ufficio postale, della scuola elementare, della biblioteca pubblica oltre che di alcuni servizi di carattere generale (telefono pubblico, taxi).

E' anche presente l'attività ricettiva.

Le caratteristiche di destinazione d'uso e di conformazione urbanistica del luogo ed architettoniche dell'edificio inducono a prevedere il potenziamento delle attività esistenti attraverso un progetto che permetta l'eventuale complessiva ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Tale progetto sarà evidenziato nel Piano Particolareggiato che indicherà le nuove caratteristiche planivolumetriche ed architettoniche del nucleo e regolerà gli interventi.

Previo rilascio da parte del Sindaco della concessione edilizia è ammesso intervenire sull'edificio esistente con lavori di manutenzione e ristrutturazione che non alterino l'assetto planivolumetrico ed architettonico dell'edificio esistente e non presuppongono cambio di destinazione d'uso.

21. ZONA D2.2. – ATTREZZATURA COMMERCIALE TURISTICA.

Tale zona è perimetrata a margine della Statale n°. 251 in prossimità della località Belvedere.

Gli interventi ammessi attraverso la formulazione e la realizzazione di un unico progetto unitario sono i seguenti:

1. Ristrutturazione dell'attuale area "Belvedere" con l'eliminazione dell'esistente "punto ristoro".
2. Costruzione di un unico fabbricato in legno delle dimensioni planivolumetriche massime: sup. coperta m². 50 ed altezza massima m. 3,00 con destinazione a "punto ristoro" e servizi igienici aperti al pubblico.
3. Sistemazione complessiva dell'area di pertinenza a verde e parcheggio.

22. ZONA D3.1 – ATTREZZATURE RICETTIVE – PASSO GIAU.

In questa zona sono ammessi interventi di recupero e razionalizzazione degli edifici esistenti ad uso rifugio con annessi servizi e l'abitazione del gestore con un massimo di 1200 cm.

L'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo che potrà prevedere un diverso disegno e disposizione planimetrica degli edifici inclusi nelle perimetrazioni di zona.

L'altezza non potrà superare i 6,50 m., la distanza dalla strada statale non potrà essere inferiore a 15 m. mentre la distanza dai confini non dovrà essere inferiore a 5 m..

Lo strumento urbanistico dovrà essere corredato oltre che da un dettagliato rilievo quotato del terreno che consenta di evidenziare l'inserimento dei volumi in progetto e tutti i movimenti di terra previsti, progetto e tutti i movimenti di terra previsti, del progetto planivolumetrico con definizione architettonica dell'intervento.

L'intervento è comunque subordinato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto unitario che comprenda l'area perimetrata delle tavole di Piano e che preveda la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione necessarie ed adeguate alle esigenze delle strutture in progetto.

23. ZONE D3.2. – ATTREZZATURE RICETTIVE DI PAESE.

In queste zone sono ammesse costruzioni di alberghi sono annessi servizi e le abitazioni dei gestori e/o proprietari.

Valgono le seguenti norme

- 1) Tipologia edilizia: l'edificio deve essere di tipo isolato.
- 2) Densità edilizia territoriale: non deve superare i 15 000 m³/ha.
- 3) Indice di copertura: non deve essere superiore al 30%.
- 4) Altezza del fabbricato: non può superare i 10,00 ml. e la media con gli edifici esistenti limitrofi.
- 5) Distanza dalla strada: ml. 5,00 se la facciata è prospiciente ad una strada di larghezza (marciapiedi compresi) inferiore a ml. 7,00 e ml. 7,50 se la facciata prospetta verso una strada la cui larghezza sia superiore a ml. 7,00 (marciapiedi compresi); è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, prescrivere distanze superiori a quelle indicate.
- 6) Distanze dal confine: non deve essere inferiore a ml. 5,00; è concessa la costruzione in aderenza o in appoggio
- 7) Distacco tra i fabbricati: non deve essere inferiore a ml. 10,00.

Il progetto potrà pertanto essere corredato da: rilievo quotato del terreno, eventuali sezioni di scavo e di riporto, indicazioni plani-altimetriche degli spazi con percorsi e relative attrezzature.

Particolare cura dovrà essere riservata alla ricerca di quelle soluzioni architettoniche e di quei materiali che consentano un adeguato inserimento nell'ambiente.

24. ZONA D3.3 – ATTREZZATURE RICETTIVE – LA BRUSSA.

Nella zona perimetrata in località "La Brussa" è ammessa la costruzione di un complesso ricettivo all'aperto costituito da strutture quali bar, ristorante, servizi annessi, attrezzature sportive in proporzione alla necessità degli utenti e riservate alti stessi e piccoli fabbricati su uno o due piani riservati al pernottamento.

La disciplina e la classificazione del complesso ricettivo sono regolamentate dalla Legge Regionale specifica vigente.

La concessione per la costruzione del complesso viene rilasciata dal Sindaco previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano attuativo ove sono evidenziate particolarmente le soluzioni progettuali planivolumetriche complessive.

Tutti i fabbricati dovranno avere tipologia conseguente alla tipologia rurale tipica del luogo ed in particolare: piano terra in muratura intonacata o in sasso faccia a vista, piano rialzato in legno tipo block-baus o con tamponamento esterno aggettante in legno.

La densità edilizia territoriale non dovrà superare 1 m³. ogni m².di superficie.

I fabbricati ad uso servizi generali potranno avere altezza massima di 6,50 m. mentre i fabbricati ad uso alloggio potranno avere altezza massima di 5,50 m.

Le distanze dai confini di proprietà dovranno essere di almeno 5,00 m.

Per le distanze tra i fabbricati si fa riferimento al Codice Civile.

25. TERRITORIO AGRICOLO.

Con le seguenti norme si disciplina l'uso del territorio agricolo di cui alla lettera E) del D.M. 2 aprile 1968 n°. 1444 e L.R. 24/81, individuato come tale negli strumenti urbanistici vigenti.

Le zone classificate agricole (E) sono destinate all'esercizio dell'agricoltura nelle sue varie forme (allevamento del bestiame, coltivazione dei fondi selvicoltura), agricoltura intesa non solo in senso agricolo-produttivo, ma prioritariamente per la salvaguardia del sistema ambientale e nel mantenimento del paesaggio rurale in montagna.

25.1 CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE.

La richiesta di nuove costruzioni e di attrezzature per lo svolgimento di attività agricole dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati, dalla loro superficie, sia rispetto la dimensione dei fondi rustici, (in proprietà o in affitto) che dell'azienda; alla richiesta si allargherà la descrizione dei programmi produttivi aziendali presenti e futuri.

L'edificazione di case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- A) sia in funzione della condizione del fondo;
- B) sia in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (come definito dall'art. 2135 C.C.) o degli addetti dell'azienda
- C) venga istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto (art. 8 L.R. 24);
- D) venga istituito un vincolo di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione dell'attività agricola;
- E) che il fondo rustico presenti, in rapporto alle colture, le seguenti superfici minime con i sottoelencati indici di densità fondiaria in conformità all'art. 3 L.R. 24/81:

A	60	ha	10	mc/ha
B	40	ha	15	mc/ha
C	30	ha	20	mc/ha
D	10	ha	60	mc/ha
E	6	ha	100	mc/ha
F	2	ha	300	mc/ha
G	1	ha	600	mc/ha

Debbono inoltre sussistere le altre condizioni stabilite dalla Legge, in particolare nella casa di abitazione dovrà essere garantita la residenza di una famiglia rurale.

Le condizioni dovranno essere documentate dal richiedente mediante la presentazione di un atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e di una dichiarazione rilasciata dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti della famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso.

Per le zone di montagna secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 6.6.1983 n°. 29 le superfici minime, di cui alla lettera A), B), C), D), E) possono essere ridotte nella misura massima di 1/2.

Gli investimenti richiesti per la casa d'abitazione hanno il carattere di miglioramento fondiario (capitali investiti stabilmente sul capitale terra) e per essere riconosciuto tale deve rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) deve essere proporzionato al fondo, cioè deve essere in connessione con le esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità;
- 2) deve essere riconosciuto tecnicamente idoneo per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità;

Tali requisiti dovranno essere documentati da un'apposita relazione agronomica stilata da un tecnico professionista.

Le costruzioni, sia che si tratti di residenza, annesso rustico o costruzioni accessorie, devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Soggetti abilitati

- A) l'imprenditore agricolo come definito nell'art. 2165 del C.C. cioè "chi esercita un attività diretta alla trasformazione e di alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura". Le condizioni di imprenditore agricolo deve essere riconosciuta, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura. Oltre a ciò deve essere allegato l'atto di impegno del richiedente (residenza) e la dichiarazione SCAU (famiglia rurale);
- B) l'imprenditore agricolo a titolo principale come definito nell'art 8 L.R. 69/78 cioè "...colui che, avendo l'azienda ubicata per la maggior parte in territorio montano o in zone

svantaggiate, dedica almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo all'attività agricola e che da questa trae almeno il 50% del reddito globale di lavoro...". La condizione di imprenditore a titolo principale deve essere documentata da apposito rilascio, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

25.2. EDIFICABILITA NELLE AREE CON PREESISTENZE.

L'edificazione di una seconda casa nelle aree agricole con preesistenza è concessa alle seguenti condizioni:

- A) la prima casa deve essere stabilmente abitata da almeno 5 anni;
- B) il fondo deve essere in possesso almeno dal 31/12/1977;
- C) che il fondo rustico in rapporto alle colture presenti le sottoelencate superfici minime con i riportati indici di densità fondiaria

A	20	ha	30	mc/ha
B	13	ha	46	mc/ha
C	10	ha	60	mc/ha
D	3	ha	300	mc/ha
E	2	ha	300	mc/ha
F	2	ha	300	mc/ha
G	1	ha	600	mc/ha

- D) venga istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto;
- E) venga istituito un vincolo decennale di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;
- F) venga a costituire con la prima casa un unico aggregato abitativo (sia cioè collocata ad una distanza non superiore a 200 ml. dalla prima casa).

Soggetti abitativi

Sono abilitati a presentare domande di concessione l'imprenditore agricolo (art. 2135 C.C.) e l'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 8 L.R. 69/78).

Il richiedente dovrà farsi carico di allegare alla richiesta di concessione edilizia i documenti e le dichiarazioni certe (dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa a termini di legge) attestati la sua condizione di diretto coltivatore del fondo fin dal 31.12.1977 e la residenza nella casa preesistente nei cinque anni precedenti alla richiesta.

Le condizioni di imprenditore agricolo deve essere attestata da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

In questo caso l'attestazione è sufficiente in quanto la certificazione di imprenditore agricolo a titolo principale è inutile non comportando maggiori facilitazioni in materia di oneri di concessione.

25.3. EDIFICAZIONE DI ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI ED ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI.

Il Sindaco, in relazione ad ogni domanda, supportato dal parere della Commissione Edilizia, deciderà se trattasi o meno di "annesso rustico", cioè di costruzione avente il carattere di miglioramento fondiario, o di allevamento zootecnico intensivo (Art. 6 L.R. 24/85).

Per quanto riguarda l'annesso rustico il rilascio della concessione dovrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:

- la superficie lorda di pavimento non potrà superare il rapporto di copertura del 5% del fondo rustico;
- l'annesso rustico, in quanto miglioramento fondiario.

A) deve essere proporzionato al fondo rustico, cioè deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità;

B) deve essere riconosciuto tecnicamente idoneo, per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.

In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connesso con l'esercizio su di esso di un attività agricola e soddisfare ad un collegamento funzionale con il fondo stesso.

Per quanto riguarda il settore zootecnico il collegamento funzionale si realizza allorché almeno il 25% delle unità foraggiere è prodotto direttamente dall'azienda agricola, singola o associata, e ciò in analogia con quanto disposto dal D.P.R. 5.4.1978 n° 132.

Per gli impianti collettivi (stalle o complessi zootecnici sociali) gestiti da cooperative o associazioni similari, la condizione risulta soddisfatta qualora i soci conferiscano prodotti foraggieri in quantità tali da rispettare congiuntamente le esigenze tecniche e quelle economiche che sono a fondamento degli stessi statuti sociali: pertanto l'apporto dei conferimenti da parte dei soci non potrà scendere al di sotto del 50% delle esigenze nutritive del bestiame da allevare.

Quanto sopra esposto dovrà risultare da apposita relazione agronomica che il richiedente alleggerà alla domanda stessa.

Per quanto riguarda i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi il rilascio della concessione dovrà avvenire se sussistono le seguenti condizioni:

- il rapporto di copertura con l'area di pertinenza non deve essere superiore al 40%
- la distanza dei fabbricati deve essere di almeno 50 m. dai confini di proprietà e, a seconda del tipo di allevamento, devono essere rispettivamente le distanze dalle zone territoriali A, B, C, D1, D2, D3, ed E4. Infine la distanza dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili per scopi idropotabili deve essere di almeno 500 m.

Per tutte le costruzioni di cui sopra esiste il vincolo di destinazione d'uso.

Soggetti abilitati

Sono abilitati a presentare domanda di concessione l'imprenditore agricolo (Art. 3135 C.C.) e l'imprenditore agricolo a titolo principale (Art. 8 L.R. 69/78).

Nel primo caso la qualifica dovrà essere fornita dal richiedente tramite una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa a termini di Legge.

Nel secondo caso la qualifica dovrà essere attestata da un certificato rilasciato dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

25.4. NORME PER LA CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE.

Nelle zone classificate agricole (E) ogni intervento è disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n°. 24 esplicita attraverso la circolazione 13.1.1986 n°.4, dalla Legge Regionale n°. 61/85 e dalle presenti norme tecniche d'attuazione.

Il territorio comunale classificato agricolo è destinato nelle seguenti zone e sottozone:

E1. 1 SOTTOZONA ALPINA.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria a rifugi alpini, bivacchi fissi aperti al pubblico; è vietata ogni altra costruzione. Non è ammesso alcun cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti.

E1. 2 SOTTOZONA DELLE PRATERIE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 4 e 7 e 6 L.R. 24/85 quest'ultimo relativamente ai soli annessi rustici e abitazioni connesse.

E1. 3 SOTTOZONA FORESTALE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 4 e 7 e 6 L.R. 24/85 quest'ultimo relativamente ai soli annessi rustici da adibire a ricovero per gli operatori forestali e alle attrezzature e strutture connesse alla prima lavorazione del legno.

E1. 4 SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. L.R. 24/85.

E1. 5 SOTTOZONA SILVO-PASTORALE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 4 e 7 L.R. 24/85.

E3 ZONA AGRICOLA A PRATO E COLTIVI.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 4, 5, 6, e 7 L.R. 24/85 nelle modalità di seguito descritte.

E4 ZONA AGRICOLO RESIDENZIALE.

Sono ammessi gli interventi di cui agli art. 3, 4, 5 e 7 L.R. 24/85 nelle modalità di seguito descritte.

25.4.1. E1. 1 SOTTOZONA ALPINA.

La sottozona alpina di tutela è destinata agli usi educativi secondo le modalità che garantiscano:

- la conservazione dei processi ecologici e difesa dei sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- la salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- la tutela delle caratteristiche naturali quali i sistemi geologici, biologici.

Per i rifugi esistenti è ammessa la razionalizzazione con modesti ampliamenti dei servizi igienici annessi strutturalmente al corpo di fabbrica originario.

25.4.2. E1. 2 SOTTOZONA DELLE PRATERIE.

Sono incluse praterie alpine ed aree un tempo adibite a prati di monte, potenzialmente utili all'attività pastorale.

E' ammessa la costruzione di stalle, malghe e strutture connesse.

Si dovrà in modo particolare:

- migliorare la qualità di cotico erboso escludendo operazioni di controllo delle infestanti con mezzi chimici e tra semine con specie foraggiere estranee all'ambiente;
- promuovere l'accesso con mezzi meccanici, il tracciamento di piste degli stessi, impianto di teleferiche e la costruzione di manufatti, purché destinati esclusivamente all'attività pastorale e inseriti con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici ed ecologici;
- consentire un razionale pascolamento, con applicazione di tecniche diverse a seconda del tipo di bestiame monticato. Per il quale devono essere previste cure nella gestione (concimazione organica, risemina integrativa, ecc.).

25.4.3. E1. 1 SOTTOZONA FORESTALE.

Comprende formazioni boscate di proprietà pubblica e collettiva (Comune e Regole).

La zona è edificabile ad eccezione di eventuali attrezzature, impianti, depositi per la cura del bosco, la lavorazione ed il trasporto del legno.

E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio al bosco, nonché l'adeguamento e la stabilizzazione dell'esistente rete viaria silvo-pastorale.

E' favorita l'applicazione della selvicoltura naturalistica, per il raggiungimento degli assetti forestali più stabili e funzionali; sarà inoltre promosso il miglioramento qualitativo dei boschi attraverso cure colturali secondo quanto specificato nei piani economici.

25.4.4. E1. 4 SOTTOZONA FORESTALE DI PROTEZIONE.

Trattasi di formazioni forestali la cui funzione di protezione paesaggistica-ambientale, sia per posizione che per proprie caratteristiche, è preminente rispetto alla valenza produttiva.

Le utilizzazioni forestali sono di norma bandite salvo eventuali prescrizioni del Piano di Riassetto Forestale alle quali sono applicate.

25.4.5. E1. 5 SOTTOZONA SILVO-PASTORALE.

Comprende superfici private boscate di origine naturale o artificiale, inframmezzate a prati abbandonati o sporadicamente sottoposti, per piccole aree, a scalcio.

Le zone per le varie caratteristiche climatiche, produttive, ed anche di accessibilità si presta ad utilizzazioni diverse:

- forestale nei tratti più pendenti, di modeste produttività, raggiungibili con difficoltà e potenzialmente soggetti, per l'acclività o la natura del substrato geologico, a fenomeni erosivi:
- agronomica (foraggicola) nelle parti pianeggianti, facilmente accessibili e più fertili.

Le superfici destinate all'uno ed all'altro uso del suolo sono spesso interconnesse.

Le utilizzazioni forestali sono soggette a previo assegno dell'Autorità Forestale (martellata) secondo le vigenti prescrizioni di massima e polizia forestale per i boschi sottoposti a vincolo idrogeologico in base all'Art. 5 del 52/78.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per qualsiasi edificio.

La sottozona è inedificabile.

E' consentita la costruzione di strade e piste di servizio dei prati e del bosco, nonché l'adeguamento e la stabilizzazione dell'esistente rete viaria.

Laddove opportuno potranno essere poste in opera teleferiche per l'esbosco del legname o per il trasporto del fieno.

E' promessa la selvicoltura con finalità economico-culturali.

E' ammesso il rimboschimento artificiale di superfici prative abbandonate.

E' consentito il recupero agricolo di aree marginali, quando in queste non siano già insidiate, naturalmente o artificialmente, fasi arbustive o arboree.

25.5. E3. ZONA AGRICOLA A PRATO E COLTIVI.

Comprende le superfici che dalla combinazione delle qualità edafiche, climatiche e morfologiche o perché dotate di investimenti fondiari, risultino le più favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola.

I prati costituiscono la componente essenziale dell'assetto del paesaggio e a tal fine vanno salvaguardati, favorendo le operazioni necessarie al loro mantenimento.

A tale scopo, per le superfici private in generale, abbandonate da più di due stagioni vegetative, il Sindaco ha la facoltà di autorizzare persona diversa dal proprietario – che ne faccia richiesta – allo sfalcio.

In particolare per ragioni di pubblico interesse (prevenzione dal pericolo d'incendio, rispetto alle norme igienico-sanitarie, ecc.), il Sindaco ha la facoltà di obbligare lo sfalcio dei prati nelle vicinanze dei centri abitati o in superfici private intercluse; in caso di mancato adempimenti il Sindaco può incaricare persona diversa dal proprietario del taglio del cotico erboso, addebitandone il costo ai proprietari del fondo stesso.

E' fatto divieto di cambiare il tipo d'uso del suolo (da prato o seminativo a bosco) attraverso rimboschimento artificiale.

Le residenze da realizzare in fondi con preesistenze, dovranno essere edificate entro un raggio di 100 ml. dalla prima abitazione.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti ed in prossimità della rete viaria esistente o comunque entro ambiti che garantiscano la massima integrità e tutela del territorio agricolo.

Dovrà inoltre essere stipulato un atto unilaterale di impegno a:

- non realizzare nuove strade di accesso;
- non richiedere al Comune contributi per allacciamento idrico, elettronico e fognario e al contrario formulare impegno a realizzare tali allacciamenti a propria cura;
- non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti ma anzi impegno a realizzare adeguata struttura di depurazione dei liquami ove non sia possibile l'allacciamento alla rete fognaria;
- non chiedere al Comune deviazione od estensione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani, ma impegno a provvedere al periodico trasporto degli stessi al più vicino posto di raccolta.

E' ammessa la realizzazione di annessi rustici, allevamenti intensivi e serre.

In dette zone sono consentite le costruzioni di allevamenti per bovini, equini, animali da pelliccia, avicoli, cunicoli e relative attrezzature quali fienili, silos, depositi e magazzini al servizio degli allevamenti stessi.

Per quanto riguarda la costruzione degli edifici idonei all'allevamento dei bovini, il dimensionamento di tali edifici dovrà essere effettuato per un minimo di 30 capi.

Il numero massimo di suddette costruzioni delle aree E3 individuate nelle Tavole di Piano dovrà essere 5 con dislocazione di un'unità in ognuna dei seguenti comprensori:

Posalza, Pian-Fossal-Costalza, Sopradaz. Canazei-Tie, Rovei.

La localizzazione precisa sul territorio di questi edifici dovrà essere comunque approvata, previo il parere della C.E.C. che valuterà gli interventi sulla base della loro conformità con la morfologia del luogo, dell'insediamento ambientale per vari aspetti (paesaggistico, geologico, ecc.) dal Consiglio Comunale.

25.6. E4. ZONA AGRICOLA RESIDENZIALE.

Le aziende agricole che hanno parte delle proprie strutture all'interno degli abitati sia in sottozona E4 che in zone diverse, possono continuare ad utilizzarli.

Gli annessi rustici possono essere adeguate – attraverso modesti interventi – alle attuali esigenze produttive.

Gli interventi di nuova edificazione sono quelli indicati nelle Tavole di Piano allegate.

La collocazione degli edifici di nuova previsione potrà subire modesto spostamento rispetto a quanto indicato nelle Tavole di Piano.

E'ammesso il cambio di destinazione d'uso dei fienili.

Le destinazioni ammesse sono quelle residenziali, ricettive con annessi servizi come ristorante, bar, ecc., piccolo artigiano e quelle strettamente connesse alle attività agricole.

L'opportunità di ricorrere alla formulazione ed approvazione dello strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero) per la realizzazione degli interventi urbanistici – di inserimento di nuovi tracciati stradali, di parcheggi e di nuovi impianti tecnologici – degli interventi edilizi di nuova costruzione, di ristrutturazione globale e parziale e degli interventi ove si preveda il cambio di destinazione d'uso, è valutata sentita la C.E.C.

Gli interventi ammessi sull'esistenze modificato sono sempre finalizzati al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio la cui documentazione grafica e fotografica fa parte degli elaborati di Piano.

Con la finalità di recupero e della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, nelle Tavole di Piano, viene indicata la tipologia d'intervento prescritta per ogni singolo edificio.

Le tipologie di intervento sull'edificato sono le seguenti:

- Restauro conservativo: l'edificio va consolidato e risanato nonché, se necessario ristrutturato internamente. La sua configurazione esterna deve rimanere inalterata.
- Restauro propositivo: viene prescritto su edifici in cui ricopre l'impianto e gli elementi architettonici importanti ma che hanno subito modifiche ed aggiunte. L'intervento deve promuovere il recupero degli aspetti architettonici originari e cercare eventualmente di integrare le parti più recenti con le parti più antiche al fine di ottenere un'unità formale strutturale.
- Ristrutturazione globale: l'edificio va risanato e può essere ristrutturato completamente. Vanno comunque mantenuti e recuperati gli elementi architettonici caratteristici nelle allegate Tavole di Piano 13.4.
- Demolizione e ricostruzione: in casi di comprovata instabilità statica a seguito di perizia associata e redatta da un tecnico abilitato, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia può

autorizzare la demolizione e ricostruzione. Il nuovo volume dovrà rispettare le caratteristiche planivolumetriche dell'architettura presente e l'uso dei materiali di finitura presenti per le zone residenziali con il riuso del materiale risultante dalla demolizione.

- Restauro filologico: l'edificio va consolidato e restaurato senza alcun ampliamento nel rispetto e nella valorizzazione della sua esterna configurazione originale, pertanto ogni intervento deve mirare a ripristinare ogni elemento secondo il suo carattere di origine.
- Ristrutturazione parziale: l'edificio va risanato o ristrutturato anche esternamente, vi si possono eseguire le modifiche necessarie, fermo restando il mantenimento degli elementi architettonici significativi.

Per i seguenti tipi edilizi prevalenti nelle zone E4 per i quali nelle Tavole di Piano 13.4. si prevede la tipologia di intervento: ristrutturazione parziale o globale, in considerazione della possibilità del cambio di destinazione d'uso dei terreni da rurale a residenziale ed attività connesse, si esemplificano le modalità dell'intervento architettonico da rispettare.

Le norme che regolano la nuova edificazione nelle zone E4 sono le seguenti:

- 1) Superficie massima dei fabbricati: 140 m². / minimo 75%
- 2) Altezza massima: 6,50 m.
- 3) Distanza dalla strada: 5,00 m.
- 4) Distanza tra i fabbricati: 10,00 m.
- 5) Distanza tra i confini di proprietà 5,00 m.

Il n°. massimo di piani consentito per ogni fabbricato è 3 compreso il piano interrato.

Per i fabbricati rurali, il cambio di destinazione d'uso come detto precedentemente, può avvenire sul 65% del volume del fabbricato stesso; il restante 35% dovrà essere adibito a locali accessori (garage, cantine, legnaie).

26. AREE PER GLI SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITÀ CILLETTIVE, A VERDE PUBBLICO O PARCHEGGI.

Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e della Legge R. 27 giugno 1985 n° 61 sono indicate nelle planimetrie del Piano Regolare Generale, con distinta grafica, le aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi pubblici a parco, gioco, sport e verde non

attrezzato e le aree per parcheggi, che vanno realizzate nelle ubicazioni previste dal Piano Regolatore Generale.

Per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici, ecc.) la superficie coperta dall'ufficio ivi comprese le eventuali parti a carattere residenziale ammesse per abitazione, strettamente necessarie alla

conduzione ed all'esercizio dell'attrezzatura, non potrà superare il 50% della superficie del lotto su cui deve sorgere la costruzione.

Il numero dei piani non può essere superiore a tre, con un'altezza massima di m. 9,00. Nelle aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ed a verde nonché nelle aree a parcheggio, è vietata l'edificazione.

Agli edifici con destinazione d'uso residenziale eventualmente esistenti all'interno delle aree suddette, non sono concessi aumenti di volume salvo le esigenze di carattere igienico-sanitarie: in tal caso l'ampliamento non può superare il 15% del volume esistente con un massimo di 150 m³. per ciascun fabbricato.

27. ZONE VINCOLATE.

Rientrano nelle zone vincolate le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 17 ottobre 1967 n°. 983 (zone di rispetto dei cimiteri) ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n°. 1089 (tutela delle cose di interesse artistico e storico) ed ai sensi della Legge 6 agosto 1967 n°. 765 e D.M. 1 aprile 1968 (distanze minime a protezione del nastro stradale); il Piano Regolatore Generale con distinta grafica individua inoltre alcune aree con vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n°. 1497 (tutela delle bellezze naturali) ed ai sensi degli art. 27 e 28 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n°. 61 e della Legge 8 agosto 1985 n°. 431.

Per quanto riguarda le zone vincolate a rispetto idrogeologico, vedasi l'Art. 10 della presente normativa.

Nelle zone di rispetto dei cimiteri è ammessa la costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali.

Gli "elementi puntuali significativi" indicati dalla cartografia del piano con apposito simbolo sono dati da fontane, crocefissi, capitelli, ecc.: essi vanno comunque mantenuti e, nel caso dei capitelli, è prescritto il restauro filologico.

28. DECADENZA DI LICENZA E DI AUTORIZZAZIONI.

L'approvazione del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare e delle concessioni ad edificare in contrasto con le disposizioni del Piano, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.

Per le concessioni già rilasciate alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, ma di cui non siano stati iniziati i lavori, viene prescritto il termine di un anno dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale per l'inizio degli stessi.

29. POTERI DI DEROGA.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della Legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga delle presenti norme di attuazione, per gli edifici esistenti pubblici e di interesse pubblico, secondo l'Art. 80 della L.R. 61/85.

30. NORME ABROGATE.

Dal giorno dell'entrata in vigore delle presenti norme, tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, che risultino contrarie od incompatibili con le presenti norme, sono sostituite da queste.
