

# COMELICO SUPERIORE

VARIANTE GENERALE 1999

PRG

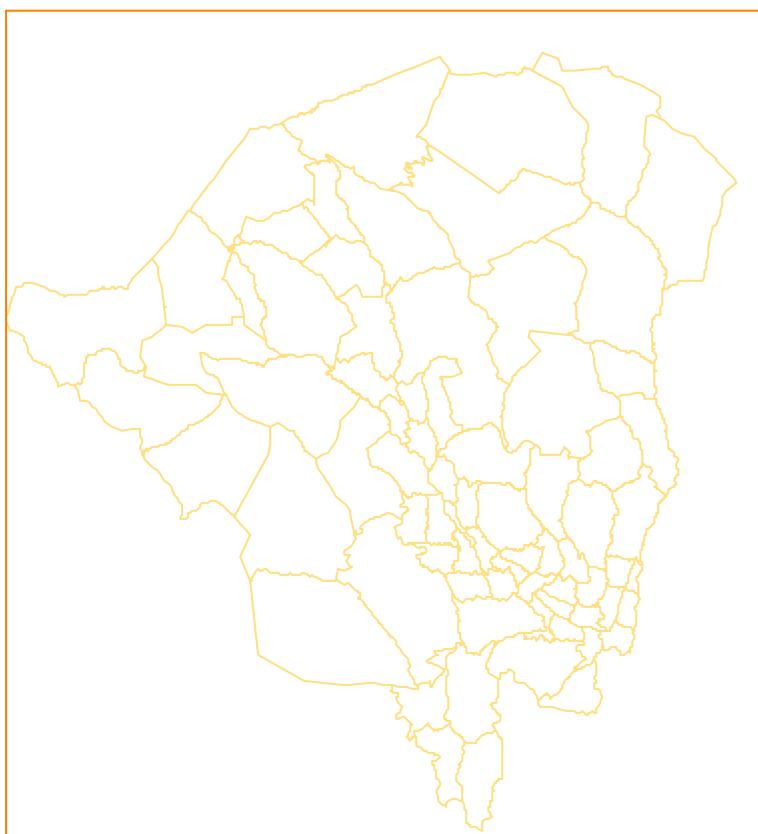
tav  
n

100

---

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

---



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTI

Dott. Arch. G. Agostinetto  
Incaricato

Dott. Arch. F. Bona  
Collaboratore

## INDICE DISPOSIZIONI GENERALI

### ALLE NORME DI ATTUAZIONE E AL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### NATURA E SCOPI DELLA NORMATIVA

Art.	(I)	Contenuto, limiti e validità	pag.	6
Art.	(II)	Richiamo a disposizione di legge	"	6
Art.	(III)	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori		
		Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	"	6
Art.	(IV)	Competenze degli organi preposti all'esame e controllo degli interventi	"	7
Art.	(V)	Caratteri della normativa	"	7
Art.	(VI)	Deroghe e tolleranze	"	8

## INDICE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### DISPOSIZIONI GENERALI

Art.	1	Elementi costitutivi del P.R.G.	pag.	9
Art.	2	Ambito di applicazione	"	9
Art.	3	Trasformazione urbanistico edilizia	"	10
Art.	4	Volumi edilizi esistenti e previsti nel P.R.G.	"	10
Art.	5	Nuovi edifici e densificazione dell'esistente	"	10
Art.	6	Zone territoriali omogenee	"	11

### INDICI – DEFINIZIONI

Art.	7	Indici urbanistici: definizioni	"	13
Art.	8	Indici ed elementi edilizi: definizioni	"	14
Art.	9	Tipologia edilizia prevista dal P.R.G. – Deroghe	"	19
Art.	10	Prescrizioni grafiche	"	20
Art.	11	Disciplina delle distanze	"	22
Art.	12	Attuazione del P.R.G.	"	23
Art.	13	Dimensionamento di spazi e servizi pubblici	"	25

### INTERVENTI EDILIZI

#### NUOVI INTERVENTI

Art.	14	Ampliamento	"	27
Art.	15	Demolizione con ricostruzione	"	28
Art.	16	Demolizione senza ricostruzione	"	28
Art.	17	Nuova edificazione	"	28

#### DESTINAZIONE D'USO E ZONE URBANISTICHE

Art.	18	Destinazione d'uso residenziale o assimilata	"	29
Art.	19	Destinazione d'uso nelle zone artigianali	"	29
Art.	20	Destinazione d'uso vincolante per edifici di valore storico/architettonico	"	29
Art.	21	Trasformazione d'uso di edifici di valore storico/architettonico/ambientale	"	30

Art. 22	Edifici a speciale destinazione	pag. 30
Art. 23	Destinazione d'uso nelle aree extra urbane	" 30
Art. 24	Destinazione d'uso: categorie di base e variazioni	" 31

#### **AREE SCOPERTE**

Art. 25	Zone di rispetto e/o tutela	" 32
Art. 26	Aree di pertinenza private	" 32

#### **ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Art. 27	Unità minima di intervento	" 33
Art. 28	Piani di recupero – Abbattimento di edifici	" 34

#### **CENTRI STORICI**

##### **INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE**

Art. 29	Finalità ed individuazione	" 35
Art. 30	Criteri informativi	" 35
Art. 31	Obiettivi degli interventi di recupero	" 36
Art. 32	Tipi di intervento e gradi di protezione	" 37
Art. 33	Grafie di piano	" 40
Art. 34	Densificazione del centro storico	" 41
Art. 35	Elementi puntuali significativi	" 42

##### **ZONE INSEDIATIVE ESTERNE AI CENTRI STORICI**

Art. 36	Zone territoriali omogenee esterne ai centri storici	" 43
Art. 37	Zone residenziali di completamento B – C1 e di espansione C2	" 44
Art. 38	Zone turistico alberghiere (T)	" 45
Art. 39	Zone a campeggio (C)	" 46
Art. 40	Centro polifunzionale (CPF)	" 47
Art. 40 bis	Centro Termale (CT)	" 48
Art. 41	Zone (D2) destinate a nuovi insediamenti di carattere artigianale o piccolo industriale	" 48
Art. 42	Zone (D1) destinate al completamento delle attività artigiane esistenti ed alla saturazione delle aree ancora disponibili	" 50

Art. 43	Zone (DM) a carattere misto residenziale artigianale	pag. 52
Art. 44	Attività produttive artigianali esistenti in zone diverse da quelle produttive	" 53
Art. 45	Zone agricole e aree insediative isolate	" 53
Art. 46	Area del parco fluviale (PF)	" 53
Art. 47	Attività di campeggio	" 54
Art. 48	Fasce di rispetto stradale	" 54
Art. 49	Aree di tutela ambientale	" 55
Art. 50	Zone di rispetto geologico – zone di consolidamento	" 55
Art. 51	Area di rispetto cimiteriale	" 56
Art. 52	Vincolo idrogeologico	" 57

#### **AREE AD USO PUBBLICO**

Art. 53	Zone destinate a servizi e spazi pubblici	" 58
Art. 54	Zone per la viabilità principale e secondaria, piazze, parcheggi, percorsi pedonali	" 59
Art. 55	Distributori di carburanti	" 61

#### **COSTRUZIONI ACCESSORIE MINORI**

Art. 56	Costruzioni accessorie e annessi rustici minori	" 63
---------	---	------

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 57	Misure di salvaguardia idrogeologiche	" 64
Art. 58	Abrogazione di norme	" 65
Art. 59	Misure di salvaguardia	" 65

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **NATURA E SCOPI DELLA NORMATIVA**

#### **Art. (I) - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ**

1. Le presenti norme disciplinano le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo specificamente identificate nel piano urbanistico (P.R.G.) e nel regolamento edilizio (R.E.) ed i relativi criteri per l'esecuzione e l'utilizzazione delle opere.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia comunitarie che statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Le presenti norme prevalgono, in materia di edilizia, su qualsiasi altro provvedimento regolamentare e/o normativo in precedenza emanato dal Comune.

#### **Art. (II) - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE**

1. Nel testo delle norme di attuazione del P.R.G. e nel testo di Regolamento Edilizio sono generalmente escluse citazioni di legge o fonti normative primarie, anche se resta inteso che l'attività urbanistica ed edilizia si attua con l'osservanza delle leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto, le disposizioni vigenti e ogni altro provvedimento emanato successivamente all'adozione delle presenti norme.
2. L'osservanza di ogni fonte normativa primaria o prevalente su quella comunale deve essere sempre garantita dagli attori del processo edilizio e confermata nell'atto di "asseverazione" allegato alla pratica edilizia.

#### **Art. (III) - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI**

##### **REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

1. L'osservanza delle presenti norme non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. Per realizzare interventi edilizi, infrastrutturali ed urbanistici è necessaria apposita progettazione e direzione tecnica effettuata da tecnici abilitati i quali devono essere – nell'ambito delle rispettive competenze – laureati o diplomati, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi professionali.

**Art. (IV) - COMPETENZE DEGLI ORGANI PREPOSTI ALL'ESAME E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

1. Il Responsabile del Servizio e/o il Responsabile Tecnico del procedimento esplicano la propria attività nell'osservanza delle procedure e competenze stabilite dalla legge; nei confronti del P.R.G. e della specifica normativa, verificano la fattibilità degli interventi oggetto di istanze limitatamente alle indicazioni grafiche prescrittive ed al rispetto di indici e parametri espressi in termini numerici, alla correttezza della procedura e completezza degli atti formali e documentari previsti; per altri aspetti, non numericamente o graficamente determinati dal P.R.G./R.E., e che siano suscettibili di applicazione non univoca, l'istruttoria si avvale del parere di indirizzo ed interpretazione espressi dalla Commissione Edilizia.
2. Le azioni, competenze ed attribuzioni dei Preposti comunali e della C.E. si esplicheranno nel rispetto del principio di ritenere ammissibile qualsiasi intervento edilizio e di utilizzo e/o trasformazione del territorio che il P.R.G., il R.E., e ogni altra fonte normativa (primaria o prevalente) espressamente non vieti.

**Art. (V) - CARATTERI DELLA NORMATIVA**

1. Le presenti norme si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario, quanto per la qualità e quantità di servizi ed attrezzature idonee al miglioramento della residenzialità.
2. Le norme definiscono le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie e degli spazi scoperti, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano e del paesaggio e di conseguenza della vita, sia negli ambienti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.
3. In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani e programmi predisposti, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad

esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

4. Il P.R.G. fornisce indirizzi sui possibili utilizzi ed interventi, restando inteso che è realizzabile ogni utilizzo o intervento che lo stesso espressamente non vieti.

#### **Art. (VI) – DEROGHE E TOLLERANZE**

1. L'Autorità Comunale, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale e nulla osta del Presidente della Provincia, può derogare alle disposizioni del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente – nei casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.
2. L'Autorità Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha altresì facoltà di deroga in presenza di progetti di rilevante impegno architettonico che possano essere considerati prodotto del Genio Artistico contemporaneo o quando il progetto sia l'esito di un concorso pubblico di progettazione.
3. Qualora le norme di P.R.G. e di R.E. prescrivano il rispetto di determinati parametri dimensionali, gli stessi vanno valutati con le tolleranze che seguono:
  - per misure lineari fino a ml. 3,00 tolleranza del 2%;
  - per misure lineari superiori a ml. 3,00 la tolleranza aumenta dello 0,5% per la parte eccedente i ml. 3,00.
4. Eventuali parametri di superficie o volumetrici risentiranno della tolleranza lineare applicata alle superfici ed altezze corrispondenti.
5. Le tolleranze per misure lineari non si applicano nella disciplina delle distanze di cui all'art. 11 delle norme di attuazione salvo le deroghe ivi previste.



## **NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

1. Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati di seguito indicati:
  - 1) Elaborati di analisi dello stato di fatto; studi sussidiari e/ propedeutici alle scelte di piano; documenti descrittivi.
  - 2) Elaborati di progetti comprendenti:
    - Tav. 13/1/a – INTERO TERRITORIO COMUNALE sc. 1:5.000  
(tavole dalla n. 55 alla n. 63)
    - Tav. 13/2/a – INTERO TERRITORIO COMUNALE sc. 1:5.000  
(tavole dalla n. 64 alla n. 66)
    - Tav. 13/2/b – INTERO TERRITORI COMUNALE sc. 1:10.000  
(tavole dalla n° 67 alla n° 73)
    - Tav. 13/3/a – P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE sc. 1:2.000  
(tavole dalla n° 74 alla n° 81)
    - Tav. 13/3/b – P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE CENTRI STORICI sc. 1:1.000  
(tavole dalla n° 82 alla n° 85)
2. Il P.R.G. comprende inoltre le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio con i suoi allegati.
3. Per eventuali non corrispondenze grafiche tra tavole diverse, fa sempre testo la tavola che esprime un rapporto di scala maggiore.
4. Per eventuali discordanze tra tavole grafiche e la normativa, fa sempre testo la normativa.

#### **Art. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, la disciplina del P.R.G. si applica all'intero territorio comunale.
2. Gli edifici e le aree che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire soltanto interventi di adeguamento.

### **Art. 3 - TRASFORMAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

1. Ogni attività di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata alla specifica disciplina.
2. La sola previsione grafica e normativa del P.R.G. non conferisce tuttavia la possibilità di realizzare interventi diretti (ossia in assenza di un piano attuativo in precedenza approvato) di trasformazione del suolo e degli edifici qualora manchino o siano insufficienti le opere di urbanizzazione primaria a meno che i richiedenti si impegnino a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

### **Art. 4 – VOLUMI EDILIZI ESISTENTI E PREVISTI NEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. definisce il potenziale edificato del territorio comunale nel modo seguente:
  - edifici esistenti con planivolumetria corrispondente allo stato di fatto;
  - edifici esistenti con planivolumetria dello stato di fatto, passibile di ricomposizione volumetrica e/o ampliamento;
  - nuovi edifici a destinazione pubblica e/o di interesse pubblico (con individuazione simbolica nelle tavole di piano e definizione planivolumetrica rinviata al piano attuativo e/o progetto edilizio);
  - nuovi edifici a destinazione residenziale e/o assimilata in zone urbane conseguenti all'utilizzo di indici stereometrici con intervento libero o subordinato a pianificazione attuativa;
  - nuove edifici a destinazione produttiva mediante utilizzo di indici stereometrici;
  - costruzioni accessorie e pertinenze agli edifici principali;
  - nuovi interventi edilizi in zona agricola (rinvio alla disciplina della variante approvata con D.G.R.V. n° 3691 del 19/06/1992).

### **Art. 5 – NUOVI EDIFICI E DENSIFICAZIONE DELL'ESISTENTE**

1. Gli interventi sul territorio in genere e quelli edilizi in particolare devono essere effettuati tenendo conto della natura del fondo e della struttura architettonico/urbanistica esistenti e comunque nel confronto con la stessa; tali attributi e metodologia devono trasparire dagli elaborati progettuali e possono essere oggetto di "indirizzi " da parte della Commissione Edilizia.

2. La possibilità edificatoria prevista dal piano è principalmente regolata da criteri di ordine estetico-formale, volumetrico, ubicazionale e prevalentemente determinata da preesistenze insediative:
  - Criteri di ordine estetico-formale regolano la tipologia edilizia, l'assetto della pianta e della copertura, il numero di piani, la collocazione e composizione degli elementi funzionali, i materiali e colori.
  - Criteri di ordine volumetrico determinano l'ampiezza fisica dell'edificio con raffigurazioni di massimo utilizzo nelle grafie di piano e di massimo ampliamento percentuale previsto per gli edifici esistenti.
  - Criteri di ordine ubicazionale determinano il posizionamento delle nuove costruzioni aggiunte, la collocazione e ampiezza delle aree omogenee oltre a disciplinare la distanza delle costruzioni tra loro, tra i confini di proprietà, dalle strade ecc.
3. Gli indici urbanistici ed edilizi previsti dal piano rappresentano:
  - strumenti di misura del rapporto che il P.R.G. instaura tra edificato e aree scoperte di pertinenza;
  - strumenti di definizione dei limiti di trasformabilità ed edificabilità del territorio da utilizzare per la determinazione ed il controllo degli interventi diretti o per la costituzione di piani attuativi;
  - classificazione delle zone omogenee finalizzate alla determinazione dell'incidenza degli oneri concessori.

#### **Art. 6 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

1. Il P.R.G. identifica le zone territoriali omogenee previste dalla legislazione urbanistica e ne contrassegna i relativi ambiti:
  - z.t.o. A, centri storici;
  - z.t.o. B e C1, zone totalmente o parzialmente edificate;
  - z.t.o. C2 destinate a nuovi insediamenti residenziali;
  - z.t.o. D1, zone totalmente o parzialmente occupate da attività produttive;
  - z.t.o. D2, zone libere previste per l'insediamento di nuove attività produttive;
  - z.t.o. E, corrispondenti alle aree extra urbane destinate all'attività agricola o silvopastorale, comprendenti i boschi e ogni altra componente naturalistica del territorio;
  - zone destinate a servizi pubblici, per insediamenti di interesse pubblico, a servizio del turismo, per attività sportive e ricreative.

2. Particolari destinazioni del territorio contrassegnano parti delle z.t.o. sopra elencate in :
- zona turistico alberghiera (T)
  - centro polifunzionale di Padola (CPF)
  - area del parco fluviale (PF)
  - zone a campeggio (C)
  - **nove** aree di insediamenti isolati esterni alle zone urbane:  
E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, **E8, E9**;
  - **area del centro termale (CT).**

## INDICI - DEFINIZIONI

### Art. 7 - INDICI URBANISTICI: DEFINIZIONI

1. **1) Superficie territoriale (St):** area a destinazione omogenea comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria (anche non indicate dalle planimetrie e che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione). La (St) è misurata al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area considerata.

**2) Superficie fondiaria (Sf):** area a destinazione omogenea comprensiva di quelle aree per l'urbanizzazione primaria ad uso pubblico non indicate dalle planimetrie di P.R.G., ma previste dal progetto edilizio di intervento. La (Sf) è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area considerata.

**3) Superfici e opere di urbanizzazione primaria.**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade o percorsi pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggi di uso pubblico;
- d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato.

**4) Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) asili nido;
- b) scuole materne;
- c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
- d) attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc.);
- e) attrezzature collettive religiose;
- f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
- g) spazi per impianti sportivi sia estivi che invernali.

#### **5) Densità edilizia territoriale**

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile nella zona omogenea considerata e la superficie territoriale della stessa.

#### **6) Densità edilizia fondiaria**

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria dell'area corrispondente.

#### **7) Rapporto di copertura**

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

#### **8) Vincolo fondiario e superficie corrispondente**

Il P,R.G. determina per ogni edificio esistente o da costruire la superficie fondiaria ad esso corrispondente intesa come la superficie minima necessaria per la realizzazione o la sussistenza dell'edificio con l'utilizzo dei parametri edificatori previsti per la specifica z.t.o.; tra l'edificio e l'area corrispondente si istituisce un vincolo fondiario e quindi una servitù alla non edificazione delle parti scoperte attigue al fabbricato. Per gli edifici esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondenti si estende sulle aree scoperte di proprietà delle Ditte intestatarie del fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici prescritti per la zona.

### **Art. 8 - INDICI ED ELEMENTI EDILIZI: DEFINIZIONI**

#### **1. Piano**

Per piano si intende una porzione di edificio delimitata verticalmente dai paramenti esterni dei tamponamenti perimetrali e compresa tra due orizzontamenti successivi, comprendente nell'orizzontamento inferiore l'intero pacchetto di pavimentazione e sottopavimentazione fino all'estradosso del solaio (o quota al grezzo d'imposta della pavimentazione per il piano controterra), e nell'orizzontamento superiore gli elementi di soffittatura, controsoffittatura e l'intero spessore del solaio.

La distanza teorica massima tra i due orizzontamenti come sopra individuati è stabilita in ml. 3,50 per gli edifici a destinazione residenziale o assimilata e in ml. 4,00 per gli edifici ad uso pubblico o per attività produttive; la distanza interpiano reale è stabilita dal rilievo o dal progetto.

## 2. **Piano interrato**

Si definiscono interrate le costruzioni situate al di sotto della superficie ideale rappresentante l'andamento del terreno preesistente alla costruzione e traslata verso l'alto di ml. 1,00 rispetto alle quote reali; l'intersezione teorica tra detta superficie e gli elementi verticali della costruzione determina la "linea d'interrato".

Un piano risulta completamente interrato quando almeno il 50% delle superfici dei corrispondenti elementi di delimitazione verticale (paramenti esterni dei tamponamenti perimetrali) si trova al di sotto della linea d'interrato; se tali requisiti non sono raggiunti, ancorchè una porzione risulti interrata, il piano è considerato fuori terra.

La condizione d'interrato è attribuita ad una porzione ridotta del piano qualora la parte interrata possa essere idealmente separata da un setto verticale variamente orientato, la cui proiezione orizzontale sia contenuta in una retta; in questo caso la porzione fuori terra non è considerata nella determinazione del n° di piani se la corrispondente superficie lorda è inferiore ad 1/3 di quella dell'intero piano immediatamente soprastante (comprensivo della eventuale parte interrata).

Il piano interrato non concorre alla determinazione del n° di piani ancorchè i vani in esso ricavati abbiano caratteristiche di abitabilità.

## 3. **Piano fuori terra**

Il piano è considerato fuori terra quando gli elementi di delimitazione verticale (paramenti e tamponamenti esterni) si trovano al di sopra della linea di interrato o quando ricorrano le condizioni miste di cui al punto 2 precedente.

Rientrano nel computo dei piani fuori terra quelli ricavati nel corpo di copertura (o sottotetto) qualora ricorrano le condizioni dimensionali di cui al secondo capoverso del punto 4 successivo.

## 4. **Corpo di copertura**

Si definisce corpo di copertura il volume di conclusione dell'edificio compreso tra l'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale e i piani esterni delle falde di copertura (linea del manto esterno).

Il corpo di copertura concorre nella determinazione del numero di piani (con uno o più piani) qualora gli orizzontamenti (posti alle distanze di cui al punto 1 precedente) e i piani verticali passanti per la linea di intersezione dell'orizzontamento superiore con i piani di estradosso delle falde di copertura definiscano un volume la cui superficie di base sia superiore ad 1/3 di quella

dell'intero corpo di copertura; qualora tale limite non sia raggiunto la corrispondente parte del corpo di copertura è esclusa dal computo del n° di piani ancorchè possa contenere ambienti con caratteristiche di abitabilità

#### 5. **Superficie utile edificabile (Sue)**

Per superficie utile edificabile deve intendersi la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al netto di: murature interne e perimetrali, sguinci di porte e finestre, scale interne, ingombri determinati da installazione di impianti tecnici, qualsiasi altro elemento fisso che sottragga al vano superficie utile.

Dal computo della (Sue) sono esclusi:

- gli spazi porticati;
- le cabine elettriche, vani ascensore, centrali termiche e altri vani tecnici;
- le superfici corrispondenti a pertinenze destinate ad autorimessa, cantina, ripostiglio, lavanderia, locale stenditorio, legnaia, veranda, bussola d'ingresso, tettoia;
- le superfici corrispondenti a piani interrati, anche se contenenti vani abitabili;
- le parti di sottotetti con qualifica di piano in cui l'altezza misurata dal pavimento all'intradosso delle falde di copertura, sia inferiore a ml. 1,60;
- le superfici corrispondenti ai corpi di copertura che non rientrano nella qualifica di "piano";
- le logge rientranti anche se predisposte per la chiusura temporanea a filo facciata esterna;
- le serre solari
- le scale, e gli androni;
- le terrazze e i balconi.

#### 6. **Altezza dell'edificio (H - N)**

L'altezza dell'edificio può essere determinata da misura lineare (H) o come numero di piani (N).

#### 7. **Altezza totale urbanistica (H)**

Misura in ml. la distanza tra la quota del caposaldo altimetrico individuato dal progetto (il marciapiede o piano stradale sul quale si attesta l'edificio o la quota naturale del terreno, o quota dei piani adiacenti) e il punto medio dell'intradosso delle falde o solaio di copertura. La fronte dell'edificio da considerare per la determinazione dell'altezza sarà sempre quella corrispondente allo spazio pubblico prospettante e immediatamente adiacente (strada, piazza) e qualora lo spazio pubblico si distribuisca in



pendenza, sarà considerato il punto medio dell'area pubblica più depressa; qualora l'edificio sia collocato in area naturale o comunque a distanza superiore a ml. 10,00 dallo spazio pubblico più vicino, la fronte da considerare sarà quella prospettante a valle e l'altezza sarà determinata dal punto medio di incontro dei piani naturali (o artificiali nel caso di aree urbanizzate limitrofe) con la fronte dell'edificio.

L'altezza totale urbanistica è parametro utilizzato dal P.R.G. per le costruzioni a destinazione produttiva e alberghiera realizzabili con intervento diretto e/o può essere definita all'interno di un piano attuativo.

#### **8. Altezza delle fronti**

Per altezza della fronte sottogronda si intende la differenza fra la quota del piano di imposta della copertura e la quota media della superficie di base esterna adiacente alla fronte considerata.

Per altezza della fronte sottotimpano si intende la differenza fra la quota media misurata all'intradosso delle falde di copertura e la quota media della superficie di base esterna adiacente alla fronte.

Per costruzioni a copertura piana o con coronamento piano in facciata, l'altezza si misura fra la quota media del terreno e l'estradosso della copertura o del coronamento.

L'altezza delle fronti è parametro utilizzato nell'applicazione della disciplina delle distanze; il terreno e/o superficie base di riferimento si intende quella risultante dal rilievo per le situazioni esistenti e/o dallo stato di progetto.

#### **9. Numero di Piani (N)**

Rappresenta il numero massimo di piani realizzabili fuori terra aumentabili del corpo di copertura per la sola parte priva dei requisiti di piano.

L'altezza massima dell'edificio può essere determinata dal prodotto del numero di piani previsti per l'altezza teorica interpiano assunta in ml. 3,50 per le destinazioni residenziali e assimilate e in ml. 4,00 per le destinazioni produttive; entro l'altezza massima così determinata i singoli piani potranno avere anche altezze diverse uno dall'altro.

#### **10. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

Esprime la massima superficie utile edificabile (Sue) in mq. costruibili per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

#### **11. Superficie coperta (Sc)**

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutti i piani edificati fuori terra e del corpo di copertura ancorchè non rientrante

nella definizione di piano; è compresa nella superficie coperta la proiezione sul piano orizzontale di volumi fuori terra riguardanti corpi chiusi nonché quelle di elementi agibili a sbalzo chiusi su tre lati; sono esclusi dal computo della superficie coperta tutti gli elementi aperti verso l'esterno, quali aggetti, balconi e terrazze a sbalzo, scale esterne, sporti di copertura, tettoie aperte.

Nel calcolo della superficie coperta e dei volumi vanno comunque esclusi gli spessori utilizzati ai fini di isolamento termico come disposto dalla L.R. 30 luglio 1996, n. 21.

## **12. Volume dell'edificio**

È il volume del solido (espresso in mc. vuoto per pieno) emergente dal terreno e racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e/o le superfici ideali di eventuali elementi in aggetto chiusi e superiormente, dai piani di estradosso della copertura anche se inclinata; va aggiunto a tale volume quello relativo agli eventuali abbaini; va escluso quello di volumi tecnici emergenti oltre le murature perimetrali e la copertura, e quello di elementi in aggetto o adiacenti che non concorrono alla definizione di superficie utile in ambienti chiusi.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio; sono da considerare "volumi tecnici", i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala per l'eventuale parte emergente oltre le falde di copertura.

Il terreno preso a riferimento per il calcolo del volume emergente è quello corrispondente ai piani adiacenti al volume considerato come rappresentato nello stato di progetto.

Nel calcolo della superficie coperta e dei volumi vanno comunque esclusi gli spessori utilizzati ai fini di isolamento termico come disposto dalla L.R. 30 luglio 1996, n. 21.

## **13. Fronti degli edifici**

I fronti considerati ai fini della composizione planivolumetrica degli edifici sono solo quelli architettonicamente emergenti superiori ad un piano; gli sviluppi massimi delle fronti corrispondono alle lunghezze dei lati del rettangolo teorico

che circoscrive la proiezione, sul piano orizzontale, di tutti gli elementi dell'edificio che concorrono alla formazione di superficie coperta, con esclusione dei soli corpi secondari ad un solo piano fuori terra, arretrati e/o convenientemente distinti dalla fronte principale.

**14. Distanza**

Ai fini dell'applicazione della relativa disciplina, per distanza s'intende la misura ortogonale all'elemento considerato proiettata sul piano orizzontale.

**15. Distacco dai confini, dalle strade**

È la distanza tra la superficie coperta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza e la linea assunta come confine di proprietà o come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti.

**16. Distacco tra gli edifici**

È la distanza minima tra le superfici coperte dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza.

**17. Allineamento**

Per allineamento si intende la traccia teorica che collega con linea parallela all'elemento vincolante due elementi contigui; tale concetto è utilizzato per definire la distanza dalle strade o da altri spazi pubblici e va inteso nel senso di favorire la formazione di fronti omogenei con andamento planimetrico determinato dalle preesistenze che può essere anche non rettilineo.

**Art. 9 - TIPOLOGIA EDILIZIA PREVISTA DAL P.R.G. – DEROGHE**

1. Il P.R.G. fa normalmente riferimento ad edifici del "tipo isolato" e, a valere solo per gli edifici a destinazione residenziale, con una pianta la cui superficie coperta massima non superi i mq. 200.
2. Si definisce "tipo isolato" o a "blocco" una tipologia di occupazione del suolo puntiforme, con sistema distributivo verticale interno od esterno, con possibilità di pareti finestrate su tutti i lati della costruzione.
3. Tipologie edilizie diverse potranno derivare da progetti di rilevante impegno architettonico, per particolari destinazioni d'uso, o per particolari adattamenti allo stato di fatto dei luoghi e/o degli edifici adiacenti, nonché all'interno di un piano attuativo o sulla base di interventi preordinati dall'Ente Pubblico per la realizzazione di strutture e servizi di interesse pubblico.
4. Nei centri storici e nelle zone agricole tipologie diverse potranno essere ammesse oltre che nei presupposti di cui al comma precedente qualora ne sia

manifesta e dimostrata la necessità e qualora presentino un qualificato rapporto ambientale e formale con le preesistenze.

#### **Art. 10 - PRESCRIZIONI GRAFICHE**

Con riferimento alle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 vengono definite le seguenti prescrizioni:

**1. Perimetro di zona omogenea**

Definisce l'ambito territoriale soggetto a normativa unitaria e il limite massimo di occupazione del suolo per gli interventi possibili nella specifica zona omogenea.

**2. Perimetro piano attuativo vigente**

Definisce l'ambito territoriale già oggetto di piano attuativo approvato e che il P.R.G. riconferma.

**3. Perimetro piano attuativo di progetto (PA)**

Definisce l'ambito territoriale nel quale gli interventi previsti possono essere realizzati solo dopo approvazione di un piano attuativo.

Il disegno urbanistico proposto dentro tali ambiti, deve considerarsi a puro titolo esemplificativo, e potrà essere variato con il progetto di (PA), fatte salve le connessioni viarie con le zone esterne, le destinazioni d'uso, il dimensionamento massimo dei volumi e minimo degli standards previsti.

**4. Aree per standards e per viabilità**

Sono le zone previste per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per parco-gioco-sport, per parcheggi, dimensionate in rapporto alla capacità insediativa teorica del P.R.G. e quelle necessarie per la costruzione di strade, piazze, percorsi pedonali, portici e passaggi coperti, alberature ecc.

**5. Aree scoperte non edificabili**

Il P.R.G. prevede condizioni di inedificabilità assoluta negli ambiti di rispetto a ridosso della viabilità principale, nelle zone di rispetto cimiteriale nelle aree con specifico vincolo.

**6. Sagoma limite prescrittiva**

Rappresenta la localizzazione ed il massimo ingombro della superficie coperta dell'edificio, con deroghe per variazioni in più o in meno di ml.1,00 nell'ambito del progetto edilizio definitivo: è applicata per le previsioni microurbanistiche all'interno di un piano attuativo.

**7. Sagoma limite indicativa**

Rappresenta il numero delle nuove unità edilizie previste entro l'area considerata e può riguardare ogni ambito di P.R.G.

Fatta salva l'applicazione degli indici stereometrici di zona e la disciplina delle distanze, con la progettazione dell'intervento può essere variata la collocazione planimetrica, previsto l'accorpamento di più sagome o il loro smembramento.

**8. Portici, passaggi coperti, percorsi pedonali, piazze**

Rappresentano graficamente la minima dotazione di infrastrutture pedonali organizzate nel contesto di piano, restando salva la facoltà di prevederne il potenziamento nella progettazione esecutiva.

**9. Progettazione unitaria (U)**

Rappresenta ambiti territoriali nei quali l'attuazione del P.R.G. avviene mediante la presentazione di progetto unitario di sistemazione da realizzarsi anche per fasi e stralci funzionali. La progettazione unitaria può essere proposta dai singoli proprietari, dal Consorzio degli stessi o deliberata dal Comune e sarà composta dagli elaborati tecnici previsti per i piani attuativi con la procedura prevista per la sola concessione edilizia.

**10. Unità minima di intervento (UMI)**

Rappresenta l'indivisibilità di uno stralcio funzionale nell'ambito di una progettazione unitaria, ovvero l'ambito minimo da assoggettare a concessione edilizia; può essere definita dal Consiglio Comunale con la delibera di delimitazione dell'ambito territoriale.

**11. Viabilità di progetto**

Segnala i nuovi tracciati stradali e i principali ampliamenti alla viabilità esistente.

Tali tracciati devono ritenersi indicativi potendo gli stessi variare in rapporto all'orografia ed allo stato dei luoghi ed alla progettazione esecutiva delle opere.

Tutta la rete viaria esistente, di qualsiasi rango, potrà subire interventi di miglioria anche in assenza di specifiche previsioni grafiche sulle tavole di P.R.G.

**12. Volumi in demolizione**

Il P.R.G. evidenzia i casi principali, collegati a sistemazioni della viabilità, di servizi o conseguenti a nuove previsioni planivolumetriche.

**13. Zone degradate**

Segnalano gli ambiti principali da assoggettare a interventi di recupero; si considerano in condizioni di degrado tutti gli edifici esistenti costruiti

anteriamente al 1960 e che non abbiano subito successivamente a tale data interventi manutentori.

## **Art. 11 - DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

### **1. Distanze minime tra i fabbricati**

Tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti (entro lo sviluppo ortogonale alla facciata finestrata) dovrà intercorrere una distanza pari all'altezza del fabbricato fronteggiante più alto con un minimo di ml. 10,00.

Tra pareti non finestrate potrà intercorrere una distanza minima di ml. 3,00.

Pareti parzialmente finestrate potranno fronteggiarsi alla minima distanza di ml. 3,00 per un tratto non superiore ad  $\frac{1}{4}$  della facciata più piccola purché la sovrapposizione, proiettata ortogonalmente, disti almeno ml. 1,50 dalla finestra più vicina.

Le costruzioni accessorie ad edifici esistenti di cui all'art. 56, soggiacciono alla disciplina delle distanze solamente nei confronti di edifici diversi dall'edificio pertinenziale.

Sono fatte salve distanze inferiori intercorrenti tra i volumi edificati esistenti alla data di adozione del P.R.G.

### **2. Distanze minime dalle strade**

Salvo specifiche disposizioni di zona e del codice della strada, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade d'uso pubblico, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata:

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 7,00.

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

### **3. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà**

Salvo specifiche disposizioni di zona, la distanza minima dal confine di proprietà per le nuove costruzioni del tipo "isolato" o a "blocco" deve essere pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo di ml. 5,00, fatta salva la possibilità per distanze diverse, qualora sia oggetto di convenzione tra le parti.

La costruzione a confine è possibile, indipendentemente dal tipo edilizio in base a presentazione di un progetto unitario dei fabbricati da realizzare sui fondi finitimi.

Le costruzioni secondarie e pertinenziali di cui all'art. 56 soggiacciono alla disciplina delle distanze stabilita dal Codice Civile.

#### **4. Distanze dai limiti di "zona omogenea"**

La costruzione è ammessa fino al limite di zona omogenea per le z.t.o. di tipo "A" e "B" e fino alla distanza di ml. 5,00 dal perimetro per le altre zone.

#### **5. Modalità di calcolo**

a) Le distanze si misurano dalla superficie coperta del fabbricato.

b) Distanza dalle strade: è la distanza minima della superficie coperta dal ciglio della carreggiata stradale.

c) Distanza dai confini o dal perimetro di z.t.o.: è la distanza minima della superficie coperta dai confini di proprietà o dal perimetro di z.t.o..

d) Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima tra le superfici coperte.

e) Non vengono considerati ai fini delle distanze dai confini e dai distacchi tra i fabbricati, i corpi di fabbrica interrati e loro parti emergenti dal piano di campagna fino ad un massimo di ml. 1,00.

#### **6. Deroghe dalla disciplina delle distanze**

La disciplina delle distanze può essere derogata nell'ambito della progettazione di un piano attuativo con previsioni planivolumetriche.

Devono comunque essere fatte salve ed integrate alle presenti, le disposizioni in tema di distanze atte a garantire:

- i requisiti igienici
- la sicurezza dagli incendi
- i rapporti di vicinato conseguenti all'applicazione del Codice Civile
- la salvaguardia delle preesistenze di valore storico-architettonico-ambientale
- l'osservanza delle prescrizioni di carattere geologico.

#### **Art. 12 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua secondo le modalità previste dalle "Norme di Attuazione" e dal "Regolamento Edilizio" per mezzo di strumenti urbanistici attuativi e per mezzo di interventi edilizi diretti.

### 1. **Strumenti urbanistici attuativi**

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. possono essere di iniziativa pubblica o privata.

Con riferimento all' articolato della Legge Regionale Urbanistica, gli **Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica sono:**

- a) il Piano particolareggiato di Esecuzione (P.P.);
- b) il Piano per l' Edilizia Economico popolare (P.E.E.P.);
- c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- d) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.P.);
- e) il Piano di Lottizzazione d' Ufficio (P.L.U.).

### 2. **Gli Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa privata sono:**

- a) Il Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.d.L.);
- b) il Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.I.P.)

Le zone soggette alla preventiva adozione di strumenti urbanistici attuativi sono quelle definite dalle vigenti norme e quelle espressamente indicate in cartografia e richiedono una progettazione urbanistica unitaria e di dettaglio con contenuti, elaborati e procedure previste dalla legge urbanistica e dal Regolamento edilizio; resta salva per il Comune la facoltà di deliberare ambiti territoriali anche diversi e/o inferiori a quelli indicati nelle tavole di P.R.G. ai quali subordinare la predisposizione di un piano attuativo.

Rispetto al P.R.G. gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere limitate variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche previste, purché nel rispetto del dimensionamento di piano; il progetto grafico di P.R.G. dentro gli ambiti soggetti a P.A. deve intendersi esemplificativo e non prescrittivo. Resta salva per il Comune la facoltà di assoggettare a piano attuativo anche parti diverse, non espressamente indicate nel P.R.G., qualora ritenuto necessario per particolari esigenze della collettività, per evitare condizioni di degrado edilizio ed ambientale oppure per superare l'inerzia ostacolante dei privati proprietari; in questo caso l'ambito territoriale da assoggettare a piano attuativo e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio saranno definiti dal Consiglio Comunale con provvedimento che diventerà esecutivo ai sensi dell' art. 59 della legge 10 febbraio 1953 n. 62.

### 3. **Intervento edilizio diretto**

L'intervento diretto si esplica mediante D.I.A., autorizzazione edilizia, concessione edilizia.



Resta salva la facoltà per il Comune di delimitare ambiti territoriali nei quali subordinare l'intervento edilizio diretto alla formazione del consorzio di comparto.

#### **Art. 13 - DIMENSIONAMENTO DI SPAZI E SERVIZI PUBBLICI**

1. La dotazione di spazi e servizi pubblici avviene mediante:

a) interventi direttamente progettati e finanziati dal comune: in genere per colmare le carenze relative alle zone insediative esistenti o quelle determinate dall'aggiunta di singoli edifici che il disegno di P.R.G. colloca in sistemazioni urbanistiche generiche e prive di particolari assetti infrastrutturali;

b) interventi collegati alla realizzazione di un piano attuativo o a progettazione unitaria o su specifica prescrizione di concessione edilizia, progettati e finanziati da privati, salvo diverse disposizioni convenute tra Comune e Ditta Concessionaria.

2. Le dotazioni minime di spazi pubblici sono le seguenti.

##### **Per gli insediamenti residenziali:**

a) Aree destinate alla urbanizzazione primaria.

- strade
- spazi a verde attrezzato di uso pubblico 3,00 mq/ab
- aree di parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie) 3,50 mq/ab

b) Aree destinate alla urbanizzazione secondaria.

- aree per l'istruzione 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse collettivo 4,00 mq/ab
- aree a verde pubblico e per impianti sportivi 10,00 mq/ab

Totale 25,00 mq/ab

Il P.R.G. prevede che ad ogni abitante corrisponda una superficie utile di mq. 55 o un volume di mc. 190.

##### **Per gli insediamenti produttivi e artigianali.**

a) Aree destinate alla urbanizzazione primaria:

- strade
- spazi a parcheggio pubblico (escluse le sedi viarie ed in aggiunta a quelli già previsti dall'art.18 Legge 765/1967) e verde attrezzato: minimo 10 % St.

b) Aree destinate alla urbanizzazione secondaria:

- spazi pubblici o per attività collettive 10 % St

##### **Per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici.**

a) Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:

- minimo 0,5 mq. per ogni mq. di superficie utile.

b) Aree per urbanizzazione secondaria:

- minimo 0,5 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Ed inoltre una dotazione di parcheggio nella misura del 100 % della superficie commerciale con le seguenti integrazioni aggiuntive:

- 1 posto macchina ogni 4 posti a sedere per i pubblici esercizi,
- 1 posto macchina ogni 2 posti letto negli esercizi alberghieri e/o assimilati.

### **Per gli insediamenti misti**

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

#### **Dotazioni di aree a parcheggio**

Le aree destinate a parcheggi pubblici possono essere ricavate, fino al limite del 40 % del totale, anche mediante vincolo di destinazione di aree private.

I parcheggi previsti come standards urbanistici nell'ambito di piani attuativi, potranno essere ricavati in locali sotterranei anche pluripiani nell'ambito degli immobili di proprietà.

La fruizione pubblica di parcheggi ad uso pubblico in area privata sarà assicurata in regime di concessione amministrativa.

Per gli insediamenti esistenti all'adozione del P.R.G. o sue varianti che non siano dotati di aree a parcheggio nelle dimensioni minime stabilite per le diverse destinazioni d'uso, è prevista la loro realizzazione mediante strutture a cielo libero, o coperte, o in ambienti chiusi asservendo allo scopo aree pertinenziali anche non contigue con il fabbricato principale; tali realizzazioni e costruzioni sono autorizzate o concesse a titolo gratuito, soggiacciono alla disciplina delle costruzioni pertinenziali di cui all'art. 56.

## INTERVENTI EDILIZI

### NUOVI INTERVENTI

#### Art. 14 - AMPLIAMENTO

1. L'intervento di ampliamento consiste nella costruzione di un volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio esistente; l'ampliamento è possibile solo per le destinazioni d'uso residenziali o assimilate, nel rispetto della disciplina delle distanze e dei gradi di protezione eventualmente esistenti; non potrà inoltre superare il massimo numero di piani consentito, la dimensione massima stabilita per i fronti, la massima percentuale di copertura.
2. Le costruzioni esistenti possono essere sopraelevate adeguando in numero di piani a quello massimo previsto per la zona o comunque essere interessate da un incremento volumetrico percentuale distinto per classi di appartenenza del volume originario, anche in carenza della disponibilità fondiaria; l'ampliamento per sopraelevazione può derogare dalla percentuale prefissata per l'edificio e ne assorbe in ogni caso le potenzialità
3. La possibilità di ampliamento è graduata nel seguente modo:
  - per costruzioni con volume compreso tra 120 e 200 mc. + 60 %
  - per costruzioni con volume compreso tra 200 e 300 mc. + 50 %
  - per costruzioni con volume compreso tra 300 e 450 mc. + 40 %
  - per costruzioni con volume compreso tra 450 e 600 mc. + 30 %
  - per costruzioni con volume compreso tra 600 e 800 mc. + 20 %
4. Le costruzioni con volume superiore a 800 mc. possono ampliarsi per un volume massimo aggiuntivo di mc. 160.
5. Le costruzioni da assumere a riferimento per le possibilità di ampliamento di cui al presente articolo sono le unità edilizie come rappresentate nello stato di fatto o il loro frazionamento se compatibile con il mantenimento dei caratteri della tipologia edilizia esistente.
6. La facoltà di ampliamento fino alla saturazione della percentuale prevista è ammessa dentro il periodo di validità del P.R.G. e potrà essere reiterata solo con variante allo stesso.
7. Gli edifici costruiti antecedentemente al 05.02.1981 - (modifica regolamento edilizio delibera C.C. n. 17/1981 - per la determinazione dell'esistenza del fabbricato alla data del 05.02.1981 da parte degli interessati si potrà produrre, qualora la documentazione ufficiale risultasse in tutto o in parte carente, atto notorio o relativa dichiarazione sostitutiva) potranno essere ampliati, secondo i

benefici del presente articolo, in deroga alla larghezza massima delle fronti, fino alla superficie massima coperta di mq. 200.

Tale superficie è da intendersi per il corpo principale dell'edificio, compresi eventuali corpi aggiunti minori, fino ad una lunghezza massima di metri lineari 20.

#### **Art. 15 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE**

1. Gli interventi di demolizione con ricostruzione consistono nella demolizione parziale o totale del fabbricato esistente e nella costruzione di un fabbricato nuovo, nel rispetto della disciplina specifica dell'area.

#### **Art. 16 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

1. Gli interventi consistono nella demolizione, parziale o totale, di fabbricati per realizzare aree libere.
2. Quando la demolizione è prevista nella cartografia del P.R.G., si intenderà eseguibile in concomitanza con la realizzazione dell'opera prevista nel sito; per tali edifici in attesa di demolizione saranno possibili solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

#### **Art. 17 - NUOVA EDIFICAZIONE**

1. Riguarda gli interventi di costruzione di nuovi fabbricati in aree libere.

## **DESTINAZIONE D'USO E ZONE URBANISTICHE**

### **Art. 18 - DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE O ASSIMILATA**

1. Le zone insediative di P.R.G. di tipo A, B, C1, C2, sono prevalentemente destinate alla residenza comprensiva delle abitazioni, dei servizi ed accessori connessi delle pertinenze, nonché alle attività assimilate e compatibili quali:
  - servizi sociali ed istituzioni pubbliche;
  - studi professionali, commerciali e finanziari;
  - ambulatori medici;
  - bar, ristoranti, alberghi, pensioni;
  - luoghi di svago e destinati ad attività ricreative e sportive;
  - autorimesse, parcheggi;
  - magazzini ed attività commerciali;
  - attività artigianali, artistiche e di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e rumorose;
  - stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti;
  - accessori minori rurali.
2. È esclusa dalle zone residenziali ogni destinazione incompatibile ed in genere tutte quelle attività che siano pregiudizievoli al decoro o al carattere residenziale della zona.
3. Tra i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, va comunque prevista la dotazione di posti macchina nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione e comunque in ogni caso dovrà essere garantita la dotazione minima di 2 posti macchina per ogni unità abitativa.

### **Art. 19 - DESTINAZIONI D'USO NELLE ZONE ARTIGIANALI**

1. Per queste zone sono previste le attività produttive, commerciali e di servizio, con esclusione delle destinazioni residenziali.

### **Art. 20 - DESTINAZIONE D'USO VINCOLANTE PER EDIFICI DI VALORE STORICO / ARCHITETTONICO**

1. Sono assoggettati a tale norma gli edifici con grado di protezione "1".
2. Tali edifici potranno assumere destinazioni d'uso diverse da quella originaria solo qualora venga dimostrata la compatibilità con la conservazione integrale (tipologica ed architettonica) del manufatto e qualora tale destinazione non pregiudichi il godimento del manufatto nella sua inscindibile unità

formale/strutturale ed estetica, sia negli ambienti interni che nella sua collocazione esterna; tali condizioni dovranno essere verificate anche in rapporto alle aree libere di pertinenza ed all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale.

#### **Art. 21 - TRASFORMAZIONE D'USO DI EDIFICI DI VALORE STORICO / ARCHITETTONICO/ AMBIENTALE**

1. La compatibilità delle destinazioni d'uso dovrà sempre tener conto del grado di protezione dell'edificio ed essere conseguente al limite di trasformabilità previsto per l'edificio stesso; in conseguenza a ciò andrà sempre verificata la compatibilità della destinazione d'uso richiesta con le specifiche norme che ne regolano l'esercizio essendo in ogni caso prevalente la finalità della conservazione dell'edificio entro i limiti di protezione previsti.
2. Particolare riguardo dovranno avere le condizioni di sicurezza e di vivibilità dei manufatti con adeguati accorgimenti per la protezione dal fuoco, per il consolidamento statico e la stabilità delle strutture, per l'uso di adeguati materiali, per la creazione negli ambienti di condizioni climatiche adeguate alla destinazione prevista secondo standards correnti, ecc..
3. Il progetto di riuso dovrà inoltre considerare le condizioni di sicurezza esterne: stabilità e portanza dei terreni, sicurezza da frane ed esondazioni, valutazione dei carichi di innevamento, riflessi determinati dallo stato in essere negli edifici contermini, ecc..

#### **Art. 22 - EDIFICI A SPECIALE DESTINAZIONE**

1. Il Comune si riserva la facoltà futura di intervenire con piano di Recupero o di Comparto, per destinare edifici o aree a speciali destinazioni non contemplate dal P.R.G. ma che si rendano necessarie a seguito di mutate esigenze di ordine urbanistico (sociale, economico, amministrativo, di infrastrutture o servizi, ecc.) o di tipo culturale per il recupero e la conservazione di manufatti di valore storico/architettonico.

#### **Art. 23 - DESTINAZIONI D'USO NELLE AREE EXTRA URBANE**

1. Gli edifici esistenti in zona agricola sono generalmente destinati all'espletamento di funzioni collegate all'attività agricola e silvo pastorale.
2. Le funzioni originarie dell'edificio potranno essere modificate con altre purché sempre attinenti all'attività agricola o silvo pastorale.

3. Gli interventi di recupero sono estesi alle preesistenze nello stato di rudere per le quali sussista la dimostrazione della consistenza volumetrica e tipologica originaria.

#### **Art. 24 – DESTINAZIONE D'USO: CATEGORIE DI BASE E VARIAZIONI**

1. Il P.R.G. definisce le destinazioni d'uso possibili per gli edifici o loro parti distinguendole nelle seguenti categorie:
  - RESIDENZIALE comprendente abitazioni, servizi ed accessori alla residenza, pertinenze residenziali, studi professionali (tecnici, commerciali, finanziari, medici) bar e negozi al dettaglio (compresi magazzini e depositi) studi artistici o per attività artigianali artistiche e di servizio;
  - PRODUTTIVA SECONDARIA comprendenti laboratori artigianali e piccolo industriali, unità di produzione, magazzini e depositi connessi all'attività, gli uffici e le sedi amministrative e direzionali di attività insediate nel Comune, le porzioni residenziali e/o abitative interne all'insediamento produttivo;
  - PRODUTTIVA TERZIARIA comprendenti attività amministrative e direzionali di attività produttive con sede esterna al Comune, banche, istituti di credito e assicurativi, centri commerciali e depositi legati alla grande distribuzione;
  - PRODUTTIVA PRIMARIA comprendenti gli annessi rustici, sedi di allevamenti e/o di attività agro industriale, magazzini, silos, serre, malghe, "tabià e barchi", le residenze agricole e le sedi di attività agrituristica;
  - TURISTICA comprendente gli alberghi, pensioni, garni, ristoranti e servizi ed accessori connessi, campeggi e villaggi turistici, rifugi d'alta quota, strutture edilizie funzionali alla gestione e sviluppo di attività sportive ricreative estive ed invernali;
  - SERVIZIO comprendente gli edifici e le sedi di attività pubbliche o di interesse pubblico per l'istruzione, l'attività di culto, per istituzioni culturali e associative, per lo sport, lo svago e lo spettacolo, l'assistenza e la sanità, per l'amministrazione e la sicurezza pubblica, le telecomunicazioni, i servizi tecnologici, per autorimesse pubbliche.
2. Si ha variazione nella destinazione d'uso quando per un edificio o una sua parte varia la categoria di appartenenza come sopra individuata; non comporta variazione della destinazione d'uso il cambiamento di attività o la diversa destinazione di un edificio o di una sua parte che avvenga all'interno della stessa categoria.

## **AREE SCOPERTE**

### **Art. 25 - ZONE DI RISPETTO E/O TUTELA**

1. Le zone di rispetto hanno la finalità principale di preservare nella loro integrità originaria ambiti indispensabili alla valorizzazione del contesto urbano come conservato nella sequenza di parti edificate e di parti libere, consentendo il godimento estetico contemplativo e la valorizzazione di coni visuali di alto valore paesaggistico.
2. Riguardano altresì pendii scoscesi ed aree adiacenti ai corsi d'acqua nonché fasce di protezione ad infrastrutture esistenti o previste, per consentirne anche in futuro, le opere di manutenzione, ampliamento ed aggiornamento che si rendessero necessarie.
3. Le zone di rispetto sono inedificabili, fatte salve le recinzioni e le infrastrutture accessorie alla viabilità; le zone di rispetto che nelle grafie di piano sono contenute all'interno del perimetro di "zona omogenea" concorrono alla determinazione della superficie fondiaria esprimendo le potenzialità edificatorie dell'indice relativo; analogamente esprimono l'indice di utilizzazione fondiaria a beneficio dell'area retrostante le fasce di rispetto stradale.

### **Art. 26 - AREE DI PERTINENZA PRIVATE**

1. Le aree di pertinenza sono legate da vincolo fondiario con l'edificio principale ed a questo asservite; possono anche non formare una unica figura geometrica con il lotto su cui insiste il fabbricato.
2. Sono individuate nel progetto d'intervento e possono essere destinate alla realizzazione di standards primari (parcheggi, viabilità, marciapiedi) o per accogliere gli edifici pertinenziali di cui all'art. 56.



## ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Art. 27 - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO

1. I provvedimenti autorizzativi devono riguardare un intervento organico almeno esteso a tutta l'unità edilizia come individuata nella cartografia di P.R.G. o come definita dalla Commissione Edilizia.
2. Per gli edifici con più proprietà l'intervento dovrà essere richiesto da tutti gli aventi titolo.
3. Resta in facoltà dei proprietari o di una parte di essi, di addivenire alla formazione di un consorzio di comparto; resta altresì in facoltà dell'Autorità Comunale, di ordinare la formazione del consorzio obbligatorio fino all'intervento sostitutivo in caso di inadempienza, nei casi in cui l'inerzia dei privati comporti un degrado irreversibile, pericoloso per l'incolumità pubblica, indecoroso per l'ambiente e contrario alle finalità di recupero del patrimonio edilizio esistente.
4. È ammessa la deroga dall'unità minima di intervento nei seguenti casi :
  - a) quando gli interventi richiesti siano ascrivibili alla ordinaria e straordinaria manutenzione e al consolidamento;
  - b) per tutti i tipi di intervento, purché inquadrati in un progetto complessivo che riguardi anche le parti non di proprietà (e comprese nella stessa unità minima di intervento) e che dal progetto si deduca in modo inequivocabile:
    - che l'intervento parziale viene realizzato nel rispetto del grado di protezione previsto per l'edificio considerato nella sua integrità e che esso non pregiudica il recupero complessivo del fabbricato anche se questo avverrà per fasi successive;
    - che l'intervento parziale non compromette la statica e la funzionalità della parte non di proprietà;
    - che l'intervento comporta una trasformazione parziale dell'edificio compatibile con il decoro urbano e con le esigenze di salvaguardia ambientale del luogo.
5. Per la formazione di piani attuativi l'ambito minimo di intervento è definito dai proprietari sottoscrittori dell'istanza rappresentanti almeno i tre quarti del valore catastale degli immobili interessati; l'ambito territoriale dovrà riguardare un insieme urbanisticamente organico e potrà risultare anche inferiore ai perimetri fissati in P.R.G.

#### **Art. 28 - PIANI DI RECUPERO – ABBATTIMENTO DI EDIFICI**

1. Il recupero del patrimonio edilizio esistente oltre che per concessione edilizia può avvenire mediante formazione di “Piano di Recupero”.
2. L’ambito territoriale di riferimento sarà deliberato di volta in volta dal Consiglio Comunale.
3. Il Piano di Recupero conformerà le proprie disposizioni al disegno di Piano ed al contenuto delle presenti norme.
4. Gli edifici in stato di fatiscenza irreversibile, possono essere demoliti per realizzare aree libere, purché ciò non alteri gli impianti urbanistici storici e non rientrino tra i gradi di protezione 1) 2) e 3).
5. Tale circostanza dovrà essere sottoposta all’approvazione della Commissione Edilizia, mentre il Consiglio Comunale si esprimerà sulla destinazione da dare alle aree così ottenute.

## **CENTRI STORICI**

### **INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE**

#### **Art. 29 - FINALITÀ ED INDIVIDUAZIONE**

1. I centri storici individuati sono i seguenti:
  - Candide
  - Casamazzagno
  - Dosoledo
  - Padola
  - Sopalù
2. Le aree relative sono perimetrare nella cartografia di P.R.G. alla scala 1:2000 e 1:1000.
3. Il P.R.G. prevede la conservazione delle preesistenze di carattere storico ed ambientale, graduando gli interventi sulla base dei caratteri fisico-morfologico-funzionali ancora conservati e riconoscibili contribuendo al raggiungimento di elevati livelli di vivibilità dei centri mediante norme atte a favorire il risanamento igienico, il consolidamento statico, la dotazione dei servizi tecnologici interni alle abitazioni, il miglioramento dei servizi e della viabilità di interesse pubblico.
4. Le presenti norme sostituiscono quelle già disciplinate nell'ambito del Piano Particolareggiato di Padola centro approvato con delibera del C.C. n. 99 del 22.10.1977 – divenuta esecutiva il 24.11.1977 – e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 30 - CRITERI INFORMATIVI**

1. La normativa proposta tende a "rendere ... possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria ...".
2. Sono assunti i seguenti criteri informativi principali:
  - 1) il centro storico è assunto come entità a sé stante e differenziata rispetto alle aree insediative limitrofe e recenti, da assoggettare a particolare

- salvaguardia per i contenuti intrinseci di carattere ambientale; ad esso sono collegate aree in diretto rapporto visuale o con carattere di zone di rispetto;
- 2) graduare gli interventi di recupero rispetto a realistiche valutazioni sullo stato di conservazione dei manufatti e sulla loro adattabilità o meno ad espletare nuove funzioni, evitando la generalizzazione di criteri di ripristino;
  - 3) prefigurare per gli interventi possibili delle ipotesi limite a cui ciascun edificio può essere sottoposto, restando inteso che sono sempre applicabili gradi di protezione più restrittivi rispetto a quelli fissati qualora ciò sia imposto dai contenuti del rilievo critico allegato al progetto di intervento o motivatamente proposto dalla C.E.

### **Art. 31 - OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO**

1. L'operatività consentita dai gradi di protezione è tesa al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
  - a) garantire la conservazione degli edifici di interesse storico-culturale e di grande valore architettonico senza modificarne la destinazione d'uso o con adattamento a nuove destinazioni compatibili con la conservazione della tipologia originaria;
  - b) consentire il recupero del patrimonio edilizio "caratterizzante" composto di tipologie abitative o rurali, conservando o ricostruendo parzialmente (prevalentemente con le stesse tecnologie e materiali) gli elementi costitutivi originari interni ed esterni, prevedendone l'uso residenziale (o assimilato al residenziale) con dotazioni igieniche e tecnologiche possibilmente paragonabili agli standards dell'edilizia di nuovo impianto, prevedendo conseguentemente i necessari adattamenti distributivi interni senza tuttavia stravolgere la riconoscibilità tipologica e architettonica;
  - c) prevedere la conservazione anche mediante parziale ricostruzione (prevalentemente con le stesse tecnologie e materiali) degli elementi costitutivi originari esterni per quegli edifici che esprimono una spiccata caratterizzazione dell'ambiente, ma il cui stato di degrado sia tale da non consentire il raggiungimento di minimi requisiti di abitabilità in assenza di integrale consolidamento statico e conseguente ristrutturazione generale interna;
  - d) conservare l'aspetto esterno per quegli edifici che si presentano in stato di degrado tale da rendere impossibile la materiale conservazione di elementi costruttivi originari, il cui recupero comporti la demolizione e ricostruzione,

riproponendo l'assetto planivolumetrico e l'impaginato architettonico originario;

- e) conservare l'impianto urbanistico, come determinato dall'assetto planivolumetrico degli edifici caratterizzanti l'area anche attraverso demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica e definizione compositiva libera sia per le facciate che per il sistema distributivo interno per quegli edifici antichi o recenti realizzati in continuità con la tradizione del luogo e non inquadrati nei livelli precedenti;
- f) favorire un adeguato reinserimento ambientale per l'edilizia minore degradata, per quella recente e nuova, attraverso operazioni di ristrutturazione ambientale e urbanistica;
- g) migliorare la conformazione degli spazi di uso pubblico nei loro caratteri architettonici e paesaggistici, dotare i centri di sufficienti aree per servizi (con particolare riguardo alla viabilità pedonale, veicolare ed ai parcheggi), salvaguardare dall'edificabilità aree di rispetto funzionali alla valorizzazione della compagine edilizia, di coni visuali, a tutela della stabilità dei versanti;
- h) incrementare la densificazione dei centri con interventi che, compatibilmente con il rispetto dei gradi di protezione, prevedano l'ampliamento o la sopraelevazione nonché l'occupazione delle aree residue con nuovi edifici o con nuove costruzioni pertinenziali.

#### **Art. 32 – TIPI DI INTERVENTO E GRADI DI PROTEZIONE**

1. Ogni intervento nel centro storico dovrà essere esaurientemente documentato sotto il profilo grafico e descrittivo; è fatto obbligo, nel procedere all'intervento di recupero, di considerare ogni elemento incongruente con la struttura architettonica dell'edificio e dell'ambiente, pervenendo alla sua eliminazione o ricomposizione nel contesto.
2. Il mantenimento delle superfetazioni "storicizzate" o di quelle il cui ripristino pregiudichi la conservazione della parte originaria di valore storico/ambientale dovrà risultare convenientemente giustificato nell'ambito del progetto di intervento.
3. Le finalità di salvaguardia dei centri storici e di rispetto dei gradi di protezione previsti per gli edifici sono perseguite con l'applicazione dei "tipi di intervento edilizio" descritti nel R.E. ed approvati nel contesto del progetto su conforme parere della C.E..

4. L'estensione dei "tipi di intervento" concorre alla determinazione dei gradi di protezione graficamente riportati nelle tavole di piano e riassunti nel prospetto che segue:
5. Il "rilievo critico" dello stato di fatto e la "scheda tecnica analitica" allegati al progetto di recupero possono fornire elementi e motivazioni per sostenere l'applicazione di un grado di protezione più restrittivo rispetto alle previsioni di piano.



### **ART. 33 – GRAFIE DI PIANO**

1. Le tavole di P.R.G. alla scala 1:1000 riportano grafie che sottendono i seguenti contenuti normativi:

AMBITO DI CENTRO STORICO = perimetro della z.t.o. "A";

TRACCIATI INDICATIVI NUOVA VIABILITÀ ALLINEAMENTI RETTIFICHE = ambiti suscettibili di miglorie alla rete dei percorsi veicolari e pedonali;

PASSAGGI COPERTI = indica il mantenimento al suolo di percorsi pedonali di uso pubblico nel caso di saturazione dei "parturi" per ampliamenti e saldature laterali dei corpi di fabbrica;

SAGOME INDICATIVE NUOVE COSTRUZIONI = indica la previsione di nuove unità edilizie aggiunte al tessuto edificato precedente, le cui dimensioni e conformazioni planivolumetriche dipenderanno dall'applicazione dei parametri di cui all'art. 37 mentre l'aspetto formale dalla natura architettonico/ambientale del sito.

FRONTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO AMBIENTALE = rappresentano i fronti per i quali, i piani particolareggiati, determinavano vincolo di conservazione e ripristino degli assetti compositivi originari; il P.R.G. ne ripropone l'individuazione al fine di costituire orientamento per i progetti di recupero che, per gli stessi, dovranno prevedere una riqualificazione sia adattando interventi di restauro sia, per le situazioni compromesse, proponendo reinterpretazioni della facciata nelle quali l'inserimento di nuovi elementi trovi sufficientemente compatibilità compositiva, con il linguaggio figurativo preesistente.

AREE PER SERVIZI = aree riservate alla predisposizione di standards urbanistici.

OPERATIVITÀ EDILIZIA = gradi di protezione dall'1 al 5 di cui al precedente art. 32.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA – RIORDINO VOLUMETRICO – RICOMPOSIZIONE ARCHITETTONICA FRONTI ALTERATI – SEDIMI PER UTILIZZI PERTINENZIALI (5) = comprende ambiti edificati ed aree scoperte; individua le situazioni di



maggior degrado ambientale per la presenza di corpi aggiunti spesso compositivamente incoerenti e deturpanti l'assetto planivolumetrico e spaziale; riguarda altresì le aree dove preferenzialmente possono trovare spazio necessità di ampliamento e/o di saturazione per l'aggiunta di volumi pertinenziali.

AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE E NUOVO IMPIANTO EDIFICI PRINCIPALI (6) = rappresentano lotti liberi entro il perimetro di centro storico destinati all'aggiunta di nuove costruzioni con l'applicazione dei parametri urbanistici di cui all'art. 37.

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (7) = individua costruzioni che il P.R.G. prevede di demolire o per iniziativa diretta del proprietario nell'ambito di un progetto di ricomposizione o a seguito di intervento pubblico.

ZONE DI RISPETTO (ZONE BIANCHE) = rappresenta le aree scoperte che il P.R.G. prevede di mantenere tali a salvaguardia della viabilità, spazi pubblici o di particolare pregio ambientale o di salvaguardia geologica; quando sono adiacenti a fabbricati possono essere parzialmente occupate in ragione degli ampliamenti di carattere igienico o tecnologico indispensabili al recupero dell'edificio e per il quale il progetto dimostri l'impossibilità a soluzioni alternative.

SEDIME PER UTILIZZI PERTINENZIALI DI NUOVO IMPIANTO A PROGETTO UNITARIO = individua le principali aree disponibili per l'inserimento di pertinenze sulla base di una progettazione complessiva dell'area che ne attesti il massimo utilizzo possibile e la massima compatibilità con la struttura architettonica e ambientale circostante.

#### **Art. 34 – DENSIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO**

1. È previsto l'incremento del tessuto edilizio esistente mediante:
  - 1) interventi di ampliamento e sopraelevazione;
  - 2) ricostruzione su aree libere di volumi soggetti a ristrutturazione urbanistica obbligatoria e, quando possibile, di quelli previsti in demolizione;
  - 3) costruzioni accessorie e pertinenziali;
  - 4) costruzioni nuove su lotti liberi.

2. Gli incrementi edilizi possono realizzarsi solo nel rispetto della disciplina delle distanze e dei gradi di protezione previsti per l'area, e le sopraelevazioni eventualmente compatibili entro la configurazione massima di quattro piani fuori terra.

#### **Art. 35 - ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI**

1. Sono elementi minori quali fontane, cappelle e capitelli, cippi, sculture, affreschi, particolari decorativi, ecc. anche non segnalati nelle tavole di P.R.G., che testimoniano la cultura materiale e religiosa delle popolazioni passate; tali elementi devono essere evidenziati nel "rilievo critico; possono essere segnalati da studi e ricerche successivi al P.R.G., o da Organi Comunali o dalla Commissione Edilizia.
2. Per essi è prevista la conservazione, indipendentemente dai gradi di protezione attribuiti all'edificio o all'area cui fanno parte e saranno pertanto soggetti ai soli interventi di restauro.

## **ZONE INSEDIATIVE ESTERNE AI CENTRI STORICI**

### **Art. 36 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE ESTERNE AI CENTRI STORICI**

1. Il P.R.G. propone una omogeneizzazione dei criteri di occupazione edilizia del suolo con il consolidamento e riconferma del modello storico conservato ed il riordino delle zone insediative recenti, anche attraverso un addensamento volumetrico; a questo scopo è individuato un unico raggruppamento di parametri stereometrici per le zone residenziali esterne ai centri storici dove l'attribuzione di sigla B) o C) è derivata dai rapporti di occupazione in essere, e in normativa utilizzate per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.
2. Ai fini della utilizzazione edificatoria le zone urbane esterne ai centri storici vengono distinte nelle seguenti:
  - zone residenziali parzialmente edificate contrassegnate con la sigla B e C1;
  - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi contrassegnate dalla sigla C2;
  - zone destinate ad attività ricettive:
    - T zone alberghiere
    - Tc zone a campeggio
    - TM zone speciali di tipo terapeutico curativo
3. Attività produttive artigianali  
Il P.R.G. conferma le attività esistenti che mantengono o acquisiscono la compatibilità richiesta con la destinazione residenziale delle aree adiacenti; per le rimanenti e per favorire un razionale sviluppo del settore individua zone specifiche in località Moié e Segá Digon:
  - D1 destinate ad attività artigianali o piccolo industriali in saturazione di aree parzialmente utilizzate;
  - D2 destinate a nuovi insediamenti di tipo artigianale o piccolo industriale;
  - DM zone miste, determinate dallo stato preesistente, con destinazioni produttive, commerciali e parzialmente residenziali.
4. Gli interventi di trasformazione e utilizzazione del territorio potranno comportare limitate variazioni nel perimetro delle z.t.o., conseguenti alla progettazione esecutiva delle opere nel rapporto con l'orografia dei luoghi e dell'andamento reale dei confini particellari delle proprietà; tali variazioni sono assentibili con la progettazione definitiva e, qualora riguardino incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria, non costituiscono variante allo

strumento urbanistico se tale incremento è contenuto entro il 10% di quello potenziale ricavabile dalle grafie di piano.

#### **Art. 37 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B – C1 E DI ESPANSIONE C2**

1. Le z.t.o. B e C1 sono aree prevalentemente edificate, di recente realizzazione, per le quali il P.R.G. prevede interventi di completamento del tessuto edilizio e urbanistico con la saturazione attraverso l'edificazione nei lotti liberi, l'ampliamento e la ristrutturazione degli edifici esistenti.
2. Le z.t.o. C2 sono zone destinate a nuovi complessi insediativi di carattere residenziale; nelle aree specificamente perimetrate con previsione di "progettazione unitaria" l'esecuzione delle opere è subordinata alla preventiva adozione di un piano attuativo da realizzarsi attraverso l'applicazione degli stessi parametri edificatori previsti per l'intervento diretto.
3. Le nuove costruzioni soggiacciono alla disciplina delle distanze dalle strade (esistenti o previste) con riferimento alla superficie coperta:
  - nelle z.t.o. B e C1 la distanza minima può attestarsi sull'allineamento determinato da corpi di fabbrica adiacenti;
  - nelle z.t.o. C2 la distanza minima è fissata in ml. 5,00.

È facoltà dell'Autorità Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ordinare distanze diverse, anche maggiori di quelle minime stabilite (art. 11 punto 2) per qualsiasi z.t.o., eventualmente anche con riferimento alle porzioni di fabbricato escluse dal computo della superficie coperta, quando ciò sia ritenuto necessario per migliorare le condizioni di sicurezza, per la salvaguardia e la stabilità dei versanti o per una più confacente sistemazione microubanistica dell'area interessata dai lavori.

4. Queste zone sono contraddistinte dagli indici che seguono:

- Indice di utilizzazione fondiaria massimo (uf)	1 mq/mq.
- Numero di piani massimo (n°)	4
(salvo diversa indicazione sulle tavole di P.R.G. per un numero inferiore)	
- Massima dimensione delle fronti residenziali	14 ml.
- Massima dimensione delle fronti per altre destinazioni	20 ml.
- Rapporto di copertura massima (ic)	35%
5. La dimensione delle fronti può essere derogata in presenza di un progetto di rilevante impegno architettonico o nell'ambito di un piano attuativo.

6. Ai fini del calcolo dell'incidenza insediativa teorica si assume in 55 mq. la quantità massima di (Sue) per ogni abitante insediato e/o insediabile.
7. Le tavole di P.R.G. individuano, per le z.t.o. B e C1, aree libere contrassegnate con "lotti indicativi" ed aree pertinenziali di maggior estensione "aree disponibili"; l'individuazione è operata a titolo orientativo per la quantificazione delle unità edilizie insediabili; in sede di intervento edilizio il progetto dovrà garantire la disponibilità di un lotto corrispondente dell'estensione minima di mq. 600 per gli ingombri di superficie coperta nel massimo fronte consentito di ml. 14x14; il lotto potrà avere estensione inferiore, fino al minimo di mq. 400 per gli ingombri di superficie coperta per fronti proporzionalmente ridotti.
8. Lotti di dimensione inferiore a mq. 400 concorrono alla formazione di aree pertinenziali e/o per ampliamento di edifici esistenti.
9. È sempre ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti in applicazione dell'art. 14 anche in carenza della disponibilità fondiaria.
10. La totale demolizione di volumi preesistenti per la loro ricostruzione nell'ambito del lotto preesistente conserva la massima edificabilità espressa dall'edificio preesistente e/o dall'area interessata.

#### **Art. 38 - ZONE TURISTICO ALBERGHIERE (T)**

##### **1. Edifici destinati ad albergo**

Per zone alberghiere si intendono le aree in cui insistono o sono previsti edifici a destinazione alberghiera o assimilata, nelle quali zone devono essere mantenuti o possono essere realizzati solo edifici destinati ad albergo.

2. Ai fini del rispetto della zonizzazione del P.R.G. si considera "albergo" o assimilato (pensione, locanda, garni, ecc.) l'esercizio pubblico a gestione unitaria, appartenente ad un'unica Ditta (persona fisica o giuridica) che fornisce l'alloggio al pubblico, con possibile annesso ristorante bar, ed altri servizi accessori.
3. Si considera modificazione della destinazione d'uso la vendita separata anche di parte dell'edificio destinato ad albergo, salvo che essa sia determinata da modifiche strutturali dell'azienda alberghiera, e come tale autorizzata dal Consiglio Comunale, ferma la destinazione alberghiera per la parte residua.
4. Le stanze degli alberghi possono essere munite di una sola presa d'acqua anche se in locale separato dalla stanza di riposo vera e propria.

5. È vietata l'installazione nelle stanze degli alberghi e negli annessi accessori di qualsiasi dispositivo o impianto di cottura; la presenza di uno solo di tale impianti o dispositivi nelle stanze di un albergo e/o negli accessori annessi, comporta la declaratoria di inagibilità dell'albergo.
6. Negli edifici esistenti sono consentiti, sulla scorta di relazione tecnica illustrativa delle esigenze di gestione e di adeguamento degli impianti tecnologici e dei servizi, gli interventi di manutenzione, di consolidamento, ristrutturazione e integrale sostituzione dell'edificio.
7. La superficie scoperta attinente ai singoli complessi alberghieri è da ritenersi indispensabile al soddisfacimento delle esigenze connesse con l'attività alberghiera e come tale non può essere adibita ad uso diverso.
8. Le zone alberghiere sono contraddistinte dai seguenti indici:
 

- densità territoriale (it)	min 2,0 mc/mq.
max 2,5 mc/mq.	
- altezza del fabbricato (h)	max 16,0 ml.
- rapporto di copertura (ic)	max 40%

#### **Art. 39 - ZONE A CAMPEGGIO (C)**

1. I campeggi sono esercizi pubblici a gestione unitaria che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio al pubblico attraverso la messa a disposizione di spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili, trasportabili per via ordinaria senza ricorrere a trasporti eccezionali.
2. È vietata la presenza nelle aree destinate a campeggio di tende o roulotte installate a cura della proprietà o della gestione del campeggio, quali mezzi di pernottamento sussidiari delle attrezzature di proprietà del turista o sostitutivi di essa. L'accertata presenza di tali strutture integrative o sostitutive comporta l'inagibilità dell'area del campeggio.
3. Le installazioni fisse devono rispettare i seguenti indici massimi:
 

- Indici di copertura (ic)	5%
- densità fondiaria (if)	0,20 mc/mq.
- altezza degli edifici (h)	4,00 ml.
4. L'area destinata a campeggio dovrà essere recintata e schermata con alberature e siepi.
5. L'intervento per la realizzazione del campeggio previsto in P.R.G. dovrà essere preceduto dalla preventiva approvazione di un piano attuativo.

6. La realizzazione del campeggio sulla base del progetto unitario di cui al comma precedente, potrà avvenire anche per stralci funzionali, disciplinati da convenzione con il Comune.

#### **Art. 40 CENTRO POLIFUNZIONALE (CPF)**

1. Tale area è individuata in adiacenza all'abitato di Padola destinata principalmente alla realizzazione delle strutture fisse per l'attività dello sci di fondo (stadio del fondo) con carattere di polifunzionalità e di interconnessione tra il centro urbano, l'adiacente area del demanio per lo sci alpino e quella del parco fluviale; oltre alle destinazioni principali si intendono comprese tutte quelle accessorie e di servizio in particolare la viabilità pedonale e veicolare e la dotazione di aree per parcheggio, nonché attività complementari turistico/ricettivo e sportivo/ricreativo, quali bar, ristoranti, locali di intrattenimento, esercizi commerciali, impianti sportivi e ricreativi.
2. Gli interventi devono essere preceduti dalla approvazione preventiva di un piano attuativo.
3. Sono definiti i seguenti indici:
  - densità territoriale (it) max 0,4 mc/mq.
  - altezza massima dei fabbricati (h) 9 ml.
4. **Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001 relative alla ZTO in oggetto: "..., si prescrive che in sede di piano attuativo venga previsto:**
  - a) Le volumetrie relative ai servizi al turismo (strutture ricettive, commerciali, ecc.) non dovranno interferire con la pista da fondo e dovranno essere localizzate in posizione defilata rispetto ai coni visuali. Pertanto tali volumetrie andranno realizzate all'interno dell'area campita in colore verde (nelle tavole indicata con la sigla CPF-T);
  - b) La previsione stradale delimita di fatto uno spazio edificato e si configura come contenimento dell'abitato. Inoltre propone la risoluzione di problematiche viabilistiche relative all'attraversamento del centro storico di Padola per l'accesso alla zona degli impianti sportivi. Tuttavia appare opportuno segnalare la parzialità della proposta progettuale che dovrà essere riverificata in sede di pianificazione attuativa, provvedendo se del caso ad un collegamento viabilistico con Via Milano, come indicato con freccia in colore viola (nelle tavole indicata con freccia in colore nero), ad un risezionamento dell'ampiezza della sede stradale nell'ipotesi auspicabile che venga realizzato un senso unico e una maggiore connessione con i servizi a parcheggio che dovrebbero

- preferibilmente essere localizzati nell'area campita in colore arancio (nelle tavole indicati con la sigla CPF-P);
- c) Sulla rimanente parte dell'area, in gran parte interessata dalla pista da fondo illuminata, potranno essere realizzate solo strutture di servizio alle attività sportive, a scarso impatto ambientale, con dimensioni contenute, idonei materiali ed un'attenta progettazione;
  - d) Inoltre per la vasta zona evidenziata, essendo la stessa situata su terreni che assumono condizioni idrogeologiche particolari per la presenza di falda idrica subsuperficiale e drenaggio difficoltoso, si prescrive che ogni intervento sia subordinato all'esecuzione di opere di canalizzazione delle acque superficiali e di drenaggio delle acque sotterranee ad integrazione di quelle finora eseguite. Va, inoltre, verificata nel tempo l'efficacia di tali interventi prima dell'utilizzazione edificatoria della zona stessa;"

#### **Art. 40 bis – CENTRO TERMALE (CT)**

Il Centro Termale di Valgrande è specificatamente disciplinato dalle definizioni progettuali e normative contenute nel Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.05.1993.

Conseguentemente qualunque variazione a tali previsioni progettuali e normative costituisce variante urbanistica al Piano Regolatore Generale.

#### **Art. 41 - ZONE (D2) DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI DI CARATTERE ARTIGIANALE O PICCOLO INDUSTRIALE**

Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001 relative alle seguenti sottozone produttive in località MOIE' D2.1 - D2.2 - D1.1 - DM.1 - DM.2, e pertanto comuni agli artt. 41, 42 e 43 delle NTA.

##### PUNTO 37 ALLEGATO A DGR N. 2480 DEL 21 SET. 2001:

- a) Gli interventi edilizi dovranno proporre l'utilizzo di tipologie costruttive in uso nella tradizione locale, riproponendo negli aspetti formali un edificio che si integri con il paesaggio. In particolare dovranno essere utilizzate coperture a due falde;
- b) Dovrà essere posta particolare attenzione ai rapporti spaziali del contesto assicurando il mantenimento dei principali con visuali sulle emergenze naturalistiche e paesaggistiche;
- c) Gli spazi di relazione (standards, percorsi pedonali, ecc.) dovranno integrarsi con il sistema del previsto parco fluviale e della pista da fondo, garantendo



- l'interazione tra l'ambito della produzione e quello del tempo libero senza proporre particolare conflittualità funzionale;
- d) la pisata da fondo, l'eventuale pista ciclabile e tutti i percorsi pedonali dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree e arbustive autoctone, conservando ove possibile la vegetazione esistente, in modo tale pervenire ad un risultato quanto più possibile caratterizzato da elementi di naturalità e tale da consentire a chi utilizza i percorsi di non cogliere la discontinuità tra due ambiti naturalistici di pregio rappresentati dal parco fluviale e dalla successiva piana di Valgrande;
- e) L'utilizzazione dell'area dovrà essere sottoposta ad una valutazione delle condizioni idrauliche del corso d'acqua adiacente, in considerazione dei possibili fenomeni di esondazione dello stesso, in particolare nei settori a monte, che potrebbero interessare i terreni in oggetto. Dovranno, altresì, essere studiate le caratteristiche idrogeologiche della zona, in quanto si presenta localmente ribassata ed interessata da antichi percorsi fluviali lungo i quali si può sviluppare il drenaggio delle acque sotterranee e condizioni di saturazione dei terreni;"
1. In queste parti sono previsti laboratori artigianali, piccoli impianti industriali, spazi di commercializzazione della produzione propria, nonché le attività connesse con l'azienda insediata nell'area, quali:  
uffici tecnici ed amministrativi, assistenza e ristoro agli addetti, magazzini e depositi; è inoltre possibile l'inserimento nell'area di uno spazio abitativo/residenziale (a servizio del custode) per una superficie utile complessiva massima di mq. 28 per ogni unità produttiva.
  2. Ogni altra destinazione è vietata.
  3. In queste parti l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.
  4. Valgono i seguenti indici:
    - 1) Percentuale delle aree riservate a verde ed a parcheggi pubblici: la percentuale delle aree sopra indicate non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale.
    - 2) Superficie coperta: la superficie coperta non deve essere inferiore a mq. 200.
    - 3) Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non può superare i ml. 12,50
    - 4) Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non può superare i 3,00 mc/mq.
-

- 5) Distanza dalle strade: la distanza dei fabbricati dalle strade non deve essere inferiore a ml. 10,00.
- 6) Distanza dal confine: la distanza dal confine non deve essere inferiore a ml. 5,00.
- 7) Distacco tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non deve essere inferiore all'altezza della fronte più alta prospiciente, con un minimo di ml. 10,00.
- 8) Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 50% della superficie fondiaria. Il lotto minimo deve essere pari a mq. 800.
- 9) All'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore a mq. 6 per addetto e comunque non inferiore al 25% della superficie coperta; all'interno dello stesso lotto deve essere inoltre sistemata a verde alberato una superficie pari ad almeno il 25% della superficie coperta.

**Art. 42 - ZONE (D1) DESTINATE AL COMPLETAMENTO DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANE ESISTENTI ED ALLA SATURAZIONE DELLE AREE ANCORA DISPONIBILI**

**Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001 relative alle seguenti sottozone produttive in località MOIE' D2.1 - D2.2 - D1.1 - DM.1 - DM.2, e pertanto comuni agli artt. 41, 42 e 43 delle NTA.**

**PUNTO 37 ALLEGATO A DGR N. 2480 DEL 21 SET. 2001:**

- f) Gli interventi edilizi dovranno proporre l'utilizzo di tipologie costruttive in uso nella tradizione locale, riproponendo negli aspetti formali un edificio che si integri con il paesaggio. In particolare dovranno essere utilizzate coperture a due falde;
- g) Dovrà essere posta particolare attenzione ai rapporti spaziali del contesto assicurando il mantenimento dei principali connotati visuali sulle emergenze naturalistiche e paesaggistiche;
- h) Gli spazi di relazione (standards, percorsi pedonali, ecc.) dovranno integrarsi con il sistema del previsto parco fluviale e della pista da fondo, garantendo l'interazione tra l'ambito della produzione e quello del tempo libero senza proporre particolare conflittualità funzionale;
- i) la pista da fondo, l'eventuale pista ciclabile e tutti i percorsi pedonali dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree e arbustive autoctone, conservando ove possibile la vegetazione esistente, in modo tale pervenire ad un risultato quanto più possibile caratterizzato da elementi di naturalità e tale da consentire a chi utilizza i percorsi di non cogliere la discontinuità tra due ambiti

naturalistici di pregio rappresentati dal parco fluviale e dalla successiva piana di Valgrande;

j) L'utilizzazione dell'area dovrà essere sottoposta ad una valutazione delle condizioni idrauliche del corso d'acqua adiacente, in considerazione dei possibili fenomeni di esondazione dello stesso, in particolare nei settori a monte, che potrebbero interessare i terreni in oggetto. Dovranno, altresì, essere studiate le caratteristiche idrogeologiche della zona, in quanto si presenta localmente ribassata ed interessata da antichi percorsi fluviali lungo i quali si può sviluppare il drenaggio delle acque sotterranee e condizioni di saturazione dei terreni;"

1. In queste parti sono previsti laboratori artigianali, piccoli impianti industriali, spazi di commercializzazione della produzione propria, nonché le attività connesse con l'azienda insediata nell'area, quali: uffici tecnici e amministrativi, assistenza e ristoro agli addetti, magazzini e depositi; è inoltre possibile l'inserimento nell'area di uno spazio abitativo/residenziale (a servizio del custode) per una superficie utile complessiva massima di mq. 28 per ogni unità produttiva.
2. Valgono i seguenti indici:
  - 1) Superficie coperta: la superficie coperta non può essere inferiore a mq. 200.
  - 2) Altezza dei fabbricati: l'altezza dei fabbricati non può superare i ml. 12,50
  - 3) Densità edilizia fondiaria: la densità edilizia fondiaria non può superare i 3,00 mc/mq.
  - 4) Distanza dalle strade: la distanza dei fabbricati dalle strade non deve essere inferiore a ml. 10,00
  - 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 all'altezza della fronte più alta prospiciente, con un minimo di ml. 10,00
  - 7) Indice di copertura: l'indice di copertura non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto
  - 8) All'interno del lotto: deve essere riservata a parcheggio una superficie non inferiore a mq. 6,00 per addetto e comunque non inferiore al 25% della superficie coperta; all'interno dello stesso lotto deve inoltre essere sistemato a verde alberato una superficie pari ad almeno il 25% della superficie coperta.

- 9) Ampliamento: gli edifici esistenti sono suscettibili di ampliamento ai sensi dell'art. 21.

#### **Art. 43 - ZONE (DM) A CARATTERE MISTO RESIDENZIALE ARTIGIANALE**

Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001 relative alle seguenti sottozone produttive in località MOIE' D2.1 - D2.2 - D1.1 - DM.1 - DM.2, e pertanto comuni agli artt. 41, 42 e 43 delle NTA.

#### PUNTO 37 ALLEGATO A DGR N. 2480 DEL 21 SET. 2001:

- k) Gli interventi edilizi dovranno proporre l'utilizzo di tipologie costruttive in uso nella tradizione locale, riproponendo negli aspetti formali un edificato che si integri con il paesaggio. In particolare dovranno essere utilizzate coperture a due falde;
- l) Dovrà essere posta particolare attenzione ai rapporti spaziali del contesto assicurando il mantenimento dei principali con visuali sulle emergenze naturalistiche e paesaggistiche;
- m) Gli spazi di relazione (standards, percorsi pedonali, ecc.) dovranno integrarsi con il sistema del previsto parco fluviale e della pista da fondo, garantendo l'interazione tra l'ambito della produzione e quello del tempo libero senza proporre particolare conflittualità funzionale;
- n) la pisata da fondo, l'eventuale pista ciclabile e tutti i percorsi pedonali dovranno essere opportunamente mascherati con essenze arboree e arbustive autoctone, conservando ove possibile la vegetazione esistente, in modo tale pervenire ad un risultato quanto più possibile caratterizzato da elementi di naturalità e tale da consentire a chi utilizza i percorsi di non cogliere la discontinuità tra due ambiti naturalistici di pregio rappresentati dal parco fluviale e dalla successiva piana di Valgrande;
- o) L'utilizzazione dell'area dovrà essere sottoposta ad una valutazione delle condizioni idrauliche del corso d'acqua adiacente, in considerazione dei possibili fenomeni di esondazione dello stesso, in particolare nei settori a monte, che potrebbero interessare i terreni in oggetto. Dovranno, altresì, essere studiate le caratteristiche idrogeologiche della zona, in quanto si presenta localmente ribassata ed interessata da antichi percorsi fluviali lungo i quali si può sviluppare il drenaggio delle acque sotterranee e condizioni di saturazione dei terreni;"

1. Oltre alla destinazione residenziale in queste parti sono previsti laboratori artigianali, spazi delle commercializzazioni della produzione propria nonché le attività connesse con l'azienda insediata.
2. Gli edifici esistenti possono essere mantenuti e sono suscettibili di ampliamento ai sensi dell'art.14.
3. Nuovi interventi di saturazione delle aree libere sono disciplinati dai seguenti indici:
  - indice di utilizzazione fondiaria (Uf)      max 0,5 mq/mq
  - numero di piani massimo    n° 2
  - rapporto di copertura (ic) massimo      50%

**Art. 44 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI ESISTENTI IN ZONE DIVERSE DA QUELLE PRODUTTIVE**

1. Gli impianti produttivi insistenti all'adozione del P.R.G. in zone a destinazione d'uso residenziale o in zone di rispetto, devono possedere o acquisire le condizioni di compatibilità con la zona; per essi sono previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e di ristrutturazione edilizia.
2. Eventuali ampliamenti potranno attuarsi solo con l'utilizzo dei parametri edificatori previsti per l'area, con l'esclusione delle possibilità di cui all'art. 14.

**Art. 45 - ZONE AGRICOLE E AREE INSEDIATIVE ISOLATE**

1. Per gli interventi da effettuarsi nell'ambito delle z.t.o. E si rinvia alla disciplina della variante approvata con DGRV 3691 del 19/06/92.
2. Gli edifici isolati, esterni ai centri urbani e contrassegnati nelle grafie di Piano con le sigle "E" e numerazione dall'1 al **9**, sono equiparati al grado di protezione 4) previsto per i centri storici ed assoggettati alla relativa disciplina; per gli edifici contrassegnati con 1-2-3-**9** sono esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 14.

**Art. 46 - AREA DEL PARCO FLUVIALE (PF)**

1. Il P.R.G. individua l'ambito territoriale a ridosso del Torrente Padola quale parco fluviale.
1. In tale ambito oltre alla conduzione delle specifiche colture esistenti ed agli insediamenti edilizi rurali, è prevista la possibilità di organizzare strutture sportive per lo svago ed il tempo libero; la realizzazione degli interventi è subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un

programma di intervento che oltre ai criteri di realizzazione e gestione contenga gli elaborati tecnico progettuali e la convenzione prevista per i piani attuativi.

2. **Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001 relative alla ZTO in oggetto:** "si prescrive che in attesa di specifica variante urbanistica siano consentiti solo interventi che non comportino la realizzazione di volumi fuori terra (percorsi ciclabili e relative opere, strutture provvisorie, sistemazioni ambientali ecc.) ad eccezione della possibilità di ampliare gli edifici esistenti fino ad un massimo del 10% della volumetria attuale per adeguamenti di carattere igienico-sanitario. Inoltre, ferma restando la classificazione operata dal Comune, si prescrive fin d'ora che in sede di variante, attraverso specifico studio di dettaglio, vengano affrontate le problematiche idrauliche (esondazioni ed erosioni di sponda) nonché degli immissari sia in destra sia in sinistra idrografica con gli evidenti fenomeni di trasporto solido anche fuori dagli alvei. Infine vada considerata con attenzione e dettaglio l'ubicazione delle strutture che dovessero essere previste, attraverso un progetto che comprenda una serie di analisi relative a tali aspetti."

#### **Art. 47 - ATTIVITÀ DI CAMPEGGIO**

1. Nel territorio comunale sono ammessi i campeggi mobili costituiti da strutture semplicemente poggiate sul terreno o comunque completamente rimovibili organizzati per un periodo di tempo limitato, da associazioni senza scopo di lucro e con finalità ricreative, culturali, religiose e sociali.
2. I campeggi mobili saranno realizzati entro ambiti territoriali approvati di volta in volta dal Consiglio Comunale previa dimostrazione della disponibilità dell'area e stipula di apposito disciplinare con le condizioni d'uso stabilite dall'Autorità Comunale prevedendo tra l'altro:
  - programma, finalità, dimensionamento e numero di presenze previste;
  - inserimenti in radure o ambiti possibilmente defilati alla vista;
  - adeguato sistema di raccolta dei rifiuti solidi fognari;
  - adeguate cautele per la prevenzione incendi, dall'inquinamento delle acque, per la salvaguardia delle attività silvo-pastorali.

#### **Art. 48- FASCE DI RISPETTO STRADALE**

1. Tali zone assumono la classifica dell'area adiacente, salvo che in esse è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se interrati.

2. Tali fasce devono considerarsi di protezione alla viabilità per consentire, anche in futuro, le opere di manutenzione, ampliamento ed aggiornamento che si rendessero necessarie; esse devono essere tenute sgombre da vegetazione che limiti la visibilità o che sia comunque causa di riduzione delle condizioni di sicurezza per la transitabilità; sono possibili le alberature previste in progetti di riqualificazione urbana e viaria e fatti salvi i margini boscati esistenti nello stato di fatto nei confronti dei quali l'Ente gestore della strada provvederà al taglio strettamente necessario alla sicurezza del traffico.
3. Quando all'interno della fascia di rispetto stradale insistono annessi rustici o edifici di tipo urbano isolati, gli stessi possono essere interessati dagli specifici interventi ammessi, purché eventuali spostamenti di sedime e/o ampliamenti non comportino la riduzione della distanza preesistente tra l'edificio ed il ciglio stradale.
4. Le fasce di rispetto stradale esprimono l'indice di utilizzazione fondiaria previsto per le aree immediatamente retrostanti.

#### **Art. 49 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE**

1. Il P.R.G. identifica, con apposita grafia, gli ambiti di tutela previsti dalle norme e/o piani di livello superiore entro i quali si applicano le procedure, le direttive e le prescrizioni relative.
2. Il P.R.G. definisce i limiti territoriali delle zone di tutela paesaggistiche del P.T.R.C. n° 29 (Dolomiti di Sesto/Auronzo/Comelico) e n° 45 (Val Visdende) mediante le georeferenziazioni resisi necessarie nel passaggio di scala per l'adattamento alla cartografia di piano.

#### **Art. 50 - ZONE DI RISPETTO GEOLOGICO – ZONE DI CONSOLIDAMENTO**

1. Comprendono aree definite scadenti e pessime dalla carta delle penalità ai fini edificatori caratterizzate da instabilità e da fenomeni franosi in atto o suscettibili di verificarsi nel corso del tempo qualora non siano compiuti interventi di stabilizzazione a lunga scadenza; comprendono altresì zone pianeggianti che potrebbero essere soggette ad esondazioni ed altre che, pur ricadenti in terreni di buone caratteristiche fisico-meccaniche, sono situate in versanti ripidi, in luoghi impervi o in aree comunque interessate da ulteriore sviluppo dell'erosione. La perimetrazione di tali aree potrà subire

aggiornamenti periodici per registrare cambiamenti significativi determinati dal progredire degli interventi di consolidamento.

3. Per gli edifici esistenti dentro tali aree sono previsti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di ristrutturazione (senza aumento o spostamento dei carichi permanenti preesistenti) di costruzione di pertinenze a struttura leggera (es. legnaie in legno); la costruzione di nuovi edifici, la ristrutturazione con aumento di carichi, l'ampliamento, la costruzione di pertinenze in muratura e comunque tutte le opere che richiedano consistenti operazioni di scavo o di modifica dell'andamento dei versanti, devono essere sempre preceduti da perizia geologica e geotecnica per la definizione delle caratteristiche esecutive e l'approntamento degli interventi necessari.
4. **Prescrizioni introdotte con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 2480 del 21 set. 2001** : "Sotto il profilo geologico, oltre a quanto già contenuto nelle precedenti prescrizioni, si prescrive inoltre il rispetto delle disposizioni dell'art. 96 lettera f) del R.D. 25.07.1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" nonchè le disposizioni emanate dal presidente del Magistrato alle Acque di Venezia in data 30.10.1981, prot. n. 9700.

(...)

Su tutto il territorio comunale vanno mantenuti margini di rispetto idraulico secondo la normativa del R.D. 523/1904; vanno, inoltre, ottemperate le disposizioni emanate con il D.M. 11/3/1988 sulle indagini geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale.

A questo proposito, in considerazione della fragilità del territorio in relazione alla stabilità dei pendii, ogni intervento che preveda scavi di sbancamento o l'applicazione di carichi sui versanti, va sottoposto alla verifica di stabilità sia in condizioni naturali sia in relazione alle opere previste, anche nell'ottica della salvaguardia ed integrità delle strutture ed infrastrutture esistenti sui terreni limitrofi.

#### **Art. 51 - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE**

1. Tali ambiti sono destinati alle costruzioni cimiteriali e loro annessi anche di futura realizzazione; in tali aree è vietata la costruzione di qualsiasi edificio anche a carattere precario, per destinazioni diverse.
2. Tali aree possono contenere infrastrutture di superficie di pubblica utilità oltre a viabilità e parcheggi che possono risultare di servizio anche alle aree



insediative adiacenti; i terreni ricadenti nelle zone di rispetto cimiteriale possono concorrere alla determinazione di capacità edificatoria qualora inclusi dentro l'ambito di un piano attuativo o di progettazione unitaria.

**Art. 52- VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Riguarda il complesso dei terreni già vincolati, a delicato equilibrio idrogeologico, nei quali gli interventi colturali edilizi ed in genere di alterazione dell'assetto morfologico preesistente, sono soggetti alla specifica disciplina.

## AREE AD USO PUBBLICO

### Art. 53 - ZONE DESTINATE A SERVIZI E SPAZI PUBBLICI

1. Comprendono le aree destinate alle attrezzature ed ai servizi pubblici, per l'istruzione, di carattere religioso, culturale, amministrativo, sportivo ricreativo, sociale, sanitario, ed alle altre attività legate alle necessità della vita associata.
2. Il P.R.G. si attua per intervento diretto o nell'ambito di un piano attuativo.
3. La definizione delle destinazioni particolari contenute nelle tavole di P.R.G. è indicativa per quanto riguarda la specifica individuazione della singola destinazione.
4. La destinazione d'uso verrà determinata in sede di progettazione attuativa con delibera consiliare ai sensi dell'art. 59 della L. 62/1953, sentita la Commissione Edilizia e/o sulla base di singoli piani di settore. Il dimensionamento degli edifici nelle singole zone verrà fissato di volta in volta sulla base delle esigenze della loro migliore funzionalità e del loro migliore inserimento nel terreno e nel rispetto delle disposizioni di legge attinenti alle specifiche destinazioni.
5. Analogamente si procederà per il dimensionamento dei parcheggi e altri standards necessari in rapporto all'attività.
6. La realizzazione delle opere di cui al presente articolo compete di norma al Comune, mediante progetti esecutivi approvati dal Consiglio Comunale. Devono essere realizzate da privati, con l'impegno di asservirle ad uso pubblico, nell'ambito di "piano attuativi" di "progettazioni unitarie" o di interventi edilizi diretti in specifica prescrizione di concessione edilizia.
7. Si danno inoltre le seguenti indicazioni:

#### **Zone a verde pubblico**

In tali zone potranno essere allestite attrezzature per giochi all'aperto nonché spazi ricreativi e per il riposo con esclusione di fabbricati stabili.

Potranno inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte a finalità turistiche.

L'eventuale vegetazione arbustiva di nuovo impianto dovrà essere del tipo autoctono.

Qualsiasi costruzione si rendesse necessaria per impianti tecnici, dovrà essere interrata o opportunamente ambientata.

## **Zone per impianti sportivi e per la pratica dello sci**

In tali zone sono ammesse soltanto le costruzioni indispensabili per le esigenze tecniche connesse alla specifica destinazione.

Particolari accorgimenti andranno usati per i movimenti di terra, in rapporto alla morfologia preesistente del terreno.

Il P.R.G. propone a titolo indicativo i tracciati degli impianti di risalita e le piste del demanio sciabile alpino o per la pratica del fondo dovendo, tali infrastrutture, risultare definite nell'ambito del progetto di piano attuativo e/o progetto esecutivo; le piste di fondo potranno subire gli adattamenti e le modeste variazioni di tracciato che si rendessero periodicamente necessari in rapporto alla morfologia e vegetazioni esistenti ed alle condizioni di innevamento.

## **Art. 54 - ZONE PER LA VIABILITÀ PRINCIPALE E SECONDARIA, PIAZZE, PARCHEGGI, PERCORSI PEDONALI**

1. Con "zone per la viabilità" si intende l'intera area nella quale sarà ricavata la sede viaria con la relativa zona di rispetto; esse sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare;
2. Il tracciato viario riportato sulle tavole di P.R.G. sia veicolare che pedonale ha valore indicativo.
3. Per tutte le sedi stradali potranno essere eseguiti lavori di rettifica, sistemazione ed ampliamento fuori dalla sede esistente, entro una fascia di 5 ml. di larghezza su ambo i lati della strada.
4. La progettazione esecutiva delle opere stradali di qualsiasi tipo, in ragione dell'orografia e situazione specifica dei luoghi, potrà modificare i tracciati previsti dal P.R.G., purché non sia alterato l'assetto urbanistico complessivo; tali modifiche non comportano variante al P.R.G.
5. Nelle zone di rispetto stradale è di norma vietata ogni nuova costruzione; sono previste, oltre alle opere stradali, impianti di arredo stradale, piantumazioni per viali alberati, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio, impianti di servizio e rifornimento carburante.
6. Il Piano prevede l'assetto del sistema viario interno ai centri sia con la costruzione di nuove strade che con l'adeguamento di quelle esistenti; i tracciati e le sezioni di carreggiata tengono conto dell'orografia del luogo e dei condizionamenti determinati dal tessuto edificato, il quale prevale sia sul

dimensionamento che sui tracciati; questi devono pertanto considerarsi soluzioni di minima miglioria.

7. Al riassetto della viabilità provvede di norma il Comune mediante progetti esecutivi, i quali assumeranno i tracciati proposti a titolo indicativo potendo da questi discostarsi in ragione delle esigenze determinate dalle specifiche condizioni dei luoghi.
8. Gli interventi dei privati non dovranno pregiudicare in alcun modo il riassetto del sistema viario e la realizzazione dei parcheggi; le aree private relative devono considerarsi inedificabili (anche a titolo precario) ed in attesa di acquisizione al patrimonio comunale.
9. Il tracciato delle opere di cui al presente articolo può essere modificato anche nell'ambito di una proposta privata, con una progettazione generale che riguardi sia i terreni in trasformazione/utilizzazione che le aree interessate dalla viabilità e servizi, e che risulti sottoscritta da tutti i proprietari e/o aventi titolo; il Consiglio Comunale può accogliere tali proposte e farle parti integranti dello strumento urbanistico, sentita la Commissione Edilizia per quanto concerne il rispetto delle finalità, scopi e dimensionamento del disegno di P.R.G. l'idoneità dei tracciati e delle caratteristiche costruttive; ricorrendo tali presupposti il nuovo progetto è approvato senza procedura di variante urbanistica.
10. Resta in facoltà del Comune di acconsentire l'esecuzione diretta di opere e/o la cessione delle aree di cui al presente articolo, a scomputo degli oneri concessori dovuti per interventi edilizi.
11. Nel caso di interventi edilizi diretti, compete al concessionario la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative a marciapiedi, slarghi, rettifiche, indicate in P.R.G. e riguardanti il lotto di proprietà; per previsioni complesse, riguardanti tracciati viari e parcheggio, il Comune si riserva la facoltà di imporre al privato la relativa previsione progettuale nell'ambito dell'intervento diretto, nonché vietare qualsiasi lavoro che possa rappresentare pregiudizio per la realizzazione dell'opera pubblica prevista dal P.R.G.
12. I privati proprietari frontisti di aree interessate dalle sistemazioni del presente articolo, negli interventi di sistemazione delle aree scoperte (e/o di pertinenza degli edifici adiacenti) dovranno tener conto del disegno di piano conformando ad esso ogni opera stabile sul terreno.
13. In difformità dal disegno di piano sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle opere stabili esistenti nello stato di fatto e quelli

eventualmente necessari a garantire la stabilità dei terreni e la sicurezza del traffico stradale.

14. Il piano evidenzia graficamente le aree private previste in acquisizione per realizzare nuova viabilità, per miglioramenti alla viabilità esistente per la creazione di slarghi, piazze, parcheggi, percorsi pedonali; tali aree sono inedificabili ed assumono temporaneamente la disciplina delle zone di rispetto.

#### **Art. 55 - DISTRIBUTORI DI CARBURANTI**

1. Riguardano le aree specificatamente individuate per gli impianti per la distribuzione dei carburanti per autotrazione con i relativi depositi, pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori per autoveicoli, per autolavaggi, cambio e riparazione gomme, autonoleggio, ecc.;
2. Il P.R.G. si attua, nel quadro delle disposizioni del Piano Regionale di distribuzione dei carburanti attraverso i seguenti indici, validi per le sole ZTO SS.:

- Superficie fondiaria minima	1.000 mq.
- Superficie coperta massima	20% Sf

5. Normativa di riferimento:

All'interno del territorio comunale di Comelico Superiore è consentita la localizzazione e la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti (stazione di rifornimento) nelle sole zone e sottozone del P.R.G. ZTO "B", "C" e "D".

La stazione di servizio non potrà venire individuata all'interno delle altre zone territoriali omogenee, in particolare non potrà mai essere ubicata nelle zone territoriali omogenee "A" ed "E" (tutte) e nelle aree del piano dove sono prescritti particolari vincoli (o fasce di rispetto stradale).

Andranno comunque salvaguardate le prescrizioni riportate all'art. 5 del D.L. n. 346/1999.

L'area dovrà venire individuata tenendo conto dell'ambito territoriale comunale, del particolare assetto idrogeologico (sono escluse tutte le aree che comportino rilevanti sbancamenti capaci di compromettere la stabilità dei terreni e degli edifici circostanti), delle previsioni del P.R.G. adottato e della situazione viaria principale (il nuovo distributore dovrà attestarsi inderogabilmente lungo la SS Carnica).

Dovrà rispettare tutte le norme igienico, ambientali e di sicurezza, oltre a garantire i requisiti necessari alla tipologia dell'intervento (distanze, superfici, spazi di manovra, visibilità ecc.).

Dovrà rispettare la normativa del Codice della Strada.

La zona così individuata sarà denominata: **“zona per attrezzature di servizio stradale”**.

Tale zona è destinata ad accogliere attrezzature di servizio stradale quali stazioni di rifornimento di carburante, rimesse di mezzi pubblici o di uso pubblico, soccorso stradale, autolavaggio ecc..

Gli interventi in tale zona sono soggetti ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima (quella prevista per la ZTO interessata dal progetto);
- indice fondiario massimo (quello previsto per la ZTO interessata dal progetto);
- numero piani fuori terra (quelli consentiti per la zona interessata);
- rapporto di copertura massimo (quello consentito per la zona interessata);
- gli accessi dovranno risultare in conformità a quanto prescritto dal Codice della Strada ed adeguati alla struttura produttiva;
- in caso di contestuale deposito di G.P.L. si dovranno adeguare gli standards alle previste norme di sicurezza in vigore;
- tutti i parametri relativi all'indice fondiario, all'altezza massima ed alla superficie coperta non comprendono la copertura tecnica a protezione dell'area destinata ai distributori (zona delle pompe) che per la sua caratteristica specifica non rientra tra i parametri urbanistici.

Similmente non viene computato il volume di ingombro – volume tecnico – di un box fino a 27 mc. a servizio del distributore.

## **COSTRUZIONI ACCESSORIE MINORI**

### **Art. 56 - COSTRUZIONI ACCESSORIE E ANNESSI RUSTICI MINORI**

1. Per costruzioni accessorie si intendono pertinenze ed annessi rustici minori; sono definite pertinenze gli edifici (o loro parti) non autonomamente utilizzabili asserviti permanentemente ad una costruzione principale sia esistente che di nuova realizzazione.
2. La costruzione di pertinenze non è soggetta a vincolo fondiario essendo sufficiente la dimostrazione della "condizione di pertinenza" e il rispetto della disciplina delle distanze come definita all'art. 11.
3. Le pertinenze previste dal piano riguardano ambienti a servizio della residenza, quali:  
autorimesse, cantine, ripostigli, lavanderie e locali stenditoio, centrali termiche, legnaie, verande, bussole di ingresso, tettoie, locali disbrigo, e simili.
4. Gli annessi rustici minori collegati alla conduzione agricola sono quelli non contemplati dalla disciplina della L.R. 5/3/1985 n.24 la cui costruzione, compatibilmente con le norme igieniche, possa essere ammessa in ambiti urbani.
5. Le costruzioni accessorie dovranno assumere collocazione, dimensione ed organizzazione volumetrica e formale tali da risultare compatibili con la struttura architettonica/urbanistica esistente e comunque nel confronto con la stessa e, salvo casi particolari e documentati, potranno avere un massimo di un piano fuori terra, mentre la superficie coperta avrà la minima estensione funzionale alla destinazione prevista e proporzionata all'edificio principale servito.
6. Resta fatta salva per il Comune la facoltà di vietare, con motivato diniego, la costruzione di accessori in contrasto con interessi generali della pianificazione urbanistica e particolarmente per gli adeguamenti e migliorie della viabilità così come, su conforme parere della Commissione Edilizia, richiedere per i progetti il rispetto degli aspetti dimensionali e compositivi che si rendessero necessari in osservanza al comma precedente.

## NORME TRANSITORIE E FINALI

### Art. 57 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

1. Le aree a rischio idrogeologica individuate e perimetrate ai sensi dell'art. 1, comma I del decreto legge n. 180/1998 sono sottoposte, con provvedimento delle Regioni o delle Autorità di bacino a vincolo temporaneo costituente misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 17, comma 5 bis, della legge n. 183/1989.

Nel caso le misure di salvaguardia siano adottate in assenza del Piano stralcio di cui all'art. 1, comma 1 del decreto legge n. 180/1998, o del Piano di bacino di cui all'art. 17 della legge n. 183/1989, tali misure resteranno in vigore sino all'approvazione del Piano di bacino e comunque non oltre il 30 giugno 2001.

2. Aree a rischio molto elevato (R4 Molto elevato)

In tali aree sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lettera a) dell'art. 31 della legge n. 457/1978;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o d'interesse pubblico;
- tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.

3. Aree a rischio elevato (R3 Elevato)

In tale zona sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge n. 457/1978; senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 31 della legge n. 457/1978 e gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario purchè, tali interventi, riducano la vulnerabilità degli edifici esistenti e



migliorino la tutela della pubblica incolumità, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;

- gli interventi necessari per la ristrutturazione ed ampliamenti di opere pubbliche o d'interesse pubblico.

4. Aree a rischio medio (R2 medio)

In dette aree si applicano le previsioni urbanistiche stabilite dal P.,R.G. e gli interventi edilizi consentiti dal R.E., tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

5. Decadenza delle misure di salvaguardia

Le misure preventive di cui al presente articolo e i corrispondenti ambiti territoriali si riducono, si modificano o decadono integralmente, con il progredire degli interventi di consolidamento dei versanti; lo stato finale dei lavori di consolidamento riporterà le eventuali modifiche alle zone di salvaguardia, ed il loro recepimento non costituirà variante allo strumento urbanistico.

**Art. 58 - ABROGAZIONE DI NORME**

1. La presente variante sostituisce tutti i precedenti provvedimenti normativi di tipo edilizio e urbanistico adottati dal Comune con la sola eccezione della variante approvata con D.G.R.V. n° 3691 del 19/06/1992 di attuazione della L.R. 24/85.

**Art. 59 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica edilizia vigente, che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione e nel Regolamento Edilizio è sostituito con quanto previsto dalla presente variante generale.
2. Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme in contrasto con il P.R.G. adottato sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo; per le domande accoglibili va applicata la normativa più restrittiva tra quella adottata e quella preesistente.