

COMUNE DI
BORCA DI CADORE

Provincia di Belluno

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PARZIALE 2000

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*con modifiche d'ufficio della Regione Veneto
deliberazione di Giunta n.3753 del 21.12.2001*

INDICE

CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art.	1	Elaborati del Piano Regolatore Generale	pag.	4
Art.	2	Modalità di attuazione del PRG	pag.	4
Art.	3	Ambiti territoriali di intervento	pag.	5
Art.	4	Edificabilità	pag.	5

CAPO II° PARAMETRI URBANISTICI

Art.	5	Indici urbanistici	pag.	6
Art.	6	Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici	pag.	7
Art.	7	Raffronto tra la superficie utile (SU) e volume (V)	pag.	10
Art.	8	Registro fondiario per le zone rurali	pag.	10
Art.	9	Costruzioni in aderenza	pag.	10
Art.	10	Distanze dalle strade	pag.	10
Art.	11	Distanze dai corsi d'acqua	pag.	11
Art.	12	Distanze dai cimiteri	pag.	11
Art.	13	Distanze dei fabbricati da particolari manufatti	pag.	11
Art.	14	Edifici posti a distanze inferiori a quelle degli articoli precedenti	pag.	12
Art.	15	Modalità per la formazione delle dotazioni di spazi pubblici	pag.	12
Art.	16	Parcheggi privati	pag.	12

CAPO III° STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

Art.	17	Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale	pag.	14
Art.	18	Comparto edificatorio	pag.	14
Art.	19	Concessione a lottizzare	pag.	14
Art.	20	Intervento diretto	pag.	15
Art.	21	Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.R.G.	pag.	15
Art.	22	Divisione del territorio in zone territoriali omogenee	pag.	16
Art.	23	Zone territoriali omogenee residenziali "A" – NUCLEI STORICI	pag.	18
Art.	24	Zone territoriali omogenee residenziali "C"	pag.	19
Art.	25	Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche-ricettive e produttive "D"	pag.	20
Art.	26	Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"	pag.	21
Art.	27	Zone territoriali omogenee destinate a servizi "F"	pag.	22
Art.	28	Zone con vincoli speciali	pag.	24
Art.	29	Piantumazioni a fondovalle	pag.	25

CAPO IV° INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art.	30	Gradi di protezione	pag.	26
Art.	31	Definizioni dei gradi di protezione	pag.	26

CAPO V° DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI

Art. 32	Edifici esistenti	pag. 31
Art. 33	Edifici residenziali esistenti in zone agricole	pag. 31
Art. 34	Costruzioni accessorie	pag. 31
Art. 35	Costruzioni interrato	pag. 32
Art. 36	Manufatti speciali	pag. 32
Art. 37	Il Villaggio di Corte di Cadore	pag. 32

CAPO VI° NORME PER LA CONSERVAZIONE O LA RICOSTRUZIONE DEI MANUFATTI RUSTICI IN ZONE AGRICOLE

Art. 38	Integrazioni alle norme di edificazione in zone agricole	pag. 33
Art. 39	Categorie di intervento del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole e relative modalità d'intervento	pag. 33
Art. 40	Norme per la presentazione di progetti in zone agricole	pag. 36

CAPO VII° SICUREZZA DEGLI ABITATI

Art. 41	Generalità	pag. 37
Art. 42	Suddivisione del territorio comunale in classi di penalizzazione o di stabilità	pag. 37

CAPO VIII° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 43	Entrata in vigore del Piano Regolatore Generale	pag. 38
Art. 44	Titoli legittimi rilasciati prima dell'entrata in vigore del PRG	pag. 38
Art. 45	Misure di salvaguardia	pag. 38
Art. 46	Abrogazione di norme	pag. 38
Art. 47	Poteri di deroga	pag. 38
Art. 48	Modifiche conseguenti a variazioni legislative	pag. 38
Art. 49	Sanzioni	pag. 38

ALLEGATI: PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO

CAPO I° FUNZIONI ED EFFICACIA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 Elaborati del Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale di Borca di Cadore (d'ora in poi PRG) è costituito dai seguenti elaborati:

- a) cartogrammi di progetto;
- b) regolamento edilizio (d'ora in poi RE);
- c) norme tecniche di attuazione (d'ora in poi NTA);
- d) previsioni puntuali sugli edifici esistenti (allegate alle NTA);
- e) censimento degli edifici anno 1997: schede del patrimonio edilizio di Borca, Cancia e Villanova;
- f) censimento degli edifici esistenti in zona agricola anno 1998 (approvato con D.G.R.V. n° 4233/99);
- g) tavola R1: tipologie degli edifici in zona agricola – scala 1:200(approvato con D.G.R.V. n° 4233/99);
- h) tavola R2: individuazione delle aree tipologiche – scala 1:10000(approvato con D.G.R.V. n° 4233/99);
- i) schede d'intervento sui rustici in zone agricole(approvato con D.G.R.V. n° 4233/99);
- j) studio geologico e relativi elaborati progettuali.

In caso di discordanza tra indicazioni nelle diverse planimetrie, prevalgono quelle contenute nella planimetria con scala a denominatore minore e, in caso di indicazioni derivate dallo studio geologico, quelle contenute nello studio stesso; in caso di discordanza tra norme e cartogrammi prevalgono le indicazioni delle norme.

Oltre a contenuti a carattere prescrittivi la presente normativa riporta proposizioni con valore di direttiva; esse orientano l'operato dell'Amministrazione comunale e dei privati e comportano valutazioni conformi allo spirito della norma, in sede di rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie.

Quando nella presente normativa si utilizza la dizione "edificio esistente", "stato di fatto", "situazione in atto", etc. si fa riferimento, salvo diversa specificazione, alla situazione esistente alla data di adozione del presente PRG; in particolare gli edifici esistenti, qualora legittimamente costruiti o successivamente legittimati, seguono il RE, le NTA e le indicazioni del PRG, anche quando non riportati nella cartografia di piano. Per quanto concerne gli edifici esistenti i dati sono stati ricavati dal censimento degli edifici anno 1997: schede del patrimonio edilizio di Borca, Cancia e Villanova, e dal censimento degli edifici esistenti in zona agricola anno 1998.

Art. 2 Modalità di attuazione del PRG

Il PRG si attua per mezzo di Piani Attuativi, (d'ora in poi PA) e interventi edilizi diretti, sulla base di eventuali Programmi Pluriennali di Attuazione (d'ora in poi PPA) e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 27 giugno 1985, n.61 (d'ora in poi LR 61/85).

I PA sono:

- a. Piani Particolareggiati Esecutivi (d'ora in poi PPE), di cui all'art.12 della LR.61/85 con i relativi comparti edificatori di cui all'Art.18 della LR.61/85;
- b. Piani per l'Edilizia Economica Popolare (d'ora in poi PEEP), di cui alla Legge 18 aprile 1962, n.167, (d'ora in poi 167/62) e all'Art.12 della LR.61/85;
- c. Piani per gli Insediamenti Produttivi (d'ora in poi PIP), di cui all'art.27 della Legge 22 ottobre 1971, n.865 (d'ora in poi 865/71) e dall'Art.14 della LR.61/85;

- d. Piani di Recupero (d'ora in poi PR), di cui al titolo IV° della Legge 5 agosto 1987, n.457 (d'ora in poi L.457/78) e dell'Art.15 delle LR:61/85, di iniziativa pubblica o privata;
- e. Piani di Lottizzazione Convenzionata (d'ora in poi PLC), di cui all'Art.16 della LR.61/85.

Nelle aree A, C1, C2, C3, D1, D2, D3 e F3, *soggette a PA*, la superficie complessiva edificabile (SCE) indicata per ciascuna zona va riferita alla superficie territoriale, cioè all'area compresa dal piano. *La dotazione dei servizi pubblici, dovrà essere ricavata nel rispetto dell'art.25 e seguenti della L.R.61/85.*

Tra le diverse zone comprese nello stesso PA possono essere operate trasposizioni delle SCE relative entro il limite del 10% e fermi restando *tutti gli altri indici stereometrici.*

Nell'ambito dei P.A. è consentito il trasferimento di una data percentuale delle volumetrie esistenti previste in ampliamento da un fabbricato all'altro, anche con soluzioni diverse da quanto stabilito nelle tavole delle indicazioni puntuali, ma comunque la volumetria massima ammissibile data dal P.R.G. all'interno del P.A. non può essere aumentata, e lo spostamento delle volumetrie all'interno del P.A. deve essere finalizzato al miglioramento urbanistico ed architettonico dell'intervento e previa sottoscrizione dei partecipanti all'iniziativa.

Oltre che in applicazione delle norme regionali i PA possono prevedere, in difformità alle previsioni del PRG, variazioni di perimetro e trasposizioni di zona conseguenti alla progettazione esecutiva delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche previste dal PRG, purché rispettino:

- la capienza massima consentita;
- la dotazione di spazi pubblici fissata dall'Art.20 della LR.61/85.

In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il PA, il PRG si attua per intervento edilizio diretto.

Art. 3 Ambiti territoriali di intervento

1. La delimitazione territoriale dei PA è riportata nei cartogrammi del PRG.
2. La delimitazione dei comparti di attuazione ai sensi dell'Art.62 della LR:61/85 e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati con ppa o con provvedimenti del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'Art.59 della L.62/53.

Art. 4 Edificabilità

Si definisce "edificabile" l'area dotata delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi delle vigenti disposizioni regionali e necessarie al tipo di insediamento ammesso; la prevista destinazione di un terreno a zona edificabile nel PRG non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria.

Ove il terreno non sia servito delle principali opere di urbanizzazione primaria nella misura e con le caratteristiche previste dal PRG e dalle vigenti norme, l'opera progettata può essere autorizzata solo quando gli edificatori si impegnino a realizzare le opere di urbanizzazione stesse in conformità alle prescrizioni del PRG.

All'interno delle zone di nuova edificazione comprese nei PA, la superficie utile calcolata in base agli indici territoriali, va divisa pro-quota tra le diverse proprietà, in proporzione alla superficie catastale.

CAPO II° PARAMETRI URBANISTICI

Art. 5 Indici urbanistici

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale o fondiaria si applicano secondo quanto indicato per ogni singola zona territoriale omogenea.

DEFINIZIONI

Superficie territoriale (ST)

Si definisce ST quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, come definite nelle presenti norme, sulla quale sia prevista la formazione di un PUA.

Superficie per spazi pubblici (SSP)

Si definisce SSP un'area destinata a spazi pubblici, secondo le norme dei successivi Artt.19 e 20. La SSP è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, indicate nelle tavole di PRG o delle strade esistenti e al lordo delle strade di servizio previste internamente alla zona.

Gli spazi pubblici comprendono:

- a. Le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria (SUP)
- b. Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria (SUS)

Superficie per opere di urbanizzazione primaria (SUP)

Ai sensi dell'Art.4 della Legge 29 settembre 1964, n.847 (d'ora in poi L. 847/64) sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. le strade residenziali;
- b. gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c. le fognature;
- d. la rete idrica
- e. la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f. l'illuminazione pubblica;
- g. gli spazi di verde attrezzato.

Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (SUS)

Ai sensi dell'Art.4 della L.847/64 e della L.865/71 sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli asili nido e le scuole materne;
- b. le scuole dell'obbligo;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazioni comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. gli impianti sportivi di quartiere;
- g. i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- h. le aree verdi di quartiere.

Superficie fondiaria (SF)

Si definisce SF quella di un'area a destinazione omogenea perimetrata nei cartogrammi di PRG, sulla quale il PRG si attua a mezzo di interventi edilizi diretti. La SF è misurata in proiezione orizzontale, al netto delle zone destinate alla viabilità dal PRG e dalle strade esistenti o previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione delle singole parti del territorio comunale, ad esclusione delle zone "A" che sono dotate di proprie norme, vengono definiti i seguenti indici:

- indice di superficie complessiva edificabile (SCE);
- indice di superficie complessiva edificabile territoriale (SCET);

- numero dei piani (NP): è il numero totale dei piani abitabili, compresi i piani sottotetto, mentre i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso un'inscindibile unità abitativa; qualora "diversi piani" siano sfalsati tra loro di non più di 150 cm possono essere considerati costituenti un unico piano.

L'indice di superficie complessiva edificabile (SCE) viene calcolato moltiplicando il coefficiente stabilito per ciascuna zona territoriale omogenea per la SF corrispondente del lotto disponibile, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico: la superficie utile (d'ora in poi SU), determinata come indicato al successivo art. 6, non potrà superare il valore determinato dalla SCE.

Esempio di calcolo con un lotto disponibile di 1.100 mq sito in Zona Territoriale Omogenea " C2 ":

$$SCE = 1.100 \text{ mq} \times 0,20 = 220,00 \text{ mq}$$

La SU non potrà superare i 220,00 mq

L'indice di superficie complessiva edificabile territoriale (SCET) viene calcolato moltiplicando il coefficiente stabilito per ciascuna zona territoriale omogenea per la superficie fondiaria complessiva globale a disposizione dell'intera zona omogenea; tale indice va applicato in particolare in sede di strumento urbanistico attuativo: PP, PEEP, PA, ecc...

SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del PRG ogni volume edilizio esistente (di qualsiasi epoca) determina sul territorio il vincolo della superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per detti volumi edilizi esistenti la SF ad essi corrispondenti può risultare inferiore a quella derivante dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato non riduce la volumetria oramai acquisita.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare le apposite planimetrie catastali; l'aggiornamento delle schede del censimento del patrimonio edilizio esistente dovrà essere svolto periodicamente (massimo ogni tre anni).

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente al fabbricato purchè detta superficie risulti in continuità con il mappale interessato o al massimo separata da strade consorziali o interpoderali; naturalmente la superficie non deve essere già stata utilizzata per la realizzazione di altre volumetrie.

Qualora un'area omogenea per destinazione di zona, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra gli indici relativi alle costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita non dovrà risultare superiore a quello previsto dagli indici di zona.

Art. 6 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici

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

- a) superficie fondiaria (SF): è la superficie reale del lotto, derivante dal catasto o dall'effettivo rilievo topografico, se vi sono discordanze in atto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, marciapiedi) misurata in proiezione orizzontale (vedi anche articolo precedente);
- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a 2,00 m, di seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte su almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioni, pensiline; non costituiscono superficie coperta i rivestimenti a cappotto termoisolante *conformemente ai disposti della L.R. 21/96*.
- c) altezza del fabbricato: l'altezza del fabbricato è data dal numero dei piani che verranno prefissati o nelle norme di zona o nelle schede d'intervento degli edifici esistenti; l'altezza andrà comunque sempre indicata numericamente negli elaborati di progetto; per le residenze ogni piano dovrà avere un'altezza netta compresa tra i 220 e i 270 cm, mentre per i sottotetti inclinati l'altezza netta minima non dovrà superare i 160 cm (l'altezza netta andrà misurata sulla proiezione interna delle murature perimetrali dalla quota del piano finito di calpestio alla quota dell'intradosso della struttura

portante sia essa orizzontale od inclinata *in base alla specifica destinazione d'uso come previsto dal Regolamento Edilizio*; per altre destinazioni d'uso (alberghi, commerciali, artigianali, produttive, agricole, ...) l'altezza potrà essere diversa, ma comunque giustificata dall'uso previsto *e dalle specifiche normative*;

- d) volume dell'edificio o quantità edificabile o cubatura (V): è il volume del solido emergente dal terreno (profilo di campagna al naturale o eseguito con riporto) calcolato moltiplicando la superficie coperta, come in precedenza definita, per l'altezza dell'edificio misurata dalla quota minima (corrispondente alla quota media del terreno) e la quota massima (data dalla quota di intradosso del solaio di copertura misurata all'esterno della banchina, in corrispondenza del paramento esterno delle murature perimetrali).

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra con la sola esclusione dei volumi tecnici. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, parafulmini, ventilazione, ecc...) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. Sono da considerare "volumi tecnici":

il volume del sottotetto con altezza media misurata all'intradosso della struttura portante della copertura inferiore a 160 cm, se non è abitabile o non ha comunque i requisiti per l'abitabilità; i serbatoi idrici; l'extracorsa degli elevatori meccanici; i vasi di espansione dell'impianto termosifone; le canne fumarie e di ventilazione; il vano scala al di sopra delle linee di gronda; le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi; silos e simili. Sono esclusi anche le volumetrie degli abbaini.

Non sono da intendere come volumi tecnici le lavanderie, le centrali termiche, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

La misurazione del volume dell'edificio dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene richiesta la concessione.

Saranno esclusi dal computo della cubatura, oltre ai volumi riportati ai commi precedenti, i vespai fino a 50 cm sopra il piano di campagna, lo spessore di muratura e dei solai che oltrepassa i 30 cm computabili a motivi di isolamento termico (vedi Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21).

- e) distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti; ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1 aprile 1968, n. 1444 (d'ora in poi DM 1444) si definisce ciglio della strada la linea che limita la sede o piattaforma stradale e comprendente tutte le sedi viarie, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, scarpate e simili);
- f) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
- g) distacco dai fabbricati: è la distanza minima, misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte di corpi o edifici staccati definite nel presente articolo;
Sono, inoltre, consentite le deroghe previste dalla Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21 "Nuove modalità di calcolo delle volumetrie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica";
- h) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 e successive modificazioni;
- i) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni;
- j) area libera: quella indicata come di pertinenza urbanistica dell'edificio non occupata dal relativo sedime;

- k) destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse, ecc...), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino, ad esempio, è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa. *E' comunque escluso il ricavo, secondo quanto sopra citato, di nuove unità abitative, e comunque, se del caso, nel rispetto della L.10/77 e art. 25 e seguenti della L.R.61/85.*
- l) vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalle vigenti normative e sono illuminati ed areati direttamente;
- m) lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente;
- n) ricomposizione volumetrica: demolizione parziale o totale dell'edificio; la volumetria demolita può essere interamente riutilizzata; è consentita la modifica della sagoma;
- o) lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli per la ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia, ecc...);
- p) Superficie utile (d'ora in poi SU):
Superficie utile negli edifici residenziali: si definisce SU la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne e vani per ascensore comuni, logge, balconi e porticati, *come previsto dal D.M. 10.05.1977.*

Nel computo della SU abitabile delle unità residenziali debbono essere inclusi: gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media, misurata dal pavimento finito all'intradosso della struttura di copertura o del tavolato nel caso di tetti in legno, maggiore di 220 cm; i corpi a sbalzo chiusi; le logge per le parti rientranti oltre 200 cm.

Dallo stesso computo sono esclusi: i porticati ad uso pubblico; le superfici e i servizi e/o accessori alla residenza, comprendenti: cantine, soffitte (non abitabili), volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a servizio della residenza; autorimesse singole e collettive; androni di ingresso per gli edifici condominiali; i locali interrati come definiti dal successivo art. 35; gli annessi rustici; le logge fino alla profondità massima di 200 cm.

Superficie utile negli edifici non residenziali: negli edifici non destinati alla residenza sono esclusi dal computo della SU le logge fino alla profondità massima di 200 cm.

Superficie utile negli edifici destinati a funzione ricettiva.

Negli edifici definiti alberghi e motel dalla SU sono escluse le superfici non destinate specificatamente all'alloggio degli ospiti quali cucine, sale da pranzo e soggiorno *comuni*, piscine, saune, vani tecnici e di servizio, depositi, stinerie, lavanderie, parcheggi, autorimesse, ecc....

Per la costruzione o l'ampliamento degli edifici definiti alberghi e motel ai sensi dell'Art.2 della Legge Regionale 3 maggio 1988, n.24, modificata con la Legge Regionale 27 giugno 1997, n.26 (d'ora in poi LR 26/97) (vedi anche successive proroghe alla stessa con LR 3/98 e LR 29/99), la SU può essere aumentata sino al 100%, previa stipula di una apposita convenzione che preveda un vincolo ventennale (a decorrere dalla data di rilascio dell'agibilità), trascritto nei registri immobiliari alla non variazione di destinazione d'uso ed alla non alienazione, degli incrementi di SU attribuiti in forza del presente paragrafo.

Nel caso si utilizzi l'agevolazione di cui al precedente comma, si deve osservare l'altezza massima di zona. E' consentito il cambio di destinazione d'uso da fabbricati a strutture ricettive, nel tal caso vanno applicate le norme precedentemente citate.

Art. 7 Raffronto tra superficie utile (SU) e volume (V)

Ai soli fini dell'applicazione di norme e regolamenti (tra cui le verifiche di cui all'art. 22, 3° comma della LR 61/85) in cui si utilizzino, anche in maniera implicita, i concetti di "superficie lorda di pavimento" e di "volume vuoto per pieno", per la trasformazione di indici di utilizzazione (espressi in mq/mq) a indici di edificabilità (espressi in mc/mq) si utilizzano i seguenti rapporti:

- 1 mq di SU = 1,33 mq di superficie lorda;
- 1 mq di SU = 4,00 mc di volume vuoto per pieno.

Art. 8 Registro fondiario per le zone rurali

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della LR 24/85, per le concessioni edilizie rilasciate ai sensi degli artt. 3 e 5 della sopracitata legge regionale, i dati catastali relativi ai terreni vincolati devono essere iscritti in uno specifico Registro fondiario; sarà, inoltre, conservata una planimetria catastale sulla quale risultino individuati i terreni cui si applica il vincolo di cui sopra.

Art. 9 Costruzioni in aderenza

In tutti i casi, in cui non sia specificamente vietata, la costruzione o ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa.

In particolare:

- a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal PRG per la zona su cui insiste;
- b) ove un edificio, prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare, disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal PRG, il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 del Codice Civile, onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

Art. 10 Distanze dalle strade

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

- delle zone esistenti e già urbanizzate previste dal vigente PRG;
- dal perimetro di centri abitati definito in applicazione dell'art. 18 della L 765/67;
- dalle zone per insediamenti previste dal PRG.

Le distanze di cui sopra si applicano con riferimento alla classificazione amministrativa della rete di viabilità esistente, vigente al momento dell'intervento e sono quelle previste nell'art. 4 del DM 1444.

Le distanze da osservarsi in corrispondenza degli incroci sono quelle derivanti dalla applicazione del disposto di cui all'art. 5 del DM 1444.

Le fasce di rispetto stradale risultanti dall'applicazione del presente articolo sono indicate nelle tavole di progetto del PRG e si applicano alle nuove infrastrutture, comprese quelle derivanti dall'ammodernamento dell'esistente, con riferimento alla situazione di fatto ad opera eseguita.

Art. 11 Distanze dai corsi d'acqua

La distanza minima delle nuove costruzioni da corsi d'acqua è fissato, ai sensi dell'art.27 della LR 61/85, in 15 metri per il fiume Boite e per gli altri corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche di cui al punto 1.c del DM 21 settembre 1984.

Le suddette distanze sono da computarsi a partire dal ciglio del corso d'acqua in caso di mancanza di arginatura e a partire dal limite dell'area demaniale nel caso essa risulti maggiore di quella indicata nel presente articolo.

Valgono, in ogni caso, i vincoli del DM 21 settembre 1984.

Art. 12 Distanze dai cimiteri

Ai sensi del RD 27 luglio 1934, n.1265 "Testo unico delle Leggi sanitarie" modificato con Legge 17 ottobre 1957 n.983 (da ora in poi RD 1265/34), la distanza delle nuove costruzioni dai cimiteri è fissata in 100 metri (limitati a 50 metri unicamente per la zona ad ovest del cimitero), fatte salve minori distanze stabilite o da stabilirsi in base a decreti delle competenti Autorità, secondo le modalità ed ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

A seguito della previsione di ampliamenti dei cimiteri le distanze di cui sopra si applicano a partire dal limite della zona di ampliamento.

Si ricorda che la procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal R.D. 1265 del 27.07.1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 13 Distanze dei fabbricati da particolari manufatti

Ai sensi e per gli effetti di cui al 12° comma dell'art.27 LR 61/85 sono di seguito stabilite le distanze minime:

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

1. dagli edifici industriali in genere, 10 metri, fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle Autorità sanitarie;
2. dagli edifici industriali ove si svolgano attività classificate insalubri di 1^a classe ai sensi del RD 1265/34 (secondo gli elenchi emanati in applicazione del RD 1265/34) 20 metri, salvo diverse maggiori distanze disposte dalle Autorità sanitarie; è comunque ammesso l'inserimento dell'alloggio di servizio nello stesso corpo di fabbrica ove sono previsti gli spazi di lavorazione;
3. dai depositi di materiali insalubri e pericolosi 50 metri, fatte salve diverse distanze stabilite dalle Autorità preposte all'applicazione delle norme di pubblica sicurezza relative ai materiali infiammabili ed esplosivi;
4. dalle pubbliche discariche 150 metri, , fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle Autorità sanitarie;
5. dagli impianti militari con esclusione delle caserme dei Carabinieri, 100 metri, , fatte salve disposizioni derivanti da specifiche Leggi in materia;
6. dagli impianti di depurazione *va prevista una fascia di rispetto di ml 100.00, e va rispettato quanto previsto dalla Del.C.M. 04.02.1977 allegato 4;*
7. Per tutte le costruzioni dalle opere di presa degli acquedotti 200 metri, , fatte salve diverse prescrizioni approvate dalle Autorità sanitarie.

Art. 14 Edifici esistenti posti a distanze inferiori a quelle degli articoli precedenti

Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, posti, in adiacenza a strade e corsi d'acqua, a distanza inferiore a quella di cui ai precedenti artt. 14 e 15 nonché in adiacenza ai manufatti di cui all'art.17, a distanza inferiore a quelle stabilite allo stesso articolo possono, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.27 della LR 61/85, essere ampliati in conformità agli indici stabiliti per le varie zone, purchè l'ampliamento non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

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

1. pericolo per la circolazione;
2. impedimento per l'esecuzione della manutenzione delle opere di protezione degli argini;
3. precarietà di condizioni igieniche e/o di sicurezza o loro aggravio.

Art. 15 Modalità per la formazione delle dotazioni di spazi pubblici

Ai sensi dell'art.25 della LR 61/85, le dotazioni di spazi pubblici sono ottenute mediante cessione di aree o vincolo di destinazione su di esse e sono quindi costituite da aree pubbliche e/o da aree private vincolate ad uso pubblico.

E' facoltà dell'Amministrazione di consentire la monetizzazione invece della cessione delle aree relative ad opere di urbanizzazione in tutti i casi in cui la loro estensione non raggiunga i 1000 mq; in alternativa può essere convenuta l'esecuzione di opere di allacciamento ai pubblici servizi per un importo pari a quello derivante dalle monetizzazioni di cui ai precedenti commi.

Art. 16 Parcheggi privati

Ai sensi dell'art.2 della Legge 24 marzo 1989, n.122 (d'ora in poi L 122/89) nel caso di interventi di nuova costruzione, di ricostruzione o, ai sensi dell'art.29 LR 61/85, di ristrutturazione deve essere costituita una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto; all'interno delle zone "A" i parcheggi possono essere ricavati anche su aree attigue (a distanza non superiore a 200 ml) non facenti parte del lotto; gli spazi a parcheggio prima descritti devono essere asserviti all'edificio con vincolo permanente di destinazione.

Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di Enti sovraordinati, sono così definite:

- a. per fabbricati residenziali: un posto auto (con superficie non minore di mq 12.5) per ciascuno alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo 1 mq per ogni 10 mc di volume;
- b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: 20 mq per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
- c. per attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 400 mq: 15 mq ogni 100 mq di SU di vendita;
- d. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq: 10 mq ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
- e. per attività alberghiere, sanitarie e simili: due posti auto ogni 3 camere e comunque non meno di 15 mq ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
- f. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: 10 mq ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di SU;
- g. per attività direzionali e simili: 30 mq ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di SU.

Nelle aree suddette oltre al posto macchina e da prevedere anche lo spazio necessario alla manovra di posteggio degli automezzi, gli spazi di manovra non devono essere inclusi nel calcolo della superficie a parcheggio.

Le aree destinate a parcheggi privati interne od esterne, coperte o scoperte devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati di progetto, che dovrà, inoltre, indicare specificatamente i posti auto relativi ad ogni singola unità e ad essa dovranno rimanere vincolati..

CAPO III° STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. E ZONE OMOGENEE

Art. 17 Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale

Il P.R.G. del Comune di Borca di Cadore, ai sensi della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977, n. 10, dalla Legge 5.8.1978, n. 457, nonché dalla Legge Regionale n. 61/85 e successive modificazioni, sarà attuato attraverso:

1. strumenti attuativi di cui alla Legge Regionale n. 61/85 agli artt. 12 (Piano Particolareggiato, d'ora in poi P.P.), 13 (Piano per l'Edilizia Economica Popolare, d'ora in poi P.E.E.P.), 14 (Piano per gli Insediamenti Produttivi, d'ora in poi P.I.P.), 15 (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, d'ora in poi P.d.R.), 16 (Piano di Lottizzazione, d'ora in poi P.d.L.) e successive modifiche. Le aree soggette a Piano Attuativo (d'ora in poi P.A.) sono specificate con le presenti norme ed individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto del P.R.G.; possono anche essere successivamente delimitate dal Consiglio Comunale secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 61/85.
2. concessione ad edificare diretta, nel rispetto delle previsioni del P.R.G..

Art. 18 Comparto edificatorio

Il Comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo ad edificare e costituenti insieme una unità minima per un intervento unitario.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto e le procedure di attuazione avvengono secondo i disposti dell'art. 18 della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche.

La previsione di "lotti edificabili" da parte del P.P. equivale a costituzione del comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 18 e 62 della Legge Regionale n. 61/85, 23 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e 870 del Codice Civile; la relativa perimetrazione all'interno del P.P. equivale a formale "declatoria di comparto".

L'intervento unitario previsto dal Comparto ed in casi di mancata formazione del Comparto sono disciplinati dagli artt. 18 della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche.

Art. 19 Concessione a lottizzare

La concessione a lottizzare viene rilasciata ai sensi degli artt. 28 e seguenti della Legge 17.8.1942, n. 1150 e della Legge Regionale n. 61/85; essa legittima l'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.d.L. convenzionato.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 n. 865 e pure previste dal P.d.L., è richiesta separata concessione edificatoria.

La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del Sindaco al Consiglio Comunale, è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante stessa *e di tutti gli altri documenti previsti dall'art. 12,16 e seguenti della L.R. 61/85.*

Art. 20 Intervento diretto

Nelle zone per le quali non siano specificatamente previsti piani attuativi, gli interventi edilizi potranno essere attuati per intervento diretto dopo che il Sindaco avrà rilasciato le prescritte concessioni o autorizzazioni, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli fissati dal P.R.G. e previo pagamento, qualora dovuto, di tutti i contributi di cui alla Legge 28.1.1977, n.10.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E., anche al di fuori dei casi contemplati dalle presenti norme, prescrivere disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alla Legge 1.6.1939, n. 1089 e alla Legge 23.6.1939, n. 1497 e dai gradi di protezione.

Art. 21 Definizione degli interventi ammessi in attuazione del P.R.G.

Tipi di intervento: i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, in osservanza a quanto stabilito dalla Legge 28.1.1977, n. 10, dalla Legge 5.8.1978, n. 457, nonché dalla Legge Regionale n. 61/85 e successive modificazioni, riguardano le operazioni di:

1. conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente e di particolare pregio;
3. ristrutturazione edilizia;
4. ristrutturazione urbanistica;
5. completamento;
6. nuovo impianto.

Gli interventi di cui ai precedenti punti 4., 5. e 6. sono così precisati:

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e di ogni elemento in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

Completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.

Nuovo impianto: gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate con appositi indici parametrici ed indicazioni tipologiche specifiche. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica con nuovo impianto sono realizzati attraverso strumenti urbanistici attuativi.

Modalità di intervento del piano attuativo: nel caso di piani attuativi è ammessa la perimetrazione di ambiti minori dell'intero azionamento previsto dal PA; sarà cura dell'Amministrazione Comunale verificare che lo studio della viabilità e la dislocazione dei servizi rispettino gli standard e non creino pregiudizio all'attuazione delle previsioni dell'intero azionamento: spetta comunque al Consiglio Comunale dare la definitiva approvazione al PA.

Comunque valgono sempre i limiti fissati dal Codice Civile *e dal D.M. 1444/68.*

Le variazioni ai disposti di P.R.G. dovranno essere contenute nei limiti di cui all'art. 3 della L.R. 47/93 che modifica l'art.11 della L.R. 61/85.

Per la stesura del PA (elaborati grafici, norme, ...) si rinvia a quanto previsto dalle normative vigenti, *dall'art.11 e seguenti della L.R. 61/85 e dal precedente art.19,* ma comunque nel caso di P.A. , P.d.L., P.d.R. e nel caso di interventi urbanistici e ricomposizioni volumetriche di edifici esistenti dovranno essere tenuti in opportuna considerazione come riferimento progettuale anche le volumetrie, gli allineamenti, le tipologie e le altezze (numero dei piani) degli edifici circostanti: in tali casi il progetto

dovrà essere corredato da opportuni inserimenti fotografici e/o prospetti e sezioni d'insieme atti a rappresentare l'intervento inserito nel contesto.

Art. 22 Divisione del territorio in zone territoriali omogenee

Il territorio comunale di Borca di Cadore, secondo la grafia delle tavole del P.R.G. ed ai sensi del presente articolo, è suddiviso, come indicato dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765, nelle seguenti zone:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "A" –NUCLEI STORICI: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi; sono compresi anche i singoli edifici o parti di edifici evidenziati con apposita grafia nelle tavole di progetto o nelle schede d'intervento e le relative aree di pertinenza.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "B": non presenti sul territorio Comunale di Borca.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "C": le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità delle zone "B".

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "D": le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati (artigianali, artigianato di servizio, commercio, direzionalità).

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "E": le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui – fermo restando il carattere agricolo delle stesse – il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerarsi come zone "C".

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE TIPO "F": le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Agli effetti delle possibilità d'uso ed edificatorie, il territorio comunale di Borca di Cadore è diviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (d'ora in poi Z.T.O.):

1. ZONE RESIDENZIALI:

- Z.T.O. tipo " A ";
- Z.T.O. tipo " C1 ";
- Z.T.O. tipo " C2 ";
- Z.T.O. tipo " C3 ".

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle altre attività che non contrastino con il carattere residenziale della zona. Al loro interno sono ammessi:

- negozi e botteghe;
- studi professionali o commerciali;
- magazzini e depositi commerciali (esclusi combustibili e acidi), limitatamente ai piani terreni o seminterrati accorpati ad edifici ad uso residenziale, di dimensioni fino a 200 mq per unità;
- laboratori artigianali i cui impianti non producano rumori, *esalazioni* ed odori molesti;
- autorimesse pubbliche o private, purchè sia garantito un accesso idoneo;
- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar, caffè;
- servizi pubblici come uffici postali, biblioteche, ecc...

Sono esclusi dalle zone residenziali:

- industrie e laboratori artigianali non previsti al precedente comma;
- ospedali;
- macelli;
- nuove stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici (eccetto piccoli animali da cortile);
- tutte quelle attività, anche esistenti, che a giudizio del Sindaco, sentito il responsabile del settore dell'ULSS e la C.E., siano incompatibili con il carattere residenziale della zona.

Sono ammessi altresì i servizi pertinenti alle zone residenziali in relazione agli standards urbanistici.

Per ogni fabbricato, o complesso di fabbricati, dovranno essere previsti appositi spazi privati per parcheggio di autoveicoli nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di edificato: i parcheggi potranno essere ricavati all'aperto o all'interno dei fabbricati (vedi precedente art: 16).

Nelle zone "A", in caso di interventi di ristrutturazione, anche parziale, qualora venga dimostrata l'impossibilità, o l'inopportunità in riferimento all'eventuale grado di protezione dell'edificio, la superficie a parcheggio privato necessaria od aggiuntiva rispetto all'esistente potrà essere ricavata in altri terreni di proprietà nelle immediate vicinanze (massimo 200 ml).

Debbono, inoltre, essere previsti parcheggi al servizio delle attività commerciali nella misura stabilita dalla Legge Regionale n. 61/85 e per attrezzature alberghiere e similari nella misura di almeno un posto macchina ogni quattro letti entro una distanza di 100 ml dagli esercizi (vedi precedente art: 16).

In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dei parcheggi *di standard previsti*, è facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere la monetizzazione della superficie destinando i proventi all'acquisizione di superfici a parcheggio nel centro abitativo in questione, da attuarsi eventualmente con specifica delibera consiliare.

Nelle zone residenziali sono ammesse distanze dai confini inferiori a quelle previste nelle norme di zona, previo consenso delle parti con stipula di atto notarile debitamente registrato e trascritto.

2. ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE TURISTICHE-RICETTIVE E PRODUTTIVE:

- Z.T.O. tipo " D1 " (attrezzature ricettive);
- Z.T.O. tipo " D2 " (campeggio);
- Z.T.O. tipo " D3 " (attività produttive);
- Z.T.O. tipo " D4 " (attività produttive miste a attività agricole).

3. ZONE AGRICOLE:

- Z.T.O. tipo " E1 ";
- Z.T.O. tipo " E2 ".

Nelle zone classificate agricole ogni intervento viene disciplinato dalle Leggi Regionali 24/85 e 61/85, da Normative Nazionali e dalle presenti NTA.

4. ZONE A SERVIZI:

- Z.T.O. tipo " F1 " (attrezzature pubbliche o di uso pubblico);
- Z.T.O. tipo " F2 " (verde pubblico attrezzato);
- Z.T.O. tipo " F3 " (zone sciistiche).

5. ZONE CON VINCOLI SPECIALI:

- zone di rispetto cimiteriale;

- zone di rispetto stradale;
- zone di rispetto fluviale;
- zone di rispetto idrogeologico;
- zone a verde privato;
- zone a istituzione parchi naturali.

Art. 23 Zone territoriali omogenee residenziali “A” – NUCLEI STORICI

Le prescrizioni del P.R.G. per le Z.T.O. “A” sono rivolte al recupero del tessuto urbano storico nel suo insieme e delle singole unità edilizie come indicato dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765 e successivo Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e ampliamento nel rispetto delle prescrizioni previste nelle tavole progettuali, nel RE, nelle NTA, nei Gradi di Protezione, nelle previsioni puntuali dei singoli edifici e nelle norme puntuali (previsioni puntuali nelle tavole in scala 1:1000, *fatto salvo per gli edifici ricadenti all'interno della perimetrazione delle “aree a rischio”, L.03.08.1998 n.267 (ex D.L. 11.06.1998 n.180) della frazione di Cancia, per le quali valgono le norme di cui all'allegato B4, e degli edifici ricadenti all'interno delle “aree di tutela paesaggistica regionale”, come individuate dall'art. 33 del PTRC, per gli stessi comunque non possono essere applicati gli aumenti volumetrici previsti fino a quando non verrà adottato il Piano d'Area, come disposto al quart'ultimo comma del PTRC*) .

All'interno dei piani attuativi, previsti nelle zone “A”, sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, opere interne agli edifici e adeguamenti sanitari e/o alle normative vigenti.

Per gli interventi di nuova costruzione si farà riferimento alle norme indicate dalle tavole di progetto del PRG, in particolare quelle a scala 1:1000, *con esclusione di quelle previste nella zona di Cancia.*

Le aree libere ed intercluse debbono, salvo diversa indicazione espressamente indicata sulle tavole di progetto del P.R.G., restare inedificate. Le aree libere non utilizzate per l'edificazione possono essere utilizzate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da definirsi in sede di piano attuativo o secondo le modalità previste dal PRG. La rimanente parte e comunque l'area di pertinenza di ogni edificio esistente e futuro deve essere mantenuta coltivata a prato, orto, giardino a cura dei proprietari. Viene consentita la realizzazione di aree a parcheggio sempre che venga dimostrata l'impossibilità di realizzarle all'interno dell'edificio. Sono altresì consentiti parcheggi scoperti e/o autorimesse interrate, *nel rispetto del Piano Regolatore Generale e della Normativa vigente in materia.*

Quando le aree esterne sono interessate dall'indicazione di vincolo d'uso pedonale pubblico, questo deve essere permanentemente garantito e convenientemente attrezzato; la realizzazione dei relativi passaggi o spazi avverrà a carico dell'Amministrazione Comunale, dei titolari della concessione edilizia o dei titolari del PA, a seconda delle previsioni della relativa convenzione, mentre la manutenzione delle aree ad uso pubblico resteranno a carico del Comune.

Per le aree nelle quali sono previste nuove costruzioni e per gli edifici soggetti ad ampliamento ed a demolizione e ricostruzione, le tavole di progetto del PRG (Previsioni puntuali nuclei storici tavv. 3 e 4 in scala 1:1000) per i nuclei storici di Borca e Villanova individuano gli elementi necessari per la realizzazione massima consentita *(per la tavola n.5 di Cancia vedi le precedenti norme di questo articolo):*

- dimensioni massime consentite in pianta;

- numero dei piani dell'edificio (sono da intendersi solo i piani fuori terra), *allorquando non vi sia specificatamente indicata l'altezza massima consentita si dovrà considerare l'allineamento alle linee di falda delle coperture dei volumi esistenti;*
- le zone in cui prevedere gli eventuali ampliamenti;
- le porzioni di fabbricato che dovranno essere demolite;
- gli allineamenti orizzontali e verticali vincolanti per parti o per la totalità delle fronti degli edifici.

Quando le indicazioni riguardano parti di un edificio, per le restanti parti si intende confermare lo stato di fatto. Il decremento massimo consentito alle indicazioni fornite nelle tavole di progetto del PRG è del 25%.

Per le porzioni di edifici adibiti a "rustico" o classificate come fabbricato rurale presenti nelle zone "A" è consentito il cambio di destinazione d'uso ed il riutilizzo a fini residenziali o comunque ad attività di cui al precedente art. 22 *previo ricavo degli standard di legge previsti in relazione all'uso specifico e conformità igienico/sanitaria dei locali.*

Art. 24 Zone territoriali omogenee residenziali "C"

Ai fini dell'edificazione le Z.T.O. "C" si dividono in "C1", "C2" e "C3":

Zone "C1" – zone residenziali di completamento esistenti.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C1" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,25 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 180 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00 salvo diversa disposizione delle tavole di progetto;
- g) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- h) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data *dell'adozione* della presente variante, un aumento "una tantum" *della volumetria*, qualora *gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;*
- i) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C2" – zone residenziali di completamento.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C2" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,20 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 200 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data *dell'adozione* della presente variante, un aumento "una tantum" *della volumetria*, qualora *gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;*

- h) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C3" – zone residenziali di completamento esterne.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C3" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,15 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 220 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data *dell'adozione* della presente variante, un aumento "una tantum" *della volumetria*, qualora *gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari*;
- h) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Art. 25 Zone territoriali omogenee destinate ad attrezzature turistiche-ricettive e produttive "D"

Zone "D1" – attrezzature ricettive.

Le zone "D1" sono destinate ad attività ricettive, come descritte dall'art.6 della dalla Legge 17 maggio 1983, n. 217.

Sono ammesse attività ricettive-turistiche, commerciali e ricreative.

E' ammesso inoltre l'uso di residenza del titolare gestore o custode per una superficie utile massima di 120 mq e purché facente parte dell'edificio con destinazione alberghiera.

Le attività di tipo ricettivo esistenti possono essere trasformate solo in altre attività dello stesso tipo, come sopra specificato e le loro superfici di servizio non possono essere sottratte a favore di altre unità.

Ai fini dell'edificazione i comparti "D1" vengono così normati:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,50 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- d) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e) la distanza dalle strade comunali o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- f) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

L'area relativa al distributore, posta lungo la viabilità principale, dovrà rispettare i "Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori stradali di carburante", secondo quanto disposto dalla Deliberazione della G.R.07.12.1999 n°4433.

E' condiviso l'ampliamento verso sud, in località "Sotto Ronco", con la prescrizione che venga mantenuta una distanza di ml 10.00, dalle future costruzioni, dal limite morfologico della scarpata, coincidente in parte con il vincolo idrogeologico.

Per la seconda area, posta in località "Fusinales", viene in parte modificato e traslato il sedime con ampliamento verso sud, si condivide l'ampliamento proposto con la prescrizione che eventuali nuove costruzioni debbano essere realizzate osservando un margine di rispetto dall'area golenale sottostante, inedificabile di ml 10.00. Secondo il parere della Dir.ne Geologia, punto 23.2..

Zone "D2" – campeggio.

In tali zone possono essere ospitate le varie forme di campeggio mobile (tende,roulottes, campers, etc.) con esclusione di qualsiasi installazione fissa (bungalows, capanne etc.) ad eccezione di quelle già

esistenti al momento dell'adozione. Per la dotazione di servizi ed altre prescrizioni particolari vanno rispettate le norme di cui la Leggi Regionali del 10 agosto 1979, n.56 e del 03 luglio 1984, n.31. E' consentita la sola realizzazione di volumi destinati alla realizzazione di servizi igienici per una volumetria massima complessiva di 500 mc oltre la volumetria esistente.

Zone "D3" – attività produttive.

Le zone per attività produttive sono destinate a ospitare impianti a carattere industriale ed artigianale, con l'esclusione di qualsiasi altro edificio che non sia strettamente collegato all'attività produttiva; in particolare modo sono escluse le abitazioni ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare o del dirigente dell'azienda, per una SU massima di mq 120 (una per ogni unità produttiva purché non inferiore ai 150 mq lordi).

Al di fuori di dette zone indicate dal P.R.G. non è consentita l'installazione di impianti a carattere industriale o artigianale, salvo quanto previsto dall'art. 22.

Tutti gli scarichi in acqua, aria e terra, dovranno essere dotati di idonei impianti di depurazione, al fine di evitare qualsiasi emissione dannosa, fastidiosa, inquinante.

L'altezza massima indicata può essere superata solo per impianti tecnologici veri e propri.

La SCE massima è pari a 0,50 volte la SF.

Zone "D4" – attività produttive miste a attività agricole.

Tali zone sono destinate ad ospitare, oltre a quelli di cui al precedente art. 27, gli edifici adibiti alla trasformazione dei prodotti agricoli, con esclusione di qualsiasi altro edificio che non sia strettamente collegato all'attività produttiva; in particolare modo sono escluse le abitazioni ad eccezione dell'abitazione del custode o del titolare o del dirigente dell'azienda, per una SU massima di mq 120 (una per ogni unità produttiva purché non inferiore ai 150 mq lordi).

Al di fuori di dette zone indicate dal P.R.G. non è consentita l'installazione di impianti a carattere industriale o artigianale, salvo quanto previsto dall'art. 22.

Tutti gli scarichi in acqua, aria e terra dovranno essere dotati di appositi impianti di depurazione, al fine di evitare qualsiasi emissione dannosa, fastidiosa o inquinante e di recuperare i prodotti utili in essi contenuti.

L'eventuale PA dovrà specificare la destinazione d'uso delle singole aree.

La SCE massima è pari a 0,50 volte la SF.

Art. 26 Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"

Zone agricole forestali "E1".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E1 è la seguente: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

La concessione ad edificare è subordinata alla presenza di acquedotti e fognature o alla loro previsione nei progetti generali a scala comunale. Nel caso che tali infrastrutture esistano, l'inizio dei lavori deve avvenire dopo che siano stati effettuati gli allacciamenti. Non è consentito adibire le zone agricole a deposito di materiali o manufatti non strettamente connessi con l'attività agricola.

Allo scopo di coordinare le attività e le trasformazioni nel territorio agricolo il Consiglio comunale potrà adottare un programma di settore (Piano Agricolo) al quale andranno riferite le iniziative pubbliche e private interessanti il territorio stesso.

Il Piano Agricolo potrà proporre anche diverse delimitazioni delle zone in oggetto.

Il Sindaco potrà con apposite ordinanze, vietare l'accesso a parti di tale zone anche solo per determinati periodi dell'anno.

Potrà anche, come deroga al PRG in base all'art. 16 della L. 765/67 e previo parere dell'Ispettorato Forestale ed altre autorità competenti, rilasciare concessione per la costruzione di rifugi e simili in zona di dimostrata necessità alpinistica e comunque al di sopra dei 1500 metri s.l.m..

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.33.

Zone agricole forestali "E2".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E2 è la seguente: "Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni".

In tali zone è consentito l'uso agricolo senza limitazioni, non essendo tuttavia permessa nessuna nuova edificazione, nemmeno per edifici provvisori, serre, ecc... Sono vietati movimenti di terra, rilevanti modifiche delle alberature e qualsiasi forma di recinzione fissa che impedisca il libero passaggio pedonale.

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.38, 39 e 40.

Per gli edifici residenziali ricadenti in zone "E", si rammenta che il tetto, per quelli stabilmente abitati, è fissato in mc 800 (L.R. 24/85).

Art. 27 Zone territoriali omogenee destinate a servizi "F"

Zone "F1" - attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

In tali zone possono essere realizzati esclusivamente edifici per servizi pubblici a carattere comunale o comprensoriale, per l'istruzione, lo sport, la sanità, ecc... La realizzazione e/o la gestione di tali servizi può anche essere non pubblica, purché, attraverso apposita convenzione tra Comune e realizzatore-gestore sia assicurato l'uso pubblico dell'attrezzatura e/o del servizio, anche con particolari facilitazioni riservate ai residenti.

Entro i limiti di queste zone, la superficie complessiva edificabile, il numero dei piani, le distanze ovvero tutte le prescrizioni di carattere urbanistico edilizio, non vengono fissati in quanto essi potranno essere determinati in base alle esigenze specifiche secondo necessità tecniche irrinunciabili. Le nuove costruzioni, o gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovranno essere oggetto di particolare studio per diventare elemento qualificante nel tessuto urbano, curando la progettazione dei collegamenti (pedonali e veicolari), la sistemazione delle aree edificate, l'arredo urbano, l'inserimento nel tessuto edilizio esistente ed ubicando in modo opportuno le aree per parcheggi di autoveicoli. Sono ammesse le residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature pubbliche.

Zone "F2" - verde pubblico attrezzato.

Tali zone comprendono aree a verde, anche attrezzate per lo sport (calcio, pallavolo, tennis, ...), il gioco (parchi giochi per i bambini, ...), la sosta (panchine, aree pic-nic, fontane, ...), ecc... In tali zone è ammessa la costruzione di edifici sportivi e la realizzazione di edifici a servizio dell'area stessa (bar, ristoranti, spogliatoi, strutture per concerti e manifestazioni, strutture lignee o in altri materiali su basamento fisso, ...); è possibile anche installare delle strutture stagionali precarie (tendoni, tensostrutture, ...).

Non è vietata la piantumazione di alcuna specie, purché il relativo progetto o proposta di sistemazione del verde vengano preventivamente visionati ed approvati dalla Commissione Edilizia.

Ai fini dell'edificazione non vengono fissati a priori (superficie complessiva edificabile, il numero dei piani, le distanze, ...), ma sarà il Consiglio Comunale ad individuare le esigenze al fine di soddisfare le

necessità, supportati naturalmente da appositi strumenti tecnici, e a stabilire quindi le dimensioni degli interventi.

Zone "F3" - zone sciistiche (approvate con D.G.R.V. n.2339 in data 22.06.98)

a) Nelle zone così identificate é consentita la realizzazione di impianti di risalita e di impianti tecnologici, di piste da discesa e piste da fondo (la zona é distinta con due diverse perimetrazioni per i rispettivi tipi di piste) e di strutture a servizio dell'attività sciistica (impianti di risalita, ristorante-bar, parcheggi, spogliatoi-deposito, vani di servizio per organizzazione gare, locali noleggio sci, ecc...). Le piste potranno essere realizzate attraverso movimenti di terra, disboscamenti e realizzazione di piccoli ponti per il superamento di corsi d'acqua. Le zone sciistiche, durante il periodo estivo, potranno essere utilizzate come percorsi pedonali, aree di passeggio (sentieri attrezzati, percorsi vita, ecc...) utilizzando le strade esistenti, vecchi sentieri e piste forestali, e nella zona più pianeggiante potranno essere inserite attività sportive su erba. Il posizionamento di strutture fisse, ma preferibile é l'utilizzo di elementi mobili, dovrà essere studiato in modo tale da garantire la sicurezza e non pregiudicare l'utilizzo delle piste nei mesi invernali. Nelle zone sciabili valgono *anche le norme vigenti per le zone agricole di margine, ovvero per la zona sci da discesa valgono le norme delle aree agricole limitrofe predominanti "E2", mentre per la zona sci da fondo valgono le norme delle aree agricole limitrofe "E1". Eventuali costruzioni edilizie, strettamente legate all'attività agricola, dovranno essere ubicate in modo da non interferire con l'attività sciistica.*

b) Le strutture a servizio delle attività *sciistiche* dovranno essere realizzate previa formazione di un Piano Urbanistico Attuativo, nelle posizioni e secondo gli indirizzi previsti nel presente articolo; nel caso di trasformazioni di strutture esistenti la realizzazione é consentita mediante intervento diretto convenzionato e per quanto attiene i parcheggi si rinvia al successivo punto f) del presente articolo. Viene predisposta apposita perimetrazione indicante le aree nelle quali é necessario formare il Piano Attuativo.

c) Le destinazioni ammesse *nel Piano Attuativo*, sono commerciali, direzionali e di servizio dell'attività. La volumetria realizzabile è di 700 mc.

d) Gli eventuali servizi principali dovranno essere collocati in corrispondenza delle partenze degli impianti a valle rispetto agli attuali punti di partenza; si consiglia di realizzare un'unica struttura tale da consentire l'utilizzo sia per le piste da discesa che per quelle da fondo; l'edificio dovrà essere, di preferenza, posto in posizione limitrofa alla piste assicurando in tale modo i più brevi collegamenti tra la parte commerciale-direzionale e quella tecnica. Sono tuttavia consentite soluzioni diverse che dovranno in ogni caso presentare minimi impatti con l'ambiente circostante.

e) Le superfici complessive da adibire a parcheggio dovranno essere conformi alle normative in vigore ed opportunamente suddivise (nel conteggio potranno essere calcolate le aree a parcheggio già previste dal P.R.G. e limitrofe alle aree sciabili); esse dovranno essere previste nel piano attuativo di cui al precedente punto b) e potranno essere realizzati e/o gestiti anche da privati, purché, attraverso apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e realizzatore-gestore sia assicurata la destinazione d'uso e la pubblica fruizione, anche con particolari facilitazioni riservate ai residenti.

f) Nelle zone di cui al punto a) non é consentito di porre in opera alcun tipo di manufatti, salvo quanto previsto nei paragrafi precedenti, né di effettuare piantagioni arboree od arbustive di qualsiasi genere che non siano state preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale o previste nei Piani di cui al precedente punto b), e sentita la Commissione Edilizia Comunale. Per le costruzioni esistenti nelle zone sciistiche, salvo i casi di cui al punto *a) e b)*, sono ammessi unicamente interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione ai sensi della Legge 457/78.

Art. 28 Zone con vincoli speciali

Zone di rispetto cimiteriale.

Entro detto limite è vietata qualsiasi nuova edificazione. Si ricorda che la procedura per la modifica delle fasce di rispetto cimiteriale, è quella fissata dal R.D. 1265 del 27.07.1934 e successive modifiche ed integrazioni.

Zone di rispetto stradale.

Le fasce di rispetto stradale sono indicate nelle planimetrie di P.R.G.. Sono di norma destinate alla realizzazione di corsie di servizio, all'ampliamento delle strade esistenti, alla creazione di percorsi pedonali o ciclabili, a piazzole di sosta; non è ammessa la costruzione di distributori di benzina, si richiamano inoltre le disposizioni statali e/o regionali in materia.

Interventi ammessi :

- gli interventi di cui ai punti a), b), c), e d) dell'art.31 della L.457/78;
- modesti ampliamenti, pari al 10% della SCE, per adeguamenti igienici e distributivi, senza aumento delle unità immobiliari esistenti e senza sopravanzare il fronte del fabbricato verso l'oggetto di tutela ed in conformità alla normativa di zona.

La domanda di autorizzazione o concessione deve essere accompagnata da atto d'obbligo unilaterale con il quale il richiedente si impegna a non rivalersi sulla Amministrazione Comunale nel caso in cui l'edificio sia in futuro interessato dalla realizzazione di nuove viabilità, dall'ampliamento di quelle esistenti o di opere pubbliche in genere.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono comunque computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Zone di rispetto fluviale.

Le fasce di rispetto fluviale sono indicate nelle planimetrie di P.R.G.. Sono destinate alla protezione idro-geologica dei versanti dei corsi d'acqua. Sono ammessi gli interventi di cui ai punti a), b), c), e d) dell'art.31 della L.457/78.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono comunque computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Zone di rispetto idrogeologico.

Per le parti del territorio su cui esiste il vincolo idrogeologico, imposto secondo la legge vigente, interessate da indicazioni di P.R.G. in contrasto con il vincolo stesso, sarà cura dell'Amministrazione Comunale richiederne l'annullamento.

Nella cartografia è riportato il limite del vincolo idrogeologico che si estende su tutte le aree esterne al centro abitato ai sensi del R.D. n° 3267/23.

Zone a verde privato.

Le aree individuate nelle tavole di PRG come "verde privato" sono destinate a verde, orto e giardino.

In tali aree è prescritto il divieto assoluto di edificare costruzioni fisse. Sono consentiti esclusivamente modesti movimenti di terra che non alterino sostanzialmente la preesistente plastica del terreno. E' ammessa la piantumazione di alberi di alto fusto esclusivamente del tipo a foglia caduca (latifolia) purché corrispondente alla vegetazione di tipo locale.

Zone a istituzione parchi.

Vengono riportati in cartografia i limiti previsti dal P.T.R.C. e le norme relative per l'istituzione di parchi e riserve regionali e naturali e archeologici e di aree di tutela paesaggistica. Trattasi di zone a carattere di salvaguardia (vincolo transitorio) in attesa di specifiche e precise indicazioni.

Art. 29 Piantumazioni a fondovalle

E' vietata la piantumazione di conifere e di altre alberature a fogliame perenne in tutte le aree del fondovalle, ovvero al di sotto dei 1000 metri s.l.m.. E' consigliabile ed auspicabile che ogni qual volta si intervenga sul territorio con progetti di varia natura vengano eliminate o quantomeno ridotte tali alberature.

CAPO IV° INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art. 30 Gradi di protezione

Per gli edifici di nuovo impianto e per quelli esistenti senza previsione di grado di protezione si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto della normativa generale di P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Qualsiasi sia il tipo di intervento previsto su singoli edifici sono vincolanti i “gradi di protezione”, se previsti, indicati sulle tavole di progetto e definiti ai successivi articoli delle presenti norme.

In caso di formazione di piani attuativi che interessano aree comprendenti più edifici, viene concessa la possibilità di una revisione dei gradi di protezione, con la limitazione prevista al comma precedente, e comunque solamente in caso di comprovate esigenze funzionali, compositive e formali verificate ed accolte dalla Commissione Edilizia *e a condizione che, in presenza di edifici di particolare pregio, storico, paesaggistico ed architettonico, non si alteri l'aspetto esterno e non vengano eliminati: fregi, dipinti, ecc.....*

Sempre in variante ai gradi di protezione sugli edifici esistenti, i piani attuativi possono proporre limitati aumenti di volume conseguenti a nuovi allineamenti orizzontali o verticali che si rendessero necessari ai fini di una corretta ricomposizione urbanistico-architettonica della zona.

I gradi di protezione sono così definiti:

Grado 1 – RESTAURO FILOLOGICO (non presente)

Grado 2 – RESTAURO CONSERVATIVO

Grado 3 – RESTAURO PROPOSITIVO

Grado 4 – RISTRUTTURAZIONE PARZIALE

Grado 5 – CONSERVAZIONE MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI

(vedi schede d'intervento approvate con la variante rustici 1998 –D.G.R.V. n° 4233 il 30.11.1999)

Grado 6 – RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (non presente)

Grado 7 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

Grado 8 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Grado 9 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Le specifiche relative a ciascun grado di protezione vengono riportate nel successivo articolo.

Art. 31 Definizioni dei gradi di protezione

Il grado di protezione 1 – RESTAURO FILOLOGICO (non presente)

Il grado di protezione 2 – RESTAURO CONSERVATIVO è così definito:

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da una analisi storica e tipologico-strutturale approfondita tesa a confermare l'importanza dell'edificio;
- b) ogni intervento dovrà essere effettuato con tecnologie e materiali scelti a seconda della specificità del caso e comunque affini a quelli originari, desumendo ciò dall'analisi storica di cui al punto a);
- c) le murature perimetrali e di spina dell'edificio non potranno essere variate né sostituite; ogni intervento dovrà essere eseguito con le stesse tecnologie e gli stessi materiali della parte sulla quale si opera;
- d) non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto; ma sono sostituibili le parti deteriorate con elementi dello stesso materiale e con tecnologie affini alle originarie; è vietata qualsiasi variazione,

- anche minima, della pendenza delle falde e del punto d'imposta del tetto; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario salva diversa prescrizione;
- e) ogni adeguamento (igienico-sanitario, centrale termica, vari impianti tecnologici) dovrà essere operato nel rispetto degli spazi originari interferendo nella minore misura possibile sia sul disegno originario delle superfici che sulle partiture murarie;
 - f) gli adeguamenti statici (consolidamento delle murature, cordoli, fondazioni) andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti;
 - g) il vincolo di restauro riguarda non solo il perimetro murario, ma anche gli infissi interni ed esterni, i portoni, i poggiali, i camini e qualsiasi altro elemento originario; dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con l'obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole e davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata;
 - h) l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture *nel rispetto degli articoli precedenti, della L.R. 61/85 (art.25 e seguenti) della L. 122/1989 e delle norme relative alle altezze di cui agli art.66 e seguenti del R.E.C.*;
 - i) nel caso gli edifici presentino pavimentazioni originali in pietra o altro (acciottolato, legno di pregio, ecc...), permane per essi il vincolo di conservazione e restauro;
 - j) gli edifici devono essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere, anche non fisse,
 - k) devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti e le eventuali nuove piantumazioni dovranno essere richieste nella concessione edilizia;
 - l) non è ammesso alcun aumento di volume;
 - m) sono ammesse deroghe inerenti le superfici e le altezze anche per i locali abitabili;
 - n) è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle parti non residenziali (rustici, stalle fienili).

Il grado di protezione 3 – RESTAURO PROPOSITIVO è così definito:

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da una analisi storica e tipologico-strutturale tesa a confermare l'importanza dell'edificio;
- b) ogni intervento potrà essere effettuato anche con tecnologie e materiali di nuova concezione accostati ad elementi originali;
- c) le murature perimetrali dovranno essere confermate con la ricerca dell'antico assetto dei fori di facciata ma, nel caso di sconvolgimento dell'impianto originario, è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai e l'orditura del tetto per la sistemazione dei quali potrà essere adottata una tecnologia innovativa; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario salvo diversa prescrizione; il vano scala potrà essere riproposto internamente anche in materiale non tradizionale; il paramento esterno, le pendenze ed il punto d'imposta del tetto non potranno essere variate, ma nel caso in cui il tetto sia stato modificato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle originarie tipologie locali;
- e) sono ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari);
- f) è prescritta la conservazione di particolari pavimentazioni originali in pietra o altro (acciottolato, legno di pregio); all'esterno è vietato l'impiego di materiali non consoni con il carattere dell'edificio (asfalto, cemento, ecc...); dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici esterne (obbligo di mantenimento di intonaci, pietre, decorazioni e superfici lignee originarie);
- g) gli edifici devono essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere, anche non fisse;
- h) non è ammesso alcun aumento di volume, è ammesso l'inserimento di un abbaino di dimensioni limitate per ogni falda anche per consentire l'accesso e l'ispezione della copertura;
- i) è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle parti non residenziali (rustici, stalle fienili) *nel rispetto degli articoli precedenti, della L.R. 61/85 (art.25 e seguenti) della L. 122/1989 e delle norme relative alle altezze di cui agli art.66 e seguenti del R.E.C.*

Il grado di protezione 4 – RISTRUTTURAZIONE PARZIALE è così definito:

- a) ogni intervento dovrà essere preceduto da una breve analisi storica e tipologico-strutturale;
- b) le operazioni potranno essere effettuate anche con tecnologie e materiali di nuova concezione ma nel pieno rispetto dell'esistente;
- c) le murature perimetrali non potranno essere sostituite, mentre possono essere sostituite quelle interne; non può essere modificato l'assetto dei fori di facciata ma, nel caso di sconvolgimento dell'impianto originario, è ammessa la proposta di nuove aperture progettate in armonia con il contesto; nelle parti rustiche degli edifici è ammesso il recupero ai fini residenziali mantenendo le caratteristiche dell'involucro esterno con l'inserimento, se necessario, di nuove aperture areo-illuminanti;
- d) sono sostituibili e modificabili i solai e l'orditura del tetto per la sistemazione dei quali potrà essere adottata una tecnologia innovativa; il manto di copertura va mantenuto in materiale originario salvo diversa prescrizione; il vano scala potrà essere riproposto internamente anche in materiale non tradizionale; il paramento esterno, le pendenze ed il punto d'imposta del tetto possono essere variate;
- e) gli infissi e gli oscuri dovranno essere in legno; sono vietati i serramenti in alluminio, pvc, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico o plastico, tapparelle, perlinatura delle superfici esterne, modanature ed ogni intervento falso-antico; nel caso che manomissioni ed interventi precedenti abbiano variato i materiali, è fatto obbligo riportare gli stessi a forma e dimensioni originarie; dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici esterne (obbligo di mantenimento di intonaci, pietre, decorazioni e superfici lignee originarie);
- f) sono ammessi interventi di adeguamento igienico-funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico-sanitari);
- g) è prescritta la conservazione di particolari pavimentazioni originali in pietra o altro (acciottolato, legno di pregio); all'esterno è vietato l'impiego di materiali non consoni con il carattere dell'edificio (asfalto, cemento, ecc...);
- h) gli edifici devono essere ripuliti da superfetazioni di ogni genere, anche non fisse;
- i) sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti funzionali nel rispetto della tipologia originaria qualora i parametri urbanistici dell'area di pertinenza lo consentano; è ammesso l'inserimento di un abbaino di dimensioni limitate per ogni falda;
- j) è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle parti non residenziali (rustici, stalle fienili) *nel rispetto degli articoli precedenti, della L.R. 61/85 (art.25 e seguenti) della L. 122/1989 e delle norme relative alle altezze di cui agli art.66 e seguenti del R.E.C..*

Il grado di protezione 5 – CONSERVAZIONE MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI è specificato anche nei successivi articoli 38,39 e 40 in cui si sono individuate le norme per la edificazione in zona agricola; inoltre, si rinvia alle schede d'intervento per i manufatti rustici che sono state approvate dalla Regione Veneto con la variante "rustici" nel 1999.

Comunque il grado di protezione 5 è così definito:

- a) è obbligatorio il mantenimento delle strutture lignee orizzontali e verticali, delle dimensioni planimetriche, delle altezze, dell'orientamento del colmo e della pendenza delle falde;
- b) è vietato l'uso di colori o tinte coprenti per le parti lignee: per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modifichino l'aspetto;
- c) è vietata l'intonacatura delle murature in pietra faccia a vista, mentre è consentito il consolidamento delle pietre con stilatura delle fughe con malta a base di calce; in caso di presistenze di murature intonacate sarà concesso il mantenimento delle stesse, ma dovrà essere prevista una colorazione tendente al bianco "sporco" in affinità a quelli tradizionali: in caso di ripristini degli intonaci dovranno essere impiegate malte a base di calce di grassello;
- d) gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde simmetriche, mentre per quelli con "cesalin" le falde saranno continue e senza cambi di pendenza;

- e) le coperture dovranno essere in scandole di legno;
- f) gli sporti del manto di copertura non dovranno essere modificati;
- g) viene ammessa una foratura per ogni livello di dimensioni limitate sul lato a valle con taglio sfalsato dei travi; nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni e allineamenti delle esistenti; eventuali serramenti dovranno essere posti sul filo interno delle murature; eventuali elementi oscuranti dovranno riprendere nel colore, nei materiali e nelle forme gli aspetti formali delle travi o dei tavolati esterni: non sono ammessi né avvolgibili né controfinestre esterne;
- h) é ammessa la realizzazione di una unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente alle strutture murarie; la parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- i) eventuali muri di sostegno esterni saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
- j) é vietata la realizzazioni di cordoli e marciapiedi in cemento o di altra natura (piastrelle, betonelle, lastre di porfido,...), di terrazzi e di recinzioni;
- k) é concessa all'interno la dotazione di eventuale corpo scaldante e di elementi per il riposo temporaneo;
- l) é vietata l'installazione di servizi igienico-sanitari;
- m) nel fondo di pertinenza del rustico é vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
- n) verrà rilasciato il certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e non l'abitabilità: non sarà mai concesso il cambio di destinazione d'uso a residenza.

Il grado di protezione 6 – RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (non presente)

Il grado di protezione 7 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE:

è prevista la demolizione con ricostruzione nel rispetto delle norme che seguono:

- a) le nuove edificazioni, salvo diversa prescrizione data nelle schede d'intervento degli edifici, dovranno essere mantenute nelle volumetrie potenziali edificatorie del fondo e dell'area di pertinenza o nelle indicazioni di ampliamento indicate nelle tavole di progetto o, in mancanza di altre indicazioni, nel limite dei volumi esistenti; è consentita la sopraelevazione per il solo conseguimento delle altezze nette dei locali conformi alle prescrizioni igieniche in materia;
- b) le falde del tetto dovranno avere un andamento uguale all'esistente; il manto dovrà essere realizzato nel materiale originario; la pendenza sarà compresa tra il 35% e il 55% salvo per i tetti di forte pendenza con rivestimento originale; comunque nel caso di notevoli manomissioni del volume originale si faranno riferimenti alle tipologie circostanti (in tale caso sarà indispensabile fornire disegni chiarificatori delle motivazioni di cui sopra);
- c) gli infissi, gli oscuri e gli eventuali balconi dovranno essere in legno; sono vietati i serramenti in alluminio, pvc, grondaie e pluviali in plastica, intonaco sintetico o plastico, tapparelle, perlinatura delle superfici esterne; dovrà essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici esterne;
- d) all'esterno è vietato l'impiego di materiali non consoni con il carattere dell'edificio (asfalto, cemento, ecc...).

Per il grado di protezione 8 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE:

è prevista la demolizione senza ricostruzione di tutti gli edifici contrassegnati sulle tavole di progetto con il grado di protezione 8: è consentita solamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tutte le superfetazioni abusive (tettoie, baracche, ecc...), siano esse adiacenti ad edifici o costruite su cortili, prati, ecc..., vanno comunque tassativamente demolite anche se non sono state identificate con il grado di protezione 8 sulle tavole di progetto.

Per il grado di protezione 9 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:

è ammessa la demolizione e la ricostruzione. Le operazioni saranno tese a conseguire una unità urbanistica in comparti spesso stravolti da svariate manomissioni. Le nuove edificazioni dovranno essere proposte in stretta relazione con il contesto, per una riqualificazione urbanistico-edilizia dell'area.

CAPO V° DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER MANUFATTI VARI

Art. 32 Edifici esistenti

Gli edifici esistenti compresi nelle zone territoriali omogenee individuate dal presente PRG sono stati individuati con i censimenti degli edifici anno 1997 (schede del patrimonio edilizio di Borca, Cancia e Villanova) e degli edifici esistenti in zona agricola anno 1998: tali censimenti sono parte integrante del PRG.

I soli edifici non censiti sono quelli relativi al villaggio di Corte di Cadore.

Art. 33 Edifici residenziali esistenti in zone agricole

Per gli edifici residenziali esistenti ricompresi nelle zone "E" e per i quali non sussistano le condizioni di cui all'art. 3 della LR 24/85 per l'edificazione in zona agricola, è consentito, fatta salva l'osservanza delle altre norme previste o richiamate nel PRG, *un ampliamento fino al raggiungimento della volumetria prevista dall'art.4 della L.R. 24/85, per gli edifici stabilmente abitati. Sarà possibile applicare un ampliamento fino ad un massimo di 50 mc, finalizzato ad esigenze igienico-sanitarie, solo dopo che sarà stato saturato il tetto degli 800 mc previsto dalla L.R. 24/1985.*

Art. 34 Costruzioni accessorie

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc..., devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma che nei materiali.

Per i fabbricati esistenti ed inseriti nelle zone "A" e "C", con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica è possibile installare manufatti a "carattere provvisorio" e ad uso ripostiglio, legnaia, ricovero attrezzi.

Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- non essere infisse nel terreno in modo tale da consentirne agevolmente il distacco;
- essere realizzate con materiali lignei;
- massime dimensioni esterne in pianta consentite di 3,00 x 3,00 ml;
- massima altezza del colmo, misurata dal pavimento interno all'estradosso del colmo, di 3,00 ml;
- copertura a due falde in tegole, scandole in legno, cemento *colorato*, cotto e legno, con sporto massimo di 0.50 ml;
- pendenza delle falde compresa tra i 25° ed i 30°;
- tamponamenti lignei, preferibilmente grigliati, massimo su tre lati.

L'intervento di realizzazione del manufatto a carattere provvisorio deve essere unico per ogni fabbricato: nel caso venga utilizzato da più unità abitative dello stesso edificio è consentito arrivare a massime dimensioni esterne in pianta di 3,00 x 4,00 ml.

Tali costruzioni sono concesse solo previa demolizione delle baracche, tettoie, legnaie eventualmente presenti nelle corti e negli scoperti privati o consortili, e dovranno essere ubicate preferibilmente in zone retrostanti l'edificio o sui lati opposti al principale o in zone poco visibili.

L'attuazione di questi interventi non incide nella determinazione degli indici stabiliti dalle norme tecniche di attuazione, in quanto non vengono considerati edifici.

L'autorizzazione per la costruzione di detti manufatti verrà rilasciata con carattere di precarietà, ed il manufatto dovrà essere rimosso a cura e spese del richiedente e senza pretesa di indennizzo alcuno, allorché l'Autorità Comunale ne faccia semplice richiesta.

Le distanze minime di questi manufatti dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti dovranno rispettare le misure minime previste dal Codice Civile.

E' altresì ammesso l'utilizzo di tettoie stagionali per la copertura del legname, semprechè sul terreno di pertinenza non esistano già strutture atte a tale scopo, *stessi materiali di struttura e copertura di cui al precedente 2° comma.*

Altri tipi di strutture mobili, quali canili, cassette per i giochi dei bambini, tende, serre stagionali (tutti di dimensioni limitate e ad uso familiare) sono consentite senza richiesta di alcuna autorizzazione.

Art. 35 Costruzioni interrante

Sono da considerarsi costruzioni interrante quelle in cui l'estradosso sia posto a quota inferiore di almeno 30 cm a quella del piano di campagna inteso come sistemazione definitiva del terreno originario o riportato (il riporto massimo di terra consentito è di cm 150), i lati interrati devono essere almeno tre o perlomeno che il perimetro interrato sia pari al 60%.

Nei locali interrati sono ammesse destinazioni d'uso accessorie quali autorimesse, magazzini, cantine, lavanderie, legnaie, ecc....

Art. 36 Manufatti speciali

Le costruzioni di natura particolare ed aventi carattere di pubblica utilità, quali cabine elettriche, impianti radiofonici e televisivi, torri piezometriche, centrali e cabine di trasformazione, centrali di sollevamento, serbatoi, tralicci e simili, ecc..., sono valutate caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e possono essere concesse anche in deroga alle distanze dalle strade e dai confini, mentre per i fabbricati tali manufatti dovranno rispettare le normative vigenti in materia di sicurezza.

Art. 37 Il Villaggio di Corte di Cadore

CAPO VI° NORME PER LA CONSERVAZIONE O LA RICOSTRUZIONE DEI MANUFATTI RUSTICI IN ZONE AGRICOLE (già approvate con D.G.R.V. n° 4233 il 30.11.99)

Art. 38 Integrazioni alle norme di edificazione in zone agricole

Gli Nelle zone classificate agricole, che definiscono il territorio montano e sono un patrimonio fondamentale sia dal punto di vista paesaggistico che dell'equilibrio ambientale, ogni intervento viene disciplinato dalle Leggi Regionali 24/85 e 61/85, da Normative Nazionali e dalle presenti norme tecniche di attuazione.

La classificazione in sottozone E1 (zone agricolo-forestali) e E2 (zone agricole di margine) é stata finalizzata alla salvaguardia dell'uso del suolo e delle risorse naturali ed é stata predisposta utilizzando parametri fisici socio-economici e storico-paesaggistici.

Ogni edificazione nelle aree agricole-montane deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale: le tipologie individuate sono riportate nella tavola R1; su tutti i manufatti esistenti (vedi censimento '92/98) sono consentite operazioni nel rispetto delle tipologie riscontrate ed elencate analiticamente al successivo articolo. All'interno di queste zone sono consentiti altresì l'installazione di impianti tecnologici di uso o interesse collettivo e rifugi alpini aperti al pubblico.

Agli imprenditori agricoli, agricoltori a titolo principale, é possibile concedere l'edificazione di case di abitazione ed edifici di servizio dell'attività agricola o zootecnica alle condizioni stabilite dall'art. 3 e 5 della L.R. 24/85; il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente comma, é soggetta alla costituzione di un vincolo ventennale di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari.

In tutti i casi d'intervento sui "rustici" censiti nelle zone agricole (esclusa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria) la concessione edilizia verrà rilasciata dopo la stipula di atto unilaterale di impegno del proprietario dell'immobile a:

- non realizzare nuove strade a servizio dell'edificio;
- non allargare, modificare o asfaltare le strade di accesso esistenti senza idonea autorizzazione comunale, che potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico, vincoli particolari e di sicurezza;
- non realizzare allacciamenti (acqua, gas, fognature, enel,...) e scarichi;
- non richiedere all'Amministrazione Comunale, neppure in futuro, deviazioni od estensione del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- non inquinare il territorio con scarichi di pozzi perdenti;
- svolgere attività agricola anche se "part time" individuando su apposita mappa (redatta nella relazione agronomica di accompagnamento alla richiesta di concessione edilizia) le zone sulle quali procederà allo sfalcio, alle pulizie stagionali ed al mantenimento delle aree a prato, o alla pulizia, al taglio ed al rimboschimento delle aree boscate.

Art. 39 Categorie d'intervento del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole e relative modalità' di intervento

Tutto il patrimonio edilizio (rustici) esistente in zona agricola é stato rilevato e schedato; in base all'ubicazione sul territorio, alla consistenza planivolumetrica, alle caratteristiche del manufatto, allo stato di conservazione ed alla eventuale destinazione d'uso, in atto al momento del censimento, é stato classificato nel seguente modo:

A) MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI

- 1) rustici in legno con struttura in travi e immantellatura a tavole;
- 2) rustici in legno con pareti "a castello" (tecnica ritti e travi);
- 3) rustici in legno con pareti "a castello" su pali in legno;

- 4) rustici misto pietra-legno: tipo "a castello" su base in muratura con locale sottostante;
 - 5) rustici misto pietra-legno: tipo "a castello" su pilastri in muratura;
 - 6) rustici in muratura.
- B) FABBRICATI DIROCCATI O RUDERI
 C) FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO (malghe, casere, rifugi alpini, ecc...)
 D) MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO
 E) CHIESE, CAPITELLI, EDIFICI RELIGIOSI

Le modalità d'intervento sono di seguito riportate in base alle tipologie edilizie.

A - MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI DAL n° 1 AL n° 6

Nelle schede d'intervento sono indicati gli interventi possibili per ogni rustico, le destinazione d'uso ed eventuali prescrizioni particolari.

Norme generali d'intervento sono:

- mantenimento delle strutture lignee orizzontali e verticali;
- mantenimento delle dimensioni planimetriche, delle altezze, dell'orientamento del colmo e della pendenza delle falde;
- é vietato l'uso di colori o tinte coprenti per le parti lignee: per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture che ne modificano l'aspetto;
- é vietata l'intonacatura delle murature in pietra faccia a vista, mentre é consentito il consolidamento delle pietre con stilatura delle fughe con malta a base di calce; in caso di presistenze di murature intonacate sarà concesso il mantenimento delle stesse, ma dovrà essere prevista una colorazione tendente al bianco "sporco" in affinità a quelli tradizionali: in caso di ripristini degli intonaci dovranno essere impiegate malte a base di calce di grassello;
- gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde simmetriche, mentre per quelli con "cesalin" le falde saranno continue e senza cambi di pendenza;
- le coperture dovranno essere in scandole di legno;
- gli sporti del manto di copertura non dovranno essere modificati;
- viene ammessa una foratura per ogni livello di dimensioni limitate sul lato a valle con taglio sfalsato dei travi; nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni e allineamenti delle esistenti;
- eventuali serramenti dovranno essere posti sul filo interno delle murature; eventuali elementi oscuranti dovranno riprendere nel colore, nei materiali e nelle forme gli aspetti formali delle travi o dei tavolati esterni: non sono ammessi né avvolgibili né controfinestre esterne;
- é ammessa la realizzazione di una unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente alle strutture murarie; la parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- eventuali muri di sostegno esterni saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
- é vietata la realizzazioni di cordoli e marciapiedi in cemento o di altra natura (piastrelle, betonelle, lastre di porfido,...), di terrazzi e di recinzioni;
- é concessa all'interno la dotazione di eventuale corpo scaldante e di elementi per il riposo temporaneo;
- é vietata l'installazione di servizi igienico-sanitari;
- nel fondo di pertinenza del rustico é vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
- verrà rilasciato il certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e non l'abitabilità: non sarà mai concesso il cambio di destinazione d'uso a residenza.

B) FABBRICATI DIROCCATI O RUDERI

Sono manufatti parzialmente o totalmente diroccati (censiti nel censimento 92/98) per i quali viene consentita la ricostruzione secondo le dimensioni planimetriche rilevate ed indicate nelle schede del

censimento ed in base alle tipologie definite nelle schede d'intervento; in mancanza di elementi certi verranno attribuite dimensioni e tipologie dai dati catastali o sulla base della localizzazione del rudere. E' concessa la ricostruzione degli edifici censiti come ruderi; nelle schede d'intervento sono indicate le tipologie da seguire, le dimensioni planimetriche, l'altezza massima del colmo, le destinazioni d'uso ed eventuali prescrizioni particolari.

Norme generali per la ricostruzione sono:

- la ricostruzione avverrà sul sedime originale; solo nel caso di adiacenza a strade pubbliche o motivazioni particolari è consentito lo slittamento di pochi metri;
- l'orientamento del colmo sarà sempre ortogonale alle curve di livello;
- per i paramenti esterni lignei sono ammessi unicamente trattamenti atti a conservare nel tempo il legno vietando coloriture di tipo coprente;
- le murature saranno in pietra faccia a vista con stilatura delle fughe con malta a base di calce;
- per i rustici la pendenza delle falde deve rispettare la tipologia e comunque deve essere compresa fra i 30° e 40° (60% e 85%);
- gli edifici a corpo singolo avranno coperture a due falde simmetriche, mentre per quelli con "cesalin" le falde saranno continue e senza cambi di pendenza;
- le coperture dovranno essere in scandole di legno;
- viene ammessa una foratura per ogni livello di dimensioni limitate sul lato a valle con taglio sfalsato dei travi; nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni e allineamenti delle tradizionali;
- eventuali serramenti dovranno essere posti sul filo interno delle murature; eventuali elementi oscuranti dovranno riprendere nel colore, nei materiali e nelle forme gli aspetti formali delle travi o dei tavolati esterni: non sono ammessi né avvolgibili né controfinestre esterne;
- è ammessa la realizzazione di una unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente alle strutture murarie; la parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dell'intervento;
- eventuali muri di sostegno esterni saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
- è vietata la realizzazione di cordoli e marciapiedi in cemento o di altra natura (piastrelle, betonelle, lastre di porfido,...), di terrazzi e di recinzioni;
- è concessa all'interno la dotazione di eventuale corpo scaldante e di elementi per il riposo temporaneo;
- è vietata l'installazione di servizi igienico-sanitari;
- nel fondo di pertinenza del rustico è vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
- verrà rilasciato il certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e non l'abitabilità: non sarà mai concesso il cambio di destinazione d'uso a residenza.

C) FABBRICATI AD USO O SERVIZIO COLLETTIVO

Trattasi di fabbricati di proprietà pubblica o privata ad uso o servizio collettivo quali rifugi, posti di ristoro, malghe, ecc...; in essi sono consentiti gli interventi secondo le esigenze della collettività e dell'Amministrazione Comunale nel rispetto delle destinazioni d'uso originarie (vedi censimento 92/98) e delle rispettive funzioni da svolgere sul territorio in applicazione anche dell'articolo 80 della L.R. 61/85 e delle normative nazionali e regionali specifiche per attività collettive. Rientrano nel presente comma anche i manufatti ad uso "mangiatoie per gli animali selvatici" o similari.

D) MANUFATTI AD USO TECNOLOGICO

Trattasi di manufatti, quali impianti di captazione, deposito e depurazione di acque, cabine e centrali elettriche, telefoniche, ecc ..., per i quali viene prevista la possibilità di eseguire tutti gli interventi atti a farli rispondere alle esigenze collettive e di erogazione dei pubblici servizi. I progetti dovranno essere adeguati ad eventuali richieste dell'Amministrazione Comunale in fatto di sicurezza, inquinamento e rispetto ambientale.

E) CHIESE, CAPITELLI, EDIFICI RELIGIOSI

Sono costruzioni a carattere religioso o celebrativo sulle quali sono consentiti tutti i lavori di manutenzione e di restauro, nel rispetto di eventuali "gradi di protezione" o di altri vincoli, e di sistemazione ed attrezzatura dello scoperto circostante.

NORME FINALI

Nell'eventualità vi siano degli edifici non rilevati dal censimento 92/98 dovranno essere fornite prove concrete della loro preesistenza: catastalmente oppure con esibizione di prove certe della loro presenza sul territorio antecedentemente al 1992. L'Amministrazione Comunale rilascerà la concessione edilizia successivamente ad una verifica dei dati forniti, eventualmente dopo sopralluogo, e a seguito di redazione da parte del proprietario della scheda di censimento; il progetto di ricostruzione sarà riferito sempre alle tipologie indicate nelle tavole R1 e R2.

Le norme generali saranno le medesime previste al punto B) del presente articolo.

Art. 40 Norme per la presentazione dei progetti in zone agricole

Nel caso di interventi in zone agricole gli elementi richiesti per il rilascio della concessione edilizia sono i seguenti:

- estratti di mappa catastali e della Carta Tecnica Regionale con l'esatta individuazione del fabbricato e che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera; dovranno essere individuati anche tutti i terreni di proprietà su cui l'immobile estende il vincolo;
 - planimetria, in scala 1:200 o 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale insiste il rustico, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi eventuali fabbricati o ruderi esistenti nelle immediate adiacenze, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti quotati, con la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
 - tutte le piante (stato di fatto e progetto) dei vari livelli e delle coperture (dovranno essere indicati i materiali e l'eventuale torretta del camino), in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali;
 - tutti i prospetti esterni (stato di fatto e progetto), in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici eventuali, dei materiali, dei colori, della linea naturale del terreno e quella eventuale di scavo e di riporto;
 - almeno due sezioni verticali (stato di fatto e progetto) quotate e ortogonali tra loro in scala 1:100;
 - eventuali particolari significativi saranno definiti in scala 1:20;
 - relazione tecnica descrittiva l'intervento, i materiali impiegati, i dati metrici (stato di fatto e di progetto) relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume del rustico;
 - relazione agronomica;
 - documentazione fotografica comprendente tutti i prospetti, i locali interni e le aree limitrofe (formato non inferiore a 10x15 cm);
 - atto unilaterale di impegno del proprietario con le indicazioni previste all'articolo 62 delle Norme di Attuazione;
 - in caso di edifici non accatastati, dovrà essere presentata la documentazione catastale dimostrante l'inserimento in mappa.
- edifici:

CAPO VII° SICUREZZA DEGLI ABITATI

Art. 41 Generalità

L'indagine geologica 2000 ha preso in esame l'intero territorio comunale: i documenti che ne fanno parte sono la relazione illustrativa, la carta geomorfologia dei dissesti, la carta geolitologica, la carta idrogeologica, la carta delle penalità ai fini edificatori in scala 1:10000 e la carta delle penalità ai fini edificatori (zone abitate) in scala 1:5000.

Ogni progetto, se previsto dalla normativa vigente, dovrà essere accompagnato da una perizia geologica e geotecnica.

Art. 42 Suddivisione di parte del territorio comunale in classi di penalizzazione o di stabilità

La distribuzione sul territorio delle classi di attitudine all'urbanizzazione risente principalmente delle condizioni morfologiche e litologiche che influenzano sensibilmente la stabilità di un sito.

Quindi i terreni sono stati suddivisi in cinque classi:

- terreno ottimo;
- terreno buono;
- terreno discreto (mediocre);
- terreno scadente;
- terreno pessimo.

I criteri adottati per la suddivisione del territorio nelle diverse classi sono riportati nella relazione illustrativa dell'indagine geologica.

CAPO VIII° DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 43 ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il PRG entra in vigore al quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. della delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 61/85.

Art. 44 TITOLI LEGITTIMI RILASCIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRG

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie conservano l'efficacia prevista dell'art. 78 ultimo comma della L.R. 61/85.

Art. 45 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del PRG, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Al PRG adottato e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3 novembre 1952, n.1902 (d'ora in poi L.1092/52), successive modifiche e integrazioni e all'Art.71 della LR.61/85.

Art. 46 ABROGAZIONI DI NORME

L'entrata in vigore del PRG comporta l'abrogazione tacita di tutte le previsioni, disposizioni e norme comunali con esso incompatibili e dei vincoli urbanistici precedentemente costituiti con il precedente PRG.

Art. 47 POTERI DI DEROGA

Sono ammesse le deroghe al PRG nei limiti stabiliti dall'art. 80 della LR 61/85 per le strutture esistenti.

Art. 48 MODIFICHE CONSEGUENTI A VARIAZIONI LEGISLATIVE

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme e nel RE si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PRG modificando quelle richiamate; il Consiglio Comunale provvederà all'aggiornamento del testo con deliberazione che diviene esecutiva ai sensi dell'art.3 della Legge 9 giugno 1947 n.530.

Art. 49 SANZIONI

Per le violazioni del PRG, che non siano già sanzionate dalla legislazione vigente, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 105 e seguenti del T.U. 2 marzo 1834, n. 383.

ALLEGATI: PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO

Di seguito sono riportate le previsioni progettuali per ogni singolo edificio presente sul centro abitato di Borca (sezioni di Borca, Cancia e Villanova).

Sono esclusi tutti i fabbricati del villaggio di Corte di Cadore.

Per quanto riguarda i fabbricati rurali esterni al centro abitato si rinvia alle schede redatte per la “variante rustici 98” approvata con D.G.R.V. n.4233 del 30.11.99