

# COMUNE DI GALLIO

## PIANO DEGLI INTERVENTI Norme Tecniche Operative

**Marzo 2009**

GRUPPO DI LAVORO:

ARCHISTUDIO – VICENZA  
SOCIETA' SISTEMA – VENEZIA  
STUDIO FANTIN-PELLIZZER, MAROSTICA

MARISA FANTIN  
FRANCESCO SBETTI  
MAURIZIO FANTIN



## **TITOLO PRIMO**

### **NORME DI CARATTERE GENERALE**

#### **Art. 1 DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Per quanto riguarda l'ATO 1 (Gallio Capoluogo), che non è oggetto del primo PI, sono confermate le indicazioni del Piano Regolatore Generale per quanto compatibili con il PAT.

2. Il primo Piano degli Interventi estende la sua disciplina agli ambiti che il PAT perimetra come:

- ATO 2: sistema montano della produttività e delle contrade (Ronchi, Sambugari, Campanella, Dalla Bona , Gianesini, Lunardi)
- ATO 3: sistema montano della produttività e delle contrade (Stellar, Leghen, Sisemol)
- ATO 4: Bertigo
- ATO 5: Stoccareddo
- ATO 6: sistema dei versanti montani a tutela integrale
- ATO 7: sistema montano dei boschi, dei pascoli e delle zone sciistiche
- ATO 8: sistema montano di tutela e fruizione sportiva e ricreativa
- ATO 9: sistema montano proprio della Val Frenzela
- ATO 10: sistema montano meridionale dei boschi, dei pascoli, delle zone sciistiche e della contrada Zaibena.

Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. Sono oggetto del PI le opere pubbliche e le dotazioni urbanistiche già attuate e confermate negli ATO 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e gli interventi pubblici espressamente elencati nel Documento del Sindaco

3. Gli elaborati grafici e normativi indicano gli ambiti interessati dal Piano degli Interventi e quelli per cui rimane confermato il P.R.G. vigente. In caso di contrasto:

- tra PI e PAT prevale il PAT in quanto definisce anche gli ambiti di competenza e trasformabilità del PI, fatte salve le modifiche di cui all'art. 62 delle n.t.a. del P.A.T.;
- tra PRG e PAT prevale il PAT per quanto riguarda le norme più restrittive;
- tra PI e PRG prevale il PI per gli ATO 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e prevale il PRG per l'ATO 1.

4. Le presenti Norme Tecniche Operative stabiliscono, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, i contenuti e le modalità degli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali, culturali, economiche e sociali del territorio.

5. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si richiamano le disposizioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio, nel Regolamento Edilizio Comunale, nonché le vigenti leggi Regionali e Statali.

#### **Art. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

1. Il progetto del Piano regolatore è costituito da elaborati che si differenziano a seconda dell'ATO di riferimento.

2. **ATO 1** - (elaborati del PRG limitatamente agli ambiti compresi nel perimetro dell'ATO definito dal PAT):

- Tav. 13.1.4 Intero Territorio Comunale su base C.T.R. in scala 1:5.000;
- Tav. 13.3.1 Zone Significative su base catastale in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.2 Zone Significative su base catastale in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.3 Zone Significative su base catastale in scala 1:2.000;
- Tav. 13.3.4 Zone Significative su base catastale in scala 1:2.000;
  
- Tav. 13.4 Indirizzi progettuali per le aree soggette a P.A. in scala 1 : 1.000;
- Tav. 13.5 Attrezzature Impianti per la pratica degli sport invernali in scala 1:10.000;
- Tav. 15.3 "Inquadramento aree di nuovo impianto" in scala 1: 2.000;
- Schede di modifica/progetto delle zone A1 (*controdeduzioni alla variante parziale 1/2003*);
  
- Fabbricati Oggetto di Tutela (schede da n. 1 a n. 55 - abrogato per i fabbricati compresi nella zona A)
- 13.4 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Tav. 11 Rilievo e identificazione delle unità di riferimento scala 1 : 500 (zona A);
- Tav. 12 Determinazioni planimetriche di Variante scala 1 : 500 (zona A);
- Tav. 15.1/5 Gallio – Centro Storico – "Organizzazione Generale" in scala 1:1000 (per le parti compatibili – vedi art. 5 successivo)
- Tav. 15.2/6 Gallio – Centro Storico – "Prospetti significativi" in scala 1:200;
- Schede di rilevamento e di normativa del Capoluogo – zona A
  
- Norme Tecniche di operative  
Schede puntuali Attività Produttive;
- Regolamento Edilizio.

Nel caso di contrasto nelle rappresentazioni cartografiche a scala diversa prevalgono quelle del grafico a denominatore minore.

### 3. **ATO 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 :**

TAVOLA	13.1.1	ZONIZZAZIONE	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.1.2	ZONIZZAZIONE	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.1.3	ZONIZZAZIONE	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.1.4	ZONIZZAZIONE	1: 5000	ctr

TAVOLA	13.2.1	VINCOLI	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.2.2	VINCOLI	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.2.3	VINCOLI	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.2.4	VINCOLI	1: 5000	ctr
TAVOLA	13.3.1	ZONIZZAZIONE	1: 2000	ctr
TAVOLA	13.3.2	ZONIZZAZIONE	1: 2000	ctr
TAVOLA	13.3.3	ZONIZZAZIONE	1: 2000	ctr
TAVOLA	13.3.4	ZONIZZAZIONE	1: 2000	ctr
TAVOLA	13.3.5	ZONIZZAZIONE	1: 2000	ctr
FASCICOLO	13.4	PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE		
FASCICOLO	13.6	ZONE SIGNIFICATIVE SU BASE CATASTALE	1: 2000 e 1: 1000	catastale

- Tav. 13.5 Attrezzature Impianti per la pratica degli sport invernali in scala 1:10.000;
- Tav. 13.6 Fascicolo estratti catastali in scala 1: 2000 e 1: 1.000;
- Fabbricati Oggetto di Tutela (schede da n. 1 a n. 55 - abrogato per i fabbricati compresi nella zona A)
- Schede di rilevamento e di normativa delle frazioni di Stoccareddo e Bertigo;
- Regolamento Edilizio.

Gli elaborati grafici su base catastale – Tav. 13.6 – in caso di contrasto prevalgono sia sugli elaborati in scala 1: 5000 sia su quelli in scala 1: 2000 riportati su base CTR.

4. Nel caso vi fosse divergenza tra gli elaborati grafici e le misure o i dati contenuti nelle presenti norme prevalgono le indicazioni delle Norme Tecniche Operative

6. Nel caso vi fosse divergenza tra le indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio e quelle stabilite dalle presenti norme, prevalgono le disposizioni delle presenti Norme Tecniche Operative di Attuazione.

## TITOLO SECONDO

### ZONIZZAZIONE

#### Art. 3 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

1. Il territorio comunale, secondo la grafia adottata dal P.R.G. (ATO 1) P.I. (ATO 2,3,4,5,6,7,8,9,10) è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee (Z.T.O.):

##### Z.T.O. Residenziali :

- zone "A" - Centro Storico;
- zone "A1" - Nuclei di Antica Origine";
- zone "B1" - Residenziali di completamento orientate al recupero e alla riproposizione dei caratteri tipologici originari (solo ATO 1);
- zone "B2" - Residenziali di completamento con tipologia insediativa prevalentemente volta alla ricezione turistica;
- zone "B2.1": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO
- zone "C1" - Residenziali intermedie di espansione (solo ATO 1);
- zone "C2.1" - Residenziali di espansione orientate al recupero e alla riproposizione dei caratteri tipologici originari;
- zone "C2.2" - Residenziali di espansione con tipologia insediativa prevalentemente volta alla ricezione turistica (solo ATO 1);

##### Z.T.O. Destinate ad Attività Produttive, Commerciali o Direzionali:

- zone "D1" - Artigianali di Completamento;
- zone "D2" - Artigianali di Espansione(solo ATO 1);

##### Z.T.O. Destinate ad Attività Turistico/Ricettive:

- zone "D3.1" - Turistico-Ricettive Alberghiere Esistenti e di Completamento;
- zone "D3.2"- Turistico-Ricettive Alberghiere di Espansione;
- zone "D3.4" - Attrezzature di Servizio agli Impianti di Risalita;

##### Z.T.O. Destinate all'Attività Agricola:

- Zona "E1" - Area Boscata;
- Zona "E2T" - Area Agricola di Tutela;
- Zona "E2" - Area di Primaria Importanza per la Funzione Agricola - Produttiva;

##### Aree destinate alla realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico:

- Aree per l'Istruzione;
- Aree per Attrezzature di Interesse Comune;
- Aree Attrezzate a Parco, Gioco e Sport;
- Aree a Parcheggio.
- Zone di Demanio Sciistico

- Aree Sportive Invernali: Piste da Sci;

#### Ambiti di tutela ambientale e paesaggistica

- Area di Interesse Paesaggistico ed Ambientale della Val Frenzela;
- Area di Recupero Ambientale della Covola;
- Area di Tutela Paesaggistica di Interesse Regionale e Competenza Provinciale " Val Gadena, Calà del Sasso e complessi Ipogei di Ponte Subiolo;
- Ambito di Interesse Naturale "Ghelpack" (solo ATO 1);.

#### **Art. 4 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.**

1. All'interno delle ZTO prevalentemente residenziali elencate all'Art. 3, oltre alla residenza, è consentito, nel limite massimo di 400 mq di superficie coperta per ciascuna attività, l'insediamento di attività con essa complementari quali:

- negozi e pubblici esercizi;
- uffici professionali e commerciali;
- attrezzature per lo svago ed il divertimento purché non arrechino disturbo al vicinato;
- attrezzature turistico - ricettive compreso l'agriturismo;
- attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
- attrezzature pubbliche e servizi sociali;
- stazioni di servizio e distributori di carburante;
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona.

Le attrezzature turistiche ricettive possono superare il limite di cui sopra.

2. Le attività commerciali definite medie strutture di vendita (art. 7 della l. r. 15/2004), fatto salvo in ogni caso il limite dimensionale previsto al comma 1 del presente articolo (mq 400) e richiamati i "criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita" approvati dal Comune di Gallio, possono essere insediate con le seguenti condizioni:

- *Settore alimentare*: a) non è consentita l'apertura di nuove strutture; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- *Settore non alimentare generico*: a) è consentita l'apertura di nuove strutture di vendita con superficie massima di 400 mq; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- *Settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie*: a) non è consentita l'apertura di nuove strutture; b) non è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- *Settore misto*: a) non è consentita l'apertura di nuove strutture; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;

Per tutte le attività esistenti ed operanti da almeno tre anni è ammesso l'ampliamento massimo, per una sola volta, del 20%, comunque fino al raggiungimento del limite di superficie massima stabilito precedentemente. Per quanto riguarda il reperimento delle aree da destinare a parcheggio, fatto salvo quanto indicato dai successivi commi, si stabilisce che la quantità minima da reperire nelle zone B non potrà essere inferiore a 0,4 mq/mq di superficie di pavimento e nelle zone C non potrà essere inferiore a 0,5 mq/mq di superficie di pavimento.

Non sono ammesse le nuove attività commerciali definite grandi strutture di vendita (art.7 della legge regionale 15/2004), né l'ampliamento delle esistenti.

3. È ammesso altresì l'insediamento di attività artigianali, ed in particolare di artigianato di servizio e/o artistico, nel limite massimo di 251 mq di superficie utile di calpestio con un indice di copertura inferiore a 0,5 mq/mq per ciascuna attività, a condizione che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., risultino compatibili con il carattere residenziale e tipologico - edilizio della zona tenendo conto di tutte le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente, delle acque, di rumorosità, e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

Per artigianato di servizio e/o artistico si intendono le attività di riparazione e/o produzione di beni o servizi direttamente collegati alla residenza quali: parrucchiere, sartoria, orafo, oggettistica lavorazione artistica del legno e della ceramica, idraulico, elettricista, riparazione di cicli e motocicli, restauratore, tappezziere e simili.

Sono in ogni caso esclusi: ospedali, macelli, stalle e scuderie, allevamenti nonché le attività insalubri.

4. All'interno delle Z.T.O. di tipo B e C1, ogni intervento di nuova edificazione con destinazione residenziale e/o ampliamento di edifici residenziali esistenti deve prevedere, esternamente alla recinzione, l'individuazione di superfici destinate a parcheggio pubblico, quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria, nella misura minima di 5,0 mq / 150 mc per la residenza stabile e 5,0 mq / 60 mc per la residenza turistica.

Ogni intervento di nuova edificazione nonché di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso, anche parziale, in artigianale di servizio e/o artistico comporta l'individuazione di una superficie da destinare a parcheggio (comprendente porzioni da riservare alla sosta di veicoli privi di motore) pari ad almeno il 10% della superficie del lotto.

Nel caso di destinazione d'uso commerciale o terziaria-direzionale, la superficie da destinare a parcheggio non sarà inferiore a 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento relativa all'attività stessa nelle zone di completamento e 1mq/mq nelle zone di espansione.

Nel caso di destinazione d'uso alberghiera o ad essa assimilabile la dotazione di parcheggio non sarà inferiore a 1 posto macchina ogni 2 posti letto;

Le superfici di cui ai commi precedenti concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare: esse potranno essere individuate anche su aree limitrofe, anche a ciò destinate dal PI, purché funzionalmente collegate all'area oggetto di trasformazione: il vincolo a destinazione d'uso a parcheggio aperto al pubblico può cessare contestualmente alla cessazione dell'attività che ne ha richiesto l'individuazione.

5. Qualora le superfici di cui al punto precedente non potessero essere reperite lungo le strade aperte al transito o, a giudizio del Responsabile dell'UTC, su conforme parere della C.E.C., date le caratteristiche del sito, non se ne ritenesse opportuna la realizzazione o non raggiungessero almeno 12.5 mq, potrà esserne consentita la monetizzazione.

6. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. (18.04.1998), ad esclusione di quelli ricadenti nelle Z.T.O. "A", e che abbiano già raggiunto il limite di densità edilizia delle zone, è consentito, in deroga agli indici di Piano (volume e superficie coperta) ma nel rispetto degli altri parametri edificatori (edilizi ed urbanistici di zona), un ampliamento del volume esistente fino al limite massimo di 50 mc:

- a) per adeguamenti di carattere igienico sanitari e/o funzionale;
- b) per interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti anche mediante modifica della pendenza delle falde della copertura, purchè l'intervento contribuisca alla riqualificazione formale dell'edificio nel rispetto degli indicazioni contenute nel R.E. e nel Prontuario.

Tale ampliamento non è consentito quando l'intervento edilizio prevede l'aumento del numero delle unità immobiliari.

7. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone residenziali, non occupati da strade, parcheggi o cortili, devono essere mantenuti a verde. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari arborei abbattuti o vetusti e la rimozione di eventuali elementi e/o fattori di degrado (baracche, tettoie,...). Entro il perimetro delle zone residenziali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando le spese sostenute.

8. Nel rispetto dei principi generali fissati dall'articolo 3 del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, si prescrive che la localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia: sito n. 8 - z.t.o. A (centro storico del capoluogo) in corrispondenza del campanile della chiesa. Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona F specifica, la n. 55.

## **Art. 5 Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO**

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso.

2. Gli interventi sui manufatti e sulle aree devono mirare al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante opere rivolte alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

3. Parametri urbanistici

- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici adiacenti con un massimo di 13 ml;
- distanze: le distanze da osservare dalle strade e dai confini, nonché il distacco tra gli edifici sono stabilite dalle specifiche schede, di cui al successivo comma 7, con il limite del Codice Civile ai sensi dell'art. 9, ultimo comma del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444;

- Standards Urbanistici: il PI ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti ed alle ulteriori capacità residenziali. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso, non residenziali, si richiama la disciplina di cui al precedente Art. 4.

Quando all'interno (o marginalmente) delle zone "A", sulle tavole di PI, sono indicate le aree che dovranno essere destinate a parcheggio ed a verde pubblico attrezzato in sede di realizzazione dell'intervento sono consentite parziali trasposizioni delle stesse aree, ferma restando la loro superficie complessiva.

Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi ed a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale localizza la zona all'uso destinata dal PI all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Gallio potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi), al prezzo stabilito dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente.

- Parcheggi privati.
  - a. Gli interventi edilizi di tipo residenziale che comportano l'aumento del volume urbanistico dell'immobile sono soggetti alle previsioni della legge 122/89: 1 mq ogni 10 mc di ampliamento;
  - b. Gli interventi edilizi di tipo residenziale che comportano l'aumento delle unità immobiliari che costituiscono l'immobile sono soggetti alle previsioni dell'articolo 62 del regolamento edilizio comunale: un nuovo posto auto da 12 mq ogni nuova unità immobiliare;

Le nuove aree da destinare al parcheggio privato devono essere reperite con i seguenti criteri:

- a. nell'area scoperta pertinenziale, in proprietà;
- b. all'interno dell'immobile considerato, anche mediante la creazione di nuovi fori (per consentire l'accesso) sulle facciate in deroga alle tipologie previste dall' "Abaco degli elementi architettonici di riferimento" di cui al successivo comma 13, comunque nel rispetto degli schemi compositivi indicati dall'art. 14 dello stesso "Abaco degli elementi architettonici di riferimento";
- c. nelle aree scoperte o all'interno di fabbricati posti nelle vicinanze dell'immobile considerato, comunque compresi all'interno di un ambito territoriale avente un raggio di 150 metri; in questo caso dovrà essere sottoscritto un atto pubblico di destinazione d'uso e di pertinenzialità.

E' ammessa la monetizzazione, anche parziale, del parcheggio privato con il seguente limite:

- a. mq 12,5 della superficie da reperire ai sensi della legge 122/89;
- b. mq 12,0 della superficie da reperire ai sensi dell'articolo 62 del r.e.c..

4. Nell'ambito del Centro Storico di Gallio sono altresì ammessi mediante intervento edilizio diretto gli interventi previsti dalla Variante 2° al PI di cui alla Del. GRV n. 964 del 24.02.1989 limitatamente alla Unità Minima di Intervento individuata con apposita grafia nella tav. 15.1 e comunque nel rispetto delle distanze previste

dal Codice Civile. L'attuazione degli interventi (che potrà avvenire anche per stralci funzionali), è tuttavia subordinata alla redazione di un progetto generale esteso all'intera UMI che dovrà definire dettagliatamente la riqualificazione dei fronti edilizi lungo via Turba e via Battisti, l'organizzazione degli accessi e la sistemazione delle aree scoperte nel rispetto degli obiettivi generali stabiliti dalle presenti norme.

#### 5. Indirizzi progettuali per il centro storico di Gallio – Tavole 15.1 e 15.2

Riconoscendo l'importanza che riveste il recupero e la rivitalizzazione dell'area centrale di Gallio, anche in riferimento alla sua immagine di importante polo turistico, il PI fornisce degli indirizzi progettuali, integrativi delle schede di cui ai punti successivi che sono, quest'ultime, da ritenersi prevalenti in caso di contrasto.

Singoli elementi tutelati: nella tavola sono riportati i muri di cinta ed i manufatti meritevoli di conservazione. Per questi si prescrivono interventi di risanamento e riproposizione delle parti degradate o abbattute con tecniche congruenti;

Fronti edilizi da ridefinire: con apposita simbologia sono individuati i fronti edilizi prospettanti vie e spazi pubblici che, a causa delle particolari condizioni di degrado, necessitano di una attenta progettazione al fine di conseguire una complessiva riqualificazione di tali ambiti sia attraverso interventi di nuova edificazione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente che di arredo e disegno urbano.

*Prospetti significativi - scala 1:200.*

Per ciascun fabbricato vengono indicati gli obiettivi da perseguire nell'ottica della riqualificazione del centro, sintetizzabili nelle seguenti proposizioni:

- 1) interventi volti alla conservazione: sono quelli che mirano essenzialmente alla conservazione del manufatto esistente valorizzandone le caratteristiche originarie;
- 2) interventi volti alla ricomposizione: sono quelli che mirano ad una migliore integrazione formale e funzionale delle diverse parti del fabbricato o del fabbricato medesimo nei confronti del contesto. I riferimenti tipologici sono riportati nell'allegato n. 1 alle presenti N.T.A;
- 3) interventi volti alla sostituzione edilizia: sono quelli indirizzati alla sostituzione del volume esistente con altro avente caratteristiche diverse e più armonizzate con il contesto edificato;
- 4) interventi volti alla valorizzazione del manufatto originario: sono quelli tendenti a rimuovere le superfetazioni e le sovrastrutture più recenti che hanno parzialmente alterato un organismo originario meritevole di conservazione.
- 5) interventi volti al completamento: sono quelli rivolti alla realizzazione di ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti nel rispetto dei caratteri originari.

#### 6. Unità edilizie di riferimento.

Nella planimetria denominata "Rilievo e identificazione delle unità di riferimento" (Tav. n. 11) sono individuate e numerate progressivamente le Unità edilizie di riferimento, definite in base alle caratteristiche tipologiche e funzionali di tutti i fabbricati che compongono i Centri storici del Capoluogo, della frazione di Bertigo e della frazione di Stoccareddo. I progetti di intervento edilizio, esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere riferiti alla singola unità o ad una porzione di essa purché individuata da una retta che, senza soluzione di continuità, divida l'edificio da cielo a terra. Eventuali interventi su più unità edilizie possono avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute in ciascuna scheda.

### 7. Scheda di rilievo e disciplina degli interventi ammissibili sugli edifici esistenti.

A ciascuna unità di riferimento corrisponde una scheda di rilievo e di disciplina degli interventi ammissibili.

Elementi propri della scheda di progetto:

- unità edilizia rilevata: corrisponde all'unità edilizia di riferimento, cui sono riferiti gli interventi;
- ampliamento massimo consentito: viene rappresentato in planimetria ed è costituito dall'ampliamento massimo di sedime ammesso per la singola unità edilizia. Interventi minori in ampliamento dell'esistente sono ammessi purché eseguiti sull'intero fronte dell'edificio e definiti da un unico segmento parallelo al bordo esterno della sagoma limite;
- demolizione senza ricostruzione: rappresenta, in pianta, la porzione di edificio o di accessorio al fabbricato principale che, in contrasto con l'ambiente, può essere oggetto di interventi di sola manutenzione ordinaria, al di fuori della demolizione. Gli accessori non rappresentati in pianta sono considerati oggetto di demolizione senza ricostruzione;
- sagoma limite: rappresentata in sezione, costituisce l'ampliamento massimo del profilo dell'edificio. Interventi minori sono consentiti, purché eseguiti rispettando il parallelismo all'intera facciata della sagoma limite, nonché alle pendenze previste per le coperture;
- dimensione vincolante: viene rappresentata in pianta e definisce l'elemento reale, larghezza di edificio o di altro elemento, cui vincolare l'ampliamento massimo consentito;
- prospetto principale: è definito in pianta al fine di individuare il fronte oggetto di particolari precisazioni normative; terrazzo: si tratta d'intervento edilizio realizzabile sui fronti degli edifici, anche esternamente all'ampliamento massimo consentito.

### 8. Rilievi degli edifici, modalità.

I rilievi ed i progetti dovranno essere presentati alla scala adeguata e dovranno avere tutti i contenuti propri di questa scala di rappresentazione. In particolare dovranno:

- riportare su piante prospetti e sezioni, non esclusa quella di copertura, le quote in numero e posizione tali da consentire la ricostruzione del modello grafico proposto, senza alcun sopralluogo di verifica e senza misurazioni a tavolino;
- rappresentare, in pianta, prospetto e sezione, tutti i particolari costruttivi e decorativi visibili. I prospetti esterni dovranno essere estesi comprendendo integralmente le unità minime di rilevamento adiacenti;
- essere integrati da una documentazione fotografica di tutti i prospetti esterni riferiti alla singola unità edilizia, da un ulteriore contributo fotografico esteso, per ogni prospetto, alle unità edilizie adiacenti e dalla documentazione fotografica delle pertinenze scoperte e coperte. Per agevolare la lettura di questa documentazione dovrà essere presentata una planimetria con indicati i punti di ripresa fotografica ed i rispettivi coni visuali.
- essere completati dalla pianta in scala 1:100 delle pertinenze scoperte sulla quale saranno rappresentati gli accessori pertinenziali, le pavimentazioni, le specie arboree ed arbustive e le recinzioni. In questa pianta dovranno essere evidenziati punti di quota riferiti ai vertici degli edifici, delle proprietà e dei punti caratteristici utili a rappresentare in modo completo le aree pertinenziali.

### 9. Componente di progetto della scheda e disciplina della nuova edificazione.

Negli elaborati di piano sono individuate le aree nelle quali è possibile eseguire interventi di nuova edificazione. Questi interventi sono finalizzati alla valorizzazione

urbanistica di realtà degradate o inutilizzate, alla realizzazione di opere di pubblica utilità ed alla definizione di piccoli interventi residenziali.

L'intervento edilizio è disciplinato dalla scheda di progetto dell'unità di riferimento. Viene ammessa la possibilità di intervento con riduzione del volume e dell'area coperta. La progettazione e la nuova costruzione dovranno avvenire nel rispetto dell'Abaco degli elementi compositivi.

#### *10. Interventi sugli accessori pertinenziali.*

In sede di rilievo delle unità di rilevamento, sono stati censiti anche gli accessori pertinenziali all'edificio principale. Gli interventi sugli accessori pertinenziali sono disciplinati nella scheda di ogni unità di rilevamento. In mancanza di riferimenti puntuali nella scheda, ovvero nel caso in cui nella scheda non sia indicata la presenza dell'accessorio, saranno concessi interventi di manutenzione ordinaria o di demolizione senza recupero del volume. Qualsiasi intervento dovrà avvenire nel rispetto delle modalità progettuali e realizzative previste per gli edifici principali.

#### *11. Abaco degli elementi architettonici di riferimento.*

Si tratta di un compendio prescrittivo nel quale sono rappresentati, in forma fotografica ed in riduzione grafica di dettaglio tecnico, gli elementi che, emergendo dai volumi edilizi o parte essenziale di questi, caratterizzano l'aspetto esterno degli edifici. Questi elementi sono tratti dalla ricerca sugli edifici delle zone storiche e per ciascuno di essi vengono proposte una o più soluzioni.

La modalità rappresentativa proposta è rivolta a determinare il carattere armonico del riferimento ed a definire visivamente i giusti rapporti proporzionali. La scelta di limitare gli schemi metrici di dettaglio è rivolta a confermare l'importanza della fase progettuale edilizia alla quale si demanda la definizione dimensionale di dettaglio nel rispetto delle indicazioni puntuali e delle proporzioni, così come percepibili in ogni singola scheda. La rappresentazione dell'elemento è integrata da una nota di commento i cui contenuti, modalità esecutive, impiego di materiali, ecc. hanno carattere prescrittivo. Varianti all'abaco degli elementi architettonici di riferimento potranno essere proposte, a seguito della dimostrazione della validità storica ed architettonica del nuovo elemento, proposto seguendo il percorso filologico di seguito descritto.

L'abaco degli elementi architettonici di riferimento riguarda i seguenti elementi:

1. Fori di aerazione per piano interrati - seminterrati
2. Elementi di contorno degli accessi degli edifici
3. Elementi di contorno delle finestre
4. Finestre di sottogronda
5. Infissi verticali esterni
6. Ante ad oscuro
7. Balconi e terrazzi
8. Cornicioni di coronamento
9. Manti di copertura
10. Abbaini e lucernari
11. Scale esterne
12. Volumi edilizi in aggetto
13. Recinzioni
14. Vetrine
15. Coperture
16. Caratteri dell'edificazione residenziale in ambiente urbano, facciate Abaco dei fori.

Lo scopo dell'abaco è quello di assicurare un linguaggio qualificato e vario per la gestione degli interventi nel centro storico. Pertanto, negli interventi edilizi non viene ammesso l'impiego di elementi o varianti agli stessi che non siano riconosciuti all'interno dell'abaco medesimo, salvo quanto specificato dai punti seguenti. Per ciò che concerne gli aspetti dimensionali, relativi alle prescrizioni dell'abaco, si individuano due differenti percorsi, in modo da non ridurre il tipo architettonico a rigido modulo geometrico, ma cercando di conservarne identità e riconoscibilità anche attraverso piccoli scostamenti dal modello:

- quello di sintesi, di tipo tradizionale, che consiste nell'applicazione delle misure, fisse o espresse in forma di range di oscillazione, espresse dall'abaco stesso. Ad esempio, per l'identificazione della dimensione del vano finestra, si potrà utilizzare la gamma delle possibili dimensioni definite nell'appendice dell'abaco.
- quello filologico che si basa sul principio che un tipo architettonico non è identificabile mediante parametri dimensionali fissi da applicarsi ad ogni contesto funzionale o storico. In questo caso, il tecnico progettista potrà individuare le dimensioni da applicare al suo intervento rilevandole negli elementi esistenti sul territorio comunale e dimostrando l'esistenza dei seguenti requisiti:
  - a. l'identità tipologica, storica e funzionale dell'elemento oggetto della soluzione compositiva, riferito al periodo storico della ricostruzione o ad essa antecedente e comunque anteriore al 1925;
  - b. l'integrità fisica e l'originalità storica dell'elemento considerato, al fine di assicurare la corretta definizione e qualificazione del modello;
  - c. la compatibilità dell'elemento prescelto nei confronti dell'edificio oggetto dell'intervento;
  - d. la localizzazione e il dettagliato rilievo dell'elemento.

#### *12. Destinazioni d'uso degli edifici.*

Nelle zone storiche sono ammesse le destinazioni d'uso residenziali, commerciali, turistico-ricettivo, direzionali, artigianali di servizio e tutte quelle che risultino funzionali alla residenza, sia ordinaria che turistica. L'utilizzo commerciale, turistico-ricettivo, direzionale e artigianale di servizio degli edifici storici è ammesso anche su più piani, oltre quello, tradizionale, a livello di terra.

#### *13. Manufatti di interesse storico.*

I manufatti di interesse storico sono individuati da apposita simbologia sulla cartografia di piano.

Su questi sono ammessi solo interventi di restauro con mantenimento della posizione che potrà essere modificata solo per inderogabili motivi di pubblica utilità, realizzazione di strade, ecc., essendone comunque vietata la demolizione.

#### *14. Viabilità.*

E' considerata parte integrante del tessuto urbano e costituita dalla trama di strade e percorsi utilizzati per le diverse modalità di spostamento, veicolare, ciclabile o pedonale. I residui accessori di questi tracciati, muri di sostegno in pietra, pavimentazioni in acciottolato o pietra, ponti, ecc., pur non evidenziati nella cartografia di piano, sono oggetto di tutela e conservazione al fine di mantenere testimonianza storica e valore ambientale. Tutti i percorsi pedonali, inclusi i relitti stradali la cui riconversione risultasse organicamente funzionale ad una rete di piste ciclo pedonali, dovranno essere tutelati mediante un insieme di interventi, compresa la nuova pavimentazione in macadam o pietra locale, che ne consenta il massimo utilizzo.

*15. Norme generali d'intervento sugli spazi aperti.*

Particolare cura va posta alla manutenzione di tutti gli spazi liberi, aperti, sia pubblici che privati, giardini, orti, cortili ecc., che sono parte essenziale nella definizione qualitativa del Centro storico. I materiali da impiegare per la realizzazione di cordoli e camminamenti saranno quelli propri della tradizione locale. E' vietato in questi spazi accumulare o depositare sistematicamente rifiuti, macchinari in disuso, materiali di risulta di lavorazioni sia domestiche che produttive o materiali che arrechino in genere danno ambientale. Le specie arboree messe a dimora negli spazi scoperti vanno scelte tra quelle autoctone.

*16. Autorimesse.*

Le rampe di accesso alle autorimesse interraste dovranno essere poste in posizione defilata, in modo da non pregiudicare il migliore utilizzo dell'area. I parapetti sulle rampe dovranno essere eseguiti con le stesse modalità prescritte per l'esecuzione delle recinzioni o dei parapetti delle terrazze. Particolare cura va posta nella scelta della dimensione e della posizione del portone di accesso, che dovrà comunque essere di dimensioni strettamente necessarie al passaggio di un veicolo e posizionato, per quanto possibile, in conformità a quanto previsto per l'esecuzione delle vetrine. La parte esterna del portone dovrà essere rivestita in legno.

*17. Tetti e accessi alle coperture.*

Il relazione alla copertura di ciascuna unità di riferimento, si precisa che gli abbaini non devono comunque avere uno sviluppo complessivo superiore al 30% della larghezza del fronte sul quale prospettano. I lucernai, invece, potranno essere previsti in relazione alle necessità di tipo igienico e di illuminazione dei locali sottostanti, con una limitazione massima pari al 10 (dieci) per cento in più rispetto a quanto stabilito dalla legge per gli edifici ordinari.

Abbaini e lucernai saranno progettati tenendo conto degli allineamenti dei fori esistenti anche sulle facciate e, comunque, ordinatamente organizzati sulle falde di riferimento. Per ciò che concerne, infine, le grondaie e i pluviali si prescrive l'obbligo dell'impiego di materiali non riflettenti.

*18. Ascensori.*

E' sempre consentita la realizzazione di ascensori compresi all'interno della muratura perimetrale degli edifici. Il volume necessario per l'installazione della motorizzazione e del fine corsa nella parte superiore del vano ascensore dovrà essere compreso all'interno della copertura principale, essendo vietata la realizzazione di torri di qualsiasi forma e dimensione allo scopo realizzate.

*19. Impianti tecnologici ed antenne di ricezione*

E' ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici o per il riscaldamento dell'acqua sulla copertura dell'edificio a pannelli, purchè realizzati in modo complanare alla copertura stessa ed a condizione che tutti gli impianti accessori, centraline, accumulatori, ecc. non siano visibili esternamente. Antenne e parabole di ricezione possono essere installate sulla copertura in numero massimo di una antenna e di una parabola per ogni unità di rilevamento. La loro installazione deve avvenire sulla falda di copertura opposta al prospetto principale. E' vietata la loro installazione su terrazzi poggiosi o murature perimetrali.

*20. Attacchi a terra.*

La scelta di materiale e disegno per la porzione di facciata adiacente al suolo, attacco a terra, va fatta tenendo presente i caratteri dell'intera facciata oggetto di intervento e delle facciate delle unità di rilevamento contermini. Nel caso di intervento su di una unità con edifici contigui di chiare similitudini per finiture e

composizione di facciata, l'esecuzione della fascia a terra va fatta nel rispetto della continuità stilistico-formale, essendo preferita la soluzione già in essere sugli edifici non oggetto di intervento. L'attacco a terra realizzato con una fascia di materiale lapideo va eseguita utilizzando la stessa pietra e con la medesima lavorazione utilizzata per le cornici dei fori. E' vietato il rivestimento esterno in lastre di pietra di forma irregolare (opera incerta). L'attacco a terra con intonaco in altorilievo può essere realizzato evitando la rifinitura a rinzaffo e le lavorazioni eseguite per simulare altri materiali.

#### 21. *Insegne esterne.*

Ogni elemento pubblicitario deve essere fissato all'esercizio commerciale cui fa riferimento.

Nessun tipo di insegna esterna può essere più larga di un foro vetrina, nel caso di fori vetrina preesistenti all'entrata in vigore del presente PI, e dovrà essere compresa entro due fori vetrina (al lordo dei fori) nel caso di nuovi fori vetrina. Le insegne esterne dovranno essere collocate al piano terra degli edifici, oppure, per edifici sprovvisti di marcapiano, potranno essere poste anche in posizione intermedia tra l'estradosso della vetrina ed il davanzale della finestra al piano primo.

*Insegne a pannello superiori alla dimensione del foro vetrina.* Dimensionalmente comprese nei limiti descritti, dovranno riprendere, nella misura di dettaglio, le linee guida della forometria di facciata. Le insegne a pannello dovranno essere realizzate in pietra o legno scolpito, che potrà anche essere colorato, o in ferro verniciato color testa di moro, canna di fucile o similari e non potranno essere illuminate internamente, se non con dispositivi non visibili che generino una luce indiretta e riflessa a muro.

*Insegne a caratteri indipendenti.* Le insegne a caratteri indipendenti sono adatte al contesto del Centro storico e potranno essere realizzate in ottone, rame o ferro. In merito a posizione e dimensione, valgono le prescrizioni formulate per l'insegna a pannello, con l'aggiunta che potranno essere poste anche a lato di vetrine e porte di ingresso. Sul retro delle lettere possono essere poste delle luci, non intermittenti, che, riflettendo sulla parete, facciano risaltare la scritta. Non dovranno essere visibili interruttori e fili di collegamento ed alimentazione.

*Scritte su intonaco.* Le insegne dipinte su intonaco sono ammesse e particolarmente indicate per le facciate di maggiore pregio. Il tipo di carattere, la possibilità di riquadrare la scritta ed il colore vanno valutati di volta in volta in considerazione dell'equilibrio cromatico della facciata.

*Insegne a pannello laterali al foro vetrina.* Possono essere collocati a lato di vetrine ed ingressi per pubblicizzare la presenza di un'attività commerciale o artigianale. Le dimensioni dovranno essere contenute in cm 50 x cm 150, con il lato maggiore posto verticalmente. Il lato minore non dovrà superare, in quota, il lato superiore della porta o della vetrina. In merito al materiale ed al tipo di illuminazione, valgono le prescrizioni delle insegne ai precedenti commi.

*Targhe laterali a vetrine ed ingressi.* Possono essere collocate a lato di vetrine ed ingressi per pubblicizzare la presenza di un'attività professionale o terziaria. Le dimensioni massime dovranno essere contenute in cm 35 x cm 25, con il lato maggiore posto orizzontalmente. Non dovranno superare in quota il lato superiore della porta o della vetrina a cui sono affiancate. Per più targhe a lato dello stesso foro vetrina o porta, si prescrive la necessità di comprenderle in

un'unica cornice, mantenendo, per ciascuna, le dimensioni massime di cm 35 per cm 25.

Insegne luminose ed altri elementi pubblicitari. Non è ammessa l'installazione di insegne luminose e di elementi pubblicitari di qualsiasi tipo e dimensione, illuminati o non illuminati, all'esterno degli edifici del Centro storico. Unica eccezione è ammessa per le attività di pubblico interesse, quali farmacia e ufficio postale, per le quali è d'obbligo l'uso della segnaletica nazionale riconoscibile.

#### 22. *Insegne interne.*

Tutti gli esercizi commerciali possono avere insegne interne. Unica limitazione consiste nei confronti delle insegne luminose che dovranno essere poste esclusivamente al piano terra e non essere a luce intermittente.

#### 23. *Tende.*

Le tende non devono essere di ostacolo alla libera circolazione di pedoni e di veicoli. Pertanto, non dovranno invadere le corsie e le banchine stradali, mentre il loro bordo inferiore dovrà essere posto ad almeno ml. 2.20 dal piano di calpestio. Negli esercizi commerciali contermini, le tende dovranno essere simili per tipologia costruttiva e materiali impiegati. Nella stessa unità di rilevamento, le tende dovranno essere uguali per le differenti unità immobiliari. L'installazione delle tende non dovrà modificare la geometria della facciata dell'edificio, pertanto è vietata l'installazione di tende che colleghino, senza soluzione di continuità, più fori vetrina o finestra a composizione distinta. Ogni tenda dovrà sporgere lateralmente al foro per una misura massima di cm. 20.

Le tende ammesse sono del tipo verticale, per la protezione integrale dai raggi solari, a sbalzo con struttura portante di tipo leggero a bracci retrattili, a piano inclinato, con carenatura sferica o ellissoidale. I meccanismi per l'apertura e la chiusura automatizzata devono essere non visibili. E' vietata la struttura di supporto con montanti, anche provvisori, alle estremità. E' prescritto l'impiego di stoffa a tinte neutre con riferimento alla colorazione dell'edificio cui appartengono, con trattamento impermeabilizzante, essendo vietato l'utilizzo di materiali plastici.

#### 24. *Pensiline.*

E' ammessa la realizzazione di pensile esclusivamente in corrispondenza, ed a copertura, della porta d'ingresso delle unità residenziali. Detti manufatti dovranno essere dimensionalmente contenuti e, per quanto possibile, trasparenti, al fine di limitarne l'impatto visivo sul contesto edilizio.

Dovranno conseguentemente essere realizzate con struttura mista ferro-vetro/materiale plastico.

#### 25. *Colore.*

Particolare cura dovrà essere riservata all'impiego delle differenti tinte utilizzate per la pigmentazione delle facciate degli edifici del Centro storico. Non sono ammesse colorazioni policrome di facciate che hanno unitarietà formale e tipologica.

Eventuali sottolineature di alcuni particolari decorativi, come, ad esempio, la fascia intonacata in altorilievo dell'attacco a terra, il marcapiano, le cornici di finestre prive di materiali lapidei, avverranno con variazione di tono del medesimo colore della facciata. Prima della tinteggiatura dell'edificio, dovrà essere presentata all'Amministrazione comunale una domanda di autorizzazione amministrativa per la tinteggiatura, con allegato un campione di colore.

La colorazione policroma è ammessa per facciate in stile liberty o neoclassico. In questo caso, le soluzioni cromatiche adottate dovranno essere tali da non contraddire l'unità stilistica della facciata.

In ogni caso, i colori da impiegare devono essere di tipo neutro chiaro, rispettosi della tradizione locale e delle pigmentazioni naturali degli inerti dell'Altopiano, storicamente impiegati nelle edificazioni. Precisamente, le sfumature che vanno dal bianco al grigio chiaro, dal bianco all'ocra chiaro, da bianco al rosa chiaro, dal bianco al rosso mattone chiaro.

#### 26. *Legnaie.*

E' ammessa la realizzazione delle legnaie all'interno delle aree private non edificate. La loro struttura deve essere in legno e comprendere una copertura impermeabile adeguata, dimensionalmente, alla quantità di legna accatastata in modo ordinato. La superficie coperta della legnaia non può superare il 20% dell'area scoperta in cui insiste, fino ad un massimo di 20 mq per unità abitativa.

### **Art. 6 ZONE DI TIPO "A1" AREE COSTITUENTI CENTRI E NUCLEI RURALI / RESIDENZIALI**

1. E' costituita dai nuclei insediativi antichi che hanno conservato nel tempo i caratteri originari. Gli interventi devono mirare al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente valorizzando e/o riproponendo i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale. In tali zone il PI si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti parametri:

#### 2. PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE ZONE DI TIPO "A1" NUCLEI INSEDIATIVI ANTICHI

- massimo volume realizzabile fuori terra per ampliamento e/o sopraelevazione degli edifici esistenti: secondo l'indice fondiario di zona riportato dalla seguente tabella;

n. zona	I.F. (mc/mq)	r.c.f (%)
20	0,7	"
21	1,5	"
22	esistente	esistente

- altezza massima del fabbricato: non maggiore di quella degli edifici adiacenti con un massimo di 9,50 metri;
- distacco dei confini: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; per gli edifici posti sul confine stradale, in caso di demolizione, è ammessa la ricostruzione ad una distanza minima di metri 1,5 dal confine stesso;
- distacco tra fabbricati: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- ambito massimo edificabile: nella tavola di PI "schede di modifica/progetto delle zone A1" è indicato il sedime delle nuove edificazioni e degli ampliamenti dove dovranno essere localizzati obbligatoriamente i nuovi volumi edificabili, nel limite degli indici di zona previsti dal piano e sopra elencati;

#### 3. Norme comuni

3.1 Se non altrimenti indicato nelle presenti norme in relazione alle singole sottozone, sugli edifici esistenti sono sempre consentiti mediante permesso di costruire, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici (certificati con apposita relazione redatta da un tecnico abilitato) con eventuale accorpamento di volumi accessori limitrofi in assenza di elementi originari di pregio. In tale ipotesi è ammessa anche una diversa collocazione della nuova costruzione che deve comunque rimanere all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio preesistente e inserirsi coerentemente nell'aggregato edilizio nel rispetto dei caratteri insediativi originari. Tale aspetto deve essere documentato da apposita cartografia.

3.2 Sono consentite le destinazioni d'uso generalmente ammesse per le zone residenziali; è consentito altresì il mantenimento delle funzioni produttive agricole qualora sia accertata la mancanza di inconvenienti di carattere igienico-sanitario.

Per gli edifici rurali esistenti non più utilizzati per la conduzione del fondo è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenza se compatibile con la priorità di conservare e valorizzare gli edifici di pregio ambientale. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla predisposizione di un progetto che definisca le modalità di ricomposizione tipologica, morfologica, architettonica dell'edificio nel contesto ambientale e in riferimento alle tipologie tradizionali, da effettuarsi favorendo il trasferimento e l'accorpamento dei volumi, e determini e localizzi la dotazione delle aree da destinare a parcheggio in base alle quantità stabilite nell'Art. 4 delle presenti norme.

1. Il perimetro dei centri e nuclei rurali comprende le seguenti zone così disciplinate specificatamente:

- Sui fabbricati esistenti sono ammessi, fatte salve le prescrizioni particolari relative ai fabbricati oggetto di tutela (puntualmente indicati nella cartografia di piano regolatore vigente e catalogati nel fascicolo denominato "fabbricati oggetto di tutela"), i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ristrutturazione edilizia parziale di tipo 1;
  - ristrutturazione edilizia totale solo per i fabbricati privi di qualsiasi indicazione puntuale tipo "fabbricato oggetto di tutela" o simbologia "RP" (ristrutturazione edilizia parziale – vedi "schede di modifica/progetto delle zone A1");
  - ampliamento in sopraelevazione solo per i fabbricati privi di qualsiasi indicazione puntuale tipo "fabbricato oggetto di tutela" o simbologia "RP" (ristrutturazione edilizia parziale) e comunque nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona;
  - demolizione e ricostruzione/recupero del volume solo per i fabbricati privi di qualsiasi indicazione puntuale tipo "fabbricato oggetto di tutela" o simbologia "RP" (ristrutturazione edilizia parziale) e comunque nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona;

- per i fabbricati con indicazione puntuale "demolizione" non sono ammessi altri tipi di interventi, è comunque ammesso il recupero del volume nell'ambito della stessa zona A1, se legittimo, sulla stessa area di sedime.
- Le nuove costruzioni e gli ampliamenti indicati nelle planimetrie sono ammessi nelle quantità e modalità di cui all' Art. 9.
- Inoltre è ammessa la sistemazione delle recinzioni esistenti e/o la realizzazione di nuove recinzioni.
- Tutti gli interventi sopra descritti dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Allegato n.1 alle NTO e nel Prontuario: contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia dovrà essere prevista l'eliminazione di eventuali superfetazioni, baracche e simili (ricadenti dentro l'ambito della zona A1) fatta eccezione per i volumi legittimamente costruiti o condonati.
- Nel caso di interventi che interessano ambiti di particolare degrado che necessitano di una complessiva riorganizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la presentazione di un P. di R. definendo altresì con apposita deliberazione il perimetro dell'area di intervento da sottoporre a P.U.A..
- Per le nuove costruzioni vanno comunque mantenute le tipologie ed i materiali costruttivi storici tradizionali locali.
- Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del 18.04.1998 e che abbiano già raggiunto il limite di densità edilizia delle zona - fatte salve eventuali indicazioni puntuali relative ai "fabbricati oggetto di tutela" puntualmente indicati in cartografia ed ai fabbricati indicati con il simbolo "RP" - è inoltre consentito, in deroga agli indici fondiari di Piano, ma nel rispetto degli altri parametri edificatori di zona, un ampliamento del volume esistente di 50 mc per adeguamenti di carattere igienico sanitari e/o funzionale come descritto dall'Art. 4, comma 6 delle presenti norme.

Norma transitoria. Per i procedimenti in corso, pertanto per le istanze edilizie già protocollate alla data di adozione del primo PI, si continuano ad applicare i parametri urbanistici ed edilizi del p.r.g..

#### **Art. 7 Z.T.O. DI TIPO "B1": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI.**

1. È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate localizzate a ridosso del centro storico con caratteristiche proprie di un insediamento permanente ma tipologicamente non omogenee; all'interno di tali aree il PI si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a. valorizzazione del modello insediativo originario;
- b. recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento alle tipologie indicate nell'allegato n. 1;
- c. organizzazione degli spazi liberi a cortile, orto o giardino con preferenza per piantumazione di essenze arboree da frutto o a foglia caduca ;

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione ambientale o che comunque interessino ambiti di particolare degrado che necessitano di una complessiva riorganizzazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la presentazione di un P. di R. definendo altresì con apposita deliberazione il perimetro dell'area di intervento da sottoporre a P.U.A.

2. A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti il PI individua tre sottozone per ciascuna delle quali sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del RE.

#### 2.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "B1.1"

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):* 2,0  
mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti:* 13,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 35%
- d. *distacco dai confini:* a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati:* in aderenza o non inferiore al fabbricato più alto con un limite minimo di 10 ml; distanze diverse potranno essere ammesse solo previa predisposizione di un P. di R. con previsioni planivolumetriche;

#### 2.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "B1.2"

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):* 1,7  
mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti:* 11,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 30%
- d. *distacco dai confini:* a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati:* non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;

#### 2.3 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "B1.3"

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo ( IF):* 1,5 mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti:* 9,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 30%
- d. *distacco dai confini:* a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati:* non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;
- f. vedi anche le indicazioni particolari.

3. Tipologie: gli interventi edilizi dovranno riproporre i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale con particolare riferimento alle tipologie insediative T2, T3,1 e T3.2 di cui all'Allegato n. 1 delle presenti norme. Eventuali diverse modalità insediative e/o

soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

4. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre lotti, avente carreggiata inferiore a 5.00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 5 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,20 ml. Tali superfici concorrono comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

5. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree per la realizzazione dello stesso; il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

6. Le zone B1 sono classificate come zone di recupero ai sensi degli art. 27 e 28 della L. S. 5.8.1978 n. 457.

#### 7. Indicazioni Particolari

a) Per la zona B1.3/22, nella parte contrassegnata con asterisco, è consentita una nuova capacità edificatoria fino a 500 mc, nel rispetto delle determinazioni attuative previste dal P.R.G. e delle indicazioni di cui ai precedenti commi. Dovranno essere eliminate contestualmente le superfetazioni esistenti (VARIANTE 2/2005).

b) Per la zona B1.3 contrassegnata con la lettera "A", è consentito l'ampliamento del fabbricato per ulteriori 400 mc in aderenza e/o sopraelevazione all'esistente, nel rispetto dei parametri edificatori di cui ai precedenti commi. Dovranno essere eliminate contestualmente le superfetazioni esistenti (VARIANTE 2/2005).

### **Art. 8 Z.T.O. DI TIPO "B2": RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON TIPOLOGIA INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE VOLTA ALLA RICEZIONE TURISTICA**

1. È costituita da aree totalmente o parzialmente edificate prevalentemente indirizzate alla ricezione turistica ("seconde case"): in tali aree il PI conferma la consistenza edilizia esistente ad eccezione dei lotti liberi residui individuati con apposita grafia nelle tavole di Piano.

2. Sui fabbricati esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché gli interventi di cui al precedente Art. 4 punto 6 nel rispetto dei parametri edificatori (altezza, R.C. e distanze) di cui al successivo punto 3.

3. Nei lotti liberi residui individuati nelle tavole di PRG è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una volumetria max di 600 mc e nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- altezza massima: 9 ml.;
- R.C. fondiario: 30%;
- distacco tra fabbricati: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di 10 ml;
- distanza dai confini: non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

4. Gli interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati esistenti dovranno mirare ad armonizzazione gli insediamenti esistenti con l'ambiente ed il paesaggio circostante mitigando, nel contempo, la "babele stilistica" che caratterizza gli l'edificato esistente. Per conseguire tale obiettivo particolare attenzione dovrà essere posta alla pendenza delle falde delle coperture nonché ai materiali utilizzati per i rivestimenti, agli elementi di finitura ed alle recinzioni che dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E. e nell'allegato Prontuario. Va altresì favorita la piantumazione delle aree verdi con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

5. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre alloggi, avente carreggiata inferiore a 5.00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 5 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,20 ml. Tali superfici concorrono comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

6. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

#### 7. Indicazioni particolari.

Per la zona B2 n. 48 che risulta situata su di una incisione valliva lungo la quale è necessario garantire il deflusso delle acque di dilavamento superficiale, non è consentita l'edificazione nella porzione ad est dell'ambito stesso.

### **Art. 9 ZTO DI TIPO "B2.1": RESIDENZIALE DI COMPLEMENTAMENTO**

1. E` costituita da aree totalmente o parzialmente edificate per le quali il PI conferma la consistenza edilizia esistente ad eccezione:

- a) dei lotti liberi residui, di cui al successivo comma 4;
- b) degli ampliamenti (in pianta e/o in sopraelevazione) degli edifici individuati con apposita grafia nella tavole di Piano – vedi successivo comma 5.

2. Sono ammesse, oltre alle destinazioni residenziali e complementari alla residenza, anche le destinazioni turistico-ricettive.

3. Sui fabbricati esistenti, fatte salve le indicazioni puntuali, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia nonché gli interventi

di cui al precedente Art. 4 punto 6 nel rispetto dei parametri edificatori (altezza, R.C. e distanze) di cui al successivo punto 3.

4. E' ammessa la demolizione e il recupero dei volumi esistenti anche in sedime diverso da quello originario nel rispetto dei vincoli di piano, dei diritti di terzi e dei parametri indicati nel punto successivo.

5. Nei lotti liberi, individuati con apposita simbologia nelle tavole di PI, è ammessa la realizzazione di nuovi edifici residenziali per una volumetria massima di:

- 500 mc nel caso sia indicata la possibilità di realizzare un edificio unifamiliare;
- 700 mc nel caso sia indicata la possibilità di realizzare un edificio bifamiliare;
- 900 mc nel caso sia indicata la possibilità di realizzare un edificio trifamiliare;

nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- altezza massima: piano terra, piano primo, piano mansardato comunque non superiore a 8,50 ml.;
- distacco tra fabbricati: non inferiore al fabbricato più alto con un minimo di 10 ml; sono fatte salve le deroghe previste dall'art. 51 del regolamento edilizio vigente;
- distanza dai confini: non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

6. Nei casi in cui il PI indica la possibilità di sopraelevazione o di ampliamento, è da intendersi che tali interventi dovranno interessare un volume massimo di 150 mc. Sono fatte salve eventuali indicazioni puntuali e i diritti di terzi.

L'ampliamento può essere in aderenza o realizzato come edificio autonomo nel rispetto dell'ambito indicato dal PI.

7. Gli interventi di nuova edificazione e/o di ampliamento e ristrutturazione dei fabbricati esistenti dovranno mirare ad armonizzare gli insediamenti esistenti con l'ambiente ed il paesaggio circostante. Per conseguire tale obiettivo particolare attenzione dovrà essere posta alla pendenza delle falde delle coperture nonché ai materiali utilizzati per i rivestimenti, agli elementi di finitura ed alle recinzioni che dovranno essere realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute nel RE e nell'allegato Prontuario. Va altresì favorita la piantumazione delle aree verdi con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

8. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre alloggi, avente carreggiata inferiore a 5,00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 6,50 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,50 ml. Tali superfici concorrono comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

9. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

10. Norma transitoria. Per i procedimenti in corso, pertanto per le istanze edilizie già protocollate alla data di adozione del primo PI, si continuano ad applicare i parametri urbanistici ed edilizi del p.r.g..

## **Art. 10 Z.T.O. DI TIPO "C1": RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE**

1. Comprende aree residenziali parzialmente edificate destinate sia alla residenza stabile che alla residenza turistica e caratterizzate da una tipologia edilizia a bassa densità: gli interventi ammessi dovranno favorire il riordino e la riqualificazione degli insediamenti. All'interno di tali aree il PI si attua mediante interventi edilizi diretti fino alla saturazione degli indici nel rispetto dei seguenti parametri.

2. A seconda delle caratteristiche morfologiche e tipologiche prevalenti il PI individua cinque sottozone per ciascuna delle quali sono di seguito definiti i rispettivi parametri urbanistici. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E..

### 2.1 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.1"

- |   |          |
|---|----------|
| a. <i>indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):</i><br>mc/mq;   | 1,0      |
| b. <i>altezza massima delle fronti:</i>   | 9,0 ml ; |
| c. <i>Rapporto di copertura fondiaria massimo</i>   | 30%      |
| d. <i>distacco dai confini:</i> non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto. |          |
| e. <i>distacco tra fabbricati:</i> non minore all'altezza del fabbricato piu` alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza; |          |

### 2.2 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.2"

- |   |          |
|---|----------|
| a. <i>indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):</i><br>mc/mq;   | 0,7      |
| b. <i>altezza massima delle fronti:</i>   | 7,5 ml ; |
| c. <i>Rapporto di copertura fondiaria massimo</i>   | 25%      |
| d. <i>distacco dai confini:</i> non inferiore a 5,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto. |          |
| e. <i>distacco tra fabbricati:</i> non minore all'altezza del fabbricato piu` alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano;                 |          |

### 2.3 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.3" \*

- |   |           |
|---|-----------|
| a. <i>indice di edificabilità fondiario massimo ( I.F. ):</i><br>mc/mq; | 2,0       |
| b. <i>altezza massima delle fronti:</i>                                 | 13,0 ml ; |
| c. <i>Rapporto di copertura fondiaria massimo</i>                       | 35%       |

---

\* trattasi di zone B riclassificate in sede di approvazione regionale in Z.T.O. C1 ai sensi del DM 1444/68

- d. *distacco dai confini*: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati*: in aderenza o non inferiore al fabbricato più alto con un limite minimo di 10 ml; distanze diverse potranno essere ammesse solo previa predisposizione di un P. di R. con previsioni planivolumetriche;

#### 2.4 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.4" \*

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo* ( I.F. ): 1,7  
mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti*: 11,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 30%
- d. *distacco dai confini*: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati*: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;

#### 2.5 PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE Z.T.O. DI TIPO "C1.5" \*

- a. *indice di edificabilità fondiario massimo* ( I.F. ): 1,5  
mc/mq;
- b. *altezza massima delle fronti*: 9,0 ml ;
- c. *Rapporto di copertura fondiaria massimo* 30%
- d. *distacco dai confini*: a confine se in aderenza a fabbricati esistenti o  $\frac{1}{2}$  H con un minimo di 5,0 ml; sono comunque ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto.
- e. *distacco tra fabbricati*: non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;

3. Tipologie: gli interventi edilizi dovranno riproporre i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale con particolare riferimento alle tipologie insediative T2, T3,1 e T3.2 di cui all'Allegato n. 1 delle presenti norme. Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

4. Qualora l'accesso al lotto avvenga da via pubblica o mediante strada privata a servizio di più di tre alloggi, avente carreggiata inferiore a 5,00 ml, il Comune in sede di rilascio della concessione edilizia potrà richiedere l'impegno dei proprietari (da sottoscrivere mediante atto d'obbligo) ad accettare l'allargamento della via o della strada privata fino a raggiungere una larghezza minima di ml. 5 più il marciapiede di larghezza pari ad almeno 1,20 ml. Tali superfici concorrono

---

\* trattasi di zone B riclassificate in sede di approvazione regionale in Z.T.O. C1 ai sensi del DM 1444/68

comunque al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

5. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree e delle opere per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

#### **Art. 11 Z.T.O. DI TIPO "C2.1": RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI**

1. È costituita da aree inedificate localizzate in prossimità del nucleo insediativo originario e ne costituiscono le naturali direttrici di espansione: in tali aree il PI si attua mediante strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche. L'edificazione dovrà avvenire con caratteri di continuità con il modello insediativo esistente con i seguenti obiettivi:

- valorizzazione delle permanenze del modello insediativo originario con riferimento alle tipologie indicate nell'allegato n. 1;
- riequilibrio della dotazione di aree a standards a servizio degli insediamenti esistenti;
- ridefinizione e riqualificazione delle "aree marginali" dell'edificato esistente;
- organizzazione degli spazi liberi a orto/giardino o cortile con preferenza per piantumazione di essenze arboree da frutto o a foglia caduca;

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di PI. Rispetto a tali ambiti gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di PI è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

L'attuazione degli interventi ammessi nelle zone n. 7, 12 e 13 individuate nelle planimetrie in scala 1 : 2.000 è subordinata alla approvazione di un Piano per l'Edilizia Sociale a canone sostenibile, ai sensi della normativa vigente.

L'intervento nella zona n. 10 è destinato all'edilizia residenziale pubblica.

3. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "C2.1", come numerata progressivamente nella tavola n.13.3 di PI sono di seguito definiti i rispettivi parametri edificatori. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E..

PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE NTO DI TIPO "C2.1" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (sono fatte salve per l'ATO 1, in quanto non oggetto del PI, le norme di salvaguardia di cui all'art. 38 del PAT)

n. area	I.T. (mc/mq)	R.C. %	h. max (ml)	tipologia
1 – 5	0,7	25	9	T2 – T3.1 – T4.1 – T4.2
8	Confermato lo strumento urbanistico attuativo vigente			
9 – 10	1	30	9	T2 – T3.1 – T4.1 – T4.2
11	0,7	25	7,5	T2 – T3.1 – T4.1 – T4.2
12 – 14	1	30	9	T2 – T3.2 – T4.1 – T4.2
17	2	30	12	T2 – T3.1 – T3.2
18	Confermato lo strumento urbanistico attuativo vigente			
25	0,7	25	9	T2

- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade di circonvallazione; 5,0 ml da altre strade. Per la zona n. 10 è prevista una distanza minima di 5 metri dalle strade esistenti e di progetto.
- le tipologie insediative di seguito indicate fanno riferimento a quelle illustrate nell'Allegato n. 1 alle presenti norme. Qualora in sede di strumento urbanistico attuativo fossero proposte diverse tipologie edificatorie pur nel rispetto degli altri parametri edificatori, ne dovrà essere adeguatamente illustrata la motivazione tramite apposita relazione tecnica e a questa dovrà essere fatto esplicito riferimento al momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- Prescrizioni: per alcune zone di espansione, nelle tavole di Piano, all'interno dell'ambito territoriale di intervento, si sono localizzate le aree da destinare a standard urbanistici specificandone nel prospetto seguente il tipo e la superficie minima; la localizzazione ha lo scopo di orientare la progettazione attuativa. In sede di Piano di Lottizzazione potranno essere previste soluzioni diverse in adeguamento allo stato dei luoghi e/o finalizzate ad una razionale e funzionale organizzazione dell'area nel suo complesso.

*Da verificare*

Z.T.O. C2.1 n.	Standard primari	Descrizione degli obiettivi

1 - 5	25% S.T.	La localizzazione a ridosso del Centro Storico rende indispensabile dotare l'area oltre che dei necessari spazi di sosta a servizio dei nuovi insediamenti anche di una vasta superficie a parcheggio localizzata a ridosso degli edifici esistenti lungo via Roma funzionale sia alle attrezzature pubbliche che alle attività ed agli insediamenti esistenti. Vista la particolare morfologia della zona, inoltre, si ritiene opportuno prevedere la creazione di ampie superfici a verde al fine di mitigare l'impatto dei nuovi insediamenti e delle infrastrutture previste.
8		Si conferma quanto indicato dallo strumento urbanistico attuativo vigente.
9	30% S.T.	L'area si configura come completamento e ricucitura del tessuto edilizio esistente: si ritiene opportuno, pertanto, prevedere una adeguata dotazione di aree a servizi in grado di riequilibrare la già precaria situazione che caratterizza gli insediamenti esistenti.
12 - 13	30% S.T.	Vista la localizzazione della zona in prossimità degli impianti del Sisemol, si ritiene indispensabile dotarla di un'area per la sosta di adeguate dimensioni localizzata a ridosso degli insediamenti esistenti.
14	25% S.T.	L'area ricade in un contesto ormai completamente edificato ma carente di adeguati spazi di sosta; lo standard primario, pertanto, dovrà essere concentrato in un'ampia area a parcheggio, opportunamente arredata e piantumata, localizzata in fregio a via Corà.
17	30% S.T.	L'area si configura come "cerniera" tra centro storico, i nuovi insediamenti turistici ed il parco esistente: andrà pertanto favorita la definizione di uno spazio di incontro (piazza, percorsi pedonali, area a verde attrezzato,.....) per consentire il collegamento tra via Valbella, gli edifici in progetto e l'area a parco adiacente. Dovrà in ogni caso essere soddisfatto in fabbisogno di superfici a parcheggio corrispondente alle destinazioni effettivamente previste dal Piano Attuativo (commerciale, direzionale,...) anche se eccedenti la quota del 30%. Tali superfici potranno tuttavia essere reperite nei piani interrati dei fabbricati mediante apposito atto di vincolo.

4. Indicazioni Particolari: riconoscendo il carattere strategico di alcune zone di espansione localizzate a ridosso del centro del capoluogo in particolare per quanto riguarda l'adeguamento del sistema infrastrutturale e dei servizi, il PI nella tav. 13.4 fornisce gli indirizzi progettuali che dovranno essere affrontati ed approfonditi dallo strumento urbanistico attuativo sia per quanto riguarda l'organizzazione generale dell'area che le tipologie e le destinazioni previste.

5. In sede di piano attuativo potranno essere ammesse leggere modifiche dei tracciati e/o trasposizioni degli ambiti indicati (attrezzature pubbliche, aree di concentrazione dell'edificato, viabilità,...) per adeguarli alle reali situazioni dei luoghi o per garantire una migliore funzionalità delle opere stesse.

In particolare:

- a) Per l'area dello *Spill - Brensela* (Z.T.O. C2.1 n. 1 - 5) l'attuazione degli interventi ammessi è subordinata alla redazione di un apposito Piano Particolareggiato nel rispetto delle indicazioni contenute nella tav. 13.4 e delle seguenti prescrizioni:
- le aree a parcheggio, oltre ad essere adeguatamente piantumate dovranno essere facilmente raggiungibile da via Roma in quanto funzionali anche alle limitrofe attrezzature pubbliche;
  - l'edificazione dovrà adeguarsi al naturale andamento del terreno al fine di contenere quanto più possibile eventuali sbancamenti. I fronti principali degli edifici dovranno svilupparsi parallelamente alle curve di livello;
  - una quota non inferiore al 20% della volumetria complessiva dovrà essere destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata). L'effettiva determinazione di tale quota nonché le modalità per la cessione e/o la locazione degli alloggi e le eventuali garanzie dovranno essere definiti mediante la stipula di apposita convenzione;

- sono vietate le recinzioni ad esclusione delle siepi e delle staccionate che dovranno comunque essere realizzate nel rispetto delle indicazioni di cui al Prontuario allegato alle presenti norme;
  - eventuali muri di contenimento dovranno essere realizzati o rivestiti in sasso nel rispetto delle indicazioni di cui al Prontuario allegato alle presenti norme;
  - le aree a verde dovranno essere particolarmente curate nella loro realizzazione: dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mitigare l'impatto dei nuovi edifici sull'ambiente circostante.
  - volume unitario massimo: 3.000 mc ;
- b) Per la zona C2.1 contrassegnata con il n. 17, lo strumento urbanistico attuativo dovrà definire dettagliatamente con previsioni planivolumetriche l'organizzazione della zona nel rispetto delle indicazioni contenute nella tav. 13.4 e delle seguenti prescrizioni:
- il nuovo insediamento dovrà rifarsi alle tipologie tradizionali rapportandosi al modello insediativo che caratterizza il tessuto del centro storico: particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione formale delle soluzioni architettoniche nonché dei materiali, delle finiture e degli elementi di arredo al fine di riqualificare e valorizzare l'importante corridoio urbano di via Valbella;
  - il Piano Attuativo confermerà il tracciato viario previsto di larghezza pari a 8,50 m (7,00 ml + 1,50 ml di marciapiede);
  - le aree a servizi dovranno essere funzionalmente collegate con l'area a parco esistente;
  - in sede di approvazione del Piano Attuativo sarà definita una eventuale percentuale di superficie da adibire ad attività commerciale e/o di utilizzo pubblico.
- c) Per la zona delle "Hove" contrassegnata con il n. 9 lo strumento urbanistico attuativo dovrà definire dettagliatamente con previsioni planivolumetriche l'organizzazione della zona nel rispetto delle indicazioni contenute nella tav. 13.4 e delle seguenti prescrizioni:
- Il Piano Attuativo confermerà lo schema viario proposto ed in particolare il tracciato della prevista circonvallazione di larghezza pari a 10,0 ml (7,50ml di carreggiata + 1,0 ml di verde + 1,50 ml di marciapiede);
  - l'edificazione dovrà adeguarsi al naturale andamento del terreno al fine di contenere quanto più possibile eventuali sbancamenti. I fronti principali degli edifici dovranno svilupparsi parallelamente alle curve di livello;
  - una quota non inferiore al 20% della volumetria complessiva dovrà essere destinata ad interventi di edilizia residenziale pubblica (agevolata, convenzionata e sovvenzionata). L'effettiva determinazione di tale quota nonché le modalità per la cessione e/o la locazione degli alloggi e le eventuali garanzie dovranno essere definiti mediante la stipula di apposita convenzione;
  - sono vietate le recinzioni ad esclusione delle siepi e delle staccionate che dovranno comunque essere realizzate nel rispetto delle indicazioni di cui al Prontuario allegato alle presenti norme;
  - le aree a verde dovranno essere particolarmente curate nella loro realizzazione: dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto e/o arbustive compatibili con la flora locale. Eventuali attrezzature dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quale pietra e legno.
  - volume unitario massimo: 3.000 mc;

- e) Per la zona C2.1 n. 25 in sede di redazione del previsto Piano Attuativo oltre alla organizzazione delle aree a servizi dovrà essere attentamente valutato, d'intesa con l'Amministrazione comunale, l'eventuale adeguamento e/o ridefinizione della viabilità esistente al fine di migliorare l'accessibilità della zona nel suo complesso.

## **Art. 12 Z.T.O. DI TIPO "C2.2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON TIPOLOGIA INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE VOLTA ALLA RICEZIONE TURISTICA**

1. Comprende aree destinate all'espansione dell'edificato prevalentemente indirizzate alla ricezione turistica ("seconde case"). L'edificazione dovrà armonizzarsi con l'ambiente ed il paesaggio circostante nel rispetto delle tipologie insediative T4.1 e T4.2 di cui all'Allegati n. 1: va favorita, inoltre, la conservazione delle essenze arboree di pregio esistenti e la piantumazione aree scoperte con essenze arboree ad alto fusto compatibili con la flora locale.

In tali aree il PI si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

2. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di PI. Rispetto a tali ambiti gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di PI obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

3. Per ciascuna Z.T.O. di tipo "C2.2", come numerata progressivamente nella tavola n.13.3 di PI sono di seguito definiti i rispettivi parametri edificatori nonché la dotazione delle aree a servizi. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E.

### **PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE N.T.A. DI TIPO "C2.2" RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

<b>n. area</b>	<b>I.T. (mc/mq)</b>	<b>R.C. %</b>	<b>h. max (ml)</b>	<b>note</b>
3	1,0	30	9	P. di L. vigente
6	0,7	30	9	P. di L. vigente
7 - 8	0,7	30	9	P. di L. vigente
9	0,5	30	7,5	-

- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

- distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade di circoscrizione; 5,0 ml da altre strade.
- la tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente al contesto nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E.: particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati con materiali quali pietra locale, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

Prescrizioni: per la zona C2.2 n. 9 la dotazione di aree a standard primari non potrà essere inferiore al 40% della S. T. Viste le caratteristiche e la particolare localizzazione dell'area, infatti, si ritiene opportuno prevedere la creazione in fregio alla strada provinciale di un'ampia fascia a verde attrezzato (di profondità non inferiore a ml. 20) che dovrà essere adeguatamente sistemata e piantumata con essenze arboree tipiche della flora locale. Il P. di L. dovrà confermare il tracciato della viabilità di progetto e prevedere la realizzazione di un percorso pedonale in prosecuzione di quello esistente lungo la strada provinciale: è vietata l'apertura di accessi carrai direttamente sulla strada provinciale.

La tipologia insediativa dovrà rapportarsi a quella delle zone circostanti con edifici del tipo mono - bi familiare e/o a "piccola palazzina" (max. 6 alloggi). Volume unitario massimo: 1.500 mc.

### **Art. 13 Z.T.O. DI TIPO D1 : ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO**

1. Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale; oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammessi depositi e magazzini nonché attività commerciali all'ingrosso, della grande distribuzione o ad esse assimilabili. Sono ammessi, altresì, gli spacci aziendali per la vendita dei prodotti inerenti l'attività nonché gli uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale

2. Le attività commerciali definite medie strutture di vendita (art. 7 della l. r. 15/2004), richiamati i "criteri per l'insediamento di medie strutture di vendita" approvati dal Comune di Gallio, possono essere insediate con le seguenti condizioni:

- Settore alimentare: a) non è consentita l'apertura di nuove strutture; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- Settore non alimentare generico: a) è consentita l'apertura di nuove strutture di vendita con superficie massima di 400 mq; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- Settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie: a) è consentita l'apertura di medie strutture di vendita, con superficie massima di 1000 mq; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;
- Settore misto: a) non è consentita l'apertura di nuove strutture; b) è consentito il trasferimento di attività esistenti;

Per tutte le attività esistenti ed operanti da almeno tre anni è ammesso l'ampliamento massimo, per una sola volta, del 20%, comunque fino al raggiungimento del limite di superficie massima stabilito per le medie strutture di vendita. Per quanto riguarda il reperimento delle aree da destinare a parcheggio, fatto salvo quanto indicato dai successivi commi, si stabilisce che la quantità minima da reperire non potranno essere inferiori a 0,4 mq/mq di superficie di pavimento.

Non sono ammesse le nuove attività commerciali definite grandi strutture di vendita (art. 7 della legge regionale 15/2004, né l'ampliamento delle esistenti.

3. All'interno delle Z.T.O. "D1" il PI si attua mediante interventi edilizi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura fondiario massimo: 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato:  $h = 7,50$  ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distanza minima dal ciglio stradale: 10 ml fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

4. Per le unità produttive o commerciali che sviluppano una superficie coperta di almeno 200 mq, nel rispetto degli indici di PI, è consentita la realizzazione di un'abitazione per il proprietario o per il custode, il cui volume deve rapportarsi armonicamente con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale (~~variante P.R.G. 1/2003~~).

5. La tipologia edilizia deve rapportarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tradizionali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, turistiche o a destinazione pubblica.

6. L'insediamento di nuove attività produttive o il cambio del ciclo produttivo di quelle esistenti, è subordinato al parere del responsabile del S.I.P. dell'U.L.S.S. che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

7. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci,...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

8. Qualora il lotto oggetto di intervento sia interessato dalla previsione di percorso pedonale-ciclabile, la concessione edilizia è subordinata alla cessione delle aree per la realizzazione dello stesso, il sedime di tale percorso è computabile a fini edificatori.

9. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone artigianali, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali; compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone artigianali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

10. Indicazioni particolari.

- Per la zona D1 n. 5 che risulta attraversata dall'incisione valliva della Val Scura dovrà essere garantito il deflusso delle acque superficiali.
- La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

#### **Art. 14 Z.T.O. DI TIPO D2 : ARTIGIANALI DI ESPANSIONE**

1. Comprende porzioni di territorio interessate alla realizzazione di nuovi insediamenti di tipo artigianale. Oltre agli insediamenti di tipo produttivo possono essere ammesse attività commerciali all'ingrosso, spacci aziendali per la vendita dei prodotti inerenti l'attività nonché gli uffici strettamente necessari allo svolgimento dell'attività principale.

2. Non sono ammesse attività commerciali di cui alla legge regionale 15/2004.

3. All'interno delle Z.T.O. D2 il PI si attua mediante strumento urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura territoriale: 50% della zona;
- altezza massima del fabbricato: h = 7,5 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva ( montacarichi, canne fumarie, silos, ecc. ) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10% dell'intera superficie coperta.
- distacco tra edifici : non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml, riducibili a 5 nel caso in cui gli edifici facciano parte della stessa unità produttiva;
- distanza minima dal ciglio stradale : 10 ml fatta salva la possibilità del Sindaco, sentita la C.E.C., di far rispettare particolari allineamenti esistenti. In corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, la recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,00 ml.

4. L'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo è indicato nella tavola di PI. Rispetto a tali ambiti gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono

anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

Qualora l'ambito di intervento dello strumento urbanistico attuativo risultasse inferiore a quello indicato nella tavola di PI è obbligatoria l'applicazione del disposto di cui all' art. 45, ultimo comma, del Regolamento Edilizio. In ogni caso deve essere garantita la quota parte delle aree da destinare a standard urbanistici.

5. Per la Z.T.O. D2, n.1 in località Xebbo, sono confermate le indicazioni, le norme ed i parametri edilizi del Piano Particolareggiato vigente.

6. Per le unità produttive o commerciali che sviluppano una superficie coperta di almeno 200 mq nel rispetto degli indici di PI è consentita la realizzazione di un'abitazione per il proprietario o per il custode, il cui volume deve rapportarsi armonicamente con quello destinato all'attività produttiva e non deve eccedere i 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale.

7. La tipologia edilizia dovrà integrarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.

Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona (si ricordano indicativamente le tinte giallo ocra chiaro, rosso mattone, rosa antico, grigio ).

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori o altro, possano arrecare danno o molestia alle circostanti zone residenziali, turistiche o a destinazione pubblica.

8. L'insediamento di nuove attività produttive è subordinato al parere del responsabile del S.I.P. dell'U.L.S.S. che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione.

9. L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci,...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

10. Sono consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, staccionate e /o siepi verdi. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione dell'area, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica in particolare lungo gli stessi fronti stradali e/o all'interno di ciascuna unità minima di intervento.

Il Sindaco, sentita la C.E.C., potrà imporre l'adozione di particolari recinzioni.

11. Eventuali tracciati viari inseriti nelle tavole di Piano sono da ritenersi indicativi.

12. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi nelle zone artigianali, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde mentre lungo i confini di proprietà dovranno essere predisposte opportune schermature vegetali. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone artigianali il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

13. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

### **Art. 15 Z.T.O. DI TIPO D3.1 : TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO**

1. Comprendono porzioni di territorio parzialmente o totalmente edificato con destinazione turistico/ricettiva ; sono vietate le seconde case anche se in multiproprietà. Vi sono ammessi:

- a) gli alberghi ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile, ed eventuale vitto;
- b) le residenze turistico-alberghiere ovvero gli esercizi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria, che forniscono alloggio e servizi accessori in unità abitative arredate costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina.
- d) le case per ferie ovvero le strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi gestite, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi operanti senza fine di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose e sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari.

Nel limite massimo del 10% della volumetria ammessa, è consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari quali: alloggi del proprietario e dei dipendenti, negozi, luoghi di svago, uffici.

2. All'interno di tali aree il PI si attua mediante interventi edilizi diretti fino alla saturazione degli indici nel rispetto dei seguenti parametri.

#### PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE NTO DI TIPO DI TIPO D3.1: TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

n.area	I.F. (mc/mq)	r.c.f. (%)	H.max.(ml)	Tipologia	Note
1	2,5	40%	11,5	T4.2	-

2	-	-	-	-	per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento max di 150 mc.  E' altresì ammessa la sopraelevazione del fabbricato: "l'innalzamento potrà essere di massimo metri 1,00 al colmo, mantenendo invariate le fonometrie esistenti sia come posizione che come dimensione." (variante 2/2005)
3	-	50%	13	T3.1	è ammesso un ampliamento <i>una tantum</i> della volumetria esistente pari al 20%.
4	1,8	30%	11,5	T3.1 - T4	-
5	-	40%	13,5	T4	è ammesso un ampliamento <i>una tantum</i> della volumetria esistente pari al 20%.
6	-	-	-	-	per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento max di 150 mc.
7	-	-	-	-	per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento max di 150 mc.
8	-	-	-	-	per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento max di 150 mc.
9	1,0	30%	9	T3.1	-
10	-	-	-	-	per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento max di 150 mc.

- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato piu` alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade di circonvallazione; 5,0 ml da altre strade;
- l'indicazione relativa alla tipologia insediativa si riferisce alle definizioni contenute nell'allegato n. 1 alle presenti norme: eventuali diverse modalità insediative sono ammissibili previa redazione di uno studio del sistema insediativo e delle tipologie edilizie dell'area interessata e del suo intorno che dimostri l'opportunità di una diversa soluzione. In ogni caso le tipologie edilizie dovranno rapportarsi armonicamente con quelle tradizionali del luogo.  
Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dovranno tendere ad armonizzare le strutture esistenti con l'intorno nel rispetto delle indicazioni contenute nell' Allegato n.1 e nel R.E. al fine di conseguire una complessiva riqualificazione di tali ambiti.

3. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi in queste zone, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde ed adeguatamente piantumati. Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con lastre di pietra o elementi permeabili (es. blocchetti in cls autobloccanti) ed adeguatamente

piantumati nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario allegato al PI È ammessa, altresì, la realizzazione di attrezzature di supporto (campo da tennis, da bocce, piscina, chioschi ecc.).

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, lo sfalcio dei prati, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti. Entro il perimetro delle zone stesse il Comune, previa diffida notificata, per ragioni di decoro e di pubblica incolumità, può sostituirsi ai proprietari inadempienti addebitando di seguito le spese sostenute.

4. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

#### **Art. 16 Z.T.O. DI TIPO D3.2 : TURISTICO-RICETTIVE DI ESPANSIONE**

1. Comprendono porzioni di territorio non edificato destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti turistico/ricettivi; sono vietate le seconde case anche se in multiproprietà. Vi sono ammessi:

- gli alberghi ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio e altri servizi accessori, in camere ubicate in uno o più stabili o in parti di stabile, ed eventuale vitto.

Nel limite massimo del 10% della volumetria ammessa, è consentito l'insediamento di funzioni accessorie e complementari quali: alloggi del proprietario e dei dipendenti, negozi, luoghi di svago, uffici.

2. L'edificazione avviene previo strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche redatto sulla base dei parametri di seguito specificati ed esteso all'intera zona individuata nelle tavole di PI. L'altezza massima si riferisce a fabbricati comprendenti un piano mansarda realizzato nel rispetto delle definizioni del R.E.

#### **PARAMETRI EDIFICATORI RELATIVI ALLE N.T.O. DI TIPO DI TIPO D3.2 : TURISTICO-RICETTIVE DI ESPANSIONE**

n. aree	I.T. (mc/mq)	r.c.t. (%)	H. max. (ml)	Tipologia
1	0,5	20	8	T3.1 - T3.2 - T4.2
3	1,0	30	8	T3.1 - T3.2 - T4.2

- distacco dai confini: minimo 5,0 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- distanza dalle strade: 10,0 ml dalle strade di circonvallazione; 5,0 ml da altre strade.

3. La tipologia edilizia dovrà rapportarsi armonicamente al contesto nel rispetto delle indicazioni contenute nel R.E.: particolarmente curati dovranno essere gli

elementi di finitura che saranno realizzati con materiali quali pietra locale, legno, muratura intonacata con i colori tipici della zona.

4. Tutela ambientale: tutti gli spazi liberi in queste zone, non occupati da strade o parcheggi, devono essere mantenuti a verde ed adeguatamente piantumati. È ammessa, altresì, la realizzazione di attrezzature di supporto (campo da tennis, da bocce, piscina, chioschi ecc.).

5. Indicazioni particolari:

- viste le caratteristiche e la particolare localizzazione dell'area D3.2 n. 1, lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere redatto nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- confermerà il tracciato viario indicato nelle planimetrie di Piano prevedendone un opportuno mascheramento arboreo; in sede attuativa potranno essere ammesse leggere modifiche in adeguamento alle reali situazioni dei luoghi o per garantire una migliore funzionalità delle opere previste.

- i nuovi volumi dovranno essere localizzati nella porzione meridionale esterna dell'area individuata con apposita grafia nelle tavole in scala 1 : 2.000: in ogni caso l'edificazione dovrà adeguarsi al naturale andamento del terreno al fine di contenere quanto più possibile eventuali sbancamenti. Ogni proposta di intervento dovrà essere accompagnata da idonea indagine di stabilità del pendio;

- le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde attrezzato ed adeguatamente piantumate con essenze tipiche della flora locale. Le attrezzature sportive di servizio e/o di supporto (campi da tennis, palestre, saune, minigolf,.....) dovranno essere opportunamente organizzate in relazione alle conformazione dei luoghi: le eventuali strutture edilizie dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali legno e pietra e non potranno avere un'altezza superiore a ml. 4.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente pavimentate con grigliato in cls ed adeguatamente inerbite o sistemate a prato stabile.

- A seguito di prescrizioni Regionali, per l'area D3.2 n. 3 si prescrive, prima del rilascio della concessione, uno studio di carattere paesaggistico ed un corretto inserimento dei manufatti nel paesaggio circostante.

6. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

#### **Art. 17 Z.T.O. D3.4 ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI DI RISALITA**

1. Comprendono porzioni di territorio destinato ad accogliere le attrezzature direttamente connesse con l'esercizio degli impianti di risalita, quali:

- bar;
- ristoranti;
- rifugi;
- stazioni di partenza e/o arrivo degli impianti di trasporto a fune;
- servizi igienici e spogliatoi;

- biglietteria, noleggio e riparazione attrezzature e simili;

È vietata l'attività alberghiera e ogni altra attività che preveda il pernottamento degli ospiti.

2. Gli elaborati tecnici a corredo della richiesta di concessione edilizia dovranno comprendere, tra l'altro, il rilievo quotato del terreno, eventuali sezioni di scavo e riporto, le indicazioni planimetriche degli spazi con i percorsi e le relative attrezzature, la descrizione dei materiali che si intendono adottare e che dovranno essere espressamente autorizzati.

Dovranno essere previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona.

3. All'interno di tali aree il PI si attua mediante interventi edilizi diretti fino alla saturazione degli indici nel rispetto dei seguenti parametri.

#### PARAMETRI EDIFICATORI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI RELATIVI ALLE NTO DI TIPO DI TIPO D3.4 : ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI DI RISALITA

n.area	volume massimo i.f. (mc/mq)	H. max. (ml)	distacco dalla strada	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
1	-	esistente	-	Per adeguamento igienico-sanitario è ammesso un ampliamento massimo di 150 mc per ciascuna attività

- distacco dai confini: 5 ml salvo accordo tra confinanti;
- distacco tra fabbricati : 10 ml.

4. Le norme riportate nel presente articolo devono essere integrate con i contenuti di cui al seguente art. Art. 29.

#### 5. *standards urbanistici*

La superficie da destinare a parcheggi non potrà essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento con un minimo di 5mq/posto coperto per attrezzature di ristorazione.

6. Tutela ambientale: Le aree scoperte dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale in modo tale da mitigare la percezione dei fabbricati.

Le aree a parcheggio dovranno essere preferibilmente sistemate a prato stabile nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario allegato alle presenti norme.

7. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

### **Art. 18 Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE**

1. La zona territoriale di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dalla L.R. 11/2004 smi e dalle presenti norme.

2. La zona agricola del Comune di Gallio è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- a. sottozona "E1" - area boscata: comprende tutte le aree boscate (sia quelle di pregio che quelle vincolate idrogeologicamente), prevalentemente di proprietà pubblica, in cui funzione produttiva è espletabile contemporaneamente a quella di tutela paesaggistica e di protezione idrogeologica nonché alcune aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale classificate dal P.T.R.C. come "Aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale".
- b. sottozona "E2-T" - area agricola di tutela: comprende i grandi pascoli di alta montagna destinati a malghe di proprietà pubblica o privata accessibili dalla pubblica viabilità.
- c. sottozona "E2" - area agricola di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva: comprende porzioni di territorio a limitato frazionamento particolarmente adatte all'impianto di moderne strutture per l'allevamento zootecnico ove sono concentrate la maggior parte delle aziende agricole attive dell'intero Comune.

### 3. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICABILITA'

Gli investimenti per la realizzazione della "casa di abitazione" e/o dell' "annesso rustico" hanno il carattere del miglioramento fondiario in quanto trattasi di capitali stabilmente investiti sul capitale terra e per essere riconosciuti tali devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a. devono possedere i requisiti di cui agli artt. 43, 44, 45 della LR 11/2204 e successive modifiche e integrazioni;
- b. sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:
  1. iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all' 11 della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" e successive modificazioni;
  2. occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;
  3. redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell' articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1, LR 11/2004.
- c. Il piano aziendale è redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, LR 11/2004 è approvato dall'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA) e contiene in particolare:
  1. la certificazione dei requisiti di cui sopra;

2. la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
  3. la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.
- d. devono essere convenienti: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di P.L.V. che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la loro esecuzione;
- e. devono essere proporzionati al fondo: deve essere in connessione con le sue esigenze, valutate anche secondo il criterio della "normalità";
- f. devono essere riconosciuti tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.  
In particolare l'annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere cioè connesso con l'esercizio su di esso di una attività agricola e soddisfare a un collegamento funzionale con il fondo stesso come stabilito dalle vigenti disposizioni in materia.
- g. Gli interventi consentiti sono quelli riportati all'art. 44 della LR 11/2004 e smi.
4. CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE
- a. nel calcolo del volume consentito delle case di abitazione non vengono computate le parti interrato di locali con destinazioni d'uso accessorie.
- b. distacco tra fabbricati:
- *distacco tra fabbricati residenziali*: non minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;
  - distacco tra annessi rustici : non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml riducibili a 5 ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola;
  - *distacco tra annessi rustici e abitazioni*: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml. Nel caso di edifici appartenenti alla medesima azienda, tra pareti non finestrate potranno essere ammesse distanze inferiori con un minimo di 5 ml.  
Gli annessi rustici, compresi i ricoveri per gli animali, potranno tuttavia essere realizzati in aderenza con la residenza del proprietario-custode a condizione che siano attuate tutte le prescrizioni costruttive necessarie ad evitare ogni inconveniente igienico-sanitario.  
Per le nuove costruzioni da adibire a stalla di bovini, equini, suini e ovini si prescrive una distanza minima di 50 metri dai fabbricati di abitazione di

proprietà di terzi; tale distanza non si applica nel caso di ampliamento di stalle esistenti.

Sono fatte salve norme igienico-sanitarie diverse previste dall'U.L.S.S. competente per territorio

- *distacco per allevamenti zootecnici intensivi*: vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR 11/2004, Atto di indirizzo lett. D – Edificabilità della zona agricola. Sono fatte salve norme igienico-sanitarie diverse previste dall'U.L.S.S. competente per territorio.
- le distanze tra allevamenti (intensivi e non intensivi), relativi annessi per lo stoccaggio e trattamento delle deiezioni ed abitazioni di cui alle precedenti voci, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili, in base alle dimensioni e tipologia dei manufatti in questione, sentito il Responsabile SERVIZIO IGIENE PUBBLICA dell'U.L.S.S.;

c. distanza dai confini:

- *distanza dai confini per le residenze*: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti, regolarmente trascritto e registrato;
- *distanza dai confini per gli annessi rustici*: non minore di 5 ml salvo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto; qualora l'annesso ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza di 10 ml.
- *distanza dai confini per gli allevamenti intensivi*: vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR 11/2004, Atto di indirizzo lett. D – Edificabilità della zona agricola. I fabbricati per allevamenti intensivi dovranno, inoltre, distare almeno 200 ml dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile. Sono fatte salve le disposizioni di tutela e salvaguardia previste dal D.Lg 152/2006, dalla Direttiva CE 60/2000, dal Piano di Tutela Regionale delle Acque.

d. distanza dalle strade : per le abitazioni e gli annessi rustici si applicano le previsioni dettate dalle vigenti disposizioni in materia;

e. altezza del fabbricato: l'altezza massima dei fabbricati residenziali non potrà superare i 7,5 ml; per quelli non residenziali è stabilita un'altezza massima di 8 ml fatte salve particolari esigenze imposte da norme tecnologiche, da valutarsi caso per caso in riferimento all'inserimento nell'ambiente;

f. tipologie insediative: gli interventi di nuova edificazione dovranno rifarsi, sia per quanto riguarda le dimensioni, l'andamento delle coperture che il sistema insediativo, ai tipi tradizionali definiti nell'allegato n. 1 delle presenti norme;

- per gli edifici residenziali si richiamano in particolare le tipologie T1.1, T1.2, T.2 di cui all'art 7 dell'Allegato 1 alle NTO;
- gli annessi rustici (stalle, depositi prodotti e/o attrezzi agricoli) dovranno essere a pianta rettangolare con copertura preferibilmente a padiglione ( e a padiglione con falde accorciate) o a due falde coincidenti nel colmo con pendenza non inferiore al 40%.

Eventuali diverse modalità insediative e/o soluzioni tipologiche sono ammissibili previa adeguata relazione che dimostri, su base analitica e documentale, la correttezza della proposta progettuale: a tale relazione deve essere fatto esplicito riferimento in sede di rilascio della concessione edilizia.

Gli edifici di nuovo impianto dovranno essere realizzati entro l'ambito degli "aggregati abitativi" esistenti fatte salve, limitatamente ai soli annessi rustici, eventuali documentate esigenze da valutarsi caso per caso in riferimento all'inserimento nell'ambiente;

- g. particolari costruttivi: per gli edifici residenziali gli elementi di finitura (rivestimenti, colorazioni..) esterna ed i particolari costruttivi (forometria, poggiosi, abbaini...) dovranno rispettare le indicazioni di cui all'art. 8 della Allegato 1 alle NTO fatto salvo quanto stabilito al precedente punto f, comma secondo.

Per gli annessi rustici è prescritto il rivestimento in pietra locale e legno o con muratura intonacata al grezzo con colorazioni tipiche della zona. Le coperture dovranno essere rivestite in lamiera verniciata, tegole canadesi (entrambe di color marrone) o scandole di legno.

- h. scivoli e rampe: nelle aree agricole non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati. In caso di comprovata necessità, il Responsabile dell'UTC, sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione di scivoli o rampe di accesso localizzati sul fronte retro;

- i. impianti tecnologici: L'ubicazione e la conformazione di impianti tecnologici (silos, tralicci, cabine di sollevamento ecc...) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali e nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al PI. In ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture.

Le strutture mobili per il ricovero del fieno sono ammesse esclusivamente a servizio di aziende agricole e, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, sono equiparate agli impianti tecnologici; la scelta dell'ambito di localizzazione, tuttavia, dovrà essere motivata con un adeguato studio di valutazione dell'impatto sul paesaggio agricolo.

- j. volumi interrati: sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- destinazioni d'uso: accessorie o cantina/deposito in funzione dell'attività agricola;
  - superficie lorda di pavimento: non superiore a due volte quella dell'edificio principale fuori terra;
- k. oltre i 1.300 ml di altitudine è vietata qualsiasi costruzione, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

## 5. DESTINAZIONI D'USO

Sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/04 per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PI con destinazione d'uso difforme (ristoranti, bar, attività produttive, ...), se non diversamente indicato, sono consentiti

gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia parziale e totale conservando le destinazioni d'uso in atto.

## 6. INTERVENTI SUL PAESAGGIO AGRARIO

Il PI individua, con la definizione delle sottozone E, anche i diversi tipi di paesaggio agrario che caratterizzano il territorio comunale nonché le componenti di valore storico - ambientale (viabilità rurale, masiere, forni, capitelli, ecc.) definendo, nel contempo, specifiche prescrizioni atte a garantire la conservazione e la tutela di tali componenti attraverso una oculata gestione delle risorse produttive e la riqualificazione ambientale degli ambiti investiti da processi di recente urbanizzazione. In particolare:

- a) platten: il Piano individua i tratti più significativi di recinzioni in lastre di pietra (platten) per i quali dovranno essere previsti adeguati interventi volti alla loro conservazione e valorizzazione.
- b) muretti di sostegno e terrazzamenti: vanno conservati ed opportunamente restaurati i muri a secco esistenti; qualora per esigenze di ampliamento della rete stradale tali manufatti dovessero essere demoliti, i nuovi muri dovranno essere realizzati con i medesimi materiali di paramento esterno, anche recuperando il materiale di risulta.
- c) corsi d'acqua: vanno conservati e opportunamente valorizzati; ad essi va dedicata opportuna manutenzione. È fatto divieto di modificare o tombare gli stessi, se non per esigenze di ampliamento della viabilità pubblica.
- d) alberature stradali e mascherature: va favorita la diffusione di essenze spontanee e tipiche della flora locale, con sostituzione delle eventuali specie esotiche introdotte; tra le altre si segnalano: il frassino, il faggio, l'acero campestre, il maggiociondolo, ciliegio, sorbo.
- e) sentieri e mulattiere: vanno conservati i sentieri e le mulattiere esistenti, per le quali sono ammessi interventi di manutenzione e ripristino.  
Il PI individua, in prima istanza, alcuni percorsi turistici di attraversamento delle zone rurali particolarmente interessanti dal punto di vista paesaggistico.  
L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto complessivo per la realizzazione e il riutilizzo di percorsi oggi dismessi, per il tempo libero e l'attività sportiva.
- f) beni culturali: oltre agli edifici di carattere storico-architettonico, costituiscono componenti della storia del territorio i monumenti, le chiesette, i capitelli, le fontane, ecc..., il PI individua i documenti della storia materiale più significativi: l'Amministrazione Comunale dovrà promuovere iniziative volte al recupero fisico dei manufatti e alla loro valorizzazione.  
Anche se non specificatamente individuati nelle tavole del PI devono essere tutelati i seguenti manufatti: fontane, affreschi parietali, cippi confinali, edicole, pavimentazioni in pietra, ciottolato, o altro materiale caratteristico e ogni altra significativa testimonianza delle origini storiche dell'insediamento.
- g) trincee: il Piano individua gli ambiti interessati dalla presenza di manufatti realizzati nel corso del primo conflitto mondiale quali trincee, camminamenti, baraccamenti, ecc...

In tali aree sono vietati scavi, movimenti di terreno e di mezzi suscettibili di alterare tali manufatti e l'ambiente circostante. Sono, altresì, ammessi interventi finalizzati al recupero ed alla valorizzazione di tali strutture.

- h) recinzioni: non sono consentite nuove recinzioni delle proprietà salvo le recinzioni temporanee a protezione delle attività silvo-pastorali e quelle strettamente pertinenti agli usi agricoli e zootecnici (e comunque solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumità) che dovranno essere realizzate preferibilmente con lastre di calcare (platten) , staccionate, siepe o paletti e filo di ferro nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al PI e comunque tali da consentire agevolmente le servitù di passaggio esistenti o non creare ostacolo ai percorsi per l'esercizio dell'attività agricola e per la pratica dello sci da fondo.

A servizio degli edifici e/o insediamenti residenziali esistenti, oltre ai tipi sopra descritti, per delimitare le aree strettamente pertinenti potranno essere ammesse recinzioni costituite da uno zoccolo in muratura o pietra con sovrastante rete metallica o palizzata nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario e nel R.E.

Sulle aree di proprietà comunale è consentita altresì la realizzazione di recinzioni in rete metallica plastica con altezza max di 3,00ml. per delimitare gli ambiti destinati all'ambientamento della selvaggina.

- i) discariche: sono vietati la formazione di discariche e comunque il deposito di materiali di qualsiasi natura, se non nei contenitori e nelle zone appositamente predisposte dall'Enti competenti.

## 7. PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra ad eccezione dei miglioramenti fondiari, asportazione di materiali inerti, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e filari alberati: è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e forestale, nonché per la difesa del suolo da parte delle autorità preposte.

## 8. ATTIVITÀ DI CAVA

L'attività di cava è disciplinata dalle specifiche disposizioni legislative regionali. L'Amministrazione Comunale potrà tuttavia dettare particolari prescrizioni per la salvaguardia della produttività agricola dei suoli, del patrimonio e dell'ambiente circostante in sede di espressione del parere previsto dalla LR 44/82.

## 9. ALLEVAMENTI ZOOTECNICO - INDUSTRIALI ED ALLEVAMENTI INTENSIVI

Si richiama la disciplina di cui alla LR 11/2004, Atto di indirizzo lett. D – Edificabilità della zona agricola. L'edificazione di nuovi allevamenti intensivi, ferme stante le altre norme di legge, è subordinata alla approvazione del Consiglio Comunale che valuterà con attenzione l'entità dei presumibili impatti sul territorio che saranno descritti negli elaborati tecnico-agronomico e agronomico-urbanistico di cui alla citata deliberazione regionale.

A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 mc qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

## 10. ATTIVITÀ AGRITURISTICA

L'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinato dalla normativa vigente.

## 11. EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Per i fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo ed indicati con apposita grafia nelle tavole di Piano, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia totale, sostituzione edilizia (anche mediante ricostruzione con diversa sagoma del volume esistente e area di sedime, quest'ultimo con il limite da confermare di almeno il 50% del sedime esistente). È ammesso in generale il cambio di destinazione d'uso in residenza senza aumento di volume e superficie coperta.

Gli interventi di cui ai punti precedenti dovranno mirare a integrare ed armonizzare gli edifici con l'ambiente circostante nel rispetto delle tipologie indicate per la zona agricola.

Per i fabbricati che seguono, riconoscibili dalla numerazione riportata nelle tavole di Piano si precisa che:

- n.3 - residenza saltuaria: in questo caso si consente recupero dei fabbricati segnalati a mò di rifugio al fine di consentire la permanenza di persone solo per periodi limitati di tempo (fine settimana, vacanze,...). È escluso pertanto l'utilizzo continuativo di tali alloggi.
- n. 12, oltre al cambio d'uso con mantenimento del volume, è consentito in caso di demolizione l'acquisizione di un credito edilizio pari a 700 mc da registrarsi nell'apposito registro dei crediti e da utilizzare nelle aree che l'Amministrazione stabilisce di destinare all'atterraggio di crediti;
- per l'allevamento in località Buso è prescritta la demolizione con acquisizione di un credito edilizio pari a 900 mc da registrarsi nell'apposito registro dei crediti e da utilizzare nelle aree che l'Amministrazione stabilisce di destinare all'atterraggio di crediti.

12. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, può avvenire all'interno delle zone agricole su immobili di proprietà comunale. Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona F specifica, la n.55-

## Art. 19 SOTTOZONA E1 - AGRICOLA BOSCATATA

1. All'interno della sottozona E1 è promossa la selvicoltura su basi naturalistiche, al fine del miglioramento dei parametri di provvigione, struttura, composizione arborea e rinnovazione.

I popolamenti forestali di questa zona sono destinati prevalentemente alla produzione legnosa compatibilmente con l'espletamento delle altre funzioni che il bosco soddisfa (paesaggistica, ambientale, ecologica, protettiva...) ed in particolare della funzione turistico-ricreativa.

Sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni di cui all'art. 29 del PAT.

2. Il bosco comunale è gestito sulla base di uno specifico piano economico di riassetto forestale secondo quanto stabilito dall'art. 24 della L.R. 52/'78 e secondo le modalità espresse dalle direttive e norme di pianificazione forestale, approvate dal Con. Reg. con provvedimento n. 1066 del 21.04.1980.

Nel bosco di proprietà privata valgono le prescrizioni della polizia forestale.

3. Compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrate e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali;

Per consentire gli obiettivi sopra indicati sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

4. Non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni ad eccezione di quelle temporanee per la sosta e la permanenza del personale impegnato nelle lavorazioni boschive e comunque per un volume max. di 60 mc e per una superficie massima di non oltre 30 mq. Per le costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale senza cambio di destinazione d'uso.

È ammessa altresì la costruzione di rifugi alpini e bivacchi fissi aperti al pubblico nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- l'edificio deve essere localizzato in prossimità di itinerari e/o cime importanti o comunque in una zona ritenuta idonea per altri motivi che garantiscano la funzionalità dell'ubicazione;
- la località prescelta deve essere priva di fabbricati di appoggio turistico-sportivo, raggiungibili a piedi nel tempo di un'ora;
- la costruzione dovrà essere realizzata nel rispetto delle tipologie e dei materiali tipici del luogo ed avere un'altezza non superiore a ml. 4 ed una superficie coperta di 50 mq.;
- non dovrà essere modificato l'andamento del terreno circostante l'edificio e non dovranno essere manomesse le alberature d'alto fusto eventualmente presenti;

5. È consentita la sistemazione del sistema viario esistente nonché la costruzione di strade e piste di servizio al bosco da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

La costruzione di nuove strade silvo-pastorali deve avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- larghezza max della carreggiata: ml.3;
- ridurre al minimo i lavori di scavo, sbancamento e riporto;
- seguire per quanto possibile la morfologia dei siti;
- utilizzare per le eventuali opere di controripa o di sottoscarpa pietrame in muratura a secco;
- sfruttare il mascheramento offerto dalla vegetazione esistente, sia arborea che arbustiva, e quindi ridurre al minimo indispensabile il taglio o l'asportazione;

- effettuare i lavori di ripristino ambientale nel minor tempo possibile e possibilmente man mano che proseguono i lavori di costruzione della strada.

## **Art. 20 SOTTOZONA E2-T AGRICOLA DI TUTELA**

1. All'interno delle sottozone E2-T vanno incentivati l'esercizio della monticazione e del pascolo e, compatibilmente a questo, le attività turistico ricreative.

Il pascolo dovrà essere eseguito razionalmente ed in conformità di un disciplinare tecnico economico redatto sulla base di quanto indicato nei regolamenti di polizia forestale. Ai fini della conservazione del paesaggio sono vietati i rimboschimenti artificiali. In caso di inadempienza il Sindaco ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura. Fanno eccezioni singoli impianti a scopo ornamentale di essenze tipiche della flora locale con esclusione dell'abete rosso.

2. Gli interventi in funzione ricreativa e turistica devono perseguire i seguenti obiettivi:

- recupero delle aree di interesse ambientale ad uso pubblico per qualificarle sotto l'aspetto della fruizione sociale e culturale;
- equilibrata organizzazione dei flussi delle utenze onde evitare fenomeni di eccessiva concentrazione o di incontrollata diffusione, incompatibile con la difesa dell'ambiente;
- fruizione integrate e complementare degli elementi storici e naturali del territorio, delle attività del tempo libero e di quelle sociali e culturali delle comunità locali;

Per consentire gli obiettivi sopra indicati e compatibilmente con le preminenti esigenze di tutela ambientale e di salvaguardia dell'ecosistema, sono promossi interventi di adeguamento, ripristino e nuovo tracciamento di itinerari escursionistici nonché un'adeguata operazione di informazione e divulgazione per l'utilizzo degli stessi e la conoscenza degli ambienti attraversati.

3. Non sono consentite nuove edificazioni ad eccezioni dei rifugi alpini di cui al precedente Art. 18, punto 4, e degli annessi agricoli di cui all'art. 44 della LR 11/2004 nei limiti massimi di una superficie lorda di pavimento di 30 mq. e nel rispetto di un rapporto di copertura non eccedente lo 0,05% del fondo rustico. Il richiedente dovrà altresì dimostrare la convenienza economica dell'intervento richiesto alla luce dell'organizzazione aziendale.

Per gli edifici esistenti, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione parziale e totale senza cambio di destinazione d'uso.

Per i rifugi appositamente evidenziati nelle tavole di Piano è ammesso altresì un ampliamento di 150 mc. per adeguamento igienico sanitario e/o funzionale.

Per il rifugio denominato Campomuletto è consentito un ulteriore ampliamento pari a mc 650. L'ampliamento dovrà essere realizzato in modo da salvaguardare i caratteri tipologici e architettonici degli edifici esistenti.

Per i complessi malghivi, è consentito l'ampliamento delle strutture esistenti fino a raggiungere una superficie lorda di pavimento non superiore a 1.600 mq, per ciascun complesso compresa la superficie esistente. L'altezza massima è fissata in 6,0 ml. A servizio di ciascun complesso malghivo è inoltre consentita la realizzazione di un alloggio per il custode, proprietario o conduttore, di volume non superiore a 500 mc.

Per la Malga denominata Busa Fonda Vecchia è consentito un ampliamento di mc 800 da realizzarsi con attenzione per i caratteri costruttivi e tipologici della zona e degli edifici esistenti.

4. Per rendere più economica la gestione del pascolo è consentita la costruzione di strade e piste di servizio nonché l'adeguamento della esistente rete di penetrazione. Gli interventi saranno realizzati, previa approvazione da parte degli organi competenti, sulla base di progetti che tengano in debito conto gli aspetti di inserimento delle opere nell'ambiente oltre che le ragioni tecniche ed economiche che le giustificano.

Tali interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni di cui al punto 5 del precedente Art. 18.

## **Art. 21 SOTTOZONA E2 : ZONA AGRICOLA DI SVILUPPO ZOOTECNICO**

1. Comprende le superfici che per le loro caratteristiche climatiche e morfologiche risultano le più favorevoli allo svolgimento dell'attività agricola e che assumono, nel contempo, un ruolo di primaria importanza nella salvaguardia del sistema ecologico, ambientale e paesaggistico del Comune di Gallio.

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

2. La realizzazione dei nuovi annessi rustici è in ogni caso subordinata alle seguenti condizioni:

- a. per le nuove stalle l'edificazione deve essere giustificata da un progetto di miglioramento fondiario che preveda la costituzione di un allevamento di almeno 10 capi adulti;
- b. gli eventuali nuovi fabbricati, per i quali dovranno essere dettagliatamente descritti i materiali che si intendono usare nel rispetto delle presenti norme, dovranno essere posizionati in adeguamento al naturale andamento del terreno al fine di contenere gli eventuali movimenti terra e distare almeno 10 ml dalle Z.T.O. di tipo residenziale, turistico - ricettive o destinate a servizi pubblici;
- c. qualora si verificasse sovrapposizione tra sottozona E2 e zone per attività turistiche, la realizzazione degli interventi non dovrà pregiudicare lo svolgimento di entrambe le attività`.
- d. la necessità per la realizzazione di annessi agricoli deve essere supportata da da apposito piano aziendale (art.44 LR 11/2004) che dovrà illustrare, oltre a quanto già prescritto per legge, il miglioramento fondiario che si intende perseguire con particolare riferimento a:
  - vicinanza al centro aziendale: si dovrà dimostrare che la localizzazione scelta è la più vicina possibile al centro aziendale, tenuto conto della sua organizzazione;
  - convenienza economica: tra i parametri da utilizzarsi va considerato anche il periodo di ammortamento del manufatto da realizzarsi (rapportabile al decennio) in rapporto all'incremento di valore indotto nella produzione;
  - adeguatezza delle dimensioni richieste: la superficie dell'annesso dovrà risultare quella strettamente necessaria alle esigenze del fondo;
  - idoneità tecnica, anche in riferimento all'impianto tipologico, del manufatto: andranno evidenziate e accuratamente giustificate in termini di costi e finalità quelle soluzioni tipologiche che per dimensioni e impianto

(altezze interne, parametri illuminotecnici, uso di materiali ecc.) potrebbero favorire usi diversi del manufatto.

3. Per i fabbricati residenziali esistenti (anche turistici) sono, inoltre, consentiti gli interventi di cui al precedente art.4, punto 5.

## **Art. 22 ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE O DI TRANSIZIONE**

1. Sono zone agricole interposte tra il perimetro dell'edificato e il restante territorio rurale alle quali il PAT assegna un ruolo di elemento di filtro e di difesa. A tal fine le sottopone a particolare tutela e a interventi di mitigazione delle criticità in atto.

2. Per gli edifici compresi in queste zone sono ammessi gli interventi previsti per le zone B2.1 di cui all'Art. 9 delle presenti norme.

3. Non sono ammesse nuove costruzioni e gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere accompagnati da uno studio che preveda la mitigazione dell'impatto visivo nei confronti delle zone agricole circostanti.

## **Art. 23 ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI**

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di pubblico interesse classificabili come standards urbanistici ai sensi della vigente legislazione regionale e nazionale.

2. Il PAT, in applicazione della Lr 11/2004, quantifica la dotazione di attrezzature e servizi per la popolazione in:

- Mq. 30 per abitante teorico per la residenza, dove ogni abitante teorico corrisponde a 150,00 mc.

Il PI nel quantificare gli standard urbanistici che devono essere reperiti all'interno degli strumenti attuativi definisce le seguenti quote di opere di urbanizzazione:

- Residenza
  - Urbanizzazioni primarie 20 mq/ab.
  - Urbanizzazioni secondarie 10 mq/ab.
- Mq 10 ogni 100 mq di superficie per le zone industriali e artigianali;
- Mq 100 ogni 100 mq per le zone commerciali e direzionali;
- Mq 15 ogni 100 mc, oppure mq. 10 ogni 100 mq nel caso di insediamenti all'aperto.

La definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è contenuta nell'allegato H, art. 50 Lr 11/2004.

Tali aree concorrono al calcolo della capacità edificatoria dell'area, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare.

3. La numerazione delle singole attrezzature riportata nella tavola di Piano ha il seguente significato:

- a. aree per l'istruzione
  - 2. scuola materna;
  - 3. scuola elementare;
  - 4. scuola media inferiore;

b. attrezzature di interesse comune

- 6. santuario;
- 9. chiesa;
- 10. centro religioso;
- 14. museo "della cultura locale"
- 15. biblioteca;
- 16. centro culturale;
- 17. centro sociale;
- 18. sale riunioni, mostre, ecc.
- 19 centro congressi;
- 36. cimitero;
- 37. municipio;
- 54. impianti telefonici
- 55. impianti radio - televisivi
- 63. impianti idrici;
- 67. impianti di depurazione;
- 70. discarica;
- 75. stazione di rifornimento;

c. aree attrezzate a verde, parco, sport

- 82. area gioco bambini;
- 83. giardino pubblico di quartiere;
- 84. impianti sportivi di base;
- 85. impianti sportivi agonistici;
- 86. parco urbano;
- 87. campo da golf;
- 88. campi da tennis;
- 90. galoppatoi - maneggi;
- 91. percorsi attrezzati;
- 92. parco extraurbano;
- 93. verde di arredo;
- 94. palazzetto dello sport;
- 95. aree attrezzate per la sosta e pic-nic;
- 96. parco naturale

d. aree per parcheggi;

4. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono determinate con apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

5. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore, nel rispetto delle prescrizioni dei successivi articoli della presente normativa.

## **Art. 24 AREE PER L'ISTRUZIONE**

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature prescolastiche e scolastiche relative all'insegnamento dell'obbligo comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc..
2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 25% ; l'altezza massima è fissata in 12,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B1.1.  
Eventuali diverse modalità insediative potranno essere ammesse previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona così come individuata nelle tavole di Piano.
3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura, o in assenza al suo sito ideale, dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.
4. Internamente alla recinzione, o in assenza al suo sito ideale, di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 2 biciclette ogni 5 alunni.

## **Art. 25 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale. Possono essere consentite attrezzature di tipo commerciale o direzionale e /o turistico - ricettivo, nel limite del 10% del volume edilizio, se tali attrezzature si configurano come servizio a quella principale.
2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 10%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 10,50 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale; per gli altri parametri si rimanda alla disciplina generale delle zone residenziali di tipo "B1.1".  
Eventuali diverse modalità insediative potranno essere ammesse previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche esteso all'intera zona così come individuata nelle tavole di Piano.
3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:
  - attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico : 5 mq/ dipendente;
  - attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
4. In via generale su tutto il territorio comunale è ammessa l'installazione e/o la realizzazione di fabbricati di pubblica utilità e di modeste dimensioni (cabine ENEL, SIP, Gas metano, centrali di sollevamento, tralicci e simili): la localizzazione e le caratteristiche costruttive saranno valutate caso per caso in rapporto ai caratteri ambientali della zona. Tali costruzioni non vengono considerate ai fini del rispetto degli indici e dei parametri urbanistici.

L'installazione di stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche),

può avvenire esclusivamente all'interno delle seguenti localizzazioni, indicate in cartografia del piano regolatore, come definite precedentemente:

- sito n. 3 - zona n. 36 (cimitero), comunque su immobili di proprietà comunale;
- sito n. 5 - zona n. 54 (impianti telefonici);
- sito n. 10 - zona n. 55 (impianti radio-televisivi), comunque su immobili di proprietà comunale;
- sito n. 7 - zona n. 37 (municipio) comunque su immobili di proprietà comunale.
- Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona specifica, la n.55.

## **Art. 26 AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE**

1. Le aree destinate a parco dovranno essere sistemate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona.

2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali e ciclabili nonché attrezzature ginniche (percorsi vita) attrezzature per il tempo libero, aree pic-nic, giardini botanici,...: gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.

L'installazione di stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), deve avvenire esclusivamente all'interno delle seguenti localizzazioni, indicate in cartografia del piano regolatore:

- sito n. 1 - zona n. 85 (impianti sportivi agonistici) e n. 86 (parco urbano) in corrispondenza dei trampolini per il salto (località Spill);
- sito n. 2 - zona n. 90 (galoppatoi-maneggi) in località Gastagh – area dell'Appaloosa;
- sito n. 3 - zona n. 83 (giardino pubblico di quartiere) confinante con il cimitero del capoluogo;
- sito n. 4 - zona n. 84 (impianti sportivi di base) in corrispondenza del campo da calcio e della palestra comunale;
- sito n. 6 - zona n. 84 (impianti sportivi di base) in corrispondenza della palestra comunale;

Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona specifica, la n.55.

In ogni caso l'installazione deve essere su immobili di proprietà comunale.

3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio (spogliatoi, tribune, servizi igienici, cabine cronometristi,...) fino ad un rapporto di copertura non eccedente il 20% dell'area e per un'altezza non superiore a ml. 11; e` altresì consentita la realizzazione di un'abitazione per il custode nel limite di 500 mc e nel rispetto delle norme generali fissate per le zone residenziale di tipo B1.2.

Tali attrezzature possono essere realizzate:

- a) come impianto di uso pubblico; tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che preveda l'accesso libero a chiunque, anche mediante pagamento di equo prezzo; possono essere consentiti abbonamenti ma non il rilascio di tessere annuali;
- b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

4. Per le strutture esistenti che ne fossero carenti è ammessa, altresì, in eccedenza ai limiti di cui al precedente punto 3 un ampliamento max di 150 mc per adeguamento igienico-sanitario.

5. A servizio del maneggio esistente in località Gastagh ed individuato con apposita grafia nelle tavole di Piano è ammessa la realizzazione di strutture di supporto quali bar, ristorante, camere per ospiti, sale riunioni, servizi, per una volumetria ulteriore di 850 mc max, in adiacenza ai volumi esistenti. Sui fabbricati esistenti sono ammessi tutti gli interventi fino alla demolizione e ricostruzione, sullo stesso sedime (all'interno della volumetria complessiva, comprensiva della volumetria esistente e di quella in ampliamento di progetto di cui al presente comma, è consentito l'alloggio per il custode o il gestore per un massimo di 500 mc), nel rispetto delle caratteristiche e dei parametri edilizi preesistenti. Trattandosi di attività esistenti tali interventi potranno essere realizzati direttamente dai privati proprietari dell'area in deroga a quanto previsto al precedente punto 3, comma a). Sono fatte salve le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 per gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Area.

6. Per l'ambito della Val di Nos oltre a quanto previsto dal precedente comma 2 è consentita la realizzazione di recinti faunistici, aree attrezzate per la sosta degli automezzi nonché specchi d'acqua con i conseguenti necessari movimenti terra. Sono fatte salve le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004 per gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del Piano di Area (~~variante P.R.G. 1/2003~~).

7. Qualsiasi intervento modificativo dello stato di fatto dovrà tendere ad armonizzare le strutture esistenti e previste con l'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali tipici del luogo quali: pietra locale, legno, muratura intonacata.

8. Per la Baita Pakstall, è consentito esclusivamente un ampliamento di 1.000 mc per dotare la struttura di una sala da destinare a pizzeria/ristorante con annessa cucina, la realizzazione di locali per l'intrattenimento e lo svago (sala da ballo, bowling,...) e l'adeguamento igienico-sanitario.

Si prescrive che l'ampliamento di progetto sia realizzato in aderenza all'edificio principale, lato verso trampolino sciistico, con tipologia e materiali analoghi all'edificio esistente.

9. Campi da golf. Sono aree destinate allo sport del golf. Non sono ammesse nuove costruzioni

#### **Art. 27 AREE ATTEZZATE PER LA SOSTA E PIC-NIC**

1. Comprende aree generalmente localizzate lungo la viabilità principale che vanno attrezzate per la sosta e degli autoveicoli e nel contempo per lo svago ed il tempo libero.

2. È ammessa l'installazione di tavoli, panchine, focolari ecc, che dovranno comunque esser realizzati con materiali tradizionali quali legno e pietra.

3. Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere sistemate a prato stabile ed adeguatamente delimitate.

4. Tali aree dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al PI.

5. Non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di piccole strutture da destinare a servizi igienici per una superficie coperta max di 20 mq.

6. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

## **Art. 28 PARCHEGGI**

1. Nelle tavole di Piano sono delimitate le specifiche aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso comune.

2. La sistemazione delle aree a parcheggio deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile le alterazioni dei luoghi : le aree con estensione superiore 300 mq dovranno essere opportunamente piantumate con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale nel rispetto degli indirizzi contenuti nel Prontuario allegato al P.R.G.

È ammessa altresì la realizzazione di parcheggi multipiano in sopra e/o sottosuolo per un'altezza max a 9 ml. ed un R.C. non superiore al 60% dell'area.

3. La costruzione di nuove aree a parcheggio a servizio degli impianti per la pratica dello sci e/o l'adeguamento di quelle esistenti devono essere realizzate con tecniche e materiali compatibili con l'ambiente circostanti ed assicurare un adeguato drenaggio delle acque meteoriche .

È ammessa l'organizzazione dei parcheggi su quote diverse mediante l'adozione di soluzioni compatibili con l'ambiente circostante e di specifiche opere di mitigazione dell'impatto ambientale.

In relazione alle aree previste come ampliamento dei parcheggi, lungo la strada tra M. Longara e Le Melette, deve essere posta attenzione alle necessarie operazioni di scavo, in particolare nel settore sud; questo, infatti, rientra in un tratto della vallata di larghezza più ridotta e interessato da terreni sciolti. L'intervento potrebbe richiedere particolari tipologie esecutive e l'impiego di opere di sostegno.

Si richiamano le condizioni relative alla fase progettuale previste dall'Art. 29.

4. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore:

- sito n. 6 - in corrispondenza della Palestra comunale;

Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona F specifica, la n.55. ~~(variante P.R.G. 3/2004)~~

## **Art. 29 ZONE DI DEMANIO SCIISTICO**

1. In tali zone è consentita la costruzione di nuovi impianti risalita nonché l'ammodernamento e potenziamento di quelli esistenti finalizzati al raggiungimento di adeguati livelli di efficienza e di sicurezza.

È altresì ammesso l'adeguamento e l'ampliamento delle piste autorizzate e la realizzazione di nuove piste nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. n. 18/'90 e successive modifiche ed integrazioni e delle Prescrizioni e vincoli contenuti nelle Norme di Attuazione del Piano d'Area dell'Altopiano dei 7 Comuni.

Gli interventi di sistemazione e rimodellamento del "fondo" delle piste autorizzate, nonché di taglio alberature e/o rimozione di massi e ceppaie lungo il tracciato delle medesime, potranno essere concessi direttamente dal Responsabile dell'U.T.C. previa acquisizione dei pareri degli enti aventi competenza in rapporto ai vincoli esistenti.

Il tracciato delle piste e degli impianti riportati nella apposita tav. 13.5 hanno scopo puramente illustrativo e non sono pertanto vincolanti.

2. All'interno delle zone di demanio sono ammessi la realizzazione, l'adeguamento e la manutenzione degli impianti di innevamento programmato nonché dei relativi bacini di raccolta acque meteoriche purché realizzati in modo da consentire un corretto inserimento ambientale e fermo restando il parere degli enti competenti qualora dovuti.

È altresì consentita l'installazione di tutte quelle attrezzature precarie (cabina di partenza e arrivo, cabine per la giuria e la stampa, informazioni, cartelli di segnalazione,...) connesse con l'attività sciistica e turistica in genere e la possibilità di realizzare mediante la risagomatura del terreno, garage completamente interrati per il ricovero dei mezzi battipista e del materiale connesso con l'attività sciistica, per una sola volta e in prossimità di una delle strutture a valle degli impianti (Sporting Club) ed aventi una superficie lorda di pavimento non superiore a 250 mq.

3. In queste zone e nelle zone ove la natura del terreno lo consente e per consuetudine o per destinazione si pratica lo sport invernale in genere, le recinzioni di qualsiasi tipo intorno alle aree edificabili, a prati, a pascoli, a terreni agricoli, a spazi e strade private o pubbliche, non debbono in alcun modo ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dell'attività sciistica.

Il Responsabile dell'U.T.C., sentita la C.E.C., potrà disporre la rimozione delle recinzioni, la modifica del loro tracciato e della loro forma e, più in generale, potrà disporre ogni provvedimento atto ad eliminare ostacoli o pericoli per la pratica dello sci.

4. Per le strutture di supporto, esistenti ed in progetto, individuate con apposita grafia all'interno del Comprensorio sciistico delle Melette - Gallio 2000 sono ammessi gli interventi descritti puntualmente nella tabella di seguito riportata.

Tali interventi, oltre a migliorare e qualificare l'offerta turistica, dovranno mirare a riaccorpere e/o eliminare eventuali altre strutture di servizio esistenti o dismesse al fine di contribuire ad una complessiva riqualificazione degli ambiti interessati.

Dovranno essere inoltre previste adeguate soluzioni architettoniche finalizzate ad un corretto inserimento di tali strutture nell'ambiente circostante. Particolarmente curati dovranno essere gli elementi di finitura che saranno realizzati preferibilmente con materiali quali: pietra locale, legno, muratura intonacata con colori tipici della zona. Eventuali diverse modalità attuative potranno essere comunque ammesse previa redazione di una apposita relazione tecnica che ne illustri adeguatamente le motivazioni e ne dimostri la compatibilità e validità.

Strutture esistenti		Parametri edificatori		Interventi ammessi
		Volume	h max	
1	Baita Sporting Club	+ 1.500 mc	4 ml	-adeguamento degli impianti tecnologici (cabina ENEL, centrale termica,...) e dei servizi igienici; -realizzazione di nuovi garage per il ricovero dei mezzi battipista e ed auto del personale impiegato; -realizzazione magazzini e depositi vari.
2	Baita la Solaia	+ 600 mc	6 ml	-ampliamento del bar ristorante e relativi servizi e locali accessori; -realizzazione di nuovi garage per il ricovero dei mezzi battipista; -realizzazione magazzini e depositi delle attrezzature mobili di controllo e direzione dei passaggi agli impianti.
3	Alpenstube	Vedi prescrizioni particolari seguenti – h.max = ml 6		
4	ex partenza seggiovia Longara	1.500 mc compreso esistente	7 ml	ristrutturazione ed ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di una struttura polifunzionale contenente: - gli impianti della seggiovia e relativi locali di servizio; - spazi da destinare a incontri, tavole rotonde ed attività collaterali e relativi servizi; - stazione radio televisiva e relativi locali di servizio; - sedi associazioni e/o gruppi; - alloggio del custode. La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti è subordinata al reperimento delle relative aree a parcheggio nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni normative e potrà essere comunque autorizzata indipendentemente dalla riattivazione della seggiovia.

Strutture in progetto		Parametri edificatori		Interventi ammessi
		Volume	h max	
1	Stazione di partenza seggiovia Calcara	2.500 mc	6 ml	realizzazione di una nuova struttura contenente: - gli impianti della seggiovia e relativi locali di servizio; - biglietteria, scuola scii, sala riunioni e segreteria gare; - noleggio e vendita articoli sportivi e relativi depositi; - locali per la custodia e il gioco per i bambini; - spogliatoi e servizi igienici; - garage per il ricovero dei mezzi battipista; - magazzini e depositi vari.
2	Stazione di arrivo seggiovia Meletta di Gallio	Vedi prescrizioni particolari seguenti	4 ml	realizzazione di una nuova struttura contenente: - gli impianti della seggiovia e relativi locali di servizio; - servizi igienici; - garage per il ricovero dei mezzi battipista; - magazzini e depositi vari.
3	Stazione di arrivo seggiovia Longara 1	1.000 mc	6 ml	realizzazione di una nuova struttura contenente: - gli impianti della seggiovia e relativi locali di servizio; - servizi igienici; - garage per il ricovero dei mezzi battipista; - magazzini e depositi vari.

<sup>1</sup> Per la stazione di arrivo delle Seggiovia di M.te Longara si confermano integralmente le possibilità edificatorie già ammesse dal vigente P.R.G.

*Prescrizioni particolari relative ai singoli interventi sulle strutture esistenti e di progetto):*  
a) strutture esistenti

1 - **Baita Sporting Club**: dato il contesto edilizio esistente caratterizzato dalla presenza di strutture precarie attualmente adibite a ricovero macchinari per l'attività sciistica, si ritiene che l'ampliamento venga realizzato anche in sostituzione di tali strutture e comunque in aderenza al fabbricato principale e con tipologia edilizia analoga a quest'ultimo.

2 - **Baita La Solaia**: si prescrive che l'ampliamento di progetto sia realizzato in aderenza all'edificio principale e con tipologia edilizia analoga a quest'ultimo, nell'area attualmente adibita a solarium.

3 - **Alpenstube**: considerata la grande delicatezza paesaggistica ambientale del sito, costituita da un crinale montano di grande visibilità paesaggistica, si consente unicamente la volumetria strettamente necessaria e funzionale all'attrezzatura sciistica per un volume massimo non superiore a 300 mc., di cui parte dovrà essere interrata. In ogni caso la realizzazione del nuovo intervento è comunque subordinata alla rimozione di tutte le strutture connesse con le attrezzature sciistiche esistenti per le quali se ne ipotizza la dismissione.

4 - **Ex partenza seggiovia Longara**: si prescrive che l'ampliamento di progetto sia realizzato in aderenza all'edificio principale, lato verso il trampolino sciistico e con tipologia edilizia e materiali analoghi all'esistente edificio. Si prescrive inoltre che sia adeguatamente sistemato il parcheggio situato in adiacenza al trampolino sciistico.

#### b) strutture in progetto

1 - **Stazione di partenza seggiovia Calcara**: Si rileva che tale nuova struttura non è prevista nel Piano di Area dell'Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline Pedemontane Vicentine (art. 64 N.T.A.), ancorchè solamente adottato. Pertanto per tale previsione progettuale si richiama quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 61/85.

Dato il pregevole contesto ambientale esistente, si prescrive che l'edificio venga realizzato con tipologie e materiali tipici della zona e correttamente inserito all'interno del contesto morfologico esistente.

2 - **Stazione di arrivo seggiovia Meletta di Gallio**: Si rileva che tale nuova struttura non è prevista nel Piano di Area dell'Altopiano dei Sette Comuni, dei Costi e delle Colline Pedemontane Vicentine (art. 64 N.T.A.), ancorchè solamente adottato. Pertanto per tale previsione progettuale si richiama quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 61/85.

Nel merito del singolo intervento, dato il pregevole contesto paesaggistico ambientale esistente (crinale montano di grande visibilità paesaggistica), si ritiene lo stesso parzialmente ammissibile. Tuttavia la parte fuori terra costituita a struttura di arrivo e a locale di emergenza dovrà essere prevista per un massimo di 200 mc. mentre la restante parte pari a 800 mc. dovrà essere interrata secondo la morfologia del terreno.

3 - **Stazione di arrivo seggiovia Longara**: rilevato che la struttura è attualmente costituita da un rudere, il nuovo edificio di progetto, se non recupererà l'edificio dismesso, dovrà prevedere la demolizione del rudere ai fini del riordino ambientale dei luoghi. Per il nuovo edificio dovranno essere previsti l'utilizzo di tipologie e materiali congruenti con la tipologia e materiali congruenti con la tradizione costruttiva locale.

5. In via generale, è ammessa l'installazione provvisoria di manufatti prefabbricati destinati a Scuole Scii, biglietterie, servizi igienici ed altri che siano strettamente connessi con l'attività sciistica. Tali manufatti possono essere installati in deroga a indici di zona e distanze con il limite del Codice Civile e dovranno essere rimossi al termine della stagione sportiva.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo prevalgono su quelle previste dalle NTO per le zone agricole di riferimento: gli interventi ammessi nelle zone agricole potranno comunque essere assentiti purché non pregiudichino l'esercizio dell'attività sciatoria.

7. *si stabilisce quanto segue:*

- durante la fase progettuale la scelta precisa delle infrastrutture sia confortata da puntuali verifiche geologiche da eseguire a norma delle disposizioni del D.M. 11/03/1988; anche per quanto riguarda le nuove costruzioni per le strutture di supporto o l'ampliamento di quelle esistenti va, comunque, fatto riferimento alla stessa normativa;
- nella fase progettuale dovranno essere affrontate le problematiche di carattere idraulico con l'adozione di idonee ed adeguate soluzioni;
- la progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, dovrà contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- la esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che ".. In caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";
- dovrà essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
- i tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
- durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- in funzione delle caratteristiche tecniche degli impianti meccanici di risalita e della dimensione dei tracciati di piste da discesa di progetto, ai sensi della L.R. n. 10/99, sarà comunque fatto obbligo, qualora rientri nella fattispecie, in sede progettuale di sottoporre gli stessi alla procedura di cui alla Valutazione di Impatto Ambientale;
- vanno osservate, preliminarmente alla redazione del Piano Particolareggiato, propedeutico alla realizzazione degli interventi, (previsto dalle N.T.A. del Piano di Area adottato) le tutele relative alla L. n. 78 del 7.3.2001 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", in quanto all'interno del demanio sciabile risultano presenti alcune trincee;
- vanno osservate, preliminarmente alla redazione del Piano Particolareggiato, propedeutico alla realizzazione degli interventi, (previsto dalle N.T.A. del Piano di Area adottato) le norme specifiche di cui alla L.R. n. 18 /1990 in materia di Impianti sciistici nonché le valutazioni tecniche preventive e compensative delle norme vigenti forestali in ordine agli eventuali tagli necessari nelle zone boscate;
- è fatto salvo il rispetto delle norme relative alla L.R. n. 31/1994 in materia di Usi Civici nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al D.P.R. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 236/1988 succ. mod. dal comma 3, art.21 del D.lgs n.152 del 11.5.1999), qualora esistenti.

## **Art. 30 VERDE PRIVATO**

1. Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale.

Il Responsabile dell'U.T.C., su conforme parere della C.E.C., potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature sportive a servizio della residenza (campi da tennis, campi da bocce, piccoli chioschi,...). Il relativo progetto deve essere integrato da adeguata documentazione fotografica e da almeno una planimetria con l'individuazione delle essenze arboree di pregio esistenti nonché dal rilievo degli elementi di arredo e delle murature e recinzioni esistenti.

È ammessa la realizzazione di strade private di accesso a lotti contigui classificati in zona edificabile di completamento, in casi di comprovata necessità pertanto quando sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative.

2. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione sostituzione ed ampliamento, nel limite max di 18 mc., per adeguamento igienico - sanitario senza cambio di destinazione d'uso.

3. La zona a verde privato concorre al calcolo del rapporto di copertura delle aree finitime ma non del volume realizzabile.

4. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

## **Art. 31 ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto hanno lo scopo di proteggere le infrastrutture e gli elementi naturali esistenti o previsti dal PI quali: strade, cimiteri, impianti di depurazione, serbatoi, sorgenti, corsi d'acqua.

2. In tali zone è vietata qualsiasi edificazione anche interrata che non sia relativa alla infrastruttura protetta.

3. Tali zone concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e sono computabili ai fini della edificabilità se ricomprese all'interno delle zone edificabili nelle Tavole in scala 1 : 2.000.

4. All'interno delle fasce di rispetto sono di norma consentiti interventi agricoli non comportanti la realizzazione di manufatti fuori terra, la realizzazione di parcheggi, di strade di accesso, di parchi naturali od attrezzati.

5. *Fascia di rispetto stradale* (n. 1 nelle tavole di PI):

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme e dal R.E.. In caso di contrasto tra l'indicazione cartografia e quella normativa, ha la prevalenza quest'ultima.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura.

Per quanto riguarda gli impianti per la distribuzione dei carburanti si rinvia alla specifica variante di adeguamento al D.Lgs 11.2.1998 n. 32 e al Piano Regionale per la razionalizzazione della rete di distribuzione dei carburanti.

Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia: per gli edifici residenziali stabilmente abitati alla data di adozione del PI e' consentito altresì un ampliamento fino a 800 mc, compreso l'esistente a condizione che non sopravanzano rispetto alla infrastruttura protetta.

6. *Fascia di rispetto cimiteriale* ( n. 4 nelle tavole di PI ):

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale non e' ammessa alcuna costruzione: per quelle esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

7. *Fascia di rispetto impianti tecnologici* ( n.8 nelle tavole di PI ):

L'area relativa alla discarica individuata nelle tavole di PI è assoggettata alla disciplina di cui alla legislazione regionale vigente; dalla discarica pubblica va osservata una distanza di 150 ml per gli edifici residenziali, turistico-ricettivi e commerciali e di 50 ml per gli altri.

Dall'impianto di depurazione va osservata una distanza di 150 ml per gli edifici residenziali, turistico-ricettivi e commerciali e di 100 ml per gli altri.

8. *Aree soggette a vincolo idrogeologico*:

In tali aree l'edificazione consentita dalle norme del PI esternamente alle zone di completamento e' subordinata al preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

9. *Aree di vincolo idropotabile*: si richiama quanto previsto dal DPR n. 236/88 e successive modifiche ed integrazioni

10. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

11. *Zona di tutela paesaggistica*

All'interno della zona di tutela paesaggistica individuata con apposita grafia negli elaborati grafici di PI non è ammessa la realizzazione di alcuna costruzione né l'esecuzione di interventi (scavi, movimenti terra, deposito materiali, ...) comunque suscettibili di alterare in modo irreversibile l'ambiente.

## **Art. 32 AREA SOGGETTA A RIMBOSCHIMENTO**

1. Comprende aree private inedificate per le quali il Piano, ai fini della tutela ambientale, prevede il rimboschimento artificiale con essenze arboree d'alto fusto tipiche della flora locale.

2. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore.

### **Art. 33 AREA DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE DELLA VAL FRENZELLA**

1. L'area appositamente individuata nelle tavole di Piano e comprendente la porzione di territorio agricolo che dalla Covola si estende ad est lungo la Val Frenzella fino alla Val Miela, è considerata di rilevante interesse storico-culturale oltre che ambientale e paesaggistico; per tale area il PI ha previsto la redazione di uno specifico progetto (Piano Particolareggiato con valenza paesistico-ambientale) al fine di promuovere, anche attraverso la salvaguardia dell'attività agricola, la tutela e la valorizzazione a scopo didattico e/o turistico e di svago delle risorse ambientali - storiche e culturali in essa presenti.

Dovrà essere prevista la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili (mediante il recupero delle vecchie strade comunali e vicinali) e delle relative strutture di supporto (parcheggi, aree attrezzate,...) che consentano la fruizione di tale ambito nonché l'allestimento, mediante il recupero di edifici eventualmente non più utilizzati (ex-scuole elementari Campanella) o attraverso la realizzazione di un apposito edificio in deroga agli indici di zona, di un Centro Informazioni e di un Museo della Civiltà Alpina ove possano essere adeguatamente documentati e valorizzati i segni ordinatori del paesaggio rurale, manufatti, tipologie edilizie e più in generale tradizioni, modi di vita delle popolazioni alpine dell'Altopiano dei Sette Comuni che costituiscono un patrimonio storico-culturale che deve essere opportunamente riconosciuto e salvaguardato.

Si propone, inoltre, la redazione di uno specifico progetto di recupero ambientale dell'area della Covola finalizzato al recupero ed alla valorizzazione dei percorsi pedonali, sorgenti, canali esistenti, nonché dei resti dell'unico mulino sopravvissuto alle distruzioni belliche.

Potrà essere prevista, altresì, la creazione di un giardino botanico ove sia possibile raccogliere ed adeguatamente illustrare le specie botaniche e floristiche esistenti nella zona anche attraverso la riproposizione degli habitat tipici della montagna dei Sette Comuni.

All'interno di questo complessivo progetto di valorizzazione di tale ambito, le aziende agricole esistenti rivestono un ruolo di particolare rilevanza. Dovrà essere previsto, per quanto possibile, un coinvolgimento diretto degli stessi agricoltori attraverso progetti che prevedano, ad esempio, la creazione all'interno delle singole aziende (lungo i percorsi pedonali-ciclabili previsti) di punti di accoglienza per i visitatori ove sia possibile, possibilmente, acquistare i prodotti aziendali, nonché di Centri di Documentazione specifici e complementari al Museo della Civiltà Alpina ove vengano descritte le caratteristiche proprie di ciascuna azienda, le pratiche che vi si svolgono ed il ruolo degli stessi agricoltori con particolare riferimento alla lavorazione del latte e produzione del formaggio Asiago.

Dovrà altresì essere favorito, anche mediante adeguati incentivi economici, l'esercizio della attività agriturismo quale forma di integrazione del reddito

aziendale al fine di favorire la permanenza in zona dei produttori agricoli e, nel contempo, il consolidamento delle stesse aziende.

Particolare attenzione dovrà essere posta, infine, al recupero del patrimonio edilizio esistente anche ad uso ricettivo e di ristoro nonché la sistemazione di opportuni spazi esterni di servizio, purché nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo.

L'effettiva localizzazione delle strutture previste (Museo, Centro Informazioni, Giardino Botanico.....) nonché delle attrezzature necessarie è comunque demandata alla successiva redazione del Piano Particolareggiato.

2. Fino alla redazione del "Piano Particolareggiato con Valenza Paesistico-Ambientale" e fatte salve eventuali indicazioni puntuali per i fabbricati oggetto di tutela, all'interno di tale ambito sono ammessi gli interventi previsti per le rispettive sottozone agricole in esso ricomprese nonché gli interventi di manutenzione ed adeguamento della viabilità esistente nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente o di nuovo impianto dovranno adeguarsi strettamente ai modelli insediativi ed ai caratteri tipologici ammessi per le zone agricole come definiti dal precedente Art. 18 e dal Prontuario allegato al PI.
- b. Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela ed alla valorizzazione di tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.
- c. Sono vietati scavi, movimenti terra non legati strettamente all'attività agricola e comunque suscettibili di alterare l'ambiente.
- d. È vietato il deposito materiali di qualsiasi natura nonché il danneggiamento della flora spontanea.
- e. È vietato il rimboschimento artificiale delle aree agricole non più utilizzate.
- f. Sono consentiti i tagli boschivi secondo le previsioni secondo le previsioni dei piani economici silvo-pastorali e/o le prescrizioni di massima di polizia forestale.
- g. Sono vietati gli interventi suscettibili di modificare e/o alterare il regime e la composizione delle acque, ad eccezione di quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica; è altresì vietata la costruzione di rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi.
- h. È vietato indebolire, danneggiare o alterare i terrazzamenti e/o le altre sistemazioni tipiche dei versanti e necessarie per il contenimento del dissesto idrogeologico salvo quanto necessario per eventuali accessi alle proprietà: tali interventi e quelli di manutenzione debbono essere effettuati con materiali tradizionali.
- i. È vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo - pastorale e degli insediamenti esistenti, nonché l'asfaltatura delle strade "bianche".
- j. È ammessa la manutenzione, il ripristino e la realizzazione di muri di contenimento che dovranno comunque essere realizzati e/o rivestiti con materiali naturali.
- k. È vietata la realizzazione di nuove recinzioni salvo quelle temporanee a protezione dell'attività silvo-pastorale e quelle strettamente pertinenti agli insediamenti ed agli usi agricoli. In ogni caso esse dovranno comunque essere realizzate con materiali naturali e della tradizione locale nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario.

- l. È vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli e per servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti elettrici ed idrici esistenti.
- m. Sono consentiti gli interventi di sistemazione ed adeguamento dei sentieri ai sensi della L.R. 52/'86 nonché dei percorsi pedonali e ciclabili di interesse ambientale.
- n. È vietato collocare ai bordi delle sedi stradali cartelli, scritte, insegne luminose o apparecchi comunque pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione.

#### **Art. 34 AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E DI COMPETENZA PROVINCIALE**

1. Per le aree comprendenti le pendici nord del M.te Sbarbatal e la Val Frenzela, appositamente individuate nelle tavole 1 : 5000 del PI e classificate dal P.T.R.C. come "Aree di Tutela Paesaggistica di Interesse Regionale e Competenza Provinciale", si rinvia a quanto previsto rispettivamente ai punti 27 e 35 del Titolo VII "Norme Specifiche di Tutela" delle N.T.A. del piano Territoriale di Coordinamento della Regione Veneto.
2. Per i rifugi e/o le strutture turistico ricettive esistenti che ne fossero carenti è ammesso un ampliamento max della volumetria di 50 mc. per adeguamento igienico-sanitario.
3. Per l'ambito della Val Frenzela visto il particolare interesse storico e geomorfologico, è ammessa la realizzazione lungo il tratto di fondovalle che dal Santuario del "Buso" degrada verso Valstagna sino all'imbocco della Cala del Sasso nel Comune di Asiago (sentiero CAI 778) di un percorso da trekking mediante l'installazione di apposite tabellazioni (segnavia,...) nonché la realizzazione di eventuali piccole aree attrezzate per la sosta (dotate di panchine, cestini per rifiuti,..) nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al PI

#### **Art. 35 AMBITO DI INTERESSE NATURALE "GHELPACK"**

Per l'area appositamente individuata nelle planimetrie del PI si prevede la redazione di un apposito piano particolareggiato con l'obiettivo di tutelare e valorizzare un ambito di particolare rilevanza paesaggistica e che riveste un importante ruolo di collegamento tra le varie componenti del sistema insediativo. In particolare oltre al recupero ed alla valorizzazione dell'alveo del torrente Ghelback dovrà essere prevista la creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclabili. Prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato sono ammessi gli interventi di manutenzione delle attrezzature esistenti (sentieri, ponticelli,...), quelli attinenti all'attività agricola. Il progetto ambientale è redatto a cura del Comune con la collaborazione delle organizzazioni ambientaliste locali alle quali potrà essere affidata la successiva gestione.

## TITOLO TERZO

### INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI

#### Art. 36 PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. Nei confronti degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti continuano ad applicarsi le definizioni stereometriche, i parametri edilizi e quelli urbanistici propri di quelli strumenti fatta salva la possibilità di adeguarli, previa apposita variante, alle indicazioni contenute nelle presenti norme; resta salva la facoltà di apportare quelle varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente che non incidano sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione. In particolare rispetto a tali ambiti gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15 per cento in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

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

2. Gli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata sono disciplinati nelle modalità, nell'efficacia e nei contenuti dall'art. 20 della LR 11/2004.

3. Nel caso di strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, trascorso il periodo di validità stabilito dalla convenzione, l'edificazione può essere portata a termine con le modalità stabilite dal precedente comma 1, soltanto nel caso in cui l'urbanizzazione dell'area risulti completata: diversamente è necessaria l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo nel rispetto della nuova disciplina di zona stabilita dal P.I.

#### Art. 37 PERCORSI PEDONALI, SENTIERI E STRADE RURALI

1. Nelle tavole di progetto il PI individua i principali percorsi pedonali, ciclabili, sentieri e strade rurali che consentono una migliore accessibilità alle attrezzature pubbliche nonché il collegamento tra le componenti del sistema insediativo (nuclei e frazioni) e tra questi e l'area agricola e boschiva: è fatto divieto alla loro occlusione parziale o totale in assenza di un progetto esecutivo predisposto dal Comune al fine di conseguire la pubblica utilità.

Vanno conservate e ripristinate a cura dei proprietari, con il possibile concorso del Comune, le originarie recinzioni in "laste" di pietra: con apposito piano di settore, il Comune censirà i tratti superstiti di tali recinzioni tradizionali indicando le parti da ricostruire o integrare e gli ambiti e i percorsi per i quali riproporre quelle recinzioni.

Lungo tali tracciati è ammessa l'installazione di apposite tabellazioni (segnavia,...) nonché la realizzazione di apposite aree attrezzate per la sosta (dotate di panchine, cestini per rifiuti,..) nel rispetto degli indirizzi contenuti nel prontuario allegato al PI. La superficie non utilizzata per il transito andrà sistemata a verde anche mediante la piantumazione di essenze arboree ed arbustive tipiche della flora locale.

2. Per i percorsi pedonali e ciclabili ricavati all'interno di aree verdi pubbliche valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. accesso riservato ai pedoni od ai ciclisti;
  - b. larghezza minima della carreggiata : 2,00 ml;
  - c. pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaio o pietrame disposto a guisa di acciottolato secondo le forme tradizionali, terre stabilizzate;
3. Per le piste ciclabili sovrapposte alla viabilità` esistente o prevista valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. accesso riservato ai soli ciclisti;
  - b. larghezza minima della carreggiata : non inferiore a ml 2,50 per le piste bidirezionali e 1,50 per quelle monodirezionali;
  - c. pavimentazione : preferibilmente su piano elevato rispetto a quello stradale di almeno 0,12 ml, di porfido, trachite, formelle autobloccanti di colore rosso, asfalto ecologico di colore tendente al rosso, terre stabilizzate. Dovranno inoltre essere previste adeguate protezioni laterali nel rispetto delle indicazioni contenute nel Prontuario allegato al PI.
4. Per i percorsi pedonali e ciclabili di interesse ambientale sovrapposti alla viabilità rurale valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. accesso riservato ai pedoni, ciclisti e mezzi agricoli secondo le indicazioni dei regolamenti comunali; sono comunque fatti salvi i diritti acquisiti.
  - b. larghezza massima della carreggiata: non inferiore a quella eventualmente esistente con un minimo di ml 2,0 compatibilmente con l'orografia del sito;
  - c. pavimentazione: fondo naturale battuto, ghiaia o pietrisco, terre stabilizzate.
5. Per i sentieri alpini C.A.I. e percorsi pedonali di interesse ambientale valgono le seguenti prescrizioni:
  - a. accesso riservato ai soli pedoni;
  - b. larghezza massima della carreggiata :non inferiore a quella eventualmente esistente con un minimo di ml 1,0 compatibilmente con l'orografia del sito;
  - c. pavimentazione: fondo naturale, ghiaia o pietrisco .

## **Art. 38 VIABILITA`**

1. Nelle tavole del PI sono individuate la viabilità principale (strade statale e provinciale), la viabilità` secondaria e quella di collegamento tra singoli quartieri (strade comunali).
2. L'indicazione dei percorsi della viabilità` principale e` vincolante mentre quella delle opere è indicativa: qualsiasi modifica deve essere preventivamente concordata con gli enti competenti.

3. I percorsi della viabilità secondaria possono essere modificati mediante approvazione di apposito progetto con deliberazione di Consiglio Comunale.

I percorsi stradali a servizio di previste zone di espansione residenziale, produttiva o ricettiva turistica riportate in planimetria di Piano, hanno carattere indicativo: spetta allo Strumento Urbanistico Attuativo definirne l'esatto tracciato fermo restando lo schema distributivo generale. Sono fatte salve prescrizioni puntuali contenute nelle presenti norme.

Si raccomanda inoltre la verifica della compatibilità delle opere con gli insediamenti e con i caratteri idrogeologici e geotecnici dei siti interessati.

4. Per le strade residenziali a fondo cieco la sezione minima della carreggiata non può essere inferiore a ml 6,0 e al termine di detta strada deve essere prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml. 12,00.

5. Per le strade non a fondo cieco la sezione minima complessiva, da recinzione a recinzione, non può essere inferiore di ml 7,50 comprensiva di ml 1,50 per il marciapiede.

6. Qualora una strada serva non più di tre lotti e fino ad un massimo di 6 unità abitative, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; essa viene computata come area privata ai fini dell'osservanza delle presenti norme.

7. È ammesso l'adeguamento ed il potenziamento della strada comunale che conduce agli impianti delle Melette ed al rifugio Campomulo.

8. La localizzazione delle stazioni radioelettriche, come definite dall'articolo 1, comma 1 - lettera nn, del D. Lgs. 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), considerata la valenza ambientale del territorio comunale di Gallio, deve avvenire esclusivamente all'interno dei siti indicati in cartografia del piano regolatore:

- sito n. 6 - in corrispondenza della Palestra comunale;

Gli impianti radio-televisivi possono essere installati solo nella zona F specifica, la n.55.

## **Art. 39 CORRIDOIO URBANO**

1. Il PI individua con apposita grafia nelle tavole di progetto il "corridoio urbano" costituito dall'importante asse viario di via Ech e via Valbella. Per tale ambito dovrà essere approntato un piano particolareggiato di arredo e disegno urbano tendente a razionalizzare i diversi tipi di mobilità previsti, ad organizzare adeguatamente gli slarghi, parcheggi, piazza e le aree anche private e comunque libere da manufatti edilizi, a tutelare i fori visuali esistenti nonché prevedere i colori (mediante la redazione di uno specifico Piano del Colore), manufatti, materiali ed essenze arboree da utilizzarsi per l'arredo urbano.

2. Tale progetto dovrà stabilire idonee soluzioni per le reti telefoniche e di distribuzione elettrica, le insegne e cartelli in genere. Nelle more di adozione del Piano Particolareggiato sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione e adeguamento della sede stradale e della relativa segnaletica.

## **Art. 40 ATTIVITA` PRODUTTIVE ESISTENTI DA CONFERMARE E DA TRASFERIRE**

1. Nelle tavole di Piano sono indicate con apposita simbologia le attività produttive esistenti, localizzate in difformità rispetto alla destinazione di zona, da confermare i cui interventi soggetti a concessione diretta, sono assoggettati alla seguente disciplina.

2. Attività da confermare: sono le attività per le quali il consolidamento in luogo, nei limiti sotto precisati, non contrasta con la necessaria tutela dell'ambiente naturale e storico: sono individuate nelle tavole di PI in due modi:

- a) con semplice cartiglio;
- b) con cartiglio e con numerazione progressiva.

### a) attività individuate con semplice cartiglio

Sui fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione totale, senza la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale, senza la demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono subordinati alla realizzazione di apposite aree private da destinare a parcheggio di estensione pari ad almeno il 10% del lotto. Nel caso di cessazione o di trasferimento dell'attività è consentito il recupero dei fabbricati esistenti in conformità alle destinazioni ed ai parametri edificatori della Z.T.O. di appartenenza.

### b) attività produttive individuate con cartiglio e numerazione progressiva

Sugli edifici delle attività produttive da confermare, individuate nelle tavole di PI con numerazione progressiva, gli interventi ammessi sono puntualmente definiti nelle allegate Schede Puntuali di Intervento nel rispetto delle definizioni sotto riportate.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla stipula di una apposita convenzione tra il Comune, il proprietario degli immobili ed il titolare dell'attività, nella quale, oltre a stabilire i tempi, le modalità, le garanzie e gli eventuali oneri per la realizzazione degli interventi, dovranno essere richiamate le specifiche prescrizioni indicate nelle schede allegate.

Nel caso di cessazione dell'attività produttiva o del cambiamento della stessa in atto al momento dell'adozione del PI, l'attivazione della nuova attività è subordinata all'ottenimento di autorizzazione rilasciata dal Sindaco, sentita la C.E.C., sentito il Responsabile SERVIZIO IGIENE PUBBLICA dell'U.L.S.S.

### - Definizioni e modalità di intervento

*Perimetro area di intervento*: delimita l'ambito di intervento all'interno del quale trova applicazione la presente disciplina; vi sono incluse le superfici funzionalmente collegate all'attività, comunque utilizzate, oltre ai relativi edifici. I dati quantitativi contenuti nelle schede relativi alla superficie fondiaria, superficie coperta, parcheggio privato e volume residenziale annesso sono indicativi: le superfici reali riferite in ogni caso all'ambito di intervento, saranno forniti dalle singole ditte all'atto della presentazione dei progetti.

*Edifici produttivi, commerciali esistenti*: se non diversamente specificato nelle singole schede, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono ammessi

interventi di demolizione e ricostruzione, qualora risultino finalizzati al miglioramento formale e funzionale dell'azienda.

*Edifici produttivi da sopraelevare:* indica il fabbricato, o sua porzione, di cui è consentita la sopraelevazione nel rispetto dei parametri edificatori appositamente definiti nella scheda di progetto.

*Ambito di possibile edificazione:* indica la localizzazione, non la forma, ove va realizzato l'intervento di ampliamento. L'ampliamento, pur nel rispetto della superficie massima ammessa stabilita nei parametri edificatori, potrà "smarginare" di non più di un terzo dall'ambito di possibile edificazione. Fatte salve diverse indicazioni riportate nelle schede, rispetto agli edifici esterni al perimetro dell'area di intervento va osservato un distacco di almeno 10 ml, o in aderenza.

*Obbligo di allineamento:* indica l'obbligo, per la costruzione in ampliamento, di allinearsi planimetricamente a filo muro e/o al solaio di copertura di volumi esistenti come precisato nelle relative prescrizioni.

*Area a parcheggio e area a verde:* è la localizzazione delle aree da riservare a parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico che dovranno essere esattamente delimitate con manufatti edilizi ed opportunamente curate nella loro realizzazione e successiva manutenzione. La superficie effettiva da destinare a parcheggio e/o verde non potrà essere inferiore alla percentuale indicata nella sezione "Parametri edificatori".

*Filare alberato - siepe:* costituisce indicazione per la realizzazione obbligatoria di una schermatura di essenze arboree ad alto fusto (con impianto superiore a 3 ml) e foglia caduca e/o a siepe continua di altezza non inferiore a 1,5 m

*Parametri edificatori:* l'incremento massimo ammissibile della superficie coperta (o della superficie lorda di pavimento per le attività commerciali o ricettive) è espresso in termini reali (mq) e percentuali (% rispetto all'esistente): in caso di contrasto vale il termine reale.

Per gli altri parametri si fa riferimento alle Z.T.O. "D1".

3. Attività da trasferire: sono le attività che appaiono in contrasto, per localizzazione e dimensione, in rapporto all'ambiente naturale o urbanizzato. Per tali attività e per quelle che risultassero in contrasto con le scelte di PI o incompatibili con l'intorno, si dovrà prevedere il trasferimento; prima del trasferimento sui fabbricati esistenti sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico sanitario senza aumento di volume;
- b. con il trasferimento dell'attività produttiva in essere al momento dell'adozione PI l'intera area così liberata può essere trasformata sulla base dei parametri urbanistici della zona entro la quale si trova; è facoltà del Consiglio Comunale imporre la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo.

## **Art. 41 FABBRICATI DA DEMOLIRE**

1. Per i fabbricati puntualmente individuati nelle tavole di Piano, dovrà essere prevista la demolizione per rendere possibile gli interventi eventualmente previsti

sull'area sul quale insistono o per motivi di tutela ambientale e/o della pubblica incolumità.

2. Prima della demolizione sono consentiti solamente gli interventi di manutenzione ordinaria. Non è ammessa la sostituzione edilizia.

#### **Art. 42 FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA**

Per i fabbricati di interesse storico ed ambientale puntualmente indicati nelle tavole di Piano, gli interventi consentiti sono quelli stabiliti nelle apposite schede nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato "1" alle presenti NTO e delle norme generali, in quanto applicabili, della Z.T.O. all'interno della quale ricade l'edificio.

#### **Art. 43 PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI**

1. In tutto il territorio comunale e lungo le strade o in vista di esse è fatto divieto di collocare cartelli, manifesti, striscioni, insegne luminose o altri mezzi pubblicitari, sia fissi che mobili, esternamente agli spazi appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale per l'affissione nel rispetto della disciplina stabilita dal Codice della Strada.

2. Lungo le strade, nell'ambito e in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico o artistico, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari.

3. Nell'individuare gli spazi appositi per le affissioni pubblicitarie, il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., accerterà che non siano turbate le visuali panoramiche e i caratteri ambientali e paesaggistici; dimensioni, forme e materiali dei mezzi pubblicitari ammessi saranno stabiliti da apposito regolamento comunale: eventuali deroghe possono essere concesse esclusivamente per indicazioni di carattere turistico di interesse locale e di segnalazione di servizi per gli utenti della strada.

## **TITOLO QUARTO**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 44 NORME ABROGATE**

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con le presenti disposizioni o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

#### **Art. 45 NORME TRANSITORIE**

I permessi di costruire rilasciati prima dell'adozione del nuovo PI rimangono validi fino alle scadenze per loro previste dalla vigente legislazione urbanistica anche in relazione a varianti non essenziali apportate ai progetti approvati, mentre dall'entrata in vigore del nuovo PI decadono quelli che risultino in contrasto con le previsioni di Piano salvo che i relativi lavori risultino effettivamente iniziati e vengano ultimati entro il termine previsto dal permesso di costruire.

## **INDICE:**

<b>TITOLO PRIMO</b> .....	<b>1</b>
<b>NORME DI CARATTERE GENERALE</b> .....	<b>3</b>
ART. 1 DEFINIZIONI ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	3
ART. 2 ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	3
<b>ZONIZZAZIONE</b> .....	<b>6</b>
ART. 3 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....	6
ART. 4 NORME COMUNI ALLE Z.T.O. RESIDENZIALI.....	7
ART. 5 Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO .....	9
ART. 6 ZONE DI TIPO "A1" AREE COSTITUENTI CENTRI E NUCLEI RURALI / RESIDENZIALI ....	15
ART. 7 Z.T.O. DI TIPO "B1" : RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI.....	15
ART. 8 Z.T.O. DI TIPO "B2" : RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON TIPOLOGIA INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE VOLTA ALLA RICEZIONE TURISTICA.....	15
ART. 9 ZTO DI TIPO "B2.1" : RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO .....	15
ART. 10 Z.T.O. DI TIPO "C1" : RESIDENZIALE INTERMEDIA DI ESPANSIONE.....	15
ART. 11 Z.T.O. DI TIPO "C2.1" : RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ORIENTATA AL RECUPERO E ALLA RIPROPOSIZIONE DEI CARATTERI TIPOLOGICI ORIGINARI.....	15
ART. 12 Z.T.O. DI TIPO "C2.2" : RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON TIPOLOGIA INSEDIATIVA PREVALENTEMENTE VOLTA ALLA RICEZIONE TURISTICA.....	15
ART. 13 Z.T.O. DI TIPO D1 : ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO.....	15
ART. 14 Z.T.O. DI TIPO D2 : ARTIGIANALI DI ESPANSIONE .....	15
ART. 15 Z.T.O. DI TIPO D3.1 : TURISTICO-RICETTIVE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO .....	15
ART. 16 Z.T.O. DI TIPO D3.2 : TURISTICO-RICETTIVE DI ESPANSIONE .....	15
ART. 17 Z.T.O. D3.4 ATTREZZATURE DI SERVIZIO AGLI IMPIANTI DI RISALITA .....	15
ART. 18 Z.T.O. DI TIPO E : ZONE AGRICOLE - DISCIPLINA GENERALE.....	15
ART. 19 SOTTOZONA E1 - AGRICOLA BOSCATO.....	15
ART. 20 SOTTOZONA E2-T AGRICOLA DI TUTELA .....	15
ART. 21 SOTTOZONA E2 : ZONA AGRICOLA DI SVILUPPO ZOOTECNICO .....	15
ART. 22 ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE O DI TRANSIZIONE .....	15
ART. 23 ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE : NORME COMUNI.....	15
ART. 24 AREE PER L'ISTRUZIONE .....	15
ART. 25 AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	15
ART. 26 AREE A PARCO ED ATTREZZATURE SPORTIVE.....	15
ART. 27 AREE ATTREZZATE PER LA SOSTA E PIC-NIC.....	15
ART. 28 PARCHEGGI .....	15
ART. 29 ZONE DI DEMANIO SCIISTICO .....	15
ART. 30 VERDE PRIVATO .....	15
ART. 31 ZONE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO .....	15
ART. 32 AREA SOGGETTA A RIMBOSCHIMENTO.....	15
ART. 33 AREA DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE DELLA VAL FRENZELLA .....	15
ART. 34 AREE DI TUTELA PAESAGGISTICA DI INTERESSE REGIONALE E DI COMPETENZA PROVINCIALE	15
ART. 35 AMBITO DI INTERESSE NATURALE "GHELPAK".....	15
<b>TITOLO TERZO</b> .....	<b>15</b>
<b>INDICAZIONI PARTICOLARI E PUNTUALI</b> .....	<b>15</b>

ART. 36	PIANI ATTUATIVI IN VIGORE.....	15
ART. 37	PERCORSI PEDONALI, SENTIERI E STRADE RURALI .....	15
ART. 38	VIABILITA` .....	15
ART. 39	CORRIDOIO URBANO.....	15
ART. 40	ATTIVITA` PRODUTTIVE ESISTENTI DA CONFERMARE E DA TRASFERIRE .....	15
ART. 41	FABBRICATI DA DEMOLIRE .....	15
ART. 42	FABBRICATI OGGETTO DI TUTELA.....	15
ART. 43	PUBBLICITÀ ED AFFISSIONI.....	15
<b>TITOLO</b>	<b>QUARTO.....</b>	<b>15</b>
<b>NORME FINALI.....</b>		<b>15</b>
ART. 44	NORME ABROGATE.....	15
ART. 45	NORME TRANSITORIE.....	15