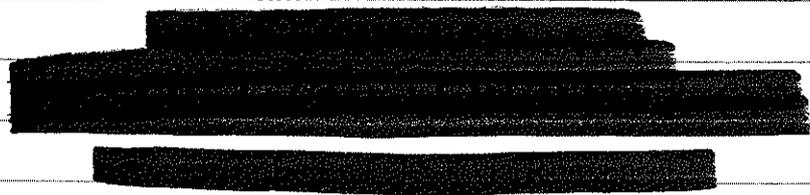

TRIBUNALE DI TREVISO

Fallimento N° 102/2015



PERIZIA DI STIMA DI BENE IMMOBILE

SITO IN GOSALDO (BL)

PERITO STIMATORE : **ING. MARCO RACITI CASTELLI**

INDICE

1. INCARICO	2
2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	2
3. CONSISTENZA DEI BENI.....	3
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	3
4.1 DATI CATASTALI.....	3
4.2 PROVENIENZA DELL'IMMOBILE	5
4.3 LIMITAZIONI DELLA PROPRIETÀ	5
4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA.....	8
4.5 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	9
4.5.1 Condominio e Parti Comuni	9
4.5.2 Appartamento Mapp. 114, Sub.2	10
4.5.3 Garage/posto auto Mapp. 114, Sub. 15	12

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

4.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA.....13

4.8 STIMA15

5. ELENCO ALLEGATI.....19

*** **

1. INCARICO

In data 15/09/2015 il dott. Massimo Vendramin, in qualità di curatore fallimentare della ditta [REDACTED] affidava al sottoscritto ing. Marco Raciti Castelli, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A3074, con studio presso Corte 40 - Viale Montegrappa n° 2/A in Treviso, l'incarico di perito stimatore dei beni immobili di proprietà ubicati in via Forcella Aurine n° 58, 32020 Gosaldo (BL).

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, lo scrivente effettuava in data 19/09/2015 sopralluogo presso l'immobile di proprietà della ditta in epigrafe. In tale occasione veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di stima, effettuando rilievo fotografico.

Peraltro, sempre con riferimento al bene immobile oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, venivano svolte le seguenti attività:

- visure telematiche ed accesso presso l'Agenzia del Territorio di Treviso per l'acquisizione dei dati catastali e delle planimetrie relative agli immobili

(Allegato n° 1);

- accesso presso l'Archivio del Notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso, per richiedere e ottenere copia dell'atto di provenienza (Allegato n° 2);

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

- visure telematiche presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Treviso, per la verifica delle note di trascrizione ed iscrizione attualmente presenti (Allegato n° 3);
- accesso al sito Internet Comunale, per ottenimento della normativa urbanistica ivi disponibile (Allegati n° 4);
- accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Gosaldo (BL) per l'esame delle pratiche edilizie istruite, dei permessi rilasciati, con ottenimento di scansione dei documenti tecnici a corredo (Allegato n° 6);
- ottenimento delle quotazioni tipiche reperibili presso il servizio Internet "Osservatorio delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio" (Allegato n° 7);
- ottenimento, presso servizi Internet (tipo Google Maps o Google Street View), di immagini satellitari ed esterne riferite alla localizzazione geografica ed urbanistica del fabbricato (Allegato n° 9).

Tutto ciò premesso, lo scrivente espone quanto segue.

3. CONSISTENZA DEI BENI

Allo stato attuale, il patrimonio oggetto di stima è composto dall'unità immobiliare sita in via Forcella Aurine n° 58, 32020 Gosaldo (BL), che viene così descritta:

- **Tipologia Edilizia:** appartamento di civile abitazione al piano primo e cantina al piano interrato (Mapp. 114, Sub. 2), con separato locale garage al piano terra (Mapp. 114, Sub. 15) di un fabbricato condominiale denominato "Condominio Agner", ubicato in Gosaldo (BL), via Forcella Aurine n° 58.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

4.1 DATI CATASTALI

Il bene da stimare è attualmente individuato all'U.T.E. di Belluno come segue:

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

Catasto fabbricati – N.C.E.U.: Comune di Gosaldo (BL)

Foglio 5 – Mapp. 114, Sub. 2 – via Forcella Aurine piano S1 P.T. –
Categoria A/2 – Classe 2 – Rendita – € 361,52: trattasi dell'abitazione
al piano primo (catastalmente indicato come piano terra, essendo
l'edificio costruito su un declivio) e cantina all'interrato.

Foglio 5 – Mapp. 114, Sub. 15 – via Forcella Aurine piano S1 –
Categoria C/6 – Classe 1 – Rendita – € 8,73: trattasi del garage al
piano terra (catastalmente indicato come interrato, essendo l'edificio
costruito su un declivio).

Intestazione catastale:

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

La proprietà in esame è altresì identificata sulla mappa del catasto terreni come
facente parte del più vasto fabbricato che insiste catastalmente sul seguente:

Catasto terreni – N.C.T. Comune di Gosaldo (BL)

Foglio 5 – Mapp. 114 – Ente urbano – consistenza 2220 mq

Confini: L'abitazione al piano primo confina a nord, est e sud con
muratura perimetrale esterna, a ovest con il vano scale
comune e le altre unità del fabbricato condominiale
presenti allo stesso piano.

Il garage di proprietà al piano terra confina a nord con
altra/e unità del fabbricato condominiale presente/i, a
ovest e ad est con i posti auto di altra ditta nello stesso
locale ed a sud con la muratura perimetrale esterna ove

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

risulta l'accesso allo stesso garage, salvo altri e/o variati.

(Allegato n° 1: copia visura per immobile, mappa e planimetrie catastali).

Per quanto riguarda la ripartizione dei beni comuni, così come indicato anche nell'atto notarile di provenienza, «... le suddette porzioni di fabbricato partecipano alla comproprietà delle parti comuni condominiali ai sensi di legge.»

4.2 PROVENIENZA DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente relazione è pervenuto in proprietà all'attuale ditta con le seguenti scritture notarili:

- Atto di compravendita del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso in data 16/01/2008 n. 169293 di Rep., trascritto a Treviso ai nn. 1319 Gen. e 874 Part. il 25/01/2008 (Allegato n° 2: Atto di provenienza).

4.3 LIMITAZIONI DELLA PROPRIETÀ

Dalle ispezioni telematiche effettuate presso lo sportello dell'Agenzia del Territorio di Treviso, ufficio di Pubblicità Immobiliare, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli e/o gravami interessanti l'unità immobiliare oggetto di stima:

- **Nota 14 dell'elenco** [REDACTED] - Iscrizione Contro: IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO con atto del notaio Andrea Zamberlan in data 01/10/2009 al n. 1088/842 di Rep., trascritta in Belluno in data 15/10/2009 al n. 12201 Reg. Gen., n. 2055 Reg. Part.
Capitale: € 55.000,00
Totale: € 110.000,00
Durata: 2 anni
Immobili:

N.C.E.U. Comune di Gosaldo (BL) - Foglio 5

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

Mapp. 114, Sub. 2 – Abitazione – Consistenza 5 vani – Via Forcella Aurine;

Mapp. 114, Sub. 215 – Garage – Consistenza 13 mq – Via Forcella Aurine;

A Favore: Banca Popolare dell'Alto Adige Società Cooperativa Per Azioni
con sede a Bolzano, C.F. 00129730214

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

- **Nota 15 dell'elenco** [REDACTED] – Iscrizione **Contro: IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO con atto giudiziario del Giudice di Pace di Agordo (BL) in data 26/04/2013 al n. 8/2013 di Rep., trascritta in Belluno in data 01/04/2016 ai n. 3393 Reg. Gen., n. 383 Reg. Part.

Capitale: € 3.887,62

Interessi: € 4.112,38,

Totale: € 8.000,00

Immobili:

N.C.E.U. Comune di Gosaldo (BL) – Foglio 5

Mapp. 114, Sub. 2 – Abitazione – Consistenza 5 vani – Via Forcella Aurine;

Mapp. 114, Sub. 215 – Garage – Consistenza 13 mq – Via Forcella Aurine;

A Favore: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Sezione D – Ulteriori informazioni: Decreto Ingiuntivo del Giudice di Pace di

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

Agordo alla soc. [REDACTED] nonchè limitatamente

alle loro responsabilità immobiliari, ai soci [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] Per tutto il resto vedasi titolo.

(Allegato n° 3: Visura elenco formalità presso ufficio Pubblicità Immobiliare - Conservatoria RR.II).

Dall'esame dell'atto di compravendita del notaio Giovanni Battista Dall'Armi di Treviso in data 16/01/2008, n. 169293 di Rep., emergono i seguenti punti di interesse:

«In particolare, si dà atto tra le parti che il Comune di Gosaldo, in conseguenza di smottamenti di terra causati da eventi atmosferici che hanno danneggiato il condominio, ha ordinato, con provvedimento in data 03 ottobre 1993, ord. n. 146, prot. n. 2595, lo sgombero del fabbricato.

Si conviene tra le parti che resta a carico della società acquirente l'onere di ripristinare l'agibilità, per quanto riguarda le unità immobiliari oggetto del presente atto.» (Allegato n° 2: Atto di provenienza).

Lo scrivente precisa che in data 05/04/2011, il Sindaco di Gosaldo con ordinanza n. 746/2011 ha revocato la precedente emessa in data 03 ottobre 1993, ord. n. 146, prot. n. 2595, per lo sgombero del fabbricato (così come citata nell'atto di provenienza) confermando l'agibilità per le unità del fabbricato a cui appartiene il bene in esame, essendo la stessa mai stata revocata (Allegato n° 6: Documentazione amministrativa).

Si fa presente per ogni eventuale utilizzo che, per quanto concerne l'esistenza di vincoli o oneri condominiali, l'Amministratore Condominiale, [REDACTED]

[REDACTED] ha comunicato allo scrivente le seguenti:

- spese non corrisposte nel periodo ante 2016: € 7.458,94.

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

(Allegato n° 6: Documentazione amministrativa)

Si precisa che, sulla scorta delle indicazioni ricevute dalla curatela, **il valore finale di stima non considererà tale onere, così come non considererà il gravame derivante dal pignoramento richiesto da parte del Condominio Agner**, riportato al presente paragrafo, successivo alla data di dichiarazione del fallimento.

4.4 UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile in oggetto è sito nel Comune di Gosaldo (BL) in via Forcella Aurine n° 58, strada comunale laterale all'arteria principale provinciale n. 347 del Passo Cereda e del Passo Duran.

La posizione dell'immobile è periferica rispetto al centro del Comune di Gosaldo (BL), dal quale dista circa 4 km; tuttavia, essa garantisce collegamenti con la viabilità principale e secondaria comunale, che permettono di raggiungere i principali centri di interesse e le più note località turistiche Fiera di Primiero (TN) e Agordo (BL), rispettivamente distanti 20 e 13 km.

Nel Comune di Gosaldo (BL), sono attualmente presenti i seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.) "Conca Agordina", approvato con delibera della Giunta Provinciale del 13/03/2015, pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 36 del 10/04/2015;
- Prima variante Secondo Piano degli interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 20/10/2015.

La cartografia del primo Piano degli Interventi inquadra l'area, nella quale ricade l'immobile da stimare, quale zona omogenea del tipo "D3-A" (per aggregazioni ricettive: di completamento) regolata dall'art. 37 delle vigenti Norme Tecniche Operative, che prevede le modalità del tipo di intervento e/o ricomposizione,

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

sviluppo e completamento dei volumi esistenti (**Allegato n° 4**: Normativa urbanistica).

“Art. 37 – Zone “D3-A” e “D3-AB”: Per aggregazioni ricettive: di completamento

1. Si suddividono in D3-A e D3-AB in funzione delle destinazioni ricettive e di servizio al turismo ammesse.

2. D3A: In tali zone l'intervento edilizio è subordinato a concessione edilizia; vi è ammessa solo destinazione ricettiva e di servizio al turismo: in tal senso si intendono depositi per macchine ed attrezzature, stazioni di partenza ed arrivo impianti, uffici per informazioni o comunque per analoghi servizi pubblici, posti di ristoro.

È pertanto vietata qualsiasi nuova costruzione oltre a quelle già esistenti od in via di realizzazione; il carattere di completamento va pertanto inteso in termini di riqualificazione ambientale, edilizia e turistica di ogni zona. [...]

Per quanto riguarda gli edifici esistenti viene fatto riferimento a quanto prescritto nelle rispettive indicazioni tipologiche ed a tutta la legislazione specifica vigente in materia. [...]

Limitatamente alla zona D3-A di Forcella Aurine, indicata nelle tavole come prescrizione puntuale, nel settore posto ad ovest si prescrive di verificare l'opportunità di intervento mediante opere a difesa dell'insediamento per la presenza di numerosi fenomeni franosi, seppur limitati, a monte degli edifici. [...]

Si rimanda ai contenuti riportati nello stesso documento ufficiale (**Allegato n° 4**), ed a tutti i riferimenti presenti nel sito web del Comune di Gosaldo (BL), per ogni dettaglio relativo alla destinazione urbanistica dell'area ed all'esistenza di eventuali vincoli e/o restrizioni.

4.5 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

4.5.1 Condominio e Parti Comuni

Trattasi di un fabbricato plurialloggio a tre piani fuori terra, costituito da un unico

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

corpo, nel quale trovano posto poche unità abitative dotate di garage comune al pianterreno.

L'edificio risulta ubicato in una piccola zona residenziale immersa nel verde, in località Forcella Aurine del Comune di Gosaldo (BL), in prossimità della Strada Provinciale n. 347 del Passo Cereda e del Passo Duran.

Il fabbricato ha pianta regolare contraddistinta dall'unico corpo scale centrale, che distribuisce nelle diverse unità abitative ai piani. Non è presente l'ascensore. La struttura portante è plausibilmente di tipo misto (calcestruzzo armato, laterizio, latero-cemento).

Il fabbricato non risulta recintato in corrispondenza dei confini di proprietà e, dal retro, si accede direttamente alla costa del colle su cui è ubicato. Lo scoperto per la maggior parte della sua superficie è destinato a cortile ed è finito, nella parte del fronte principale, in asfalto, mentre nel retro è mantenuto a verde/bosco.

Il portone di ingresso del condominio si raggiunge percorrendo un piccolo vialetto pavimentato a gradini in materiale lapideo tipo porfido posato ad opus incertum. I serramenti esterni (porta di accesso) sono di tipo ligneo, privo di vetrocamera; i pavimenti ed i rivestimenti degli spazi comuni interni e delle scale sono in piastrelle di materiale lapideo. Il condominio è dotato dei principali servizi, quali collegamento elettrico, collegamento idrico, impianti fognari.

Al bene oggetto di valutazione appartengono anche, pro quota, le parti comuni del fabbricato condominiale.

Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (**Allegato n° 5: Documentazione Fotografica**).

4.5.2 Appartamento Mapp. 114, Sub.2

Il bene immobile in questione fa riferimento ad un'unità abitativa ubicata al piano

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

interrato (per quanto concerne la piccola cantina/magazzino) e primo (per quanto concerne l'unità abitativa) di un più vasto fabbricato condominiale.

Al piano primo l'appartamento si sviluppa su di un unico livello ed è composto da una zona ingresso-soggiorno, da cui si accede al locale cucina e ad un disimpegno, che conduce alla zona notte, composta da una camera matrimoniale, una camera singola ed un bagno.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico e di riscaldamento con caldaia condominiale al piano interrato, collocata in apposito vano tecnico. L'immobile è inoltre fornito di radiatori in acciaio tipo "lamella", di impianto idro-sanitario, di impianto citofonico e di impianto antenna televisiva.

I pavimenti sono in piastrelle ceramiche nella zona giorno, in legno nella zona notte; si segnala che il parquet appare, in alcuni punti, piuttosto rovinato, con singole porzioni di pavimento sconnesse. Le porte interne sono in legno, analogamente ai serramenti esterni (piuttosto rovinati) dotati di vetri semplici ed oscuri. Il soggiorno è dotato di porta-finestra che consente l'accesso alla terrazza esterna esposta sul lato sud dell'edificio.

Il locale bagno risulta dotato dei classici accessori sanitari (lavello a colonna, bidet, wc, vasca, manca la doccia, attacco lavatrice), con pavimento e rivestimenti laterali in piastrelle ceramiche (fino quasi ad altezza del soffitto).

Al momento del sopralluogo, i locali del bene in esame contenevano suppellettili e componenti d'arredo (arredamento completo di tutte le stanze e tende alle finestre, elencati in apposito inventario, **Allegato n° 10**: Inventario mobili comprensivo di specifica documentazione fotografica). Stante il modesto stato di conservazione, il valore di tali beni può essere per semplicità ricompreso all'interno della valorizzazione generale dell'immobile.

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica generale (Allegato n° 5).

4.5.3 Garage/posto auto Mapp. 114, Sub. 15

Al piano terra, in corrispondenza del lato sud del fabbricato, è ubicato il locale garage/posto auto a servizio dell'unità immobiliare succitata, al quale si accede dall'esterno tramite il cortile di pertinenza condominiale, tramite basculante, ed internamente dal vano scale, tramite porta verosimilmente non tagliafuoco.

Le strutture portanti sono di tipo misto calcestruzzo e laterizio, il soffitto è realizzato con struttura in latero-cemento plausibilmente tipo Bausta, il locale non presenta tamponamenti laterali e costituisce un unico ambiente comunicante con i garage/posti auto degli altri condomini.

Ulteriori dettagli nella documentazione fotografica (Allegato n° 5).

Vizi sull'immobile: In corso di sopralluogo non sono emersi evidenti vizi costruttivi dell'immobile, da segnalare nella presente relazione peritale.

L'edificio non è dotato di Certificato di agibilità sismica.

Alla luce dei rilievi svolti in sopralluogo, si ritiene che lo stato di fatto risulti (per quanto appurabile) **sostanzialmente conforme** a quanto definito nella documentazione catastale e **sostanzialmente conforme al "legittimato"** desumibile dalla documentazione urbanistica fornita dall'Ufficio Tecnico del Comune di Gosaldo (BL) ad eccezione in quest'ultimo caso di una piccola differenza nella posizione della tramezzatura tra ingresso-soggiorno ed il locale cucina ed all'interno dello stesso ingresso-soggiorno (in corrispondenza della porta d'ingresso), difformità che risulta sanabile con pratica edilizia da presentarsi presso lo sportello unico dell'attività edilizia del Comune di Gosaldo (BL) con un costo stimabile in

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

larga massima di circa € 1.500,00 comprensivi di oneri ed oblazioni.

Infine, con riferimento alla documentazione di cui all'Allegato n° 6, si precisa che, dai colloqui avuti con il personale dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gosaldo (BL), la variante presente nell'ultima tavola grafica non si riferisce all'unità immobiliare in esame, bensì ad altra appartenente al medesimo compendio.

** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** * * * * *

Per quanto concerne la determinazione delle superfici, si riportano i seguenti dettagli ricavati dall'esame delle planimetrie catastali (Allegato n° 1), eventualmente rettificati sulla base delle misurazioni effettuate in sopralluogo, considerando che si tratta in ogni caso di valutazioni necessariamente soggette ad un certo grado di errore (in relazione anche alla "tolleranza" dei sistemi di misura utilizzati):

- Superficie lorda dell'appartamento al piano primo: circa 72,90 mq;
- Superficie netta dell'appartamento al piano primo: circa 59,70 mq;
- Superficie lorda della cantina al piano interrato: circa 3,80 mq;
- Superficie netta della cantina al piano interrato: circa 2,30 mq;
- Superficie terrazza: circa 14,60 mq;
- Superficie lorda del garage al piano terra: circa 14,30 mq;
- Superficie convenzionale/commerciale totale del lotto costituito dall'intero

compendio (valutata secondo le indicazioni del D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138)

$$= 72,90 \times 1 + 3,80 \times 0,40 + 14,60 \times 0,35 + 14,30 \times 0,50 = 86,68 \text{ mq}$$

circa 87,00 mq

4.6 SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

L'accesso agli atti presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Gosaldo (BL) ha consentito di esaminare le pratiche edilizie ivi depositate e competenti l'edificazione degli immobili in oggetto (Allegato n° 6: Documentazione amministrativa).

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

Si rilevano pertanto i seguenti riferimenti fondamentali:

- Licenza edilizia n. 45/74 del 24/09/1974, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione;

- Licenza edilizia n. 81/75 del 1975 di variante alla n. 45/74 del 24/09/1974;

- Certificato di regolare esecuzione dei lavori in data 27/12/1976 protocollato in data 09/02/1977 al n. 286;

- Permesso di abitabilità per le abitazioni, rilasciata in data 09/02/1977;

- Permesso di agibilità per l'autorimessa, rilasciata in data 01/07/1978;

- Ordinanza del Sindaco di Gosaldo in data n. 146, prot. n. 2595, in data 03/10/1993 per lo sgombero del fabbricato condominio "Agner" in conseguenza di smottamenti di terra causati da eventi atmosferici che hanno danneggiato il condominio;

- Ordinanza del Sindaco di Gosaldo in data 05/04/2011 n. 746/2011 di revoca della precedente emessa in data 03 ottobre 1993, con conferma dell'agibilità per le unità del fabbricato a cui appartiene il bene in esame.

Con riferimento alla sola documentazione resa disponibile (Allegato n° 6: Documentazione amministrativa) ed esaminata, si evidenziano inoltre le seguenti circostanze:

- non sono disponibili per l'unità abitativa esaminata, Progetti e/o Relazioni Tecniche e Dichiarazioni di Conformità relative alle dotazioni impiantistiche installate; si evidenzia che lo stato di effettiva funzionalità e conformità alle normative attualmente vigenti, per tali dotazioni, a maggior ragione non può essere stabilito e "certificato" nella presente sede; in tal modo, è necessario che l'eventuale acquirente proceda, dopo il conferimento del bene, all'effettuazione delle relative

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A - 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

integrazioni ed eventuali (se richiesti) adempimenti/adeguamenti di Legge (implicazioni che vengono già considerate incluse nella formulazione delle stime proposte);

- il fabbricato condominiale, così come l'unità oggetto di perizia, risultano sprovvisti di documentazione tecnica relativa al contenimento dei consumi energetici, così come di Certificazione Energetica (Attestato di Prestazione Energetica), in quanto la normativa in vigore al momento delle probabili edificazioni non contemplava la definizione di tali requisiti.

Si precisa per la gara di vendita, che sarà propedeutico alla stessa la redazione dell'Attestato di Prestazione energetica per l'appartamento peritato.

- non sono disponibili Progetti e/o Relazioni Tecniche e Certificazioni relative alla prestazione antisismica del fabbricato condominiale. Si precisa anche che la normativa in vigore al momento delle concessioni edilizie non contemplava la definizione di tali requisiti.

** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** ** **

4.8 STIMA

Critero di stima

Lo scrivente, in sede di stima, si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione; in particolare, nello stimare il valore dei fabbricati è stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, l'eventuale possibilità edificatoria, il livello di utilizzazione e di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale.

In particolare, è stata basata la valutazione sulla consistenza della c.d. "superficie commerciale" (determinazione delle superfici lorde, al lordo delle murature di contorno, con coefficienti riduttivi/maggiorativi in funzione di specifiche funzioni

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

e/o caratteristiche e/o dotazioni e/o finiture e/o necessità delle varie porzioni immobiliari).

È stata quindi effettuata un'indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili con caratteristiche analoghe a quello da peritare, ed al loro relativo storico prezzo di vendita, esaminando pure i dati a disposizione della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio (Allegato n° 7). Il prezzo medio di mercato per le unità a destinazione residenziale, dislocate in posizione ritenuta "extraurbana/rurale" del Comune di Gosaldo (BL), con stato conservativo normale, si attesta attualmente fra circa 750,00 e circa 900,00 €/mq.

A fronte dei valori di riferimento sopra indicati in condizioni di ordinarietà, sono stati poi considerati opportuni coefficienti riduttivi, atti a considerare l'effettivo stato dei beni oggetto della presente stima, in particolar modo relativamente alla loro anzianità, tipologia e tecnologia costruttiva, grado di conservazione e finitura, plausibile grado di congruenza alle vigenti normative tecniche e di Legge, dotazione e conformità impiantistica, elevazione dei piani fuori terra.

Nel caso in oggetto,

- esaminati i beni immobili nelle loro peculiarità, caratteristiche oggettive e soggettive;
- considerato l'anno di costruzione e le condizioni di conservazione;
- tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle eventuali servitù e/o dei vincoli urbanistici (se presenti), della morfologia, delle dimensioni, delle caratteristiche, delle dotazioni e della qualità del fabbricato e delle sue finiture, del contesto urbano e della qualità degli impianti eventualmente installati;
- considerata la destinazione d'uso ed urbanistica attuale;

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

- considerata l'eventuale capacità edificatoria residua (se applicabile);
- considerata la disponibilità o meno delle certificazioni e documentazioni relative alle installazioni impiantistiche e della certificazione energetica, così come illustrato nella presente perizia;
- considerati i prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona, la sua attrattiva turistica e le informazioni assunte per fabbricati con caratteristiche analoghe a quanto in oggetto;
- considerate le eventuali anomalie riscontrate durante il sopralluogo ed i rilievi tecnici effettuati;
- assunte tutte le necessarie e disponibili informazioni del caso;
- tenuto conto della particolare situazione del mercato immobiliare che, nell'ultimo periodo, presenta rilevanti segnali di stagnazione destinati presumibilmente nel prossimo futuro a perdurare (stante l'instaurazione della nota crisi economica ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato di fabbricati di ogni genere),

si determinano le seguenti stime.

Stima del Normale Valore Venale di Mercato

- Superficie commerciale totale di mq 87,00 al prezzo unitario di 850,00 €/mq
 = € 73.950,00

L'incidenza della quota di proprietà delle parti condominiali comuni viene considerata inclusa nel valore sopra esposto.

** ** ** ** **

Stima del Valore al Netto di Adeguamenti e/o Sanatorie e/o Ripristini

Al valore precedentemente esposto, in condizioni di ordinarietà (valutato in condizioni normali), lo scrivente ha individuato fattori di costo negativi da

ing. Marco Raciti Castelli
 Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
 Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

considerare quali elemento di deprezzamento,

- Pratica in sanatoria per adeguamento tramezzatura tra zona ingresso e cucina ed all'interno dello stesso ingresso, per cui risulta stimabile in larga massima un costo di circa € 1.500,00 (comprensivi di oneri ed oblazioni).

In tal modo il valore, arrotondato per semplicità, diviene:

VALORE DI MERCATO (Vn) PARI A: € 72.400,00

Indicazione del Valore di Vendita Forzata

La particolare situazione del mercato immobiliare che, nell'ultimo periodo, presenta rilevanti segnali di stagnazione destinati presumibilmente a perdurare nel prossimo futuro (stante l'instaurazione della nota crisi economica ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato di fabbricati di ogni genere), nonché le modalità di conferimento attraverso procedura competitiva giudiziaria, impongono, a parere dello scrivente, la proposta di una riduzione dei valori sopra espressi da porre a base d'asta.

Una nota Circolare del Tribunale di Verona segnala l'opportunità di applicare un abbattimento standard pari al 15-20%. Le Linee Guida della Consulta Ordini e Collegi del 10/06/2013 indicano un abbattimento compreso fra il 15% ed il 30%.

Ad ogni modo, sulla base della discreta attrattiva turistica del luogo ove risulta ubicato l'immobile, lo scrivente ritiene di poter proporre il seguente valore da porre a base d'asta per l'intero lotto, derivate dall'adozione di un coefficiente riduttivo del 10%:

- valore ridotto (arrotondato): € 65.000,00

Come detto, l'incidenza della quota di proprietà delle parti condominiali comuni viene considerata inclusa nel valore sopra esposto.

Detto valore risulta già al netto degli eventuali oneri di

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu

adeguamento/regolarizzazione esposti in perizia (se indicati), che pertanto rimangono a carico dell'aggiudicatario.

5. ELENCO ALLEGATI

- 1) Copia visure, mappe e planimetrie catastali;
- 2) Copia atti notarili di provenienza;
- 3) Copia elenco delle formalità presso l'ufficio di Pubblicità Immobiliare;
- 4) Copia Estratto normativa urbanistica;
- 5) Documentazione fotografica degli immobili;
- 6) Documentazione tecnico urbanistica;
- 7) Copia estratto quotazioni OMI;
- 8) Rilievi metrici effettuati dallo scrivente.
- 9) Geo localizzazione con immagini satellitari.
- 10) Inventario mobili comprensivo di specifica documentazione fotografica.

Treviso, li 04/07/2016

Il Perito incaricato

ing. Marco Raciti Castelli

ing. Marco Raciti Castelli

Corte 40, V.le Montegrappa, 2/A – 31100 Treviso
Tel/Fax +39-0422-260333 - Cell. +39-320-7179239 - marco.raciticastelli@ingpec.eu



Ufficio Provinciale di Belluno - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2015

Data: 16/09/2015 - Ora: 14.58.43

Segue

Visura n.: T183625 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BELLUNO [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GOSALDO (Codice E113) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		5	114	2				A/2	2	5 vani	Euro 361,52	VIA FORCELLA AURINE piano: S1-T; VARIAZIONE del 25/08/2014 n. 110616.1/2014 in atti dal 25/08/2014 (protocollo n. BL0159526) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE	
2		5	114	15				C/6	1	13 m ²	Euro 8,73	VIA FORCELLA AURINE piano: S1; VARIAZIONE del 25/08/2014 n. 110631.1/2014 in atti dal 25/08/2014 (protocollo n. BL0159544) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE	

Totale: vani 5 m² 13 Rendita: Euro 370,25

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/01/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 874.1/2008 in atti dal 28/01/2008 Repertorio n.: 169293 Rogante: DALL'ARMI GIOVANNI BATTIS Sede: TREVISO Registrazione: COMPRAVENDITA			



Data: 16/09/2015 - Ora: 14.58.43

Fine

Visura n.: T183625 Pag: 2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2015

Ufficio Provinciale di Belluno - Territorio
Servizi Catastali

2. Unità Immobiliari site nel Comune di PEDAVENA(Codice G404) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	275	3			A/4	3	4 vani	Euro 136,34	VIA TORNAOL n. 20 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2008 n. 6179.1/2008 in atti dal 02/10/2008 (protocollo n. BL0152842) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/06/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 6453.1/2008 in atti dal 21/07/2008 Repertorio n.: 198515 Rogante: GAGLIARDI ANTONIO Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			

Totale Generale: vani 9 m² 13 Rendita: Euro 506,59

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

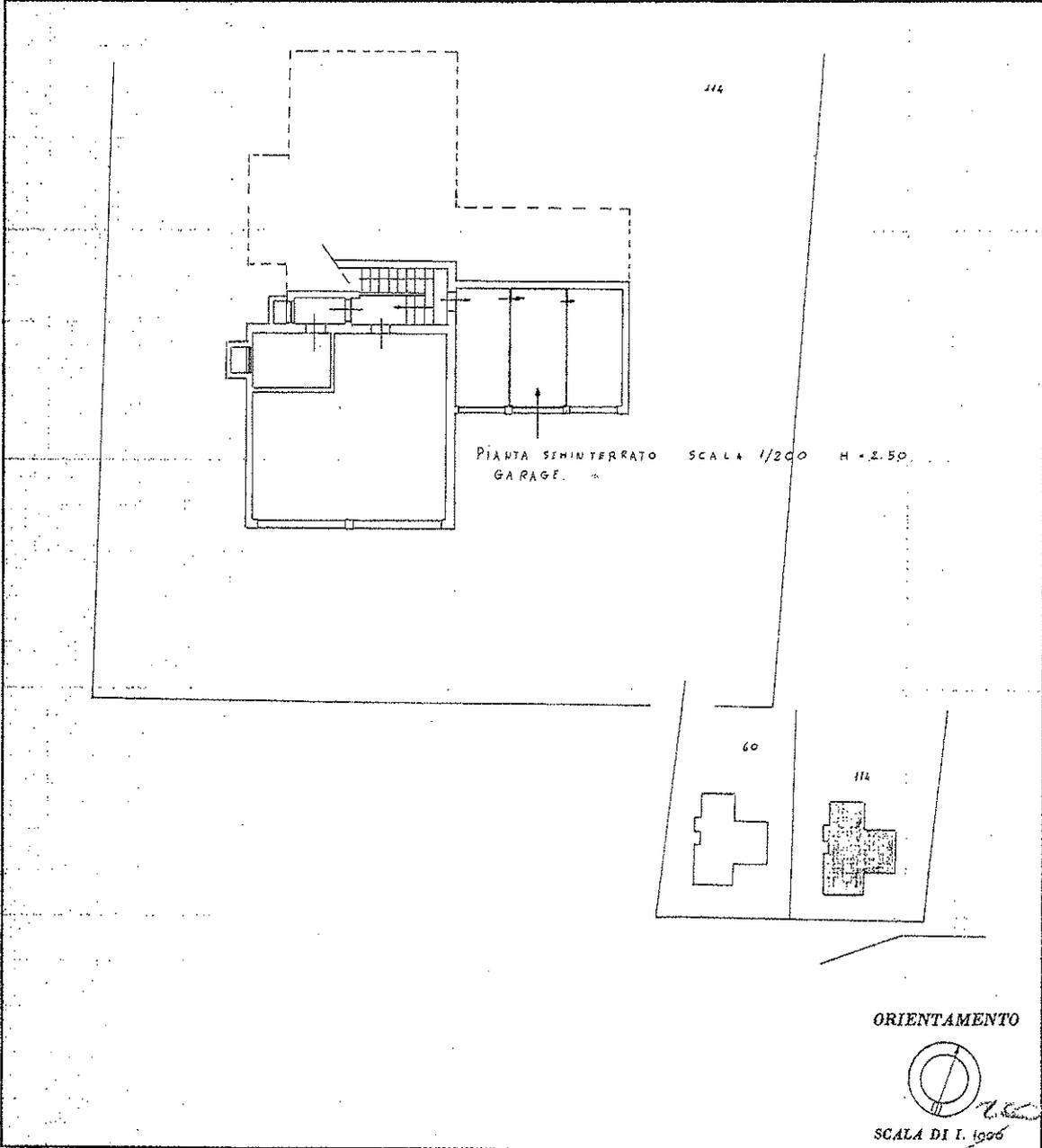
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1940, N. 602)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GOSALDO V. L. O. S. FORCELLA AURINE

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO SCHEDE N. 94096



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	Comune di <u>Gosaldo</u>
	Famila n. <u>197 527</u>
	Foglio n. <u>5</u>
	Part. ed. n. <u>114</u> Sub. <u>15</u>

Compilata dal GEOM. DE ZAIACOMO GIVO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i. Geometri
della Provincia di BELLUNO

DATA 28/5/77

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2015 - Comune di GOSALDO (E113) - < Foglio: 5 - Particella: 114 - Subalterno: 15 >
FORCELLA AURINE piano: S1;

10 metri

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

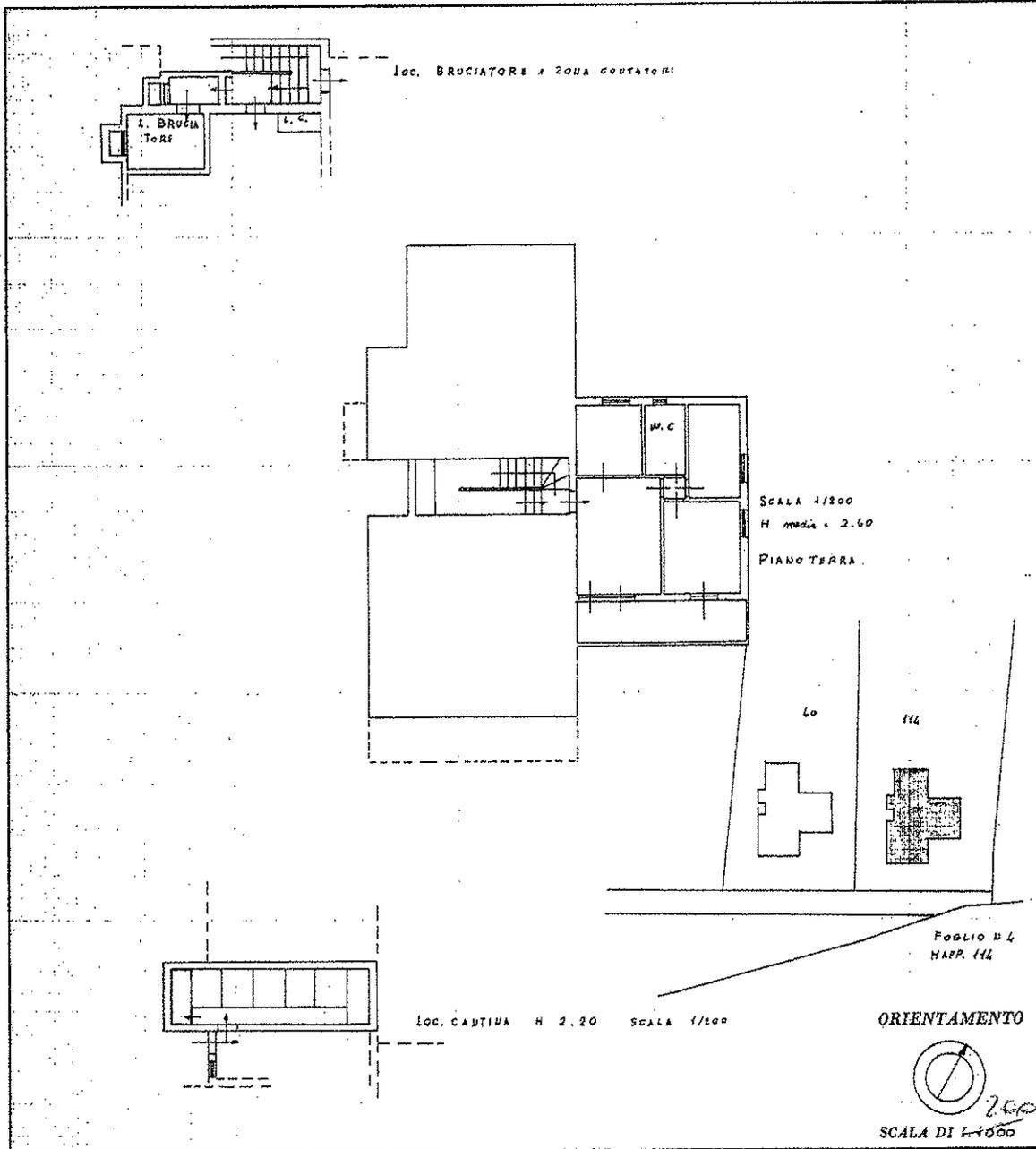
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 659)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GOSALDO Via LOS FORCELLA AURINA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BELLUNO SCAPP. N. 23370



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	Comune di <u>Gosaldo</u>
PROT. N°	Partita n. <u>487/527</u>
	Foglio n. <u>5</u>
	Part. ed. n. <u>1404</u> sub. <u>2</u>

Compilata dal SEGN. DE ZALACOMO GIUGO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i. Geometri

della Provincia di BELLUNO

DATA 28-5-1977

Firma: [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2015 - Comune di GOSALDO (E113) - < Foglio: 5 - Particella: 114 - Subalterno: 2 >
Via FORCELLA AURINE piano: S1-T.

10 metri



N. 169293 DI REP.-----N. 23880 DI RACC.

22.01.2008

COMPRAVENDITA

di 1572

REPUBBLICA ITALIANA

Esig. 9.000

Questo giorno di mercoledì 16 sedici gennaio 2008
duemilaotto.

In Treviso, nel mio Studio in Via S. Leonardo n.3.

Avanti a me dott. Giovanni Battista Dall'Armi notaio
residente in Treviso ed iscritto nel ruolo del
Distretto Notarile di Treviso,

Sono comparsi i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED], residente a [REDACTED]

[REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

[REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

[REDACTED] C.F. [REDACTED] il quale interviene
nella sua qualità di socio accomandatario, per conto
ed in rappresentanza della società corrente sotto
la ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED]

[redacted]
codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso [redacted]

a quest'atto autorizzato dai patti sociali.

Componenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

Art. 1= I signori [redacted] e [redacted]

[redacted], quali comproprietari in comunione,

congiuntamente vendono alla società corrente sotto

la ragione sociale [redacted]

[redacted] che come

sopra rappresentata acquista, le porzioni del fab-

bricato denominato "Condominio Agner" in Comune di

Gosaldo, Via Forcella Aurine n. 58, così descritte

in catasto:

COMUNE DI GOSALDO

FOLLIO 5

Catasto Fabbricati

M.N. 114 sub/ 2 in Via Forcella Aurine - Piani

Sm.-T cat. A/2 cl. 2° vani 5 Euro 361,52

M.N. 114 sub/ 15 in Via Forcella Aurine - Piano Sm.

cat. C/5 cl. 1° mq. 13 Euro 8,73

Parti comuni

Le suddette porzioni di fabbricato partecipano alla

comproprietà delle parti comuni condominiali a sen-
si di legge.

CONFINI: L'intero fabbricato di cui fanno parte le
sopradescritte porzioni e l'area scoperta di perti-
nenza sono individuati sulla mappa del catasto ter-
reni, foglio 5, con il M.N. 114, ente urbano di mq.

2220, confinante, da nord girando verso est: con i
M.N. 62 - 129 - 63 - 106 - 127 - 60.

Art. 2= Le porzioni di fabbricato compravendute sono
pervenute agli attuali venditori per atto di com-
pravendita autenticato nelle firme dal Notaio Gior-

gio Molinari Raimondi di Belluno in data 21 ottobre
1977 al n. 29143 di rep., registrato a Belluno il
10 novembre 1977 al n. 11809 vol. 249.

Art. 3= La compravendita intendosi effettuata come
la proprietà immobiliare attualmente si trova, con
ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e
servitù attive e passive inerenti e con immediata
trasfusione nella parte acquirente della proprietà
e del possesso di diritto e di fatto.

In particolare, si dà atto tra le parti che il Co-
mune di Gosaldo, in conseguenza di smottamenti di
terra causati da eventi atmosferici che hanno dan-
neggiato il condominio, ha ordinato con provvedi-
mento in data 3 ottobre 1993, ord. n. 146, prot.n.

2595, lo sgombero del fabbricato.		e Novara, intestato alla signora Barbarotto Gian-
Si conviene tra le parti che resta a carico della		carla;
società acquirente l'onere di ripristinare l'agibi-		- quanto ad Euro 35.000 (trentacinquemila), median-
lità, per quanto riguarda le unità immobiliari og-		te assegno circolare non trasferibile n.
getto del presente atto.		5203169295-12 emesso in data 16 gennaio 2008 dalla
Art.4= Il prezzo della compravendita si convenne in		filiale di Silea di Veneto Banca, intestato alla
Euro 90.000 (novantamila) che la parte venditrice		signora [REDACTED]
dichiarò di aver ricevuto dalla società acquirente		- quanto ad Euro 45.000 (quarantacinquemila), me-
alla quale rilascia quietanza di saldo e finale		dante assegno circolare non trasferibile n.
liberazione, rinunciando all'ipoteca legale.		5200480783-04, emesso in data 16 gennaio 2008 dalla
Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto		filiale di Treviso - Via Terraglio di Banco Popola-
dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà		re di Verona e Novara, intestato al signor [REDACTED]
ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre		b) che la presente cessione di immobile è stata
2000 n. 445 e consapevoli delle responsabilità pe-		conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi
nali in caso di dichiarazione mendace, nonché del		degli artt. 1754 e seguenti del C.C.
poteri di accertamento dell'amministrazione finan-		Dette dichiarazioni vengono rese dai componenti a
ziaria e della sanzione amministrativa applicabile		sensi dell'art. 35, commi 22-23, del D.L. 4 luglio
in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione		2006 n. 223, convertito nella legge 4 agosto 2006
dei dati:		n. 248, come modificato dall'art. 1, commi 48-49,
a) che il prezzo come sopra convenuto è stato cor-		della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.
risposto con i seguenti mezzi di pagamento:		Art.5= La parte venditrice garantisce la piena pro-
- quanto ad Euro 10.000 (diecimila), mediante asse-		prietà ed il pacifico possesso delle porzioni di
gno circolare non trasferibile n. 420057936-00		fabbricato vendute e la più ampia libertà delle
emesso in data 16 gennaio 2008 dalla filiale di		stesse da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi
Treviso - Via Terraglio di Banco Popolare di Verona		

specie e si obbliga alla manutenzione di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia, sollevata dal fornire la documentazione.	192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, l'obbligo di dotare il fabbricato oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica, ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 del D.Lgs. 192/2005, in quanto:
Art.6= La parte venditrice dichiara, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:	a) il fabbricato in oggetto non è stato costruito in forza di titolo edilizio richiesto dopo la data dell'8 ottobre 2005;
a) che il fabbricato di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto è stato costruito in forza della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Gosaldo in data 24 settembre 1974 pratica n. 45/74 e successiva variante pratica n. 104/76 ed è stato dichiarato abitabile con provvedimento rilasciato dal Comune di Gosaldo in data 9 febbraio 1977 n. 45/74;	b) non sono stati eseguiti sull'edificio di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, o sui relativi impianti, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche per i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti;
b) che sino ad oggi non sono stati eseguiti in ordine alle porzioni di fabbricato medesime ulteriori lavori od opere per i quali fosse necessaria licenza edilizia, o concessione ad edificare o concessione in sanatoria e che le porzioni di fabbricato stesse non sono mai state oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.	c) trattasi di singola unità immobiliare e non dell'intero edificio;
Art.7= La parte venditrice dichiara e garantisce alla parte acquirente che non sussiste ancora in relazione al disposto dell'art. 6 del D.Lgs.	pertanto in relazione a quanto specificatamente disposto dal terzo comma del succitato articolo 6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, resta escluso l'obbligo di allegare al presente atto il suddetto attestato.
	Art.8= La parte venditrice mi dichiara che il pre-

sente atto non è soggetto ad I.V.A.

Art.9= I venditori mi dichiarano di essere coniugi
in regime di comunione dei beni.

Art.10= Le spese e tasse tutte di quest'atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla società acquirente.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, su due fogli per sette intere facciate e circa metà dell'ottava, viene da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e lo firmano qui in calce ed a margine del foglio intermedio con me notaio, alle ore 11,30 undici e trenta.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

(L.S.) Giovanni Battista Dall'Armi Notaio

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 13:26:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T188768 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

Dati della richiesta

Denominazione: SET
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 09/07/1997 al 13/06/2016
Periodo recuperato e validato dal -/-/1979 al 08/07/1997

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

4. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
5. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
6. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
7. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/06/2007 - Registro Particolare 5592 Registro Generale 8167

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 13:26:24
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T188768 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

-
1. Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 23542/4389 del 04/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PEDAVENA(BL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/06/2007 - Registro Particolare 1643 Registro Generale 8168
Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 23544/4390 del 04/05/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PEDAVENA(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/01/2008 - Registro Particolare 874 Registro Generale 1319
Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTISTA Repertorio 169293/23880 del 16/01/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in GOSALDO(BL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/02/2008 - Registro Particolare 1544 Registro Generale 2282
Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 24815/5043 del 17/01/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in QUERO(BL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 18/02/2008 - Registro Particolare 360 Registro Generale 2284
Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 24816/5044 del 17/01/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in QUERO(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1304 del 18/09/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2008 - Registro Particolare 4770 Registro Generale 6669
Pubblico ufficiale LATERZA VITANTONIO Repertorio 25256/5287 del 13/05/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PEDAVENA(BL)
SOGGETTO VENDITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T188768 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/06/2008 - Registro Particolare 6119 Registro Generale 8379
Pubblico ufficiale GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 198485/20339 del 05/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in QUERO(BL)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/07/2008 - Registro Particolare 6453 Registro Generale 8840
Pubblico ufficiale GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 198515/20358 del 13/06/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PEDAVENA(BL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 10/07/2008 - Registro Particolare 1385 Registro Generale 8842
Pubblico ufficiale GAGLIARDI ANTONIO Repertorio 198516/20359 del 13/06/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PEDAVENA(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE CONTRO del 17/09/2008 - Registro Particolare 1758 Registro Generale 11596
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos SpA Repertorio 109239/113 del 09/09/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99
e dal d.lgs. 193/01
Immobili siti in GOSALDO(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1456 del 17/10/2008 (CANCELLAZIONE TOTALE)
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/11/2008 - Registro Particolare 10932 Registro Generale 14696
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 183693/58168 del 11/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ARSIE'(BL)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
12. ISCRIZIONE CONTRO del 24/11/2008 - Registro Particolare 2175 Registro Generale 14697

Direzione Provinciale di BELLUNO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2016 Ora 13:26:24
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T188768 del 13/06/2016

per denominazione
Richiedente CLTNGL

Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 183694/58169 del 11/11/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ARSIE'(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/05/2009 - Registro Particolare 3939 Registro Generale 5618
Pubblico ufficiale FIETTA GIUSEPPE Repertorio 185982/59685 del 16/04/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ARSIE'(BL)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

14. ISCRIZIONE CONTRO del 15/10/2009 - Registro Particolare 2055 Registro Generale 12201
Pubblico ufficiale ZAMBERLAN ANDREA Repertorio 1088/842 del 01/10/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in GOSALDO(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

15. ISCRIZIONE CONTRO del 01/04/2016 - Registro Particolare 383 Registro Generale 3393
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI AGORDO Repertorio 8/2013 del 26/04/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in GOSALDO(BL)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

n. T 188768 del 13/06/2016

Inizio ispezione 13/06/2016 13:25:38

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12201

Registro particolare n. 2055

Presentazione n. 18 del 15/10/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	1088/842
Data	01/10/2009	Codice fiscale	ZMB NDR 74S02 L840 P
Notaio	ZAMBERLAN ANDREA		
Sede	FELTRE (BL)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO		
Capitale € 55.000,00	Tasso interesse annuo 4%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi -	Spese € 55.000,00	Totale € 110.000,00	-
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata 2 anni		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E113 - GOSALDO (BL)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	114	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,0 vani	
Indirizzo	FORCELLA AURINE			N. civico -
Piano	1			

Immobile n. 2

Comune	E113 - GOSALDO (BL)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	114	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			

Ispezione telematica

n. T 188768 del 13/06/2016
Inizio ispezione 13/06/2016 13:25:38
Richiedente CLTNGL Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12201
Registro particolare n. 2055 Presentazione n. 18 del 15/10/2009

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Piano	FORCELLA AURINE		N. civico -
	S		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SOCIETA' COOPERATIVA
PER AZIONI
Sede BOLZANO .BOZEN. (BZ)
Codice fiscale 00129730214 Domicilio ipotecario eletto SEDE LEGALE DI
BOLZANO
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LA BANCA HA CONCESSO ALLA PARTE CORRENTISTA UN FINANZIAMENTO IN FORMA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE NELLA SOMMA DI EURO 55.000,00 ALLO SCOPO DI DISPONIBILITA' DI CASSA, CHE VERRA' MESSO A DISPOSIZIONE DI ESSO CORRENTISTA, A SEGUITO DELL'ATTO IN OGGETTO. IL TASSO DI INTERESSE APPLICATO ALL'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE E' CONTEGGIATO CON RIFERIMENTO ALLA DURATA DELL'ANNO CIVILE E VIENE CALCOLATO COME SEGUE: EURIBOR 3 MESI (365) CON VALUTA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO DEL MESE IN CUI DECORRE L'INDICIZZAZIONE ARROTONDATO AL SUCCESSIVO 0,25%. IL TASSO COSI' OTTENUTO (1,00% SETTEMBRE) VIENE DENOMINATO "TASSO BASE" SUL QUALE SI PRATICA UN AUMENTO FISSO DI 3,00 PUNTI PERCENTUALI, COSICCHE' IL TASSO INIZIALE AMMONTA AL 4,00% (SETTE MBRE). L'ADEGUAMENTO DEL TASSO VIENE EFFETTUATO OGNI 3 MESI FACENDO RIFERIMENTO ALLA VALUTA DEL PRIMO GIORNO DEL RELATIVO TRIMESTRE. IL NUOVO TASSO HA DECORRENZA DAL PRIMO GIORNO DI CALENDARIO DEL TRIMESTRE. NELL'IPOTESI ALTRESI' DI MANCATA RILEVAZIONE O ELABORAZIONE, DI SOPPRESSIONE DELLE QUOTAZIONI, NONCHE' DI REVISIONE SOSTANZIALE DELLE CARATT

Ispezione telematica

n. T 188768 del 13/06/2016

Inizio ispezione 13/06/2016 13:25:38

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 12201

Registro particolare n. 2055

Presentazione n. 18 del 15/10/2009

ERISTICHE FUNZIONALI DEL PARAMETRO INDICATO, LA PARTE CORRENTISTA HA ACCORDATO SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI INDIVIDUARE UN PARAMETRO SOSTITUTIVO CHE CONSENTA DI RAPPORTARE LE CONDIZIONI DEL MUTUO ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO BANCARIO E CREDITIZIO. L'APERTURA DI CREDITO DI CUI ALL'ART.1) DELL'ATTO IN OGGETTO E' STATA ACCORDATA CON DURATA PARI A 24 MESI, CON FACOLTA' DI REVOCA DA PARTE DELLA BANCA E DEL CORRENTISTA DECORSI 18 MESI PIU' 1 GIORNO DALLA DATA DELLA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO, ANCHE SE NELL'ALLEGATO "ESTRATTO DEL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE" IL DIRITTO DI RECESSO DOVESSE ESSERE REGOLATO IN MANIERA DIVERSA, SALVO COMUNQUE ANCHE IN QUESTO PERIODO IL DIRITTO DELLA BANCA DI AVVALERSI DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE AI SENSI DELL'ART.1186 C.C., OVVERO DELLA RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO AL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI DI CUI ALL'ART.8) DELL'ATTO IN OGGETTO. IN CASO DI INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL CORRENTISTA CON IL CONTRATTO, SU TUTTE LE SOMME DELLE QUALI IL CORRENTISTA SIA DEBITORE, MATERURERA' DI DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DI 4 PUNTI PERCENTUALI AGGIUNTIVI AL TASSO D'INTERESSE CONTRATTUALE E TEMPO PER TEMPO VIGENTE E SENZA NECESSITA' DI ALCUNA SPECIALE COMUNICAZIONE AL RIGUARDO, DALLA DATA DI INADEMPIENZA AL GIORNO DELLA VALUTA DEL PAGAMENTO EFFETTUATO, MA COMUNQUE NON SUPERIORE AL TASSO MASSIMO IN VIGORE AL MOMENTO DELL'INADEMPIMENTO NEL RISPETTO DELLA LEGGE 108/96. L'IPOTECA E' STATA ISCRITTA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 110.000,00, DI CUI EURO 55.000,00 A GARANZIA PER IL CAPITALE ED UNA CAUZIONE DI EURO 55.000,00, CHE E' STATA COSTITUITA A GARANZIA DEGLI INTERESSI ANNUI ENUNCIATI AI FINI DEI REGISTRI IMMOBILIARI NELLA MISURA MASSIMA DEL 12,00% E NELLA MISURA MASSIMA DI MORA DEL 16,00%, ED A GARANZIA PER TUTTI GLI OBBLIGHI ACCESSORI ASSUNTI DAL CORRENTISTA, PER GLI ANTICIPI FATTI A SOLLIEVO DELLA MEDESIMA DALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, PER GLI INTERESSI EVENTUALMENTE DOVUTI PER UN PERIODO ECCEDENTE QUELLO PREVISTO DALL'ART.2855 C.C., PER GLI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE DAL PIGNORAMENTO ALLA VENDITA E QUELLI, PURE NELLA MISURA CONTRATTUALE, DAL GIORNO DELLA VENDITA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO SI INTENDONO ASSUNTE DALLA PARTE CORRENTISTA CON VINCOLO DI SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' PER SE', EREDI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON ESPRESSA DEROGA A QUANTO DISPOSTO DALL'ART.1295 C.C. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, LE PARTI HANNO ELETO DOMICILIO DI GIURISDIZIONE: LA BANCA PRESSO LA SUA SEDE LEGALE E DOVE CIO' NON FOSSE POSSIBILE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 2839 CODICE CIVILE PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE IN CUI HA SEDE IL TRIBUNALE NEL CUI CIRCONDARIO SONO SITUATI GLI IMMOBILI SU CUI GRAVA L'IPOTECA; QUANTO ALLA PARTE CORRENTISTA E AL FIDEIUBENTE, PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO DICHIARATO NELL'ATTO IN OGGETTO (O COMUNICATO SUCCESSIVAMENTE A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA). SI E' CONVENUTO CHE IN PRESENZA DI UN GIUSTIFICATO MOTIVO LA BANCA HA FACOLTA' DI MODIFICARE AI SENSI E SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ART. 118 DEL T.U. BANCARIO (D.LGS. 385/93 NELLA FORMULAZIONE VIGENTE), ANCHE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA LE CONDIZIONI CONTRATTUALI RELATIVE AL CONTRATTO. ALLA PARTE PRESTATARIA VIENE TRASMESSA UNA PROPOSTA DI MODIFICA CON UN PREAVVISO DI 30 GIORNI. ENTRO 60 GIORNI LA PARTE PRESTATARIA HA DIRITTO DI RECEDERE DAL RAPPORTO SENZA SPESE E DI OTTENERE, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE DELLO STESSO, L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. LA PARTE PRESTATARIA HA APPROVATO ESPRESSAMENTE TALE FACOLTA' ALLA BANCA. GLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ATTO SONO STATI IPOTECATI COI DIRITTI CONGIUNTI, LE PERTINENZE, LE ACCESSIONI, COMPRESSE LE AREE O PARTICELLE CHE VENISSERO IN SEGUITO INCORPORATE NEI MEDESIMI FIDEIUSSORE: -

Ispezione telematica

n. T 188768 del 13/06/2016
Inizio ispezione 13/06/2016 13:25:38
Richiedente CLTNGL Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3393
Registro particolare n. 383 Presentazione n. 30 del 01/04/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 26/04/2013 Numero di repertorio 8/2013
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI AGORDO Codice fiscale 93021170258
Sede AGORDO (BL)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 3.887,62 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 4.112,38 Totale € 8.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E113 - GOSALDO (BL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 114 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5 vani
CIVILE
Indirizzo VIA FORCELLA AURINE N. civico -
Piano S1-T

Immobile n. 2

Comune E113 - GOSALDO (BL)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 114 Subalterno 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Ispezione telematica

n. T 188768 del 13/06/2016

Inizio ispezione 13/06/2016 13:25:38

Richiedente CLTNGL

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3393

Registro particolare n. 383

Presentazione n. 30 del 01/04/2016

Indirizzo	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Piano	VIA FORCELLA AURINE		N. civico -
	S1		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

DECRETO INGIUNTIVO DEL GIUDICE DI PACE DI AGORDO ALLA SOC.
NONCHE' LIMITATAMENTE ALLE LORO RESPONSABILITA' IMMOBILIARI, AI SOCI
E PER TUTTO IL RESTO VEDASI TITOLO.

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

ELABORATO

12

Piano degli Interventi
Variante nr.1

COMUNE DI GOSALDO



Norme Tecniche



IL SINDACO
Giocondo Dalle Feste

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

COLLABORAZIONE
dott. urb. Andrea Tormen

COORDINAMENTO
p.i. Mariagrazia Viel

<u>DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA</u>	4
art. 1 – Disposizioni generali sulla destinazione d'uso del suolo nel territorio Comunale	4
art. 2 – Attuazione del Piano	4
art. 3 – Strumenti di attuazione	5
art. 4 – Attuazione diretta del Piano Regolatore Generale	5
art. 5 – Attuazione mediata del Piano Regolatore Generale: Piani di Lottizzazione	5
art. 6 – Attuazione mediata del Piano Regolatore Generale: I Piani di Recupero	6
art. 7 – Definizione e norme di misurazione di elementi geometrici relativi alla form. di Piani esecutivi	7
art. 8 – Destinazione d'uso	8
<u>NORME DI CARATTERE GENERALE</u>	9
art. 9 – Norme di carattere generale	9
art.10 – Definizione degli Indici di fabbricazione, metodi di misurazione degli elementi geometrici	10
art.11 – Norme relative alla distanza dei fabbricati dalle strade	10
art.12 – Norme generali di tipologia edilizia	10
<u>CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE</u>	13
art.13 – Zone residenziali – Norme relative alla distanza tra i fabbricati	13
art.13 bis - Zone territoriali omogenee " A "	14
art.13 ter - Interventi sull'esistente edificato	14
art.13 quater - Gradi di Protezione (G.d.P.)	16
art.13 quinquies – Elementi architettonici caratterizzanti	20
art.14 – Zone residenziali di tipo AB – Norme generali	22
art.15 – Sottozone residenziali di tipo "AB-1": Residenziali miste Sottozone residenziali di tipo "AB-2": Speciali	22
art.16 – ABROGATO	23
art.17 – Sottozone residenziali di tipo "AB-3": Bloccate	23
art.18 – Sottozone residenziali di tipo "AB-4": Abbandonate	23
art.19 – Zona Residenziale "B": di Recupero speciale	23
art.20 – Zona residenziale C1: di Completamento	24
art.20 bis – Zona residenziale C2: di espansione	25
art.21 – I lotti edificabili	26
art.22 – Interventi e procedure	27
art.23 – Definizione dei tipi di intervento	27
art.24 – Ampliamenti	29
art.25 – Tipologia degli edifici: Norme generali e destinazioni d'uso	30
art.26 – Edifici di tipo "A": Passibili di ristrutturazione secondo tipologia di piano	31
art.27 – Edifici di tipo "B": Passibili di ristrutturazione secondo tipologia preesistente	33
art.28 – Edifici di tipo "C": Passibili di demolizione con risistemazione ambientale	37
art.29 – Edifici di tipo "D": Parzialmente ristrutturabili.	37
art.30 – Edifici di tipo "E": Non demolibili.	39
art.31 – Edifici di tipo "F": passibili di riqualificazione tipologica.	40
art.32 – Nuove costruzioni.	41
art.33 – ABROGATO	43
art.34 – Costruzioni accessorie.	43
art.35 – Zone produttive: Norme generali.	51
art.36 – Zone "D1-B". Produttive dell'artigianato e piccola industria: di nuova espansione.	53
art.37 – Zone "D3-A" e "D3-AB": Per aggregazioni ricettive: di completamento	54
art.38 – ABROGATO	54
art.39 – ABROGATO	54
art.40 – Zone "D3-D". Per aggregazioni ricettive: campeggi.	54
art.41 – ABROGATO	54

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE	55
art.42 – Aree per gli spazi pubblici: norme generali.	55
art.43 – Aree di tipo “a” : per l’istruzione.	55
art.44 – Aree di tipo “b” : attrezzature di interesse comune.	55
art.45 – Aree di tipo “c” : per verde a parco, gioco, sport.	56
art.46 – Aree di tipo “d” : parcheggi.	57
art.47 – Tipologia ambientale.	57
art.48 – Arredo urbano privato.	58
art.49 – Arredo urbano pubblico.	59
art.50 – Tipologia Infrastrutturale	62
art.51 – Zone Vincolate.	63
DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI	64
art.52 – Decadenza di concessioni e di autorizzazioni.	64
art.53 – Poteri dei deroga.	64
art.54 – Norme abrogate.	64
art.55 – Varianti.	64
PIANO DEL PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI	65
art.56 – Pianificazione Sovracomunale.	65
art.57.1 - PNDB – Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi	65
art.57.2 – PNDB – Zonizzazione Funzionale	66
art.57.3 – PNDB – Vulnerabilità	67
art.57.4 – PNDB – Disciplina puntuale degli edifici e dei nuclei abitati	67
art.57.5 – PNDB - Nuclei abitati ed elementi architettonici	71
art.57.6 – PNDB – Percorsi ed altri interventi puntuali	71
art.57.7 - PNDB - Disciplina delle attività sportive e ricreative - (Art.19 Piano Ambientale)	73
art.57.8 – PNDB – Norme generali	73
ZONE AGRICOLE	74
art.58 – Disposizioni generali per le zone agricole	74
art.59 – Classificazione del territorio agricolo	74
art.60 - E 1A – Sottozona alpina	74
art.61 - E 1B – Sottozona forestale	75
art.62 - E 1C – Sottozona dei pascoli e colture di monte	76
art.63 - E3A – Sottozona delle colture disagiate di contrada	78
art.64 - E3B – Sottozona delle colture di contrada	79
art.65 – Nuove costruzioni e attrezzature	79
art.66 – Casa di abitazione	80
art.67 – Casa di abitazione in aree con preesistenze	81
art.67.1 – Restauro e ampliamento	82
art.68 – Edificazione di annessi rustici, allevamenti zootecnici e altri insediamenti produttivi agricoli	82
art.68.1 – Edificazione di annessi rustici – rilascio concessione	82
art.69 – Edificazione di annessi rustici qualificati come ricoveri temporanei	83
INTERVENTI PUNTUALI	85

**Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche**

DISCIPLINA URBANISTICA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

art. 1 – Disposizioni generali sulla destinazione d'uso del suolo nel territorio Comunale

1. L'intero territorio Comunale è suddiviso in zone ed aree (aree per spazi pubblici o di uso pubblico) ai sensi della Legge Regionale 2 maggio 1980 n° 40 e di tutta la Legislazione dello Stato, ad essa sottesa.
2. Le zone e le aree, così come individuate nelle planimetrie di Piano Regolatore Generale, determinano la disciplina urbanistica e la destinazione d'uso del suolo del territorio Comunale secondo le norme di seguito riportate.
3. La suddivisione in zone ed aree del territorio Comunale è contenuta nelle tavole di "Zonizzazione" del Piano Regolatore Generale; detta suddivisione è individuata con differenti grafie per ciascun tipo di zona ed area, grafie la cui specificazione risulta nella legenda esplicativa della stessa tavola con corrispondenza alle dizioni assunte nella presente normativa.
4. Le zone territoriali omogenee, in base al Decreto interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 ed alla Legge Regionale 2 maggio 1980 n° 40, sono individuate nelle tavole del Piano Regolatore Generale; le zone e le aree in cui è suddiviso il territorio Comunale sono le seguenti:
 - A - zona centro storico;
 - AB-1 - zona dell'edificato esistente e di saturazione;
 - AB-2 - zona dell'edificato esistente e di saturazione: speciale;
 - AB-3 - zona dell'edificato esistente e di saturazione: bloccata;
 - AB-4 - zona dell'edificato esistente e di saturazione: abbandonata;
 - B - zona di recupero speciale;
 - C1 - zona residenziale di completamento;
 - C2 - zona residenziale di espansione;
 - D1-B - zona per complessi produttivi dell'artigianato e della piccola industria: nuova espansione;
 - D3-A - zona per aggregazioni ricettive: di completamento;
 - D3-B - zona per aggregazioni ricettive: di nuova espansione;
 - D3-D - zona per aggregazioni ricettive: campeggi;
 - E - Vedi L.R. 24/85;
 - a - aree per l'istruzione;
 - b - aree per attrezzature di interesse comune;
 - c1 - aree per spazi pubblici destinati al gioco e allo sport;
 - c2 - aree per spazi pubblici destinati al tempo libero;
 - c3 - aree per spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed ambulante;
 - d - aree per parcheggio;"PNDB" aree comprese nel perimetro del Parco Naturale Dolomiti Bellunesi:
 - "PNDB – RI: aree di riserva integrale;
 - "PNDB – RG/B1: aree a riserva generale orientata di tipo B1;
 - "PNDB – AP": aree di protezione;
 - "PNDB – PES: aree di promozione economica e sociale.
5. Le previsioni relative alla rete delle principali vie di comunicazione stradali, di cui al punto 1 dell'Art. 7 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, sono contenute nella tavole 13.3.3 e 13.3.4 a,b,c.

art. 2 – Attuazione del Piano

1. L'Amministrazione Comunale attua il piano avvalendosi delle disposizioni legislative vigenti in materia di disciplina urbanistica ed, in particolare, delle facoltà concesse dalla Legge 17 agosto 1942 n° 1150, dalla Legge 18 aprile 1962 n° 167, dalla Legge 6 agosto 1967 n° 765, dalla Legge 22 ottobre 1971 n° 865, dalla

Legge 28 gennaio 1977 n° 10, dalla Legge Regionale 27.06.1985 nr. 61, nonché dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

art. 3 – Strumenti di attuazione

1. In tutto il territorio Comunale il Piano Regolatore Generale si attua mediante due livelli di strumentazione:

- a) attuazione diretta, attraverso la concessione edilizia in tutte quelle parti del territorio Comunale non soggette a particolari prescrizioni, né perimetrata ed interessate da specifici piani attuativi o di settore;
- b) attuazione mediata che comprende i piani di recupero, i piano di lottizzazione e gli specifici piani attuativi previsti per zone particolari ed a tal fine perimetrata.

art. 4 – Attuazione diretta del Piano Regolatore Generale

1. Per quanto riguarda la procedura ed i contenuti relativi alla concessione edilizia viene fatto riferimento al regolamento edilizio, soprattutto al contenuto del titolo III° "Concessioni e autorizzazioni".
2. Tutte le concessioni sono inoltre soggette a quanto previsto dalle presenti norme soprattutto per quanto riguarda la tipologia edilizia ed ambientale.

art. 5 – Attuazione mediata del Piano Regolatore Generale: Piani di Lottizzazione

1. I piani di lottizzazione sono disciplinati dalla Legge Regionale 27.05.85 n° 61 e successive modificazioni e, in particolare, dagli articoli 1.13 (autorizzazione a lottizzare) ed 1. 1 1 (norme per la presentazione dei progetti) del Regolamento Edilizio.

2. Ai sensi dell'art. 16 della citata Legge, inoltre, il piano di lottizzazione è formato:

- a) dalla convenzione;
- b) dall'elenco catastale delle proprietà;
- c) dai seguenti elaborati cartografici di progetto che vanno integrati da quanto richiesto dal Regolamento Edilizio:

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

- il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
- i massi "erratici" esistenti;
- le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
- l'eventuale tracciato delle reti tecnologiche esistenti con le relative servitù;
- l'eventuale viabilità esistente con relativa tipologia;
- le eventuali aree Vincolate ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497, e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate;
- altri eventuali vincoli.

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

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

- le individuazioni di cui al punto 1;
- le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto;
- la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili;

- la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - le aree da destinare ad eventuali servizi pubblici, a spazi di uso pubblico, nonché le aree di parcheggio;
 - il progetto planimetrico dell'edificando ed il rapporto dello stesso con gli spazi pubblici;
- 4 - il progetto planivolumetrico delle masse ed il rapporto delle stesse con gli spazi pubblici;
- 5 - un prospetto dell'insieme, in scala opportuna ed in rapporto alle zone già edificate limitrofe;
- d) dalle norme di attuazione del piano, con particolare riguardo alle parti del territorio destinate a nuovi insediamenti, con la cubatura relativa ad ogni edificio e con le caratteristiche tipologiche previste.
3. I progetti dei piani di lottizzazione convenzionata devono prevedere:
- gli spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e relative opere ed in particolare una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;
 - una composizione edilizia che, concepita nel rispetto delle norme di tipologia e volume prescritti per ciascuna zona, si inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia inoltre definita, mediante planivolumetria, come dianzi prescritto;
 - gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e relative opere pertinenti alla lottizzazione, salvo quanto disposto in merito al Regolamento Edilizio.
4. La viabilità interna dovrà di norma essere studiata in modo tale da evitare gli accessi diretti ai singoli lotti delle strade esistenti o previste dalla viabilità principale del Piano Regolatore Generale ed agevolare altrimenti il collegamento interno delle aree contermini, anche di altre proprietà, al fine di ridurre al minimo indispensabile gli innesti sulla viabilità esistente o prevista.
5. Le strade, che dovranno essere proporzionate alla funzione non potranno comunque avere la larghezza inferiore a m. 4.
6. Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a m. 12.
7. Ogni tipo di strada deve avere un innesto attrezzato in corrispondenza dell'intersezione con altre strade; le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano le due strade.
8. Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, ed in particolare ai tratti di innesto sulla viabilità esistente.
9. Per le implicazioni più specifiche del piano di lottizzazione vedasi infine gli artt. 1.13 e 2.3 del Regolamento Edilizio.

art. 6 – Attuazione mediata del Piano Regolatore Generale: I Piani di Recupero

1. Il Piano Regolatore Generale individua in tutta la superficie del territorio Comunale la presenza di patrimonio edilizio, urbano ed infrastrutturale ove può essere contemplato l'intervento anche mediante il Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n° 457.
2. La delimitazione dell'ambito territoriale del comparto è deliberata volta per volta con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutiva ai sensi dell'Art. 59 della Legge 10.11.1953 n° 62.
3. La delimitazione del comparto può riferirsi ad uno o più edifici ed alle aree da trasformare con il criterio di costruire un'unità minima ambientale per un intervento organico nel tessuto urbano, salvo indicazioni specifiche di Piano.
4. Gli elaborati del Piano di Recupero sono gli stessi previsti dall'Art. 12 della Legge Regionale 27.06.1985 n° 61.
5. I progetti dei piani di recupero devono prevedere:

- il restauro ed il risanamento conservativo, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistenti di cui all'Art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n° 457;
- la riutilizzazione del patrimonio edilizio;
- il completamento delle zone parzialmente utilizzate;
- il completamento delle opere di urbanizzazione primaria ed, in particolare, gli spazi ad essa destinati, le relative opere e la rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente o di progetto;
- la sistemazione del verde esistente, pubblico e privato, nonché la natura della pavimentazione;
- la demolizione o la risistemazione di tutti i piccoli volumi esistenti, accessori, provvisori, non utilizzati, fatiscenti;
- una composizione edilizia che, nel rispetto delle norme di tipologia, di volume, di vincolo e di destinazione d'uso prescritti, si inserisca armoniosamente nell'ambiente e sia sorretta dalla documentazione di cui all'articolo precedente.

6. Le opere di intervento, nonché l'eventuale nuova edificazione, vanno progettate innanzitutto seguendo le prescrizioni di base individuate nell'apposita cartografia di piano; esse riguardano:

- la tipologia di copertura e la direzione della sua linea di colmo;
- gli edifici soggetti a vincolo di non demolizione;
- gli edifici o parte di essi soggetti al restauro;
- le parti di edifici soggette ad eventuale ampliamento;
- gli edifici od i resti di essi soggetti a demolizione;
- i piccoli volumi eventualmente demolibili;
- le parti di superficie soggette ad eventuale nuova edificazione;

7. Per quanto riguarda la viabilità valgono le norme prescritte all'articolo precedente.

8. Vanno inoltre integrate e rispettate le norme particolari di intervento riferite a situazioni localizzate e descritte nei successivi articoli.

art. 7 – Definizione e norme di misurazione di elementi geometrici relativi alla formazione di Piani esecutivi

1. La definizione dei seguenti elementi geometrici ed i metodi di misurazione vanno ad integrarsi con quanto prescritto al titolo VII° del Regolamento Edilizio:

- a) superficie territoriale è la somma della superficie fondiaria e di quella delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria ed alla quota parte di opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione, nonché a quelle necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi;
- b) superficie fondiaria è la somma delle superfici reali di tutti i lotti destinati alla edificazione derivante da rilievo topografico al netto delle aree destinate a spazi di uso pubblico (opere di urbanizzazione primaria, quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi) misurata in proiezione orizzontale.

Nel già citato titolo del Regolamento Edilizio vengono inoltre definiti:

- l'altezza del fabbricato;
- l'altezza delle fronti;
- il volume del fabbricato;
- la distanza dalle strade;
- la distanza dai confini;
- il distacco tra i fabbricati.

art. 8 – Destinazione d'uso

1. Devono essere riportate nell'ambito delle varie zone le destinazioni d'uso prescritte dal Piano Regolatore Generale.
2. Il rilascio delle singole concessioni ad edificare è subordinato alla stipula di atti di vincolo di destinazione specifica, trascritti nei registri immobiliari.
3. In caso di abusivo cambiamento di destinazione si procederà alla revoca delle concessioni di cui al comma precedente.
4. Eventuali cambiamenti di destinazione qualora previsti dalla specifica norma potranno essere motivatamente autorizzati dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.
5. Tali modifiche richiederanno la stipula e la trascrizione di un nuovo atto di vincolo e devono essere conformi alla destinazione d'uso prevista.

NORME DI CARATTERE GENERALE

art. 9 – Norme di carattere generale

9.1

1. Ogni volume edilizio, esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
2. La concessione ad edificare induce un vincolo di non ulteriore edificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.
3. Il rilascio delle concessioni è subordinato alla stipula e trascrizione di un atto di vincolo di non ulteriore edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio.
4. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato e sulle quali insiste il medesimo, fino a raggiungere il valore dell'area che si ottiene dividendo il volume per l'indice di densità edilizia fondiaria stabilito per la zona alla quale l'area appartiene.
5. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dall'applicazione dell'indice.
6. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente, salvo quanto indicato al successivo art. 28.
7. Ad ogni rilascio di concessione ad edificare il Comune provvede ad aggiornare un'apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, riportante il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravato di vincolo di non ulteriore edificazione.
8. Le Ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente, con altro atto di vincolo purché detta nuova superficie, comprendente quella coperta dal fabbricato, formi una sola figura geometrica.
9. Per i terreni compravenduti dopo la data di adozione del P.R.G. deve essere verificata la totale o parziale disponibilità ai fini edificatori. A tale scopo nei relativi atti di compravendita deve risultare la menzione del vincolo di cui ai commi precedenti.

9.2

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

9.3

12. Nelle zone soggette a svincolo per il rispetto dei cimiteri, delle strade e dei corsi d'acqua, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle aree finitime, sempreché la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente ineditata.
13. Per la costruzione o comunque movimenti di terra nelle zone vincolate a rispetto idrogeologico, in base all'Art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n° 3267, è obbligatorio sottoporre il progetto di realizzazione dell'opera all'approvazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

9.4

14. Agli effetti della determinazione della cubatura costruibile, deve essere computata la cubatura delle costruzioni esistenti.

9.5

15. I limiti di zona non definiti da sedi stradali o pubblici parcheggi devono considerarsi, a tutti gli effetti, come confini di proprietà, rispetto ai quali valgono le norme sulle distanze stabilite per le singole zone. Fanno eccezione i limiti delle aree vincolate a fasce rispetto stradale od a vincolo cimiteriale per le quali è ammessa la costruzione sul limite della zona edificabile fermo restando le distanze dai confini di proprietà stabilite per la zona nella quale si intende costruire.

9.6

16. Nella costruzione di nuove strade è obbligatorio in sede di esecuzione procedere, per motivi idrogeologici e paesaggistici, alla sistemazione ed al rinverdimento delle scarpate secondo quanto stabilito nei successivi articoli.

art.10 – Definizione degli Indici di fabbricazione, metodi di misurazione degli elementi geometrici

1. Per l'edificazione oltre a quanto stabilito dalla tipologia edilizia ed oltre a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, vengono stabiliti i seguenti indici:

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

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

3. Per densità edilizia fondiaria (if) si intende il rapporto tra il volume del fabbricato, esistente o da costruire e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

4. Per indice fondiario di copertura (C) si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta del fabbricato, esistente o da costruire, e la superficie del lotto ad esso corrispondente.

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

6. Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione.

a) Superficie fondiaria corrispondente: è la superficie reale del lotto o dei lotti, derivante da rilievi topografici al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione sul piano orizzontale.

b) Superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m 1,20 ed eventuali scale aperte, le sporgenze delle falde di normale copertura.

Per l'altezza del fabbricato, per la definizione del volume del fabbricato, della distanza dalle strade, della distanza dai confini e del distacco tra i fabbricati, viene fatto riferimento a quanto definito nel già citato titolo VII° del Regolamento Edilizio.

art.11 – Norme relative alla distanza dei fabbricati dalle strade

1. Le distanze da osservarsi a protezione del nastro stradale (strade esistenti o previste come viabilità principale) nella edificazione al di fuori del perimetro degli insediamenti previsti dal piano, e cioè nella zona territoriale omogenea di tipo "E", sono quelle stabilite dal D.M. 1 aprile 1968 e L.R. n° 61/85 Art. 18.

2. Dovrà essere rispettato anche quanto specificatamente previsto dal Nuovo Codice della Strada.

3. All'interno dei centri abitati, in presenza di zone a piazza, parcheggio, rotonde e cul de sac, è ammessa l'edificazione a confine.

art.12 – Norme generali di tipologia edilizia

1. Il Piano Regolatore Generale prevede una tipologia edilizia particolare per ogni singola zona; le norme contenute nel presente articolo hanno pertanto valore prescrittivo per tutti quegli edifici non contemplati

nelle prescrizioni particolari dei successivi articoli; per specifiche e motivate situazioni, il Sindaco, su conforme parere della commissione edilizia, può applicare la normale procedura di deroga di cui all'art. 53.

a) Definizione degli interventi.

Oltre alla nuova edificazione, sono possibili interventi fino al grado di ristrutturazione.

b) Volumetria complessiva.

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

c) Copertura.

Il tipo di copertura prescritto è a due falde, con pendenza-compresa tra il 35% ed il 45% e comunque con linea di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti.

Un apposito segno convenzionale indica, nella cartografia di piano, le prescrizioni relative all'orientamento della linea di colmo.

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

Non sono ammesse, come materiale di copertura, tegole laterizie di colore rosso; per le coperture metalliche o in tegole cementizie, ecc., sono prescritte coloriture scure, testa di moro e grigio scuro.

d) Facciate

Le facciate degli edifici potranno essere in colori tradizionali secondo quanto previsto da una apposita palette cromatica da approvare con semplice delibera del C.C. quale sussidio operativo; o da sassi a vista di pietra locale; è ammessa la presenza del legno solo nel caso di effettiva funzione: per esso è prescritta una colorazione scura. Nel caso di solo rifacimento, il colore rosa preesistente deve essere mantenuto.

e) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture sono prescritti:

- contorni semplici;
- soluzioni in aggetto sul tipo della veranda, degli ingressi coperti, chiusi e dei poggiali; pertanto sono aboliti pensiline, tettoie e, particolarmente nelle nuove costruzioni, ballatoi esterni;
- per gli edifici esistenti, con esclusione degli edifici con G.d.P. fino a 3 compreso, sono ammessi tettucci di riparo in misura non maggiore di 1 per ogni ingresso principale di larghezza non superiore a ml.1,0 rispetto alla luce dell'ingresso stesso e profondità non superiore a ml. 0,80.
- è vietato l'uso di scale esterne a meno che non interessino gli scantinati o costituiscano componente originaria della struttura, o perché se ne dimostri l'inderogabile necessità;
- è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibili e di elementi metallici a vista. E' sempre ammessa, con esclusione degli edifici con G.d.P. fino a 3 compreso e dei volumi rustici, la realizzazione, adeguamento o sostituzione di serramenti con elementi in simil-legno; tale disposizione è prevalente rispetto ad indicazioni diverse presenti nel testo normativo.

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

3. Qualora gli ingressi ai garages siano esposti alla pubblica vi sta e risultino di nocumento al pubblico decoro, è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, imporre la sostituzione mediante soluzioni più valide o più conformi all'ambiente architettonico circostante.

4. Si intendono, quali migliori soluzioni, ingressi in legno in qualsiasi modo manovrabili, purché la superficie esterna risulti lavorata con strutture lignee a porta o a parete.

5. Sono vietate, in tali situazioni, le aperture in metallo ed in materiale affine.

6. Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro ed ai rifacimento di fabbricati esistenti.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

7. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni, di materiali e di coperture diversi se li ritiene giustificati dalle particolari caratteristiche del progetto e dell'ambiente.

CLASSIFICAZIONE SECONDO I CARATTERI DELL'EDIFICAZIONE

art.13 – Zone residenziali – Norme relative alla distanza tra i fabbricati

1. Ai sensi dell'art. 9 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, è prescritta la distanza minima di m. 10 fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti o, se maggiore, è prescritta la distanza minima pari altezza del fabbricato più alto.
2. Le distanze minime tra i fabbricati, ai quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di non più di quattro edifici), devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
 - m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
 - m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.
3. Qualora le distanze tra i fabbricati come sopra computate, risulti inferiore all' altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
4. La sola sopraelevazione di pareti esistenti a distanza inferiore a 10 metri è ammessa salvo accordo fra le parti.
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicare nei commi secondo e terzo del presente articolo, in tutte le zone che formino oggetto di recupero lottizzazione convenzionate con previsioni planivolumetriche o che comunque formino oggetto di prescrizioni specificate da parte del presente Piano Regolatore Generale; in particolare è ammessa la distanza minima di m. 3,00 tra pareti non finestrate soltanto nei casi di operazioni di risanamento e di riqualificazione igienica del patrimonio edilizio esistente.

art.13 bis - Zone territoriali omogenee " A "

1. Sono costituite da parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, compresi i singoli edifici o parti di edifici, compresi entro i limiti delle tavv. 10.1, 10.2 e 10.3, ad eccezione delle zone Fb, disciplinate all'art. 44 delle vigenti N.d.A..
2. Sul patrimonio edilizio esistente sono possibili interventi nel rispetto delle prescrizioni previste ai G.d.P. di cui al successivo art. 13 quater e secondo quanto previsto alle tavv. 12.1, 12.2 e 12.3 ed all'allegato "A".
3. Le aree libere ed intercluse debbono rimanere inedificate ad eccezione di quelle in cui è prevista la realizzazione di nuove volumetrie a seguito di piani attuativi come previsti dalla vigente normativa.

A	
interventi ammessi	- diretti per edifici esistenti nel rispetto del G.d.P.; - con P.d.R. su perimetrazione da parte del C.C.
indice fondiario	esistente con le variazioni di cui all'art. 2 punto 10
tipologia	conseguenziali a quella tradizionale o comunque circostante, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa puntuale delle presenti N.d.A. per le nuove costruzioni.
altezza max.	non superiore ai volumi contermini salvo eventuali disposizioni puntuali
distanza min. dai confini	ml 5,00 riducibile a ml. 3,00 per i volumi accessori
distanza min. dai fabbricati	Nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio in conformità a quanto stabilito dall'art. 873 e seguenti del C.C. Nei casi di ricostruzione e di sopraelevazione sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni accessorie e nel rispetto delle norme del Codice Civile. Per interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico le distanze minime sono quelle previste dal Codice Civile. In caso di volumi interrati è ammessa la realizzazione a confine.
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali, salvo diversa disposizione delle tavole di progetto o deroghe per allineamenti preesistenti
sopraelevazioni	per gli edifici esistenti alla data della presente variante, ove previsto dal G.d.P 4A o 6A è ammessa la sopraelevazione – fino ad un massimo di ml 1,0 - nel rispetto delle distanze minime previste dal C.C., o con il consenso del confinante debitamente trascritto, al fine di migliorare le altezze utili dei piani o a rendere abitabile il sottotetto per non meno del 40% della sua superficie; tale disposizione non è applicabile a superfetazioni, volumi accessori o tecnici se non formalmente ed architettonicamente integrati con l'edificio principale. Tali interventi potranno comprendere la modifica e riqualificazione delle falde esistenti ove non consone alle caratteristiche di zona.
prescrizioni particolari	In tali zone, in caso di impossibilità, è ammessa la realizzazione di attività commerciali anche in deroga al reperimento degli standard a parcheggio nel rispetto della LR 37/99, art.13.

art.13 ter - Interventi sull'esistente edificato

1. 1 - Zone di Degrado

Le aree azionate come Z.T.O. di tipo "A" sono considerati come zone di degrado ai sensi dell'art. 27 c.II° della legge 5/8/1978 n.457. In tali zone è ammissibile l'adozione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata, previa definizione dei limiti di ciascun intervento dal parte del Consiglio Comunale.

2. 2 - Tutti gli interventi

Per gli edifici per i quali non è stato previsto un Grado di Protezione ai sensi del successivo art. 3 si intendono ammissibili tutti gli interventi nel rispetto delle presenti norme, della normativa generale di P.R.G. e del

Regolamento Edilizio. Le norme di cui alla presente variante sono prevalenti rispetto ad altre norme in vigore eventualmente contrastanti.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E., anche al di fuori dei casi contemplati dalle presenti Norme, prescrivere disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche architettoniche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi n.1089/1039 e n. 1497/1939, od a Grado di Protezione.

3. **3 - Schedatura**

Per gli edifici eventualmente sprovvisti di schedatura od in caso di difformità fra allegati cartografici e normativi, il grado di protezione viene definito con successiva variante al P.R.G., tenendo conto dei gradi di protezione previsti per edifici consimili insistenti sulla stessa zona.

4. **4 - Variazione del G.d.P.**

Su presentazione di una adeguata documentazione di carattere storico, artistico e/o architettonico, con rilievo dettagliato dell'edificio ed esauriente documentazione fotografica, con allegata perizia asseverata da un competente tecnico laureato, potrà essere disposta su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia integrata, con Delibera del Consiglio Comunale, l'assegnazione di un edificio ad altra categoria di intervento, di un solo grado e ad esclusione del grado 2 Restauro Conservativo e 8 Demolizione senza ricostruzione, o la sua attribuzione nel caso in cui il fabbricato ne sia privo e risulti meritevole di tutela, in analogia a casi consimili e nel rispetto dei principi del piano regolatore.

5. **5 - Sostituzione di murature**

Per gli edifici con grado di protezione 3 o superiore potranno essere parzialmente sostituite le murature in caso di gravi motivi statici previa perizia asseverata di un tecnico abilitato che ne giustifichi la necessità. Le sostituzioni avverranno in modo tale da tutelare eventuali emergenze storico-architettoniche, ambientali ed artistiche, e riproporranno, per quanto possibile, tecnologie e materiali originari.

6. **6 - Sottotetti**

Per i fabbricati ad uso residenziale esistenti al momento dell'entrata in vigore della L.R. 12/99 è consentito il recupero con destinazione residenziale del sottotetto anche in deroga agli indici stereometrici di zona, nel rispetto delle norme del R.E.

7. **7 - Elementi di "arredo urbano"**

Le tavv. 11.1, 11.2 e 11.3 riportano gli elementi e gli interventi di "arredo urbano" ed i manufatti che presentano particolari pregi costruttivi, architettonici, ambientali e storici quali fontane, capitelli, muri in pietra, scalinate ecc.; per essi è prevista la salvaguardia ed il recupero.

8. **8 - Aumenti di volume - Piani di Recupero**

Per i fabbricati ad uso residenziale insistenti nelle aree "A" ad eccezione degli edifici con G.d.P. 2 o 3, compatibilmente con il loro singolo grado di intervento e per motivate necessità di adeguamento e di miglioramento funzionale ed igienico-sanitario, è ammesso un ampliamento fino al 20% della volumetria esistente, con un massimo di 200 mc., previa presentazione di un Piano di Recupero; tale piano non potrà prevedere un incremento volumetrico complessivo superiore al 15%.

Nel caso di insistenza sul lotto di proprietà, o comunque in diretta corrispondenza funzionale, di annessi, adiacenze, baracche ecc. il Sindaco, sentita la C.E., subordina gli ampliamenti concessi ai sensi del presente articolo all'attuazione dei disposti di cui alla vigente normativa in tema di accessori.

Il Piano di Recupero potrà prevedere, in deroga a quanto previsto per i singoli azzonamenti, l'edificazione in aderenza o in appoggio, e comunque nel rispetto dei disposti del Codice Civile.

L'incremento volumetrico di cui al 1° comma è ammesso per ciascun edificio al netto degli incrementi volumetrici eventualmente realizzati successivamente all'adozione del P.R.G..

Le disposizioni del presente articolo si intendono applicabili solo in quanto il piano di recupero presentato tenga adeguatamente conto e valorizzi le caratteristiche originali dell'insediamento, non crei pregiudizio a

possibili equivalenti interventi futuri sui volumi contermini e risultati idoneo dal punto di vista igienico, statico, funzionale ed estetico.

Dovranno in ogni caso essere valorizzati gli spazi aperti con idonee sistemazioni di corti, cortili, recinzioni e tutti gli eventuali parametri di arredo urbano che venissero eventualmente segnalati dall'A.C..

Non sono in nessun caso consentiti, né computabili in sede di formazione dei piani di Recupero, incrementi volumetrici su edifici con G.d.P. 1, 2 o 3.

I rilievi della situazione di fatto e l'individuazione di nuovi elementi soggetti a particolare tutela sono completati o aggiornati con deliberazione del Consiglio comunale nel rispetto di quanto disposto ai precedenti punti 3 e 4.

Sono abrogate le norme comunali contrarie o comunque incompatibili con gli art. 13 bis-ter-quater-quinquies o che disciplinano diversamente uno stesso oggetto.

art.13 quater – Gradi di Protezione (G.d.P.)

1. Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati da un parametro specificante il Grado di Protezione (G.d.P.).
2. I gradi di protezione sono così definiti:
 - G.d.P.1: Restauro Filologico – non presente;
 - G.d.P.2: Restauro Conservativo;
 - G.d.P.3: Restauro Propositivo;
 - G.d.P.4: Ristrutturazione Parziale;
 - G.d.P.4A: Ristrutturazione Parziale con adeguamento;
 - G.d.P.6: Ristrutturazione Globale;
 - G.d.P.6: Ristrutturazione Globale con adeguamento;
 - G.d.P.7: Demolizione e Ricostruzione;
 - G.d.P.8: Demolizione senza Ricostruzione;
 - G.d.P.8A: Demolizione e Ricostruzione degli annessi.
 - G.d.P.0: nessun grado di protezione.
3. Ciascun Grado di Protezione prevede specifiche di intervento sui seguenti parametri:
4. a) allegati di analisi, b) tecnologie e materiali, c) murature, d) solai, scale, tetti e coperture, e) elementi interni (pavimenti, caminetti, stipiti, ecc.) ed esterni (serramenti, cornici, stipiti ecc.) di particolare pregio, f) adeguamenti statici, g) adeguamenti igienici e tecnologici, h) sistemazioni esterne, i) aumenti di volume.
5. Per gli edifici di culto il G.d.P. deve intendersi indicativo in quanto gli interventi dovranno essere sottoposti all'approvazione della competente Sovrintendenza.
6. Le specifiche di ciascun Grado di Protezione sono riportate alle tabelle seguenti.
7. Per il G.d.P. 0 sono ammessi tutti gli interventi nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui agli artt. 13 bis-ter-quater-quinquies e della vigente normativa e R.E.. Per gli edifici con G.d.P. 0 e sigla "R" sono ammessi solo interventi di cui ai G.d.P. 7, 8, 8A o di qualificazione architettonica del volume esistente senza aumenti di cubatura e secondo le indicazioni tipologiche di cui all'art. 13 quinquies.

Comune di Gosaido – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Interventi su edifici vincolati a restauro		
Parametri di intervento	G.d.P. 2 Restauro conservativo	G.d.P. 3 Restauro propositivo
a) allegati di analisi	Ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico	
b) tecnologie e materiali	ogni operazione dovrà essere effettuata con tecnologie e materiali affini a quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio, documentati al precedente punto a)	gli interventi potranno essere effettuati, per le parti sostituite, anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti
c) murature	fatte salve le opere indispensabili per la statica dell'edificio e dei suoi componenti strutturali, non potranno essere variate né sostituite le murature perimetrali. L'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con ricerca delle antiche aperture	
	non potranno essere variate né sostituite le murature di spina dell'edificio; è consentito il rifacimento dei muri divisorii interni	potranno essere sostituiti elementi dei muri di spina e modificati i muri divisorii interni; in caso di sconvolgimento sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto. Sono ammesse nuove aperture sui fronti secondari al solo scopo di ottenere gli indici minimi di aerazione ed illuminazione
d) solai, scale, tetti e coperture	non sono modificabili i solai, le scale e l'orditura del tetto, ma è consentito il rifacimento delle parti deteriorate secondo i disposti del punto b); il manto di copertura va, nella maggior misura possibile, risanato ed integrato in materiale originario; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta del tetto.	sono sostituibili i solai, le scale e l'orditura del tetto, per la sistemazione dei quali saranno adottati i materiali e le tecniche proprie dei caratteri originali dell'edificio; per i solai in legno sono ammesse eventuali solette collaboranti; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni plani-volumetriche
e) elementi interni ed esterni di pregio	vanno restaurati, recuperati o rifatti gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in pietra, in acciottolato, in legno (di pregio o originario), e serramenti, caminetti, cornici, affreschi, intonaci originali, ecc.) che esterni (infissi, portoni, pogglioli, camini ecc.);	
f) adeguamenti statici	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, (consolidamento murature, cordoli), andranno eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; si avrà cura di ricavare gli irrigidimenti all'interno dei profili murari originali e di curare le finiture esterne in continuità ed analogia con quelle esistenti	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti con tecnologie innovative, nel rispetto del profilo volumetrico originario
g) adeguamenti igienici- tecnologici	ogni adeguamento igienico e tecnologico sarà operato alterando nella minor misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie	sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)
h) sistemazioni esterne	devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone. Gli spazi esterni di pertinenza (corti, giardini, ecc.) devono essere liberati da superfetazioni e precari di ogni genere; vanno mantenuti e recuperati gli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.	
	eventuali nuovi interventi saranno realizzati con forme e materiali affini all'esistente. Non è consentita in essi la realizzazione di qualsiasi volume, anche se accessorio	eventuali nuovi interventi potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative
i) volumi	non è ammesso alcun aumento di volume	

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Interventi su edifici vincolati a ristrutturazione		
Parametri di intervento	G.d.P. 4 Ristrutturazione parziale	G.d.P. 6 Ristrutturazione totale
a) allegati di analisi	ogni intervento dovrà essere preceduto da un'accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico	ogni intervento dovrà essere preceduto da una relazione che evidenzi eventuali presenze di particolare importanza
b) tecnologie e materiali	gli interventi potranno essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi
c) murature	l'impianto planivolumetrico dell'edificio dovrà rimanere invariato; le murature perimetrali, per quanto possibile, dovranno essere mantenute; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto o adeguamento delle esistenti ai soli fini illuminotecnici minimi.	è ammesso il rifacimento interno totale e la sostituzione dei muri di spina; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto o adeguamento delle esistenti ai soli fini illuminotecnici minimi.
d) solai, scale, tetti e coperture	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le antiche proporzioni planivolumetriche per riportare l'edificio alle tipologie locali	sono sostituibili e modificabili i solai, le scale ed il tetto
e) elementi interni ed esterni di pregio	saranno recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio; sarà posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti d'intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata. Nel caso che manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie	dovranno essere recuperati gli eventuali elementi interni ed esterni di pregio
f) adeguamenti statici	gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (consolidamento delle murature, cordoli), potranno essere eseguiti anche con tecnologie innovative nel rispetto del profilo volumetrico originario	
g) adeguam. igienico-tecnologici	sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico - funzionale (impianti tecnologici, centrale termica, impianti igienico - sanitari, ecc.)	
h) sistemazioni esterne	sulle aree di pertinenza dovranno essere recuperati gli acciottolati e i rivestimenti in pietra in genere; sono vietate le pavimentazioni in getto di cemento, piastrelle, marmo variegato; eventuali volumi accessori dovranno gli schemi tipologici previsti nelle presenti norme. Devono essere mantenute le piantumazioni di pregio esistenti; eventuali nuove piantumazioni saranno costituite esclusivamente da essenze autoctone	
i) volumi	non sono ammessi, in concessione diretta, sostanziali aumenti di volume in zona "A", non essendo stati individuati i relativi sedimi; sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici nel rispetto della tipologia originaria qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente e fino ad un massimo di 50 mc. Per gli edifici con G.d.P. 4A si applicano inoltre i disposti di cui al punto "sopraelevazioni" del precedente articolo 13 bis.	non sono ammessi, in concessione diretta, sostanziali aumenti di volume in zona "A", non essendo stati individuati i relativi sedimi; sono ammessi aumenti di volume per adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici nel rispetto della tipologia originaria qualora siano rispettosi dell'impianto planivolumetrico esistente e fino ad un massimo di 50 mc. Per gli edifici con G.d.P. 6A si applicano inoltre i disposti di cui al punto "sopraelevazioni" del precedente articolo 13 bis.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Interventi su edifici vincolati a demolizione			
Parametri di intervento	G.d.P. 7 Demolizione e ricostruzione	G.d.P. 8a Demolizione e Ricostruzione degli annessi	G.d.P. 8 Demolizione senza ricostruzione
interventi previsti	E' prevista la demolizione con ricostruzione, nel rispetto delle successive prescrizioni	E' prevista la demolizione e ricostruzione, o l'eventuale riqualificazione, nel rispetto delle successive prescrizioni	E' prevista la demolizione senza ricostruzione
b) tecnologie e materiali	le operazioni potranno essere effettuate con tecnologie e materiali nuovi	Il nuovo intervento di riqualificazione verrà eseguito secondo le disposizioni di cui alla scheda guida "A" allegata alle presenti norme.	
c) murature	La fononomia sarà di tipo tradizionale, salvo situazioni particolari che rendano opportuna una partitura diversa per necessità di ambientamento. E' vietato trattare le superfici con intonaco plastico o sintetico; gli esterni andranno trattati a civile con grassello di calce e sabbia. I rivestimenti lignei saranno di tipo tradizionale		
e) elementi interni ed esterni	Gli oscuri, gli infissi e gli eventuali balconi saranno in legno. Sono vietati avvolgibili e serramenti in alluminio. Sono ammesse grondaie in lamiera a sezione curva.		
h) sistemazioni esterne	Le corti comuni vanno rispettate come tali. E' vietato lastricare corti o cortili con zone a pavimentazioni diverse; ogni spazio comune va trattato come intervento unitario. Le piantumazioni saranno realizzate esclusivamente con essenze locali.		
i) volumi	Non sono ammessi, in concessione diretta, sostanziali aumenti di volume in zona "A", non essendo stati individuati i relativi sedimi;	Le nuove volumetrie saranno conformi a quanto previsto nelle vigenti norme di P.R.G. eventualmente incrementate della differenza nel caso che il volume in demolizione presenti una cubatura maggiore	
oneri	Il contributo di concessione e del costo di costruzione, per la demolizione e ricostruzione, equivale, fino alla concorrenza del volume preesistente, a quello della ristrutturazione.		

art.13 quinquies – Elementi architettonici caratterizzanti

1. In caso di intervento su
 - fabbricati ad uso residenziale caratterizzati dal G.d.P. da 2 a 6;
 - tutti gli altri edifici che posseggono comunque caratteristiche tipologiche in continuità con le tradizioni del luogo;
 - interventi di riqualificazione di edifici tipologicamente incongrui in zona "A";
 - interventi di nuova edificazione in zona "A";

vanno tutelate o riproposte le strutture architettoniche originali o tradizionali, rispettando e riprendendo le testimonianze dell'assetto originario se manomesso da interventi successivi non conformi.

2. In particolare va posta una peculiare attenzione progettuale ai parametri previsti nella scheda seguente, per i quali vanno utilizzate le modalità di intervento ivi previste.
3. Nei casi di incerta interpretazione dell'impianto o degli elementi architettonici la proposta progettuale deve riferirsi al contesto architettonico circostante.
4. Sono ammesse motivate deroghe al presente punto in caso di P.d.R. e P.P. che approfondiscano criticamente e progettualmente, a livello dei singoli edifici, gli elementi in esame.

Elementi architettonici caratterizzanti su edifici esistenti	
Parametri di intervento	Modalità di intervento
facciate	<ul style="list-style-type: none"> - L'apertura di nuove porte e finestre, l'ingrandimento di quelle esistenti o la modifica di quelle incongrue o manomesse deve rapportarsi per proporzione e collocazione alle forature presenti nell'edificio. - Fatta salva la presenza di forature di forma diversa, le aperture devono avere forma rettangolare con il lato più lungo disposto verticalmente. - Sono ammesse nuove finestre quadrate solo al piano terra e nei sottotetti. E' obbligatorio l'uso di elementi di chiusura tipici del luogo. - Nel caso in cui il piano terra sia utilizzato per negozi o laboratori, vani d'ingresso e vetrine devono essere dimensionati e collocati in rapporto con la partitura architettonica delle fronti. Nel caso di nuove aperture per autorimesse esse debbono essere collocate preferibilmente sul fronte secondario dell'unità abitativa; la nuova apertura deve, ove possibile, ricercare allineamenti in orizzontale ed in verticale con le forature esistenti.
balconi	<ul style="list-style-type: none"> - E' vietata la costruzione di nuovi balconi sui fronti principali; è fatta eccezione per edifici con G.d.P. superiore a 4 o, se minore, nel caso siano documentati secondo la tipologia tradizionale prevalente per tipi consimili. Quando presenti i balconi, le balaustre e le scale, a meno che non siano stati alterati rispetto all'impianto originale, devono mantenere tecnologia, forma, dimensioni e materiali originari.
scale	<ul style="list-style-type: none"> - Per i G.d.P. 4 e 6 è ammesso il rifacimento delle scale esterne in legno con larghezza minima di m.1,0; per il G.d.P. 6 è inoltre ammessa la ricostruzione delle scale con altri materiali pur mantenendo l'obbligo del completo rivestimento finale in legno
intonaci	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci saranno come gli originali preesistenti (con loro conservazione e ripristino) o del tipo civile a grana fine liscio e tinteggiato; gli interventi debbono essere risolti in maniera omogenea su tutto l'edificio, curando comunque la maggiore similarità con le parti eventualmente non soggette ad intervento. Sono vietati intonaci plastici, rustici lavorati a spatola, vetrocemento, pietre grezze, pietre isolate, tessere ceramiche, marmi di paramento. Sono consentite zoccolature in intonaco a spriz a grana grossa anche con ghiaino o civile fino a falso bugnato a corsi regolari, cornici, lesene, marcapiani e cornicioni nel rispetto delle forme e delle campiture originali.
canne fumarie e camini	<ul style="list-style-type: none"> - le canne fumarie non dovranno sporgere, salvo motivi impossibilitanti, rispetto al filo delle facciate. Esse vanno previste su fronti diversi dal principale, o comunque dal fronte aggettante su via pubblica principale, saranno intonacate e dipinte in armonia con il trattamento delle fronti dell'edificio e siano ovunque possibile accorpate. - i camini saranno in muratura intonacata di forma tradizionale, così come le torrette da ricoprirsì con il materiale omogeneo a quello del manto di copertura.

Comune di Gosaido – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

grondaie	<ul style="list-style-type: none"> - canalette, pluviali e grondaie, tutti elementi di sezione curva, devono essere realizzati in lamiera preverniciata con colore in accostamento a quello delle facciate.
abbaini e lucernai	<ul style="list-style-type: none"> - gli abbaini: <ol style="list-style-type: none"> a) saranno a due falde e posizionati simmetricamente rispetto alla falda ed opportunamente arretrati rispetto alle murature perimetrali e alla linea di colmo; b) sono ammessi abbaini tradizionali in non più di due elementi per falda, da posizionare eventualmente in posizione contrapposta sulle diverse falde; c) non sono ammessi abbaini a timpano se non preesistenti e a copertura piana; - quali lucernari sono ammessi unicamente elementi basculanti tipo velux installati senza alterare il profilo della falda; sono consentiti fino ad un massimo di due per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq. 1,6 o in numero di quattro per falda con superficie vetrata complessiva non superiore a mq. 2,4 nel caso la falda non presenti abbaini.
ampliamenti	<ul style="list-style-type: none"> - Gli ampliamenti vanno sviluppati di norma sui fronti secondari dell'edificio e disposti in armonia con lo stesso. - Nel caso l'ampliamento interessi l'intera altezza dell'edificio la copertura deve disporsi in continuità con quella dell'edificio principale. - Nel caso l'ampliamento abbia altezza minore del corpo di fabbrica principale, la copertura deve essere a falda unica salvo casi relativi ad elementi tipici della tradizione locale (fogher ecc.).
particolari costruttivi	<p>Fatti salvi i disposti dei singoli G.d.P., negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere mantenuti o adeguatamente riproposti gli elementi di pregio esistenti quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - murature in pietrame a vista utilizzando in caso di restauri e/o ampliamenti le tecniche, i tipi ed i materiali riscontrabili negli intorni di riferimento (es. tipo di pietre, forme, aggregazione dei corsi, muri di cinta in pietra a vista od intonacati con malta rustica ecc.); - manti di copertura e dimensioni degli sport dei tetti. Per i manti di copertura è previsto l'uso di scandole di legno, pietra, rame, lamiera preverniciata di color grigio scuro o tegole di color grigio scuro, ricercando l'armonia con i caratteri originali ed il contesto; - comignoli e abbaini.
adeguamenti tipologici	<ul style="list-style-type: none"> - Accessori: per i volumi accessori con tipologia incongrua ad 1 falda è ammesso il ricondizionamento tipologico attraverso la sostituzione della copertura con tetto a due falde con colmo non superiore a ml. 0,6 rispetto al colmo preesistente. - G.d.P. 0: Per gli interventi su edifici con G.d.P. 0 non sono ammesse sopraelevazioni rispetto alla linea di colmo esistente; sono ammesse deroghe solo per adeguamenti al livello della linea di colmo di edifici contermini nel rispetto della volumetria ammessa; in caso di ricondizionamento tipologico complessivo è ammesso un incremento volumetrico del 15% con un massimo di 150 mc per ciascuna unità edilizia non sommabile con altri incrementi, anche in deroga. - Superfetazioni: in caso di intervento su edifici esistenti con G.d.P. 4, 4A, 6 e 6A è ammesso il recupero fino ad un massimo di 40 mc. delle volumetrie in superfetazione eliminate in aggiunta agli incrementi ammessi ed a condizione che siano eliminate integralmente le superfetazioni esistenti.

art.14 – Zone residenziali di tipo AB – Norme generali

1. Il Piano Regolatore Generale intende prioritariamente recuperare il patrimonio ambientale, paesaggistico ed edilizio esistente e quindi l'intera superficie territoriale già occupata e urbanizzata attraverso interventi di riorganizzazione, di saturazione e di riqualificazione.
2. Non si è fatto ricorso alla zonizzazione convenzionale in quanto il tessuto urbano esistente e composito per epoca di costruzione, qualità architettonica e rapporti spaziali; tutti gli edifici esistenti è sufficientemente raggruppati costituiscono pertanto "zona residenziale", perimetrata secondo criteri di distinzione con le zone agricole di tipo "E" e le altre zone presenti.
3. All'interno di dette perimetrazione la cartografia piano ha individuato i lotti edificabili. Data infine l'estrema complessità del territorio comunale le zone "AB" sono classificate secondo quattro sottozone:
 - "AB-1" residenziali miste;
 - "AB-2" residenziali miste, speciali;
 - "AB-3" residenziali miste, bloccate;
 - "AB-4" residenziali miste, abbandonate;
4. All'interno delle diverse zone di tipo "AB" non vengono indicati i particolari indici, ma si prescrivono norme specifiche per ogni singola sottozona, come indicato dai successivi articoli, e norme specifiche di intervento per ogni singolo tipo architettonico, come analoghe e specifiche indicazioni fanno riscontro nella categoria di piano.
5. I successivi articoli infatti affrontano anche le situazioni di intervento per ogni "tipo" edilizio in modo da garantire la possibilità di saper operare su tutti gli edifici.
6. La loro classificazione è articolata secondo criteri che riguardano il livello di degrado, il ruolo ambientale e paesaggistico, la qualità architettonica, ed è costituita dalle seguenti specificazioni, peraltro esplicitati in successivi articoli:
 - A. edifici passibili di ristrutturazione per costruzione seconda tipologia di Piano;
 - B. edifici passibile di ristrutturazione per ricostruzione secondo tipologia preesistente;
 - C. edifici passibili di ristrutturazione con risistemazione ambientale;
 - D. edifici parzialmente ristrutturabili;
 - E. edifici non demolibili;
 - F. edifici passibili di riqualificazione tipologica - nuove costruzioni

**art.15 – Sottozone residenziali di tipo "AB-1": Residenziali miste
Sottozone residenziali di tipo "AB-2": Speciali**

1. Le sottozone e costituiscono la prevalenza del tessuto di edificato esistente.
2. Oltre alla destinazione residenziale ed agricola sono consentiti negozi, depositi/magazzini, alberghi, pensioni e locande, laboratori artigianali e destinazioni compatibili con le zone residenziali (uffici, studi professionali, ecc.)
3. Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione.
4. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni devono essere sistemati i mantenuti e giardino o a orto o prato, comunque curati o sfalciati, secondo le prescrizioni di cui all'articolo 47 riferito alla tipologia ambientale.
5. Nel rispetto delle norme tecniche e delle indicazioni cartografiche, interventi, a meno di vincoli specifici, posso essere realizzati con concessione edilizia.
6. Limitatamente alla zona AB-2/8, perimetrata nelle tavole come prescrizione puntuale, dovrà porsi particolare attenzione nella progettazione delle opere fondazionali in quanto andranno ad intestarsi verosimilmente su terreni dotati di scadenti caratteristiche geotecniche.

art.16 – ABROGATO

art.17 – Sottozone residenziali di tipo "AB-3": Bloccate

1. Dette sottozone sono riferite alle aree comprendenti gli edifici definiti "considerati non recuperabili" secondo il rapporto ufficiale con carattere vincolante stilata da geologo di Stato nel 1967, di riferimento alla precedente alluvione del 1966.
2. Nel citato rapporto, infatti, tali edifici sono così descritti secondo due gruppi diversi:
"Abitati parzialmente dissestati da alluvione, o solo sfiorati da frane, situati in zone congenitamente franose, difficilmente accessibili o con labili collegamenti per i quali è consigliabile il trasferimento".
"Abitati non colpiti dall'alluvione o solo un finalmente interessati, situati in zone impervie, già da tempo in progressivo abbandono e quindi da considerarsi non recuperabili".
3. In tali sottozone non è ammessa la nuova edificazione; per le restanti norme viene fatto riferimento al precedente art. 15 sulle sottozone "AB-1".

art.18 – Sottozone residenziali di tipo "AB-4": Abbandonate

1. Tali sottozone sono costituite dagli edifici definiti abitati da trasferire secondo il rapporto ufficiale di cui al precedente articolo.
2. Nel rapporto infatti essi vengono qualificati quali "abitati da trasferire perché i resi inabitabili o minacciati da frane".
3. In dette zone è vietato pertanto qualsiasi tipo di edificazione o d'intervento comunque destinato all'abitabilità.

art.19 – Zona Residenziale "B": di Recupero speciale

1. È definita di recupero speciale la zona monte dell'abitato di Don, attualmente occupata da una serie di alloggi prefabbricati e "provvisori" costruiti per gli alluvionati del 1966, offerti dalla Croce Rossa Internazionale e installati sul terreno Comunale; per ulteriore documentazione viene fatto riferimento alla relazione del P.R.G..
2. La zona è completamente urbanizzata, sicché è considerato speciale il suo recupero in quanto intende riqualificare e ridefinire sia la destinazione (a 23 anni dall'ultima alluvione) sia l'insieme edilizio strutturalmente fragile, tipologicamente difforme da quello esistente e dall'ambiente.
3. La destinazione ammessa è dunque quella residenziale.
4. La nuova edificazione deve essere preceduta dall'approvazione di specifico piano attuativo, il quale nel prevedere la sostituzione edilizia dei volumi esistenti, dovrà prevedere anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità previste dalla vigente legislazione.
5. La volumetria ammessa sarà desumibile dall'applicazione dell'indice territoriale di 1,5 mc/mq che costituirà il tetto volumetrico dell'intera zona B1, inoltre la nuova edificazione è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - Il volume ammesso va da un minimo di mc 700 ad un massimo di mc 1000; i limiti entro i quali il volume deve essere realizzato hanno l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale planivolumetrica;
 - le distanze tra i fabbricati devono rispettare quanto previsto norma di legge;
 - sono prescritti i volumi in continuità articolata solo se riferite a situazioni preesistenti, riscontrabili peraltro nella già citata tavola di Piano;
 - per quanto riguarda la più specifica tipologia edilizia, viene fatto riferimento a quanto prescritto nel successivo articolo 32 sui nuovi edifici.

6. Nel rispetto delle norme tecniche, delle indicazioni cartografiche ed il disegno generale di un piano unitario di adeguamento infrastrutturale ed ambientale, interventi possono essere realizzati con concessione edilizia.
7. La domanda di nuova edificazione, oltre a quanto già richiesto dalla documentazione specifica di cui al Regolamento Edilizio, deve essere accompagnata:
- dal perimetro dell'area di pertinenza;
 - dalla sagoma del nuovo fabbricato;
 - dall'orientamento della linea di colmo.
8. I nuovi edifici devono inoltre attenersi alle norme tipologiche specifiche di tipologia ambientale. I criteri e le condizioni da rispettare sono i seguenti:
- residenza nel comune per almeno 5 anni, ed emigrante all'estero o in Italia, o figlio o congiunto ascendente o discendente di persona che abbia risieduto per almeno cinque anni nel comune e che per motivi di lavoro o da altro intenda stabilirsi in Comune; o cooperative per l'edilizia economica popolare o soggetti aventi i requisiti per farne parte;
 - dichiarazione del richiedente di non essere titolare di diritti di proprietà in altra abitazione adeguata ai bisogni del nucleo familiare nel periodo di validità del P.R.G. (vedasi art. 13 della legge 27.07.1978 n°392) e di non essere titolare di diritti di cui al comma 1.4 del bando I.A.C.P. 1987: non titolarità di diritti di cui al precedente punto 1.3 su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, al di fuori dell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso, che consentono un reddito almeno pari all'ammontare dei canoni di locazione determinato ai sensi della legge 27.07.78 n° 392, di un alloggio adeguato con valore locativo medio determinato con i parametri di cui alla lettera d) dell'art. 2 della L.R. 60/1984.
9. Competenza dell'intervento pubblico rimane la realizzazione di quanto indicato dalla già citata cartografia di piano relativa alle aree dagli spazi di interesse pubblico, quali parcheggi, arredo a verde, recinzioni, pavimentazioni stradali e pedonali, illuminazione.
10. Dette realizzazione può essere attuata per stralci, ma comunque in osservanza delle indicazioni cartografiche ed alle norme tipologiche, in particolare quelle riferite alla tipologia ambientale.

art.20 – Zona residenziale C1: di Completamento

1. Sono individuate quali zone residenziali di completamento quelle parti del territorio Comunale già urbanizzate e caratterizzate da un'edificazione molto recente, disomogenea nella tipologia edilizia e nell'ubicazione dei singoli edifici.
2. Dette zone meritano pertanto, più che una riorganizzazione urbana, ormai improponibile, almeno una saturazione edilizia con destinazione identica a quella ammessa per le zone "AB-1.
3. Tutti gli interventi, compresa la nuova edificazione, possono essere realizzati tramite concessione edilizia e nel rispetto dalle seguenti norme:
 - il lotto fondiario edificabile può avere una superficie minima di mq. 600 e massima di mq. 800;
 - l'indice di fabbricabilità fondiaria può variare da un minimo di 1,20 mc/mq. ad un massimo di 1,50 mc/mq;
 - il volume ammesso va da un minimo di mc. 700 ad un massimo di mc. 1000 al fine di ottenere un'omogeneità generale planivolumetrica;
 - le distanze dai confini del lotto devono essere almeno m. 5, sempre comunque nel rispetto delle distanze fra i fabbricati e dalle strade come prescritto dalla Legge
 - l'altezza massima degli edifici non dovrà essere maggiore di quelli esistenti e circostanti e comunque non superiori a ml. 8,5;
 - sono concessi ampliamenti solo per gli edifici di categoria F, anche in altezza, nel rispetto totale di quanto previsto all'art. 24 in merito all'ampliamento; per tutti gli altri edifici valgono gli ultimi due

commi dell'articolo medesimo, mentre per gli edifici di categoria A, B, C, D eventuale ampliamento è soggetto a Piano di Recupero.

- tutti i nuovi interventi devono organizzarsi secondo la linea di colmo orientata perpendicolarmente alle curve di livello;
- tutti i nuovi interventi, anche se parziali, devono adeguarsi alla tipologia prescritta, sia edilizia sia ambientale;
- sono ammessi anche interventi di demolizione e di ricostruzione, secondo quanto prescritto allo specifico Art. 21, solo per gli edifici di categoria "F", mentre le altre categorie A, B, C, D devono sottoporsi a Piano di Recupero.
 - non sono ammessi volumi accessori con destinazione ad autorimessa entro i primi 5 anni dal rilascio della concessione relativa all'edificio di riferimento; quelli esistenti, in caso di totale o parziale rifacimento, devono adeguarsi a quanto prescritto all'art. 34; tale rifacimento è applicato anche a tutti gli altri tipi di volumi accessori;
 - l'ubicazione del nuovo edificio deve inoltre rispettare il quadro della vegetazione esistente, ed altresì l'eventuale presenza della tipica viabilità pedonale: in questa situazione è ammessa l'edificazione anche a filo del percorso.

4. Nella cartografia (vedi tavola 13.3.4.b) per ogni zona di tipo C1, il piano individua e prescrive il numero massimo di edifici costruibili al fine della saturazione globale planivolumetrica ed urbana.

5. Nel caso di indicazioni particolari apposte agli edifici, il comportamento prescritto è quello degli specifici articoli.

6. La domanda di nuova edificazione deve inoltre essere accompagnata dall'indicazione puntuale in cartografia in scala adeguata:

- del lotto pertinente;
- della sagoma del nuovo fabbricato;
- dell'orientamento della linea di colmo;
- della sistemazione prevista per tutta l'area pertinente;
- nonché da tutta la documentazione prevista dagli appositi articoli del Regolamento Edilizio.

7. Limitatamente alla zona C1/1 nell'area compresa fra l'arginatura e la linea di massimo avanzamento edificabile, indicata nelle tavole come prescrizione puntuale, è ammessa la costruzione di soli volumi accessori. La costruzione degli accessori nella fascia di rispetto del corso d'acqua è subordinata al rilascio di autorizzazione idraulica da parte dell'Ufficio del Genio Civile.

8. Limitatamente alla zona C1/4, perimetrata nelle tavole come prescrizione puntuale, non deve essere realizzata alcuna volumetria aggiuntiva e/o ampliamenti degli edifici esistenti, essendo la zona situata a margine dell'alveo torrentizio del Torrente Gosaldo e direttamente interessata da possibili esondazioni dello stesso.

art.20 bis – Zona residenziale C2: di espansione

1. Sono zone di nuovo impianto che non raggiungono i limiti di cui alla precedente sottozona e nelle quali i nuovi interventi sono soggetti ad approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

C2	
interventi ammessi	con S.U.A.
indice territoriale	1,2 mc/mq con un minimo di 0,9 mc/mq
tipologia	edifici isolati o a schiera. Volume minimo per edificio mc. 700
altezza max.	ml 7,50
rapporto di copertura max.	30% della superficie fondiaria corrispondente
distanza min. dai confini	ml 5,00
distanza min. dai fabbricati	ml 10,00
distanza min. dalle strade	ml. 5,0
deroga all'indice fondiario	+ 0,3 mc/mq rispetto all'indice fondiario medio di zona per interventi destinati ad attività commerciali, alberghiere e di ristoro; l'ampliamento in deroga sarà vincolato ad uso decennale
prescrizioni particolari	L'attuazione mediante piano attuativo di iniziativa privata è ammessa previa delibera consigliare attestante l'impossibilità o impraticabilità di iniziative di tipo Pubblico

art.21 – I lotti edificabili

1. All'interno delle zone delle zone "AB" il piano indica i lotti edificabili per una prima fase di saturazione.
2. La nuova edificazione va realizzata tramite concessione edilizia.
3. L'ubicazione del lotto non è rigidamente vincolante ma può variare nella forma geometrica, e la sua esatta individuazione, rispetto a quella indicata dal piano, ha un margine di tolleranza di spostamento massimo di m 10 in relazione alle specifiche situazioni fondiarie: è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, approvare i parziali spostamenti e quindi la determinazione vincolante del lotto stesso.
4. La nuova edificazione è soggetta inoltre alle seguenti prescrizioni:
 - il lotto fondiario edificabile può avere una superficie minima di mq. 450 e massima di mq 800;
 - l'indice di fabbricabilità fondiaria può variare da un minimo di 1,20 mc/mq. ad un massimo di 1,50 mc/mq;
 - il volume ammesso va da un minimo di mc, 700 ad un massimo di mc. 1000: i limiti entro i quali il volume deve essere realizzato hanno l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale planivolumetrica;
 - le distanze dai confini del lotto devono essere di almeno m 5, sempre comunque nel rispetto delle distanze fra i fabbricati e dalle strade come prescritti dalla Legge (vedi Art. 11). La domanda di nuova edificazione deve inoltre essere accompagnata dall'indicazione puntuale in cartografia in scala adeguata:
 - del lotto pertinente;
 - della sagoma del nuovo fabbricato;
 - dell'orientamento della linea di colmo;
 - nonché da tutta la documentazione prevista all'Articolo specifico del Regolamento Edilizio.
5. I nuovi edifici devono attenersi alle norme tipologiche specifiche, a quelle eventuali integrative e generali di tipologia ed a quelle di tipologia ambientale.
6. Limitatamente al lotto libero dell'azzoneamento AB1/11, indicato nelle tavole come prescrizione puntuale, è prevista, oltre ad una volumetria residenziale massima di 800 mc., un volume accessorio con volume massimo di 120 mc.. I nuovi volumi saranno localizzati in corrispondenza delle indicazioni grafiche delle tavole di P.R.G..

art.22 – Interventi e procedure

1. Tutti gli interventi edilizi sull'esistente e sul nuovo sono indicati nella serie di tavole, a scale diverse, del tipo 13.3.4.
2. Tutti gli interventi indicati, ad eccezione di quelli relativi ai piani di attuazione mediata (lottizzazione e recupero), sono soggetti a concessione edilizia e pertanto:
 - devono attenersi a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio, in particolare al titolo III°;
 - devono attenersi a quanto prescritto dalla citata cartografia di piano e quindi ai successivi articoli di riferimento delle qui presenti norme tecniche di attuazione.
3. Le tavole di piano della serie 13.3.4, per ogni edificio, tra l'altro, indicano con lettera minuscola la tipologia generale degli edifici già riportata all'Art. 14 e successivamente specificata.
4. Gli edifici privi di indicazioni numeriche non contemplano alcun intervento, oppure appartengono alle diverse categorie di "piccoli volumi" successivamente considerati.
5. La procedura di intervento, pertanto, si riferisce alla cartografia per quanto riguarda le indicazioni degli interventi prescritti, ed ai successivi articoli per quanto riguarda la tipologia generale degli interventi stessi.

art.23 – Definizione dei tipi di intervento

1. Nella classificazione tipologica degli edifici specificata nei successivi articoli, viene fatto riferimento ai tipi di intervento ammessi che qui di seguito vengono definiti.

1. Restauro (Art. 31, lett.c L 457/78)

Per tale intervento si intende:

- a) La conservazione dell'impianto strutturale e distributivo interno ed esterno, delle facciate, dell'andamento dei tetti nonché di tutti gli elementi decorativi.
- b) L'edificio va restaurato senza alcun ampliamento, nel rispetto e nella valorizzazione della sua esterna configurazione originale: l'intervento deve ripristinare ogni elemento secondo il suo carattere d'origine eliminando anche eventuali superfetazioni e sovrapposizioni.
- c) L'edificio va consolidato e risanato per il totale recupero della sua stabilità ed abitabilità nel rispetto della tipologia generale preesistente: l'intervento deve ripristinare la sicurezza dell'edificio, rinnovandone eventualmente gli elementi costitutivi ed inserendovi gli elementi e gli impianti necessari alla destinazione d'uso.
- d) L'inserimento di elementi secondari (tramezzature, controsoffitti) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso e che non comportino compromissioni strutturali, alterazioni morfologiche nonché degrado stilistico e degli apparati decorativi. L'inserimento dei servizi tecnologici dovrà avvenire senza alterazioni volumetriche esterne e senza creare modifiche agli spazi distributivi coperti evitando le modifiche dell'andamento delle falde o di altro tipo di copertura.

2. Ristrutturazione vincolata (prima articolazione tratta dall'Art. 31, lett.d L 457/78)

Per tale intervento si intende:

- a) Tutti gli interventi ammessi per la precedente categoria;
- b) Modifica impianto distributivo delle unità immobiliari;
- c) Risanamento e ripristino dell'involucro murario esterno;
- d) Recupero anche con parziali sostituzioni degli elementi dell'impianto strutturale interno;
- e) Sostituzione delle strutture orizzontali con eventuale modifica di quota per adeguamenti igienico-sanitari;
- f) Rinnovo e sostituzione della morfologia distributiva interna, verticale ed orizzontale, purchè non di pregio;
- g) Ripristino, anche con sostituzione delle strutture di copertura, mantenendo le quote di gronda e di colmo;

- h) Rimozione delle superfetazioni;
- i) L'edificio deve conservare comunque i caratteri architettonici tipici che sono indicati agli articoli successivi nella rispettiva tipologia degli edifici: l'intervento deve riqualificare l'edificio attraverso una progettazione "libera" nelle possibilità ma fedele alla tipologia prescritta e, in particolare, fedele al disegno generale planivolumetrico tale da caratterizzare positivamente la storia e l'articolazione architettonica.

Dalla categoria di ristrutturazione edilizia sono comunque esclusi gli interventi di completo svuotamento interno dell'edificio.

3. Ristrutturazione parziale di tipo migliorativo (secondo articolazione tratta dall'Art. 31, lett. d L. 457/78)

Per tale intervento si intende:

- a) Tutti gli interventi ammessi per la precedente categoria;
- b) L'edificio va riportato alla tipologia prescritta attraverso la modifica, la sostituzione o l'eliminazione di alcune sue parti: l'intervento migliora la presenza dell'edificio all'interno dell'ambiente architettonico preesistente.

Le parti interessate al miglioramento, pur variando da caso a caso, vanno confrontate con la tipologia prescritta e sono:

- a) finestre, nell'insieme, nei particolari; serramenti, protezioni e comunque tutti quegli elementi che si discostano apertamente dalla tipologia prescritta;
- b) porte generiche, specialmente su facciate in vista, esclusi gli ingressi per i garages;
- c) garages e porte garages che facciano parte dell'edificio e che comunque ne alterino l'unità tipologica;
- d) ringhiere e parapetti in metallo quando siano particolarmente in contrasto con la tipologia prescritta, quando siano manifestamente sostitutivi di un precedente elemento originale, quando abbiano una presenza consistente nel complesso degli elementi costitutivi;
- e) rifiniture in legno, sia negli effetti cromatici delle coloriture sia nella tessitura compositiva;
- f) superfetazioni e gabinetti isolati di ingombro o visivo o spaziale o volumetrico;
- g) parti ancora in cemento od ivi mattoni, perché di fatto non completate e comunque non compatibili
- h) con la tipologia prescritta;
- i) coperture in contrasto o per materiale impiegato o per l'orientamento della linea di colmo o per la pendenza delle falde o per l'intera composizione, come da punto 3 dell'Art. 23 delle N.T.A..

4. Ristrutturazione parziale di tipo conservativo (terza articolazione tratta dall'Art. 31, lett. d L. 457/78)

Per tale intervento si intende che l'edificio può essere soggetto anche a sola ristrutturazione completa, fermo restando il mantenimento degli elementi architettonici significativi (come da punto 4 dell'Art. 23 delle N.T.A.)

L'intervento riqualifica la funzionalità dell'edificio garantendone la fedeltà e l'inserimento con la tipologia architettonica preesistente. Gli elementi significativi da salvaguardare sono così elencati;

- a) timpano, inteso quale parte superiore della fronte di un edificio con copertura a due falde di tipo sia residenziale, sia rustico; il disegno dei timpani è vario e funzionale alle singole destinazioni e quindi viene descritto ai successivi articoli specifici;
- b) ballatoi intesi quali strutture astenne in legno presenti sulle facciate più esposte al sole; anche qui la loro descrizione va riferita agli articoli successivi;
- c) caminetto o "caminatha" secondo la tradizione locale che assume forma e disegno diversi a seconda del periodo di costruzione e degli spazi disponibili;

- d) strutture tipo "abbaino o altana" che vengono puntualmente descritte agli articoli successivi;
- e) muri esterni in pietra locale a vista quando, per il loro stato di conservazione, siano elementi di rilievo nel paesaggio tipologico urbano e nella caratterizzazione storica dell'ambiente architettonico;
- f) passaggi coperti in legno od ivi pietra o comunque in muratura di antica fattura;
- g) poggolini in legno di modeste dimensioni, talora con lavorazioni accurate e caratterizzanti;
- h) elementi particolari in pietra; bifore, cornici di porte o di finestre, mensole, camini, ecc.;
- i) devono inoltre essere mantenuti; porte ad arco, porte in legno passibili di risistemazione e pulitura, inferriate, forature a lunetta od ovali o simili, intarsi in legno, angoli smussati, coloritura esterna rosa, travi o parti di muri datati.

Tutti gli altri elementi qui non contemplati ma attualmente significativi a giudizio del Sindaco e quindi della Commissione Edilizia, quali meridiane od edicole od intarsi lignei particolari, ecc., vanno comunque salvaguardati.

5. Ristrutturazione, o demolizione globale (quarta articolazione tratta dall'Art. 31 lett. d L. 457/78)

L'edificio può essere ristrutturato solo nel rispetto dell'ubicazione e della volumetria precedenti ed inoltre può essere completamente modificato nell'immagine esterna, fermi restando il volume e l'ubicazione nonché il rispetto della tipologia prescritta; possono essere modificate le aperture, sia nella quantità sia nella collocazione l'intervento deve riqualificare l'edificio sia nella sua specifica funzionalità sia nell'inserimento tipologico ambientale; per quanto riguarda quest'ultimo il riferimento prescritto viene specificato al successivo articolo 26.

6. Demolizione senza ricostruzione (come da Art. 23 delle N.T.A.).

L'edificio va completamente demolito; può essere sottoposta all'intervento anche soltanto una parte; in ogni caso la superficie resa libera va rinverdata, comunque curata ed inserita armonicamente nell'ambiente circostante.

Tale superficie, in aderenza alle indicazioni od alla logica del piano può anche essere ridestinata spazio pubblico di vario uso.

art.24 – Ampliamenti

1. Tutti gli ampliamenti qui indicati, ad eccezione del penultimo ed ultimo comma del presente articolo, sono concessi solamente attraverso Piano di recupero ai sensi dell'Art. 6, ad eccezione degli edifici "F" in zona C1: in tal caso l'ampliamento massimo deve raggiungere 1/3 (un terzo) dell'edificio e comunque non superiore ai mc. 800. Non sono concessi ampliamenti al di fuori di tali situazioni; non sono concessi altresì ampliamenti per i rustici inferiori a mc. 400.
2. Non sono concessi ampliamenti al di fuori di tali situazioni, o da eventuali successive varianti: non sono concessi altresì ampliamenti per i rustici inferiori a mc 400, nè per quelli contrassegnati con lettera "D".
3. Il limite quantitativo di ogni ampliamento deve riferirsi ad un risultato finale volumetrico dell'edificio che non deve superare mc. 800; tale limite può essere superato solo in quanto la media dei volumi circostanti sia ad esso superiore: in tal caso esso limite diventa quello della media.
4. Gli ampliamenti prescritti possono essere di tre tipi:
 - in estensione del volume esistente;
 - soltanto in altezza;
 - in estensione del volume esistente ed in altezza.
5. Nel primo caso, cioè l'ampliamento in estensione del volume esistente, la sua altezza deve raggiungere la stessa del volume esistente, deve accordarsi con la tipologia deliziativa copertura esistente, deve seguire le norme specifiche di tipologia edilizia; il volume ampliato va intonacato in bianco, può anche essere in cemento bianco a vista ma ben rifinito; nel caso di coloriture tenui esistenti deve avere lo stesso colore;

nel caso infine di eventuali rivestimenti lignei è lasciati: facoltà al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, deciderà caso per caso.

6. Il parere della Commissione Edilizia deve considerare, oltre alle norme già precedentemente indicate, la presenza di rivestimenti lignei nel volume già esistente, la quantità di superficie ricoperta dal rivestimento, il suo disegno, la sua forma, al fine di verificarne la semplicità del risultato, nonché la sua armonia con gli edifici circostanti.

7. Nell'ampliamento soltanto in altezza vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- L'altezza massima raggiunta dall'edificio ampliato non deve essere superiore a quella media degli edifici circostanti;
- va mantenuto lo stesso tipo di copertura;
- vanno rispettate tutte le norme tipologiche riferite al caso precedente (ampliamento in estensione del volume);
- vanno rispettate le eventuali prescrizioni particolari della tavola di piano.

8. Quando dovesse sorgere la richiesta di particolari interventi non contemplati dalle presenti norme e dalla relativa cartografia, il Sindaco può sollecitare la Commissione Edilizia che, nello spirito e secondo il metodo indicato dal presente articolo, esprimerà parere positivo o negativo in merito all'intervento richiesto.

9. L'ubicazione di ogni ampliamento non deve deturpare l'insieme del volume, né le sue parti più significative: essa viene valutata volta per volta dalla Commissione Edilizia.

10. Per gli edifici di tipo A, B, C, D e F di cui viene accertata, da parte del responsabile del Settore Igiene pubblica dell'U.L.S.S. un'effettiva carenza di servizi igienici è ammesso in ogni caso un ampliamento del volume esistente per un massimo di mc 50. per ogni unità abitativa.

11. Tale ampliamento dovrà comunque avvenire nel rispetto della normativa di zona relativa alle distanze da fabbricati, confini e strade.

12. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

13. Per i volumi esistenti all'esterno delle zone "A" con tipologia "A", "B" e "D" è consentito in deroga agli indici un aumento dell'altezza massima fino a cm 30 in caso di adeguamento strutturale ai fini delle prescrizioni di carattere sismico comportanti la realizzazione di una nuova cordolatura; tale disposizione non è cumulabile con gli aumenti volumetrici ammissibili in base alla L.R. 21/1966.

art. 25 – Tipologia degli edifici: Norme generali e destinazioni d'uso

1. L'indicazione tipologica riguarda tutti gli edifici contrassegnati con la lettera maiuscola e pertanto prescinde dalla perimetrazione delle zone.

2. In tale ambito sono considerati tutti i volumi che contengono caratteri di abitabilità, sia in termini di cubatura, sia in termini di disponibilità generale; sono pertanto esclusi dalla presente elencazione tipologica tutte le autorimesse isolate, i piccoli depositi, le legnaie e tutti i volumi accessori simili, nonché piccoli rustici e taluni manufatti ricadenti in zona agricola; sono, per contro, eccezionalmente segnati con lettera alcuni piccoli volumi considerati variamente significativi per l'insieme urbano ed ambientale.

3. La tipologia, e quindi l'intervento prescritto, riguarda soprattutto la rivitalizzazione ambientale e la riqualificazione urbana e paesaggistica; in tale ottica è contemplata anche la riconversione d'uso.

4. Tutti gli edifici considerati, infatti, compongono il tessuto originale del territorio urbanizzato e ne caratterizzano il risultato plastico, architettonico e paesaggistico.

5. L'intervento del Piano Regolatore Generale entra nel merito, considerando l'insieme del carattere tipologico, la funzionalità, lo stato di conservazione, le effettive necessità; per i suddetti edifici non esistono

riferimenti prescrittivi nei riguardi di indici di fabbricabilità, di distanze, di altezza, ma, semmai, viene considerata la proprietà fondiaria pertinente.

6. Non sono quindi distinte nemmeno le varie destinazioni (peraltro già indicate nello stato di fatto).

art. 26 – Edifici di tipo "A": Passibili di ristrutturazione secondo tipologia di piano

1. 1 – Descrizione

- a) sono considerati di tipo "A" tutti gli edifici che presentano una significativa valenza urbana ed ambientale; essi costituiscono l'insieme della composizione volumetrica e cromatica che caratterizza l'ubicazione e l'organizzazione degli insediamenti sul territorio. Non presentano invece particolare interesse architettonico in quanto la struttura tipica è ormai illeggibile sia per ristrutturazioni graduali, sia per genericità progettuale, sia per definitivo degrado.
- b) Ciò che dunque va salvaguardato in termini prescrittivi è l'inserimento nel contesto ambientale e, pertanto, al di là degli interventi ammessi e della tipologia edilizia, successivamente specificati, tutti gli edifici di tipo "A" devono rispettare le seguenti preesistenze:
 - volume complessivo del fabbricato;
 - ubicazione esatta dello stesso.
- c) Sempre in osservanza della valenza ambientale, acquista un particolare significato la coloritura esterna che, a memoria dei preesistenti rapporti, deve essere;
 - bianca o simil-bianca (vedi punto d) Art. 12) se riferita alle antiche residenze;
 - grigia (vedi specificazioni successive) se riferita alle antiche costruzioni con sassi a vista od agli antichi rustici;
 - legno scuro per i rivestimenti a memoria di quelli preesistenti.

2. 2 - Interventi ammessi

Sono consentiti interventi edilizi fino al grado di ristrutturazione di cui all'art. 23 "Definizione dei tipi di intervento", per gli edifici di tipo "A" sono ammessi i seguenti interventi.

- ristrutturazione di tipo migliorativo (vedi punto 3 dell'Art. 23);
- ristrutturazione globale (vedi punto 5 dell'Art. 23);
- per quanto riguarda l'ampliamento viene fatto riferimento a quanto prescritto all'Art. 24 "Ampliamenti".
- per quanto riguarda la demolizione e la sostituzione edilizia, essa può avvenire solo attraverso Piano di Recupero nelle Z.T.O. AB e C1, mentre per le zone "A" valgono le norme dell'Art. 13bis; valgono comunque tutte le prescrizioni del presente articolo.

3. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

4. 3 – Tipologia Edilizia

Nella ristrutturazione vanno rispettate le seguenti norme tipologiche;

a) Tipologia architettonica.

La tipologia architettonica è varia sia nella struttura - corpo isolato od a schiera - sia nella funzionalità dello spazio, sia nell'articolazione planivolumetrica. Il riferimento progettuale deve comunque attenersi a quanto prescritto al punto b) dell'Art. 12 "Norme generali di tipologia edilizia";

b) Copertura.

Di norma la copertura è a due falde ma può essere anche a quattro falde od articolata secondo lo stile alpino; nel caso di rifacimento o di ricostruzione va comunque mantenuta la tipologia preesistente ad eccezione delle coperture ad una falda, dei tetti piani, delle falde sfalsate, delle

falde con pendenza inferiore al 35%, dei tetti sul tipo mansarda e delle falde con pendenza superiore al 45%.

Nei casi qui sopra elencati la copertura, viene rifatta a due falde, con pendenza tra il 35% ed il 45%, l'orientamento della linea di colmo deve essere perpendicolare alla linea di livello o, in presenza di altri edifici, parallelo alla linea di colmo della maggioranza di questi ultimi.

Quest'ultima prescrizione, sull'orientamento della linea di colmo, è riferita anche a tutti gli edifici che, in caso di rifacimento della copertura, siano orientati secondo linee non rispondenti a quanto suesposto: fanno eccezione tutte le costruzioni precedenti il 1950.

Nei rifacimenti non sono più ammesse, come materiale di copertura, tegole laterizie di colore rosso; per le coperture metalliche od in tegole cementizie ecc., sono prescritte coloriture scure. Nel caso di semplice rifacimento della copertura di un rustico sono prescritte le norme di cui al punto 3b) dell'Art. 27.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture e cioè comignoli, antenne e sovrastrutture tecniche varie, devono essere risolti architettonicamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici e realizzati in accordo estetico con l'intero edificio: forme semplici, volumi essenziali, colori uguali. Nel rivestimento dei comignoli non è ammesso l'uso delle mattonelle. Qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica. Non è ammessa l'apertura di abbaini e di mansarde ad eccezione delle aperture eventuali già preesistenti che invece vanno valorizzate e ripristinate e comunque non tamponate o sovraccaricate, nel caso comunque della sola ristrutturazione.

E' ammessa la realizzazione di abbaini soltanto quando si dimostri la necessità di illuminazione naturale diretta con destinazione residenziale: la loro realizzazione può occupare un massimo del 20% della falda, non superando comunque il numero di 2 abbaini per falda; ogni abbaino deve avere la copertura a 2 falde della stessa pendenza della copertura principale e non superarne la linea di colmo; nel caso della realizzazione di un unico abbaino per falda, ne è ammessa la costruzione anche in prosecuzione delle murature perimetrali; tale norma è applicabile a tutto il territorio Comunale.

c) Facciate, coloriture ed elementi lignei esterni.

Per quanto riguarda la ristrutturazione di residenze preesistenti, la tinteggiatura od intonacatura di tutte le facciate degli edifici deve essere di colore bianco, secondo quanto previsto all'Art. 12, e lavorati in modo semplice e liscio; sono pertanto escluse le lavorazioni a graffiato rialzato di qualsiasi tipo; il colore originario diverso dal bianco può essere mantenuto solo per edifici anteriori al 1950 il cui colore esterno componga un carattere architettonico particolare e rilevante (esempio; il grigio o rosa o l'ocra pallido di certa antica intonacatura a malta),

Il "colore" esterno va altresì variato laddove gli edifici preesistenti siano stati costituiti da sassi a vista: in questo caso le facciate vanno ricondotte ad un colore grigio simile al colore prevalente della facciata preesistente oppure ottenuto con colore derivante dall'uso misto di sabbie locali. Non è ammesso il nuovo inserimento di rivestimenti lignei esterni, se non preesistenti: in questo caso nel loro rifacimento è prescritta una colorazione scura con disegno identico al preesistente, tranne quelli orizzontali che, se rifatti, devono essere ricomposti secondo linee verticali o diagonali. Non sono più ammesse le facciate in cemento grezzo ed in mattoni a vista, nè il nuovo inserimento di pietre o di altri elementi decorativi.

d) Aperture.

In caso di realizzazione, di rifacimento e sistemazione delle aperture esistenti o preesistenti è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista, nonché di rivestimenti in plastica.

In particolare:

- le finestre devono essere protette con "scuri" o comunque con strutture lignee di colorazione scura ecc. secondo quanto prescritto al punto analogo per le nuove costruzioni;
- le porte risistemate di qualsiasi ingresso vanno realizzate secondo quanto prescritto al punto analogo riferito alle nuove costruzioni.

In questa norma rientrano anche le porte e le vetrine dei negozi che, se rifatte, pur con ampiezza di luce diversa, devono comunque essere in legno scuro o verniciato secondo colori brillanti ed omogenei; nel caso di serramenti metallici è prescritta la verniciatura con colori brillanti ed omogenei, mentre tutte le forme di protezione (saracinesche ed analoghi), se rifatte, devono essere verniciate a tinte brillanti o decisamente scure ed essere realizzate in elementi sottili, ad asta, e comunque non a piastra;

- per quanto riguarda le porte dei garages, dei magazzini o simili, si fa riferimento a quanto prescritto nel punto analogo riferito alle nuove costruzioni;
- tutti i timpani delle fronti, se solo ristrutturati o risistemati, devono essere ripristinati secondo il modello originale, realizzando semmai protezioni in vetro od in legno tali da valorizzare l'originaria struttura portante; nell'eventuale parte tamponata a legno non vi è ammessa alcuna apertura.

Per quanto riguarda le nuove aperture vien fatto riferimento a quanto prescritto nell'articolo sulle nuove costruzioni.

Per quanto riguarda la sola ristrutturazione dei rustici, vien fatto riferimento a quanto prescritto al successivo Art. 27.

e) Ringhiere e parapetti

Nel caso di rifacimento o di realizzazione delle ringhiere e dei parapetti in metallo le prescrizioni sono le stesse di cui al punto analogo riferito alle nuove costruzioni; nel caso di semplici ritinteggiature degli stessi sono prescritte tinte calde e brillanti, comunque costanti.

Non è ammesso l'inserimento di nessun nuovo elemento, né, tantomeno, in caso di ristrutturazione, il rinforzo di antichi passaggi esterni, poggolini e ballatoi, con solette di cemento o simili.

Per quanto riguarda l'eventuale sola ristrutturazione di rustici, vien fatto riferimento al già citato Art. 27.

f) Varie.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino od a orto od a prato, comunque curati o sfalciati, senza superfetazioni o strutture lignee precarie.

art.27 – Edifici di tipo "B": Passibili di ristrutturazione secondo tipologia preesistente

1. 1 – Descrizione

- a) Sono considerati di tipo "B" tutti gli edifici che presentano una significativa valenza urbana, ambientale e planivolumetrica; essi oltre a costituire il carattere del disegno e dell'organizzazione degli insediamenti sul territorio, presentano anche valori volumetrici oppure cromatici che si esplicano in situazioni di volumi articolati, particolari presenze rustiche, sistemi complessi di aperture e passaggi lignei.
- b) Ciò che dunque in tal caso va salvaguardato, oltre all'inserimento nel contesto ambientale, è anche la particolare configurazione e pertanto, al di là degli interventi ammessi e della tipologia edilizia, successivamente specificati, tutti gli edifici di tipo "B" devono rispettare le seguenti preesistenze:
 - volume complessivo del fabbricato;
 - ubicazione esatta dello stesso;

- articolazione planivolumetrica;
- configurazione rustica esterna;
- sistemi complessi di aperture e passaggi lignei;
- configurazione esterna a "sassi a vista".

2. 2 - Interventi ammessi.

In riferimento a quanto contenuto nell'Art. 23 "Definizione dei tipi di intervento", per gli edifici di tipo "B" sono ammessi i seguenti interventi;

- ristrutturazione vincolata (vedi punto 2 dell'Art. 23);
- ristrutturazione parziale di tipo migliorativo (vedi punto 3 dell'Art. 23) ovviamente in accordo anche con la tipologia edilizia qui di seguito prescritta;
- ristrutturazione parziale di tipo conservativo (vedi punto 4 dell'Art. 23 per quanto riguarda i casi e), f), i);
- per quanto riguarda l'ampliamento vien fatto riferimento a quanto prescritto all'Articolo 24, con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni riguardo ai rustici oggetto di intervento secondo la configurazione preesistente;
- per quanto riguarda la demolizione e sostituzione edilizia, essa può avvenire solo attraverso Piano di recupero nelle Z.T.O. AB e C1, mentre per le zone "A" valgono le norme dell'Art. 13bis; valgono comunque tutte le prescrizioni del presente articolo.

Nei rustici di norma è concesso l'ampliamento in altezza dello zoccolo in muratura, con un max. di ml 0,30, per eventuali esigenze di maggiore altezza interna, sino ad un max. di ml 2,60, si dovrà privilegiare lo scavo interno lasciando intatta tutta la parte in legno; sono altresì concessi ampliamenti sui lati del rustico più degradati o meno significativi.

Eventuali detti, ampliamenti vengono decisi volta per volta dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia valuterà ogni singola situazione in riferimento:

- al rapporto tra la quantità da alzare o da aggiungere ed il carattere tipologico, volumetrico e proporzionale del rustico;
- al rapporto tra l'agibilità dell'esistente e la sua eventuale nuova destinazione;
- alla salvaguardia dell'unità architettonica del singolo rustico e dell'ambiente edificato circostante.

In ogni caso l'ampliamento in altezza dello zoccolo in muratura non deve mai arrivare ad aggiungere più piani rispetto all'esistente e deve rispettare tutte le norme tipologiche del presente articolo.

Per i "rustici a schiera" è concesso l'ampliamento del volume solo in altezza.

3. 3 - Tipologia Edilizia.

Nella ristrutturazione vanno rispettate le seguenti norme tipologiche:

a) Tipologia architettonica.

La tipologia architettonica è varia sia nella struttura - corpo isolato od a schiera -, sia nella funzionalità dello spazio, sia nell'articolazione planivolumetrica.

Il riferimento progettuale deve comunque attenersi alla preesistente configurazione, libera da superfetazioni od interventi devianti recenti.

Nel caso particolare dei "rustici a schiera", l'organizzazione generale e particolare della struttura va mantenuta.

b) Copertura.

Per quanto riguarda la copertura delle tipologie residenziali, viene fatto riferimento a quanto prescritto al precedente analogo punto 3 b) dell'articolo 26; per quanto riguarda i rustici, oggetto di ristrutturazione secondo la configurazione preesistente, va mantenuta la copertura

od il disegno della copertura preesistente antica, cioè a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%;

L'orientamento della linea di colmo rimane quello preesistente.

Non sono ammesse come materiale di copertura tegole laterizie di colore rosso; sono altresì privilegiate le coperture in "scandole": laddove, nel rifacimento, una parte della copertura sia ancora in scandole, queste vanno possibilmente mantenute e curate; per i materiali sostitutivi sono ammessi tutti quegli elementi leggeri esistenti oggi nel mercato, purché con coloriture scure dal grigio al bruno che si avvicinino all'attuale effetto delle "scandole".

In ogni caso per il rifacimento della copertura devono essere usate strutture lignee con la parte a vista di sezione rotonda od a spigoli smussati, di colorazione scura nel caso di emergenze esterne. Per gli eventuali elementi attualmente emergenti dalla copertura, si fa riferimento al punto b) dell'articolo precedente.

c) Facciate, coloriture ed elementi lignei esterni.

Per quanto riguarda le tipologie residenziali viene fatto riferimento all'analogo punto 3c) dell'Art. 26, con le seguenti eccezioni sostitutive:

- laddove gli edifici sono individuati a "configurazione a sassi a vista", la facciate vanno valorizzate e mantenute; il Sindaco, caso per caso, ne può autorizzare il rivestimento secondo la tipologia prescritta;
- laddove è prescritta la modalità, dei rivestimenti lignei, fanno evidentemente eccezione tutti i sistemi particolari e comunque di antiche strutture;
- laddove i rustici sono oggetto di intervento secondo la configurazione preesistente in caso di pulitura o di ripristino o di risistemazione della parte in muratura dello zoccolo, va mantenuto l'elemento costruttivo originale; pietrame faccia a vista od intonaco bianco, o cemento a vista, senza comunque intervenire nel rapporto vuoto/pieno. Non è ammesso il rivestimento di materiali lignei se non preesistenti.

Per eventuale rifacimento della struttura lignea (esterna) va usato il legno scuro secondo il disegno originale.

Non è comunque ammessa la sostituzione con mattoni, né altro materiale diverso dal legno.

Laddove le facciate siano composte da tavole con intarsi a "monogrammi" questi ultimi vanno mantenuti.

d) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture viene fatto riferimento a quanto prescritto all'analogo punto 3d) dell'Art. 26, con le seguenti eccezioni aggiuntive o sostitutive:

- laddove gli edifici sono indicati come oggetto di sistemi complessi di aperture e di passaggi lignei, la ristrutturazione deve rispettare il modello originale;
- vanno mantenuti tutti gli elementi di cui al punto 4 (a, b, c, d, e, f, g, h, i) di cui all'Art.23;
- laddove i rustici sono oggetto di intervento secondo la configurazione preesistente:
 - 1) le finestre esistenti che riguardano la parte inferiore, cioè lo zoccolo in muratura, vanno mantenute delle attuali dimensioni; non sono ammessi scuri esterni ma soltanto interni, ed eventualmente interno ed in legno scuro può essere il nuovo serramento; le inferriate esistenti vanno mantenute;
 - 2) eventuali nuove finestre nella parte in muratura devono essere richieste esclusivamente in base alle effettive esigenze di rapporto-luce, devono avere sagoma quadrata con un limite massimo di 70 x 70; non sono ammessi né serramenti, né scuri esterni, ma soltanto interni;
 - 3) tutte le aperture della, parte lignea vanno mantenute nelle dimensioni originali e, se risistemate o ricostruite, devono riprendere in legno scuro la logica strutturale preesistente; non è concessa alcuna soluzione di riparo né in legno né in vetro né altro

materiale, se non di disegno preesistente; le aperture in oggetto comprendono anche i timpani delle fronti;

- 4) eventuali nuove finestra nella parte lignea devono avere sagoma quadrata; non sono ammessi nè scuri nè serramenti, nè cornici esterni ma solo interni, tali da evidenziare soltanto il profilo dell'apertura stessa;
- 5) possono essere realizzate anche soluzioni di riparo che non devono compromettere la struttura esterna dell'apertura: pertanto devono essere sempre interne ed i materiali ammessi sono il legno scuro ed il vetro;
- 6) tutte le porte, sia della parte in muratura, sia della parte in legno, se necessariamente rifatte, devono mantenere dimensioni e disegno identici a quelle preesistenti, sono sempre in legno scuro, anche quelle riferite ad eventuali garages o depositi o magazzini; non è ammessa la presenza nè di vetro nè di ferro battuto; gli eventuali "ponti" ("barcadore") posteriori vanno mantenuti secondo il materiale, la forma, la consistenza e la "luce" preesistenti : pertanto non è ammessa alcuna forma evidente di sostituzione in cemento o mattoni, nè alcuna forma di tamponatura o riduzione della eventuale "luce";
- 7) laddove l'intervento prescritto lo ammetta nuove eventuali porte possono essere aperte soltanto nella parte in muratura e comunque non sulle fronti del rustico: la loro realizzazione va motivata da specifiche motivazioni tecniche che quindi ne condizionano le dimensioni; il materiale ammesso è solo il legno esterno, a rivestimento di eventuali altri materiali, la tipologia è infine riferita a quanto prescritto per le nuove costruzioni;
- 8) tutte le porte ad arco vanno mantenute.

e) Ringhiere e parapetti.

Vien fatto riferimento si punto analogo 3e) dell'Art. 26 ad eccezione delle seguenti prescrizioni aggiuntive o sostitutive che riguardano i rustici oggetto di intervento secondo la configurazione preesistente:

- tutto ciò che nel rustico ha funzione di ringhiera-parapetto, ballatoio, passaggio, poggiolino, ecc., in caso di rifacimento va ripristinato esclusivamente in legno scuro secondo il disegno originale;
- nel caso il rifacimento sia in sostituzione di recenti strutture in metallo ed il disegno originale sia andato perduto, le nuove forme sono in legno scuro e seguono le prescrizioni di cui al punto analogo degli edifici di nuova costituzione;
- non è ammessa la chiusura con vetro od altri materiali.

f) Varie.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, vanno sistemati e mantenuti a giardino od a orto od a prato, comunque curati o sfalciati, senza superfetazioni o strutture lignee precarie.

A ridosso e nelle immediate vicinanze del rustico è vietata l'installazione di qualsiasi impianto (palo, cabina, ecc.) tecnologico, in particolare riferito all'illuminazione.

Nel caso di ripristino di linee esistenti è prescritto l'allontanamento di eventuali piani attuali.

4. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

art.28 – Edifici di tipo "C": Passibili di demolizione con risistemazione ambientale

1. 1 - Descrizione.

Sono considerati di tipo "C" tutti gli edifici che presentano uno stato di degrado avanzato, irrecuperabile o pericoloso per la pubblica incolumità; essi vengono a costituire una componente pesantemente negativa nel quadro dell'organizzazione insediativa ed ambientale.

Ciò che dunque va recuperata e riqualificata è l'attuale superficie occupata e degradata.

2. 2 - Interventi ammessi.

In riferimento a quanto contenuto nell'Art. 23 "Definizione dei tipi di intervento" per gli edifici di tipo "C" è ammesso esclusivamente l'intervento "Demolizione senza ricostruzione" di cui al punto 6 del già citato articolo.

E' ammessa la possibilità di ricostruzione nel caso il proprietario o i proprietari, comunque per la totalità dell'edificio entro un anno dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale, inoltrino domanda di concessione edilizia per ricostruzione da realizzarsi entro, e non oltre i due anni.

In caso contrario l'edificio a tutti gli effetti diviene demolibile e la sua demolizione, in base al punto 1 del 1'Art. 9, annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

In tale situazione sono già considerati tutti i ruderi campiti in nero nella tavola di piano 13. 3 . 4 a, b, c.

Nella demolizione e di libero disuso di particolari elementi architettonici, oggetti di arredo, parti decorative od altro di simile, è fatto obbligo di consegnare gli oggetti stessi o documentazioni fotografiche esaurienti al Comune, quale depositario della memoria collettiva.

3. 3 – Tipologia.

La superficie resa libera va rinverditata, curata, riconvertita a parcheggio o ad arredo urbano, e comunque volta a riqualificare l'ambiente.

In caso di concessione a ricostruzione, secondo quanto sopra prescritto, l'edificio ricostruibile segue le norme riferite agli, edifici di tipo "A" di cui all'Art. 26.

Per tutti i casi ed i manufatti non contemplati qui od in cartografia viene fatto riferimento a quanto prescritto al punto d) del successivo articolo 48.

4. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

art.29 – Edifici di tipo "D": Parzialmente ristrutturabili.

1. 1 – Descrizione.

a) Sono considerati di tipo "D" tutti gli edifici che, oltre a costituire il carattere del disegno e dell'organizzazione degli insediamenti sul territorio, presentano anche particolari valori architettonici od artistici tali da qualificare culturalmente l'intero ambiente.

Tali valori si esplicano in elementi parziali rispetto all'intero edificio e sono costituiti dalla presenza di affreschi, meridiane, croci applicate, altarini incorporati, porte o portali, aperture particolari, caminetti esterni del tipo "caminatha", parti di coperture in scandole, porzioni di facciate con i sassi a vista, pareti lignee ad intarsio composito, tinteggiature in rosa e comunque tutti quegli elementi simili che, a giudizio del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, possono qualificarsi quali oggetti degni di tutela e di salvaguardia.

In tal caso, ad esclusione degli edifici di tipo "E", tutti gli edifici in cui vengano riscontrate eventuali componenti qui elencate, e non contemplate dal Piano, possono essere ridefiniti di tipo "D" e seguono le norme qui prescritte.

- b) Ciò che dunque va salvaguardato, oltre all'inserimento nel contesto ambientale, è anche il particolare architettonico od artistico e pertanto, al di là degli interventi ammessi e della tipologia edilizia successivamente specificati, tutti gli edifici di tipo "D" possono essere ristrutturati, ma solo parzialmente, nel rispetto cioè delle seguenti preesistenze;
- volume complessivo del fabbricato;
 - ubicazione esatta dello stesso;
 - articolazione planivolumetrica;
 - tutela e restauro della parte pertinente l'oggetto architettonico od artistico da salvaguardare.
- c) Sempre in osservanza della valenza ambientale, per la parte dell'edificio ricostruibile o ristrutturabile è prescritto quanto indicato al punto e) dell'Art. 26.
Per la parte oggetto di tutela è prescritto il restauro filologico, vedi successivo articolo.

2. 2 - Interventi ammessi

In riferimento a quanto contenuto nell'Art.23 "Definizione dei tipi di intervento", per gli edifici di tipo "D" sono ammessi i seguenti interventi:

- restauro filologico (vedi punto 1 dell'Art. 23) per quanto riguarda le parti soggette a tutela;
- ristrutturazione parziale di tipo conservativo (vedi punto A dell'Art. 23) i cui riferimenti tipologici vanno comunque completati dalla successiva e specifica tipologia edilizia;
- ristrutturazione globale (vedi punto 5 dell'Art. 23) per quanto riguarda la parte dell'edificio non soggetta a tutela;
- per quanto riguarda l'ampliamento viene fatto riferimento all'Art. 24 "Ampliamenti".

3. 3 - Tipologia edilizia

Nella ristrutturazione vanno rispettate comunque le seguenti norme tipologiche;

a) Tipologia architettonica.

La tipologia architettonica è varia sia nella struttura, sia nella funzionalità, sia nell'articolazione planivolumetrica.

Il riferimento progettuale deve comunque attenersi il più possibile alla preesistente configurazione, fatta salva e libera da superfetazioni o da interventi devianti la parte dell'edificio oggetto di tutela.

b) Copertura.

Per quanto riguarda la copertura viene fatto riferimento a quanto prescritto al precedente analogo punto 3b) dell'Art. 27.

c) Facciate, coloriture ed elementi lignei esterni.

Per quanto riguarda le facciate, coloriture ed elementi lignei esterni vien fatto riferimento al precedente analogo punto 3b dell'Art. 27, con le seguenti eccezioni aggiuntive;

- per quanto riguarda la configurazione a "sassi a vista" vanno seguite le norme in riferimento ad almeno tre lati dell'edificio;
- tutte le decorazioni e gli affreschi devono essere valorizzati, assolutamente non ricoperti e previo parere di un esperto in concerto con la Commissione Edilizia, puliti e conservati;
- tutti i sistemi particolari e tipici antichi di rivestimenti lignei vanno rifatti secondo il disegno originale.

d) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture viene fatto riferimento a quanto prescritto all'analogo punto 3d) dell'Art. 26; nel caso di sola ristrutturazione di rustici, le prescrizioni analoghe sono invece riscontrabili all'Art. 27. Si aggiungono inoltre le seguenti eccezioni:

- le eventuali finestre oggetto di tutela riguardano quelle di edifici anteriori al 1950 ed inoltre possono essere costituite da elementi in pietra o da telai lignei di particolare fattura: in questo caso il rifacimento ligneo deve rispettare in modo identico il modello originale.

- le eventuali porte oggetto di tutela riguardano quelle di edifici anteriori al 1950 ed inoltre possono essere costituite da elementi ad arco, od in pietra anche lavorata o da telai e specchi lignei di particolare fattura: in questo caso, laddove non sia possibile il loro effettivo restauro, il rifacimento deve rispettare l'identico modello originale.

e) Ringhiere e parapetti.

Viene fatto riferimento a quanto prescritto all'analogo punto 3e) dell'Art. 26; nel caso di sola ristrutturazione di rustici, il riferimento è analogo per l'Art. 27; si aggiungono inoltre le seguenti eccezioni:

- nel caso di edifici anteriori al 1950 i rifacimenti devono essere identici al modello originale;

- tutti i ballatoi ed i passaggi coperti ed i poggolini in legno vanno curati, ripristinati e valorizzati secondo il modello originale; è vietata la loro eliminazione o la loro sostituzione con elementi in metallo.

f) Varie.

- Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino od a orto od a prato, comunque curati o sfalciati, senza superfetazioni o strutture lignee precarie;

- non sono ammessi il degrado e la demolizione delle " caminathe " (caminetti esterni); esse vanno ripristinate secondo il modello originale sia nella forma, sia nella copertura, sia nelle eventuali aperture, sia nel colore esterno;

- tutti gli altri eventuali elementi oggetto di tutela e qui non contemplati della tipologia, vanno comunque restaurati secondo soluzioni specifiche da individuare caso per caso.

4. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

art. 30 – Edifici di tipo "E": Non demolibili.

1. 1 - Descrizione.

a) Sono considerati di tipo "E" tutti gli edifici che, oltre a comporre il disegno e l'organizzazione degli insediamenti sul territorio, costituiscono un qualificato valore architettonico-culturale, nonché storico.

Esso si esplica nella completezza del manufatto, nel suo ruolo urbano, nel contesto ambientale attraverso pregi e caratteri suoi propri che variano da caso a caso.

b) Ciò che dunque merita salvaguardia è la completa sua presenza, autentica ed originale.

In tale ottica non è pertanto ammessa la demolizione se non per successive e recenti superfetazioni che ne abbiano stravolto il carattere originale.

2. 2 - Interventi ammessi.

In riferimento a quanto contenuto nell'Art. 23 "Definizione dei tipi di intervento", per gli edifici di tipo "E" è ammesso esclusivamente il restauro filologico di cui al punto 1 del già citato articolo.

3. 3 – Tipologia edilizia.

Vanno rispettati puntualmente tutti i caratteri tipologici originari, non solo nel disegno, nella collocazione, nel volume, ma anche nei materiali costruttivi e nelle tinte.

Per tutte le parti rese libere da superfetazioni o comunque ove dovessero essere rifatte parti non più leggibili secondo il disegno originario, la tipologia va riferita a quanto contenuto nel precedente articolo 29.

art.31 – Edifici di tipo "F": passibili di riqualificazione tipologica.

1. 1 - Descrizione.

a) Sono considerati di tipo "F" tutti gli edifici generali niente di recente o nuova costruzione o completamente ristrutturati che, soprattutto nei primi due casi, sorgono di norma ai margini degli insediamenti d'origine, occupano posizioni esposte e, nella maggioranza, aggravano la dispersione abitativa della zona, confondendone il carattere ambientale ed urbanistico.

b) Il criterio della salvaguardia è pertanto riferito all'ambiente in cui gli edifici sono inseriti ed individua di conseguenza tutte le possibilità e le convenienze atte a riqualificare detta presenza. Non si fa riferimento alla demolizione, quanto al miglioramento della parti degli edifici "F" attualmente in dissonanza con la tipologia edilizia e con l'inserimento ambientale. Detta operazione viene prescritta almeno quando viene richiesta l'autorizzazione per qualsiasi nuovo intervento aggiuntivo od integrativo rispetto allo stato attuale, comprese le opere di manutenzione ordinaria.

2. 2 - Interventi ammessi.

In riferimento a quanto contenuto nell'Art. 23 "Definizione dei tipi di intervento", per gli edifici di tipo "F" sono ammessi i seguenti interventi;

- ristrutturazione parziale di tipo migliorativo (vedi punto 3 del già citato articolo); per il riferimento alla tipologia edilizia generale si rimanda all'articolo 12, oltre a quanto qui di seguito prescritto;

- ristrutturazione globale (vedi punto 5 del già citato articolo); in tal caso l'edificio va riferito alle norme prescritte per gli edifici di tipo "A", al punto 1 b dell'Art.26, nonché alla tipologia edilizia riferita alle "nuove costruzioni", vedi articolo successivo n° 32;

- per quanto riguarda gli ampliamenti, valgono le seguenti norme:

- 1) per ogni singolo edificio di tipo "F" il piano stabilisce una cubatura massima costante di riferimento di mc. 800 con l'eccezione prevista al terzo comma dell'Art. 24. La cubatura può essere realizzata nel rispetto dell'indice fondiario massimo di 1,50 mc/mq. e minimo di 1,20 mc/mq. Il volume massimo è indicato in previsione appunto di eventuali ampliamenti ed ha l'obiettivo di contenere l'espansione degli edifici entro un'omogeneità generale di volumi tali da risultare in reciproca armonia con la volumetria media dell'esistente. Vanno inoltre rispettate le specifiche prescrizioni di Legge;

- 2) E' ammesso pertanto l'ampliamento degli edifici quando:

- hanno il volume del fabbricato inferiore a 800;

- con l'ampliamento rispettano, all'interno del lotto, la distanza minima dai confini dello stesso di m. 5;

- con l'ampliamento rispettano, all'interno del lotto, i limiti di distanza fra i fabbricati e dalle strade come prescritti dall'Art. 9 del D.M. 0E.04.1968 n° 1444 (vedi Artt. 11 e 13 delle presenti norme);

- nel caso di ampliamento solo in altezza non devono superare l'altezza media degli edifici, circostanti.

- 3) L'eventuale ampliamento deve raggiungere la stessa altezza del volume esistente, deve accordarsi con le falde del tetto, deve seguire le norme di tipologia edilizia specifica; il volume ampliato va intonacato in bianco; nel caso di eventuali rivestimenti lignei è lasciata facoltà al Sindaco che, sentito il parere della Commissione Edilizia, decide caso per caso. Il parere della Commissione Edilizia deve considerare, oltre alle norme già precedentemente indicate, la presenza di rivestimenti lignei nel volume già esistente, la quantità di superficie coperta dal rivestimento, il suo disegno e la sua forma, al fine di verificarne la semplicità del risultato, nonché la sua armonia con gli edifici circostanti.

- 4) Mei caso dell'ampliamento solo in altezza, oltre al rispetto delle norme già citate, se la copertura è a due falde semplici va mantenuta, altrimenti deve essere ricondotta a quanto prescritto dalla tipologia edilizia di cui all'Art. 12 e deve seguire l'orientamento della linea di colmo degli edifici circostanti.
- 5) E' ammessa deroga a quanto prescritto sul volume massimo soltanto agli edifici di tipo "F" a destinazione produttiva non ricadenti nelle specifiche zone territoriali, omogenee di tipo "D": in questo caso è facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di concedere l'ampliamento che comunque deve rispettare le prescrizioni di tipologia edilizia indicate nel presente articolo, nonché della L.R. n° 11/87.
- 6) Per la demolizione e sostituzione edilizia vale quanto analogamente prescritto all'Art. 26.

3. 3 - Tipologia Edilizia

Per quanto riguarda ogni aspetto della tipologia viene fatto riferimento sia alle sue norme generali, di cui all'Art. 12, sia a quelle indicate per le nuove costruzioni, di cui al successivo Art. 32.

4. Gli interventi di ampliamento sono consentiti per gli edifici compresi nelle zone diverse da zona A centro storico per un massimo del 15% della volumetria esistente e comunque non superiori a 1.000 mc (comprensivi dell'esistente) o nel rispetto della volumetria massima della zona descritta nell'elaborati dimensionamento o dall'indice di edificabilità qualora presente nella normativa di zona.

art. 32 – Nuove costruzioni.

1. Nelle zone omogenee di tipo AB1 i nuovi edifici, quelli cioè di nuova costruzione, sono individuati in cartografia con l'indicazione del lotto edificabile della sagoma limite del nuovo edificio, nella zona B sono sostitutivi di quelli esistenti, mentre nelle zone C1 non sono individuati, ma soltanto quantificati.
2. Per quanto riguarda il lotto edificabile vien fatto riferimento a quanto prescritto all'Art. 21.
3. Per quanto riguarda la sagoma limite, essa determina la massima estensione planimetrica possibile, l'ubicazione prescritta dell'edificio, nonché l'orientamento della linea di colmo.
4. Tutte le nuove costruzioni, a qualsiasi destinazione designate, devono adeguarsi alle norme tipologiche qui elencate; nel caso della necessità di particolari strutture tecniche, qui non contemplate, le stesse non dovranno comunque lasciare il metallo a vista, non lucido (ad eccezione del rame e dell'ottone e leghe conseguenti) e sempre ricoperto da schermatura in legno scuro oppure da vernice opaca i cui colori si inseriscano armoniosamente nell'ambiente.

a) Tipologia architettonica.

La tipologia è quella del blocco isolato vicino alla forma del cubo, con altezza, larghezza e profondità tra di loro vicine; il blocco isolato prevede altresì il volume con le facce a filo rispetto la copertura; non sono ammessi aggetti superiori a m 1,20 in tal caso essi devono situarsi a filo con la linea di gronda e le gronde devono essere uguali e continue lungo le rispettive facciate; sono ammesse invece rientranze (sul tipo "logge") riferite alla superficie ideale della facciata.

b) Copertura.

Il tipo di copertura prescritto è a due falde con pendenza compresa tra il 35% ed il 45%; l'orientamento della linea di colmo deve essere perpendicolare alla linea del pendio o, in caso di edifici preesistenti, parallelo alla linea di colmo della maggioranza di questi ultimi.

Sono ammessi tutti i materiali di copertura, ad eccezione dei laterizi, purché di colorazione scura e con risultato cromatico in accordo con l'ambiente circostante.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture (comignoli, antenne e sovrastrutture tecniche varie) devono essere risolti architettonicamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici e realizzati in accordo estetico con l'intero edificio: forme semplici, volumi essenziali, colori uguali. Non è ammesso l'uso di mattonelle nel rivestimento dei comignoli.

Qualora più antenne televisive poste su di uno stesso edificio disturbino l'ambiente circostante, è facoltà del Sindaco ordinare la sostituzione di queste con un impianto centralizzato ad antenna unica.

Non è ammessa l'apertura di abbaini o di mansarde ad eccezione di quanto prescritto all'analogo punto b) dell'Art. 26.

c) Facciate e coloriture esterne.

Tutte le facciate degli edifici devono essere di colore bianco, a calce od intonaco e comunque non lavorati a rilievo.

E' ammessa la presenza del legno solo nel caso di effettiva funzione: per esso è prescritta una colorazione scura in composizione di elementi verticali.

E' ammesso altresì l'uso del cemento a vista, nel qual caso però si risolve in una lavorazione pulita, levigata od elaborata in stampi di tavole di legno.

In ogni caso non sono ammessi mattoni a vista di qualsiasi colore nè pietre a vista nelle soluzioni a cornice, a pilastro o puramente decorative: è ammessa soltanto la presenza nello zoccolo di corsi regolari di pietra locale per un'altezza massima di cm. 50.

d) Aperture.

Per quanto riguarda le aperture sono prescritti:

- contorni semplici, quadrati o rettangolari;
- soluzioni in aggetto solo sul tipo della veranda, degli ingressi coperti e chiusi e dei poggolini; pertanto sono aboliti pensiline, tettoie, ballatoi, terrazze e tettucci di riparo;
- sono ammesse le scale esterne solo quando interessano gli scantinati o quando raggiungono il primo piano dell'edificio; in tal caso il materiale ammesso può essere a "muro pieno" o legno scuro collegato con l'eventuale "soler";
- è vietato l'uso di qualsiasi forma di avvolgibile e di elementi metallici a vista.

In particolare;

- le finestre devono essere protette con "scuri" o comunque con strutture lignee di colorazione scura secondo un disegno verticale o diagonale o secondo scuri quadrettati convenzionali.

Le cornici dell'apertura della finestra possono essere rinforzate con elementi in pietra od in legno;

- le porte di qualsiasi ingresso devono essere realizzate con legno scuro liscio o secondo disegni orizzontali, verticali o diagonali, in ogni caso il disegno deve essere molto semplice; sono ammesse aperture a vetro in soluzioni geometriche regolari nella forma (quadrati o rettangolari) e nella disposizione (secondo l'identica successione della composizione lignea); è ammesso l'uso del ferro battuto a protezione del vetro solo in forme semplici e linee regolari.

Anche la cornici delle porte possono essere rinforzate con elementi in pietra od in legno;

- le porte dei garages, dei magazzini o simili, devono essere realizzate in legno scuro, in qualsiasi modo manovrabili, purchè la superficie esterna risulti lavorata a strutture lignee a porta od a parete secondo disegni verticali o diagonali. Sono pertanto vietate le aperture in metallo a vista o materiale affine a vista. Sono ammesse aperture in vetro purché rispettino le norme descritte riguardo alle porte, punto precedente;

- i timpani delle fronti possono essere aperti, nel qual caso l'apertura deve partire all'incrocio del muro con la falda; l'apertura deve essere rifinita in ogni sua parte con strutture in legno scuro; può altresì essere protetta in parte o completamente da vetro (nel qual caso i serramenti e le eventuali forme delle vetrate devono essere prima verticali e poi, eventualmente, orizzontali) ed in mezza parte da legno scuro disposto secondo linee verticali o diagonali; nel timpano aperto è ammessa altresì una porta nel caso di ballatoio esterno.

e) Ringhiere e parapetti.

Tutte le ringhiere e parapetti devono essere in legno scuro; è ammesso l'uso del ferro e del cemento purché schermati con legno scuro.

I parapetti dei poggiali e dei ballatoi sono concessi solo nel caso che si concludano secondo il piano definito dal perimetro del tetto.

Il disegno deve realizzarsi secondo elementi lignei disposti verticalmente o diagonalmente oppure incrociati.

f) Varie.

- Gli eventuali caminetti "caminathe" devono aver e un volume ed una forma adeguati alla destinazione specifica ed in accordo con la tipologia locale.

Tutti i locali accessori alle abitazioni quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale, sia nella copertura. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio, ad eccezione di quelle ammesse all'articolo specifico successivo.

- Nell'area di pertinenza del fabbricato devono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 20 mc, di costruzione, oltre a quanto previsto dall'Art. 29 L.R. 61/85.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio delle abitazioni, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino o ad orto od a prato, comunque curati o sfalcati, L1 l'ingresso dell'eventuale garage deve essere realizzato sulle facciate non prospicienti la strada e, quando è possibile, sulla facciata posteriore; solo nel caso di effettiva impossibilità esso è concesso sulla facciata principale.

- Non è concesso alcun ampliamento successivo alla concessione edilizia se non per attività produttive compatibili con il sito e con l'ambiente.

art.33 – ABROGATO

art.34 – Costruzioni accessorie.

1. Sono considerate costruzioni accessorie tutte quelle strutture di modeste dimensioni non adibite a residenza; non contemplate nei precedenti articoli e non ricadenti nella voce di cui al successivo articolo 49, punto "n", "Oggetti puntuali significativi" e cioè fontane, crocefissi, capitelli, forni o simili. Poiché costituiscono una presenza cospicua nell'edilizia Comunale, essi abbisognano di opportuna disciplina che viene loro applicata secondo la seguente distinzione generale:

Destinazione:

- 1) garages e contenitori: legnaie, depositi, forni, pollai, stie, gabinetti isolati esterni e simili;
- 2) superfetazioni: collegamenti, gabinetti, depositi e simili.

Ubicazione:

- a. interrati
- b. adiacenti all'edificio
- c. staccati dall'edificio
- d. di collegamento

2. Le prescrizioni inoltre sono riferite separatamente alle costruzioni esistenti e potenziali.

3. Vengono di seguito riportate, in apposite griglie, le prescrizioni specifiche per ogni caso.

4. Tutti i "piccoli rustici", al di sotto cioè di mc. 200 di volume rientrano nella tipologia specifica del rustico, ad esclusione delle possibilità di ampliamento.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

5. Gli edifici accessori realizzati nel rispetto della normativa di P.R.G. a distanza inferiore ai 5 m. dal confine non sono computati al fine della misurazione delle distanze relativamente a nuovi edifici, ad ampliamenti o ricostruzione degli esistenti o all'edificazione di altri volumi accessori.

Comune di Gosaldo - P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

A - VOLUMI ACCESSORI ESISTENTI / 1) GARAGES

U B I C A Z I O N E				
DESTINAZIONE	a) INTERRATI (1)	b) ADIACENTI (1)	c) STACCATI (1)	d) COLLEGAMENTO (1)
COPERTURA ESTERNA	In terra rinvendita senza elementi sporgenti, eventuale stuccato in legno a corona	La stessa dell'edificio secondo la falda; colorazione scura; vietate le coperture piatte	Due falde; stesso orientamento linea colmo edificio idem	In continuità con quella degli edifici idem
MATERIALE COSTRUZIONE	Qualsiasi materiale purchè non emergente allo scoperto (Vedi eventualmente successivo punto B1).	Lo stesso edificio così pure per la tinteggiatura vietate le adiacenze ai rustici ed edifici di pregio	idem Amnesso uso legno in disegno vert. o diagonale; colorazione scura	idem Vietati collegamenti "tra" o "con" i rustici.
APERTURE	In legno scuro con disegni verticali o diagonali, eventuali vetro semplice	Idem Eventuali finestre contorno semplice con scuri in verticale	idem	idem
ALTEZZE	Strettamente tecniche	Idem	Idem	Idem
AMPLIAMENTI	Solo in profondità e secondo la tipologia prescritta			Solo nel caso di una migliore soluzione architettonica d'insieme e in altezza solo (2)
VARIE E NOTE	<p>* Le norme qui riportate vanno osservate nel caso di rifacimenti, risistemazioni e concessioni.</p> <p>(1) Il loro volume è computato insieme al volume del fabbricato.</p> <p>(2) La possibilità di ampliamento contempla i casi in cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli edifici di recente costruzione offrano l'opportunità di tipologia a schiera, senza variare la forma planimetrica del garage, ma ampliando in altezza e con diversa destinazione fino al massimo ammissibile della stessa altezza degli edifici da collegare: l'orientamento della linea di colmo è identico e in continuità; - Gli edifici non siano antichi, il collegamento si situi in posizione defilata e le falde delle coperture siano tra di loro omogenee nella pendenza: anche in questo caso l'ampliamento è solo in altezza e con destinazione diversa. 			

Comune di Gosaldo - P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

A - VOLUMI ACCESSORI ESISTENTI / 2) CONTENITORI

U B I C A Z I O N E				
DESTINAZIONE	a) INTERRATI (1)	b) ADJACENTI (2)	c) STACCATI (2)	d) COLLEGAMENTO (1)
COPERTURA ESTERNA		La stessa dell'edificio. secondo la falda colorazione scura. ammesso solo uso alternativo legno: vietata la plastica o simili	Due falde secondo orientamento edifici idem	
MATERIALE COSTRUZIONE		Lo stesso dell'edificio così per tinteggiatura Ammesso legno con disegno vert. o diagonale vietate adiacenze a edifici di pregio od a rustici.	Vietato uso muratura se non sassi a vista idem (3)	
APERTURE		In legno scuro a disegno verticale o diagonale, vetro semplice. finestre in legno, disegno scuri verticale: vietati metalli e plastiche	idem	
ALTEZZE		Strettamente tecniche: comunque non abitabilità	idem	
AMPLIAMENTI				
VARIE E NOTE (1)	Si considerano inesistenti e comunque non ammissibili.			
(2)	Se in muratura essi vengono a costituire parte del volume del fabbricato, non comunque sostituibile.			
(3)	Non sono considerate le serre che, in quanto liberamente movibili, sono sempre ammesse.			
*	Le norme qui riportate si riferiscono anche alle concessioni non iniziate.			
*	Tutto ciò che non è contemplato nelle possibilità migliorative delle presenti norme è passibile di demolizione.			
*	Tutte le latrine isolate vanno demolite.			

Comune di Gosaldo - P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

A - VOLUMI ACCESSORI ESISTENTI / 3) SUPERFETAZIONI

U B I C A Z I O N E				
DESTINAZIONE	a) INTERRATI (1)	b) ADIACENTI (2)	c) STACCATI (1)	d) COLLEGAMENTO
COPERTURA ESTERNA		La stessa dell'edificio secondo la falda, colorazione scura		In continuità con quella degli edifici. Colorazione scura. Stesso materiale.
MATERIALE COSTRUZIONE		Lo stesso dell'edificio, così per la tinta. Vietate adiacenze ai rustici edifici pre- gio e a tutti, quelli con sassi a vista.		Idem AmMESSO uso solo le- gno per passaggi, pensili ed aperti
APERTURE		Solo finestre con serramenti lignei. Scuri con disegno verticale o diagonale. Colorazione scura. Vietati plastiche e metalli.		Idem
ALTEZZE		Minime equivalenti al locale abitabile. Massime relative all'altezza delle facciate.		Relative a locale abitabile.
AMPLIAMENTI		Solo in caso di prosecuzione in alto o in basso, negli edifici di scarso valore storico ed architettonico (3)		Solo se in sintonia con omogeneità edilizia e solo tra edifici che non rivestano alcun minimo valore architettonico. Anche solamente in legno. Scuro.
VARIE E NOTE *	<p>Le norme qui riportate si riferiscono anche alle concessioni non ancora iniziate.</p> <p>(1) Si considerano inesistenti e comunque non ammissibili.</p> <p>(2) Le superfetazioni non devono mai interessare le facciate più esposte, né le parti lignee degli edifici, se non per gli ingressi a "veranda alpina", esclusivamente in legno scuro, con disegno verticale o diagonale.</p> <p>(3) La norma si può applicare solo quando il volume emerge in lati non esposti e non architettonicamente significativi emergenti dalle stesse indicazioni nella cartografia di piano.</p> <p>Nel caso di: superfetazione esistente nelle parti più significative (ad esempio la facciata con timpano verso strada) ne è prescritta la demolizione.</p>			

B – VOLUMI ACCESSORI DI NUOVA COSTRUZIONE

Le richieste di eventuali nuovi piccoli volumi accessori vanno disciplinate secondo la seguente griglia:

	1 GARAGES e CONTENITORI	3 SUPERFETAZIONI
A) INTERRATI	Ammessi	NON ammessi
B) ADIACENTI	Ammessi	NON ammessi
C) STACCATI	Ammessi	NON ammessi
D) DI COLLEGAMENTO	Ammessi	Ammessi in parte

Sono riportate di seguito le specifiche prescrizioni.

B – VOLUMI ACCESSORI DI NUOVA COSTRUZIONE / 1 - GARAGES E CONTENITORI

E' ammessa la nuova realizzazione di garages o contenitori privati o tra privati consorziati mediante la realizzazione dei seguenti interventi:

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

Sono pertanto aboliti tutti i "box" in metallo o materiali vari e comunque tutti i piccoli volumi accessori destinati a garages o contenitori e non contemplati, nelle precedenti prescrizioni.

La nuova edificazione di garages e contenitori deve rispondere al disegno progettuale qui di seguito riportato e definito sia sul piano dimensionale, sia sul piano tipologico: tale volume non è computato ai fini edificatori.

Garages e contenitori staccati

Ogni garage si adegua, secondo il parere della Commissione Edilizia, alle esigenze specifiche, alla particolare ubicazione, alla quantità ed alla morfologia della superficie disponibile ed ai rapporti con la viabilità pubblica.

La struttura essenziale è in legno scuro con copertura in tegole canadesi, tegole inglesi, cemento grigio scuro od anche in legno a tavole od in "scandole".

Lo scheletro modulare può essere rivestito con libertà di applicazione in legno scuro in tavole disposte verticalmente o diagonalmente.

Nel rispetto dei materiali prescritti è data ampia facoltà al singolo proprietario di organizzarli ed impiegarli secondo le sue esigenze.

E' comunque vietato l'uso di strutture plastiche e metalliche.

E ammessa la composizione anche a gruppi di due o più garages o contenitori salvo la disponibilità e la visibilità dell'area e dell'ambiente circostante; comunque i singoli moduli possono essere raccolti secondo un disegno a schiera che varia in rapporto alle situazioni particolari.

Tutte le strutture, singole o composte, devono comunque mantenere la distanza di m. 5 dal confine del lotto.

Garage o contenitore interrato.

Tali strutture possono essere realizzate soltanto laddove esistano pendenze naturali o situazioni urbanistiche adatte.

L'intervento deve curare particolarmente l'impatto ambientale ed eventualmente risolvere o concorrere a soluzioni di arginature e stabilità dei versanti relative all'intervento stesso.

Comune di Gosaldo - P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Esso pertanto va realizzato nel rispetto delle seguenti norme;

- sistemi multipli con un minimo di due posti macchina;
- aperture possibilmente trasversali rispetto alla strada principale;
- rispetto della morfologia e della vegetazione preesistenti;
- rivestimento dei muri esterni con pietra locale a vista;
- inerbimento delle scarpate;
- rivestimento in legno scuro, a tavole verticali o diagonali, degli ingressi.

Laddove possa insorgere situazione di pericolosità per la pendenza sulla parte superiore degli ingressi deve essere realizzata una staccionata in legno scuro.

I garages e contenitori interrati sono ammessi in deroga agli indici di fabbricabilità e possono essere attestati sulla linea di confine.

La sezione trasversale (ortogonale alle curve di livello della zona interessata) deve rispettare la condizione ottimale descritta in A) con la deroga massima descritta in B); qualora l'estradosso di copertura sia adibito ad uso pubblico è ammessa la deroga di cui in C).

Schemi longitudinali - inserimento del manufatto nel terreno

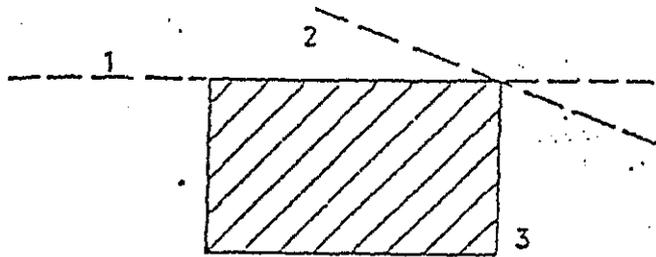


Grafico A)

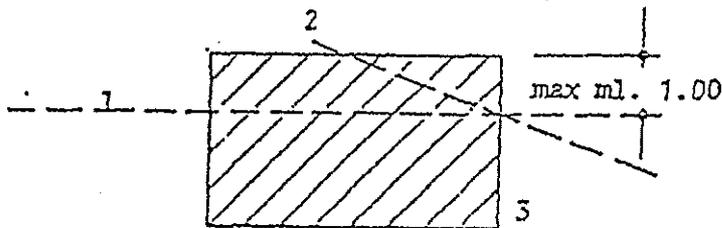


Grafico B)

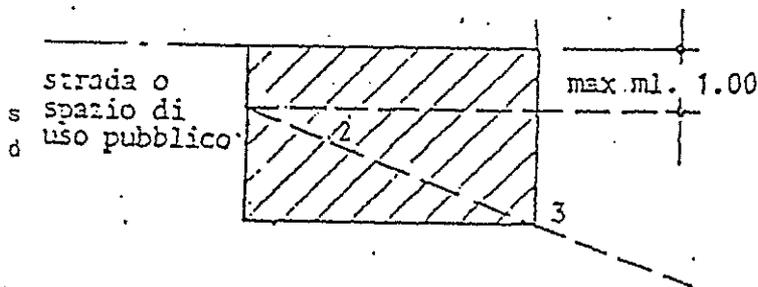
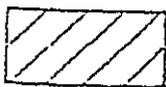


Grafico C)



Corpo edilizio comprensivo della soletta di copertura e dell'eventuale strato di ricopertura in terra.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

- 1 - Terreno in piano.
- 2 - Terreno in pendenza.
- 3 - Fronte sulla quale è ricavato l'accesso.

L'eventuale parte (emergente dal terreno deve coincidere con la muratura esterna del fabbricato sottostante con esclusione di eventuali sporti nella soletta di copertura.

La muratura frontale (di accesso) proseguirà lateralmente al manufatto raccordandosi alla situazione orografica del terreno e sarà con paramento a vistai in pietra; le murature laterali e di fondo, nelle costruzioni isolate saranno ricoperte e raccordate con il terreno adiacente mentre quelle costruite in adiacenza avranno parametro murario analogo alla fronte.

Se il garage è costruito in adiacenza al fabbricato di pertinenza può avere l'estradosso del solaio di copertura pavimentato con materiali lapidei, ceramici o bituminosi; se, diversamente, è costruito distaccato dal fabbricato di pertinenza, dovrà avere l'estradosso del solaio di copertura ricoperto di uno strato di terra vegetale con uno spessore minimo di cm. 30.

E' ammessa la costruzione di garages e contenitori a confine con strade pubbliche o di uso pubblico sentito l'organo competente purché, per la specifica orografia del luogo, l'estradosso pavimentato del solaio di copertura sia complanare con il piano stradale adiacente e la superficie stessa adibita ad uso pubblico quale spazio pedonale o parcheggio auto; dovrà, in ogni caso, essere garantita la stabilità del manufatto e dello spazio ad uso pubblico preesistente; tale vincolo dovrà essere definito con atto pubblico registrato.

La costruzione dei garages e contenitori interrati potrà comportare un'alterazione dell'andamento originario del terreno, con terreno di riporto, per uno spessore massimo di m 1,00.

La costruzione dei parapetti di protezione in concomitanza con la costruzione dei garages interrati rispetterà le seguenti condizioni:

- 1) costruzioni in adiacenza: sarà in armonia con quelli del fabbricato principale;
- 2) costruzioni isolate; sarà in legno del tipo descritto in D);
- 3) estradosso ad uso pubblico; sarà deciso caso per caso su conforme parere della C.E.

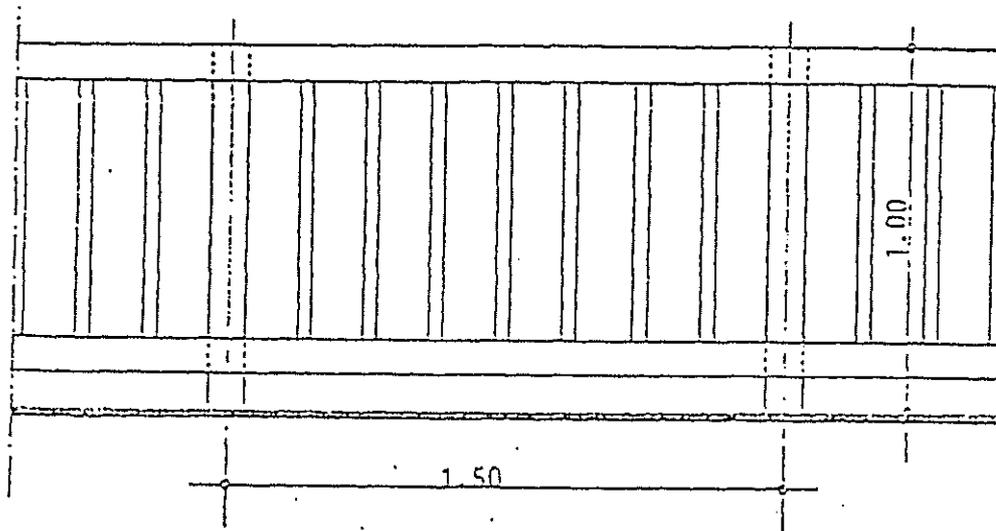


Grafico D) Scala 1:20

Il progetto del garage o contenitori dovrà essere corredato da:

- 1) documentazione fotografica del luogo;
- 2) piano quotato;
- 3) estratto catastale e di P.R.G.;

- 4) progetto in scala 1:50 con relazione tecnica;
- 5) Planimetria generale di inserimento in scala adeguata.

Nel caso siano realizzati fuori terra i contenitori avranno strutture dimensionate da un massimo di 5x5x3,50 fino ad un minimo di 3x5x2,10, e dovranno distare 5m dal confine del lotto;

Le strutture dimensionate al di sotto di 3x5x2,10, pur nel rispetto della tipologia, non sono più tenute al rispetto della distanza prescritta.

Nei volumi interrati non sono ammessi utilizzi a forni, pollai, stie, gabinetti isolati esterni e simili.

B – VOLUMI ACCESSORI DI NUOVA COSTRUZIONE / 2 - SUPERFETAZIONI

Sono ammesse soltanto superfetazioni di collegamento esclusivamente nel tipo del passaggio coperto od aperto lateralmente, nonché pensile od a terra: tali strutture non sono comunque considerate nel volume del fabbricato.

Esse possono essere realizzate qualora:

- sia fatta salva la distanza di 5 metri dal confine del lotto;
- gli edifici interessati non siano di tipo "E";
- le facciate interessate all'intervento non contengano valori tipologici notevoli, quali affreschi, intarsi, ecc., e cioè non qualificano gli edifici di tipo "B" o "D";
- l'inserimento del collegamento si realizzi con modalità conformi al carattere architettonico ed ambientale delle strutture.

La copertura deve realizzarsi in continuità con quella degli edifici, averne lo stesso materiale e la stessa colorazione.

Come materiale costruttivo della struttura è ammesso l'uso esclusivo del legno, di colorazione scura, con disegno verticale o diagonale; è ammessa la presenza del cemento che comunque dovrà essere schermato.

Le aperture eventuali sono date da finestre con serramenti lignei e con scuri eventuali in legno di colore scuro con disegno verticale o diagonale; è vietato l'uso di metalli e di materiali plastici.

Le altezze sono relative ed in consonanza con i locali abitabili di accesso al collegamento.

art.35 – Zone produttive: Norme generali.

1. Sono considerate zone produttive, e quindi di tipo "D", tutte le zone la destinazione delle quali dà garanzia, motivazione e riferimento alla presenza di quelle residenziali, in quanto, insieme al seppur modesto contributo dell'attività primaria, costituiscono possibili fonti di occupazionalità, di lavoro e di reddito per i residenti.
2. Nelle zone territoriali omogenee di tipo "D" è quindi consentita la costruzione di edifici destinati a complessi produttivi per l'artigianato e la piccola industria, per l'attività zootecnica, per le attività commerciali ad essi connesse, per magazzini, depositi ed uffici, nonché per la residenza per il proprietario dell'unità produttiva o per il custode, purché mista, nel volume totale del fabbricato, ad una delle suddette attività.
3. In tal caso la residenza può raggiungere un massimo del 65% della superficie produttiva realizzabile, con appartamento di superficie di valore massimo di 150 mq. e di valore minimo di 65 mq.
4. Nelle zone produttive non comprese nelle parti di territorio per l'urbanizzazione delle quali è obbligatoria la formazione di piani, particolareggiati o piani di lottizzazione, l'edificazione è sottoposta all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a giardino od a prato, se non utilizzati a fini produttivi.
5. Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate come prescritto al successivo articolo 48 e non superare l'altezza di 1 metro misurata dalla quota dal terreno sul quale sorge la recinzione.
6. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

7. E' facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di concedere recinzioni di materiale diverso dal legno qualora si dimostri il caso di necessità; recinzione con funzione anche di muro di sostegno od altri casi necessari e del tutto straordinari.
8. Pertanto tutti i locali accessori agli edifici quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale.
9. Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.
10. Fanno eccezione i casi nei quali le costruzioni accessorie assumono per le loro dimensioni o le loro destinazioni una funzione tale da richiedere la progettazione di un unico volume edilizio organicamente inserito nella composizione planivolumetrica della zona, pur nel rispetto dei limiti di distanza, prescritti dalle eventuali specifiche Leggi.
11. La distanza dei fabbricati dalle strade non destinate al traffico degli autoveicoli non deve essere inferiore alla distanza dai confini, definita per le singole zone.
12. Nei nuovi insediamenti compresi nella zona "D" la superficie da destinare a spazi pubblici od a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10%, dell'intera superficie destinata a tali insediamenti, ad eccezione delle eventuali norme particolari prescritte per ogni singola zona; in ogni caso gli spazi destinati per le zone di nuova espansione e le zone di completamento devono rispettare quanto prescritto dall'Art. 25 della L.R. 61/85.
13. Tutte le costruzioni delle zone produttive, compatibilmente con le esigenze tecniche particolari, sono tenute:
 - al rispetto della tipologia prescritta;
 - all'inserimento armonico nell'ambiente circostante; in caso di presenza di volumi tecnici necessariamente in contrasto con esso è prescritta una loro ubicazione defilata o schermata dalla vegetazione arborea, in riferimento ai coni visuali principali;
 - al rispetto della circostante vegetazione arborea e non.
14. Ogni unità produttiva deve corrispondere ad un blocco unico, secondo la tipologia prescritta, con eventuale ufficio e residenza incorporati.
15. Fanno eccezione quelle lavorazioni per le quali, a norma di Legge, è vietata qualsiasi promiscuità e sono stabiliti limiti di distanza.
16. Più in generale tutti i volumi produttivi, sono soggetti al V.I.A. - Valutazione Impatto Ambientale - e pertanto devono avvalersi delle misure di salvaguardia atte a sostenere, a seconda dei casi, l'impatto nei confronti:
 - dell'ambiente antropico, storico e culturale;
 - dell'ambiente naturalistico ed agricolo;
 - dell'ambiente paesaggistico;
 - dell'ambiente fisico;
 - della salute e della sicurezza sociale, in genere.
17. Le misure di salvaguardia devono essere adottate volta per volta in rapporto agli impatti valutati; è facoltà del Sindaco imporre tali misura agli edifici produttivi già esistenti, in caso di manifesto impatto, attraverso la richiesta di un progetto esecutivo rispondente alle necessità, da approvarsi tramite delibera Consiliare; per i nuovi edifici e le nuove zone di espansione lo studio delle valutazioni di impatto, con relative misure di salvaguardia, deve far parte integrante del progetto.
18. Sono concesse operazioni di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, di restauro, di riconversione delle strutture degli edifici stessi sempre comunque nell'ambito produttivo; il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può concedere la facoltà di parcheggi sotterranei.

art.36 – Zone "D1-B": Produttive dell'artigianato e piccola industria: di nuova espansione.

1. Sono zone destinate all'attivazione di impianti artigianali e commerciali.
2. Ai fini dell'edificazione vengono così normate:

D1B	
destinazioni d'uso	a) impianti per attività artigiane; b) depositi, magazzini ed attività di commercio all'ingrosso; c) strutture di commercio al dettaglio, mostre ed esposizioni. Per il commercio al dettaglio la superficie non potrà essere superiore a mq. 400. d) volumi residenziali con un massimo di 350 mc per il titolare od il custode dell'attività.
interventi ammessi	a) piano attuativo per la zona D1B/1;
tipologia e caratteri architettonici	a) copertura: è prescritta a due falde, di colorazione scura e con linea di colmo parallela alle curve di livello; la pendenza delle falde deve essere costante ed omogenea tra i vari fabbricati: sono ammesse tettoie e pensiline purché disposte secondo le falde e composte con lo stesso materiale di copertura; sono ammesse coperture piane solo per volumi accessori; b) materiali: sono ammessi tutti i materiali di costruzione purché di colore bianco od identico a quello delle eventuali rifiniture metalliche; tali rifiniture potranno essere colorate a tinte vivaci. c) coloriture: la coloritura esterna degli edifici è bianca; sono ammesse perlinature purché in legno scuro secondo figure diagonali o perpendicolari alla linea di terra. d) scale: non sono ammesse le scale esterne; fanno eccezione eventuali gradini di ingressi rialzati che possono essere in pietra ed eventuali scale strettamente tecniche che, defilate al pubblico passaggio, possono anche essere in metallo.
altezza max.	ml 9,00 al colmo. Sono consentite altezze maggiori per opere ed impianti accessori quali montacarichi, silos, caricatori, canne fumarie ecc. qualora compatibili ambientalmente e per una superficie totale non superiore al 10% del totale della superficie coperta
rapporto di copertura max.	i.c. fondiario D1B/2 = 40% i.c. territoriale D1B/1 = 50%
distanza min. dai confini	ml 5,0
distanza min. dai fabbricati	ml 10,0
distanza min. dalle strade	ml. 5,0 ridotti a ml. 3,0 per strade inferiori alle comunali
prescrizioni particolari	Il piano attuativo prevederà norme relative agli allineamenti, alle articolazioni plano-volumetriche, alle dimensioni massime, forme che dovranno essere regolari, colorazioni, coperture degli edifici, all'uso dei materiali tradizionali, nonché modellazioni del terreno e qualsiasi ulteriore prescrizione finalizzata all'integrazione dei fabbricati nell'ambiente circostante. I magazzini ed i depositi sono ammessi fino ad un massimo del 50 % della superficie coperta di ogni singolo insediamento mentre i depositi all'aperto sono consentiti fino ad un massimo del 20% della stessa. Il Sindaco può negare la costruzione di impianti che per eccessive esalazioni o rumori od altro possano arrecare molestia alle circostanti zone o comunque non si inseriscano discretamente o deturpino l'ambiente preesistente.

art.37 – Zone "D3-A" e "D3-AB": Per aggregazioni ricettive: di completamento

1. Si suddividono in D3-A e D3-AB in funzione delle destinazioni ricettive e di servizio al turismo ammesse.
2. **D3A:** In tali zone l'intervento edilizio è subordinato a concessione edilizia; vi è ammessa solo destinazione ricettiva e di servizio al turismo: in tal senso si intendono depositi per macchine ed attrezzature, stazioni di partenza ed arrivo impianti, uffici per informazioni o comunque per analoghi servizi pubblici, posti di ristoro.

E' pertanto vietata qualsiasi nuova costruzione oltre a quelle già esistenti od in via di realizzazione; il carattere di completamento va pertanto inteso in termini di riqualificazione ambientale, edilizia e turistica di ogni zona.

Per quanto riguarda la riorganizzazione e la ristrutturazione degli spazi pubblici si fa riferimento a quanto indicato nella cartografia di Piano ed a quanto prescritto ai successivi articoli sulla tipologia ambientale e sull'arredo urbano pubblico e privato.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti viene fatto riferimento a quanto prescritto nelle rispettive indicazioni tipologiche ad a tutta la legislazione specifica vigente in materia.

Per la nuova costruzione eventuale di strutture adibite al servizio turistico viene fatto riferimento a quanto indicato nella tavola di piano, mentre per la tipologia edilizia il riferimento è dato dall'Art. 38 "Nuove costruzioni" o all'Art. 34 "Volumi accessori", a seconda delle dimensioni tecniche richieste.

Limitatamente alla zona D3-A di Forcella Aurine, indicata nelle tavole come prescrizione puntuale, nel settore posto ad ovest si prescrive di verificare l'opportunità di intervento mediante opere a difesa dell'insediamento per la presenza di numerosi fenomeni franosi, seppur limitati, a monte degli edifici.

3. **D3-AB:** la destinazione ammessa è quella ricettiva alberghiera di cui all'art. 22 punto a) della L.R. 33/2002; sono ammessi interventi ad edificazione diretta.

Per i volumi esistenti è ammesso l'ampliamento ai fini di adeguamento funzionale, tecnologico ed igienico-sanitario fino ad un massimo di mc. 400 e comunque non superiore al 10% del volume esistente.

Limitatamente all'azonamento D3-AB/2, indicato nelle tavole come prescrizione puntuale, il volume massimo ammesso è di mc. 1.500, anche in un unico corpo, con altezza massima non superiore a ml. 5,00 rispetto alla quota della viabilità comunale prospettante.

art.38 – ABROGATO

art.39 – ABROGATO

art.40 – Zone "D3-D". Per aggregazioni ricettive: campeggi.

1. Tale zona è destinata ad ospitare turisti in tenda, in camper o simili.
2. In tale zona è prescritto uno strumento attuativo a carattere unitario.
3. Tutte le norme relative alle condizioni di realizzabilità sono le stesse prescritte al punto c3 dell'art. 45.
4. Nella zona "D3-D" inoltre è applicato quanto prescritto dalla Legge Regionale 3 luglio 1984 n° 31.
5. Limitatamente all'area D3D/5, perimetrata come prescrizione puntuale, si prescrive che l'eventuale edificazione di eventuali strutture fisse non impegni il settore all'interno del perimetro.

art.41 – ABROGATO

ZONE A STANDARD, DI RISPETTO E DI VINCOLO SPECIALE

art.42 – Aree per gli spazi pubblici: norme generali.

1. Ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 e della Legge Regionale 27 giugno 1985 n° 61, sono indicate nelle planimetrie del Piano Regolatore Generale, con distinta grafia, le aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per spazi pubblici a parco, gioco, sport e verde attrezzato o non, e le aree per parcheggio, che vanno realizzate nelle ubicazioni previste, dal Piano Regolatore Generale.
2. Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale o comunque esistenti all'interno delle aree suddette, se non esistono indicazioni specifiche sull'apposita tavola del P.R.G., non sono concessi aumenti di volume salvo le esigenze di carattere igienico-sanitario: in tal caso l'ampliamento non può superare il 15% del volume esistente con un massimo di 150 mc. per ciascun fabbricato.
3. Laddove invece il piano indica la tipologia, ogni edificio è sottoposto a quanto indicato ai rispettivi articoli.

art.43 – Aree di tipo "a" : per l'istruzione.

1. In tali aree sono concesse esclusivamente strutture, superfici ed attrezzature destinate all'istruzione secondo quanto previsto dalla legislazione in materia; per eventuali ristrutturazioni od ampliamenti è richiesto l'adeguamento alla tipologia edilizia di cui all'Art. 12.
2. Vanno comunque rispettate le distanze dai limiti dell'area previste dalla Legge.
3. In caso di cessata destinazione delle aree stesse un loro uso sostitutivo va comunque previsto nell'ambito degli spazi di interesse pubblico ed in tale contesto i volumi, tra l'altro, possono anche essere ridestinati ad uso ricettivo e residenziale.

art.44 – Aree di tipo "b" : attrezzature di interesse comune.

1. Le aree per attrezzature di interesse comune sono distinte in due usi generali; destinate in superficie fruibile ed in cubatura fruibile.
2. **"b1": aree in superficie fruibile:** sono le aree, individuate con apposita grafia, destinate ad uso pubblico all'aperto, per mercato, per attività culturali, per manifestazioni varie; non sono comunque destinate a parcheggio. Non è concesso alcun tipo di edificazione se non a carattere provvisorio, temporaneo e strettamente tecnico. E' inoltre considerata di tipo b1 l'area a Forcella Franche destinata a discarica di inerti.
3. **"b2": aree in cubatura fruibile:** sono le aree destinate ad ospitare attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici, ecc.; tutte le latterie, in quanto caratterizzate da conduzione cooperativistica di antica data e di valenza culturale e popolare, sono considerate a tutti gli effetti volumi destinati all'interesse comune.

Per gli altri edifici esistenti già destinati ad "attrezzature di interesse comune", si è considerata l'area strettamente pertinente; sono soggetti a quanto indicato dalla cartografia di piano; in caso di necessità straordinarie di ampliamento o di ristrutturazione devono comunque adeguarsi alla tipologia edilizia prescritta, nonché alle norme relative alle distanze prescritte dalla Legge; eventuali ampliamenti straordinari in altezza possono essere concessi solo a condizione che non superino l'altezza degli edifici circostanti e comunque non arrechino alcun ostacolo alla visibilità ed insolazione di questi ultimi.

Per le nuove costruzioni è previsto l'adeguamento alle qui presenti norme d'attuazione, relative, in particolare, ai nuovi edifici ed alla relativa tipologia edilizia; la superficie coperta dell'edificio ivi comprese le eventuali parti a carattere residenziale ammesse per abitazione, strettamente necessarie alla conduzione ed all'esercizio dell'attrezzatura, non può superare il 50% della superficie del lotto su cui deve sorgere la costruzione; la restante superficie deve prevedere parcheggi adeguati alla destinazione specifica dell'attrezzatura.

Il nuovo edificio, in ogni caso, deve prevedere un numero di piani non superiore a 3, con un'altezza massima di m. 9.

Nell'azonamento "b2" di cui alla variante 1/1998 del P.R.G. è ammessa la costruzione di un edificio con destinazione a chiesa di volume totale non superiore a 150 mc. nel rispetto delle altre norme di piano.

Per gli azzonamenti previsti in località Monte Gardellon e Masoch la destinazione d'uso è limitata all'insediamento di strutture tecniche per la ricezione radio-televisiva con cubature di servizio di altezza massima non superiore a m.3,5 e volume non superiore rispettivamente a mc. 100 e mc. 25.

art.45 – Aree di tipo 'c' : per verde a parco, gioco, sport.

1. Le aree per spazi pubblici - attrezzati a parco e per il gioco e lo sport sono generalmente destinate ad una fruizione particolare dell'ambiente naturale; il Piano ne ha individuate di tre tipi ben caratterizzati e con esigenze specifiche tali da richiedere alcune prescrizioni differenziate:

- c1: spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport;
- c2: spazi pubblici destinati al tempo libero;
- c3: spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed "ambulante".

2. c1: spazi pubblici destinati al gioco ed allo sport.

Tali aree sono destinate esclusivamente ad attrezzature per giochi, per attività sportive all'aperto quali campi di calcio, di bocce, di tennis, sci, comunque riferibili a sports caratterizzati da superfici ben definibili e perimetrabili; tutte queste attrezzature purchè poste in siti defilati, possono servirsi anche di coperture provvisorie ed inserite armonicamente nell'ambiente.

E' esclusa qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella strettamente tecnica annessa alla struttura sportiva; in ogni caso tutta la cubatura tecnica deve rispettare la tipologia edilizia generale soprattutto in riferimento all'uso dei materiali costruttivi, delle coperture, dei risultati cromatici, ambientali, planovolumetrici.

E' considerata nell'ambito delle attrezzature tecnico-sportive anche l'eventuale nuova edificazione di strutture in muratura quali palestre, piscine e simili: la loro realizzazione deve rispettare comunque la tipologia locale ed inserirsi armonicamente nell'ambiente sia urbanistico-architettonico, sia paesaggistico e panoramico. In ogni caso tutte le attrezzature sportive qui contemplate devono prevedere all'interno dell'area d esse destinata anche la presenza di adeguati parcheggi, nonché di una efficiente e specifica viabilità che non comporti accessi diretti sulle strade principali di maggiore traffico.

3. c2: spazi pubblici destinati al tempo libero.

Tali aree sono destinate all'inserimento pacifico del cittadino nell'ambiente naturale, alla realizzazione di spazi per il riposo, per il ristoro, per la ricreazione dell'escursionista medio, prevalentemente estivo e domenicale.

E' vietato pertanto qualsiasi tipo di edificazione e di stanziamento ad eccezione di piccoli, forni in muratura di volume minimo strettamente necessario all'uso.

Tali aree vanno curate particolarmente nell'arredamento specifico: pulizia dell'ambiente, panchine e tavole in legno, piccoli forni, piattaforme in pietra o terra battuta, contenitori di rifiuti, cura e manutenzione dei percorsi pedonali, rispetto e valorizzazione eli tutta la vegetazione esistente.

In tali aree non è ammessa la circolazione veicolare e quindi nelle zone di accesso vanno eventualmente previsti adeguati parcheggi.

Apposite staccionate in legno indicano la perimetrazione di tali aree, nonché i limiti di transitabilità veicolare.

Anche se non indicati in cartografia, per evidenti questioni tecniche di scala, possono essere individuate piccole aree analoghe lungo le strade in rapporto alla qualità paesaggistica e panoramica del sito, alla non pericolosità ed alla debita distanza dalla strada medesima; in questi casi l'arredo

previsto contempla soltanto la presenza di panchine e tavole in legno, nonché del contenitore dei rifiuti.

4. c3: spazi pubblici destinati a forme di turismo sociale ed "ambulante".

Tali aree sono destinate prevalentemente ad ospitare forme relative al turismo sociale quali colonie estive, campi giovanili, ecc. e comunque attività non a scopo di lucro.

E' vietato qualsiasi tipo di edificazione, ad eccezione di campi mobili stagionali e temporanei senza edificazione di strutture fisse, mentre devono essere assicurate le seguenti condizioni minime:

- accessibilità adeguata di accesso e rete viaria interna efficiente e razionale, non asfaltata;
- presenza di acqua potabile;
- rispetto della vegetazione esistente sia ad alto fusto, sia a manto prativo;
- rispetto della morfologia esistente ad eccezione dei piccoli movimenti di terra relativi all'accessibilità ed alle destinazioni d'uso ammesse;
- presenza di contenitori di rifiuti;
- presenza di servizi igienici idonei e proporzionati alla zona servita, smontabili e defilati opportunamente;
- perimetrazione dell'area mediante staccionata in legno.

Limitatamente alla zona F-c3/1, indicata nelle tavole come prescrizione puntuale, si prescrive che vista la presenza di un impluvio e della particolare situazione geologica, in tale area non venga realizzato alcun volume e nemmeno interventi infrastrutturali.

art.46 – Aree di tipo "d" : parcheggi.

1. In tali aree l'unica destinazione concessa è quella a parcheggio, pertanto è vietato qualsiasi tipo di edificazione ad eccezione di quella eventuale a tale uso destinata.
2. Ogni area a parcheggio è di pubblica sosta, negli insediamenti è sempre asfaltata o comunque pavimentata, con segnature orizzontali, eventuali muretti perimetrali con massima altezza, di cm. 30, in sassi a vista o rivestiti con pietra locale; l'eventuale recinzione divisoria con proprietà privata va realizzata in forme semplici di legno scuro.
3. Tutti i parcheggi che superano una superficie media di mq. 500 devono avere una progettazione particolarmente curata nell'arredo, nella, vegetazione e nella sistemazione a verde, nonché nella valorizzazione di eventuali terrazzamenti od andamenti morfologici.
4. Al di là degli oggettivi limiti di scala, ogni parcheggio indicato in cartografia deve avere una superficie minima di mq 60; nei calcoli dimensionali non sono considerate le piazzole e gli slarghi già esistenti nei pressi degli insediamenti, comunque ammessi.

art.47 – Tipologia ambientale.

1. Per tipologia ambientale si intendono tutte quelle preesistenze o quegli interventi in atto e futuri che incidono sulla qualità dell'ambiente: essi non sono contemplati negli articoli della presente relazione, né all'interno del regolamento edilizio, semmai ne vengono prescritte le norme procedurali e quantitative (distanze, misure, indici) che, attraverso il presente articolo, vanno integrate con le norme a carattere tipologico e qualitativo.
2. Le prescrizioni relative alla tipologia ambientale hanno lo scopo di curare e valorizzare l'ambiente attraverso due criteri base:
 - omogeneità con l'ambiente preesistente, cioè la continuità di risultato sia strutturale, sia paesaggistico;
 - inserimento equilibrato, cioè la valorizzazione reciproca tra l'intervento e l'ambiente.
3. Attraverso questo e gli articoli successivi è data facoltà al Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di bloccare o vietare qualsiasi intervento il cui impatto ambientale risulti negativo, almeno in

riferimento ai due criteri base suesposti; il veto è vincolante non solo per i privati cittadini ma anche per tutti gli Enti, pubblici e non, operanti sul territorio.

4. A tal fine i due successivi articoli affrontano concrete problematiche relative alla tipologia ambientale individuando due ambiti generali di riferimento, l'arredo urbano privato e l'arredo urbano pubblico.

5. In ogni caso, quando si presenti una situazione non contemplata nei successivi articoli e non disciplinata da alcuna specifica Legge, il risultato della sua realizzazione deve comunque essere sottoposto e quindi verificato con i criteri base di cui sopra.

art.48 – Arredo urbano privato.

1. Per arredo urbano privato si intendono tutti gli oggetti, gli spazi ed i manufatti che, pur di privata proprietà, sono esposti alla pubblica vista, non sono contemplati nelle prescrizioni di tipologia edilizia, ma vengono comunque ad incidere sul formarsi e sul presentarsi dell'ambiente collettivo.

2. a) Spazi attorno alle abitazioni.

Vanno soprattutto curati dalla vegetazione infestante e da disordine residuo, pertanto vanno mantenuti a prato, purché curato, o con qualsivoglia pavimentazione, purché libera da rifiuti e da residui; sono altresì vietate coperture, pareti o simili in elementi plastici od affini collegate, appoggiate, staccate o comunque ingombro agli spazi stessi. Particolarmente per gli edifici di tipo "E" e "D" è urgente la rimozione della vegetazione selvaggia a filo di muro.

3. b) Orti, e giardini.

Possono avere qualsiasi dimensione e qualsiasi ubicazione;

- purché curati e mantenuti con continuità e con ordine; vi sono contemplate le serre se con altezza non ostacolante la visibilità;
- purché non coltivati in adiacenza con le strade o su scarpate ad esse prospicienti.

Le aree non più adibite all'uso di orto o di giardino devono essere ripristinate a verde, oppure pavimentate.

4. c) Recinzioni.

Le recinzioni delle aree private devono essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno di m. 1,00 e non superare l'altezza di m.1,00.

E' prescritto l'uso tradizionale di legno scuro ed anche quello del ferro rivestito in legno; è ammessa altresì l'eventuale costruzione di un basamento di sostegno, rivestito in pietra locale, e per le zone di nuova edificazione anche il cemento a vista e sporgente al di fuori del piano di campagna al massimo di cm. 30.

Tutte le recinzioni sono considerate soggette alla movibilità in quanto è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia imporla in ogni momento pur con motivate esigenze; egli può altresì evitare l'uso stesso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Dette norme si applicano a tutti i casi di recinzione privata con le seguenti eccezioni:

- in caso di recinzione di fondo agricolo o di bosco è ammesso l'uso del solo legno;
- in caso di situazioni specifiche che richiedono l'uso di paletti e reti metalliche, questi devono essere di colore rosso scuro;
- in caso di orti e giardini, a meno di specifici e motivati problemi, è ammesso l'uso del legno in forme diverse (tavole o paletti) anche accompagnato da rete metallica purché essa sia di colore rosso scuro.

Le recinzioni esistenti in altro materiale (ferro, cemento) rimangono e devono usufruire della manutenzione ordinaria; nel momento della loro eventuale sostituzione dovranno essere realizzate secondo le norme qui prescritte.

5. c) Aree non edificate e con ruderi.

Le aree libere, non edificate, non coltivate ad orto od a giardino, in prossimità od all'interno dei nuclei, non devono soccombere al degrado né vegetale, né edilizio; per tanto devono essere curate e sfalciate, tenute pulite e sgombre da eventuali residui edilizi.

Esse possono anche essere destinate, se limitrofe alla strada, a parcheggio privato o pubblico.

Eventuali ruderi ivi presenti, a meno di una specifica indicazione da parte del Piano Regolatore ed in integrazione a quanto previsto all'Art. 28, vanno risolti;

- o previa e completa demolizione; con ripristino a prato, od orto, o giardino, o parcheggio dell'area rimasta libera;
- o previo completamento costruttivo della parte mancante, al fine di ripristinare l'originale cubatura;
- o, nel caso di parti attigue a volumi esistenti, previo ampliamento di questi ultimi, lasciando comunque in vista eventuali parti architettoniche caratteristiche (caminatthe, ecc.).

In caso di inadempienza delle predette norme è facoltà del Sindaco, a seguito delle prescrizioni relative alla pericolosità degli edifici, intervenire direttamente d'ufficio: in tal caso vengono a cadere tutte le possibilità di ridestinazione sopra elencate ed il terreno diventa pubblico e destinato ad uso pubblico.

6. e) Muri di sostegno.

Eventuali muri privati di sostegno vanno sempre rivestiti con pietra locale; è ammesso l'uso del cemento a vista solo nelle seguenti condizioni:

- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello, sovrapposti a gradoni in gruppi di almeno due: effetto terrazzamento;
- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello, con aggetti e rientranze con verde; al massimo 1 m. di altezza;
- elementi nastriformi, paralleli alle curve di livello, realizzati secondo linee curve; al massimo 1 m di altezza;
- elementi sostitutivi, in parte o completamente, i muretti a secco dichiarati irrecuperabili.

7. f) Muri a secco.

Tutti i muri a secco vanno mantenuti, curati, consolidati e valorizzati ovunque si trovino; sia all'interno degli insediamenti, sia nelle zone agricole od improduttive o lungo qualsiasi tipo di strada.

Non vanno comunque eliminati per alcun motivo: si tratti di piste forestali, si tratti di nuove recinzioni od altro; è ammessa deroga soltanto per pubblica, motivata e necessaria utilità.

Come indicato al punto e) precedente, i muri a secco possono essere in parte o totalmente sostituiti dal cemento, secondo prescrizione del Sindaco che ha la facoltà, sentita la Commissione Edilizia, di dichiararli irrecuperabili o completamente degradati e non più funzionali.

L'uso del cemento è comunque trattato a vista, secondo stampi di tavole orizzontali.

8. g) Viabilità.

Per le norme tipologiche riguardanti la viabilità privata si fa riferimento a quanto prescritto al successivo articolo, punto d), riguardo alla viabilità pubblica.

9. p) Per quanto riguarda scalinate ed oggetti puntuali ricadenti in area privata, viene fatto riferimento a rispettivi punti e), n) del successivo Art. 49.

art.49 – Arredo urbano pubblico.

1. Per arredo urbano pubblico si intendono tutti gli oggetti, gli spazi ed i manufatti esposti alla pubblica vista che non sono contemplati nelle prescrizioni di tipologia edilizia ma vengono comunque ad incidere sul formarsi e sul presentarsi dell'ambiente collettivo.

2. a) Piazze antiche con o senza fontana.

Sono spazi destinati all'aggregazione sociale e pertanto:

- è vietata la destinazione a parcheggio;
- è curato l'arredo preesistente: eventuale fontana, lavatoio, pavimentazione, eventuali panchine e marciapiedi, nonché l'illuminazione; tutti gli oggetti ora descritti, se mai presenti, possono essere inseriti nella piazza previo disegno d'insieme, in sintonia con le norme tipologiche e con l'ambiente urbano;

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

- è facoltà del Sindaco imporre la cura, secondo gli interventi prescritti dal piano, di tutte le facciate prospicienti la piazza;
- è facoltà del Sindaco attrezzare la piazza stessa di una "bakeka" per le pubbliche informazioni: detta bakeka deve essere costruita in legno e può essere autonoma od appesa ad un edificio.

3. b) Aree fontane.

Tutte le fontane (compresi lavatoi) vanno mantenute e, dove possibile, ripristinate; lo spazio pubblico di loro pertinenza va lasciato libero anche dai parcheggi.

4. c) Slarghi, e piazze recenti o nuovi.

Tali spazi devono assolvere alla destinazione di cui al punto a); pertanto:

- è vietata la destinazione a parcheggio, a meno di precise indicazioni da parte del Piano Regolatore Generale;
- è curato uno specifico arredo che, secondo un disegno unitario ed aderente all'ambiente, preveda almeno qualche panchina, rialzi e marciapiedi, illuminazione, eventuale fontana e/o scultura urbana, eventuale verde, eventuale "bakeka", come indicato al precedente punto a); deve infine essere curata la pavimentazione preferibilmente non in asfalto.

5. d) Viabilità.

La viabilità, oltre al rispetto delle norme di Legge, nell'ambito della qui presente tipologia ambientale, deve rispettare le seguenti prescrizioni;

- strade carrabili; in caso di ambienti urbani o prettamente agricoli non vanno alberate; laddove comunque venga resa necessaria la presenza di alberature devono sempre osservare le specie presenti in zona; tutte le scarpate vanno sempre rinverdite, valorizzando eventuali sporgenze di roccia affiorante, come vanno rispettati episodi arborei preesistenti; lungo le strade carrabili sia esistenti, sia di progetto è vietata qualsiasi insegna pubblicitaria a meno che non riguardi l'esercizio medesimo; per le strade carrabili nuove e dove possibile per quelle già esistenti, deve essere prevista la presenza di almeno un marciapiede ed eventuali panchine; nel tracciato di nuove strade carrabili, oltre che le nuove tecniche prescritte per Legge, devono essere osservati i criteri base relativi all'impatto ambientale;
- sentieri e vicoli pedonali; vanno mantenuti, curati e ripristinati tutti i sentieri ed i vicoli pedonali; pertanto è vietato il passaggio di veicoli motorizzati ed è altresì vietata l'occupazione della sede con qualsiasi tipo di altra opera pubblica o privata; quando tale viabilità interessa una parte determinante del nucleo, o comunque il passaggio all'interno dell'insediamento, è prescritta anche la presenza di adeguati punti luce;
- strade interpoderali: tale viabilità va comunque e sempre tenuta libera e non occupata da qualsivoglia opera, né pubblica, né privata.

6. e) Scalinate.

Deve essere posta specifica cura dei percorsi pedonali sia esistenti sia di progetto; in particolare vanno mantenute, valorizzate od anche realizzate le scalinate eli qualsiasi entità; esse vanno pavimentate con lastre in granito oppure, quando è esistente la pavimentazione in pietra locale, essa va mantenuta, curata ed eventualmente ripristinata; in tale contesto vanno mantenute e valorizzate anche le forme "naturali" di passaggi a gradino o simili.

7. f) Panchine.

Lungo tutte le strade o sui rispettivi marciapiedi possono essere poste panchine che comunque devono avere un disegno omogeneo, pensato ed adatto ad inserirsi in armonia con l'ambiente; la loro struttura pertanto deve essere robusta, resistente ed adatta all'ambiente aperto; I materiali costruttivi possono essere legno o metallo robusti, ed eventualmente, nel caso del legno, verniciati in colori vivaci purché costanti: possono essere blu elettrico, rosso cupo, vinaccia; l'eventuale legno grezzo deve essere scuro; non è escluso l'eventuale uso di pietra locale; in ogni caso il disegno delle panchine deve essere costante

per tutto il territorio Comunale nel disegno, nel colore, nei materiali costruttivi; per quanto riguarda la forma, si prescrivono elementi lineari posti parallelamente alla direzione della strada.

8. g) Recinzioni.

Per quanto riguarda la tipologia generale delle recinzioni, viene fatto riferimento all'analogo punto c) dell'articolo precedente: pertanto non sono ammesse recinzioni in nessun tipo di metallo neanche nei centri storici, fatta eccezione per eventuali soluzioni particolari ed unitarie prescritte dal Sindaco.

9. h) Muri di sostegno.

Per tutto ciò che riguarda la tipologia ambientale viene fatto riferimento a quanto prescritto al punto e) dell'articolo precedente. Si aggiungono inoltre le seguenti norme:

- eventuali aggetti naturali di roccia affiorante, laddove non rechino danno o motivi di pericolosità vanno mantenuti a valorizzati;
- le linee perimetrali del muro devono sempre essere in armonia con il terreno e cioè il bordo superiore deve essere parallelo alla linea di terra, mentre i bordi laterali trasversali devono essere obliqui, seguire la morfologia naturale rispettando l'eventuale vegetazione o le particolari conformazioni rocciose attraverso un bordo perimetrale, se' necessario, anche irregolare e discontinuo; sono vietati di norma i bordi laterali perpendicolari alla linea di terra.

10. i) Muri a secco.

Per quanto riguarda i muri a secco viene fatto completo riferimento al punto f) del precedente articolo.

11. l) Arginature.

Oltre le scelte tecniche relative alla sicurezza idrogeologica, eventuali arginature devono rispettare anche le seguenti norme:

- rivestimento in lastre o sassi di pietra locale;
- argini con rilevato comunque obliquo rispetto laddove possibile, realizzazione dell'arginatura a terrazzamento, sfruttando i bordi superiori per la viabilità, carrabile e/o pedonale;
- ogni progetto di arginatura deve essere corredato da un piano di arredo vegetale con previsione di eventuali disegni a filari od a macchie vegetali di schermatura o di valorizzazione;
- l'eventuale versante esterno dell'argine, verso terra, deve essere rinverdito con un opportuno studio di inserimento del verde, di vegetazione ad alto fusto, di eventuali composizioni rocciose.

12. m) Verde pubblico di arredo.

Si intende il verde solitamente destinato alle aiuole spartitraffico, all'abbellimento dei giardini pubblici e simili; esso va curato e decorato valorizzando soprattutto le specie locali di piante, fiori ed alberi, nonché elementi naturali locali: acqua, legno, pietra; è dunque vietata la realizzazione giardini "all'italiana", compresi i disegni geometrici delle aiuole, le siepi di ligustro e comunque squadrate, l'uso della ghiaia fine per la pavimentazione; in ogni caso l'erba va continuamente curata e sfalcata.

13. n) Oggetti puntuali.

Sono considerati oggetti puntuali tutti gli elementi individuati quale testimonianza storico/culturale od artistico o religiosa dell'ambiente; tali oggetti puntuali possono essere fontane, forni, crocefissi, altarini o comunque tutti quegli episodi che possono rientrare nella definizione suesposta; gli oggetti puntuali vanno mantenuti, curati, valorizzati e custoditi; non possono essere sostituiti ed eventuali restauri devono essere realizzati nel rispetto della forma, del colore e dei materiali e tecniche costruttivi preesistenti.

Nel caso di interferenza od ostacolo per la realizzazione di opere di pubblica utilità, tali oggetti possono essere rimossi ed ubicati nelle vicinanze del luogo originale, purché sempre in vista a secondo il medesimo orientamento.

art.50 – Tipologia Infrastrutturale

1. Per tipologia infrastrutturale si intende quel settore della tipologia ambientale rivolto particolarmente ad annullare l'impatto ambientale da parte dei principali servizi tecnologici: acquedotti, fognature, illuminazione, telefono, raccolta e smaltimento dei rifiuti, impianti a fune, ecc.

2. a) Volumi.

Qualsiasi volume non contemplato nel seguente elenco, comunque sporgente, emergente ed in vista, deve essere defilato rispetto ai principali con visivi od eventualmente schermato con alberature o cespugli a macchia delle specie locali; se i volumi sono in cemento od in materiali costruttivi tradizionali, la copertura deve essere sempre a due falde o, in caso di volumi adiacenti alla roccia, ad una falda continua con la pendenza naturale; se i volumi sono di tipo specificatamente tecnico ed in metallo, la loro collocazione va individuata esclusivamente in siti defilati e la colorazione del metallo deve essere rosso scuro o vinaccia.

3. Porte, aperture, saracinesche affioranti.

La loro collocazione deve essere individuata in siti defilati ed eventualmente schermati con vegetazione locale: se dette strutture sono in metallo il colore deve essere grigio scuro, oppure vinaccia; se dette strutture sono in legno, il colore deve essere scuro, a disegno verticale oppure diagonale. Tutte le opere di corredo vanno curate, rivestite con pietra locale ed eventuali scarpate rinverdite.

4. c) Cabine del, telefono e posti, telefonici.

Le cabine telefoniche vanno sempre situate in posti accessibili ma anche discretamente defilati: il loro modello deve essere in sintonia con quelli adottati nelle limitrofe regioni dolomitiche e pertanto essere costituito anche dal legno, nonché da copertura a due o quattro falde; le cabine in ogni caso non possono essere situate a ridosso di edifici di particolare pregio architettonico ed ambientale; per i posti telefonici valgono le stesse prescrizioni con il divieto di essere attaccati ad edifici di particolare pregio ed a tutti i rustici; la colorazione prescritta sia per le cabine sia per i posti telefonici è rosso scuro.

5. d) Contenitore rifiuti.

Tutti i contenitori di rifiuti devono essere posti in posizione defilata e comunque non all'interno delle piazze principali; contenitori opportuni, schermati in legno od in metallo rosso scuro o vinaccia, vanno prescritti anche nelle zone con parcheggi, nelle aree di sosta, nelle aree a verde attrezzato: tali contenitori hanno un disegno costante per tutto il territorio, la struttura deve essere semplice, robusta e resistente, la collocazione deve trovare siti discretamente defilati.

6. e) Fili.

E' fatto obbligo di razionalizzare tutti i fili in sospensione ed in vista; quelli lungo gli edifici vanno opportunamente mimetizzati e, ove possibile, inseriti all'interno della muratura; è prescritta inoltre l'unificazione delle linee tecnologiche – elettricità e telefono – sia aeree, sia sotterranee.

7. f) Pali e tralci.

I pali sono prescritti in metallo e, come soluzione ottimale, in legno; è comunque vietato l'uso del cemento; la loro colorazione è sempre scura, di bruno al rosso scuro oppure vinaccia; i pali devono essere collocati in posizione il più possibile defilata, mentre nei centri abitati non devono essere adiacenti a nessun tipo di manufatto edilizio; per quanto riguarda invece la loro collocazione, oltre ad essere defilata, deve comunque considerare anche la qualità del territorio interessato, la sua vegetazione, la sua antropizzazione esistente e futura, nonché il risultato paesaggistico e panoramico.

8. g) Illuminazione pubblica.

Ogni piazza deve provvedersi di almeno un punto luce; per tutto il territorio Comunale questi ultimi devono mantenere un disegno unitario, costante ed in armonia con l'ambiente!; pertanto i punti luce devono essere previsti con uno stelo semplice di legno scuro e di metallo verniciato in rosso scuro; si possono prevedere due tipi analoghi; a stelo alto, lungo le strade nelle piazze e nelle aree pubbliche, a stelo corto, tipo lampione, da applicarsi agli edifici, nei posti opportuni, all'interno dei centri abitati, in prossimità degli incroci.

9. h) Discariche.

Sono vietate tutte le discariche e a cielo aperto; eventuali presenze abusive vanno eliminate e comunque recintate con palizzate a tavole verticali in legno scuro. Fa eccezione la discarica per inerti, indicata nella cartografia di piano.

10. 1.) Impianti a fune.

Tutti gli impianti a fune e le relative piste, esistenti e di progetto, oltre al rispetto della legislazione specifica e tecnica in materia, hanno l'obbligo di dotarsi di uno strumento attuativo unitario che consideri; u

- uno studio V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale) (vedi terz'ultimo comma dell'Art. 35);
- l'inserimento o la realizzazione di un'adeguata struttura di sostegno funzionale per tutti i servizi complementari;
- l'inserimento, infine, in un collegamento coordinato con altre piste od altri impianti.

art.51 – Zone Vincolate

1. Nelle zone vincolate è vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione. Rientrano nelle zone vincolate le seguenti;
2. a) le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della Legge 17 ottobre 1967 n° 983 "zone di rispetto dei cimiteri": qui è ammessa la costruzione di manufatti attinenti ai servizi tecnici cimiteriali, nonché eventuali realizzazioni di parcheggi, di strade, di aree per attrezzature pubbliche di tipo c e b1;
3. b) le aree del territorio Comunale non edificabili ai sensi della L. 13/6/1991 n.190, del D.L. 30/4/1992 n.285 "Nuovo Codice della Strada" e successive modifiche; per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di rispetto stradale e per i loro accessori ai sensi del precedente art. 34, se adiacenti, si applicano i disposti di cui all'art.7 della L.R. 24/1985.
4. c) per le aree sottoposte al vincolo idrogeologico eventuali movimenti di terra, in base all'Art.1 del R.D.L. 30.1 E. 1983 n° 3267, è obbligatorio sottoporre il progetto di realizzazione dell'opera all'approvazione del Dipartimento Foreste di Belluno;
5. d) le aree Individuate dal Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge 1.06.1939 n° 1089: "tutela delle cose di interesse artistico e storico", ai sensi della Legge 29.06.1939 n° 1497: "tutela delle bellezze naturali" ed ai sensi anche della Legge Regionale 61/85;
6. e) le aree agricole perimetrate dalla Legge dello Stato 8.08.1985 n° 431 e precisate successivamente anche dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; in particolare l'area perimetrata per il Parco delle Dolomiti e delle Valli di Gares- S.Lucano;
7. f) le aree del territorio Comunale esterne alle zone residenziali e produttive che, con apposita grafia, il piano definisce "verde agricolo privato"; esse sono destinate al mantenimento delle colture orticole ed agricole in atto. Eventuali mutamenti del verde sono da eseguirsi solo in caso di stretto bisogno e devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali, previa autorizzazione del Sindaco; sono comprese in tali situazioni le eventuali necessità riferite alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 31 L. 05.08.78 n° - 457), gli eventuali ampliamenti come previsti dal Piano (Art. 24) e le eventuali costruzioni accessorie di cui all'Art. 34. E' ammessa la realizzazione di strade di accesso qualora siano rispettose della plastica ambientale; è data facoltà alla C.E. di proporre soluzioni che rivestano carattere ed interesse collettivo. Per la zona contraddistinta da apposita grafia (*) è ammessa la realizzazione di un volume accessorio con dimensioni massime di m. 3,0 x 3,0 x 2,5 per il solo utilizzo quale deposito di contenitori di G.P.L.; la costruzione dovrà essere mascherata con una siepe arbustiva di altezza non inferiore a ml. 1,5.
8. In tutte le zone soggette a vincolo, in caso di edificabilità adiacente, le parti vincolate vengono calcolate agli effetti del computo della densità edilizia relativa alle zone eventuali finitime, semprechè la zona di rispetto considerata rimanga assolutamente inediticata.
9. E', di conseguenza, ammesso costruire sul limite delle zone vincolate, ferme restando le distanze dai confini stabilite per la zona nella quale si intende costruire.

DISPOSIZIONI NORMATIVE GENERALI

art.52 – Decadenza di concessioni e di autorizzazioni.

1. L'approvazione del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare e delle concessioni ad (edificare in contrasto con le disposizioni del Piano, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.
3. Per le concessioni già rilasciate alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, ma di cui non siano stati iniziati i lavori, viene prescritto il termine di un anno dalla data di adozione del Piano Regolatore Generale per l'inizio degli stessi.

art.53 – Poteri dei deroga.

1. Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle Presenti norme di attuazione, secondo quanto previsto dalla L.R. n° 61 del 1985, art. 80.

art.54 – Norme abrogate.

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

art.55 – Varianti.

1. Il Piano Regolatore può essere soggetto a varianti secondo i disposti di cui all'art. 50 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

PIANO DEL PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

art.56 – Pianificazione Sovracomunale.

1. Il Piano Regolatore Generale, secondo quanto previsto dalla Legge, ha l'obbligo di adeguarsi a quanto prescritto dai Piani Territoriali di livello superiore e cioè:
 - Piano Ambientale del Parco Naturale Dolomiti Bellunesi (PNDB) secondo i disposti di cui al successivo art. 57;
 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
 - Piano Territoriale Provinciale;
 - Piano Territoriale di Coordinamento Comunità Montana.
2. Per quanto riguarda la pianificazione territoriale a carattere sovracomunale, il Piano Regolatore Generale ha la facoltà di sostenere ed avanzare le proprie scelte.

art.57.1 - PNDB – Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi

1. Il PRG recepisce il vigente Piano Ambientale del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi (G.U. n. 21/2001), d'ora in poi PNDB, riportando nella tav. 13.1.e.1 e 13.1.e.2 in scala 1:5.000 gli azzonamenti, nonché gli elementi grafici di indirizzo, prescrizione e vincolo previsti dallo stesso. La variante 1/2010 sostituisce integralmente le previsioni del PRG vigente all'interno dell'area del PNDB, con le eventuali eccezioni specificate nei successivi articoli, recependo le disposizioni del Piano Ambientale del PNDB comunque in vigore dal momento della sua approvazione.
2. Il Piano del Parco sostituisce automaticamente le prescrizioni e i vincoli:
 - del P.T.R.C. della Regione del Veneto;
 - del P.T.C.P. della Provincia di Belluno;
 - di altre norme di Piani di Settore regionali e provinciali;
 - delle norme e regolamenti del PRG vigente del Comune di Gosaldo; tali normative comunali possono comunque applicarsi ove non incompatibili con prescrizioni e vincoli previsti dal Piano Ambientale.
3. La variante n.1/2010 di adeguamento del PRG al Piano Ambientale del Parco interviene:
 - traducendo alla scala di PRG gli azzonamenti funzionali del Piano Ambientale entro il perimetro del P.N.D.B (art. 57.2), ed in particolare;
 - a) "PNDB – RI: aree di riserva integrale;
 - b) "PNDB – RG/B1: aree a riserva generale orientata di tipo B1;
 - c) "PNDB – AP": aree di protezione di tipo C;
 - d) "PNDB – PES: aree di promozione economica e sociale di tipo D.
 - traducendo alla scala di PRG gli azzonamenti del Piano Ambientale entro il perimetro del PNDB relative alla vulnerabilità delle aree (art. 57.3);
 - individuando su appositi estratti in scala 1:2.000 la disciplina puntuale degli edifici dei nuclei abitati del PNDB insistenti nel Comune di Gosaldo (art. 57.4 e 57.5);
 - individuando in aree esterne al perimetro del PNDB previste a standard pubblico dal P.RG vigente la localizzazione di attività di supporto (aree attrezzate) a servizio del Parco compatibili con l'azzonamento esistente e senza che ciò costituisca variante allo stesso se non in termini di riproposizione del vincolo di PRG qualora scaduto (art. 57.6);
 - recependo il tracciato degli itinerari tematici del Piano Ambientale ove esterni al perimetro del PNDB come modalità di co-utilizzo dei tracciati di viabilità esistente (art. 57.6).
4. La variante non prevede pertanto nuovi azzonamenti esternamente al perimetro del PNDB.

art.57.2 – PNDB – Zonizzazione Funzionale

1. La disciplina degli azzonamenti funzionali di tipo PNDB è la seguente:
2. a) "PNDB – RI": aree di riserva integrale;

le zone di riserva integrale sono prevalentemente reperite tra quelle di valore più elevato e di più spiccata sensibilità, ovvero tra quelle che più si avvicinano alle condizioni di equilibrio naturale. Tra tutte quelle del Parco, così come prescritto dagli articoli 1 e 12 della L. 394/91, le aree destinate a riserva integrale contengono i sistemi e le componenti di più rilevante pregio biologico, idrologico, geomorfologico e paesaggistico, quasi sempre fino ad oggi sottratti all'azione di importanti fattori di degrado e di rischio.

Nelle zone di riserva integrale la tutela sarà passiva, non essendovi previsto alcun intervento, tranne quelli richiesti dal verificarsi di eventi potenzialmente catastrofici.

Oltre alle attività istituzionali del Parco, nelle zone di riserva integrale sono consentite, previa autorizzazione dell'Ente e con le modalità stabilite dal Regolamento del Parco, l'osservazione naturalistica e la ricerca scientifica.

Le zone di riserva integrale sono segnalate sul terreno e l'accesso vi sarà limitato, al di fuori dei sentieri previsti nella cartografia di progetto, attraverso i più appropriati sistemi di dissuasione. Nelle zone di riserva integrale non verranno praticate utilizzazioni forestali né si eserciterà il pascolo e lo sfalcio dell'erba.
3. b) "PNDB – RG/B1": aree a riserva generale orientata di tipo B1;

le zone di riserva generale orientata si collocano prevalentemente nelle parti di territorio i cui assetti ecologici e naturalistici risentono di pregressi usi silvo-pastorali ormai da tempo cessati.

Nelle riserve di tipo RG/B1 i sistemi ecologici quasi sempre sono interessati da processi di evoluzione progressiva; di qui l'opportunità di provvedere sia ad interventi mirati ad accelerare i processi rievolutivi attraverso la rimozione o la mitigazione di fattori che frenino il recupero di condizioni di maggior pregio ecologico e naturalistico, sia, all'opposto, interventi orientati a mantenere gli attuali valori, bloccando le tendenze evolutive in corso qualora esse dovessero condurre ad assetti di minor valore ecologico.

Nelle zone di riserva generale orientata va dunque perseguita, secondo i casi, o la tutela degli attuali valori naturalistici, oppure la valorizzazione o il ripristino naturalistico quando si tratti di sistemi degradati, ma con ottime potenzialità di recupero. Il regime di riserva generale orientata è compatibile con la fruizione turistica; il flusso dei visitatori sarà il più possibile mantenuto all'esterno delle zone più vulnerabili attraverso la regolamentazione della rete dei sentieri, così come indicati nelle tavole di progetto.

A norma dell'art. 12 della L. 394/91, le zone di riserva generale orientata potranno accogliere attività produttive, purché esse non generino sensibili trasformazioni nella struttura del territorio e dei suoi sistemi, tali cioè da determinare incremento della loro vulnerabilità.

Per questo motivo nelle zone di riserva generale orientata le utilizzazioni forestali previste dai vigenti piani di assestamento saranno eseguite coi criteri stabiliti dal Regolamento del Parco e sotto il controllo del personale dell'Ente o, previa convenzione, del Coordinamento Territoriale per l'Ambiente. Tali criteri porranno particolare attenzione alla tutela degli habitat faunistici.

Nelle zone di riserva generale orientata potranno essere mantenute le attuali attività zootecniche. Il pascolo vi potrà esser anche ripristinato qualora risulti che per esso non si attiveranno meccanismi di degrado ecosistemico.

Nei limiti di quanto ammesso alla lettera b, art. 12 della Legge 394/91, sono dunque anche ammessi interventi sulle strutture edilizie a supporto delle attività silvo-pastorali.
4. c) "PNDB – AP": aree di protezione;

le aree di protezione sono individuate tra quelle che attualmente sono interessate da attività silvo-pastorali che ne improntano e ne condizionano gli assetti naturalistici e paesaggistici.

Nelle aree di protezione l'Ente Parco promuove la continuità delle tradizionali attività rurali, sia attraverso il recupero e il miglioramento delle strutture e delle infrastrutture ad esse storicamente destinate, sia attraverso lo sviluppo di un organico insieme di incentivi capaci di rendere economicamente e socialmente sostenibile l'attività primaria, anche in interazione con quella artigianale e con quella a servizio del turismo e dell'educazione ambientale, nonché stabilendo per esse le forme di integrazione più efficaci, purché risultino compatibili con gli obiettivi di tutela del Parco.

Allo scopo saranno individuati e applicati i sistemi economici, tecnici e tecnologici, più idonei al recupero funzionale dei prati e dei prato-pascoli, mirando anche a conservare ampi elementi del paesaggio vegetale che altrimenti sarebbero destinati ad essere cancellati dallo spontaneo recupero di sistemi a dimensione arborea.

Le norme per l'organizzazione selvicolturale per le diverse tipologie presenti, mirate al ripristino di stabili equilibri tra le strutture biologiche e i fattori che ne determinano la produzione, sono definite al Regolamento del Parco.

5. d) "PNDB – PES: aree di promozione economica e sociale.

le aree di promozione economica e sociale sono collocate nelle zone più intensamente antropizzate del Parco. Vi sono ammessi o potenziati i sistemi di fruizione turistica e culturale, mirando allo sviluppo di una economia basata sul rispetto del territorio e della sua natura, ovvero su criteri di sostenibilità, ovvero ancora di compatibilità delle attività economiche con le caratteristiche dei luoghi e con le finalità istituzionali del Parco.

art.57.3 – PNDB – Vulnerabilità

1. La tavola di PRG riporta i limiti degli azzonamenti relativi alla vulnerabilità.
2. La vulnerabilità rappresenta la sensibilità ecologica dei sistemi e delle loro componenti verso i fattori antropici di rischio, verificato che le azioni e gli interventi antropici sono elementi che originano rischio e sortiscono effetti sulla qualità dell'ambiente fisico-biologico e sulla struttura dei sistemi ecologici.
3. Fra i fattori che rappresentano "sorgenti di rischio" possono essere identificate le aree di fruizione turistico-ricreativa, le pratiche sportive (sci, deltaplano, mountain-bike), la viabilità e i sentieri impiegati per il turismo e l'escursionismo. Ciascuno di questi fattori esercita un possibile effetto negativo, il cui valore tuttavia cambia con la frequenza con cui il fattore si rende attivo.
4. La zonizzazione relativa alla vulnerabilità non prevede una specifica disciplina d'uso, essendo le relative tutele già previste dalla disciplina degli azzonamenti funzionali. L'indicazione grafica opera pertanto quale ausilio alla fruizione del parco ed alle attività antropiche consentite al fine di rendere esplicite le fragilità del territorio e controllare che gli impatti cumulativi di attività pur ammesse non faccia insorgere potenziale situazioni di superamento di soglia.
5. All'interno dell'area del PNDB ricadente sul territorio comunale le classi prevalenti sono di "vulnerabilità bassa o ridotta" e "vulnerabilità media", quest'ultima in corrispondenza della penetrazione viaria della valle del Mis e sentieristica da forcella Pelse a Pattine; la "vulnerabilità elevata" risulta circoscritta alla zona di Casera Campotorondo mentre non sono presenti situazioni di "vulnerabilità molto elevata".

art.57.4 – PNDB – Disciplina puntuale degli edifici e dei nuclei abitati

1. Il presente articolo disciplina gli interventi edilizi ammissibili sugli edifici esistenti compresi entro il perimetro del PNDB, individuati e classificati in base al Grado di Intervento (G.d.I.) nelle tavole di progetto.
2. In particolare vengono definiti il G.d.I. III (Restauro e risanamento conservativo) ed il G.d.I. IV (Ristrutturazione edilizia) suddivisi in:
 - G.d.I. III.1- Restauro e risanamento conservativo di tipo A;
 - G.d.I. III.2 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B;

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

- G.d.I. III.3 - Ripristino tipologico;
- G.d.I. III.4 - Recupero e risanamento delle aree libere;
- G.d.I. IV.1 - Ristrutturazione edilizia
- G.d.I. IV.2 - Sostituzione edilizia

3. Le specifiche di ciascun Grado di Intervento sono descritte ai successivi punti del presente articolo.

4. 1) G.d.I. III - Restauro e risanamento conservativo

Costituiscono "interventi di restauro e risanamento conservativo" quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

Sono sempre da intendersi come destinazioni d'uso compatibili quelle legate ad attività necessarie al funzionamento dell'area protetta quali: rifugio forestale per la sorveglianza; punto di appoggio logistico lungo i sentieri natura e gli itinerari tematici; punto di appoggio escursionistico; spazio espositivo; ecc..

Sono consentiti, cambi di destinazione per i vani ad annesso rustico (stalle, fienili) in spazi ricettivi e di ricovero comunque connessi all'uso agro-silvo-pastorale del territorio. Sono ammessi aumenti di volume interrato, purché non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

I tipi di intervento della categoria "restauro e risanamento conservativo" sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:

- G.d.I. III.1- Restauro e risanamento conservativo di tipo A

In presenza di edifici storici che abbiano mantenuto pressoché inalterate le loro caratteristiche tipologiche e/o costruttive.

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio emersi e documentati da tale analisi.

Il tipo di intervento prevede:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; qualora sia stato alterato l'assetto dei fori in facciata va recuperato, ove possibile, con la ricerca delle antiche aperture;
- il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti (sia interne che esterne);
- solai e volte;
- scale;
- tetto, con il ripristino del manto di copertura originale; è vietata qualsiasi variazione della pendenza delle falde e del punto di imposta, salvo nei casi di ripristino delle condizioni originarie;
- sporti di gronda senza modificarne le caratteristiche dimensionali;

c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;

d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti; ogni adeguamento igienico e tecnologico deve essere operato alterando nella minor

misura possibile i caratteri distributivi dell'edificio e le partiture murarie; non è ammessa l'apertura di nuovi fori;

- e) il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi ecc.
- f) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

- G.d.I. III.2 - Restauro e risanamento conservativo di tipo B

In presenza di edifici storici che abbiano subito alterazioni delle loro caratteristiche tipologiche e/o costruttive.

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico-strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; ogni operazione deve essere effettuata con tecnologie e materiali coerenti con quelli costitutivi i caratteri originali dell'edificio emersi e documentati da tale analisi.

Il tipo di intervento prevede:

- a) la valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono ammesse nuove aperture purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni: sono consentiti adeguamenti dell'altezza interna degli ambienti al minimo fissato in 2,50 m, rimanendo fisse le quote delle finestre e della linea di gronda e di colmo;
- b) il consolidamento e il nuovo intervento strutturale, purché motivato e finalizzato alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.
- e) il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc.
- f) è ammessa la ristrutturazione delle scale esistenti senza modificarne la posizione del vano; è inoltre ammessa la realizzazione di nuove scale di accesso al sottotetto ovvero ai corpi secondari;

Gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti.

- G.d.I. III.3 - Ripristino tipologico

L'intervento di ripristino tipologico è previsto per edifici storici fortemente alterati, e/o già parzialmente demoliti, o in grave stato di fatiscenza, di cui sono note, (attraverso documentazione storica, catastale, fotografica, ecc.) le caratteristiche originarie. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte;

- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura;
- d) qualora l'intervento di ripristino tipologico interessi edifici già parzialmente demoliti ed esistano situazioni di pericolo derivanti dallo stato di fatiscenza dell'immobile, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere autorizzata la demolizione totale o parziale dell'edificio, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive e/o l'impiego degli stessi materiali preesistenti. In tale caso dovrà essere rilasciata concessione edilizia.

- G.d.I. III.4 - Recupero e risanamento delle aree libere

Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante: la eliminazione delle opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale, delle aree e degli spazi liberi.

L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto ad autorizzazione edilizia se finalizzato al recupero con conferma della destinazione d'uso o ripristino di quella originaria, ovvero a concessione edilizia in tutte le altre ipotesi. Sono comunque soggetti a concessione edilizia gli interventi di ripristino tipologico.

5. 2) Grado di Intervento IV - Ristrutturazione edilizia

Costituiscono "interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti".

- G.d.I. IV.1 - Ristrutturazione edilizia

Ogni intervento deve essere preceduto da una accurata analisi degli elementi tipologico strutturali tesa a definire i caratteri originali relativi all'organismo architettonico; gli interventi possono essere effettuati anche con tecnologie e materiali nuovi, accostati ad elementi originali esistenti.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il mantenimento delle murature perimetrali; possono essere sostituiti i muri di spina e modificati i muri divisorii interni; sono ammesse nuove aperture progettate in armonia con il contesto;
- b) la modificazione e la sostituzione di solai, scale e tetto; nel caso in cui il tetto sia stato variato sono da ricercare le sue antiche proporzioni per riportarlo alle tipologie locali;
- c) il recupero di eventuali elementi interni ed esterni di pregio;
- d) l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- e) il mantenimento ed il recupero degli elementi funzionali e decorativi esterni originali quali pavimentazioni, fontane, altri elementi di arredo, partiture degli spazi, ecc. Gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica, così come gli interventi di adeguamento igienico-funzionale, devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario;
- f) sono ammessi aumenti di volume interrato, purché non comportanti modifica al profilo originario del terreno e non abbiano accesso dall'esterno del fabbricato.

- G.d.I. IV.2 - Sostituzione edilizia

Nei casi in cui la trasformazione dell'immobile esistente è auspicabile, per ragioni statiche, igieniche o di decoro e qualità dell'immobile stesso, è ammessa la parziale o totale demolizione e ricostruzione e l'intervento con nuovi materiali, la variazione del distributivo, delle forature,

dell'Imposta e delle pendenze del tetto, secondo un progetto di trasformazione che abbia come obiettivo quello di armonizzare il nuovo organismo con il contesto.

È concesso, in questi casi, un "premio volumetrico" - aumento di volume non superiore al 10% dell'esistente.

6. Per edifici non puntualmente identificati il G.d.I. viene attribuito dall'Ente Parco in funzione della vigente normativa.

art.57.5 – PNDB - Nuclei abitati ed elementi architettonici

1. Oltre alla disciplina delle modalità di intervento edilizio di cui al precedente art. 57.4 valgono, in merito a specifiche destinazioni d'uso ed elementi puntuali, le seguenti prescrizioni:

2. 1) Pattine:

Nel nucleo di Pattine le destinazioni d'uso ammissibili sono: residenziali e sociali assimilabili alla residenza; servizi connessi alla residenza; attività sociali, culturali e ricreative; turistico-ricettive; servizi connessi all'attività del Parco (uffici, punto informazioni, sale espositive, ecc.); botteghe artigianali; attività agricole;

3. 2) La Stua :

Nel nucleo di La Stua le destinazioni d'uso ammissibili sono: residenziali e sociali assimilabili alla residenza; servizi connessi alla residenza; attività sociali, culturali e ricreative; turistico-ricettive; servizi connessi all'attività del Parco (uffici, punto informazioni, sale espositive, ecc.).

- Ex opificio (Rif. 1/1 in cartografia): destinazione d'uso: opificio; spazio museale;

- Ex osteria (Rif. 1/4 in cartografia): destinazione d'uso: turistico ricettiva (osteria, ostello).

È altresì ammessa la realizzazione di aree destinate a sosta, manovra, accesso veicoli.

4. 3) Casera di Campotorondo:

La destinazione d'uso prevista per la Casera di Campotorondo è di rifugio forestale per la sorveglianza.

5. 4) Norme generali per gli interventi in zone PNDB - PES:

per gli elementi puntuali significativi aventi rilevanza paesaggistica e storico-culturale (capitelli, cappelle, affreschi, immagini votive, fontane, abbeveratoi, lavatoi, portali, muretti di contenimento o di cinta in pietra, cippi confinari, lapidi storiche, stoll, selciati, ponti, manufatti e strade militari, calchere, ecc.), nonché per gli elementi costruttivi ed architettonici di pregio caratterizzanti il patrimonio edilizio (costanti tipologiche), e quindi meritevoli di tutela, anche quando inserite in contesti di pregio diverso, vale la prescrizione generale che devono essere sempre trattati con le cautele del restauro.

6. 5) Elementi architettonici significativi:

Vengono individuati come ulteriori elementi architettonici significativi da tutelare, anche secondo quanto previsto all'art. 49 delle presenti norme, gli affreschi e le immagini votive, i capitelli e le cappelle, le fontane e gli abbeveratoi, puntualmente individuati sulla tavola di PRG.

art.57.6 – PNDB – Percorsi ed altri interventi puntuali

1. 1) Aree attrezzate

Le tavole di progetto indicano la localizzazione delle aree attrezzate di La Stua, Pattine, Tiser e Bitti, su zone già destinate a spazio pubblico o su aree di viabilità. Si tratta di aree di minima estensione all'interno della quale siano poste in opera una serie di modeste strutture quali anche, tavoli, pannelli riportanti la cartografia del parco. L'area attrezzata minima può comprendere solo il pannello con la cartografia, che rappresenta lo strumento informativo fondamentale.

2. 2) Itinerari Tematici

Sono "itinerari tematici" percorsi su sentieri il più delle volte sono già tracciati (per lo più della rete CAI), lungo i quali è possibile prendere diretta visione di alcune delle principali peculiarità del parco. Lungo tali percorsi non va prevista alcuna attrezzatura, salvo che in prossimità di apposite strutture (spazi espositivi e altri appoggi logistici). Ogni itinerario tematico dovrà essere dotato di una guida sintetica; eventuali

fermate dovranno essere contrassegnate sul terreno con modesti segni (paletto piantato con un numero), senza ricorrere all'uso di pannelli esplicativi.

Sono itinerari tematici previsti nella tavola di PRG:

- l'itinerario "L'acqua": dall'ingresso in territorio comunale a valle del Mis per l'opificio de La Stua, le sorgenti carsiche de La Stua, la forra del T. Mis, Titele.
- il percorso sviluppa il tema dell'acqua, nei suoi usi trascorsi e attuali e nelle sue valenze naturalistiche (idrologiche, idrogeologiche, floristiche).
- l'itinerario "I siti minerari": da Pattine, i Salt, Vallalta fino all'ingresso delle miniere.

3. 3) La Trans Parco

E' un percorso di attraversamento dell'intero territorio del P.D.B. lungo sentieri in quota, a carattere escursionistico. Per alcuni tratti esso coincide con gli itinerari tematici ma va considerato in modo differenziato da questi per gli obiettivi che si pone. E' rivolto infatti per lo più a persone che desiderino prendere visione in pochi giorni dell'intero territorio, nei suoi ambiti più caratteristici e selvaggi, senza dover soffermarsi su particolari temi (per i quali appunto sono stati previsti gli itinerari tematici). Nel territorio comunale si sviluppa la porzione Campotorondo – Pattine - La Stua. Per le prescrizioni particolari valgono quelle del precedente punto 2).

4. 4) Itinerari a Cavallo

La tavola di progetto riporta l'indicazione dell'itinerario escursionistico a cavallo da Vallalta verso le Miniere di Val Imperina transitante per Bitti, Lambroi, Tiser. Il tracciato si sviluppa lungo la viabilità esistente e non costituisce variante al PRG, essendo soggetto alle norme del Codice della Strada oltre ad eventuali specifiche norme di polizia locale.

5. 5) Spazi espositivi

Sono spazi all'interno di apposite strutture individuate allo scopo di sostituire la localizzazione dei pannelli didattici lungo gli itinerari tematici al fine di mettere a disposizione del fruitore dell'itinerario tematico strumenti di lettura del territorio aggiuntivi rispetto alle guide cartacee.

Nell'ambito del Comune di Gosaldo tale spazio è individuato con riferimento all'itinerario "L'acqua" e localizzato a La Stua. Lo spazio espositivo va realizzato all'esterno o in uno stabile del complesso da ristrutturare, diverso dall'opificio.

6. 6) Appoggi logistici

La funzione degli appoggi logistici è di offrire riparo, possibilità di sosta ed eventualmente ristorazione in appoggio agli itinerari tematici. Tali strutture assumono importanza strategica nelle azioni di educazione e informazione ambientale, e per esse è previsto il recupero e la valorizzazione.

Nell'ambito del Comune di Gosaldo tali spazi sono individuati:

- con riferimento all'itinerario "I siti minerari" e localizzato nella Casera di proprietà ex ASFD a Vallalta;
- con riferimento all'itinerario "Trans Parco" e localizzato nella Casera di Campotorondo, da utilizzare anche come rifugio forestale per la sorveglianza operativa.

7. 7) Emergenze puntuali lungo i sentieri natura e gli itinerari tematici. Si tratta di emergenze presenti lungo gli itinerari natura e i sentieri tematici importanti per arricchire i percorsi sotto il profilo didattico/educativo. Costituiscono realtà da tutelare, valorizzare, riqualificare.

Nell'ambito del Comune di Gosaldo sono individuate come emergenze:

- l'Opificio della Stua: costituisce l'unico opificio all'interno del perimetro del parco e come tale costituisce un'importante emergenza da salvaguardare lungo l'itinerario dedicato al tema dell'acqua;
- Titele: ambito a notevole valenza didattica (aspetti stratigrafici e tettonici);
- l'ingresso miniere di Vallalta: emergenza legata all'archeologia industriale, punto di arrivo di uno degli itinerari dedicati al tema delle miniere.

La valorizzazione di queste emergenze viene definita dal PNDB in funzione alle caratteristiche delle stesse, e quindi, p.es., sia attraverso interventi di restauro e recupero edilizio, che di riqualificazione delle aree prossime o di sistemazione complessivamente intesa.

art.57.7 - PNDB - Disciplina delle attività sportive e ricreative - (Art.19 Piano Ambientale)

1. Sono ammesse le attività sportive tradizionali, quali l'escursionismo, l'alpinismo e lo scialpinismo, nei periodi e nei modi in cui non arrecano disturbo o danno alla vegetazione, alla fauna e al paesaggio, secondo quanto stabilito dal Regolamento al riguardo.
2. E' fatto comunque divieto di aprire nuove vie ferrate, salvo la realizzazione e la manutenzione di brevi tratti attrezzati, esclusivamente lungo la sentieristica C.A.I., nonché di praticare il torrentismo.
3. Sono altresì consentiti, nel rispetto delle modalità e dei tempi fissati dal Regolamento del Parco:
 - la pratica dello sci da fondo;
 - l'impiego della mountain-bike, oltre che sulla viabilità statale, provinciale e comunale, esclusivamente lungo le strade silvo pastorali, per quanto concerne le zone PNDB-AP e PNDB-PES, ed esclusivamente lungo i percorsi indicati nella cartografia di PRG, nelle zone PNDB-RG/B1;
 - l'escursionismo a cavallo nelle zone PNDB-AP e PNDB-PES, ed esclusivamente lungo i percorsi indicati nella cartografia di PRG, nelle zone PNDB-RG/B1;
 - l'attività speleologica, previa autorizzazione di volta in volta concessa dall'Ente, con le modalità e coi vincoli fissati dal Regolamento;
 - l'organizzazione e l'attuazione di manifestazioni sportive, gare ed altre attività ludico-ricreative collettive, previa autorizzazione dell'Ente, concessa nel caso siano ritenute compatibili con la tutela della vegetazione e della fauna del Parco. Tali attività possono essere ammesse solo nelle zone PNDB-AP e PNDB-PES.
4. Sono altresì consentite, con le modalità fissate dal Regolamento del Parco, le tradizionali feste e sagre popolari, il cui svolgimento avverrà entro aree appositamente attrezzate.
5. Non sono invece consentiti, fatti salvi i casi di accertata necessità e/o secondo i criteri espressi nel Regolamento del Parco, il campeggio libero e il bivacco.

art.57.8 - PNDB - Norme generali

1. Allo scopo di assicurare la sicurezza e la funzionalità del complesso opere-terreni e in generale la stabilità del territorio, ogni intervento di opere pubbliche e private, fatti salvi quelli sugli edifici esistenti, deve essere preceduto da puntuali verifiche geologiche e geotecniche a norma del D.M. 11 marzo 1988.
2. Gli interventi richiedenti metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica vanno eseguiti con riferimento al Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica ed alla Circolare Regionale della Regione Veneto.
3. In caso di contrasto o per tematiche non previste nelle presenti N.d.A. sono da ritenersi sovraordinate le Norme del Piano Ambientale vigente del PNDB, ed in particolare gli art. 17 (Disciplina delle attività silvo-pastorali) e dell'art. 18 (Prescrizioni per le Infrastrutture).

ZONE AGRICOLE

art.58 – Disposizioni generali per le zone agricole

1. Gli interventi urbanistici ed edilizi in zona agricola sono regolamentati dalle Leggi regionali n° 24 del 5 marzo 1985 con circolare esplicativa n° 4 del 13 gennaio 1986, dalle LL.RR. n° 61/85, 1 e 15 del 1991 e dalle Norme Tecniche di Attuazione di seguito specificate.
2. Le presenti Norme tecniche di Attuazione per le zone agricole costituiscono parte integrante alla normativa del Piano Regolatore Generale; assumono, pertanto, la partizione in articoli con numerazione consecutiva e progressiva rispetto agli articoli già approvati.
3. Per quanto non espressamente menzionato in tale contesto si fa riferimento alle ricordate norme di PRG ed alle specifiche Leggi Regionali.

art.59 – Classificazione del territorio agricolo

1. In accordo alle direttive dell'art. 11 della citata legge, il territorio classificato agricolo (E) del Comune di Gosaldo viene distinto nelle seguenti sottozone:
2. E1 - distinta in:
 - E1A - SOTTOZONA ALPINA: è la parte di territorio agricolo del censuario comunale a diretto contatto con i rilievi montuosi e le cime dolomitiche.
 - E1B - SOTTOZONA FORESTALE: la sottozona è costituita dalla parte di territorio agricolo occupata da formazioni forestali di proprietà pubblica e privata, di diverso aspetto e composizione vegetativa.
 - E1C - SOTTOZONA DEI PASCOLI E COLTURE DI MONTE: include le parti di territorio a prateria alpina destinate a pascolo negli alpeggi e le aree utilizzate come prato segativo di monte.
3. E3 - distinta in:
 - E3A - SOTTOZONA DELLE COLTURE DISAGIATE DI CONTRADA: l'ambito territoriale della sottozona comprende le aree in prossimità dei nuclei abitati di Gosaldo, ma che per caratteri orografici o di viabilità, risultano disagiate alle attività ed edificabilità connesse all' agricoltura.
 - E3B - SOTTOZONA DELLE COLTURE DI CONTRADA: la sottozona comprende le aree in perimetri alle contrade tuttora abitate di Gosaldo, che per i parametri territoriali ed urbanistici si prestano all'insediamento di manufatti connessi all' agricoltura.

art.60 – E 1A – Sottozona alpina

1. Caratteristiche:

l'aspetto vegetativo e l'esigua produttività, caratterizzanti tale sottozona, sono determinati dalle condizioni stagionali e climatiche particolarmente severe, nonché dalla scarsa fertilità del suolo.

Come conseguenza, l'utilizzazione produttiva agricola è limitata al pascolo del bestiame in alpeggio estivo nelle stazioni più accessibili della prateria.

I particolari habitat botanici, faunistici e geologici; le originalità panoramiche mutevoli dà luogo a luogo e nell' alternarsi delle stagioni richiamano un considerevole flusso turistico di tipo escursionistico.

La gestione territoriale dovrà, pertanto, essere attenta ai valori di conservazione e tutela.

La sottozona delimita, inoltre, un'area contigua al Parco delle Dolomiti Bellunesi; quasi una sua naturale estensione, ne condivide aspetti ed analogie ambientali.

Ricade in tale sottozona anche parte del territorio di massima tutela paesaggistica del costituendo Parco Regionale delle valli di Gares e S.Lucano, globalmente tutta la porzione ricadente nel censuario comunale di Gosaldo; tale area soggiace alla particolare normativa di vincolo.

Da quanto accennato, la sottozona agricola alpina E1A si presta per una preminente destinazione turistico-ricreativa.

2. Interventi infrastrutturali ammessi:

compatibilmente alle finalità della sottozona, sono ammessi:

1. La riattivazione, l'adeguamento, la valorizzazione di sentieri e mulattiere, quali percorsi escursionistici, la posa di segnaletica indicativa, la creazione di piazzole attrezzate nei punti di sosta o di osservazione panoramica.
2. La manutenzione ed adeguamento della rete viabile di servizio silvo-pastorale esistente. Per eventuali lavori inerenti movimenti di materiali ed opere murarie, dovranno approntarsi tutte le misure idonee al mascheramento e al ripristino ambientale.
3. Le opere di controllo e difesa idrogeologica e di protezione da valanghe.
4. Le opere per la ricerca di risorse idriche ed eventuale utilizzazione a fini di approvvigionamento.
5. Le opere ed impianti necessari all'esercizio di attività istituzionali di Enti, Aziende e Società che svolgono interventi di interesse pubblico. Tali interventi dovranno essere corredati da una relazione di valutazione dell'impatto ambientale.
6. Le utilizzazioni forestali, eseguite secondo le indicazioni del Piano di riassetto forestale per i beni comunali; per la proprietà privata secondo le normative contenute nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.
7. Per le utilizzazioni forestali o per il servizio a rifugi alpini è ammessa l'installazione di teleferiche, la cui ubicazione deve essere compatibile con le emergenze ambientali del territorio circostante.

3. Interventi edilizi ammessi:

- a. La realizzazione di bivacchi fissi con funzione di ricovero temporaneo e di soccorso, aperti al pubblico, in località di particolare frequentazione escursionistica; sentito il parere degli organi competenti.
- b. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico per gli edifici esistenti a carattere rurale. Trattandosi della zona agricola di maggior pregio ambientale, gli interventi accennati dovranno essere attuati con rispetto della tipologia, tecnica costruttiva e materiali originari. Per gli interventi di straordinaria manutenzione si fa riferimento all' specifico del Regolamento Edilizio, escludendo l'integrazione o inserimento di servizi igienico-sanitari.
- c. Per le strutture edilizie di proprietà pubblica, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione per il recupero e la valorizzazione della funzione
- d. Agrituristica, secondo quanto prevede la Legge Regionale del 23 luglio 1991 n°15. Su tali strutture saranno da prevedersi adeguati sistemi per lo smaltimento delle acque reflue e dei solidi.
- e. Salvo quanto specificato ai punti precedenti, non è ammesso alcun intervento previsto dalla Legge Regionale n° 24/85.
- f. Non è ammesso il mutamento di destinazioni d'uso.

art.61 - E 1B – Sottozona forestale

1. Caratteristiche:

La presente sottozona delimita le superfici boscate del territorio comunale, sia di proprietà pubblica che privata. Sono incluse aree adibite a prato di monte o a pascolo, da tempo abbandonate, che per evoluzione naturale manifestano i caratteri e le fasi strutturali tipiche del bosco in formazione.

La zona forestale manifesta due aspetti funzionali principali:

- *funzione produttiva - boschi di produzione*
formazioni di buoni parametri produttivi, favorevoli condizioni stagionali e di facile accessibilità;
- *funzione tutelare - boschi di protezione*
formazioni localizzate in stazioni poco favorevoli per clivometria, stabilità idro-geologica, fertilità del suolo; ma anche habitat di particolare valenza e pregio ambientale.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Per la proprietà comunale è in vigore un Piano di riassetto forestale, di validità pluriennale, le cui indicazioni e direttive sono incluse nella presente normativa.

Nelle operazioni colturali si adotteranno criteri suggeriti dalla selvicoltura naturalistica.

Obiettivo di tale forma di gestione consiste nel plasmare le formazioni forestali verso modelli ecologicamente più stabili e funzionali e con un assetto produttivo più aderente all'evoluzione naturale in atto.

2. Interventi infrastrutturali ammessi:

In assonanza alle funzionalità svolte sono consentiti:

1. Le utilizzazioni forestali, eseguite secondo le puntuali indicazioni del Piano di riassetto forestale per i beni comunali; per la proprietà privata secondo le normative contenute nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.
2. Gli interventi di miglioramento qualitativo dei boschi:
3. Cure colturali di rimboschimento, sfollo, rinfoltimento, diradamento, controllo vegetativo interspecifico;
4. Le operazioni connesse alle conversioni ad altofusto e di incremento produttivo del ceduo.
5. Per le utilizzazioni forestali è ammessa l'installazione di teleferiche, la cui ubicazione deve essere compatibile con le emergenze ambientali del territorio circostante.
6. La realizzazione di piste di servizio al bosco. La larghezza della sede non deve superare mi 3,50.
7. Nei lavori di movimentazione dei materiali e per le opere accessorie, dovranno adottarsi, dove è fattibile, le tecniche della bioingegneria e tutte quelle misure idonee all'armonizzazione del manufatto all'ambiente e al paesaggio.
8. La manutenzione ed adeguamento della rete viabile e di esbosco esistente. La gestione ed il controllo della circolazione dei mezzi necessari alla conduzione agricola e quelli non agricoli sulla rete viabile di, servizio silvo-pastorale va regimata da specifico regolamento comunale.
9. Gli interventi ammessi ai punti 3, 4 e 5 dell'articolo precedente.

3. Interventi edilizi ammessi:

- a. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di consolidamento statico per gli edifici esistenti a carattere rurale con rispetto delle disposizioni indicate all'articolo 69 e dalle Norme di PRG.
- b. Il ripristino di edifici rurali in grave stato di deterioramento (ruderi). L'intervento ricostruttivo deve rispettare le caratteristiche planivolumetriche del preesistente, se vi è memoria storica o fotografica; in alternativa si rispetti la tipologia degli edifici circostanti e le norme specificate all'art. 69.
- c. Per gli aventi titolo sono ammessi gli interventi specificati all'art. 6 della L.R. 24/85 limitatamente a ricoveri per il personale addetto a lavori rurali, deposito attrezzi e stoccaggio prodotti.
- d. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso.

art.62 - E 1C – Sottozona dei pascoli e colture di monte

1. Caratteristiche:

La prateria alpina con destinazione pastorale occupa ambiti produttivi in quota tuttora per gran parte utilizzati durante il periodo di alpeggio estivo del bestiame.

I segativi compresi nella sottozona sono generalmente situati lontano dai centri aziendali, utilizzati o di recente abbandono, non evidenziano segni di evoluzione forestale.

Fanno parte della zona le macchie o gruppi di vegetazione arborea intercluse nella prateria, che per estensione e consistenza produttiva non sono ascrivibili alla sottozona forestale.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

Gli indirizzi produttivi della sottozona sono determinati dai fattori stazionali costitutivi: produttività, acclività, accessibilità, ma anche dal fattore umano e dalla tenuta del settore agricolo.

Con probabilità le aree meno fortunate, se abbandonate e lasciate ad evoluzione naturale, manifesteranno fenomeni di imboscamento naturale; mentre le parti a minor pendenza, di accesso non difficoltoso manterranno un utilizzo foraggicolo.

2. Interventi infrastrutturali ammessi:

Considerate le tendenze evolutive ed i caratteri funzionali, sono ammessi:

1. Le pratiche agronomiche di miglioramento delle prestazioni produttive:
 - miglioramento qualitativo del cotico con le concimazioni sia organiche che minerali;
 - il controllo delle piante non appetite dal bestiame, eseguito solo con metodi meccanici;
 - il taglio razionale delle piante arbustive invadenti le superfici destinate a produzione foraggera;
 - la bonifica, gli spietramenti.
2. Le pratiche connesse al pascolo del bestiame; l'eventuale posa di recinzioni e palizzate temporanee per la gestione-controllo del bestiame e la turnazione delle superfici, la posa e sistemazione di punti di abbeverata.
3. Il mutamento di destinazione colturale da incolto o prato abbandonato a bosco, mediante impianto artificiale di essenze forestali nelle localizzazioni prive di alternative produttive.
4. La realizzazione di piste di servizio ed accesso ai fondi. La larghezza della sede non deve superare la misura di m 3,50. La manutenzione ed adeguamento della rete viabile esistente con i medesimi accorgimenti tecnici previsti negli articoli precedenti.
5. La creazione di punti fissi attrezzati in prossimità di percorsi e strade per il ristoro di turisti-escursionisti.

3. Interventi edilizi ammessi:

- a. Per le strutture edilizie di proprietà pubblica, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione con eventuali ampliamenti per la valorizzazione a scopi agrituristici.
- b. Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento statico per gli edifici esistenti a carattere rurale con rispetto delle disposizioni indicate all' articolo 69 e dalle Norme di PRG.
- c. La ricostruzione di edifici in grave stato di deterioramento (ruderi). L'intervento ricostruttivo deve rispettare le caratteristiche planivolumetriche del preesistente, se vi è memoria storica o fotografica; in alternativa si rispetti la tipologia degli edifici circostanti ed alle norme specificate all' art. 69.
- d. Per gli edifici esistenti con tipologia inquadrabile come residenza rurale, utilizzati nel passato stagionalmente a tutti gli effetti come residenza temporanea (Stamere, Lach), sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche planivolumetriche del preesistente,
- e. Per gli aventi titolo sono ammessi gli interventi previsti dagli articolo 6 della L.R. 24/85 limitatamente agli annessi rustici definiti come ricovero temporaneo per i prodotti, mezzi, e persone con la tipologia definita dall' art.69. Restano escluse le altre categorie di annessi rustici specificati nello stesso articolo.
- f. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso.

art.63 - E3A – Sottozona delle colture disagiate di contrada

1. Caratteristiche:

Il prato è la coltura predominante. La discreta produttività e la vicinanza ai centri aziendali sono i caratteri distintivi della sottozona. L'acclività e la scarsa disponibilità di una adeguata rete viabile, favoriscono però un progressivo abbandono, già diffuso in molti agglomerati. L'edificabilità prevista agli artt. 3-5 dalla L.R. 24/85 per tale tipo di sottozona non è ammessa per la carenza di infrastrutture urbanistiche. Qualora siano verificate le condizioni di accessibilità viaria, rete idrica e fognaria, gli interventi accennati potranno essere ammessi.

Oltre la funzione produttiva, i coltivi rappresentano un elemento specifico e qualificante della configurazione paesaggistica; ne derivano particolari misure di tutela della attuale fisionomia territoriale.

2. Interventi infrastrutturali ammessi:

In accordo alle finalità eminentemente produttive, gli interventi dovranno favorire l'attività agricola, consentire la remuneratività e l'aggiornamento delle pratiche agronomiche, la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture produttive e di residenza esistenti dell'imprenditore agricolo.

1. La destinazione colturale a prato va, per quanto possibile, salvaguardata.
2. L'avvicendamento colturale da prato a seminativo nelle aree non comprese nel vincolo idrogeologico.
3. La variazione colturale da prato a frutteto o colture arbustive di piccoli frutti quali ribes, lampone, mirtillo.
4. Per talune aree appartenenti alla sottozona, in prossimità o intercluse ai nuclei abitati, non più a coltura o abbandonate da più cicli produttivi, l'Amministrazione Comunale può disporre la pulizia e/o sfalcio obbligatorio per scopi di pubblico interesse (pericolo di incendio, tutela ambientale pubblico decoro); in alternativa può incaricare persone o Enti diversi dalla proprietà, secondo il dettato della L.R. n° 5 del 24/01/1992 e dell'art. 17 della L.R. 1 del 1991.
5. La realizzazione di piste trattorabili di servizio ai fondi e di strade interpoderali. La larghezza non deve eccedere la misura di mi 3,50. Nei lavori di movimentazione dei materiali e per le opere accessorie, dovranno adottarsi, dove è fattibile, le tecniche della bio-ingegneria e tutte quelle misure idonee all'armonizzazione del manufatto all'ambiente circostante.
6. La manutenzione ed adeguamento della rete viabile esistente.

3. Interventi edilizi ammessi:

- a. La manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti a carattere rurale con rispetto delle disposizioni indicate all'art. 69 e dalle Norme di PRG.
- b. Per gli aventi titolo sono ammessi gli interventi agli articoli seguenti della Legge regionale 24/85:
 - art. - 4 - Restauro-ampliamento.
 - art. - 6 - Annessi rustici, esclusi gli allevamenti intensivi e gli impianti agro - industriali.
 - art. - 7 - Edifici in fregio a strade.
- c. La ricostruzione di edifici in grave stato di deterioramento (ruderi). L'intervento ricostruttivo deve rispettare le caratteristiche planivolumetriche del preesistente, se vi è memoria storica o fotografica; in alternativa si rispetti la tipologia degli edifici circostanti ed alle norme specificate all'art. 69.
- d. Per gli edifici esistenti con tipologia inquadrabile come residenza rurale, utilizzati nel passato stagionalmente a tutti gli effetti come residenza temporanea (Stamere, Lach), sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche planivolumetriche del preesistente.
- e. Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso salvo i casi previsti dalla L.R. 24/85 e di PRG.

art.64 - E3B – Sottozona delle colture di contrada

1. Caratteristiche:

Il prato è la coltura predominante; scarsa la presenza di seminativi, generalmente di piccola estensione e con produzioni prevalentemente destinate all' autoconsumo.

La modesta acclività, la facilità di accesso ai fondi, la discreta produttività e la vicinanza ai centri aziendali sono i caratteri distintivi della sottozona.

Premminente è la funzione produttiva: i coltivi rappresentano un elemento specifico e qualificante della configurazione paesaggistica; da tale emergenza ambientale ne deve derivare particolare tutela.

2. Interventi infrastrutturali ammessi:

In accordo alle finalità eminentemente produttive, gli interventi dovranno favorire l'attività agricola, consentire la remuneratività e l'aggiornamento delle pratiche agronomiche, la razionalizzazione e l'ammodernamento delle strutture produttive e di residenza dell'imprenditore agricolo.

1. La destinazione colturale a prato va, per quanto possibile, salvaguardata. Non sono ammesse variazioni da prato o seminativo a bosco mediante impianto artificiale di essenze forestali.
2. L' avvicendamento colturale da prato a seminativo nelle aree non comprese nel vincolo idrogeologico.
3. La variazione colturale da prato a frutteto o colture arbustive di piccoli frutti quali ribes, lampone, mirtillo.
4. Per talune aree appartenenti alla sottozona, in prossimità o intercluse ai nuclei abitati, non più a coltura o abbandonate da più cicli produttivi, l'Amministrazione Comunale può disporre la pulizia e/o sfalcio obbligatorio per scopi di pubblico interesse (pericolo di incendio, tutela ambientale pubblico decoro); in alternativa può incaricare persone o Enti diversi dalla proprietà, secondo il dettato della L.R. n° 5 del 24/01/1992 e dell'art. 17 della L.R. 1 del 1991.
5. La realizzazione di piste trattorabili di servizio ai fondi e di strade interpoderali. La larghezza non deve eccedere la misura di m 3,50. Nei lavori di movimentazione dei materiali e per le opere accessorie, dovranno adottarsi, dove è fattibile, le tecniche della bio-ingegneria e tutte quelle misure idonee all' armonizzazione del manufatto all' ambiente circostante.
6. La manutenzione ed adeguamento della rete viabile esistente.

3. Interventi edilizi ammessi:

- a. La manutenzione ordinaria e straordinaria per gli edifici esistenti a carattere rurale con rispetto delle disposizioni indicate all' art. 69 e dalle Norme di PRG.
- b. Per gli aventi titolo sono ammessi gli interventi agli articoli seguenti della Legge regionale 24/85:
 - art. - 3 - Casa di abitazione.
 - art. - 4 - Restauro-ampliamento.
 - art. - 5 - Nuova residenza rurale.
 - art. - 6- Annessi rustici, esclusi gli allevamenti intensivi e gli impianti agro - industriali.
 - art. - 7 - Edifici in fregio a strade.
- c. Per la nuova edificazione di residenze rurali valgono le norme specificate all' art. ?? delle Norme di Attuazione di PRG.
- d. Non è ammesso il mutamento di destinazione d' uso salvo i casi previsti dalla L.R. 24/85 e di PRG.

art.65 – Nuove costruzioni e attrezzature

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

alleggerà la descrizione dei programmi produttivi aziendali (Piano di miglioramento aziendale - Reg. CEE n. 797/1985 art. 2).

art.66 – Casa di abitazione

1. In accordo alla norma dell'art. 3 della L.R. 24/85, l'edificazione di case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- a. sia in funzione della conduzione del fondo;
- b. sia in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (come definito dall'art. 2135 C.C.) o degli addetti all'azienda;
- c. venga istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto (art. 8 L.R. 24);
- d. che il fondo rustico presenti, in rapporto alle colture, le seguenti superfici minime con i sottoelencati indici di densità fondiaria:

	qualità colturale	estensione minima ha	densità edilizia mc/ha
a	bosco ceduo, pascolo cespugliato	60	10
b	bosco altofusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto	40	15
c	castagneto da frutto	30	20
e	seminativo, seminativo arborato, prato, prato arborato	6	100
f	frutteto	2	300
g	orto, vivaio, serre, floricoltura intensiva	1	600

- e. per le zone di montagna secondo quanto previsto dalla legge regionale 6.6.1983 n. 29 le superfici minime, di cui alle lettere a), b), c), e) possono essere ridotte nella misura massima di 1/2;
- f. nella casa d'abitazione dovrà essere garantita la residenza di una famiglia rurale;
- g. dichiarazione dell'Ispettorato Agrario Provinciale di essere nella condizione di Imprenditore Agricolo;
- h. atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e di una dichiarazione rilasciata dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso;
- i. venga a costituire con il centro aziendale un unico aggregato abitativo (sia collocata ad una distanza non superiore a 400 m art. 2 - punto h- L.R. 24/85);
- j. sia istituito un vincolo di destinazione d'uso;
- k. la costruzione di residenze rurali devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e le indicazioni fornite dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione di PRG;
- l. la nuova edificazione è concessa solo nell'ambito territoriale della sottozona agricola E3B;
- m. oneri di allacciamento alla viabilità e reti tecnologiche a carico del richiedente.

2. Soggetti abilitati:

L'imprenditore agricolo (come definito dall'art. 2135 C.C.).

Imprenditore agricolo – Codice Civile articolo 2135 - "E' imprenditore agricolo chi esercita un'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all' allevamento del bestiame e attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all' alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell' esercizio normale dell'agricoltura. "

Imprenditore agricolo a titolo principale

Legge regionale n. 14 del 05/03/87 - articolo 3 "Si considera imprenditore a titolo principale (omissis..) colui che dedica all' attività agricola almeno il 50% del proprio tempo di lavoro e ricava dalla medesima attività almeno il 50% del proprio reddito complessivo."

art.67 – Casa di abitazione in aree con preesistenze

1. In accordo alla norma dell'art. 5 della L.R. 24/85, V edificazione di una seconda casa di abitazione in aree con preesistenze nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- a. La prima casa deve essere stabilmente abitata da almeno 5 anni; (con atto notorio o atto sostitutivo di notorietà).
- b. Il fondo dev'essere in possesso almeno dal 31.12.1977; (con atto notorio o atto sostitutivo di notorietà).
- c. Che il fondo rustico in rapporto alle colture presenti le sottoelencate superfici minime con i riportati indici di densità fondiaria:

	qualità colturale	estensione minima ha	densità edilizia mc/ha
a	bosco ceduo, pascolo cespugliato	20	20
b	bosco altofusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto	13	46
c	castagneto da frutto	10	60
e	seminativo, seminativo arborato, prato, prato arborato	2	300
f	frutteto	1	600
g	orto, vivaio, serre, floricoltura intensiva	1	600

- d. Dichiarazione dell' Ispettorato Agrario Provinciale di essere nella condizione di Imprenditore Agricolo;
 - e. Dichiarazione rilasciata dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso;
 - f. Sia istituito un vincolo di "non edificabilità" sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto;
 - g. Venga a costituire con la prima casa un unico aggregato abitativo (sia collocata ad una distanza non superiore a 400 m dalla prima casa art. 2 - punto h- L.R. 24/85);
 - h. La costruzione di residenze rurali devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e le indicazioni fornite dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione di PRG;
 - i. La nuova edificazione è concessa solo nell'ambito territoriale della sottozona agricola E3;
 - j. Oneri di allacciamento alla viabilità e reti tecnologiche a carico del richiedente;
2. Soggetti abilitati:
L'imprenditore agricolo (come definito dall'art. 2135 C.C.).

art.67.1 – Restauro e ampliamento

1. In accordo alle direttive dell'articolo 4 della L.R. 24/85, in zona agricola, sono consentiti i seguenti interventi:
 - a. Interventi di recupero per gli edifici esistenti nella sottozona E3 secondo le indicazioni tipologiche e normative specificate dal PRG;
 - b. Demolizione e ricostruzione in loco
 - b - ampliamento
 - c - mutamento d' uso
 - d - ampliamento per scopi agrituristici.

art.68 – Edificazione di annessi rustici, allevamenti zootecnici e altri insediamenti produttivi agricoli

1. A chiarimento della nozione "annesso rustico" prevista dalla normativa dell'art. 6 della L.R. 24/85, si distinguono le seguenti categorie:
 - 1 - annesso rustico propriamente detto:

strutture edilizie destinate all' allevamento zootecnico quali, stalla, stalla e fienile, fienile, per il ricovero temporaneo delle persone: "scofa" e "casel" di singole aziende o a carattere collettivo quali coserà, stallone, manufatti o locali accessori per il ricovero di macchine e prodotti ausiliari alla conduzione aziendale e lo stoccaggio dei prodotti.
 - 2 - allevamenti zootecnici intensivi:

strutture edilizie ed impianti non collegate con nesso funzionale al fronda rustico.
 - 3 - Insediamenti agro-industriali.
 - 4 - Impianti per l'acquacoltura
 - 5 - Serre:

strutture destinate alla protezione e follatura di colture orto-floro-frutticole.
 - 6 - Impianti per agricoltura specializzata.

art.68.1 – Edificazione di annessi rustici – rilascio concessione

1. Il Sindaco, in relazione ad ogni domanda, coadiuvato dal parere della Commissione Edilizia, deciderà se trattasi o meno di "annesso rustico".
2. Ai fini del rilascio della concessione dovranno sussistere le seguenti condizioni:
 - A. Presentare il carattere di miglioramento fondiario in quanto trattasi di capitale stabilmente investito sul capitale terra.
 - B. Possedere il requisito della convenienza economica: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di produzione lorda vendibile deve essere pari al costo di esecuzione.
 - C. Sussista la condizione di idoneità tecnica per gli scopi che si intendono perseguire.
 - D. L' annesso rustico deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, soddisfare, cioè, un collegamento funzionale con il fondo stesso.

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

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

3. Norme vincolanti e soggetti abilitati:

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

- 1 - Le disposizioni si applicano per gli aventi titolo secondo la L.R. 24/85,
Imprenditore agricolo a titolo principale (art. 2135 C.C.);
Imprenditore agricolo (art.3 - L.R. 14/87).
 - 2 - Le nuove costruzioni di "annessi rustici" destinate all' allevamento zootecnico: bovino o accessori ad esso, sono edificabili nelle sottozone agricole tipo E3.
 - 3 - La domanda di concessione va accompagnata da relazione integrativa di un tecnico abilitato in cui siano da dimostrare le condizioni per il rilascio della concessione.
 - 4 - Per le strutture destinate all' allevamento zootecnico si dovranno adeguare le opere destinate allo stoccaggio del letame e di raccolta dei liquami alla normativa sanitaria vigente.
 - 5 - Vincolo di destinazione d' uso.
4. Norme e tipologia costruttiva:
- a - Compatibilmente alle esigenze produttive, la nuova costruzione dovrà essere in armonia con le caratteristiche tipologiche e le forme tradizionali locali.
 - b - La superficie lorda di pavimento non potrà superare il rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
 - c - Il dimensionamento volumetrico minimo per gli edifici destinati all' allevamento bovino dovrà prevedere una capienza minima di 30 capi.
5. Gli annessi rustici per allevamenti zootecnici di tipo intensivo e di tipo agro-industriale devono essere collocati in aree identificate con apposita variante di PRG.

art.69 – Edificazione di annessi rustici qualificati come ricoveri temporanei

1. Per gli aventi titolo secondo la L.R. 24/85 è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti come annessi rustici da qualificarsi nella destinazione d' uso come ricoveri agricoli temporanei ed accessori per le persone, i mezzi ed i prodotti e funzionali all' esercizio delle pratiche agricole.
Oltre le disposizioni illustrate all' art. 62 si dovranno rispettare i seguenti obblighi normativi:
2. Norme vincolanti e soggetti abilitati:
 - 1 - Le disposizioni si applicano per gli aventi titolo secondo la L.R. 24/85.
 - 2 - I nuovi manufatti sono edificabili nelle sottozone agricole: E1B - E1C - E3A - E3B
 - 3 - La domanda di concessione va accompagnata da relazione integrativa di tecnico abilitato in cui siano da indicare le condizioni per il rilascio della concessione.
3. Norme e tipologia costruttiva:
 - a - dimensione planimetrica massima: ml 4,00x5,00
 - b - altezza massima: ml 4,50 misurata dal piano di calpestio all' intradosso del colmo della copertura
 - c - chiusure verticali: si intendono gli elementi costruttivi con funzioni statiche o di finitura esterna che racchiudano il volume dell'edificio.
Tipologia ammessa:
Tavole verticali in legname al naturale a giunti piani con eventuale zoccolatura in pietra naturale, con altezza massima fuori terra di ml 0,80. Per eventuali preservanti della parte lignea è ammessa la tinta color noce.
 - d - coperture: due falde simmetriche con colmo parallelo alla massima pendenza. Pendenza falde tra 35-45%.
 - e - Manti di copertura: è consigliabile l'uso di scandole in legno di larice. Sono ammessi altri tipi di copertura sia di tipo discontinuo a piccoli elementi sia a grandi elementi (lamiera - tinta testa di moro), qualora nelle vicinanze esistano fabbricati con tale caratteristica.
 - f - Porta esterne: n° 1 - in legname con larghezza massima di ml 2,00.
 - g- Aperture per finestre: massimo n° 1 - con dimensione massima di ml 0,70 x 0,80 provviste di vetrate e di oscuri in legno.

Comune di Gosaldo – P.I. Variante nr. 1
Norme Tecniche

h - Per i rustici esistenti sui quali sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di ristrutturazione e recupero è ammesso l'uso di altri criteri costruttivi; comunque in sintonia della tipologia costruttiva predominante nella località in cui è sito.

INTERVENTI PUNTUALI

Edificio		Prescrizioni puntuali
Fg.	Mapp.	
32	179	E' ammesso il cambio di tipologia dell'edificio in "F", con possibilità di cambio di destinazione d'uso e sopraelevazione dei piani esistenti al solo scopo di conseguire le altezze utili abitabili.
32	673	E' ammesso il cambio di tipologia dell'edificio in "F" e la sopraelevazione del volume seminterrato esistente fino ad un massimo al colmo di m. 5,5.
15	110	E' previsto un sedime di massimo ampliamento per adeguamenti volumetrici e/o inserimento di volumi accessori. La quota massima sarà corrispondente al punto più alto della proiezione della viabilità esistente.
48	101 251	Nell'area di verde privato è ammessa la realizzazione di un volume accessorio ad uso garage/contenitore con superficie massima di mq. 30 ed altezza massima al colmo di m. 5,0 con arretramento minimo rispetto al fronte principale del fabbricato esistente di ml. 3,0.
53	10	Edificio contrassegnato con 1/1 sul Piano Ambientale del Parco Dolomiti Bellunesi. Sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Ambientale come adottato.
53	10	Edificio contrassegnato con 1/2 sul Piano Ambientale del Parco Dolomiti Bellunesi. Sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Ambientale come adottato.
53	10	Edificio contrassegnato con 1/3 sul Piano Ambientale del Parco Dolomiti Bellunesi. Sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Ambientale come adottato.
53	10-11	Edificio contrassegnato con 1/4 sul Piano Ambientale del Parco Dolomiti Bellunesi. Sono ammessi gli interventi previsti dal Piano Ambientale come adottato.
12	43	E' ammesso il completamento del fabbricato secondo l'originaria concessione edilizia n.25/1989.
14	126	Sull'azzonamento di verde privato, per ragioni ambientali, non è ammessa la realizzazione di volumi accessori.
12	41	E' ammessa una volumetria massima di mc. 1.000; una quota minima non inferiore al 50% del nuovo volume sarà vincolato ad attività ricettiva. La volumetria potrà essere elevata fino ad un massimo di mc. 1200 solo nel caso che almeno il 60% della superficie utile totale sia destinata ad attività ricettiva.

Allegato A - Elenco Gradi di Intervento (Centri Storici)

Edificio	Grado di Intervento								
1	6	56	R	111	8A	166	4A	221	0
2	7	57	6	112	6	167	6	222	6
3	3	58	6A	113	6	168	0	223	6A
4	4	59	6A	114	6	169	0	224	6
5	8A	60	6	115	6	170	3	225	0
6	6	61	8A	116	4	171	4A	226	6
7	8	62	0	117	8A	172	0	227	0
8	6	63	8A	118	8A	173	4	228	0
9	6	64	8A	119	3	174	7	229	8A
10	6	65	6	120	4	175	4	230	6A
11	6A	66	4	121	4A	176	0	231	6A
12	6	67	8	122	4	177	6A	232	6A
13	8	68	R	123	6	178	0	233	6A
14	7	69	6	124	6	179	4A	234	8A
15	6	70	4	125	4	180	0	235	4A
16	6A	71	0	126	4	181	6A		
17	4A	72	6	127	8A	182	0		
18	0	73	6A	128	4	183	6A		
19	4	74	6A	129	R	184	0		
20	8	75	0	130	6A	185	6A		
21	6A	76	6	131	6A	186	8		
22	7	77	6	132	0	187	4A		
23	6A	78	8A	133	R	188	0		
24	6	79	8A	134	4	189	0		
25	8	80	8A	135	0	190	0		
26	6	81	8A	136	6	191	8		
27	6	82	R	137	0	192	4A		
28	8	83	0	138	4	193	4		
29	0	84	6	139	6	194	0		
30	0	85	4A	140	8	195	6A		
31	6A	86	6A	141	R	196	6A		
32	4	87	6A	142	6	197	8A		
33	6	88	R	143	8A	198	7		
34	8A	89	8A	144	8	199	0		
35	R	90	0	145	6	200	6A		
36	6	91	8A	146	6	201	6		
37	6	92	6	147	8A	202	8A		
38	0	93	8A	148	R	203	0		
39	0	94	8	149	0	204	6A		
40	6	95	8A	150	6A	205	6A		
41	6	96	8A	151	6A	206	6		
42	8A	97	8A	152	6A	207	6		
43	8A	98	8A	153	6A	208	6		
44	8A	99	6A	154	R	209	6		
45	6A	100	6A	155	6A	210	8		
46	6A	101	6A	156	6A	211	4A		
47	6A	102	4A	157	8A	212	6		
48	6A	103	8A	158	0	213	4A		
49	6A	104	8A	159	4A	214	6		
50	4A	105	8A	160	4A	215	8A		
51	8A	106	6	161	4A	216	6A		
52	0	107	6A	162	3	217	6A		
53	R	108	6	163	6	218	6A		
54	0	109	6	164	6	219	8		
55	2	110	6	165	4A	220	8A		

①

14 OTT. 1955
211184 Prof.
Classe Passo.



Al sig. Giudice del Tribunale di Gerardo

Le sottoscritte [redacted] rappresentate
nella società di [redacted]

[redacted] sede in [redacted] chiede

di poter effettuare le sottoscritte modifiche al
progetto di un fabbricato ad uso abitativo
di civile abitazione sito in Terracina Anagnini

nei numeri 62-63 del foglio n° di cui

alla pianta edificata 95/7a del 20/9/1974

abitazione di un terrazzo, negli appartamenti

C ed al piano terra nord; F al piano primo nord

e G al piano mansarda, come risultanti

dalle planimetrie allegata delle dimensioni

di metri 1,00 x 2,50 quattro di una

terrace coperta realizzata integralmente al

fabbricato come da disegno vedi planimetrie

ter. 3 appartamento D. Sempre nell'appartamento

D verrà realizzata sul coltore un doppio terri-

zio come da progetto. Il volume del fabbricato

senza interesse nell'interesse subendo solo una

minima diminuzione di volume dovuta

alla realizzazione del terrazzo nell'appart. D

Gerardo 10/10/75 con [redacted]

Pratica N. 45/74

Marca
da bollo

Comune di G O S A L D O

Provincia di Belluno

LICENZA DI ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**IL SINDACO**

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]
intesa ad ottenere la licenza per la costruzione di fabbricato ad uso abitazione civile

in questo Comune, in Via F. Aurine al mapp. N. 62-63 f. 5

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Visto il referto del Tecnico comunale in data

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 10/8/1974

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 10/8/1974 N. 48

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Avvertito che qualunque modifica al progetto originale deve formare oggetto di nuova domanda a scanso dell'applicazione dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge 6-8-1967 n. 765;

Visti i DD.MM. 1-4-1968 e 2-4-1968;

Concede**LICENZA**

al Signor [REDACTED]

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Il Comune deve restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;
3. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalle esecuzioni dei lavori stessi;

4. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
5. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.
Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

7. Gli assiti, di cui al paragrafo 4, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;

8. A cura del costruttore dovrà essere richiesta, a costruzione ultimata e prima dell'uso, la relativa licenza ai sensi del vigente T.U. delle leggi sanitarie;

9. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti;

10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio Comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: libero accesso al luogo dei lavori deve essere riservato all'apposito incaricato del Comune;

11. Il costruttore, ha l'obbligo di presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia ed allegati per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 della Legge 5-11-1971 n. 1086, presentando a questi Uffici in visione, copia di progetto e relazione vistati dallo stesso Genio Civile per l'autorizzazione all'inizio dei lavori.

12) Per le prospettive esterne attenersi ai disegni n. 5 - 6 - 7 ultimamente presentati.

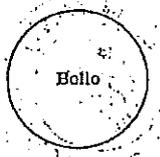
Il proprietario e l'assuntore dei lavori, e, per opere di conglomerato cementizio, il progettista ed il direttore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi (1) e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Per l'inizio dei lavori dovrà essere richiesta apposita autorizzazione (1).

Dalla Residenza Municipale, li 24/9/1974

19



IL SINDACO

(1) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1150 modificata dall'art. 13 della Legge 6-8-1967 n. 765: « Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, I comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o inosservanza del disposto dell'art. 28. Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle OO.PP. scelta la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con la legge, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore

erariale. La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1150 istituito con l'art. 15 della Legge 6-8-1967 n. 765. Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida o sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale o nei piani particolareggiati di esecuzione.

Cancellare qualora non siano state denunciate opere in conglomerato cementizio.

3

Pratica N. 81/75

Marca da bollo

Comune di GOSALDO

Provincia di Belluno

LICENZA DI ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

[Redacted Name]

Vista la domanda del Sig. [Redacted Name] intesa ad ottenere la licenza per la ~~esecuzione~~ **modifica al progetto del fabbricato già approvato con licenza edilizia n. 45/74** in questo Comune, in Via **F. Aurine** al mapp. N. **62/63**

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Visto il referto del Tecnico comunale in data **=====**

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data **=====**

Sentito il parere della Commissione Edilizia in data **21/10/1975** N. **.....**

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene, polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il C.C., libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

Avvertito che qualunque modifica al progetto originale deve formare oggetto di nuova domanda a scanso dell'applicazione dell'art. 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la Legge 6-8-1967 n. 765;

Visti i DD.MM. 1-4-1968 e 2-4-1968;

Concede

LICENZA

al Signor [Redacted Name]

per l'esecuzione dei lavori in conformità del progetto presentato, a condizione che siano osservate le vigenti prescrizioni in materia di edilizia, igiene, polizia locale e stradale, e le migliori regole d'arte, perchè la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema adottato.

L'interessato dovrà osservare le seguenti disposizioni:

1. Dovranno essere sempre salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
2. Il Comune devq restare indenne e sollevato da ogni azione, molestia o spesa che potesse per qualsiasi ragione essere cagionata dalla presente licenza in qualsiasi tempo e luogo;
3. Durante l'esecuzione dei lavori non si dovranno mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e si dovranno osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose e evitare,

4. Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
5. Per eventuali occupazioni di aree stradali dovrà essere ottenuta speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima a richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti di un servizio pubblico, dovrà usare ogni cautela per non danneggiarli e darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
7. Gli assiti, di cui al paragrafo 4, od altri ripari dovranno essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza ed essere muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna dovrà avere dimensioni tali ed essere sistemata in modo da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui viene collocata;
8. A cura del costruttore dovrà essere richiesta, a costruzione ultimata e prima dell'uso, la relativa licenza ai sensi del vigente T.U. delle leggi sanitarie;
9. L'Ufficio Comunale fa riserva di applicare, ad opere ultimate, gli eventuali diritti, tasse, canoni, od altro che fossero dovuti in base ai relativi regolamenti;
10. Il concessionario deve avvertire l'Ufficio Comunale prima di dare inizio ai lavori di cui alla presente licenza: libero accesso al luogo dei lavori deve essere riservato all'apposito incaricato del Comune;
11. Il costruttore, ha l'obbligo di presentare all'Ufficio del Genio Civile la denuncia ed allegati per le opere in conglomerato cementizio a norma dell'art. 4 della Legge 5-11-1971 n. 1086, presentando a questi Uffici in visione, copia di progetto e relazione vistati dallo stesso Genio Civile per l'autorizzazione all'inizio dei lavori.

Il proprietario e l'assuntore dei lavori, e, per opere di conglomerato cementizio, il progettista ed il direttore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi (1) e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

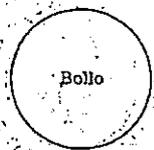
Si ritorna vistato un esemplare di ciascun disegno presentato in doppio.

Per l'inizio dei lavori dovrà essere richiesta apposita autorizzazione (1).

Dalla Residenza Municipale, li 19.....

IL SINDACO

[Handwritten signature]



(1) Art. 41 Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato dall'art. 13 della Legge 6-8-1967 n. 665: «Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L. 1.000.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32, I comma (rispondenza alle norme della legge e dei regolamenti), alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione);

b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a L. 2.000.000 nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o inosservanza del disposto dell'art. 28. Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del Provveditorato Regionale alle OO.PP. sentita la sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con essa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore

erariale. La disposizione trova applicazione anche nel caso di annullamento venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico della licenza.

Art. 41 ter della Legge 17-8-1942 n. 1150 istituito con l'art. 15 della Legge 6-8-1967 n. 765. Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 (Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme di legge, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi. Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione urbanistica regionale, ordinare la demolizione a spese del contraffattore senza pregiudizio delle sanzioni penali) e 41 (di cui sopra) le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né contributi o altre provvidenze dello Stato e degli Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione).

Comune di GOSALDO

Provincia di Belluno

4



LICENZA DI ~~AGIBILITA'~~ ABITABILITA'

Il Sindaco

Visti i verbali d'ispezione ~~XXXXXX~~ dell'Ufficiale Sanitario

Sig. Dott. ~~XXXXXXXXXX~~ in data 9/2/1977

e dell'Ingegnere a ciò delegato Sig. ===== in data =====

dai quali risulta che la ⁽¹⁾ costruzione ~~di fabbrica~~ di fabbricato ad uso abitazione civile di proprietà ~~del Sig. dell'XXXXXXXXXX~~

sita in Gosaldo Via F. Aurine N. =====

composta di N. 21 vani utili e N. 7 vani accessori, confinante con ⁽³⁾ a sud strada comunale,
ad est mappale 106/65/89 ad ovest mappale n.61

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 24/9/1974
ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme stabilite dal Regolamento edilizio del Comune;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del citato T. U. delle Leggi Sanitarie;

Vista la copia del collaudo effettuato dal ===== il =====
con l'annotazione dell'Ufficio del Genio Civile del ===== e relativo alle opere in conglomerato cementizio ⁽⁴⁾ n. =====, ai sensi dell'art. 8 della Legge 5-11-1971, n. 1086 per le opere in conglomerato cementizio;

Accertata la sussistenza dei requisiti tecnici richiesti dal Regolamento edilizio e dalle leggi vigenti;

Visti gli artt. 31 e 32 della legge urbanistica 7-8-1942, n. 1150;

Visti gli artt. ===== del Regolamento locale d'Igiene;

Visto il certificato di collaudo delle opere eseguite rilasciato dall'Ingegnere o Architetto Sig. =====

regolarmente iscritto all'Albo;

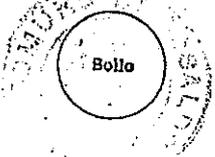
Visto il pagamento effettuato con vaglia di c.c.p. N. 9/46000 in data 29/12/1976
al N. 25;

della tassa di concessione governativa stabilita al n. 29 del decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 1961, n. 121 ⁽⁵⁾. **Visto il verbale di regolare esecuzione redatto dal geom. Angelo De Marco autorizza.**

l'abitabilità ~~XXXXXXXXXX~~ * a tutti gli effetti, della casa sopra indicata con decorrenza da oggi

Dalla Residenza Municipale, li 9/2/1977 19

P. IL SINDACO
(Dal Don)
Dal Don



* Cancellare quello che non serve.

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione o modificazione (2) Di legge urbanistica (3) Di legge urbanistica (4) Di legge urbanistica (5) Di legge urbanistica

Comune di GOSALDO

Provincia di BELLUNO

Marca
da bollo

~~ABITABILITA'~~
LICENZA DI AGIBILITA'

5

Il Sindaco

Visti i verbali d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario

Sig. Dott. [redacted] in data 9/2/1977

e dell'Ufficio Tecnico geom. Paolo Michietto in data 30/6/1978
e dell'Ingegnere o Architetto Sig. [redacted]

dai quali risulta che la (1) costruzione della casa (2) autorimessa di proprietà del Sig. [redacted]

sita in Gosaldo Via F. Aurina (Condominio Agner) =

composta di N. = vani utili e N. = vani accessori, confinante con (3) a sud strada comunale ad est. mappale 106/65/89 ad ovest mappale 61

è stata eseguita in conformità del progetto approvato in data 24/9/1974 ai sensi dell'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e con l'osservanza delle norme stabilite dal Regolamento edilizio del Comune;

Che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del citato T. U. delle Leggi Sanitarie;

Vista la copia del collaudo effettuato dal il con l'annotazione dell'Ufficio del Genio Civile del e relativo alle opere in conglomerato cementizio (4) n. ai sensi dell'art. 8. della Legge 5-11-1971, n. 1086 per le opere in conglomerato cementizio;

Accertata la sussistenza dei requisiti tecnici richiesti dal Regolamento edilizio e dalle leggi vigenti;

Visti gli artt. 31 e 32 della legge urbanistica 7-8-1942, n. 1150;

Visti gli artt. del Regolamento locale d'Igiene;

Visto il certificato di collaudo delle opere eseguite rilasciato dall'Ingegnere o Architetto Sig. regolarmente iscritto all'Albo;

Visto il pagamento effettuato con vaglia di c.c.p. N. in data al N.; della tassa di concessione governativa stabilita al n. 29 del decreto del Presidente della Repubblica 1° marzo 1961, n. 121 (5).

autorizza

l'abitabilità * a tutti gli effetti, della casa sopra indicata con decorrenza da oggi

Dalla Residenza Municipale, li 1/7/1978 19

IL SINDACO



(1) Cancellare se non serve

(2) Di lusso, urbana o rurale. — (3) Indicare tre altre abitazioni. — (4) Cancellare se innalzazione o modificazione. — (5) L. 5.000 per ogni vano di abitazione di lusso, L. 1.000 per ogni vano di

6

COMUNE DI GOSALDO	
- 9 FEB. 1977	
N. 286	V. di Pro.
Classe	Fisc.

COMUNE di GOSALDO prov. BELLUNO

///////

Opere : Edilizia privata

Lavori : Costruzione di un fabbricato di civile
abitazione

Impresa : F.lli De Col, loc. La Valle Agord. BL.

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

rilasciato ai sensi del Regolamento Edilizio C,

-o-

Premesso che il progetto a firma dell'ing. Mario Roman è stato approvato dalla Commissione Edilizia Comunale di Gosaldo in data 24/9/1974 n° 45/74 su mappali 62-63 del foglio V° loc. Forcella Aurine Gosaldo Belluno;

che la consegna dei lavori all'impresa è stata effettuata in data 3/7/1975;

che i lavori stessi sono stati iniziati in data 19/6/1975 ;

che gli stessi sono stati ultimati in data 23/12/1976 secondo il progetto approvato;

accertato con sopralluogo in data 24/12/1976, alla presenza del committente ed in contraddittorio con l'impresa che i lavori sono stati eseguiti in conformità del progetto approvato e secondo le buone regole d'arte e le istruzioni impartite dalla Direzione

Lavori;

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Angelo geom.
De Marco Direttore Lavori certifica che i lavori
sono stati eseguiti secondo le norme previste dal
Regolamento Edilizio ed in conformità del progetto
approvato.

S. Andrea, 27/12/1976.

Angelo De Marco





COMUNE DI GOSALDO
PROVINCIA DI BELLUNO

Ord.N. 146

Prot.N. 2595

IL SINDACO

Visti gli eventi atmosferici delle ultime 24 ore, particolarmente violenti, che hanno provocato gravi smottamenti a tergo del condominio "Agner" in località Forcella Aurine.

Ritenuto di dover intervenire urgentemente per assicurare la incolumità delle persone.

Viste le disposizioni legislative in materia;

Visto l'art. 38 della Legge 142/90.

ORDINA

l'immediato sgombero del condominio "Agner" sito in località F. Aurine.

La guardia comunale e le forze dell'ordine sono incaricate della esecuzione della presente ordinanza.

Dalla residenza municipale, 3.10.1993



IL SINDACO

-Giovanni Marcon-

8



COMUNE DI GOSALDO
PROVINCIA DI BELLUNO

Ord.N. 145

Prot.N. 2594

IL SINDACO

Visti gli eventi atmosferici delle ultime 24 ore; particolarmente violenti, che hanno provocato gravi smottamenti a tergo del condominio "Luna" in Località Forcella Aurine.

Ritenuto di dover intervenire urgentemente per assicurare la incolumità delle persone.

Viste le disposizioni legislative vigenti.

Visto l'art.38 della Legge N.142/90.

ORDINE

l'immediato sgombero del condominio "Luna" sito in Forcella Aurine.

La guardia comunale e le forze dell'ordine sono incaricate della esecuzione della presente ordinanza.

Dalla residenza Municipale, li 3.10.1993

IL SINDACO

-Giovanni Marcon-



Giovanni Marcon

9



COMUNE DI GOSALDO

Provincia di Belluno

Piazza S. D'Acquisto n. 1 - 32020 GOSALDO (BL) - Tel. 0437 68105 Fax 0437 68427
Cod.Fisc. e P.IVA 00206570251 - sito internet : www.agordino.bl.it - E.mail:

gosaldo@agordino.bl.it

ORD. n° 746/2011

OGGETTO: Immediato sgombero dei condomini "Col di Luna" e "Agner" siti in Forcella Aurine di cui al Foglio n. 5 mappali n. 114 (Agner) e foglio 5 mappale 60 (Col di Luna) - Ordinanze di sgombero n. 145 e 146 del 3 ottobre 1993 - **REVOCA ORDINANZE.**

IL SINDACO

VISTE le ordinanze sindacali n° 145 e 146 del 3 ottobre 1993 con le quali il Sindaco pro tempore Giovanni Marcon ordinava l'immediato sgombero dei condomini "Col di Luna" e "Agner" siti in Forcella Aurine a causa di uno smottamento a tergo dei condomini stessi;

VISTO il progetto a suo tempo presentato dai proprietari od aventi titolo per il risanamento della pendice franosa a tergo dei condomini stessi come individuata al foglio n. 5 mappali 58-59-61-62-129-130-63;

Atteso che i lavori autorizzati dagli organi comunali sono stati eseguiti a perfetta regola d'arte come accertati dal responsabile del Servizio Tecnico geom. Franco Curti in data 26 agosto 2010;

Vista la richiesta presentata in data 31.08.2010, dall'Amministratore dei condomini succitati XXXXXXXXXX fatta od ottenere l'agibilità dei condomini e la revoca delle ordinanze n. 145 e 146 del 3 ottobre 1993;

ACCERTATO che non è necessario provvedere a nuovo sopralluogo per il rilascio della agibilità degli alloggi poiché la stessa non è mai stata revocata ma che si trattava di sgombero cautelativo in presenza di una frana consistente;

ACCERTATO che a seguito dei lavori eseguiti non sussistono più le condizioni cautelative che hanno determinato l'emanazione delle suddette ordinanze;

REVOCA LE ORDINANZE

N° 145 e 146 emesse in data 3.10.1993 con le quali si ordinava lo sgombero dei condomini "Col di Luna" ed "Agner" in comune di Gosaldo e di cui al foglio n. 5 mappali n. 114 e 60 come oggettivati poiché non sussistono più le condizioni che hanno determinato l'emanazione delle suddette ordinanze.

Conferma che non si rende necessario provvedere a nuovo sopralluogo per il rilascio della agibilità poiché la stessa non è mai stata revocata.

Autorizza pertanto l'occupazione degli alloggi dei condomini "Col di Luna" ed "Agner" dalla data odierna.

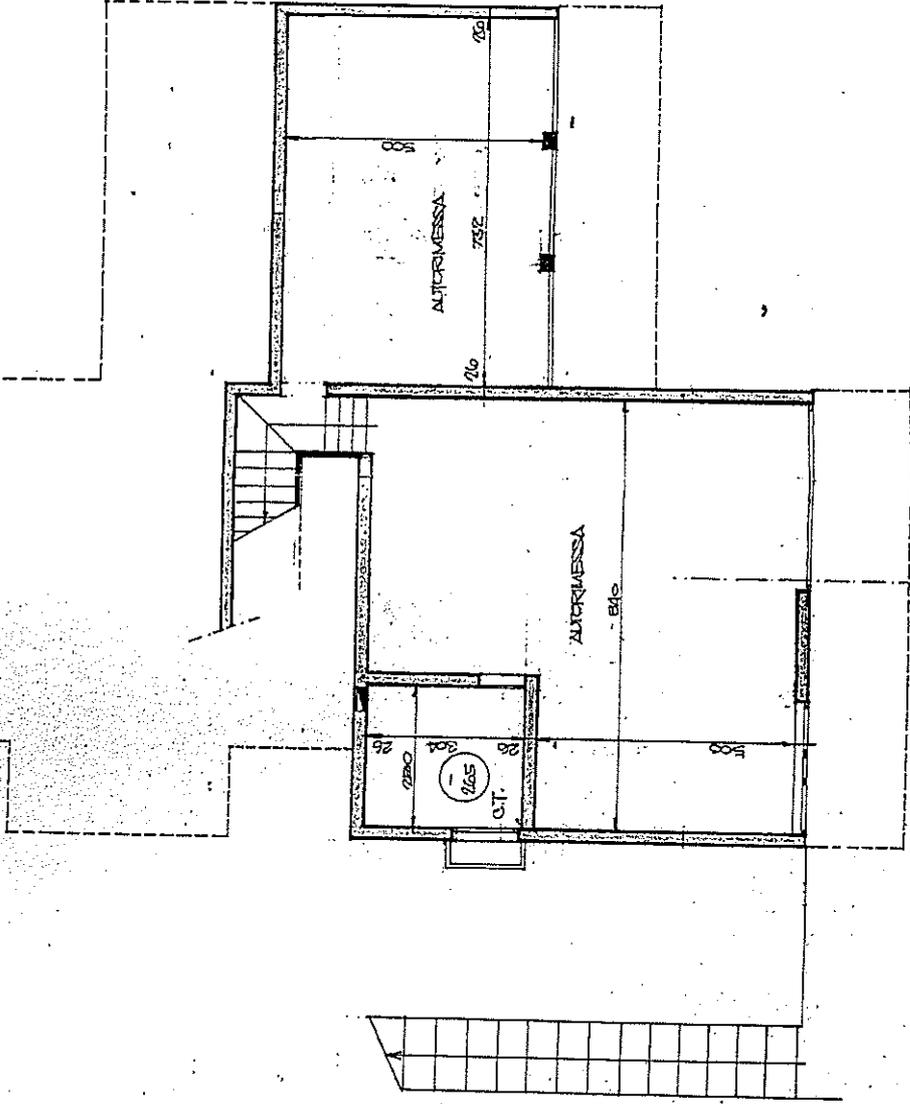
Dalla Residenza Municipale ,05.04.2011



IL SINDACO
(Giacinto Dalle Feste)

ORIGINARIO

P.T.



COMUNE DI PANTANO
VIA S. GIUSEPPE 149



[Handwritten signature]



PANTA PIANO TERRA SUD-SERVIZI

B

(10)

Studio Amministrazioni Condominiali

Agordo 30/06/2016

[REDACTED]

(Professione esercitata ai sensi della L.4 del 14/01/2013-G.U. n.22 del 26/012013)

Spett.le
Studio
Ing. Marco Raciti Castelli
Corte 40-Viale Montegrappa, 2/A
31100 TREVISO

Inviata a mezzo e-mail: marco.raciticastelli@gmail.com

OGGETTO: posizione [REDACTED]
(condominio AGNER Via F. Aurine - Gosaldo)

Quale Amministratore del condominio AGNER, come da Sua richiesta, comunico i relativi dati ed il debito accumulato a tutt'oggi dalla [REDACTED] facendo presente che il condominio non è dotato di regolamento:

-millesimi di proprietà	mill. 125,23/1000
-debito	€. 7.458,94.

A disposizione per chiarimenti, saluto cordialmente.

L'Amministratore
[REDACTED]

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: BELLUNO

Comune: GOSALDO

Fascia/zona: Extraurbana/RURALE

Codice zona: R I

Microzona: 0

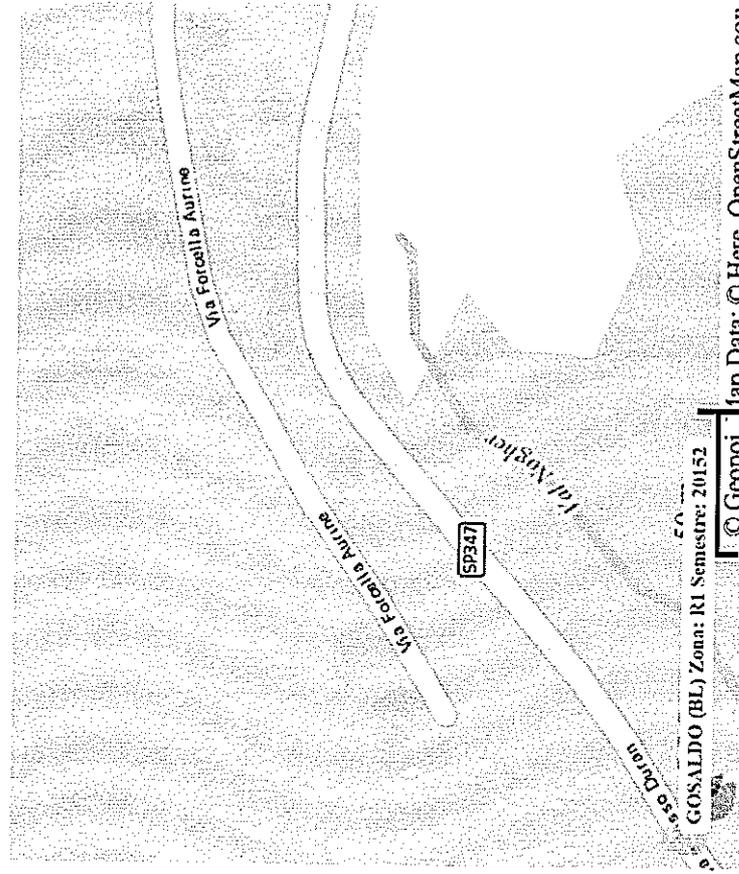
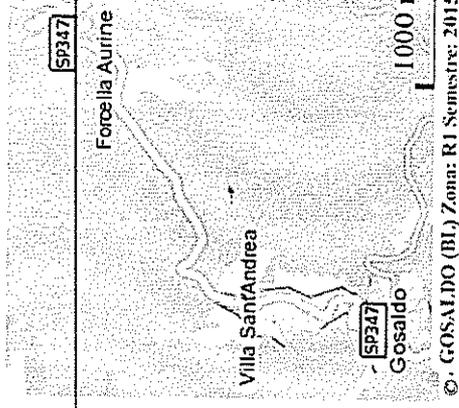
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	750	900	L	2,2	3,3	L
Autorimesse	Normale	200	240	L	,8	1,2	L
Box	Normale	330	390	L	1,4	2	L
Posti auto coperti	Normale	230	270	L	,9	1,3	L
Posti auto scoperti	Normale	160	200	L	,7	1	L
Ville e Villini	Normale	850	1050	L	2,2	3,3	L

Stampa

Legenda



Map Data: © Here, OpenStreetMap con

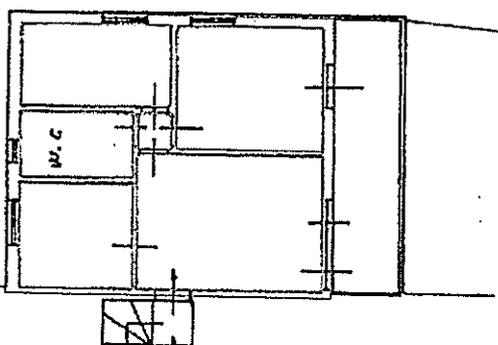
zione al 16/09/2015 - Comune di GOSALDO (EL13) - < Fogli
Piano: S1-T;

10 metri

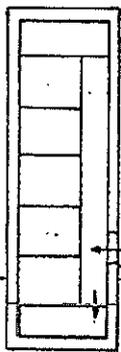
SCALA 1/200

H medie = 2.60

PIANO TERRA



LOC. CAPIT



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI :

DATA

Comune di ...

GOSALDO

LORDA APPARTAMENTO:

69.10 PT + 3.80 P. INT. = 72.90 MQ

LORDA GARAGE: 14.30 MQ

TERRAZZA: 14.60 MQ

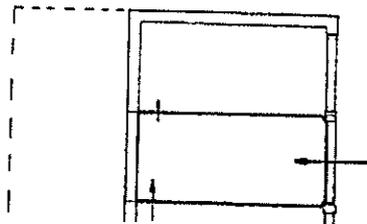
NETTA APPARTAMENTO:

8.8+5.50+9.30+13.80+0.90+19.1+2.30= 59.70

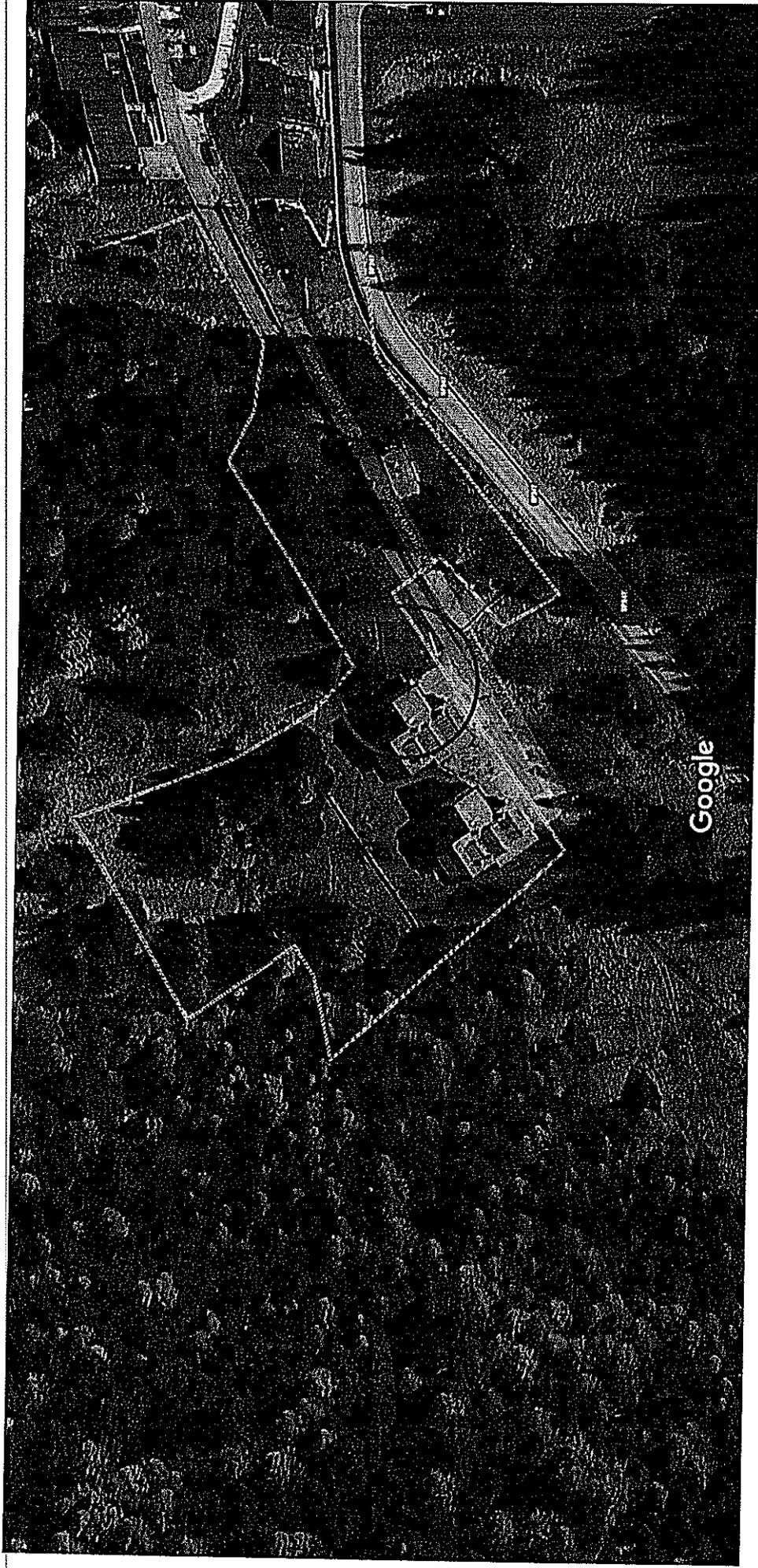
SCALA 1/200 H = 2.50

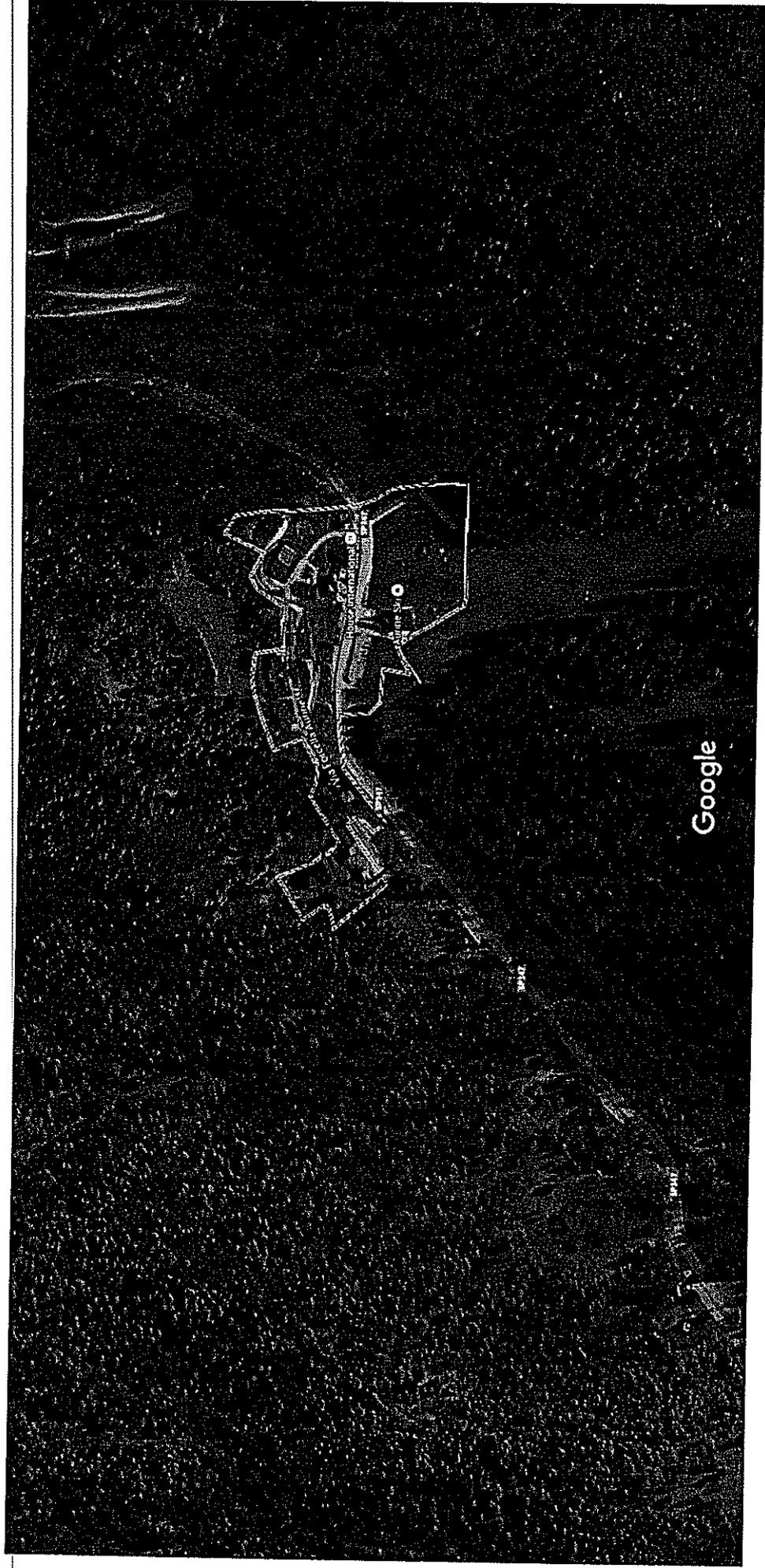
PIANTA SEMINTERRATO

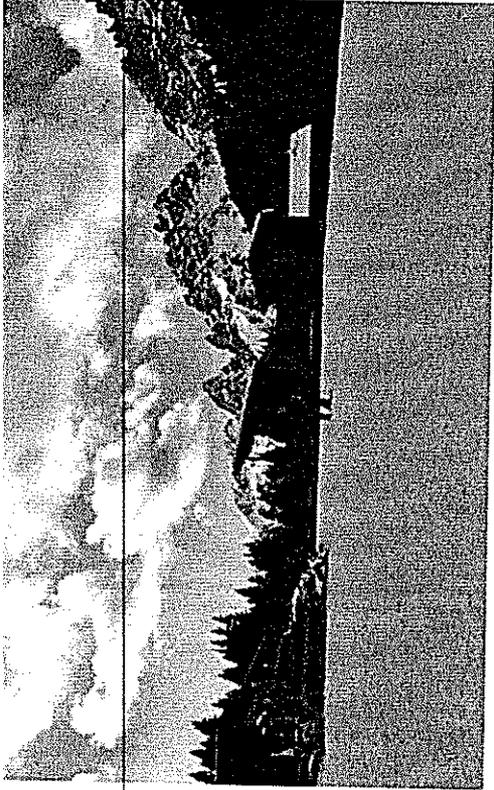
GARAGE



10 metri







Forcella Aurine
32020 BL



Arredamento (A)

DESCRIZIONE	COLLOCAZIONE	RIFERIMENTO FOTOGRAFICO
Tavolo da pranzo in legno	Salotto	A 01
N. 3 sedie in legno	Salotto	A 02
Panca in legno	Salotto	A 02
Tavolinetto in legno	Salotto	A 03
Tavolinetto porta televisore	Salotto	A 04
Televisore obsoleto	Salotto	A 05
Divano a tre posti e poltrona in pelle	Salotto	A 06, A 07
Lampadario da soffitto incompleto	Salotto	A 08
Lampadario da soffitto in metallo	Salotto	A 09
N. 2 applique in metallo	Salotto	A 10
Cassettone in legno	Salotto	A 11
Appliche in metallo	Salotto	A 12
Attaccapanni da muro	Salotto	A 20
Appliche a muro da esterno	Terrazza	A 13
Mobiletto credenza	Cucina	A 14
Cucina in legno	Cucina	A 15, A 16, A 17, A 18
Friigo	Cucina	A 19
Tavolo in formica con N. 2 sedie	Cucina	A 21
Lampadario da soffitto	Cucina	A 22
Mobiletto in legno	Cucina	A 23
Letto matrimoniale e lettino in legno	Camera matrimoniale	A 24
Attaccapanni a muro	Camera matrimoniale	A 24
Lampadario metallico	Camera matrimoniale	A 26
Doppio armadio a 2 ante con cassetti in legno	Camera matrimoniale	A 25
Seggiola in legno	Camera matrimoniale	A 27
Comodino	Camera matrimoniale	A 28
Comò con specchiera	Camera matrimoniale	A 29
Porta oggetti	Camera matrimoniale	A 30
Letto a castello in legno con scaletta	Cameretta	A 31, A 35

Comodino	Cameretta	A 32
Armadio a 2 ante in legno	Cameretta	A 33
Piccola scrivania	Cameretta	A 34
Mensolina portaoggetti	Cameretta	A 36
Attaccapanni a muro	Cameretta	A 37
Mobilatto da bagno in legno	Bagno	A 38