



COMUNE di
LASTE BASSE
Provincia di Vicenza

P.I.

P.R.C.
P.I.

Piano degli Interventi
(art. 17, L.r. 11/2004)

Elab.

N.T.A.

NORME TECNICHE ATTUATIVE
ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

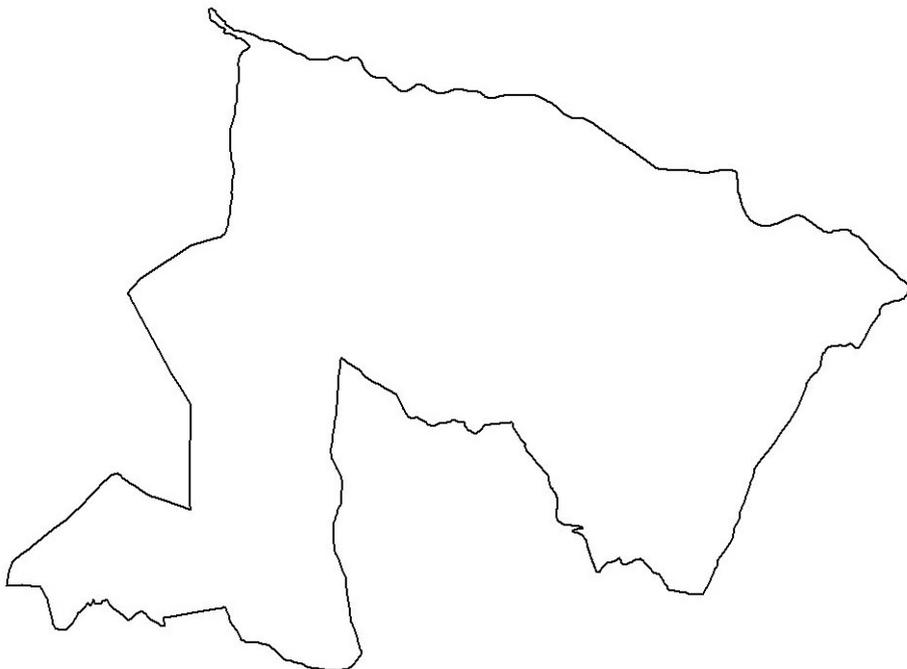
VARIANTE 2023 - SCHEDE PUNTUALI

Il Sindaco
Emilio Leoni

Ufficio Tecnico
Alessandro Fiorentini

Il Progettista
Fernando Lucato

MAGGIO 2023



Estratto degli articoli oggetto di Variante PRG/PI 2023

- art. 1
- art. 10
- art. 16
- art. 18

Estratto articoli NTA PRG vigente	Estratto articoli proposta di variante
<p align="center">Art. 1 - ELABORATI DI PROGETTO DELLA VARIANTE AL PRG</p> <p>Gli elaborati di progetto della variante di adeguamento al Piano d’Area Altopiano Tonezza – Fiorentini sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - TAV. 13.1.1.2: P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE, scala 1:5000 - TAV. 13.3.1.3 P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - ALTOPIANO FIORENTINI, scala 1:2000 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - REGOLAMENTO EDILIZIO 	<p align="center">Art. 1 - ELABORATI DI PROGETTO DEL PRG/PI</p> <p>Gli elaborati di progetto del PRG/PI sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - TAV. 13.1.1 (1 – 2): P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE, scala 1:5000 - TAV. 13.3.1.3 P.R.G. ZONE SIGNIFICATIVE - ALTOPIANO FIORENTINI, scala 1:2000 - TAV. 13.3.2 (1 – 2): ZONE SIGNIFICATIVE "Centri storici" scala 1:1000 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - REGOLAMENTO EDILIZIO - Allegato A – Schede puntuali degli edifici in ambito montano - RECREG – Registro comunale elettronico dei crediti edilizi
<p align="center">Art. 10 - LE MALGHE E I BAITI</p> <p>Nella tav. 13.1.1.2 di progetto sono individuate le malghe e i baiti presenti all’interno del territorio comunale, sia quelle che hanno conservato la funzione agricola sia quelle che, per motivi tecnici e gestionali, hanno progressivamente perso questa connotazione, rendendosi più adatte a un eventuale cambio di destinazione d’uso.</p> <p>Per ogni edificio individuato e descritto nelle allegate schede, vengono indicate le modalità di intervento ammissibili e le relative destinazioni d’uso consentite, con lo scopo prioritario di non compromettere il valore culturale degli edifici stessi.</p> <p>In caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, con l’esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell’edificio, nei limiti del volume e della superficie ammessa.</p> <p>In sede autorizzazione o concessione edilizia, il responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l’edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le</p>	<p align="center">Art. 10 - LE MALGHE E I BAITI</p> <p>Nella tavola allegata all’Allegato A sono individuate le malghe e i baiti presenti all’interno del territorio comunale, sia quelle che hanno conservato la funzione agricola sia quelle che, per motivi tecnici e gestionali, hanno progressivamente perso questa connotazione, rendendosi più adatte a un eventuale cambio di destinazione d’uso.</p> <p>Per ogni edificio individuato e descritto nelle allegate schede, vengono indicate le modalità di intervento ammissibili e le relative destinazioni d’uso consentite, con lo scopo prioritario di non compromettere il valore culturale degli edifici stessi.</p> <p>In caso di crolli, parziali o totali, dovuti ad eventi eccezionali e non intenzionali, può essere consentita la ricostruzione delle parti demolite, con l’esclusione delle superfetazioni contrastanti con i valori dell’edificio, nei limiti del volume e della superficie ammessa.</p> <p>In sede rilascio del titolo edilizio il responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenti l’edificio, mediante il recupero degli elementi di valore storico, artistico o di particolare valore per le tecniche costruttive usate.</p>

<p>tecniche costruttive usate.</p> <p>Gli interventi che interessano le malghe, compresi quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono soggetti alla presentazione di un progetto, i cui elaborati devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.</p> <p>Gli elaborati di progetto dovranno inoltre contenere uno studio analitico preliminare dell'edificio, con particolare riferimento alle trasformazioni subite, lo stato di fatto dell'edificio (rilievo quotato, descrizione dei materiali e delle tecniche usate, condizioni statiche), lo stato di fatto degli spazi scoperti (rilievo quotato del terreno, alberature, pavimentazioni esterne, recinzioni) e ogni altro eventuale documento necessario a descrivere i caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.</p> <p>La disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso relative alle singole malghe risultano vincolanti in sede di determinazione del progetto.</p> <p>Per le modalità di ampliamento si dovrà fare riferimento alle schede grafiche allegate al fascicolo "Edifici di interesse storico architettonico e ambientale", riguardanti ogni singolo edificio o complesso di edifici.</p> <p>BAITO DELLE SUORE (Rif. N.1 Tavola di progetto) <u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso malghivo con locali di lavorazione latte, produzione formaggio e vendita prodotti, deposito e stagionatura formaggi; • uso agri-turistico e/o turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni; • uso turistico-ricettivo per le attività invernali; • alloggio personale della malga e/o dell'agriturismo; • annessi rustici chiusi e aperti ad uso ricovero bestiame. <p><u>Disciplina degli interventi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 10% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e 	<p>Gli interventi che interessano le malghe, compresi quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione, sono soggetti alla presentazione di un progetto, i cui elaborati devono essere redatti come disposto dal Regolamento Edilizio.</p> <p>Gli elaborati di progetto dovranno inoltre contenere uno studio analitico preliminare dell'edificio, con particolare riferimento alle trasformazioni subite, lo stato di fatto dell'edificio (rilievo quotato, descrizione dei materiali e delle tecniche usate, condizioni statiche), lo stato di fatto degli spazi scoperti (rilievo quotato del terreno, alberature, pavimentazioni esterne, recinzioni) e ogni altro eventuale documento necessario a descrivere i caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.</p> <p>La disciplina degli interventi e le destinazioni d'uso relative alle singole malghe risultano vincolanti in sede di determinazione del progetto.</p> <p>Gli interventi ammessi e le relative modalità sono descritte nelle schede comprese nell'allegato A) con il seguente significato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'individuazione dell'edificio comprende: <ul style="list-style-type: none"> • Edificio n. in riferimento alla Tavola allegata all'Allegato A e denominazione; • Estremi catastali; • Località; • A.T.O. in riferimento al PATI; • Estratto Ortofoto nella versione AEGEA 2018; • Estratto Catastale • Foto ➤ Parametri edificio originario (volume, altezza/piani, superficie coperta): sono eventualmente riportati a titolo ricognitivo con l'indicazione della fonte del dato che dovrà essere verificato in sede di richiesta di titolo edilizio. ➤ Riferimento Piano d'Area: è riportata l'eventuale numerazione assegnata al manufatto dal Piano d'Area Altopiano Tonezza-Fiorentini "Variante 2" approvata con DGR
---	--

<p>purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.</p> <p>BAITO DELLE FRATTE (n. 2) MALGA RESTELE (n. 3) BAITI MENEGON (n. 4 e 5) BAITO BUSATTI (n. 6)</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso malghivo con locali di lavorazione latte, produzione formaggio e vendita prodotti, deposito e stagionatura formaggi; • uso agri-turistico e/o turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni; • uso turistico-ricettivo per le attività invernali; • alloggio personale della malga e/o dell'agriturismo; • annessi rustici chiusi e aperti ad uso ricovero bestiame. <p><u>Disciplina degli interventi:</u> sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 10% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.</p> <p>BAITO DELLE SUORE DI SOPRA (n. 7)</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso turistico-ricettivo come punto sosta e ristoro per la pista di fondo e i percorsi naturalistici, sia nella stagione estiva, sia in quella invernale; <p><u>Disciplina degli interventi:</u> sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 10% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.</p>	<p>n.4233 del 29.12.2009¹.</p> <p>➤ Grado di tutela: indica il grado di tutela assegnato in riferimento all'art. 53 delle N.T. del PATI</p> <p>Grado 1 – Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/'04 e s.m.i. <i>Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.</i></p> <p>Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni; • conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti; • consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili; • inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; • mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili. <p>Grado 2 – Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/'04 e s.m.i. <i>Riguarda edifici e manufatti – di pregio architettonico, aventi elementi di particolare</i></p>
---	--

¹ Primo Piano d'Area approvato con Provvedimento del Consiglio regionale 192 del 29. 11.1966 (Bur 6/1997); Variante 1 al PdA approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. 60 del 22.06.1999 (BUR 77/1999); Variante 2 al PdA approvata con DGR n.4233 del 29.12.2009 (BUR 24/2009).

BAITO RESTELE (n. 8)**BAITO FIORENTINI (n. 9)****BAITO FRANGINI (n. 10)**Destinazioni d'uso:

- annessi rustici per le attività connesse alla conduzione del fondo.

Disciplina degli interventi:

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 10% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.

BAITO COSTON (n. 11)Destinazioni d'uso:

- uso agri-turistico e/o turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni;
- uso turistico-ricettivo per le attività invernali;
- alloggio personale dell'agriturismo;
- annessi rustici chiusi ed aperti ad uso ricovero bestiame per turismo equestre.

Disciplina degli interventi:

Sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro ed ampliamento per esigenze agrituristiche o per adeguamento igienico-sanitario nella misura massima del 50% della volumetria esistente.

BAITO TOMASELLA (n. 12)**BAITO PARAVIA (n. 13)****MALGA CASALENA (n. 14)**Destinazioni d'uso:

- uso malghivo con locali di lavorazione latte, produzione formaggio e vendita prodotti, deposito e stagionatura formaggi;
- uso agri-turistico e/o turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni;
- alloggio personale della malga e/o dell'agriturismo;

qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili.

Grado 3 – Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

- uso turistico ricettivo;
- annessi rustici chiusi e aperti ad uso ricovero bestiame

Disciplina degli interventi:

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, nonché per l'estensione dell'attività a fini agroturistici, secondo quanto disposto dall'art. 4 della L.R. 24/1985 (fino ad un volume massimo di 1200 mc); comunque per comprovate esigenze funzionali finalizzate ad un miglior utilizzo anche economico della struttura malghiva, con l'eccezione del complesso n.14 (Malga Casalena), è ammesso il superamento degli indici sopra definiti purché compatibili con il contesto ambientale circostante.

è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.

MALGA RESTELETTO (n. 15)

Destinazioni d'uso:

- utilizzo a fini didattico-culturali e ricreativi.

Disciplina degli interventi:

sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 25% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, nonché per utilizzo a fini didattico-culturali e ricreativi.

MALGA COSTA D'AGRA (n. 16)

Destinazioni d'uso:

- uso malghivo con locali di lavorazione latte, produzione formaggio e vendita prodotti, deposito e stagionatura formaggi;
- uso agri-turistico e/o turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni;
- alloggio personale della malga e/o dell'agriturismo;
- annessi rustici chiusi ed aperti ad uso ricovero bestiame.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 4 – Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale,

<p><u>Disciplina degli interventi:</u> sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 10% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, nonché, è ammesso l'utilizzo, fino a un massimo di 1200 mc, a scopo turistico- ricettivo, o didattico – culturale e ricreativo.</p> <p>BAITO COSTA D'AGRA (n. 17) <u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso turistico-ricettivo con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni. <p><u>Disciplina degli interventi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • è ammessa la nuova costruzione con superficie complessiva unitaria netta non superiore a mq. 100, realizzabile in muratura sasso a vista o in legno, tetto a due falde con pendenza conforme alla normativa di P.R.G.; • è ammessa la realizzazione di servizi e magazzini in interrato con superficie complessiva unitaria netta non superiore a mq. 100; • in relazione alla specifica destinazione d'uso saranno ammesse forature di dimensione non tradizionale compatibili con l'impianto architettonico; • è ammessa, in sede esecutiva, la modifica della localizzazione del nuovo edificio entro un raggio massimo di ml. 50 rispetto all'individuazione cartografica; • è ammessa la pavimentazione degli spazi attrezzati esterni con copertura in materiali naturali (legno, pietra locale, ecc.). <p>BAITO LEONI (n. 18) <u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • uso residenziale. <p><u>Disciplina degli interventi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione senza aumento delle volumetrie esistenti e regolarmente assentite; non è ammessa l'edificazione di porticati; • tutti gli interventi su murature, infissi, coperture, coloriture dovranno essere realizzati in conformità alle tipologie previste al vigente R.E.. 	<p><i>edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.</i></p> <p>Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale; • possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali; • consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto; • eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,50 m; • inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio; • eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro; • è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante. <p>Grado 5 – Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario <i>Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme</i></p>
--	---

	<p><i>tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.</i></p> <p>Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico; • sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi; • demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente <p>➤ Interventi ammessi: sono precisati gli ulteriori interventi ammessi finalizzati al recupero del manufatto secondo gli obiettivi enunciati dal PATI per l'ATO di montagna n. 5 (Fiorentini Val delle Lanze), nel rispetto delle prescrizioni e delle seguenti definizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>ricostruzione vincolata:</u> l'edificio può essere ricostruito nel rispetto di: <ul style="list-style-type: none"> • localizzazione indicata; • schema tipologico; • prescrizioni • <u>ricostruzione vincolata con traslazione:</u> oltre alla ricostruzione vincolata è ammessa la traslazione della ricostruzione entro l'ambito indicato, con possibile variazione non superiore a 10,0m; • <u>ampliamento:</u> è indicata l'entità massima del possibile ampliamento, nel rispetto dell'art. 21 del Piano d'Area o dell'art. 20 delle NT del PATI. • <u>altro:</u> sono riportati eventuali interventi ammessi non rientranti nella casistica precedente. <p>➤ Schema: in caso di ricostruzione, ricomposizione o ampliamento, è riportato lo schema planivolumetrico al quale l'intervento deve uniformarsi, con possibile variazione nella composizione dei fori nel rispetto dei caratteri originari.</p> <p>➤ Destinazioni d'uso: è la destinazione d'uso ammessa. Previa deliberazione di G.C. possono essere ammesse funzioni complementari garantendo la salvaguardia e il potenziamento della vocazione agricola e agrituristica e promuovendo il potenziamento della ricettività</p>
--	---

	<p>per incentivare il turismo di visitazione nella zona, nel rispetto della normativa dell'art. 21 del NdA del Piano d'Area.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Intervento realizzato: segnala lo stato di attuazione rispetto all'originaria previsione del P.R.G. Conseguentemente:<ul style="list-style-type: none">• sul volume esistente sono ammessi gli interventi previsti dal grado di tutela;• gli interventi di ampliamento o ricomposizione indicati si riferiscono allo stato di fatto ante tali interventi.➤ Prescrizioni: riportano eventuali ulteriori indicazioni che risultano prescrittive.➤ Riferimento al PATI, vincolo paesaggistico, Pericolosità PAI/PGRA: sono richiamate eventuali indicazioni sovraordinate. <p>Le indicazioni riportate nell'allegato A (schede e tavola di riscontro) sono prevalenti rispetto a quelle del previgente PP.</p> <p>Per quanto non diversamente si rimanda alla disciplina generale del Piano.</p>
--	--

Art. 16 - STRUTTURE RICETTIVE	Art. 16 - STRUTTURE RICETTIVE
<p>Nella tavola 13.1.1.2 sono individuate le strutture destinate alle attività turistico-ricettive esistenti ed in progetto</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - attività alberghiera; - residenza collettiva; - campeggio annesso all'attività alberghiera, con esclusione di strutture fisse; - strutture di servizio all'attività sciistica. <p><u>Disciplina degli interventi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento igienico sanitario; - ristrutturazione dei fabbricati esistenti con possibilità di ampliamento previa la conservazione delle strutture tipologiche e costruttive originarie. - realizzazione di percorsi pedonali, aree attrezzate e elementi di arredo tali da incentivare e migliorare la fruizione, anche estiva, dei luoghi; - ampliamento e adeguamento degli spazi a parcheggio; - realizzazione di un'area per un turismo all'aperto (campeggio), come estensione funzionale alle strutture alberghiere esistenti, che dovranno fornire adeguato supporto funzionale, non essendo consentita l'installazione di attrezzature permanenti o di rimessaggio. - realizzazione di aree attrezzate per attività sportive estive (basket, pallavolo, pattinaggio) e invernali (pattinaggio su ghiaccio). <p>L'ampliamento sarà consentito secondo i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Albergo Fiorentini: nella misura massima del 25% del volume esistente. Allo scopo di riqualificare le aree scoperte circostanti l'albergo può essere consentita la ricostruzione in altra sede, posta all'interno dell'area di pertinenza, dei manufatti di servizio del fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche, ecc.), La ricostruzione potrà avvenire sommando al volume esistente quello previsto dalla 	<p>Nella tavola Allegata all'Allegato A sono individuate le strutture destinate alle attività turistico-ricettive esistenti ed in progetto che trovano riscontro nelle schede di cui all'allegato A:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A. Albergo Fiorentini; • B. Albergo Coston; • C. Colonia montana "Baita al Sole". <p><u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - attività alberghiera; - residenza collettiva; - campeggio annesso all'attività alberghiera, con esclusione di strutture fisse; - strutture di servizio all'attività sciistica. <p><u>Disciplina degli interventi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, adeguamento igienico sanitario; - ristrutturazione dei fabbricati esistenti con possibilità di ampliamento previa la conservazione delle strutture tipologiche e costruttive originarie. - realizzazione di percorsi pedonali, aree attrezzate e elementi di arredo tali da incentivare e migliorare la fruizione, anche estiva, dei luoghi; - ampliamento e adeguamento degli spazi a parcheggio; - realizzazione di un'area per un turismo all'aperto (campeggio), come estensione funzionale alle strutture alberghiere esistenti, che dovranno fornire adeguato supporto funzionale, non essendo consentita l'installazione di attrezzature permanenti o di rimessaggio. - realizzazione di aree attrezzate per attività sportive estive (basket, pallavolo, pattinaggio) e invernali (pattinaggio su ghiaccio). <p>Gli interventi consentiti devono essere realizzati contestualmente alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza dell'edificio, con particolare riguardo ai parcheggi e all'accesso e innesto sulla viabilità principale, nonché alla sistemazione degli annessi esistenti, al fine di consentire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale circostante.</p>

<p>presente normativa, sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona; considerata la vicinanza con il "Sito di Interesse archeologico" di cui all'art. 36 delle presenti norme, si prescrive l'acquisizione del parere della Sovrintendenza Archeologica sul progetto;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Albergo Coston: nella misura massima del 100% del volume esistente, per l'ampliamento degli spazi di servizio e la realizzazione di un nuovo reparto notte; 3) Colonia Montana "Baita al sole": nella misura massima del 20% per adeguamento delle strutture e degli spazi esistenti. <p>Gli interventi consentiti devono essere realizzati contestualmente alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza dell'edificio, con particolare riguardo ai parcheggi e all'accesso e innesto sulla viabilità principale, nonché alla sistemazione degli annessi esistenti, al fine di consentire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale circostante.</p> <p>Gli ampliamenti devono armonizzarsi con l'edificio esistente; tutti gli interventi devono prevedere l'uso di tipologie, materiali e tecnologie costruttive proprie dell'edilizia tipica della zona, nonché l'eliminazione degli elementi e delle parti improprie eventualmente esistenti. Devono essere salvaguardati tutti gli elementi tipici esistenti caratterizzanti l'intorno, quali steccati, balaustre, muriere in pietra, ecc.</p>	<p>Gli ampliamenti devono armonizzarsi con l'edificio esistente; tutti gli interventi devono prevedere l'uso di tipologie, materiali e tecnologie costruttive proprie dell'edilizia tipica della zona, nonché l'eliminazione degli elementi e delle parti improprie eventualmente esistenti. Devono essere salvaguardati tutti gli elementi tipici esistenti caratterizzanti l'intorno, quali steccati, balaustre, muriere in pietra, ecc.</p>
---	--

Art. 18 - BAITO DEL SOGLIO D'ASPIO	Art. 18 - BAITO DEL SOGLIO D'ASPIO
<p>Nella tavola 13.1.1.2 di progetto è individuato il fabbricato denominato "Baito del Soglio d'Aspio".</p> <p><u>Destinazioni d'uso:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - uso malghivo con locali di lavorazione latte, produzione formaggio e vendita prodotti, deposito e stagionatura formaggi; - uso agri-turistico con locali preparazione e consumazione cibi con servizi, depositi annessi e locali tecnici, spazi attrezzati per tavoli esterni; - alloggio personale della malga e/o dell'agriturismo; - annessi rustici chiusi ed aperti ad uso ricovero bestiame; - attività didattico-culturali, esposizione/museo delle attività agricole montane; - negozio e laboratorio per produzione e vendita di articoli di artigianato locale <p><u>Disciplina degli interventi:</u> sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ampliamento, nella misura massima pari al 50% del volume esistente, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico; è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché compatibile con i valori paesaggistici e naturalistici della zona e purché non siano modificate le caratteristiche formali della tipica viabilità di accesso.</p> <p>Gli interventi consentiti devono essere realizzati contestualmente alla sistemazione delle superfici scoperte di pertinenza dell'edificio, con particolare riguardo all'accesso ed ai percorsi, alle alberature, alle recinzioni e muri a secco nonché alla sistemazione degli annessi esistenti, al fine di consentire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico- ambientale circostante</p>	<p>Vedi disciplina di cui all'art. 10 e scheda n. 19 nell'allegato A.</p>

ALLEGATO: INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE DI PROGETTO	ALLEGATO: INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE DI PROGETTO
Baito delle Suore Baito delle Fratte Malga Restele Baito Menegon 1 Baito Menegon 2 Baito Busatti Baito delle Suore di sopra Baito Restele Baito Fiorentini Baito Frangini Baito Coston Baito Tomasella Baito Paravia Malga Casalena Malga Resteletto Malga Costa d’Agra Malga Soglio d’Aspio Albergo Fiorentini Albergo Monte Coston	Vedi disciplina di cui all’art. 10 e schede allegato A.