

VITTORIO VENETO P.R.G. VARIANTE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

**COMUNE di VITTORIO VENETO
P. R. G. - VARIANTE GENERALE**

Adottata con deliberazione Consiliare n. 153 del 31
Luglio 1974, esecutiva per presa d'atto della Sezione
del Comitato di Controllo di Treviso nella seduta del
9 Settembre 1974 n. 27338. Pubblicata all'albo Comu-
nale dal 16 Settembre 1974 al 15 Ottobre 1974

IL SINDACO



TITOLO 1° - Disposizioni preliminari

- 1.1 Finalità e ambito operativo della normativa di P.R.G.
- 1.2 Precisioni in merito ad alcune categorie di attività costruttive (cfr. Circolari Ministeriali LL.PP. n. 1820 del 25.7.60 e n. 3210 del 28.10.1967)

TITOLO 2° - Procedura di attuazione del P.R.G.

- 2.1 Strumenti di attuazione del P.R.G.
- 2.2 Attuazione del P.R.G. mediante piani particolareggiati di esecuzione
- 2.3 Attuazione del P.R.G. mediante piano di lottizzazione convenzionata
- 2.4 Attuazione del P.R.G. mediante licenza edilizia
- 2.5 Programmi di attuazione del P.R.G.

TITOLO 3° - Indici e parametri

- 3.1 Finalità degli indici e dei parametri edilizi
- 3.2 Definizione degli indici
 - 3.2.1 Indice di densità fondiaria
 - 3.2.2 Indice rapporto di copertura (R.C.)
 - 3.2.3 Percentuale di spazi (S.P.)
- 3.3 Precisazioni circa l'applicazione dei parametri e degli elementi metrici regolamentari
 - 3.3.1 Altezza dei fabbricati
 - 3.3.2 Volume
 - 3.3.3 Distacco fra gli edifici
 - 3.3.4 Distanza dai confini
 - 3.3.5 Arretramento degli edifici dalle strade e dagli spazi pubblici
- 3.4 Modificazioni degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata

TITOLO 4° - Suddivisione in zone

- 4.1 Suddivisione in zone del territorio comunale
- 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona
- 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione della Variante di P.R.G.

TITOLO 5° - Aree destinate ad infrastrutture

- Norma cornice :
- 5.1 Aree destinate ad infrastrutture viarie
 - 5.1.1 Definizione
 - 5.1.2 Modalità di intervento
 - 5.1.3 Definizione grafica dei tracciati viari
 - 5.1.4. Classificazione della viabilità
 - 5.1.5 Dimensionamento delle sezioni viarie
 - 5.2 Arretramento degli edifici rispetto alle infrastrutture viarie
 - 5.3 Accessi e immissioni laterali alla viabilità a scorrimento protetto
 - 5.4 Aree interessate da infrastrutture ferroviarie
 - 5.4.1 Definizione delle aree destinate a infrastrutture ferroviarie
 - 5.4.2 Modalità di intervento e fasce di rispetto
- Norma cornice :

TITOLO 6° - Aree destinate all'edificazione - Norme generali

- 6.1 Zone edificabili
 - 6.1.1 Definizione
 - 6.1.2 Lettura grafica della zonizzazione
- 6.2 Classifica delle zone edificabili
- 6.3 Rilascio delle licenze
- 6.4 Decadenza delle licenze e delle lottizzazioni precedenti all'adozione della Variante di P.R.G.

TITOLO 7° - Aree destinate all'edificazione - Norme di zona

Zone di classe "A"	7.1	
Norma cornice :	7.1.1	Definizione
	7.1.2	Destinazione d'uso
	7.1.3	Modalità di intervento
	7.1.4	Caratteri tipologici da adottarsi per gli edifici nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi
Indici e parametri :	7.1.5	Indici edificatori
	7.1.6	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.1.7	Limiti di distanza tra fabbricati
	7.1.8	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "B"	7.2	
Norma cornice :	7.2.1	Definizione
	7.2.2	Destinazione d'uso
	7.2.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.2.4	Indici edificatori
	7.2.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.2.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.2.7	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "C"	7.3	
Norma cornice :	7.3.1	Definizione
	7.3.2	Destinazione d'uso
	7.3.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.3.4	Indici edificatori
	7.3.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.3.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.3.7	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "D"	7.4	
Norma cornice :	7.4.1	Definizione
	7.4.2	Destinazione d'uso
	7.4.3	Modalità di intervento
Indici e parametri	7.4.4	Indici edificatori
	7.4.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.4.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.4.7	Arretramenti dagli spazi pubblici

Zone di classe "E"	7.5	
Norma cornice :	7.5.1	Definizione
	7.5.2	Destinazione d'uso
	7.5.3	Modalità di intervento
	7.5.4	Modalità di computo dell'indice volumetrico
	7.5.5	Modalità particolari per la tutela dell'ambiente
Indici e parametri :	7.5.6	Indici edificatori
	7.5.7	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.5.8	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.5.9	Arretramenti dagli spazi pubblici

TITOLO 8° - Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di uso e di interesse pubblico; aree ed edifici assoggettati a particolari servitù d'uso.

- 8.1 Definizione modalità di intervento
- 8.2 Aree destinate all'istruzione
- 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano
- 8.4 Verde vincolato a formare spazi attrezzati a parco territoriale

TITOLO 9° - Norme transitorie

Norma transitoria per l'edificazione a Licenza
Edilizia nelle zone di classe BR e CR

Norma transitoria per l'arretramento dei fabbricati
dagli spazi pubblici.

TITOLO 1°

Disposizioni preliminari

TITOLO 1° - Disposizioni preliminari

- 1.1 Finalità e ambito operativo della normativa di P.R.G.
- 1.2 Precisazioni in merito ad alcune categorie di attività costruttive (cfr. Circolari Ministeriali LL.PP. n. 1820 del 25.7.60 e n. 3210 del 28.10.1967)

art. 1.1 Finalità e ambito operativo della normativa di P.R.G.

Le norme di attuazione integrano e specificano i contenuti prescrittivi delle tavole grafiche della Variante di P.R.G.

Ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, le prescrizioni di P.R.G. (tavole grafiche e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio comunale.

Tali prescrizioni regolano le attività inerenti l'uso del territorio sia in relazione alle attività edilizie sia in relazione ad altre attività (agricole, industriali, estrattive ecc.) in quanto esse incidono sull'assetto, la consistenza, l'igiene e il decoro del territorio.

art. 1.2

Precisazioni in merito ad alcune categorie di attività costruttive (cfr. Circolari Ministeriali LL.PP. n. 1820 del 25.7.60 e n. 3210 del 28.10.1967)

Per le opere di consolidamento si intendono solo quelle indispensabili ad assicurare la stabilità dell'edificio e riguardanti fondazioni, strutture portanti e coperture; e che non comportino modifiche o alterazioni alle originarie strutture murarie dell'edificio.

Per opere di restauro si intendono quelle tendenti alla conservazione dell'edificio nella sua sostanziale unità formale e strutturale ed alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici e decorativi. Le modificazioni consentite alle strutture originarie sono soltanto quelle dirette al ripristino delle parti alterate ed alla eliminazione di aggiunte o sovrastrutture non facenti parte del complesso originario o non aventi interesse artistico. Rientrano parimenti nelle opere di restauro quelle indispensabili per l'igiene e l'abitabilità dell'edificio che non modificano i volumi dell'edificio originario e non ne snaturano le strutture.

Per integrazioni funzionali di edifici preesistenti si intendono quelle modifiche ai volumi dei fabbricati che, mentre risultano irrilevanti rispetto al volume originario, consentono di realizzare opere indispensabili ai fini igienico sanitari senza aumento della capacità ricettiva dello edificio stesso.

Tali modifiche devono risultare compatibili con l'integrità estetica, funzionale e strutturale della costruzione e con il suo adattamento all'ambiente circostante.

Per ricostruzione si intende la riedificazione di un fabbricato avente le medesime caratteristiche planivolumetriche di quello precedente.

Per sostituzione si intende la riedificazione di un'area con uno o più fabbricati aventi caratteristiche volumetriche e tipologiche conformi alla normativa di P.R.G.

Per ampliamento si intende quel complesso di lavori che hanno l'effetto di ingrandire il fabbricato creando un volume supplementare.

Per sopraelevazioni si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

Per nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova anche se sorga su area risultante da demolizione.

Per risanamento conservativo, si intende un intervento operato su un intero complesso edilizio. Comprende tanto le opere di consolidamento e restauro del tessuto edilizio quanto, per le parti di minore rilevanza artistica, quegli interventi che, senza intaccare nella sostanza la consistenza del tessuto originario, ne assicurano la continuità di uso mediante modifiche dell'impianto distributivo e strutturale degli edifici.

Per ristrutturazione si intendono gli interventi operati su un comparto edilizio atti a dare nuova configurazione al tessuto urbano mediante demolizioni e sostituzioni del tessuto preesistente con riparcellazione fondiaria e formazione di nuovi spazi di uso pubblico.

TITOLO 2°

Procedura di attuazione del P.R.G.

TITOLO 2° - Procedura di attuazione del P.R.G.

- 2.1 Strumenti di attuazione del P.R.G.
- 2.2 Attuazione del P.R.G. mediante piani particolareggiati di esecuzione
- 2.3 Attuazione del P.R.G. mediante piano di lottizzazione convenzionata
- 2.4 Attuazione del P.R.G. mediante licenza edilizia
- 2.5 Programmi di attuazione del P.R.G.

Art. 2.1 Strumenti di attuazione del P.R.G.

il P.R.G. viene attuato:

- a mediante Piani Particolareggiati;
- b mediante piani di lottizzazione;
- c mediante licenza edilizia.

Su tutto il territorio comunale, anche nei casi richiamati ai punti a) e b), e salvo disposto contrario dei grafici e delle norme, il ricorso alla licenza edilizia è ammesso per le opere di consolidamento e di restauro, per le integrazioni funzionali e per le modifiche interne di edifici esistenti.

art. 2.2 Attuazione del P.R.G. mediante piani particolareggiati di esecuzione.

Nelle zone individuate graficamente sulle tavole della variante e nei casi espressamente indicati nelle presenti norme, ovvero ove l'amministrazione ritenga opportuno o necessario ricorrere a tale procedura di intervento, il P.R.G. viene attuato mediante piano particolareggiato di esecuzione redatto a cura del Comune.

art. 2.3 Attuazione del P.R.G. mediante piano di lottizzazione convenzionata.

Nelle zone in cui l'edificazione è subordinata all'adozione di apposito piano particolareggiato di esecuzione, qualora il Comune non abbia provveduto o non intenda provvedere (secondo il disposto degli articoli 2.2, 2.3 e 2.5) alla redazione del piano stesso, i proprietari che intendano lottizzare o edificare devono sottoporre all'amministrazione comunale, per l'approvazione a norma di legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche (legge 7 agosto 1967 n. 765) un piano di lottizzazione convenzionato contenente la disposizione planivolumetrica degli edifici (ovvero la sagoma limite degli stessi) e di tutte le opere e spazi di interesse pubblico.

La facoltà di proporre all'amministrazione comunale tali piani è estesa a tutte le zone edificabili del territorio comunale, salvo il disposto contrario delle norme di zona (zone D e zone H).

E' inoltre facoltà del Sindaco di invitare i proprietari delle aree fabbricabili alle singole zone edificabili a presentare, entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio (art. 28 legge 7.8.1942 n. 1150).

Condizione essenziale per la redazione del piano di lottizzazione è che le proprietà interessate costituiscano un'unità urbanistica corrispondente ad una unità di azionamento del P.R.G. o, comunque, ad una parte di unità chiaramente definita ed individuabile in modo autonomo.

Lo studio deve essere esteso alle aree contermini che risultino in relazione ottica o funzionale con il comparto oggetto della convenzione.

La delimitazione dell'area da assoggettare alla redazione del piano di lottizzazione è in ogni caso subordinata ad approvazione da parte della amministrazione. Tale approvazione si configura come atto autonomo preliminare o verificabile contestualmente all'approvazione del progetto di utilizzazione edilizia.

art. 2.4 Attuazione del P.R.G. mediante licenza edilizia.

Per tutte le zone edificabili in cui non sia espressamente richiesto il preventivo piano particolareggiato di esecuzione o in alternativa il piano di lottizzazione l'edificazione è ammessa mediante licenza edilizia.

Il rilascio della licenza edilizia è in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero alla loro esatta determinazione esecutiva e all'impegno dei privati di procedere alla attuazione delle medesime nei tempi e con le modalità stabilite dalla licenza (L.U. comma 5° art. 31).

Il Sindaco può sospendere la licenza edilizia qualora il Consiglio Comunale, per l'area interessata, abbia approvato iniziative di lottizzazione o deliberi di voler adottare il piano particolareggiato o la lottizzazione d'ufficio, sempre che del piano stesso venga deliberato l'incarico entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda.

art. 2.5 Programmi di attuazione del P.R.G.

L'amministrazione comunale adotta, dopo l'approvazione della variante, programmi per l'attuazione del piano regolatore generale.

Tali programmi contengono:

- a l'indicazione delle zone che il comune provvederà, nell'arco operativo del programma, a dotare delle opere di urbanizzazione primaria;
- b l'indicazione delle rimanenti opere e servizi pubblici che il comune intende realizzare nel periodo suddetto su tutto il territorio;
- c l'indicazione delle zone per le quali il comune intende adottare nell'arco operativo del programma, piani particolareggiati di esecuzione ovvero richiedere specifici piani di lottizzazione;
- d una relazione finanziaria contenente le previsioni di spesa e l'indicazione dei mezzi con cui farvi fronte, in relazione alla disponibilità di bilancio.

I programmi di attuazione possono essere variati con Delibera Consiliare, in base a nuove esigenze di carattere urbanistico o economico.

TITOLO 3°

Indici e parametri edilizi

TITOLO 3° - Indici e parametri

- 3.1 Finalità degli indici e dei parametri edilizi
- 3.2 Definizione degli indici
 - 3.2.1 Indici di densità fondiaria
 - 3.2.2 Indice rapporto di copertura (R.C.)
 - 3.2.3 Percentuale di spazi (S.P.)
- 3.3 Precisazioni circa l'applicazione dei parametri e degli elementi metrici regolamentari
 - 3.3.1 Altezza dei fabbricati
 - 3.3.2 Volume
 - 3.3.3 Distacco fra gli edifici
 - 3.3.4 Distanza dai confini
 - 3.3.5 Arretramento degli edifici dalle strade e dagli spazi pubblici
- 3.4 Modificazioni degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata

art. 3.1

Finalità degli indici e dei parametri edilizi

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle diverse destinazioni d'uso, sono regolate attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri, così come definiti all'elenco che segue e ai successivi articoli del presente titolo.

Indici edilizi:

- DF (Densità fondiaria) definisce il volume massimo realizzabile in rapporto alla superficie computabile del lotto edificabile di cui il richiedente abbia a qualsiasi titolo la disponibilità
- RC (Rapporto di copertura) definisce la superficie massima copribile per ogni edificio o complesso edilizio
- SP (Percentuale di spazi pubblici) definisce la percentuale minima di spazi da destinare ad uso pubblico in ogni comparto soggetto a piano di lottizzazione.

Parametri e/o elementi metrici:

- superficie fondiaria
- superficie coperta
- altezza dei fabbricati e/o manufatti
- volume computabile
- distanza dai confini di proprietà
- distacco tra fabbricati
- arretramento dagli spazi pubblici

art. 3.2

Definizione degli indici

art. 3.2.1

Indice di densità fondiaria (D.F.)

E' il rapporto (mc/mq.) fra il volume, (come definito al seguente art. 3.3.2) realizzabile nelle zone che il P.R.G. destina ad insediamenti, e la superficie (a qualsiasi titolo pertinente) dell'area interessata dal progetto.

Nella determinazione di tale superficie possono essere computate in tutto o in parte le aree di proprietà che vengano gratuitamente cedute al Comune per la formazione di spazi di uso pubblico (strade, parcheggi, verde pubblico o di attrezzature pubbliche).

Nell'ambito del P.L. l'indice volumetrico viene determinato dall'intera superficie interessata dalla convenzione, compresa la superficie adibita a infrastrutture (strade, parcheggi, spazi verdi ecc.).

Salvo diverso disposto delle norme di zona, il volume realizzabile è determinato dalla sommatoria del volume preesistente e di quello di nuova edificazione.

L'indice si applica in via generale per il calcolo della volumetria realizzabile, sia in sede di redazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, sia in sede di esame e di rilascio delle licenze edilizie.

Una volta utilizzato il volume corrispondente ad una determinata superficie, essa (a meno di demolizioni del volume realizzato o di aumento degli indici di piano) indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non può più essere considerata nel computo degli indici edilizi.

art.3.2.2 Indice rapporto di copertura (R.C.)

E' il rapporto percentuale fra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie del lotto vincolato corrispondente.

Per la superficie coperta si intende la proiezione sul terreno della superficie del piano di maggiore estensione compresi i muri perimetrali.

Sono esclusi i corpi aggettanti senza sovrastanti parti chiuse, i bow-windows con superficie verticale non accedente 1/10 della facciata, le scale esterne aperte.

Non si calcolano come superficie coperta le superfici costituite da elementi accessori dell'edificio aventi intradosso a quota inferiore a m. 1.20 rispetto alla quota media del terreno.

Nelle zone industriali e artigianali le tettoie e le pensiline di copertura di spazi aperti su tre lati non vengono computate come superfici coperte sino al rapporto prefissato nelle norme di zona.

art.3.2.3 Percentuale di spazi pubblici (S.P.)

E' il rapporto percentuale fra lo spazio da destinare ad uso pubblico, e l'intera area interessata dal piano di lottizzazione. Nella suddetta percentuale non si computano le sedi stradali veicolari di urbanizzazione primaria.

Si applica in sede di redazione i piani particolareggiati e di lottizzazione convenzionate e ai fini del computo degli oneri di urbanizzazione.

art. 3.3 Precisazioni circa l'applicazione dei parametri e degli elementi metrici regolamentari

art. 3.3.1 Altezza dei fabbricati

E' definita dalla distanza in verticale fra la quota del marciapiedi preesistente o, in difetto, del piano stradale o naturale, e l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili.

Qualora terreni o strade non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza massima deve essere verificabile in ciascun punto del perimetro dell'edificio.

Ulteriori emergenze devono essere contenute entro una sagoma di 30° sull'orizzontale.

E' ammesso il superamento di detta sagoma per costruzioni con superficie in pianta inferiore al 10% dell'area coperta totale quando questa superi i mq. 150, ovvero al 15% quando sia inferiore a tale limite.

Oltre l'altezza massima di norma, l'altezza raggiungibile sulle fronti con eventuali costruzioni accessorie non costituenti volume (coronamenti, parapetti o simili) è di m. 1.50.

Le opere ammesse dai 3 commi precedenti sono subordinate a giustificate esigenze del disegno architettonico e vanno comunque computate ai fini degli stacchi e delle distanze regolamentari.

art. 3.3.2 Volume

Viene determinato computando tutti i volumi utili emergenti rispetto alla superficie originaria rappresentata sia dal terreno naturale sia dal piano stradale.

Ove vengano previsti sbancamenti o riporto di terra viene di regola computato il maggior volume tra quello considerato allo stato naturale e quello a sbancamento o movimento effettuati, salvo che tali opere siano determinate dalla realizzazione della viabilità pubblica o dall'esigenza di un corretto e giustificato rimodellamento del terreno.

Sono escluse dal calcolo del volume le costruzioni la cui quota di copertura sia meno di m. 1.20 dal terreno e dal piano stradale, le rampe e le scale esterne, i cavedi e i portici aperti, gli spazi a pilotis, le logge e i terrazzi coperti. Sono esclusi inoltre i volumi tecnici emergenti dalla quota di intradosso del solaio di copertura di locali abitabili.

Qualora la copertura dell'ultimo piano abitabile sia inclinata, il volume di quest'ultimo viene computato in

rapporto all'altezza minima ammessa dal R.E. per i locali abitabili.

Nella determinazione del volume di progetto viene scomputato il maggior volume risultante da eventuali incrementi del manto di coibentazione delle solette oltre i cm. 30 e sino ai cm. 50.

art.3.3.3 Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale alle differenti quote, tra le superfici coperte degli edifici, così come definite dal precedente art. 3.2.2.

art.3.3.4 Distanza dai confini

E' la distanza minima misurata in proiezione orizzontale alle differenti quote, della superficie coperta degli edifici dai confini della proprietà fondiaria.

art.3.3.5 Arretramento degli edifici dalle strade e dagli spazi pubblici.

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, intercorrente tra la superficie coperta e il ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti, e comprende quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi e fasce a verde pubblico, fossi o scarpate e parcheggi pubblici.

Gli arretramenti dalla viabilità normati per le singole zone vanno riferiti alla sezione teorica prescritta per i diversi tipi di strade in base all'art. 5.1 e seguenti delle presenti norme.

art. 3.4

Modificazioni degli elementi metrici consentiti in sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata.

In sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata possono essere previste variazioni per giustificate motivazioni estetiche o funzionali degli elementi seguenti:

- altezza massima
- distacco tra gli edifici compresi nella lottizzazione
- distacco degli edifici dai confini di proprietà
- distacco degli edifici dalle strade e dagli spazi pubblici collaterali.

Sulla richiesta di autorizzazione e sugli elaborati di progetto devono in ogni caso risultare ben evidenziati la natura e la motivazione delle variazioni richieste in deroga alle prescrizioni di norma.

Le variazioni che non siano state esplicitamente richieste ed evidenziate sono da considerare non autorizzate, risultando vincolanti per la realizzazione dei singoli edifici i limiti previsti dalle norme di zona.

TITOLO 4°

Suddivisione in zone

TITOLO 4° - Suddivisione in zone

- 4.1 Suddivisione in zone del territorio comunale
- 4.2 Efficacia delle prescrizioni di zona
- 4.3 Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione della Variante di P.R.G.

art. 4.1 **Suddivisione in zone del territorio comunale**

Ai sensi dell'art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, e successive modifiche, il territorio comunale è suddiviso in zone, in rapporto alle diverse destinazioni d'uso, ai vincoli ed alle opere o trasformazioni consentite.

Per l'identificazione delle zone rappresentate in tavole a scale diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza e salvo indicazione contraria, la tavola a scala maggiore.

art. 4.2 **Efficacia delle prescrizioni di zona**

Tutte le disposizioni contenute nelle tavole grafiche e nelle norme di attuazione sono di carattere prescrittivo e immediatamente vincolanti.

Le disposizioni previste per le singole zone debbono essere osservate sia nella stesura dei piani particolareggiati di esecuzione e dei piani di lottizzazione, sia nella redazione dei singoli progetti edilizi, ivi compresi i progetti di recinzioni e di opere di urbanizzazione.

Nelle zone in cui siano state previste, devono essere altresì rispettate tutte le disposizioni che disciplinano gli interventi modificatori dell'assetto, dell'igiene e del decoro del territorio, anche per quanto non direttamente attinenti alle attività edilizie.

art. 4.3 **Efficacia delle prescrizioni di zona per gli edifici preesistenti all'adozione della Variante di P.R.G.**

Le disposizioni di zona non si applicano alle opere di ordinaria manutenzione degli edifici esistenti, nè alle opere di consolidamento, restauro e alle integrazioni funzionali, fatte salve le prescrizioni di carattere estetico.

ca

e
vo

is-
g-
nel
si i

al-
io
e
a-

e

TITOLO 5°

Aree destinate ad infrastrutture

TITOLO 5° - Aree destinate ad infrastrutture

- Norma cornice :
- 5.1 Aree destinate ad infrastrutture viarie
 - 5.1.1 Definizione
 - 5.1.2 Modalità di intervento
 - 5.1.3 Definizione grafica dei tracciati viari
 - 5.1.4 Classificazione della viabilità
 - 5.1.5 Dimensionamento delle sezioni viarie
 - 5.2 Arretramento degli edifici rispetto alle infrastrutture viarie
 - 5.3 Accessi e immissioni laterali alla viabilità a scorrimento protetto
 - 5.4 Aree interessate da infrastrutture ferroviarie
 - 5.4.1 Definizione delle aree destinate a infrastrutture ferroviarie
 - 5.4.2 Modalità di intervento e fasce di rispetto
- Norma cornice :

art. 5.1 Aree destinate ad infrastrutture viarie
Norma cornice :

5.1.1 Definizione

- .2 Modalità di intervento
- .3 Definizione grafica dei tracciati viari
- .4 Classificazione della viabilità
- .5 Dimensionamento delle sezioni viarie

art. 5.1.1 Definizione

Sono comprese in questa destinazione:

- a le aree già impegnate dalla rete viaria e dagli impianti e spazi pubblici ad essa accessori (marciapiedi, banchine, parcheggi etc.);
- b le aree che vengono dal P.R.G. destinate sia a rettifiche o ampliamenti della rete esistente che alla realizzazione di nuovi tracciati viari e relativi spazi accessori.

art. 5.1.2 Modalità di intervento

In tutte le aree di cui alla presente destinazione è vietata qualunque forma di edificazione, nonché qualunque movimento di terreno che possa rendere più gravosa l'esecuzione dell'opera.

Nelle edificazioni delle aree finitime, si fa obbligo di osservare una fascia di rispetto in conformità alle disposizioni di legge ed alle presenti norme.

In corrispondenza degli assi di collegamento principali (appartenenti alle classe 1, 2, 3, 4, e 5 ai successivi articoli), ove risulti ammissibile un intervento edilizio prima che sia stato approvato il progetto esecutivo della opera da realizzare, la suddetta fascia viene computata calcolando per la realizzazione dell'opera viaria e degli spazi accessori una larghezza doppia a quella minima della sede veicolare indicata dal P.R.G.

Per i tracciati della viabilità di scorrimento per i quali sia prevista una quota viaria diversa dal piano di campagna, la assunzione da parte dei privati degli oneri relativi alla realizzazione dei terrapieni e dei manufatti indispensabili all'esecuzione dell'opera, dà facoltà al Consiglio Comunale e al Sindaco per le rispettive competenze di non computare agli effetti volumetrici le parti realizzate al di sotto della quota stradale e di ammettere - fatte salve le cautele statiche - l'utilizzazione delle parti sottostanti alla quota stradale oltre i limiti dell'area di arretramento prescritta.

art. 5.1.3 Definizione grafica dei tracciati viari

Gli spazi riservati alla destinazione di cui al presente articolo sono descritti e classificati negli elaborati grafici di P.R.G. nei modi seguenti:

- a tracciati esistenti :
 - a linea doppia sottile continua
- b tracciati esistenti da rettificare :
 - a linea doppia sottile continua rinforzata
 - a tratteggio laterale per la parte soggetta a modifica
- c tracciati di progetto già delineati :
 - a linea doppia continua rinforzata lateralmente a tratto scuro (tratto lungo)
- d tracciati di progetto da definire in sede esecutiva :
 - a linea doppia scura discontinua (tratto breve)

Nei casi di cui ai punti a, b, c, i tracciati e le sezioni regolamentari determinano sin d'ora gli allineamenti, e sono unicamente suscettibili di modificazioni marginali non distorcenti dagli assi e dal disegno generale di P.R.G. sia all'esterno dei nuclei abitati sia internamente ad essi.

Nei casi di cui al punto d), allineamenti e tracciati diversi da quelli individuati in P.R.G. possono essere previsti in sede di Piano Particolareggiato di attuazione, purchè tale modifica rappresenti un effettivo miglioramento di ordine estetico e funzionale.

In assenza dello strumento esecutivo tutte le prescrizioni cautelative di cui all'articolo precedente restano comunque valide.

art. 5.1.4 Classificazione dei tracciati viari

Ai fini regolamentari, i tracciati viari che interessano il territorio comunale risultano così classificati:

- a Viabilità a scorrimento protetto
 - classe 1^a
 - 1.1 autostrada di Alemagna
 - 1.2 svincoli e raccordi esistenti o in progetto sino al collegamento con gli assi stradali della successiva classe
 - classe 2^a
 - 2.1 tracciato e Variante (dal nodo di porta Cadore al Menarè) alla S.S. d'Alemagna compresi gli assi in derivazione per l'area di servizio autostradale e per i tracciati ipotizzati in direzione sud (mare) e sud est (Friuli);

- 2.2 tracciato del nuovo asse est ovest, con derivazione per il Cansiglio (a est) per il Quartiere di Piave (a ovest) e per Conegliano (a sud ovest);
- 2.3 tracciato del nuovo asse nord sud con innesti alla statale d'Alemagna o prolungamento ipotizzato in direzione di Colle Umberto;
- 2.4 svincoli e raccordi ai tracciati delle classi successive (3[^], 4[^]);

classe 3[^]

- 3.1 tracciati dei nuovi assi di supporto agli insediamenti urbani o di collegamento tra nuclei urbani;
- 3.2 nuovi tracciati a classifica sovracomunale e/o tracciati di interesse turistico;

classe 4[^]

- 4.1 tracciati preesistenti, a classifica sovracomunale da riqualificare in attuazione del P.R.G.;

classe 5[^]

- 5.1 tracciati a classifica sovracomunale non classificati al precedente punto 4;
- 5.2 tracciati di collegamento tra i diversi nuclei urbani a classifica comunale da riqualificare e/o da riclassificare in attuazione al P.R.G.

b Viabilità residenziale interna ai nuclei urbani

classe 6[^]

- 6.1 tracciati residenziali (di nuova formazione ovvero di riqualificazione di tracciati preesistenti).
Sono compresi nella presente classe anche i tracciati viari non evidenziati nelle tavole di P.R.G. e quelli che verranno determinati in sede esecutiva.

classe 7[^]

- 7.1 tracciati residenziali esistenti interessanti i nuclei storici (zona A).
Sono compresi nella presente classe anche i tracciati viari non evidenziati nelle tavole di P.R.G.

c Viabilità agricola e paesistica

classe 8[^]

- 8.1 tracciati agricoli (di recupero; rettifica o nuova formazione).
Sono compresi nella presente classe anche i tracciati agricoli non evidenziati nelle tavole di P.R.G. e quelli che verranno determinati in sede esecutiva.

classe 9[^]

- 9.1 tracciati agricoli esistenti per i quali non siano previste prescrizioni nè alle tavole di P.R.G. nè in sede di Piano Particolareggiato esecutivo della zona interessata.

I tracciati e le classifiche di cui ai commi precedenti sono individuati alle tavole grafiche della viabilità (4°) per le classi da 1 a 4.

A integrazione degli elaborati della Variante l'Amministrazione procede alla classifica dell'intera rete viaria provvedendo per ogni successiva variazione all'aggiornamento dei grafici e degli elenchi.

art. 5.1.5. Dimensionamento delle sezioni viarie

Salvo le maggiori dimensioni grafiche evidenziate nelle tavole di P.R.G. per la formazione di svincoli e raccordi o altri spazi collaterali, la sezione regolamentare minima a disposizione per i diversi tipi di strada risulta dallo schema seguente:

Classificazione della viabilità (art. 5.1.4)	Caratteristiche tecniche della sezione			Sezione regolamentare minima a disposizione
	1° Dimensionamento della rete principale di scorrimento veicolare	2° Dimensionamento della sezione viaria compresa le banchine e piste laterali	3° Dimensionamento degli spazi pubblici collaterali	
	ml.	ml.	ml.	
Viabilità a scorrimento protetto :				
Classe 1 ^a	34	60	VAR	72
Classe 2 ^a	18/24	60	6 + 6	72
Classe 3 ^a	18/24	24	6 + 6	36
Classe 4 ^a	12/18	18	3 + 3	24
Classe 5 ^a	8/12	12	3 + 3	18
Viabilità interna ai nuclei urbani :				
Classe 6 ^a	6/8	8	+ 2 + 2	12
Viabilità agricola e paesistica :				
Classe 8 ^a	VAR	VAR	VAR	12

Gli elementi dimensionali di cui sopra sono relativi ai valori minimi delle sezioni a disposizione e vengono incrementati in corrispondenza di svincoli, slarghi e raccordi laterali in rapporto ai tracciati individuati graficamente.

art.5.2 Arretramento degli edifici rispetto alle infrastrutture viarie

La sezione regolamentare così come definita al precedente articolo 5.1.5 per le diverse classi di strade, individua la dimensione minima degli spazi pubblici e conseguentemente la posizione limite per la realizzazione delle recinzioni private.

Alla sezione regolamentare risultano altresì riferibili le prescrizioni di arretramento dei fabbricati individuate nelle norme di zona.

Per gli assi viari delle classi da 1 a 4, tali prescrizioni sono definite in base allo schema seguente:

	Arretramento delle costruzioni		
	1) dalla sez. teorica regolamentare	2) dalla sez. teorica veicolare	3) dalla asse stradale
Strade delle classi 1 ^a e 2 ^a (sez. regolamentare m. 72)			
nelle zone di classe: A, B	0	6	36
C, H/1	9	15	45
D, H/2	24	30	60
EC	54	60	90
EE, EO	84	90	120
Strade della classe 3 ^a (sezione regolam. m. 36)			
nelle zone di classe: A, B	0	6	18
C, H	9	15	27
D	18	24	36
EC	42	48	60
EE, EO	82	88	100
Strade della classe 4 ^a (sezione regolam. m. 24)			
nelle zone di classe: A, B	0	3	12
C, H	9	12	21
D	18	21	30
EC	42	45	54
EE, EO	82	85	94

In corrispondenza degli svincoli e raccordi le prescrizioni di arretramento previste dallo schema precedente (1 e 2 colonna) si applicano alle sezioni viarie così come definite all'art. 5.1.5 ultimo comma.

In tutte le zone interessate da tracciati viari delle classi 5[^], 6[^], 7[^], 8[^], 9[^], gli arretramenti vengono normati in base alle prescrizioni di cui alle singole zone, computate in rapporto alla sezione teorica regolamentare assegnata alla strada per le classi 5[^], 6[^] e 8[^] e in rapporto alla sezione effettiva (salvo prescrizioni di arretramento determinate al rilascio della L.E., per i tracciati delle classi 7[^], 9[^]).

Per le stesse zone è inoltre ammessa la facoltà di ridurre in sede di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata le distanze previste dalla norma; facoltà che viene invece ad essere esclusa per gli arretramenti e le recinzioni in rapporto agli assi viari delle classi 1[^], 2[^], 3[^], e 4[^].

Tutte le prescrizioni per gli arretramenti degli edifici e delle recinzioni di cui al presente articolo vengono applicate anche ai tracciati realizzati con sezione inferiore a quella prevista dall'articolo 5.1.5.

art. 5.3 Accessi e immissioni laterali alla viabilità a scorrimento protetto

Non sono ammessi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità di scorrimento protetto di cui alle classi 1[^], 2[^], 3[^], 4[^], 5[^].

Rispetto a tali strade, l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo esclusivamente da strade laterali esistenti purchè riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità e alle correnti di traffico.

Ogni ulteriore immissione da piste o strade laterali che non siano esistenti o previste nelle tavole di P.R.G. è ammessa previa determinazione particolareggiata.

art. 5.4 Aree interessate da infrastrutture ferroviarie
Norma cornice:

5.4.1 Definizione delle aree interessate da
infrastrutture ferroviarie

.2 Modalità di intervento e fasce di ri-
spetto

art. 5.4.1 Definizione delle aree destinate a infrastrutture ferroviarie

Sono comprese nella presente destinazione:

- a le aree già impegnate dalla ferrovia e dagli impianti e spazi ad essa accessori;
- b le aree che vengono destinate dal P.R.G. al potenziamento della rete esistente e alla nuova realizzazione di opere e im-
pianti ad essa accessori.

art. 5.4.2 Modalità di intervento e fasce di rispetto

In tutte le aree di cui alla presente destinazione è vietata qualunque forma di edificazione, nonchè qualunque movimento di terreno che possa rendere più gravosa l'esecuzione della opera.

Nelle edificazioni delle aree finitime, si fa obbligo di osservare una fascia di rispetto non superiore a m. 15 a est della ferrovia e a m. 10 a ovest nel tratto a valle della stazione di Vittorio Veneto; e a m. 20 per lato a monte della stazione sud detta.

rie

azi

im

ta

co

a

sser

la

ne di

sud

TITOLO 6°

Aree destinate all'edificazione

Norme generali

TITOLO 6° - Aree destinate all'edificazione - Norme generali

- 6.1 Zone edificabili
 - 6.1.1 Definizione
 - 6.1.2 Lettura grafica della zonizzazione
- 6.2 Classifica delle zone edificabili
- 6.3 Rilascio delle licenze
- 6.4 Decadenza delle licenze e delle lottizzazioni precedenti all'adozione della Variante di P.R.G.

art. 6.1 Zone edificabili

art. 6.1.1 Definizione

La presente destinazione comprende le aree in cui è consentita attività edificatoria, nei limiti e col rispetto delle norme che seguono.

art. 6.1.2 Lettura grafica della zonizzazione

Le diverse zone edificabili sono individuate nelle tavole di P.R.G. a retino e linea continua di contorno.

Nelle zone e per le parti individuate con contorno a tratto e punto, i confini delle aree edificabili potranno essere suscettibili di modificazioni marginali in sede di redazione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata.

art. 6.2 Classifica delle zone edificabili

Le diverse zone sono classificate:

1 - in zone omogenee con riferimento al D.M. 2 aprile 1968 secondo l'elenco allegato:

"A" zone e nuclei caratterizzati da tessuto edilizio di interesse storico ambientale

"B" zone e nuclei caratterizzati da tessuto edilizio di interesse ambientale

"C" zone urbane parzialmente o totalmente edificate

"D" zone destinate a nuovi insediamenti produttivi

"E" zone agricole.

2 - In zone programmatiche, in funzione degli interventi previsti dalla variante di P.R.G.:

"A" restauro e risanamento conservativo

"S" saturazione per completamento e sostituzione del tessuto edilizio

"R" ristrutturazione edilizia e nuovo impianto urbano

"D" nuovi interventi per la formazione di impianti produttivi

"K" interventi di sussistenza degli impianti produttivi preesistenti

"E" restauro ambientale e riequilibrio agricolo

"H" nuovi interventi a carattere pubblico (PEEP).

art. 6.3

Rilascio delle licenze

Nelle zone edificabili nessuna licenza edilizia può essere rilasciata in assenza delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'edificio di progetto o della realizzazione ovvero della progettazione esecutiva degli elementi strutturali di P.R.G. (viabilità e attrezzature pubbliche) che interessino l'area di progetto o che siano in qualche modo in relazione con la stessa. La definizione di tali elementi spetta all'amministrazione comunale o deve comunque essere da questa approvata.

Nei casi in cui le tavole di P.R.G. per esigenze di scala e di dettaglio, non consentano di individuare esattamente gli allineamenti e le sezioni stradali a norma del precedente art. 5.1 e seguenti, essi vengono determinati dal Sindaco con la individuazione dei punti fissi.

art. 6.4

Decadenza delle licenze e delle lottizzazioni precedenti all'approvazione della variante di P.R.G.

L'entrata in vigore della variante di P.R.G. comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle licenze di costruzione in contrasto con il nuovo strumento, salvo che i relativi lavori siano iniziati nei termini di validità della licenza edilizia o della lottizzazione convenzionata e completati entro il termine di due anni dalla stessa.

Oltre tale termine, la licenza o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

es-
lo-
pa-
u
e

zio
a.
ca-
ta-
del
ati

ati

la
cen
sal
va
nven
a

nten-

TITOLO 7°

Aree destinate all'edificazione

Norme di zona

TITOLO 7° - Aree destinate all'edificazione - Norme di zona

Zone di classe "A"	7.1	
Norma cornice :	7.1.1	Definizione
	7.1.2	Destinazione d'uso
	7.1.3	Modalità di intervento
	7.1.4	Caratteri tipologici da adottarsi per gli edifici nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi
Indici e parametri :	7.1.5	Indici edificatori
	7.1.6	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.1.7	Limiti di distanza tra fabbricati
	7.1.8	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "B"	7.2	
Norma cornice :	7.2.1	Definizione
	7.2.2	Destinazione d'uso
	7.2.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.2.4	Indici edificatori
	7.2.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.2.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.2.7	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "C"	7.3	
Norma cornice :	7.3.1	Definizione
	7.3.2	Destinazione d'uso
	7.3.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.3.4	Indici edificatori
	7.3.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.3.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.3.7	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "D"	7.4	
Norma cornice :	7.4.1	Definizione
	7.4.2	Destinazione d'uso
	7.4.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.4.4	Indici edificatori
	7.4.5	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.4.6	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.4.7	Arretramenti dagli spazi pubblici

Zone di classe "E"	7.5	
Norma cornice :	7.5.1	Definizione
	7.5.2	Destinazione d'uso
	7.5.3	Modalità di intervento
	7.5.4	Modalità di computo dell'indice volumetrico
	7.5.5	Modalità particolari per la tutela dell'ambiente
Indici e parametri :	7.5.6	Indici edificatori
	7.5.7	Limiti di altezza dei fabbricati
	7.5.8	Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
	7.5.9	Arretramenti dagli spazi pubblici
Zone di classe "H"	7.6	
Norma cornice :	7.6.1	Definizione
	7.6.2.	Destinazione d'uso
	7.6.3	Modalità di intervento
Indici e parametri :	7.6.4	Indici edificatori
	7.6.5	Limiti edilizi

art. 7.1 Zone di classe A

Norma cornice :

7.1.1 Definizione

- .2 Destinazione d'uso
- .3 Modalità di intervento
- .4 Caratteri tipologici da adottare per gli edifici nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi

Indici e parametri:

7.1.5 Indici edificatori

- .6 Limiti di altezza dei fabbricati
- .7 Limiti di distanza tra fabbricati
- .8 Arretramenti dagli spazi pubblici

art. 7.1.1 Zone di classe A

Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe "A" le parti del territorio interessato sia da porzioni contigue di agglomerato urbano, sia da nuclei isolati od edifici singoli, che per il valore storico artistico ed ambientale ovvero per il carattere e la tipologia insediativa in rapporto all'intero quadro territoriale debbono a tutti gli effetti essere considerati oggetto di tutela e vincolo conservativo di carattere generale ed obiettivo.

Sono parimenti oggetto di tutela e vincolo conservativo i giardini e le alberature, i muri e le opere accessorie insistenti nella zona di classe "A", le prospettive e i coni di libera visuale.

Gli edifici e i nuclei sparsi di preminente interesse storico e ambientale che si vengono a trovare, anzichè a corpo con una zona omogenea di classe "A", circoscritti all'interno di una o più zone diversamente classificate, proiettano sul territorio circostante una propria area omogenea di rispetto.

Tale area, individuata simbolicamente con un cerchio sulle tavole di P.R.C. si diversifica in rapporto alle varie zone interessate.

Essa viene pertanto misurata, a partire dai singoli edifici del nucleo, per un raggio pari a m. 200 per le zone EE; m. 100 per le zone EC; m. 50 per tutte le altre zone.

Per gli edifici e i nuclei di classe AA/2 la fascia di rispetto è inedificabile.

Per gli edifici e i nuclei di classe AA/3 la fascia di rispetto è soggetta alle prescrizioni di cui alle presenti norme per le nuove edificazioni in diretto rapporto ottico con il tessuto edilizio di carattere storico.

In sede di P.P. o di P.L., per motivate argomentazioni di carattere estetico, della fascia può essere parzialmente modificata e precisata in rapporto alle caratteristiche dei singoli edifici del nucleo e alla più esatta definizione del limite e delle condizioni di edificabilità delle zone circostanti.

All'interno delle zone omogenee di classe A vengono parimenti considerati a corpo con il tessuto storico delle medesime gli edifici realizzati in epoca recente anche se contrastanti con esso per materiali, altezza e tipologia edilizia.

art. 7.1.1 In ogni caso gli interventi su tali edifici sono subordinati alla possibilità e alle condizioni di un loro corretto inserimento nel contesto di carattere storico.

All'esterno delle zone omogenee di classe A, dei nuclei e fasce di rispetto individuate nelle tavole grafiche, ai fini dell'applicazione della normativa per gli interventi di cui all'art. 7.1.3, vengono equiparati al tessuto edilizio di classe A tutti gli edifici, in qualunque zona insistenti, la cui esistenza risulti catastalmente accertata antecedentemente al 1903.

art. 7.1.2 Destinazione d'uso

Le presenti zone sono destinate agli insediamenti residenziali e a tutti i servizi ed attività connesse con la residenza, purchè non risultino di pregiudizio o molestia all'igiene al decoro ed alla continuità d'uso del tessuto edilizio di interesse storico, artistico ed ambientale ovvero non ne compromettano l'integrità dei caratteri e la corretta fruizione degli spazi pubblici.

Risultano pertanto ammessi in via ordinaria, nei limiti prescritti al comma precedente, negozi e botteghe artigiane, uffici pubblici e privati, esercizi pubblici ed attrezzature ricettive, locali di spettacolo, ritrovo o insegnamento.

art. 7.1.3 Modalità di intervento

Nelle zone di classe A sono ammesse a L.E.

- a gli interventi di carattere conservativo come sotto elencati
 - opere di restauro e consolidamento del tessuto edilizio di interesse storico ambientale;
 - opere di demolizione per le parti fatiscenti di cui sia accertata la mancanza di effettivo interesse o carattere storico ambientale;
 - ricostruzioni parziali e integrazioni funzionali nel rispetto delle strutture, dei volumi, della tipologia e del carattere tradizionale degli elementi, come specificato all'art. 7.1.4;
 - trasformazione funzionale degli edifici di interesse

storico ambientale, ivi compresi fabbricati vetero industriali, portici e fienili senza alterazione dei caratteri e materiali originari;

- b gli interventi di trasformazione, ricostruzione o sostituzione degli edifici recenti in contrasto con le caratteristiche del tessuto di classe A per epoca, materiali e tipologia edilizia nel pieno rispetto delle prescrizioni esecutive per il ripristino e l'inserimento nel tessuto storico di cui all'art. 7.1.4.

Per tutte le zone A restano esclusi a L.E. gli interventi sostitutivi del tessuto edilizio di tipo storico e l'utilizzazione delle aree inedificate.

Sono consentite unicamente previo P.P. o P.L. nelle zone espressamente indicate:

- c gli interventi di carattere conservativo generale ovvero di completamento e rigenerazione del tessuto storico come sotto elencati:
- restauro e risanamento conservativo di largo impegno. Possono essere ammessi per comprovate motivazioni funzionali ed estetiche sia eventuali incrementi nella percentuale volumetrica prevista all'art. 7.1.5 sia parziali svuotamenti o demolizioni e ricostruzioni dei volumi edificati, purchè contenuti in una percentuale non superiore al 25% in volume dell'intero comparto;
 - completamento del tessuto edilizio preesistente con edificazione delle aree attualmente non utilizzate o sotto utilizzate;
 - ristrutturazione e sostituzione del tessuto edilizio di scarso e nullo interesse storico ambientale o artistico.

Nei casi precedenti, i nuovi interventi possono essere realizzati a corpo con il tessuto edilizio di classe A, nel pieno rispetto delle caratteristiche storiche, formali e tipologiche del medesimo.

- d Gli interventi di carattere sostitutivo generale, con ristrutturazione completa del tessuto di carattere storico del comparto e tipologia e disposizione planivolumetriche diverse da quelle preesistenti.

Gli interventi a piano particolareggiato devono interessare una unità urbanistica riconosciuta autonoma e sufficiente a valutare le modifiche introdotte sul tessuto edilizio preesistente e circostante.

Per i nuclei e gli edifici isolati l'impostazione del P.P. dovrà consentire un corretto inquadramento delle relazioni intercorrenti tra il nucleo e l'ambiente e il paesaggio circostante.

In tutte le zone interessate da edifici e agglomerati di interesse storico, la demolizione o il danneggiamento dei medesimi in assenza o in difformità alla L.E. comporta l'inedificabilità e la non computabilità ai fini volumetrici dell'intera area di proprietà, rimanendo peraltro validi in negativo tutti i vincoli regolamentari (distacchi, altezze, ecc.) ed i vincoli estetici derivanti dal preesistente edificio sulle aree ed edifici circostanti.

art. 7.1.4 Caratteri tipologici da adottare per edifici nei piani particolareggiati e nei restauri e risanamenti conservativi

In tutta la zona deve essere garantito il pieno rispetto dei valori ambientali di volume e di superficie anche per l'uso dei materiali ed i dettagli costruttivi tradizionali. In particolare deve essere verificata la congruenza architettonica dei seguenti elementi:

- impianto volumetrico e tipologico tradizionali, con esclusione di elementi formalmente estranei;
- coperture, materiali, inclinazione delle falde, sporgenza delle medesime;
- murature a vista ovvero intonaci e tinteggiature esterne;
- rapporto tra parti piene e parti finestrate nell'edificio; proporzione verticale delle aperture;
- disegno e materiale costruttivo impiegato per serramenti, scuri, persiane, porte e portoni esterni;
- sporgenza dei balconi, profondità delle logge e porticati;
- ringhiere esterne in ferro o in legno;
- scale, gradini, in pietra o in legno;
- muri divisorii delle proprietà;
- acciottolati e lastricati anche negli spazi interni delle corti e neigiardini;
- pietre dei davanzali, delle soglie e dei contorni delle aperture.

La verifica di tali elementi non impone un inderogabile vincolo formale ma un preciso punto di riferimento per la valutazione delle soluzioni anomale.

A tale scopo l'Amministrazione, sentita la Sovrintendenza, formula ed aggiorna criteri generali di carattere estetico per l'ambientazione degli interventi di tipo ricorrente. Soluzioni architettoniche che prevedano l'uso di forme e materiali diversi da quello elencati a cura dell'Amministrazione, dovranno risultare chiaramente motivate ed evidenziate nella richiesta di autorizzazione. Esse potranno essere autorizzate previa presentazione di elaborati di dettaglio in scala adeguata e comunque non inferiore al doppio della scala richiesta dal R.E.

art. 7.1.5 Zone di classe A
Indici edificatori

Sottozona AA Interventi di carattere conservativo sul tessuto edilizio storico
(AA1, AA2, AA3)

Vol. max a L.E. "Volumi" attuali

a P.P. "Volumi" attuali con eventuali incrementi volumetrici sino al 10% ove compatibili con

le esigenze estetiche e ambientali del nucleo storico.

R.C. max a L.E.	Valori attuali
a P.P.	Valori attuali con eventuali incrementi sino al 10%
S.P.	Percentuale non prescritta

Interventi di trasformazione, riedificazione e sostituzione degli edifici recenti in contrasto con le caratteristiche del tessuto edilizio storico della zona

Vol. max a L.E.	$\frac{1}{2}$ Volume attuale con max 2 mc/mq
a P.P.	$\frac{1}{2}$ Volume attuale con max 4 mc/mq

Interventi di carattere sostitutivo generale del tessuto edilizio storico della zona

Vol. max a P.P.	$\frac{1}{2}$ Volume attuale
R.C. max a P.P.	60% Valore attuale
S.P. min. a R.P.	20% dell'area

art.
(seg

art. 7.1.5
(segue)

Sottozona AS/2

Interventi di saturazione e sostituzione edilizia del tessuto edilizio preesistente

Vol. max a P.P. 0,4 per edifici isolati
0,8 per edifici enucleati di almeno 4 unità organiche

R.C. max a P.P. 10% per edifici isolati
15% per edifici enucleati

S.P. min. a P.P. 15%

Interventi di carattere conservativo sul tessuto edilizio storico della zona

Agli effetti del computo degli indici di zona sopra precisati, i volumi degli edifici esistenti qualora vengano restaurati e i relativi rapporti di copertura, saranno sommati ai nuovi edifici per la metà del valore effettivo.

Sottozona AS/3

Interventi di saturazione e sostituzione edilizia del tessuto edilizio preesistente

Vol. max a P.P. 0,6 per edifici isolati
1,2 per edifici enucleati di almeno 4 unità organiche

R.C. max a P.P. 12% per edifici isolati
20% per edifici enucleati

S.P. min. a P.P. 15%

Interventi di carattere conservativo sul tessuto edilizio storico della zona

Agli effetti del computo gli indici di zona sopra precisati, i volumi degli edifici esistenti qualora vengano restaurati e i relativi rapporti di copertura, saranno sommati ai nuovi edifici per la metà del valore effettivo.

Sottozona AR/0

Interventi di trasformazione e ristrutturazione dei nuclei edificati preesistenti

Vol. max a P.P. 0,5 mc/mq
R.C. max a P.P. 10%

Sottozona AR/1 Interventi di trasformazione e ristrutturazione dei nuclei edificati preesistenti

Vol. max a P.P. 1,8mc/mq

R.C. max a P.P. 50%

S.P. min.a P.P. 25%

art. 7.1.6 Zone di classe A

Limiti di altezza dei fabbricati

L'altezza massima degli edifici non può risultare superiore a quella degli edifici di carattere storico circostanti e preesistenti all'intervento, salvo motivato ricorso al disposto dell'art. 3.4 delle presenti norme per i P.P. o P.L.

Nel caso si tratti di edifici o gruppi di edifici oggetto di tutela in forza della legge sulle bellezze naturali, ovvero l'edificio risulti prospiciente o comunque in diretto rapporto visuale con altro edificio oggetto di tutela, la altezza massima dell'edificio preesistente viene computata senza tenere conto delle aggiunte prive di valore storico artistico ed ambientale.

art. 7.1.7 Zone di classe A

Limite di distanza tra i fabbricati

Limite di distanza dai confini di proprietà

Per gli interventi di carattere conservativo le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e ambientale.

I distacchi dei fabbricati dai confini di proprietà non possono essere alterati salvo diverse previsioni di P.P.

Per le nuove edificazioni, in tutte le zone AR si fa riferimento alla normativa specifica prevista per le zone B; in tutte le zone AS si fa riferimento alla normativa prevista per le zone C.

art. 7.1.8 Zone di classe A

Arretramenti degli spazi pubblici

In assenza di prescrizioni grafiche relative a nuovi allineamenti di P.R.G. e salvo il disposto di cui all'ultimo comma dell'art. 6.3, in tutte le zone di classe A devono essere rispettati gli allineamenti e le conformazioni planivolumetriche di origine storica.

Allineamenti e distanze diverse possono essere determinate esclusivamente in sede di P.P. o di P.L. e in riferimento alle sezioni stradali minime disposte a mente dell'articolo 5.1.

art. 7.2

Zone di classe B
Norma cornice:

- 7.2.1 Definizione
- .2 Destinazione d'uso
- .3 Modalità di intervento

Indici e parametri:

- 7.2.4 Indici edificatori
- .5 Limiti di altezza dei fabbricati
- .6 Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
- .7 Arretramenti dagli spazi pubblici

art. 7.2.1

Zone di classe B
Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe B le parti di territorio parzialmente o totalmente edificate individuate negli elaborati grafici della Variante secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968.

Sono equiparate alla classe B le aree occupate da manufatti destinati alle attività produttive già insediate il cui mantenimento nei limiti dimensionali attuali è oggi considerato compatibile con le previsioni e i tempi di attuazione di P.R.G.

Dette aree sono classificate come zone BK.

Alla stessa classe risultano a loro volta equiparate le aree attualmente utilizzate per gli impianti idroelettrici della Val Lapisina. Nelle tavole di P.R.G. la delimitazione grafica di tali aree presenta valore sommario e indicativo.

art. 7.2.2

Destinazione d'uso

Le presenti zone, in tutto il settore a sud di Viale Vittorio Emanuele II, sono destinate agli insediamenti residenziali, commerciali e direzionali, finalizzati alla trasformazione e al consolidamento del nucleo urbano.

Per le zone BK già impegnate dalle attività produttive (spina vetero industriale lungo il Meschio ecc.), è ammesso il mantenimento della specifica destinazione attuale.

art. 7.2.3

Modalità di intervento

Salvo il disposto dell'art. 2.1 ultimo comma, nelle zone di classe BR gli interventi edilizi sono ammessi previo P.P. o P.L. atto a consentire di determinare i limiti e i tempi operativi degli interventi globali di ristrutturazione edilizia cui le singole zone sono destinate. Nell'ambito delle zone BK gli ampliamenti, le sostituzioni parziali e le nuove costruzioni si attuano a L.E.

art. 7.2.4

Zone di classe B

Indici edificatori

Sottozona BR/3 Interventi di ristrutturazione

Vol. max a P.P. 3,0 mc/mq

R.C. max a P.P. 50%

S.P. min. a P.P. 30%

Sottozona BR/4 Interventi di ristrutturazione

Vol. max a P.P. 4,0 mc/mq

R.C. max a P.P. 50%

S.P. min. a P.P. 30%

Sottozona BK Integrazioni funzionali di fabbricati e complessi produttivi preesistenti

Vol. max (a L.E.) - incremento 20% del volume attuale per servizi e attrezzature sociali
- incremento 10% del volume attuale per integrazioni funzionali degli impianti operanti

R.C. max (a L.E.) - incremento 25% della superficie coperta attuale

art. 7.2.5

Zone di classe B

Limiti di altezza dei fabbricati

Nelle zone B l'altezza massima dei fabbricati viene stabilita in sede di P.P. in rapporto alla larghezza della sede stradale e all'altezza degli edifici preesistenti e cir-
costanti.

Per gli edifici o parti di edifici ricadenti nella zona B ma adiacenti e in diretto rapporto ottico con nuclei appartenenti alla classe A vengono applicati i criteri di tutela ambientale prevista a mente dell'art. 7.1.6.

Per gli incrementi volumetrici a destinazione industriale e relativi servizi in zona BK ammessi a L.E., vengono applicati i limiti previsti per le zone D.

art. 7.2.6

Zone di classe B

Limite di distanza dai confini di proprietà

Limite di distanza tra fabbricati

Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà vengono così definite:

D = 0.00m. per edifici convenzionati per i corpi accessori con altezza inferiore ai m. 2.50 ovvero per edifici e per i quali alla data di adozione delle presenti norme fosse acquisito il diritto di edificazione in aderenza

D = 5.00m. con D comunque non inferiore alla metà della altezza del fabbricato.

I distacchi minimi tra fabbricati nella stessa proprietà o in proprietà contermini sono così definite:

D = 0.00m. per costruzioni convenzionate a confine

D = 5.00m. tra pareti non finestrate o con luci di arcazione di locali accessori

D = 10.00m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionale, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.2.7

Zone di classe B

Arretramenti dei fabbricati dagli spazi pubblici

Salvo diverse indicazioni grafiche della Variante o il disposto dell'art. 5.1 e seguenti delle norme per il dimensionamento e gli arretramenti dalla viabilità di P.R.G., in tutte le zone BR allineamenti e distanze vengono determinate in sede di P.P. o di P.L.

Per gli incrementi volumetrici di carattere industriale e relativi servizi in zona BK, vengono applicate le prescrizioni individuate per le zone D.

art. 7.3 Zone di classe C

Norma cornice:

- 7.3.1 Definizione
- .2 Destinazione d'uso
- .3 Modalità di intervento

Indici e parametri:

- 7.3.4 Indici edificatori
- .5 Limiti di altezza dei fabbricati
- .6 Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
- .7 Arretramenti dagli spazi pubblici

art. 7.3.1 Zone di classe C

Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe C e come tali individuate negli elaborati grafici della Variante:

- a le parti di territorio destinate al completamento e/o alla sostituzione del tessuto edilizio preesistente in tutte le zone in cui la densità ed il rapporto di copertura siano inferiori ai minimi prescritti per la loro classificazione come zone B;
- b le parti di territorio destinate all'espansione dell'aggregato urbano ovvero alla realizzazione di nuovi complessi insediativi.

In relazione agli interventi programmati dal P.R.G. le zone C, come sopra individuate vengono così distinte:

- a- zone di saturazione e sviluppo dei nuclei insediativi urbani (zone CS)
- b- zone di ristrutturazione e/o di nuova formazione del tessuto urbano (zone CR)

art. 7.3.2 Destinazione d'uso

Nelle zone C sono ammessi edifici a carattere residenziale. Nelle zone CS/3 e CR/2 sono ammesse inoltre attrezzature commerciali e servizi attinenti alla residenza, ivi comprese le autorimesse commerciali purchè dotate di opportuni accorgimenti per la eliminazione dei rumori e delle esalazioni.

art. 7.3.3 Modalità di intervento

Nelle zone non espressamente indicate negli elaborati grafici come soggetto a preliminare P.P. è ammessa la costruzione a I.E. subordinatamente all'esistenza delle opere di urbanizzazione.

Nelle zone CS può tuttavia essere ammesso il rilascio della L.E. subordinatamente alla previsione dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione nel triennio da parte dell'Amministrazione o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni, oggetto di licenza.

art. 7.3.4 Zone di classe C
Indici edificatori

Sottozona CS/2 I valori massimi di volume e rapporto di copertura sono in relazione alla tipologia prescelta.

Alternative:

edifici singoli isolati

Vol. max a L.E.	0,4 mc/mq
a P.P.	0,6 mc/mq
R.C. max a L.E.	10%
a P.P.	12%
S.P. min. a P.P.	15%

edifici enucleati di almeno 4 unità organiche

Vol. max a L.E.	0,6 mc/mq
a P.P.	0,8 mc/mq
R.C. max a L.E.	12%
a P.P.	15%
S.P. min. a P.P.	15%

Sottozona CS/3

I valori massimi di volume e rapporto di copertura sono in relazione alla tipologia edilizia prescelta. Alternative:

edifici singoli isolati

Vol. max a L.E.	0,6 mc/mq
a P.P.	0,9 mc/mq
R.C. max a L.E.	12%
a P.P.	15%
S.P. min. a P.P.	15%

edifici enucleati (4 unità organiche) e nuclei di servizi oltre 2000 mc.

Vol. max a L.E.	0,9 mc/mq
a P.P.	1,2 mc/mq
R.C. max a L.E.	15%
a P.P.	20%
S.P. min. a P.P.	15%

Sottozona CR/2

Indici edificatori per gli interventi di ristrutturazione

Vol. max a P.P.	2,4 mc/mq
R.C. max a P.P.	40%
S.P. min. a P.P.	40%

art. 7.3.5 Zone di classe C

Limiti di altezza dei fabbricati

Nelle zone C l'altezza massima dei fabbricati è così determinata:

Zone CS/2 m. 7.50

Zone CS/3 m. 9.50

Zone CR/2 da definire in sede di P.P. in rapporto alla dimensione degli spazi pubblici e all'altezza degli edifici circostanti, con limite indicativo pari a m. 15.

Per gli edifici o parti di edifici ricadenti nelle zone C ma adiacenti e in diretto rapporto ottico con nuclei edificati vincolati come appartenenti alla classe A vengono applicati i criteri espressamente indicati all'art. 7.1.

Sono ammesse altezze superiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

art. 7.3.6 Zone di classe C

Limiti di distanza dai confini di proprietà

Limiti di distanza tra fabbricati

Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà vengono così definite:

D = 0.00m. per edifici convenzionati per i corpi accessori con altezza inferiore ai m. 2.50 ovvero per edifici e per i quali alla data di adozione delle presenti norme fosse acquisito il diritto di edificazione in aderenza

D = 5.00m. con D comunque non inferiore alla metà della altezza del fabbricato più alto.

I distacchi minimi tra fabbricati nella stessa proprietà o in proprietà contermini sono così definiti:

D = 0.00m. per costruzioni convenzionate a confine

D = 5.00m. tra pareti non finestrate o con luci di areazione di locali accessori

D = 10.00m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D comunque non inferiore alla altezza del fabbricato più alto.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionale, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.3.7 Zone di classe C

Arretramento dei fabbricati dagli spazi pubblici

Salvo diverse indicazioni grafiche della Variante, il disposto dell'art. 5.1 e seguenti delle norme per il dimensionamento e gli arretramenti dalla viabilità di P.R.G., la distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici viene così determinata:

m. 8.00 per strade fino a m. 15 di larghezza

m. 10.00 per strade oltre i m. 15 di larghezza

Qualora la distanza fra i fabbricati prospicienti risulta se inferiore all'altezza del fabbricato più alto, tale distanza viene incrementata sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza maggiore.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionale, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.4 Zone di classe D
Norma cornice :

- 7.4.1 Definizione
- .2 Destinazione d'uso
- .3 Modalità di intervento

Indici e parametri:

- 7.4.4 Indici edificatori
- .5 Limiti di altezza dei fabbricati
- .6 Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati
- .7 Arretramenti dagli spazi pubblici

art. 7.4.1 Zone di classe D
Definizione

Ai fini delle presenti norme sono considerate zone territoriali omogenee di classe D le parti di territorio destinate alle nuove localizzazioni (e ai successivi ampliamenti) di complessi produttivi, sia di carattere industriale (zone DD) che artigianale (zone DC).

Le aree interessate da preesistenti insediamenti sono classificate come zone B.

art. 7.4.2 Destinazione d'uso

Le zone di classe DD sono destinate a complessi produttivi di carattere industriale non nocivi o molesti e ai loro successivi ampliamenti.

Nelle stesse zone sono ammesse le localizzazioni compatibili con le attività industriali, i servizi connessi all'assistenza e al ristoro degli addetti, gli uffici e la residenza per il personale di sorveglianza.

Le zone di classe DC sono destinate alla nuova localizzazione di complessi produttivi di livello artigianale non molesti o inquinanti e alla realizzazione di fabbricati residenziali coordinati con le attività produttive.

Non è ammessa la localizzazione di edifici e complessi esclusivamente residenziali non coordinati con le attività produttive.

art. 7.4.3 Modalità di intervento

Nelle zone di nuova formazione l'edificazione è subordinata alla preliminare redazione del Piano Particolareggiato esecutivo di iniziativa comunale, per la definizione degli elementi viari, dei parcheggi, delle aree di rispetto, degli allineamenti di prescrizioni e per la ristrutturazione dei singoli lotti edificatori.

Nelle zone di completamento di localizzazioni a carattere produttivo preesistenti, individuate con apposita grafia negli elaborati di P.R.G. l'edificazione è ammessa a licenza Edilizia.

art. 7.4.4. Zone di classe D
Indici edificatori

Sottozona DD I valori massimi di volumetria e di superficie coperta sono in funzione della dimensione del lotto a disposizione

Vol. max a P.P.	
per lotti fino a 20.000 mq.	2.5 mc/mq
per lotti da 20.000 a 40.000 mq:	
	3.5 mc/mq
per lotti oltre 40.000 mq.	4.5 mc/mq
R.C. max a P.P.	
per lotti fino a 20.000 mq.	30%
per lotti da 20.000 a 40.000 mq.:	40%
per lotti oltre 40.000 mq.	50%

Il 30% dell'area scoperta può essere utilizzato per tettoie aperte e pensiline.

S.P. min. a P.P.	15%
------------------	-----

Sottozona DC Valori massimi di volumetria risultano dalla sommatoria dei volumi di competenza delle singole destinazioni d'uso:

Vol. max a destinazione residenziale	
a L.E.	0,2 mc/mq
a P.P.	0,4 mc/mq
Vol. max per laboratori, uffici e servizi	
a L.E.	1,0 mc/mq
a P.P.	1,6 mc/mq
R.C. max (comprensivo di entrambe le destinazioni)	
a L.E.	30%
a P.P.	50%

il 30% dell'area scoperta può essere utilizzata per tettoie aperte e pensiline.
S.P. min. a P.P. 15%

art. 7.4.5 Zone di classe D

Limiti di altezza dei fabbricati

Per le aree in cui l'edificazione è soggetta a P.P. l'altezza massima viene stabilita in sede di predisposizione dello strumento esecutivo.

Per le aree e nei casi in cui sono ammessi interventi a L.E., l'altezza massima degli edifici non può superare i m. 10, a meno di particolari esigenze tecnologiche di impianto ovvero per attrezzature di limitata estensione come silos, ciminiere e simili.

art. 7.4.6 Zone di classe D

Limiti di distanza dei fabbricati dai confini di proprietà
Limiti di distanza tra i fabbricati

Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà vengono così definite:

D = 0.00m. per edifici convenzionati per i corpi accessori con altezza inferiore ai m. 2.50 ovvero per edifici e per i quali alla data di adozione delle presenti norme fosse acquisito il diritto di edificazione in aderenza

D = 5.00m. con D comunque non inferiore alla metà della altezza del fabbricato più alto.

I distacchi minimi tra fabbricati nella stessa proprietà o in proprietà contermini sono così definite:

D = 0.00m. tra pareti non finestrate o con luci di areazione di locali accessori

D = 10.00m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionale, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.4.7 Zone di classe D

Arretramento dei fabbricati dagli spazi pubblici

Salvo diverse indicazioni grafiche della Variante e il disposto dell'art. 5.1 e seguenti per il dimensionamento e gli arretramenti dalla viabilità di P.R.G., la distanza minima dei fabbricati dagli spazi pubblici viene così determinata:

m. 18 per le zone DD

m. 12 per le zone DC.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionali, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.5 Zone di classe E

Norma cornice:

7.5.1 Definizione

.2 Destinazione d'uso

.3 Modalità di intervento

.4 Modalità di computo dell'indice volumetrico

.5 Modalità particolari per la tutela dell'ambiente

Indici e parametri:

7.5.6 Indici edificatori

.7 Limiti di altezza dei fabbricati

.8 Limiti di distanza dai confini e dai fabbricati

.9 Arretramenti dagli spazi pubblici

art. 7.5.1 Zone di classe E

Definizione

Sono considerate zone territoriali omogenee di classe E

- a le parti del territorio costituenti, nel loro insieme, riserve naturali caratterizzate dalla prevalenza delle attività agricole e silvo pastorali (zone EE).

Tali zone, considerate omogenee nella loro globalità, si differiscono all'interno in sottozone riferibili agli specifici caratteri morfologici del suolo, così da configurarsi in

- aree collinari (zone EE1)

- aree montane (zone EE2)

- aree di fondovalle e pianori (zone EE3)

- b le parti del territorio per le quali - fermo restando la caratterizzazione agricola prevalente - il frazionamento della proprietà e la vicinanza alle zone destinate all'insediamento consigliano di applicare indici edilizi superiori (zone EC)

- c le parti del territorio per le quali - pur quando risulti compromessa la vocazione originaria - si ritiene di tutelare la destinazione agricola a salvaguardia di futuri interventi di interesse e utilità pubblica (zone EE/O).

art. 7.5.2 Destinazione d'uso

Le zone E sono destinate alle attività agricole.

Nelle zone EE/O l'utilizzazione agricola è esclusiva di altre destinazioni.

Nelle zone EC ed EE (EE1,2,3) è ammessa, con la specifica di cui alle singole sottozone, la residenza, sia di tipo continuativo che a carattere prettamente stagionale. Nelle stesse zone è ammessa (previo P.P.) la creazione di attrezzature connesse al turismo compatibili con il pieno rispetto del carattere di riserva naturale del comprensorio.

In tutte le zone della classe E è in ogni caso vietata l'attivazione di industrie di trasformazione dei prodotti agrico-

li, di cave e di altre attività estrattive.

Sono ammessi caseifici consortiti e cantine sociali di modesta entità.

Impianti speciali di agricoltura ed allevamenti intensivi non inquinanti, ove verificate computabili con un corretto inserimento paesistico, possono essere ammessi nelle zone di classe EE a P.P.

Non si ritiene di regolamentare tali interventi in termini volumetrici; devono tuttavia essere rispettate precise norme igieniche ed estetiche che vengono prescritte in sede di convenzione. Nella stessa sede viene inoltre determinata la distanza degli allevamenti predetti dai confini dell'area a disposizione; tale distanza non può comunque risultare inferiore a m. 70. Restano comunque valide le prescrizioni di arretramento dalla viabilità di P.R.G. secondo il disposto dell'art. 5.1 e seguenti.

art.7.5.3 Modalità di intervento

Nelle zone di classe E sono ammessi:

- a adattamenti per uso residenziale di vecchi fabbricati o rustici senza alterazioni dei materiali e dei caratteri tipologici ed estetici tradizionali, secondo le modalità di intervento previste a mente dell'articolo 7.1 per gli edifici di classe A. Tale norma si applica agli edifici antichi e a quelli muniti di abitabilità o comunque fruibili anteriormente alla data di adozione della variante di P.R.G.
- b realizzazione di nuovi fabbricati o rustici entro i limiti massimi di volume e di superficie per ogni edificio che vengono specificati per le singole sottozone, con soluzioni architettoniche tradizionali per ambientazione, tipologia e materiale secondo i criteri previsti dall'art. 7.1.4.

Nelle zone di classe E sono ammesse solo a P.P. o P.L. atto a consentire la concreta verifica delle possibilità e condizioni di inserimento e di ambientazione:

- c la realizzazione di nuovi fabbricati oltre il limite massimo di volume ammesso per il singolo intervento con soluzioni architettoniche tradizionali
- d gli ampliamenti degli edifici preesistenti ovvero l'accostamento a questi di nuovi fabbricati in contiguità.

Sia per gli interventi a L.E. che a P.P., soluzioni architettoniche diverse da quelle tradizionali sono da ritenersi eccezionali e potranno essere autorizzate soltanto previa presentazione di elaborati di dettaglio in scala adeguata e comunque non inferiore al doppio della scala richiesta dal R.E.

art. 7.5.4 Modalità di computo dell'indice volumetrico

Nelle singole zone, con l'eccezione della zona EC per la quale viene data a corpo, viene distinta:

- a la volumetria destinata agli usi agricoli
- b la volumetria destinata agli edifici residenziali.

La volumetria ammessa per la realizzazione di servizi e attrezzature turistiche, ove compatibili con la destinazione di zona, risulta dalla sommatoria dei due valori. E' in ogni caso vietata la conversione dei nuovi fabbricati di tipo agricolo a residenza ove non risulti compatibile con gli indici specifici di zona per questa funzione. Tale restrizione non viene applicata per il riattamento dei vecchi rustici.

Per il computo della volumetria realizzabile sul lotto edificatorio, ove non intervengano motivazioni di carattere estetico o funzionale e previa convenzione con l'Amministrazione Comunale è ammessa la possibilità di cumulare su di un'area la volumetria di competenza di altre aree ricadenti nelle classi E anche se non contermini purchè omogenee e suscettibili di reciproca integrazione nonchè appartenenti allo stesso foglio catastale o alla serie dei fogli catastali a questo contermini.

A tal fine, per tutte le zone aventi indice volumetrico inferiore o uguale a quello della zona in cui sorge l'edificio, la volumetria di competenza di ogni singola area viene computata come prodotto della superficie vincolata per l'indice di zona.

Per le zone aventi indice volumetrico superiore a quello della zona in cui sorge l'edificio, la volumetria di competenza viene computata come prodotto della superficie vincolata per l'indice del lotto che deve essere edificato.

Il vincolo di inedificabilità per le aree oggetto di convenzione deve essere trascritto sui registri immobiliari.

art. 7.5.5 Modalità particolari per la tutela dell'ambiente

In tutte le zone di classe E l'utilizzazione del territorio, sia agli effetti della modifica dei caratteri ecologici, sia sotto il profilo della realizzazione di opere, manufatti ed edifici di qualunque tipo è in ogni caso subordinata alla osservanza di criteri imprescindibili determinati dalle esigenze di difesa del suolo, di protezione ecologica e paesistica del territorio e di programmazione organica delle modifiche evolutive del paesaggio naturale.

Le aree di cui sopra devono esser mantenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di creare scarichi di materiali inerti o acquitrinosi.

In tutte le zone appartenenti alla classe E sono assoggettati a preliminare denuncia (da effettuare 60 giorni prima dell'inizio delle opere) gli abbattimenti di alberi di alto fusto o di età superiore ai 50 anni sia isolati che appartenenti ad insiemi di particolare interesse ambientale (come boschi, roccoli, etc.) ovvero disposti a filare o a boscaglia nei pressi dei corsi o dei ristagni d'acqua.

Con Delibera Consigliare, tali aree possono essere assoggettate coattivamente a piantumazione o disboscamento ovvero al mantenimento delle condizioni attuali, sia imponendo o vietando il disboscamento e le piantumazioni come imponendo o vietando il ricambio delle essenze e delle alberature esistenti.

L'autorizzazione all'abbattimento delle alberature è in ogni caso obbligatoria ai fini edificatori. Ove tale abbattimento si verifichi in assenza del preliminare benestare dell'Amministrazione, ovvero senza che questa abbia potuto esercitare la facoltà di cui ai commi precedenti, l'area di risulta non è utilizzabile ai fini edificatori per i 25 anni successivi. La norma si applica anche nel caso che il disboscamento sia attribuibile ad incendio doloso. Il vincolo può essere rimosso unicamente dal Consiglio Comunale.

In tutte le zone di classe E sono vietate le recinzioni, ad eccezione di quelle destinate agli usi agricoli e di quelle realizzate in conformità alle tipologie tradizionali, (siepi, palizzate in legno e muretti a secco di limitata altezza). Eventuali recinzioni di maggiore consistenza (reti metalliche o muri superiori ai m. 1.20) che si rendessero indispensabili per giustificate esigenze tecnologiche, possono essere autorizzate, su motivato parere della C.E. e previa definizione degli opportuni accorgimenti estetici, con un arretramento minimo di m. 6 dall'asse delle strade agricole e di m. 8 dal ciglio delle altre strade, come definite alle precedenti norme.

Non sono soggette a L.E. le briglie di contenimento dei terreni franosi di altezza inferiore a m. 0,60 purchè non realizzate in calcestruzzo, a vista.

Fuori dei casi sopra previsti i muri di contenimento sono autorizzati solo per comprovate esigenze tecnologiche e previa definizione di ogni opportuno accorgimento estetico.

La progettazione e la realizzazione di ogni eventuale opera di urbanizzazione (piste veicolari, canalizzazioni, elettrodotti, movimenti di terra ecc.) ovvero di impianti e servizi di interesse privato o pubblico (luce e centrali elettriche, pozzi e acquedotti ecc., ski lift, ecc.) il cui inserimento nel-

l'ambiente naturale possa risultare ammissibile, deve tener conto nel modo più ampio di tutte le indispensabili opere di rimodellamento e riacculturazione del terreno ovvero degli eventuali e ulteriori interventi di mimetizzazione esigibili.

In ognuno dei casi contemplati dai precedenti commi, ove non risultassero accertabili sufficienti garanzie circa i risultati o la corretta esecuzione dell'opera, risulta prevalente il vincolo negativo previsto o implicito nella presente norma.

art. 7.5.6 Zone di classe E
Indici edificatori

Sottozone EE

I valori massimi di volume sono distinti in rapporto alla destinazione d'uso. Per gli altri indici (R.C. e S.P.) le percentuali non sono prescritte.

EE/1

Volume max a destinazione residenziale
0,01 mc/mq

Volume max a destinazione agricola 0,04
mc/mq

Gli interventi sono realizzabili:

a L.E. per edifici con volumi sino a 120
mc. e superficie coperta sino a 60 mq.

a P.P. per volumi oltre i 120 mc. e superficie coperta oltre i 60 mq.

EE/2

Volume max a destinazione residenziale
0,02 mc/mq

Volume max a destinazione agricola 0,04
mc/mq

a L.E. per edifici con volumi sino a 120
mc. e superficie coperta sino a 60 mq.

a P.P. per volumi oltre i 120 mc. e superficie coperta oltre i 60 mq.

EE/3

Volume max a destinazione residenziale
0,03 mc/mq

Volume max a destinazione agricola
0,04 mc/mq

a L.E. per edifici con volumi sino a 120 mc
e superficie coperta sino a 60 mq.

a P.P. per volumi oltre i 120 mc. e superficie coperta oltre i 60 mq.

EE/0

Volume max a destinazione agricola 0,01
mc/mq-R.C.-S.P. percentuali non prescritte

Sottozona ECS/1 I valori massimi di volume e rapporto copertura sono in relazione alla tipologia edilizia prescelta.

La volumetria è data a corpo per le funzioni residenziali e per gli usi agricoli.

Alternative tipologiche:

Edifici singoli isolati

Vol. max a L.E. 0,2 mc/mq
a P.P. 0,3 mc/mq

R.C. max a L.E. 8%
a P.P. 12%

S.P. min. a P.P. 15%

Edifici enucleati di almeno 4 unità organiche

Vol. max a L.E. 0,3 mc/mq
a P.P. 0,4 mc/mq

R.C. max a L.E. 12%
a P.P. 15%

S.P. min. a P.P. 15%

art. 7.5.7 Zone di classe E
Limiti di altezza dei fabbricati

L'altezza massima dei nuovi fabbricati viene così determinata:

- m. 7.50 nelle zone EC/3 e EE/0
- m. 5.00 nelle zone EE/1 e EE/2.

Per gli interventi di restauro e per l'edificazione delle aree in diretto rapporto visuale con edifici di interesse storico ambientale di classe A dovranno essere rispettate le limitazioni previste all'articolo 7.1.

art. 7.5.8 Zone di classe E

Limite di distanza dai confini di proprietà
Limiti di distanza tra fabbricati

Le distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà vengono così definite:

D = 0.00m. per edifici convenzionati per i corpi accessori con altezza inferiore ai m. 2.50 ovvero per edifici e per i quali alla data di adozione delle presenti norme fosse acquisito il diritto di edificazione in aderenza

D = 5.00m. con D comunque non inferiore alla metà della altezza del fabbricato più alto.

I distacchi minimi tra fabbricati nella stessa proprietà o in proprietà contermini sono così definite:

D = 0.00m. per costruzioni convenzionate a confine

D = 5.00m. tra pareti non finestrate o con luci di areazione di locali accessori

D = 10.00m. tra pareti finestrate e pareti antistanti, con D comunque non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.

Per specifiche motivazioni di carattere estetico e funzionale, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche.

art. 7.5.9 Zone di classe E

Arretramento dei fabbricati dagli spazi pubblici

Salvo diverse indicazioni grafiche di P.R.G. e il disposto dell'articolo 5.1 e seguenti per gli arretramenti dalla viabilità di P.R.G. la distanza minima dei nuovi fabbricati dagli spazi pubblici viene così determinata:

m. 20 per le zone di classe EC

m. 60 per le zone di classe EE ed EE/O.

Rispetto alla viabilità classificata come agricola o paesistica, la distanza minima dei nuovi edifici viene così determinata:

m. 10 per le zone di classe EC

m. 40 per le zone di classe EE, EE/O

misurate rispetto alla sezione teorica della strada (art. 5.5).

art. 7.6 Zone di classe H
Norma cornice:

- 7.6.1 Definizione
- .2 Destinazione d'uso
- .3 Modalità di intervento

Indici e parametri:

- 7.6.4 Indici edificatori
- .5 Limiti edilizi

art. 7.6.1 Zone di classe H
Definizione

Ai fini delle presenti norme vengono classificate come zone H le aree ^{che} in sovrapposizione alla zona agricola di classe EE/O risultano suscettibili di una diversa destinazione in rapporto a esigenza di promuovere interventi di esclusiva iniziativa pubblica.

Sono classificate come zone H/1 le aree destinate al nuovo insediamento per l'edilizia economica e popolare (PEEP).

Sono classificate come zone H/2 le aree destinate alla predisposizione o all'espansione di nuovi insediamenti produttivi (PIP Legge 865, 22 ottobre 1971).

art. 7.6.2 Destinazione d'uso

- In attuazione ai piani esecutivi di intervento, e in relazione alle indicazioni programmatiche di cui alle tavole grafiche di PRG, nelle zone H/1 risultano quindi ammessi:
- a residenze, attività e servizi integrativi della residenza
 - b servizi e impianti di interesse comune: centri scolastici, centri sociali, attrezzature sportive etc.

Nelle zone H/2 la destinazione d'uso è assimilabile a quella delle zone DD.

In assenza di un organico piano di intervento la destinazione d'uso è esclusivamente agricola.

art. 7.6.3 Modalità di intervento

Ogni intervento programmato per le zone H/1 è subordinato all'approvazione dell'apposito piano di zona.

Ogni intervento programmato per le zone H/2 è subordinato all'approvazione dell'apposito Piano per gli insediamenti produttivi. Nelle more di studio e di attuazione di tale piano le possibilità di intervento sono quelle previste per le zone EE/O.

art. 7.6.4 Zone di classe H
Indici edificatori

Zone H/1 - PEEP
Volume max (valori programmatici) 11 mc/mq
R.C. max (valori programmatici) 20%
S.P. minimo 50%

Zone H/2 - PIP
Volume max :
per lotti fino a 20.000 mq. 2,5 mc/mq
per lotti da 20.000 a 40.000 mq. 3,5 mc/mq
per lotti oltre 40.000 mq. 4,5 mc/mq
R.C. max :
per lotti fino a 20.000 mq. 30%
per lotti da 20.000 a 40.000 mq. 40%
per lotti oltre 40.000 mq. 50%
Il 30% dell'area scoperta può essere utilizzato per tettoie aperte e pensiline.
S.P. minimo 15%

art. 7.6.5 Zone di classe H
Limiti edilizi

Per quanto attiene ai limiti edificatori (altezza, distanze dai confini, dai fabbricati e dagli spazi veicolari) le zone H/1 sono assimilabili alle zone di classe C; le zone H/2 alle zone DD.

Le prescrizioni di cui agli artt. 5.1 e seguenti relative agli arretramenti dalla viabilità di P.R.G. restano vincolati.

TITOLO 8°

Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di uso e di interesse pubblico; aree ed edifici assoggettati a particolari servitù d'uso

TITOLO 8° - Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di uso e di interesse pubblico; aree ed edifici assoggettati a particolari servitù d'uso

- 8.1. Definizione modalità di intervento
- 8.2. Aree destinate all'istruzione
- 8.3. Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano
- 8.4. Verde vincolato a formare spazi attrezzati a parco territoriale

Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi d'uso e di interesse pubblico;
Aree ed edifici assoggettati a particolari servitù d'uso

art. 8.1 Definizione modalità di intervento

In base all'art. 7 della vigente Legge Urbanistica, punti 3 e 4, le presenti zone comprendono sia le aree già impegnate, sia le aree da destinare in sede di Variante di P.R.G. a formare:

- a spazi, edifici ed attrezzature di uso e interesse pubblico;
- b spazi, edifici ed attrezzature da assoggettare a particolari servitù d'uso.

Tutte le aree in oggetto, ove risultino inserite all'interno delle zone di classe A ovvero adiacenti o in diretto rapporto ottico con le medesime, debbono a tutti gli effetti ritenersi parte integrante e inscindibile delle zone di classe A, alle cui prescrizioni estetiche devono essere uniformati gli interventi ammessi.

In tutte le aree di cui alle presenti destinazioni è vietato ogni forma di intervento che possa rendere più gravosa l'esecuzione del P.R.G.

Le stesse, devono essere mantenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di utilizzarle per depositi di materiali inerti o acquitrinosi.

art. 8.2 Aree destinate all'istruzione

Le presenti zone sono destinate ad attrezzature scolastiche.

I limiti indicativi di densità sono riferibili a 1 mc/mq all'interno della delimitazione dei centri edificati (delibera Consiglio Comunale n. 41 del 27.4.1972) e a 0,5 mc/mq all'esterno di essa.

I nuclei di attrezzature individuati sugli elaborati della Variante esclusivamente con simbologia grafica all'interno di aree zonizzate a verde vengono localizzate in sede esecutiva a mente della Circolare Ministeriale numero 425 del 20.1.1970 (III,17,IV).

Per tutti gli edifici impegnati da attrezzature scolastiche a conduzione diversa da quella pubblica qualora venga riconosciuta esaurita o superata la funzione territoriale, il vincolo a destinazione pubblica può essere rimosso con delibera del Consiglio Comunale, sentiti gli Enti preposti al settore. Aree e fabbricati vengono conseguentemente destinati a residenza o servizi con assimilazione agli effetti normativi al tessuto edilizio di classe A.

Analoga procedura può essere applicata alle attrezzature ed alle aree di proprietà comunale semprechè risulti esaurita o superata la funzione territoriale specifica. La destinazione d'uso resta tuttavia vincolata a servizi e ad attrezzature di interesse pubblico.

art. 8.3 Verde vincolato a formare spazi di attrezzatura e di arredo urbano

Le presenti aree costituiscono o sono destinate a costituire spazi di uso pubblico a verde o a prevalente caratterizzazione verde, attrezzabili in rapporto all'esigenza determinante di favorirne l'utilizzazione da parte dei cittadini residenti nel Comune.

Sono classificati nella stessa zona gli spazi che agli stessi fini vengono gravati da speciale servitù d'uso.

Sono comprese tra queste le aree che devono essere mantenute libere da costruzioni per fruire di particolari scorci prospettici onde valorizzare elementi e nuclei di valore ambientale o paesistico.

Tali zone, con esclusione delle fasce a verde di rispetto e di arredo urbano parallele alla viabilità, sono computabili ai fini degli standards di cui al D.M. 2 aprile 1968.

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato nelle aree a ciò espressamente indicate con apposita simbologia, in conformità alla circolare n. 425 del 20.1.1967 (III, par. 17, IV comma) potranno essere localizzate in sede esecutiva le aree per la realizzazione della scuola d'obbligo, asili, attrezzature e impianti sportivi.

art. 8.4 Verde vincolato a formare spazi attrezzati a parco territoriale

Le presenti aree sono destinate a formare spazi di uso pubblico a verde o a prevalente caratterizzazione ^{a verde,} attrezzabile in rapporto alle funzioni e ai servizi di carattere comprensoriale.

Sono classificate nella stessa zonale aree che per il rilevante interesse paesistico sono gravate da speciali servitù d'uso.

TITOLO 9°

Norme transitorie

TITOLO 9° - Norme transitorie

Norma transitoria per l'edificazione a Licenza
Edilizia nelle zone di classe BR e CR

Norma transitoria per l'arretramento dei fabbricati dagli spazi pubblici.

Norma transitoria per l'edificazione a Licenza Edilizia nelle zone di classe BR e CR; AS2 e AS3.

Nei comparti edificatori appartenenti alle zone BR e CR per i quali le aree già utilizzate raggiungono almeno il 60% della superficie totale, e per i quali non si ravvisi la possibilità di prevedere lo studio di impostazione del P.P. di esecuzione nel successivo triennio, il Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, può concedere l'edificazione a L.E. secondo gli indici previsti per la zona CS/2.

Uguale criterio può essere applicato alle zone AS2, AS3 fermi gli indici di edificabilità propri di tale zona.

Norma transitoria per l'arretramento dei fabbricati dagli spazi pubblici

Nelle zone edificabili di completamento, ove non esista una struttura urbana già consolidata e caratterizzata dall'esistenza di allineamenti effettivamente individuabili per almeno quattro edifici contigui, e non intervengano contrindicazioni derivanti dalle condizioni di visibilità e di traffico, al fine di garantire un più omogeneo assetto di insieme, la distanza delle costruzioni dalle sedi stradali può essere determinata in base agli allineamenti preesistenti.