

Coronini

COMUNE DI PERAROLO	2002	VARIANTE 1/2002 P.R.G.
------------------------------	------	----------------------------------

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 in data _____ provvedimento N° _____

17 DIC. 2003 N° - - 344

REGIONE DEL VENETO		Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.		
000380	13 FEB. 2004	
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE		

IL SEGRETARIO

Giuseppe MANOLI
[Signature]

Arch. Vincenzo FARRIS
[Signature]

Variante 1/2002 al P.R.G. - Art. 50 c. 3 L.R. 61/1985 NORME DI ATTUAZIONE
--

Elaborato della variante parziale n°1/2002 al P.R.G. adottata ai sensi dell'art.50, comma 3, della L.R. 27 giugno 1985, n°61, e successive modificazioni, giusta deliberazione consiliare n°7 del 24 giugno 2002.



Il Progettista

[Signature]
 Dott.urb.Mauro De Conz

Perarolo di Cadore, li 3 luglio 2002.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Svaluto Ferro Dr. Pier Luigi Battiato Dr. Salvatore



[Signature]

Il Sindaco dott. Pier Luigi Svaluto Ferro

Il Segretario dott. Salvatore Battiato
--

Proposta n. 1

Art. 1 APPLICAZIONE DEL P.R.G.

viene aggiunto un 4° comma

Le disposizioni normative di cui alla variante 1/2002 si intendono prevalenti rispetto alla preesistente disciplina di P.R.G.

Proposta n. 2

Art. 3 CONTENUTI DEGLI ELABORATI

... omissis ...

- ~~1. Prontuario Interventi Ammissibili; è integrativo al RE per quanto concerne le norme igieniche e di decoro relativamente agli interventi sugli edifici e sulle aree. I suoi contenuti devono ritenersi prescrittivi quando sono esplicitamente richiamati dal RE o dalle NA o trattano materia ad essi pertinente, mentre hanno carattere di direttiva, salvo parere motivato diverso della CE per quanto di diverso previsto.~~

Prontuario Interventi Ammissibili: svolge funzione di sussidio al RE e può essere integrato o modificato con variante secondo la procedura di cui all'art. 50 c.4° della L.R. 61/1985. Sono ammesse deroghe, su motivata richiesta, previo parere favorevole dell'organo tecnico competente.

... omissis ...

- ~~3. Schede per Unità di Riferimento (SUR): le schede di cui al presente punto 3) sono complementari all'azonamento di PRG: compito precipuo è quello di specificare e diversificare o indirizzare i parametri e le modalità di intervento per ciascuna singola sottozona o parte di essa in relazione alle particolari caratteristiche intrinseche.~~

Le disposizioni delle SUR devono intendersi come prescrittive limitatamente alle ZTO "A" ed indicative nei rimanenti azonamenti nei quali le nuove costruzioni sono disciplinate dagli indici di zona.

Nelle ZTO "A":

- le prescrizioni possono essere variate, nei limiti concessi dalla vigente legislazione, tramite uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera zona oggetto di scheda;
- le prescrizioni relative alla densità fondiaria ed al rapporto di copertura dei singoli interventi previsti nelle SUR possono eccedere i valori fissati nella ZTO, che devono essere comunque verificati complessivamente

nella SUR. Ciò si ottiene mediante il vincolo delle superfici, anche se non accorpate, all'interno della SUR.

... *omissis* ...

Proposta n. 3

Art. 8 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

L'intervento edilizio diretto si applica in tutte le zone ove non sia prescritto il piano urbanistico attuativo, attraverso il rilascio da parte del Sindaco della Concessione Edilizia (C.E.) o Autorizzazione ai sensi della vigente legislazione statale e regionale.

E' sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso fra destinazioni ammesse all'interno di ciascun azzonamento nel rispetto dei Gradi di protezione , delle metrature minime e delle altre disposizioni vigenti.

Proposta n. 4

Art. 15 TIPOLOGIE EDILIZIE DI RIFERIMENTO

... omissis ...

~~Qualora le tipologie di riferimento non siano indicate nei sopra elencati elaborati di PRG esse saranno individuate dal progettista previo parere preliminare favorevole della Commissione Edilizia.~~

Qualora la tipologia di un edificio esistente non abbia riscontro tra quelle di riferimento ed abbia caratteri di valore architettonico od ambientale intrinseco, spetta ^{all'U.S. autorizzante consentendo la} alla Commissione Edilizia, valutare i criteri tipologici, morfologici e costruttivi da mantenere e quelli da eventualmente variare in accordo con quanto prescritto dal Prontuario per le altre tipologie.

Le tipologie di riferimento devono intendersi come prescrittive nelle ZTO "A" e negli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; sono invece da ritenersi indicative nei casi di nuova edificazione, potendosi proporre eventualmente tipologie diverse fra quelle proposte, o adeguamenti delle stesse, in funzione delle volumetrie effettivamente impegnate.

~~Ogni intervento di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria deve essere conforme alle norme specifiche per le tipologie di riferimento contenute nel Prontuario che si richiamano integralmente.~~

Ad eccezione dei casi ove gli elaborati di PRG consentano la tipologia a schiera o rurale, non sono ammessi nuovi edifici con pianta inferiore a ml 11 x 8.

Proposta n. 5

Art. 29 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

... omissis ...

GRADO II:

... omissis ...

E' ammessa l'apertura su fronti secondari non visibili da spazi pubblici di fori strettamente necessari per il rispetto di norme specifiche per centrali terminiche ed impianti tecnologici. ***Sono ammesse inoltre limitate riquadrature delle forature esistenti qualora necessarie dal punto di vista igienico e della sicurezza e nel rispetto delle proporzioni di facciata e della tipologia originale.***

... omissis ...

Proposta n. 6

Art. 39 MANUFATTI AGRICOLI TRADIZIONALI AVENTI CARATTERE DI BENI CULTURALI.

viene aggiunto un ultimo comma.

Per gli edifici di cui al presente articolo con pavimento in terra è sempre ammessa la sostituzione con battuto di cemento.

Proposta n. 7

Art. 41 ZONE D'INTERESSE COMUNE

... omissis ...

Gli indici stereometrici di cui alle allegate schede parametriche di zona sono da utilizzarsi in rapporto con l'ambiente circostante e la natura dell'opera.

- Attrezzature tecniche per fonia: il P.R.G. disciplina con apposito azionamento i siti previsti per l'installazione di attrezzature tecniche (ripetitori ecc.) rivolte alle comunicazioni e trasmissioni radio, televisive, foniche ecc.

L'installazione di tali impianti è ammessa unicamente su tali aree a standard di interesse pubblico appositamente previste o da prevedere con successiva apposita variante a seguito dell'entrata in vigore dei Decreti attuativi della L.22/2/2001 n.36; la concessione edilizia viene rilasciata sulla base del parere favorevole dell'A.R.P.A.V. relativo alla conformità delle emissioni e su convenzione che comporti l'esercizio dell'attività sulla base periodici rilevamenti che verifichino il rispetto dei limiti di emissione previsti.

La localizzazione dei siti seguirà le disposizioni vigenti in materia sanitaria ed opererà al fine di ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico degli impianti.

Per gli impianti esistenti:

- a) potranno essere confermati nella loro localizzazione a condizione che siano rispettati i limiti di emissioni delle specifiche normative vigenti;*
- b) in caso di modifica dei parametri radioelettrici o della configurazione esistente verranno applicate le disposizioni di cui al 7° comma del presente articolo;*

Per gli impianti sperimentali è ammessa l'installazione in deroga al rilascio della concessione qualora:

- a) la durata temporale non superi i 60 giorni;*
- b) sia trasmesso al Comune il progetto dell'impianto prima della sua attivazione;*

- c) sia trasmesso al Comune il parere favorevole dell'A.R.P.A.V.;*
- d) in caso di rinnovo di termini per gli impianti sperimentali, se ricadenti entro un raggio di 300 m. dalla prima installazione, saranno considerati a tutti gli effetti nuovi impianti e soggetti alla disciplina di cui al 7° comma del presente articolo;*

Proposta n. 8

Art. 46 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B1"

Art. 47 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B2"

Art. 48 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C1"

Art. 49 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C2"

... omissis ...

- Altezza massima (H) : secondo TR *altezza massima delle TR
previste in cartografia*

— ~~Numero max dei piani (escluso scantinato e sottotetto: secondo TR~~

... omissis ...

Art. 48 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C1"

... viene aggiunto un ultimo comma

Limitatamente alla zona C1/15 il rilascio di concessioni per edifici prospettanti sulla nuova viabilità sarà subordinato alla cessione del sedime stradale di progetto.

Proposta n. 9

Art. 51 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D2"

... omissis ...

- Rapporto di copertura (Rc) mq/mq% : 40% **50%**

... omissis ...

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' ammessa l'edificazione a confine e in aderenza limitatamente a corpi accessori e di collegamento con altezza massima inferiore a ml. 3,5.

Limitatamente alla zona D2 10.03B:

- *è ammessa unicamente la realizzazione di aree di lavorazione e depositi all'aperto con esclusione di qualsiasi volumetria fuori terra; sono ammessi unicamente volumi interrati con lato aperto prospettante l'area D2/10.3, previa perizia geologica che ne attesti compatibilità ed eventuali prescrizioni costruttive;*
- *i depositi non dovranno costituire un impatto negativo dal punto di vista ambientale e paesaggistico, nel qual caso è facoltà dell'Amministrazione vietarne la realizzazione o prescrivere adeguati interventi di mascheratura;*
- *l'indice di copertura, pari allo 0,1% è realizzabile nell'attiguo azzonamento D2/10.03 in incremento all'indice massimo ammesso dal P.R.G. vigente.*

... omissis ...

Proposta n. 10

**Art. 52 (reintrodotto) ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D3" -
COMMERCIALI ED ANNONARIE**

MODALITA' DI INTERVENTO	<i>Con PA pubblico o privato; se privato subordinato alla stipula di una convenzione per la cessione di aree ed esecuzione di opere di urbanizzazione</i>
STANDARDS	<i>Secondo l'art.25 della L.R.61/85 in funzioni delle destinazioni d'uso previste</i>
INTERVENTI AMMESSI	<i>MO – MS – RS – RC – RTE - NC</i>
DESTINAZIONI D'USO <i>(come da art.28)</i>	<i>- Prevalenti: a.6, a.9, a.10, a.14, b.4, b.8; - Complementari: b.1, b.2, a.7, a.8, b.3 per una superficie di calpestio non superiore al 50% del totale; - Eventuali: b.9</i>
INDICI	<i>- Rapporto di copertura max (RC) = 25% - Altezza max al colmo = ml. 9,0</i>
DISTACCHI	<i>- Dai confini (Dc) = ½ H, con un minimo di ml. 5,0 - Tra fabbricati (Df) = H del più alto con un minimo di ml. 10,0 - Dal ciglio stradale ml. 6,00</i>
TIPOLOGIA EDILIZIA	<i>A blocco</i>
TRATTAMENTO SUPERFICI SCOPERTE	<i>Le superfici di pertinenza degli edifici devono essere destinate a parcheggi e verde prevedendo le mascherature arboree con essenze locali ad altofusto come previste dalla grafia di variante. Non sono ammessi depositi all'aperto.</i>
VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<i>Sono ammesse altezze diverse per particolari impianti tecnologici (silos, torrette, ecc.) nel rispetto dell'impatto paesaggistico. Nella redazione del PA verrà rispettato il limite di massimo avanzamento dell'edificato, previsto sulla grafia di variante, curando che l'insediamento complessivo, sia relativamente ai volumi che agli scoperti, minimizzi l'impatto paesaggistico. In particolare verrà previsto un trattamento omogeneo per le coperture, sia per quanto concerne materiali e colori</i>

	<p><i>che per andamenti delle falde e pendenze. Sono ammesse deroghe solo se imposte da speciali destinazioni d'uso.</i></p>
--	--

Proposta n. 11

Art. 53 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D4"

... omissis ...

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Limitatamente alla ZTO D4-1.02;

- *la modalità di intervento è l'Intervento Edilizio Diretto convenzionato;*
- *la superficie coperta massima è di mq. 300, l'altezza non superiore a ml. 9,0 al colmo, il volume massimo di mc 1.800;*
- *sono ammesse unicamente, con riferimento al precedente art. 28, le destinazioni d'uso b.5 e b.6 (prevalenti), b.9 (complementare) e a.5 (con esclusione della ristorazione) limitatamente ad una superficie lorda non superiore al 40% della superficie lorda totale, oltre a quelle ammesse dalla D.G.R. 4433/1999;*
- *il rilascio della concessione è subordinato al parere preliminare favorevole da parte del gestore della viabilità prospettante.*

Le tipologie previste dalla S.U.R. sono da intendersi come indicative.

L'intervento, data la sua localizzazione, dovrà prevedere caratteristiche e soluzioni architettoniche, materiali e colorazioni che ne qualifichino le funzioni e risolvano positivamente l'impatto volumetrico.

... omissis ...

Proposta n. 12

Art. 55 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D6"

... *omissis* ...

DESTINAZIONI D'USO :

- ***Prevalenti*** : 5, 6, 10, 12 dell'art.28;

- ***Complementari: a.1 dell'art.28 fino ad un massimo del 30% del volume realizzato;***

... *omissis* ...

Proposta n. 13

Art. 59 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F "VPA"

VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI : *Limitatamente alla zona VPA 1.03 sono ammesse anche le destinazioni d'uso di tipo SP1.*

Proposta n. 14

S.U.E. n.19

... *omissis* ...

L'incremento volumetrico non potrà superare i ~~650~~ **gli 850** mc.

... *omissis* ...

Proposta n. 15

PRONTUARIO – EDIFICI ACCESSORI

E' concessa la realizzazione di annessi agli edifici residenziali in aree di pertinenza all'edificio a destinazione residenziale, a verde privato vincolato o in aree agricole contigue al lotto su cui insiste l'edificio principale – e comunque entro un raggio di 50 m. dallo stesso - purché:

- non siano più di due per ogni unità edilizia;
- ***nel caso che l'annesso sia sostitutivo di garage coperto e pertinenziale all'alloggio è ammessa la realizzazione anche di un volume accessorio con dimensioni max. di ml 1,50 x 3,00 con h max e tipologia di cui all'allegato grafico, per il ricovero della legna. In tal caso le pareti potranno essere tamponate a graticcio o semiaperte.***
- siano realizzati interamente in legno secondo le prescrizioni della presente normativa;
- siano rispettate le distanze di cui al Codice Civile.

... omissis...