

COMUNE DI CIMADOLMO – PROVINCIA DI TREVISO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI CENTRI STORICI (ex L.R. 80/80)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMMITTENTE:
Comune di Cimadolmo (Tv)

IL PROGETTISTA:
Arch. Silvano De Nardi

IL SINDACO:
Giancarlo Cadamuro

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Gilberto Fantuzzi

I COLLABORATORI:
Arch. Alessandra Fontana

DATA: Giugno 2010

ANNOTAZIONI:

Adozione Del.G.C. n° **56** del **29/07/2010**

Approvazione Del.C.C. n° **25** del **23/11/2010**

AGGIORNAMENTO: **Novembre 2010**

Il presente disegno è riservato a termini di legge con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi.



Architetto Silvano De Nardi

Ponte di Piave (TV),
Piazza Garibaldi n.80

Tel. (0422) 759440 - Fax (0422) 859847

E-mail arch@studiodenardi.191.it

Cod.Fisc DNRSVN43P10H706W

Part. IVA 00460060262

INDICE

Art. 1 - Definizione geografica - Catastale	3
Art. 2 - Destinazione delle aree e degli edifici.....	3
Art. 3 – Interventi di trasformazione del territorio – Carature progettuali	4
Art. 4 – Attuazione ed efficacia del Piano	4
4.1 – Applicazione del “Comparto Urbanistico”	5
Art. 5 – Norme Tecniche di P.R.G.: Affinamenti ed integrazioni	6
5.1 – Caratteri dell’edificazione	6
5.2 - Altezze.....	7
5.3 – Superfici coperte.....	7
5.4 – Distanze.....	7
5.5 - Parcheggi privati all’interno della superficie fondiaria:	8
5.6 - Verde alberato:.....	8
Art. 6 – Qualificazione degli Interventi	8
Art. 7 – Arredo urbano	10
7.1 – Antenne televisive – Antenne paraboliche	11
7.2 – Pannelli solari – Pannelli fotovoltaici	11
Art. 8 – Attività commerciali / direzionali	12
Art. 9 – Aree scoperte	12
Art. 10 – Recinzioni.....	13
Art. 11 – Accessi dalle vie pubbliche	13
Art. 12 – Superficie coperta e volumi delle cabine tecnologiche.....	13
Art. 13 – Smaltimento rifiuti	14
13.1 - Rifiuti speciali	14
Art. 14 – Allacciamenti	14
Art. 15 – Smaltimento delle acque.....	14
Art. 16 – Inquinamento acustico	14
Art. 17 – Inquinamento luminoso	15
Art. 18 – Elaborati di Progetto.....	15

Art. 1 - Definizione geografica - Catastale

L'ambito di Piano Particolareggiato è individuato graficamente negli elaborati di progetto allegati.

Esso riguarda gli ambiti definiti dal PRG del comune di Cimadolmo, come Z.T.O. "A".

Negli elaborati progettuali i perimetri si discostano leggermente dai perimetri di P.R.G. sulla base dei rilievi dello stato di fatto.

Tali perimetri sono riportati nelle tavole 2.1.8 (Centro storico – Capoluogo) e n. 2.3.10 (Centro storico – S. Michele di Piave).

Le tavole riportano:

- a) il perimetro dei centri storici affinato sulla base del rilievo strumentale dello stato di fatto, modificato ai sensi del 2° comma dell'art. 11 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61;
- b) il perimetro dei centri storici riferito alla carta catastale in scala 1/1000.

Il presente P.P. costituisce, quindi, modifica al perimetro dei centri storici individuati dal P.R.G. ai sensi del comma 3 dell'art. 11 citato.

Tali modifiche non costituiscono "variante al P.R.G.".

In caso di non univoca lettura dei perimetri dal presente P.P. definiti ai precedenti punti a) e b) valgono i perimetri definiti dal rilievo strumentale (punto a).

Art. 2 - Destinazione delle aree e degli edifici

Gli edifici ammessi in queste zone possono avere solo le destinazioni previste dal PRG del Comune di Cimadolmo (art. 25 N.T.A.):

- *residenza;*
- *servizi sociali di proprietà pubblica e privata;*
- *istituzioni pubbliche;*
- *associazioni politiche, sindacali culturali e religiose;*
- *ristoranti, bar, locali per lo svago ed il divertimento ad esclusione delle sale da ballo in generale;*
- *attrezzature di carattere religioso, ricreativo e scolastico;*
- *esercizi commerciali di vicinato;*
- *uffici pubblici e privati, studi professionali;*
- *alberghi e pensioni;*
- *artigianali di servizio.*

Art. 3 – Interventi di trasformazione del territorio – Carature progettuali

Il P.P. individua solo ed esclusivamente gli interventi ammissibili all'interno dei perimetri definiti dal progetto di cui all'articolo 1/a precedente.

Non sono, quindi, ammessi interventi di trasformazione diversi da quelli definiti dal P.P. con esclusione degli interventi sulle aree pubbliche (reti tecnologiche, sottoservizi ecc.).

Il P.P. definisce:

- le destinazioni d'uso per ogni unità edilizia (anche con limitazioni delle possibilità ammesse dall'art. 25 N.T.A. di P.R.G.); (All. 1 – All. 2)
- gli affinamenti ai gradi di protezione di cui all'art. 26 N.T.A.; (All. 1 – All. 2)
- le demolizioni obbligatorie delle superfetazioni rilevate;
- le ricostruzioni e le relative carature planivolumetriche
(edifici in progetto di cui Tav. 2.1.8);
- la quantificazione degli standards pubblici;
- l'individuazione delle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) (in affinamento ai perimetri previsti in P.R.G.). (Tav. 2.5.12)

Le "tabelle di normativa" e la "Consistenza patrimonio immobiliare" (Allegati n° 1, 2, 3 e 4) costituiranno, quindi, il quadro analitico prescrittivo degli interventi ammissibili.

Art. 4 – Attuazione ed efficacia del Piano

L'attuazione del presente P. P. dovrà avvenire tramite intervento diretto (Permesso di Costruire – Denuncia Inizio Attività).

Il Permesso di Costruire o D.I.A. relativamente agli interventi sull'esistente edificato dovrà riguardare un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza, e comunque, nel caso di fabbricati a schiera o in linea, almeno una unità funzionale, anche nel caso tale unità non sia individuata specificatamente nella grafia delle tavole di progetto. Valgono, comunque, le norme ex art. 26.7 di P.R.G. in quanto interagenti con le norme di dettaglio del presente P.P..

La cartografia di P. P. individua:

- la sagoma limite dei nuovi edifici (edifici in progetto: Tav. 2.1.8 – 2.3.10)
- ipotesi di ricomposizione dei prospetti significativi. (Tav. 2.2.9 – 2.4.11)

Le proposte di cui sopra (facciate) non hanno valore prescrittivo e devono intendersi come soluzione di indirizzo, interpretativa delle tipologie significative storicamente emergenti nella zona di centro storico.

In sede di progetto edilizio possono, pertanto, essere proposte soluzioni diverse, purché adeguatamente motivate, in relazione al rispetto delle soluzioni di cui alle Tavole 2.2.9 – 2.4.11 – e in particolare della Tav. 2.6.13.

I prospetti del progetto edilizio dovranno, comunque, essere rappresentati all'interno di un significativo compendio di edifici contermini.

Il presente Piano Particolareggiato ha efficacia per 10 anni (art. 20/a LR 11/2004). Trascorsi 10 anni rimane, comunque, fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel Piano stesso a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

Prima della scadenza, il P.P. potrà essere prorogato per “un periodo non superiore a cinque anni” (art. 20/12 L.R. 11/2004).

4.1 – Applicazione del “Comparto Urbanistico”

La Tav. 2.5.12 individua le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) (vedasi anche All. 3 “Consistenza patrimonio immobiliare – Schede U.M.I.).

Per tali ambiti si applicano le norme di cui all'art. 25 N.T.A. di P.R.G. per quanto interagenti con le nuove norme di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004 (Comparto Urbanistico).

La delimitazione del comparto urbanistico coincide nel presente P.P. con l'ambito delle U.M.I. definite nella Tav. 2.5.12.

Con la procedura di cui all'art. 20 L.R. 11/2004 il comune può modificare gli ambiti delle U.M.I., ovvero individuare nuove U.M.I..

Sono sempre ammessi progetti volontari di U.M.I., comprendenti ambiti territoriali di P.P. interessanti più unità edilizie.

La costituzione del consorzio di comparto nel caso sia costituito da tutti gli aventi titolo (e quindi rappresentanti il 100% del valore catastale degli immobili e il 100% delle superfici utili di pavimento) non è obbligatoria.

In tal caso infatti il rilascio del “Permesso di Costruire” e delle relative prescrizioni, sottoscritto da tutti gli aventi titolo, sostituisce a tutti gli effetti la costituzione del consorzio di comparto.

Ove non siano raggiunte le percentuali di cui sopra, si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004.

E' obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) di Centro Storico la presentazione di un progetto di massima unitario esteso a tutta l'unità, contenente le soluzioni architettoniche formali per l'intera unità minima d'intervento (U.M.I.).

All'uopo il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati :

- Planimetria generale scala 1/500 (contenente lo schema progettuale dei collegamenti con le strade di supporto, i sottoservizi, gli impianti tecnologici, gli allacciamenti, gli spazi a standards);
- Piante - Sezioni e prospetti sc. 1/200;
- Schema di convenzione contenente i seguenti adempimenti:
 - Tempi e modalità esecutive
 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - Quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il contributo afferente il costo di costruzione.

All' interno delle U.M.I. è consentita l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato, purché i tempi di esecuzione siano espressamente richiamati nella convenzione di cui sopra.

Art. 5 – Norme Tecniche di P.R.G.: Affinamenti ed integrazioni

Oltre alle N.T.A. del P.R.G. vigente, valgono ad integrazione e affinamento delle stesse, le seguenti norme:

5.1 – Caratteri dell'edificazione

Dovranno essere conseguenti preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri dell'architettura tradizionale così come codificata nella Tav. 1.6.6 di rilievo (“Rilievo fotografico elementi compositivi significativi”) e 2.6.13 di progetto (“Abaco degli elementi architettonici e significativi”).

In particolare dovranno rispettarsi (in riferimento all'abaco di cui alla citata Tav. 2.6.13:

- le tipologie dei fori di finestra e in particolare i rapporti tra l'altezza e la larghezza;

- la tipologia delle porte e degli archi prospicienti sulle vie pubbliche e sulle corti interne;
- le tipologie dei balconi con specifico riferimento alle sporgenze massime ammissibili del paramento murario (cm. 50);
- le tipologie delle cornici di gronda (sporgenza massima cm. 50);

In applicazione delle norme di cui all'art. 26.7 paragrafo 2 (forometria) l'abaco citato acquisisce (Tav. 2.6.13) la composizione di alcune facciate significative, con le relative misure.

Esse rappresentano, quindi, un indirizzo a cui deve attenersi il progetto edilizio.

5.2 - Altezze

Non potranno essere superiori a quelle degli edifici circostanti con grado di protezione 1), 2), 3), 4), oppure a quelle indicate all'interno delle sagome limite, ed in ogni caso non superiori a 9,00 ml. misurata a livello di cornice di gronda.

Sono ammesse altezze superiori solo per i volumi tecnici funzionali all'attività (camini, extra-corsa ascensori ecc.), ovvero per interventi conseguenti ad opere di coibentazione termoacustica (maggiori spessori dei solai e del tetto).

5.3 – Superfici coperte

I nuovi interventi non potranno prevedere superfici coperte superiori a quelle indicate all'interno dalle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1/1000 (Tav. 2.1.8 – 2.3.10).

Sono ammesse limitati affinamenti e spostamenti della sagoma limite (nei limiti max di 150 cm) purché tale spostamento non interessi distanze dai confini o dalle strade inferiori alle distanze definite dalla sagoma limite di progetto.

5.4 – Distanze

Le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:

- dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.P.;
- dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.P.;
- dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.P.;

Sono ammesse le sopraelevazioni definite in progetto, anche se a confine.

Sono comunque ammissibili le sopraelevazioni, a confine, anche se non graficizzate in progetto, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- siano rispettate le limitazioni, di cui agli interventi edilizi ammissibili, degli specifici gradi di protezione;
- non sia aumentato il numero dei livelli degli edifici esistenti;

- le sopraelevazioni debbono essere giustificate esclusivamente da necessità di adeguamento igienico-sanitario, di coibentazione termoacustica dei solai, da adeguamento delle altezze dei piani alle norme di R.E. ovvero delle presenti N.T.A. ai fini dell'agibilità dei locali;
- la sopraelevazione non potrà, comunque, superare mt. 1,00 rispetto all'esistente.

Le sopraelevazioni non potranno, comunque, comportare la creazione di nuovi livelli.

5.5 - Parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria:

Le quantità di parcheggio interne alle superfici fondiarie dovranno essere graficizzate espressamente negli elaborati architettonici del progetto edilizio.

Le superfici a parcheggio si intendono comprensive degli spazi di manovra.

5.6 - Verde alberato:

Le essenze d'alto fusto, esistenti, dovranno essere conservate e valorizzate.

A corredo di ogni progetto edilizio dovranno essere censite e riportate negli elaborati le essenze arboree esistenti sulla superficie fondiaria.

Il progetto dovrà prevederne la conservazione e/o l'eventuale sostituzione.

Le essenze arboree di nuovo impianto dovranno essere scelte tra le essenze autoctone, così come elencate nell'allegato "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale".

E' ammesso esclusivamente l'abbattimento delle essenze arboree non censite nell'allegato "Prontuario".

Art. 6 – Qualificazione degli Interventi

L'art. 26 delle N.T.A. di P.R.G. definisce i tipi di intervento ammissibili ex art. 31 L. 457/78.

Fatto salve le norme, di cui all'art. 26 citato delle N.T.A. di P.R.G. e del precedente art. 5, gli interventi sull'esistente edificato, nonché i nuovi interventi, dovranno rispettare le seguenti ulteriori norme:

a) Caratteristiche morfologiche degli insediamenti

I nuovi insediamenti potranno essere realizzabili solo all'interno della sagoma limite indicata nella cartografia di P.P., con gli scostamenti di cui al precedente art. 5.3.

Negli interventi di nuova edificazione e negli interventi sull'esistente edificato debbono essere rispettati e valorizzati - anche se non espressamente graficizzati nelle tavole di P.P. - gli elementi puntuali e lineari significativi. (capitelli, sacelli, pozzi, murature in sasso, alberature storiche, icone votive ecc..).

b) Elementi morfologici tipologicamente rilevanti

Gli interventi di nuova edificazione, nonché gli interventi ammessi sull'esistente edificato dovranno essere progettati nel rispetto degli elementi morfologici storicamente rilevanti (vedasi tav. 2.6.13 – “Abaco degli elementi architettonici significativi”).

Nel progetto dovranno altresì essere presi in esame:

- gli spazi espositivi verso l'esterno
- le insegne pubblicitarie
- l'illuminazione
- il colore

Per questi tematismi si richiamano espressamente le norme ex art. 20 N.T.A. di PRG, comma 5 – “Serrande, tendaggi, insegne, corpi illuminanti”.

- **Fori di porte e finestre** dovranno rispettare le tipologie significative esistenti.

I serramenti dovranno essere del tipo finestra e oscuro, in legno naturale o mordenzato.

Non sono ammessi colori a smalto, né vetri bronzati, bugnati, opalini.

E' escluso l'impiego delle tapparelle, di serramenti esterni in metallo, ovvero di doppie finestre a filo della muratura esterna.

Sono altresì vietate le cappottine e le tende sporgenti dal piano del paramento esterno.

- **I balconi:** sono ammessi esclusivamente balconi conformi alle tipologie individuabili nella Tav. 2.6.13.

- **I tetti:** I tetti saranno a due o quattro falde coperti in coppi in cotto.

Gli sporti dovranno essere conformi alle tipologie codificate nella Tav. 2.6.13.

Non sono ammessi tetti piani.

- **Abbaini - lucernari**

Sui fabbricati gravati da grado di protezione sono ammessi sui tetti esclusivamente lucernari, purché ricavati in falda, senza sporgenze o sopraelevazioni rispetto al piano del tetto.

Il dimensionamento dovrà essere relazionato esclusivamente al rispetto dei minimi parametri di illuminazione prescritti dalla Legge Regionale per i sottotetti.

- **Intonaci e Rivestimenti**

In tutti gli interventi dovranno essere impiegati i materiali della tradizione locale, anche se reinterpretati alla luce delle tecnologie costruttive più moderne.

Normalmente gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale a grezzo e fino .

Sono ammessi intonaci lisciati lucidi a marmorino.

Non sono ammessi intonaci plastici o rivestimenti in grès, ceramico o legno.

Sono ammessi inserimenti di rivestimenti in pietra naturale in corrispondenza di lesene, colonne, marcapiani, aggetti, poggiori, purché siano impiegati materiali riconducibili ai tipi litoidi locali .

I rivestimenti in sasso, particolarmente significativi nel costruito del centro storico, dovranno essere recuperati ed eventualmente reintegrati conformemente alle tipologie rintracciabili nella Tav. 2.6.13.

- **Tinteggiature:**

Le tinte dovranno basarsi esclusivamente sui colori storicamente individuabili sul territorio o su variazioni tonali degli stessi.

Al cap.7.4.1 dell'allegato "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale" viene proposta una "mappa cromatica" di riferimento da utilizzare su nuovi edifici e/o in sostituzione ai colori esistenti ritenuti non idonei in sede di intervento edilizio.

Non sono ammesse coloriture sui materiali tradizionali faccia vista (pietra - cotto) con esclusione delle vernici protettive trasparenti.

c) Elementi lineari puntuali significativi

In sede di progetto edilizio dovranno essere recuperati e valorizzati gli elementi lineari e puntuali significativi che non fossero stati individuati nel presente Piano Particolareggiato.

In particolare dovranno essere conservati i camini in cotto, i muretti in cotto e sasso.

Debbono, altresì, conservarsi le parti significative (in cotto e sasso) delle murature esistenti.

Art. 7 – Arredo urbano

Gli interventi di arredo urbano dovranno essere improntati al recupero della tradizione anche se sono ammesse le innovazioni tecnologiche finalizzate ad una migliore funzionalità dell'intervento (in particolare l'eliminazione delle barriere architettoniche).

All'uopo è prescritto prima di ogni intervento - anche di nuova edificazione - il rilievo delle preesistenze tipologicamente rilevanti: pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano

di serie e non, panchine, lampioni, fontane ecc..., (che non fossero codificate nel presente progetto).

Le stesse dovranno essere recuperate e reinserite nel contesto progettuale.

Possono essere proposte soluzioni diverse purché adeguatamente motivate e omogeneizzate a tutto il P. P..

Gli interventi costituiti da elementi di serie propri delle tecnologie moderne (calcestruzzo, alluminio, ferro ecc..) sono ammissibili purché relazionati a precise esigenze di funzionalità e quando sia impossibile la razionalizzazione degli elementi originari di arredo.

7.1 – Antenne televisive – Antenne paraboliche

Le antenne televisive paraboliche dovranno essere possibilmente unificate in un'unica struttura a sé stante collocata sulle aree libere.

Non potranno, comunque, essere collocate sulle facciate dei fabbricati, sui balconi o appese alle ringhiere – inferriate sporgenti dal paramento esterno dei fabbricati.

7.2 – Pannelli solari – Pannelli fotovoltaici

I nuovi interventi edificatori dovranno garantire il reperimento di almeno il 10% di energia necessaria da fonti alternative. (v. Capitolo 7.5 – “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”).

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa purché il piano di posa dei pannelli coincida con il piano del tetto (pannelli integrati).

Non sono, quindi, ammessi pannelli che sporgano dal tetto con pendenze o inclinazioni diverse dallo stesso.

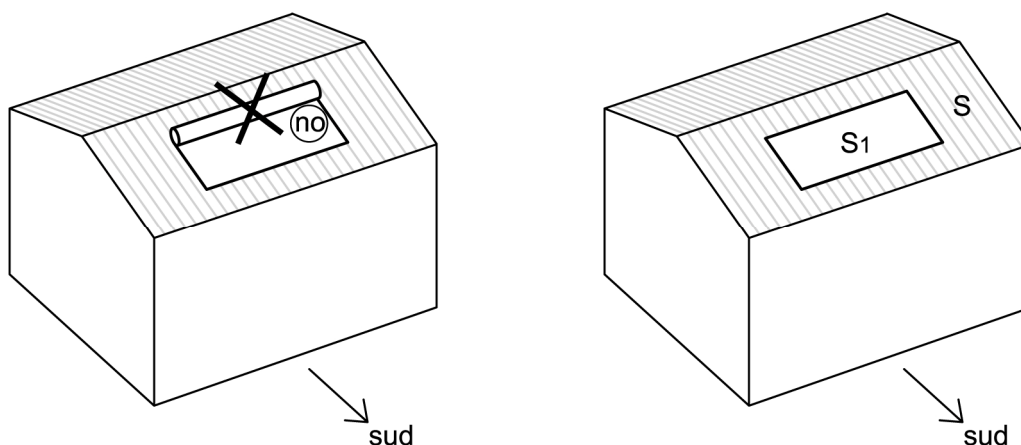
Né sono ammessi pannelli solari i cui serbatoi di accumulo dell'acqua sporgano dal tetto.

La percentuale di pannellatura collocabile in falda non potrà comunque superare il 50% della superficie della falda.

Sono ammessi interventi che prevedano la collocazione dei pannelli su strutture a sé stanti inserite sulle aree libere.

Tali strutture non costituiscono superficie coperta. Pur tuttavia esse dovranno essere progettate in modo da potersi inserire armonicamente nel contesto del centro storico.

Per la stessa è pertanto prescritto il permesso di costruire.



$$S1 \leq 0,50 \times S$$

* ove S = superficie totale falda

Art. 8 – Attività commerciali / direzionali

All'interno della zona sono ammessi gli esercizi di vicinato di cui all'art. 7/a della L.R. 15/2004, nonché le "medie strutture di vendita".

Le stesse non potranno, comunque, avere una superficie massima superiore a mq.400 (art. 25g delle NTA di PRG).

Fatte salve le ulteriori limitazioni in ordine al reperimento degli standards di cui al citato art. 25g delle N.T.A. di P.R.G., le trasformazioni edilizie conseguenti al reperimento delle superfici commerciali dovranno, comunque, rispettare oltre alle presenti norme le prescrizioni e gli indirizzi dell'art. 16 L.R. 15 del 13 agosto 2004

Ai sensi delle prescrizioni di cui al citato art. 16 comma 1/a, il presente P.P. ha provveduto ad individuare congrue aree a parcheggio lungo via E. Toti e lungo via Calliselle.

Le aree a parcheggio prescritte dal citato art. 16 (0,2 mq/mq di superficie di pavimento) potranno essere pertanto monetizzate per la quota non altrimenti reperibile all'interno della superficie fondiaria di proprietà.

Art. 9 – Aree scoperte

Non sono ammessi depositi di prodotti ingombranti sulle aree scoperte.

Le aree debbono essere mantenute libere da qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, anche se tale intervento sia da considerarsi temporaneo.

Tendoni, palloni pressostatici, gazebo, berceaux ecc.. non potranno, pertanto, essere installati senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Gazebo e berceaux sono ammessi purchè di superficie non superiore a 9 mq e purchè privi di qualsiasi tipo di copertura (teli compresi).

Art. 10 – Recinzioni

Le recinzioni prospicienti su aree pubbliche dovranno rispettare le tipologie codificate nelle tavole di progetto. (Tav. 2.6.13).

Non sono ammesse recinzioni a tutta altezza in calcestruzzo.

Sono ammesse recinzioni delle aree fondiarie costituite da zoccolo in c.a. (h max cm. 30) con sovrastante rete metallica (h max 100) purché mascherata da siepi costituite da essenze autoctone così come elencate nell'allegato "prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale" al cap.6.1.

Art. 11 – Accessi dalle vie pubbliche

Il P. P. individua gli accessi veicolari e pedonali dalle strade comunali.

I nuovi accessi, se provvisti di chiusura, dovranno essere arretrati rispetto alla carreggiata in modo da permettere lo stazionamento dei veicoli.

Le indicazioni planimetriche relative agli accessi potranno subire leggere modifiche in sede di progetto edilizio, purché non siano modificate le quantità di aree a parcheggio pubblico graficizzate nella planimetria.

I cancelli pedonali e carrabili dovranno essere di semplice disegno.

Non sono ammesse coperture di accessi sulle vie pubbliche.

In corrispondenza degli accessi carrai la pavimentazione dei marciapiedi e delle piste ciclabili attraversate da mezzi pesanti dovranno essere opportunamente rinforzate.

Art. 12 – Superficie coperta e volumi delle cabine tecnologiche

Non formano superficie coperta eventuali cabine di servizio tecnologico predisposte dagli enti erogatori all'interno delle superfici fondiarie.

(Cabine ENEL - SIP - Metano ecc...).

Le distanze dai confini di proprietà non potranno comunque essere inferiori all'altezza della cabina con un minimo di mt. 1,50.

I manufatti di cui sopra dovranno di norma essere ricompresi nel corpo principale dell'edificio, a meno di specifiche prescrizioni degli enti erogatori.

Art. 13 – Smaltimento rifiuti .

I rifiuti solidi urbani (R.S.U.) dovranno essere collocati, per la raccolta, in appositi spazi che non intralcino il traffico, individuate in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Essi dovranno essere smaltiti tramite il servizio di nettezza urbana del comune per i Rifiuti Solidi Urbani (servizio “porta a porta”).

13.1 - Rifiuti speciali

I rifiuti speciali, i rifiuti tossici e nocivi dovranno essere smaltiti conformemente a quanto prescritto dalla legislazione vigente.

Non potranno, in nessun caso essere immessi nelle reti delle acque nere o bianche, né nei contenitori R.S.U.

Art. 14 – Allacciamenti

Gli allacciamenti ai pubblici servizi (reti tecnologiche, reti stradali) dovranno essere realizzati conformemente alle prescrizioni degli enti gestori.

Gli allacciamenti alle reti tecnologiche dovranno avvenire in sotterraneo.

All'interno della superficie fondiaria, le linee di adduzione (elettrica – telefonica) dovranno sempre essere realizzate in sotterraneo.

Nei progetti di interventi edilizi, i fili aerei esistenti dovranno, pertanto, essere oggetto di interramento.

Art. 15 – Smaltimento delle acque

Lo smaltimento delle acque dovrà essere effettuato conformemente agli schemi contenuti nel “Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale” al cap.4.

Art. 16 – Inquinamento acustico

L'area interessata dal P.P. sarà considerata di classe II (aree a bassa densità di popolazione, interessate da traffico veicolare – DPCM 14.11.1997 e s.m.i.) con valori di db 55 – 45.

Tutte le fonti di rumore, quanto meno fino alla formazione del “Piano di Classificazione Acustica” da parte della Amministrazione comunale, dovranno rispettare nei confronti dei ricettori i limiti previsti dalla vigente normativa per le classificazioni sopra riportate.

(vedi Cap. 2 del “Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale”).

Art. 17 – Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso dovrà risultare compatibile con la vigente legislazione regionale. La qualità dei materiali proposti, le apparecchiature ed i metodi adottati per regolare il funzionamento dell'impianto di illuminazione (stradale ed interno ai singoli lotti) dovranno assicurare il massimo contenimento dei consumi energetici (vedasi “Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale – cap. 6.3).

Art. 18 – Elaborati di Progetto.

Il presente Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

Tavole di rilievo – Stato di fatto

TAV. 1.1.1 - Indagine storica – Evoluzione impianto urbanistico: Centro storico loc.tà Cimadolmo.

Estratto mappa catasto austriaco, Rilievo stato di fatto,

Estratto ortofotopiano, Estratto mappa catastale. sc. 1:1000; 1:2000

TAV. 1.2.2 - Indagine storica – Evoluzione impianto urbanistico: Centri storici loc.tà S. Michele di Piave.

Estratto mappa catasto austriaco, Rilievo stato di fatto,

Estratto ortofotopiano, Estratto mappa catastale. sc. 1:1000; 1:2000

TAV 1.3.3 - Indagine storica – Estratto P.R.G.

Variante Parziale al P.R.G. per le aree centrali, le zone produttive e le zone agricole;

Zone significative settore: Centri storici loc.tà Cimadolmo, S. Michele di Piave. sc. 1:1000

TAV. 1.4.4 - Rilievo stato di fatto, Centro storico loc.tà Cimadolmo.

Destinazione d'uso piano terra - Planimetria generale, prospetti

sc. 1:1000; 1:200

TAV. 1.5.5 - Rilievo stato di fatto, Centri storici loc.tà S. Michele di Piave.

Destinazione d'uso piano terra- Planimetria generale, prospetti

sc.1:1000; 1:200

TAV. 1.6.6 - Rilievo fotografico elementi compositivi significativi.

TAV. 1.7.7 - Rilievo stato di fatto

Planimetria generale - Codice schedatura fabbricati per Consistenza patrimonio immobiliare sc. 1:1000

Tavole di progetto

TAV. 2.1.8 - Stato di progetto, Centro storico loc.tà Cimadolmo.

 Planimetria generale di progetto, individuazione grado di protezione degli
edifici esistenti e degli elementi lineari significativi, Estratto mappa catastale,
sc. 1:1000; 1/2000

TAV. 2.2.9 - Stato di progetto, Centro storico loc.tà Cimadolmo.

 Ipotesi di ricomposizione prospetti significativi sc. 1:200

TAV. 2.3.10 - Stato di progetto, Centri storici: loc.tà S.Michele di Piave

 Planimetria generale di progetto, individuazione grado di protezione degli
edifici esistenti e degli elementi lineari significativi, Estratto mappa catastale,
sc. 1:1000; 1/2000

TAV. 2.4.11 - Stato di progetto, Centri storici: loc.tà S.Michele di Piave.

 Ipotesi di ricomposizione prospetti significativi sc. 1:200

TAV. 2.5.12 – Stato di progetto, Planimetria generale

 Individuazione Unità Minime d’Intervento sc. 1:1000

TAV. 2.6.13 - Abaco degli elementi architettonici significativi sc 1:50; 1:25

TAV. 2.7.14 – Proposte di intervento su aree pubbliche (Via E. Toti – Via Calliselle)

 Sezioni stradali tipo – Reti tecnologiche sc. 1/50 ; 1:1000

Elaborati tecnico descrittivi

a) Relazione illustrativa

b) Norme tecniche di attuazione

 Allegato 1: Tabella di normativa

 Allegato 2: Consistenza patrimonio immobiliare - schede fabbricati.

 Allegato 3: Consistenza patrimonio immobiliare - schede U.M.I.

 Allegato 4: Consistenza patrimonio immobiliare - Tabella sinottica

c) Preventivo sommario di spesa - Capitolato speciale d'appalto

d) Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale

e) Documentazione fotografica