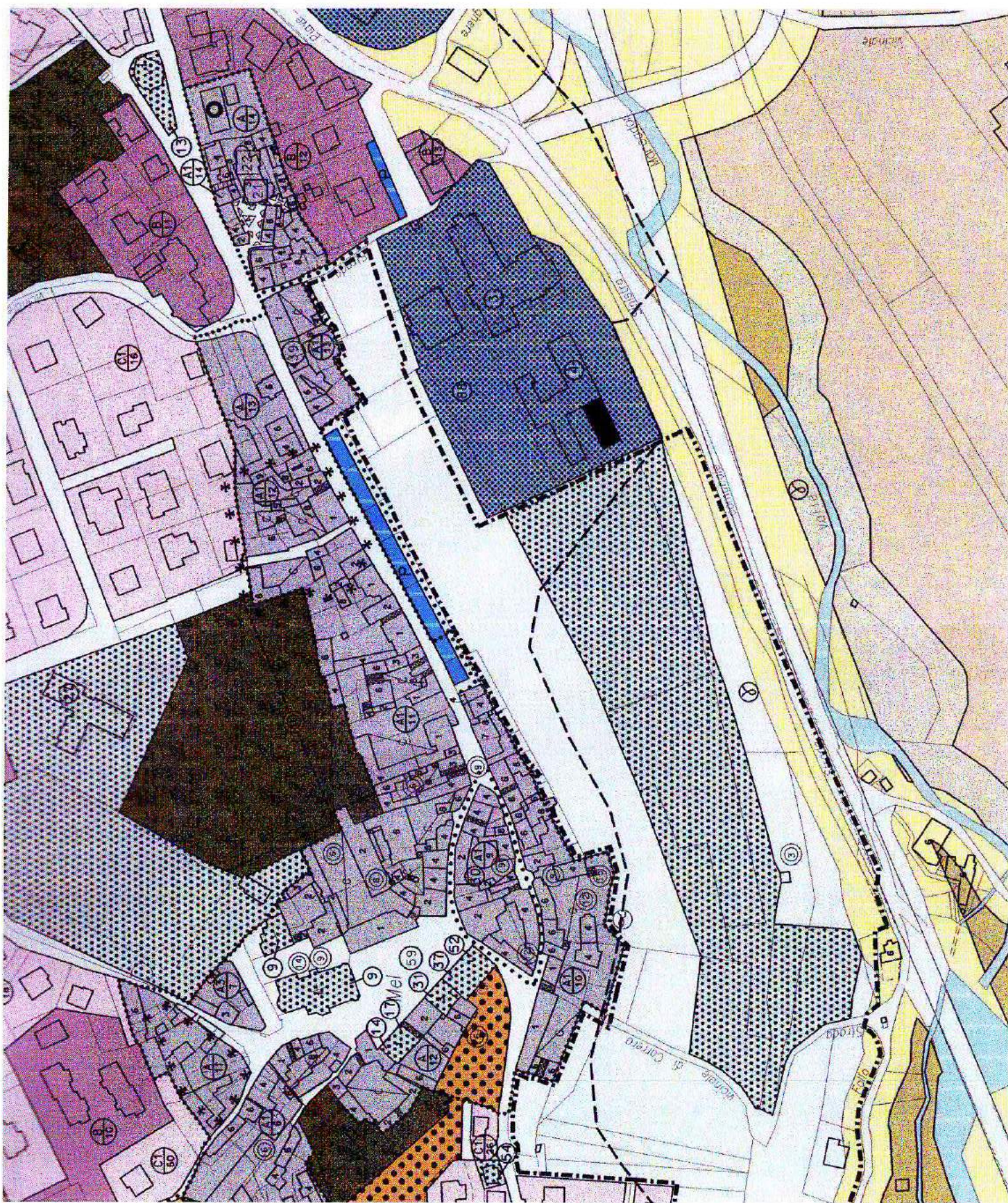
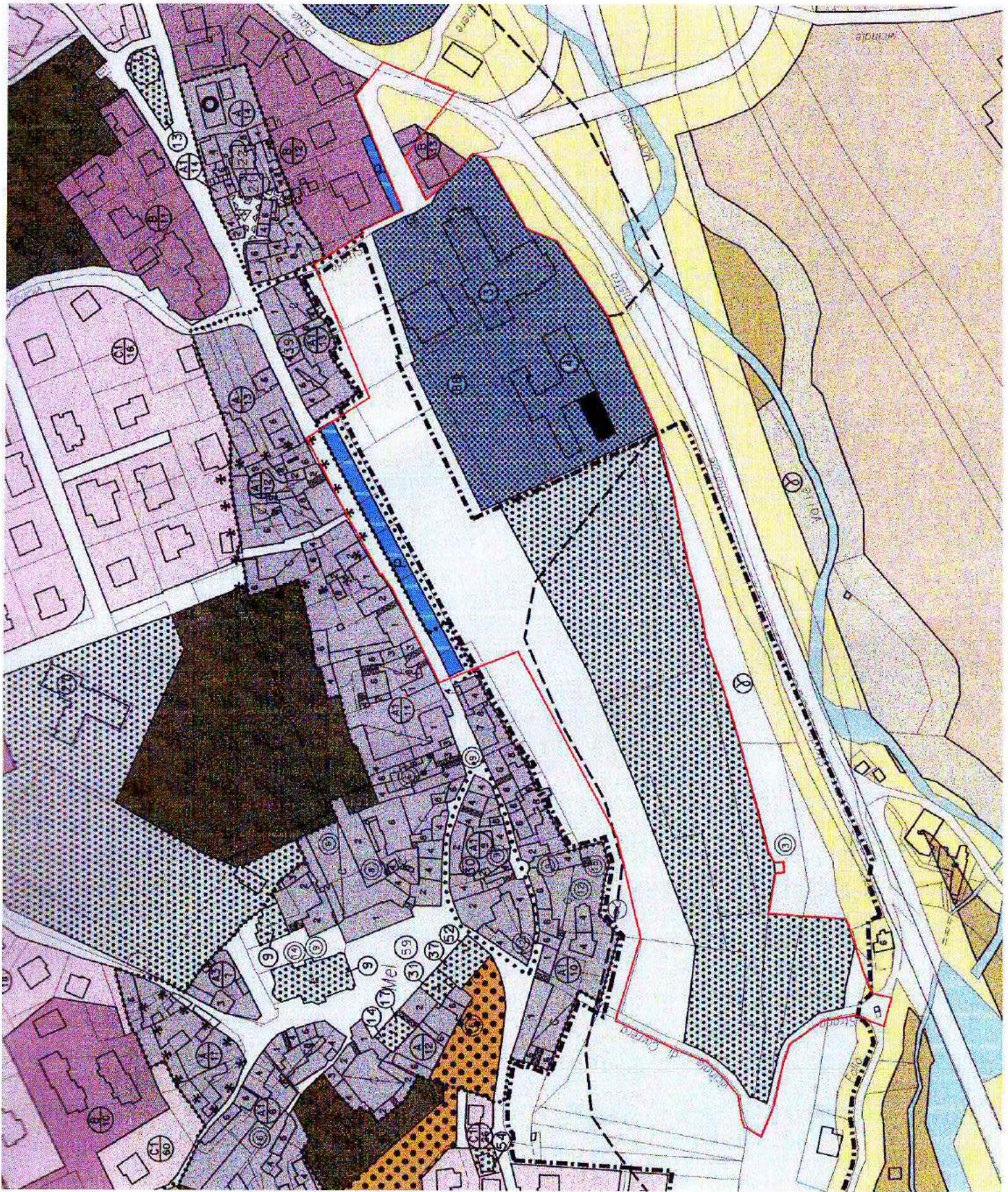








COMUNE DI MEL

ANNO
DI STESURA
2° AGGIORNAMENTO
GENERALE ANNO

1994

Settembre 2003

P.R.G.

tav.
n.

13 3 C

P.R.G. - ZONE SIGNIFICATIVE FOL - GUS - MEL

VARIANTE al P.R.G.

L.R. 05 maggio 1998, n. 21

L.R. 27 giugno 1985, n. 61 art. 50 - comma 4 lett. i

(trasposizioni cartografiche e correzioni di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica)

IL SINDACO
Ing. Emilio Isotton

IL PROGETTISTA
responsabile servizio tecnico
Arch. Bruno Fontana

scala 1:2000
legenda



zona E1



zona E2



zona E3



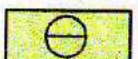
zona A



zona B



zona C1



zona C2



zona D1 industria-artigianato di produzione



zona D2 commercio direzionale-artigianato di servizio



zona D3 villaggi turistici-campeggi-aggregazioni ricettive
(repertorio tavola n.9)



zona D4 agroindustria



zone D5 miste



D/SM aree per attività sportivo-motoristiche



perimetro strumenti attuativi vigenti



aree per l'istruzione



aree per attrezzature di interesse comune



aree attrezzate a parco-gioco-sport



aree per parcheggi



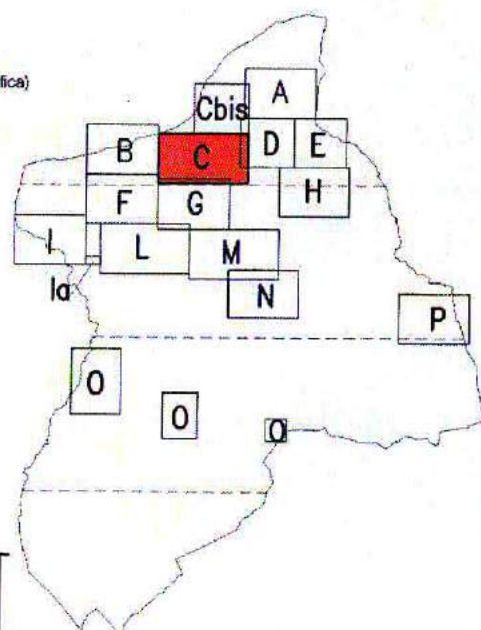
aree di verde privato



aree di verde attuate
con piano esecutivo



aree di parcheggio attuate
con piano esecutivo



denominazione zona



riferimento tabella specifica



riferimento al tipo di
attrezzatura esistente



riferimento al tipo di
attrezzatura di progetto



i numeri si riferiscono alla tav. n. 9
indagine scala 1:10000



centro storico



area non utilizzabile
per collocazione nuove volumetrie

	con piano esecutivo
	fasce o zone di rispetto o tutela
	discarica d'inerti
	limite aree di rispetto cimiteriale
	limite aree di rispetto paesaggistico
	limite aree di rispetto strade
	tracciato elettrodotto in cavo aereo
	limite area di rispetto elettrodotto in cavo aereo
	perimetro centri abitati secondo D. Giunta Comunale n.17 del 23-02-94
	aree di rispetto paesaggistico -D.Lgs. 490/99, Art. 146, comma 1-Lett. C
	limite di rispetto paesaggistico-D. Lgs. 490/99, Art.139
	vincolo forestale idrogeologico
	limite quota m. 1000 s.l.m.

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

	passaggi coperti
	progettazione unitaria
	progettazione minima unitaria
	andamento falde tetti
	percorsi pedonali
	scalinate
	corti
	viabilità di progetto

INTERVENTI SULL' ESISTENTE EDIFICATO

	zone di degrado
	tutti gli interventi
	limiti massimo ampliamento
	restauro filologico
	risanamento conservativo
	restauro propositivo
	ristrutturazione parziale
	ristrutturazione globale
	demolizione e ricostruzione
	demolizione senza ricostruzione
	ristrutturazione urbanistica
	zone di superfetazioni multiple da demolire
	unità edilizia
	attività produttiva da confermare
	attività produttiva da bloccare
	attività produttiva da trasferire

ELEMENTI PUNTUALI SIGNIFICATIVI	
	1 ponte in pietra
	2 cippo di centuriazione romana
	3 antica torre di osservazione romana
	4 monumento
	5 "capitello" (edicola religiosa)
	6 pozzo coperto
	7 forno a legna
	8 piccolo rustico in pietra con tetto a lastre
	9 portone di accesso alla corte
	10 lavatoio
	11 fontana
	12 ritonda
	13 campanile isolato
	14 sarcofago
ELEMENTI LINEARI SIGNIFICATIVI	
	15 muro in sasso o pietra locale
	16 viali di carpini

TIPOLOGIE EDILIZIE NUOVE

	conseguente all' antica
	isolata o unifamiliare
	bifamiliare
	a schiera
	in linea, a cortina, a corte
	a blocco
	a torre
	interventi coordinati
	a ballatoio
	garage interrato

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

	indagine geologica preventiva
	indagine archeologica preventiva
	indagine storica preventiva
	obbligo strumento urbanistico attuativo
	vincolo archeologico L. 8/8/85 n. 431 art. 1 lettera m.



ZOLLET SERVICE S.C.a R.L.
Servizi Tecnici Integrati per l'ingegneria



COMUNE DI MEL
Provincia di Belluno

ESTRATTO DEL

PIANO REGOLATORE GENERALE

entrato in vigore il 28/06/1998

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE

L.R. 05 maggio 1998 n° 21

L.R. 27 giugno 1985, n° 61 art.lo 50 – comma 4 lett. I
e s.m.

*trasposizioni cartografiche e correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base
cartografica*

Il Sindaco
(ing. Isotton Emilio)

Il progettista (resp. Area tecnica)
(arch. Fontana Bruno)

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Articolo 1 - Norme generali

Ogni attività edilizia, nell'ambito del territorio comunale deve essere eseguita nel rispetto delle norme vigenti che sono:

- 1) Leggi dello Stato in materia urbanistica;
- 2) Leggi della Regione in materia urbanistica;
- 3) R.E. del Comune;
- 4) P.R.G. e relative Norme di Attuazione.

Per quanto attiene il P.R.G. lo stesso è costituito dagli Elaborati Grafici a varie scale, dal R.E. e dalle Norme di Attuazione.

Tali Norme, le Tavole Grafiche ed il R.E., hanno valore di legge.

Per quanto attiene le Tavole Grafiche, nel caso si riscontrino discordanze fra le indicazioni riguardanti lo stesso territorio, nelle scale 1:5000 e 1:2000, si riterrà prevalente l'indicazione della tavola in scala 1:2000. Per l'individuazione delle zone agricole - ZTO "E" - e per la individuazione delle fasce di rispetto sono prevalenti le indicazioni contenute nelle tavole 13.1.1/bis, 13.1.2/bis, 13.1.3/bis, 13.1.4/bis.

Il significato dei vocaboli delle presenti Norme e del R.E. è desunto dal dizionario "Nuovo Zingarelli" - Vocabolario della Lingua Italiana - edizione Zanichelli - XI Edizione - anno 1989 e pertanto ogni definizione non riferita a tale testo, o non contenuta nelle presenti Norme di Attuazione o nel R.E., è inammissibile.

Articolo 2 - Definizione degli indici di Piano

a) Densità edilizia territoriale

E' il rapporto tra la somma di tutti i volumi esistenti e quelli che teoricamente vi potrebbero essere costruiti - quello cioè dei fabbricati con concessione edilizia in corso di validità ma non ancora edificati - su un territorio e la relativa superficie complessiva dello stesso (incluse le aree pubbliche ed il sedime dei fabbricati).

b) Densità edilizia fondiaria

E' il rapporto tra il volume di un fabbricato e la superficie del lotto ad esso corrispondente (compreso il sedime del fabbricato).

c) Lotto

E' la somma della superficie delle singole particelle catastali o parte di esse tra loro contigue e comprese nella stessa Z.T.O. di cui sia proprietario il richiedente.

Z.T.O. diverse o con disposizioni diverse costituiscono lotti diversi.

d) Indice di copertura

E' il rapporto percentuale fra la somma delle superfici coperte dei fabbricati e la superficie del lotto corrispondente.

e) Vano

Spazio, anche non perimetralmente delimitato, in qualunque modo coperto da struttura permanente o da elemento impermeabilizzante, a carattere stabile, ancorché mobile, retto da idonea

struttura.

f) Superficie territoriale

E' la superficie di un intero comparto edilizio.

Nel caso degli strumenti urbanistici attuativi, la superficie territoriale è deliberata dal Consiglio Comunale, al lordo delle superfici delle strade, dei parcheggi, del verde ecc...

g) Superficie fondiaria corrispondente

All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente o da costruire - quello cioè dei fabbricati con concessione edilizia in corso di validità ma non ancora edificati, - determina sul territorio comunale la superficie fondiaria ad esso corrispondente da estendersi solo sulla particella di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, sulla quale insiste il fabbricato medesimo.

Per le zone agricole la superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio esistente o da costruire - quello cioè dei fabbricati con concessione edilizia in corso di validità ma non ancora edificati - si estende sul lotto (come definito dalla precedente lett.c.) di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sul quale insiste il fabbricato medesimo.

Per i volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente ed il conseguente vincolo.

Ad ogni rilascio di concessione edilizia il Comune provvede ad aggiornare la planimetria catastale tenuta in libera visione al pubblico.

Per le nuove edificazioni le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo notarile registrato e trascritto presso i competenti uffici. Detta superficie fondiaria, deve formare una sola figura geometrica piana o più figure, solo se separate da una strada pubblica. Le stesse però devono essere tra loro prospicienti almeno parzialmente.

Per le nuove costruzioni da edificare, nelle zone agricole, per superficie fondiaria, viene considerato l'intero fondo rustico.

Superfici fondiaria di Z.T.O. diverse non sono tra loro accorpabili salvo che la configurazione geometrica di uno sfrido di lotto renda impossibile su quest'ultimo qualsiasi tipo di edificazione nel rispetto della normativa di piano; in questo caso, per le sole zone residenziali, il Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà acconsentire l'accorpamento della potenzialità edificatoria dello sfrido (mq e mc) al lotto in superficie o volume prevalente, per l'edificazione di questo.

h) Alloggio/fabbricato/locale/vano esistenti

E' da considerare esistente l'opera edilizia:

- che sia stata ultimata antecedentemente al 06/05/75 o
- che sia stabilmente abitata da almeno 5 anni.

Parimenti sono da considerare esistenti gli alloggi, i fabbricati, i vani o locali che abbiano avuto i requisiti di cui al punto precedente anche se sugli stessi, alla data di approvazione del P.R.G., sono in corso d'esecuzione interventi edilizi.

i) Residenza stabilmente abitata

Alloggio costituente abitazione principale per una o più persone che direttamente lo utilizzano in via continuativa, con regolarità e costanza ed aventi nello stesso la loro residenza anagrafica.

Parimenti si considera "residenza stabilmente abitata" l'alloggio occupato da cittadino, nello stesso anagraficamente residente, anche se temporaneamente emigrato.

E' altresì da considerarsi "residenza stabilmente abitata" l'alloggio disabitato da non più di due

anni purché l'intero ultimo settennato abbia avuto le caratteristiche e modalità di cui sopra.

Articolo 3 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) SUPERFICIE FONDIARIA

E' la superficie del lotto, attestata da certificato catastale.

In caso di controversia la superficie fondiaria è derivata da rilievo topografico giurato, misurato in proiezione orizzontale ed al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti, (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.).

Costituiscono superficie fondiaria anche le strade consorziali ed interpoderali quando esse siano di proprietà del richiedente o avente titolo;

b) SUPERFICIE COPERTA

E' la proiezione su piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sporgenza fino a ml 1,50;
- le scale, come disciplinate dall'art. 49 del R.E.;
- le sporgenze delle falde di copertura fino a ml 1,50 ivi compresa la grondaia;
- le costruzioni totalmente interrato rispetto al profilo originario del terreno;
- i barchi, le pergole ed i gazebo come disciplinati dagli articoli B 32 e C 46;
- le rampe esterne, anche veicolari, di accesso ai fabbricati.

La presente disposizione di esclusione non è applicabile per la parte di rampa fuori terra perimetralmente tamponata e per la parte di rampa interrata dotata di copertura.

Nel caso di aggetti o falde di copertura superiori a ml 1,50 concorrerà a formare superficie coperta e volume l'intero elemento sopra descritto.

Nel caso di costruzioni ad uso agricolo anche le parti entro terra concorrono alla formazione della superficie coperta.

Le rampe richiedono il rispetto della distanza minima dai confini pari a ml 1,50 e il distacco tra i fabbricati secondo le disposizioni del Codice Civile e della normativa antisismica.

c) ALTEZZA DEL FABBRICATO

E' misurata fra la quota massima e la quota minima, definite come segue:

La quota minima del fabbricato sarà la media delle quote del terreno considerato nei punti in cui esso è a contatto con il fabbricato.

Il profilo del terreno di riferimento sarà quello originario, esclusi eventuali riporti che ne modificano l'andamento.

Nel caso di sbancamento del terreno originario la quota minima di riferimento è la media delle quote del terreno, a sbancamento effettuato, considerato nei punti in cui esso è a contatto con il fabbricato.

Intercapedini, passaggi o scale aperte contenuti entro una larghezza massima di ml 1,50 non sono da considerare sbancamenti al fine della definizione della quota minima.

La quota massima è quella del punto più alto del fabbricato (esclusi comignoli e cabine d'ascensore) diminuita di ml 1,50 quando sono previsti nel sottotetto solo vani con altezza netta, in ogni loro punto, inferiore a ml 3,00, senza diminuzione negli altri casi.

d) ALTEZZA DELLE FRONTI

E' l'altezza misurata fra la quota media del terreno relativo a ciascuna fronte e la quota massima del fabbricato come definita al paragrafo c).

e) VOLUME DEL FABBRICATO

E' la somma di tutti i volumi, ubicati entro e/o fuori terra, ottenuti moltiplicando la superficie netta di ciascun vano per la relativa altezza netta.

Qualora l'altezza del vano non sia costante il volume sarà determinato applicando le elementari formule geometriche.

Non vanno computati i volumi tecnici così come definiti dalla Circolare Min. LL.PP. 31.1.73 n. 2474 fino ad un massimo di mc 30,00.

Non vanno computati quei manufatti, costituiti da "casette" isolate, di cubatura urbanistica massima non maggiore di 30 mc., completamente in legno, con manto in coppo tradizionale laterizio a canale, a due falde, con sporti di copertura non maggiori di cm. 50, destinati principalmente a ricovero animali di bassa corte per uso familiare (galline, conigli e simili) o ad uso cuccia del cane o a ricovero attrezzatura minuta di giardinaggio (tosaerba, decespugliatore, carriola, rastrelli ecc.) o a ricovero di prodotti dell'orto nel periodo invernale o a giochi per bambini o per usi analoghi e costituenti pertinenze di alloggi residenziali esistenti.

Tali manufatti sono soggetti al distacco dai confini e fabbricati di proprietà di terzi secondo le disposizioni del Codice Civile nonché da strade pubbliche in conformità alle previsioni di Z.T.O. nella quale sono inseriti.

Non è ammessa la costruzione in aderenza ad altri fabbricati né di più manufatti tra loro.

Distanza minima dai fabbricati di proprietà mt. 3,00.

Detti immobili sono ammissibili in n° di 1 per alloggio, a seguito di regolare provvedimento abilitante la loro esecuzione, anche su lotto diverso o non contiguo a quello dell'alloggio servito purché comunque in prossimità di questo e tale da garantire la effettiva funzionalità pertinenziale inscindibile casetta/alloggio.

Non vanno computate altresì le logge ed i portici rispettivamente rientranti o sporgenti non più di ml 1,50 misurati dal perimetro esterno della superficie coperta oltre il quale costituisce volume l'intero elemento.

Il volume totale così ottenuto viene ridotto del 25%.

Per gli alloggi esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. di superficie minima netta non inferiore a mq 45,00 è in ogni caso ammessa, anche in deroga ai parametri urbanistico/edilizi, la realizzazione di posto macchina completamente interrato, rispetto al profilo originale del terreno, per una superficie complessiva netta di mq 45,00 ed altezza massima di ml 2,50 da costruirsi comunque all'interno del lotto qualora non sia possibile, prioritariamente, la costruzione in adiacenza del fabbricato nel rispetto della normativa di piano.

Tale posto macchina non potrà però essere edificato in Z.T.O. soggetta a strumento urbanistico attuativo prima della definitiva approvazione dello stesso, ed in Z.T.O. "F".

Non costituisce aumento di superficie o di volume l'eliminazione o la ridistribuzione di pareti interne o parti di esse.

Per i fabbricati esistenti e per quelli con regolare concessione edilizia alla data di approvazione della presente variante (22/11/2002), non costituisce aumento di volume urbanistico del fabbricato medesimo, l'abbassamento del pavimento del più basso piano di calpestio del fabbricato stesso, fino alla altezza massima totale netta di ml. 3,00 del relativo vano.

f) DISTANZA DALLA STRADA

E' la distanza minima radiale, misurata in proiezione orizzontale, del punto più avanzato della superficie coperta, dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e/o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);

g) DISTANZA DAI CONFINI

E' la distanza minima radiale, misurata in proiezione orizzontale, del punto più avanzato della superficie coperta dai confini di proprietà;

h) DISTACCO TRA FABBRICATI

E' la distanza minima radiale misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte.

Articolo 5 - ZONE B - Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate

In queste parti sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali; tuttavia sono consentiti i servizi, i negozi e le botteghe artigiane non moleste con i relativi magazzini e depositi; sono consentiti inoltre gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, gli esercizi alberghieri e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste, non recanti pregiudizio all'igiene e al decoro e di modeste dimensioni.

Sono escluse le industrie, le attività artigianali moleste, i singoli magazzini e depositi non di supporto ad attività insediata sul lotto e tutte quelle altre attività che a giudizio del Responsabile del Servizio Urbanistico-Edilizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, risultino in contrasto col carattere residenziale della zona.

In queste parti l'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto disposto dalla legislazione vigente.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:

- a) Densità edilizia fondiaria 1,50 mc/mq;
- b) Rapporto massimo di copertura 30% mq/mq di superficie del lotto;
- c) Altezza massima dei fabbricati ml 11,50;
- d) Distanza minima dalla strada ml 5,00;
- e) Distanza minima dai confini ml 5,00 o minore, previo convenzionamento trascritto;
- f) Distanza minima tra fabbricati ml 10,00.

E' consentita la costruzione in appoggio o aderenza nel rispetto del Codice Civile e della normativa antisismica.

- g) Tipologia edilizia: edificio isolato, binato, a schiera.

Articolo 15 - ZONE F - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

Queste parti sono destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e sono definite:

- aree per l'istruzione come ad esempio scuole, palestre e simili;
- aree per attrezzature di interesse comune come, ad esempio, chiese, opere parrocchiali, centri sociali, biblioteche, musei, asili, palestre, attrezzature sanitarie ed assistenziali, uffici postali, edifici enel, cabine e centrali telefoniche e simili;
- aree per attrezzature a parco, gioco, sport;
- aree per parcheggi e viabilità;
- servizi di Pubblica sicurezza - caserma carabinieri

Entro tali aree, previo parere della Commissione Edilizia, gli interventi, realizzabili anche da privati, sono subordinati all'approvazione da parte del competente organo Comunale di ogni progetto di ampliamento o di nuova edificazione.

La zona censita con numero di codifica 84 e ubicata tra il campo di calcio in località "La Lora" e tutta l'area che si trova a sinistra della strada del Bersaglio, dal Tempietto in direzione Pagogna, risulta espressamente destinata alla realizzazione di un campo per tiro con l'arco, con divieto conseguente di esecuzione di opere di diversa natura suscettibili di pregiudicare la particolare destinazione.(1)

*(1) disposizione adottata dal consiglio comunale con delibera n° 7 in data 23-07-2004
disposizione approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 36 in data 26-02-2005*

Articolo 17 - Zone speciali

A) Zone a verde privato

In tali zone è vietata l'edificazione fuori terra e la modifica della morfologia naturale esistente.

Il volume disponibile pertinente a tali zone come se fossero zone E, (ex L.R. 24/85), può essere usufruito per costruzioni da realizzarsi su lotti di proprietà quand'anche aventi destinazione non agricola.

B) Zone di rispetto e tutela

Entro tali zone l'edificazione è vietata salve diverse disposizioni di legge, del R.E. e delle presenti Norme di Attuazione.

Entro le fasce di rispetto stradale e in fregio a zone umide gli interventi devono conformarsi all'art. 7 della L.R. 24/85.

In ogni caso la volumetria disponibile pertinente a tali zone, a tal fine considerate, ovunque ubicate, come zone E, (ex L.R. 24/85), può essere usufruito per costruzioni da realizzarsi su lotti di proprietà quand'anche aventi destinazione non agricola, esterni alle fasce e ai limiti di rispetto e tutela.

Entro la fascia di rispetto stradale avente lato maggiore adiacente alla sottozona E3, l'intervento sull'esistente per mutamento di destinazione d'uso, è ammesso per il conseguimento di destinazioni oltre che residenziali, anche commerciali, alberghiere, artigianali non moleste, direzionali e turistiche nel rispetto delle Norme di Attuazione del P.R.G. e del R.E.

Entro la fascia di rispetto stradale, di strade esistenti, è ammessa la realizzazione di opere quali recinzioni, cordone, pavimentazioni, piattaforme, parcheggi, posa insegne pubblicitarie, canali, opere al servizio della strada, ecc. con assoluta esclusione di volumi, siano essi interrati che fuori terra non conformi alle disposizioni di cui all'art. 4 e 7 L.R. 24/85 salvo diverse disposizioni di legge, del R.E. e delle presenti Norme di Attuazione.

Entro i limiti di rispetto paesaggistico è vietata l'edificazione o l'ampliamento di edifici salvo diverse disposizioni di legge, del R.E. e delle presenti Norme di Attuazione.

Il volume disponibile pertinente a tali zone come se fossero zone E, (ex L.R. 24/85), può essere usufruito per costruzioni da realizzarsi su lotti di proprietà quand'anche aventi destinazione non agricola, esterni al limite del rispetto paesaggistico.

Entro i limiti di rispetto cimiteriale è vietata l'edificazione e l'ampliamento di edifici esistenti.

Il volume disponibile pertinente a tali zone come se fossero zone E, (ex L.R. 24/85), può essere usufruito per costruzioni da realizzarsi su lotti di proprietà quand'anche aventi destinazione non agricola, esterni al limite del rispetto cimiteriale.