

COMUNE DI BORCA DI CADORE
REGIONE VENETO - Provincia di Belluno

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA
VARIANTE PARZIALE 2006

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E ALLE NORMATIVE
TECNICHE DI ATTUAZIONE

Borca di Cadore, lì settembre 2006

Dott. Arch. Giovanni Della Pietra

L'Amministrazione Comunale

INDICE

PREMESSE	pag. 3
MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	pag. 4
REGOLAMENTO EDILIZIO (articoli modificati)	pag. 5
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (articoli modificati)	pag. 22
ESTRATTI DELLE TAVOLE DI PRG (Stato di fatto e varianti apportate):	
- tavola 2/1 "Zone significative" in scala 1:2000;	
- tavola 2/2 "Zone significative" in scala 1:2000;	
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;	
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;	
- tavola 4 "Previsioni puntuali nuclei storici – Villanova" in scala 1:1000;	
- tavola 5 "Previsioni puntuali nuclei storici – Cancia" in scala 1:1000;	
- tavola 2/1 "Zone significative" in scala 1:2000(errore cartografico);	
- tavola 2/2 "Zone significative" in scala 1:2000;	
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000 (errore cartografico);	
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;	
- tavola 4 "Previsioni puntuali nuclei storici – Villanova" in scala 1:1000;	
- tavola 5 "Previsioni puntuali nuclei storici – Cancia" in scala 1:1000	pag. 34

PREMESSE

La presente relazione, redatta dal sottoscritto architetto Giovanni Della Pietra, illustra i motivi che hanno portato l'Amministrazione Comunale a predisporre la variante al PRG vigente che d'ora innanzi chiameremo "**variante parziale 2006**".

La variante viene presentata in base alle norme delle Leggi Regionali vigenti e disposizioni in materia di basi informative territoriali ed urbanistiche (ex art. 50 della Legge Regionale 61/1995).

Il PRG é stato redatto dagli architetti Aldo Menegus e Giovanni Della Pietra ed approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3753 il 21 dicembre 2001.

MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

La variante, come già detto in premessa, viene presentata in base alle normative urbanistiche vigenti nelle forme di cui all'ex art. 50 della Legge Regionale 61/1995, e che consente di apportare alcune modifiche al Piano Regolatore Generale:

- ⇒ punto b) le modifiche di indicazioni progettuali puntuali purché non comportino nuova edificazione o cambi di destinazione d'uso;
- ⇒ punto l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;
- ⇒ punto i) le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica.

Le principali motivazioni, che hanno indotto l'Amministrazione del Comune di Borca alla stesura della presente variante, sono:

- la necessità di apportare alcuni aggiornamenti al Piano Regolatore Generale a seguito di nuove normative statali;
- le specifiche richieste di alcuni cittadini;
- l'adeguamento al Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo Legge Regionale 4 novembre 2002, n. 33;
- la volontà dell'Amministrazione Comunale di incrementare il risparmio energetico del patrimonio edilizio di Borca, Villanova e Cancia;
- l'eliminazione di alcuni errori cartografici;
- la necessità di dare maggiore chiarezza ed una corretta interpretazione ad alcuni punti delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio.

Di seguito vengono elencate le modifiche apportate agli articoli del Regolamento Edilizio, delle Norme Tecniche di Attuazione ed alle Previsioni Puntuali Nuclei Storici di Borca, Villanova e Cancia.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Di seguito vengono elencati i punti oggetto della variante indicando con il barrato quelle cancellate dal testo originale (~~porzione di territorio~~) ed evidenziando in colore rosso le parti modificate (~~planimetrie~~ **allegate**).

1. **Articoli 4 - 5 - 6 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 15 - 16**

Modifiche ai sensi del Testo Unico 380/2001

A seguito della entrata in vigore del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" si rende necessario introdurre alcune modifiche agli articoli 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15 e 16 del R.E..

NORMA VIGENTE

Articolo 4 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere ~~sette~~~~elenate~~, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita ~~concessione~~.

~~E' prescritta la concessione per:~~

- ~~a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;~~
- ~~b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti con opere a ciò preordinate;~~
- ~~c) interventi di ristrutturazione urbanistica e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;~~
- ~~d) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni o parti di esse;~~
- ~~e) collocamenti, modificazioni di fontane, monumenti, chioschi, distributori di carburante;~~
- ~~f) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;~~
- ~~g) opere di urbanizzazione;~~
- ~~h) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi ad alto fusto;~~
- ~~i) sistemazione del verde all'interno dei centri abitati, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;~~
- ~~j) sistemazione di aree aperte al pubblico;~~
- ~~m) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, qualora leggi vigenti in materia non escludano il procedimento sindacale;~~
- ~~n) aperture di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione per gli interventi di cui al precedente punto h) qualora leggi vigenti in materia non escludano il procedimento sindacale;~~

- ~~e) costruzione di locali nel sottosuolo;~~
 - ~~p) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.);~~
 - ~~q) impianti funiviari, seggioviari e di risalita in genere, ivi compresi skillift e piste da sci qualora le leggi vigenti in materia non escludano il procedimento sindacale;~~
 - ~~r) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione; discariche rifiuti solidi o inerti;~~
 - ~~ab) costruzioni prefabbricate purché non siano a carattere precario e temporaneo (locali, boxes, tettoie, serre ecc.);~~
 - ~~ac) collocazioni di roulettes, case mobili, case prefabbricate e simili purché non siano a carattere precario e temporaneo;~~
 - ~~ad) collocamento modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche e telefoniche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc. qualora leggi vigenti in materia non escludano il procedimento sindacale;~~
 - ~~ae) collocamento modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi ecc.~~
- ~~Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.~~
- Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per le opere da realizzare in regime di diritto privato è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Articolo 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori:

- ~~a) gli interventi di manutenzione straordinaria e cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;~~
- ~~b) le mostre campionario e depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa, accatastati (legnami, laterizi ecc.), di automezzi ecc.~~
- ~~c) interventi di restauro e di risanamento conservativo e cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;~~
- ~~d) nuove costruzioni, modificazione di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;~~
- ~~e) demolizioni parziali e totali di edifici;~~
- ~~f) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;~~
- ~~g) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, di colori e dimensioni degli edifici.~~

~~Per le modalità dei rilasci e per le eventuali modifiche all'elenco delle opere da assoggettare a semplice autorizzazione si farà sempre riferimento alla legislazione statale e Regionale.~~

Articolo 6 – OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Non sono soggette a concessione od autorizzazione ma a sola comunicazione:

- a) le opere di assoluta urgenza e necessità immediata ordinate dal Sindaco;

- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni; i lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente riguardano la riparazione di intonaci esterni, serramenti, pavimenti ed impianti esterni: non sono comprese le modifiche alle dimensioni dei locali e le aperture e le chiusure di porte e finestre; non sono soggetti neppure a comunicazione gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti all'interno degli edifici;
- c) la costruzione di baracche di cantiere in dipendenza a lavori regolarmente autorizzati;
- d) le protezioni stagionali;
- e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) il collocamento di elementi singoli non compresi nei precedenti artt. 4 e 5 e non assimilabili ad essi;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- h) le opere previste dall'art. 26 Legge 28.02.1985 n. 47 con le modalità previste dall'art. 76 L.R. 27.06.1985 n. 61 secondo comma;
- i) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali.

~~Non sono soggette a concessione od autorizzazione ma a sola~~ Denuncia di Inizio Attività (DIA) tutte le opere previste ai sensi dell'art. 4 Legge 04.12.1993, n. 493, modificato dalla Legge 23.12.1996, n. 662 art. 2, comma 60 e dalla Legge 23.05.1997, n. 135 (ed in conformità ai chiarimenti forniti con nota prot. SG/113/20412/1998 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Ufficio centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici).

Articolo 9 – ~~DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.~~

Le domande ~~di concessione~~ ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc. disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

... omissis ...

Articolo 10 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni, firmati dall'interessato o da un suo delegato, devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I., datati, con almeno metà testata in bianco per l'apposizione dei timbri e delle firme di approvazione. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. Devono contenere altresì, per le opere previste dall'art. 4, eccettuati i punti ae), l'indicazione della destinazione dello strumento urbanistico, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

... omissis ...

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Articolo 11 – CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

~~La concessione~~ e l'autorizzazione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76, 77, 78, 79 della L.R. n. 61/85 e art. 4 Legge n. 498/93 nonché la Legge n. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato ~~la concessione~~ e l'autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al Richiedente, entro i termini di Legge dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

~~La concessione~~ e l'autorizzazione viene pubblicata all'Albo pretorio per quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data di rilascio della ~~concessione~~ e l'autorizzazione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione previa domanda scritta al Sindaco.

~~La concessione~~ e l'autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

~~La concessione~~ o l'autorizzazione devono essere ritirate, pena la decadenza, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica.

Ad ogni rilascio di ~~concessione~~ e autorizzazione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.

~~La concessione~~ e l'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo. In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, i Sindaci sono autorizzati a rilasciare le ~~concessioni~~ o le autorizzazioni per la costruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

Articolo 12 – AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di ~~concessione edilizia~~ occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotti, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima abitante/giorno di lt. 250, con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10.05.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde, nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Articolo 13 – ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

~~La concessione edilizia~~ comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nei modi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 15 – EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

~~La concessione a edificare~~, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale scopo delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della ~~concessione edilizia~~.

A norma della Legge 05.11.1971 n. 1086 (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed in struttura metallica) devono pure essere disponibili in cantiere gli atti indicati nel terzo e quarto comma dell'art. 4 e del primo comma dell'art. 5 della Legge in parola.

Articolo 16 – VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

~~La concessione~~ o l'autorizzazione hanno la validità di un anno dalla data della loro notifica. I lavori dovranno quindi avere effettivo inizio entro un anno dalla data della predetta notifica ed essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile entro tre anni dalla data stessa nei casi di cui all'art. 78 della L.R. n. 61/85.

Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla precedente data e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova ~~concessione~~; in tal caso ~~la nuova concessione~~ riguarderà la parte non ultimata.

~~La concessione~~ è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità o sulla proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art. 4 della Legge 28.01.1977 n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

NORMA IN VARIANTE

Articolo 4 – OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Per eseguire le opere **elencate all'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia"**, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposito **permesso di costruire**.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per le opere da realizzare in regime di diritto privato è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene, **e in base a quanto previsto dall'art. 7 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**.

Articolo 5 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Tutti gli interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.

Le opere soggette a comunicazione preventiva sono anche le seguenti:

- a) le opere di assoluta urgenza e necessità immediata ordinate dal Sindaco;
 - b) le opere di necessità immediata dei privati, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - c) la costruzione di baracche di cantiere e di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori regolarmente autorizzati (le opere debbono ricadere all'interno dell'area recintata di cantiere);
 - d) le protezioni stagionali;
 - e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
 - f) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
 - g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - h) la manutenzione delle reti tecnologiche;
 - i) le varianti apportate in corso d'opera rispetto al titolo abilitativo che consistono nel solo spostamento e/o variazioni di tramezzature interne attuate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, statiche, di prevenzione incendi e infortuni. Tali varianti vanno segnalate al Comune al momento della presentazione dell'istanza di rilascio del certificato di agibilità, con relazione del direttore dei lavori che ne attesti la regolarità alle prescrizioni sopra citate, alla quale va allegata planimetria aggiornata.
 - j) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali.
- Sulle comunicazioni di cui al presente articolo il Comune potrà adottare eventuali proprie determinazioni entro il termine di trenta giorni dalla presentazione.

Articolo 6 – OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

Gli interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) sono tutte le opere previste ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla Legge 23.05.1997, n. 135 (ed in conformità ai chiarimenti forniti con nota prot. SG/113/20412/1998 del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali – Ufficio centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici).

Gli interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) sono anche tutte le opere previste da leggi statali e regionali non compresi fra quelli descritti al precedente articolo 5 e che a titolo esemplificativo vengono di seguito elencati:

- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 lettera b) e c) della Legge 457/78, ora art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, non comportino mutamento di destinazione d'uso né aumento del numero delle unità immobiliari;
- revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- varianti a concessioni edilizie o a permesso di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri

urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire ovvero nella concessione edilizia;

- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- demolizioni;
- ristrutturazioni edilizie comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- interventi già sottoposti a concessione/permesso di costruire, se sono specificatamente disciplinati dai piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti, o venga acclarata con relazione tecnica, allegata al progetto, nella quale venga asseverata l'esistenza di detti piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- i sopralti, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati al punto precedente, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Sono altresì soggetti a D.I.A. i seguenti interventi:

- collocazione e modificazione di stemmi, insegne, cartelli e materiali pubblicitari;
- tende parasole;
- tetti ventilati;
- abbaini e finestre sul piano di falda;
- sostituzione di serramenti;
- canne fumarie, comignoli e sfiati;
- antenne, parabole; ecc...;
- modifica delle tinteggiature esterne degli edifici;
- impianti tecnologici esterni;
- costruzione di ponti e accessi pedonali o carrabili.

Le norme per la presentazione della D.I.A. sono indicate all'articolo 23 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 9 – PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc. disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

... omissis ...

Articolo 10 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni, firmati dall'interessato o da un suo delegato, devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I., datati, con almeno metà testata in bianco per l'apposizione dei timbri e delle firme di approvazione. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. Devono contenere altresì, per le opere previste dall'art. 4, eccettuati i punti ae), l'indicazione della destinazione dello strumento urbanistico, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

... omissis ...

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Inoltre, in particolare nei casi di ristrutturazione, il progettista dovrà presentare apposita certificazione in cui si dichiara che le strutture edilizie oggetto dell'intervento non contengono materiali e/o sostanze nocive, intendendo per nocivi tutti quegli elementi di cui è vietato l'uso (ad esempio l'amianto). Qualora il progettista riscontri la presenza di dette sostanze nocive dovrà presentare quanto previsto dalla normativa di settore, informando gli Enti competenti per le lavorazioni e lo smaltimento di detti materiali.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Articolo 11 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire e l'autorizzazione è data dal Sindaco, o suo delegato, al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76, 77, 78, 79 della L.R. n. 61/85 e art. 4 Legge n. 498/93 nonché la Legge n. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato il permesso di costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore o di altri incaricati del Sindaco a tale compito delegati di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al Richiedente, entro i termini di Legge dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data di rilascio del permesso di costruire stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione previa domanda scritta al Sindaco o suo delegato.

Il permesso di costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la decadenza, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica per il ritiro del permesso.

Ad ogni rilascio di permesso di costruire il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco, o suo delegato, non contenga espressa menzione al riguardo. In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco, o sui delegato, è autorizzato a rilasciare i permessi di costruire per la costruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore da dimostrare con idonea documentazione e atto notorio.

Articolo 12 – AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

In sede di presentazione della domanda di **permesso di costruire** occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotti, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima abitante/giorno di lt. 250, con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10.05.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde, nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Articolo 13 – ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il **permesso di costruire** comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, nei modi previsti dalla legislazione vigente.

Articolo 15 – EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO

Il **permesso di costruire**, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore o altri incaricati a tale scopo delegati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare e gli estremi del **permesso di costruire**.

A norma della Legge 05.11.1971 n. 1086 (Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed in struttura metallica) devono pure essere disponibili in cantiere gli atti indicati nel terzo e quarto comma dell'art. 4 e del primo comma dell'art. 5 della Legge in parola.

Articolo 16 – VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il **permesso di costruire** ha la validità di un anno dalla data della loro notifica. I lavori dovranno quindi avere effettivo inizio entro un anno dalla data della predetta notifica ed essere portati a termine in modo che l'opera sia abitabile entro tre anni dalla data stessa nei casi di cui all'art. 78 della L.R. n. 61/85.

Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla precedente data e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo **permesso di costruire**; in tal caso il nuovo **permesso di costruire** riguarderà la parte non ultimata.

Il **permesso di costruire** è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità o sulla proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art. 4 della Legge 28.01.1977 n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

2. Articoli 17 - 18 -19

Abolizione della Commissione Edilizia

Il Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 18 gennaio 2006, ha abolito la commissione edilizia; pertanto vengono adeguati i relativi articoli del regolamento edilizio.

NORMA VIGENTE

Articolo 17 – ATRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente art. 4, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia, ~~la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico, ambientale e paesaggistico.~~

~~La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione e in particolare:~~

- ~~a) sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;~~
- ~~b) sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento nonché sulle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.~~

~~La Commissione Edilizia può chiedere che siano apportate al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere. Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali ed ai colori da impiegare.~~

~~Le funzioni della Commissione Edilizia sono puramente consultive.~~

Articolo 18 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

~~La Commissione è composta da due membri di diritto e da tre membri eletti dal Consiglio Comunale.~~

~~Sono membri di diritto:~~

- ~~–il Sindaco e un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;~~
- ~~–il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico suo delegato.~~

~~I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, in ogni caso va garantita l'elezione di almeno un esperto designato dalla minoranza.~~

~~Dovrà essere garantita la presenza di almeno un architetto, un ingegnere civile, un geometra o perito edile, scelti tra gli albi professionali di appartenenza o tra terne proposte dagli Ordini.~~

~~Assiste alle sedute, come Segretario che ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.~~

~~I membri elettivi durano in carica cinque anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.~~

~~I pareri della Commissione Edilizia Comunale, obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco: ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia Comunale alla sua prima successiva seduta.~~

~~Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.~~

Articolo 19 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ~~ordinariamente~~, su convocazione del Presidente, ~~ogni mese e straordinariamente~~, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, ~~del Segretario~~ e di altri membri per il raggiungimento della metà più uno. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri della Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Sugli incarti relativi alla domanda e sugli elaborati verrà posta la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia in data, con parere..... Esaminato dal Responsabile dell'U.S.L. per l'Igiene Pubblica.....con esito.....".

NORMA IN VARIANTE

Articolo 17 – ATRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 9 il proprio referto, il progetto, **qualora ricada in zona a vincolo ambientale e/o paesaggistico**, di tutte le opere descritte dal precedente art. 4, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia **Integrata**.

Articolo 18 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione è composta da:

- **il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, che funge da Presidente;**
- **due membri effettivi esperti nominati dal Consiglio Comunale.**

I pareri della Commissione Edilizia Comunale **Integrata**, obbligatori, sono vincolanti per il Responsabile del Servizio.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia **Integrata** che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Articolo 19 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, **ogni volta che il Presidente ne abbia necessità.**

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di altri membri per il raggiungimento della metà più uno. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri della Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Sugli incarti relativi alla domanda e sugli elaborati verrà posta la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia **Integrata** in data, con parere..... Esaminato dal Responsabile dell'U.S.L. per l'Igiene Pubblica.....con esito.....".

3. Articolo 63

L'Amministrazione Comunale intende indicare una superficie minima da rispettare nella realizzazione degli appartamenti di nuova e vecchia costruzione.

NORMA VIGENTE

Articolo 63 – PARAMETRI ABITATIVI

Negli interventi di nuova edificazione (punto a) dell'art. 4 del presente R.E.), negli interventi di ristrutturazione edilizia (punto b) dell'art. 4 del presente R.E.) che comportino un aumento di due abitazioni oltre quelle già esistenti, negli interventi di restauro e risanamento conservativo (punto c) dell'art. 5 del presente R.E.) vale quanto previsto dal D.M. 05.07.1975 in materia di edilizia.

NORMA IN VARIANTE

Articolo 63 – PARAMETRI ABITATIVI E SUPERFICI MINIME DEGLI ALLOGGI

Negli interventi di nuova edificazione (punto a) dell'art. 4 del presente R.E.), negli interventi di ristrutturazione edilizia (punto b) dell'art. 4 del presente R.E.) che comportino un aumento di due abitazioni oltre quelle già esistenti, negli interventi di restauro e risanamento conservativo vale quanto previsto dal D.M. 05.07.1975 in materia di edilizia.

Per ogni unità abitativa la superficie netta minima interna non potrà essere inferiore a 40 metri quadrati (superficie netta utile); le superfici dovranno comunque rispettare i minimi fissati dal D.M. 05.07.1975.

4. Articolo 65

Al fine di dare maggiore chiarezza alla definizione di locali al piano di campagna e consentire così un migliore utilizzo dei locali abitativi si introduce all'articolo 65 una definizione più precisa per quanto concerne i locali a piano di campagna e quelli rialzati.

NORMA VIGENTE

Articolo 65 – CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO L'UBICAZIONE NEL CONTESTO DELL'EDIFICIO

1) Locali con le pareti attestate sull'esterno e contraddistinte specificatamente dalla loro giacitura al piano di campagna in:

a) locali interrati: sono i locali nei quali il prolungamento del piano di intradosso del soffitto interseca il terreno lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine;

b) locali seminterrati: sono i locali nei quali il prolungamento del pavimento finito è più basso del terreno circostante anche solo lungo una parte dello sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine;

c) locali a piano di campagna: sono i locali nei quali il prolungamento del piano pavimento va a combaciare con il piano di campagna o gli è tutto più alto, potendolo intersecare al massimo su tre lati, ~~tuttal più ad una distanza non inferiore a ml. 4,00 dalle pareti esterne; tale distanza viene considerata indifferentemente, sempre a partire dal parametro esterno delle murature perimetrali, o fino alla linea di intersecazione col terreno vero e proprio, o fino a quella di intersecazione con strutture di sostegno dello stesso;~~

d) locali rialzati: sono i locali che, oltre alle caratteristiche esposte al precedente paragrafo c), presentano anche quella di avere il piano pavimento più alto di quello di campagna, lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne, ~~di cm 30;~~

e) locali sopraelevati: sono tutti i locali con pavimento a quota superiore di quella esposta al precedente paragrafo d).

2) Locali privi di pareti attestate sull'esterno, a prescindere dalla loro giacitura rispetto al piano di campagna.

NORMA IN VARIANTE

Articolo 65 – CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO L'UBICAZIONE NEL CONTESTO DELL'EDIFICIO

1) Locali con le pareti attestate sull'esterno e contraddistinte specificatamente dalla loro giacitura

al piano di campagna in:

a) locali interrati: sono i locali nei quali il prolungamento del piano di intradosso del soffitto interseca il terreno lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine;

b) locali seminterrati: sono i locali nei quali il prolungamento dell'intradosso finito del soffitto è più basso del terreno circostante anche solo lungo una parte dello sviluppo delle pareti esterne, a prescindere dalla presenza o meno di interposti vani intercapedine, **di cantine ed altri locali non abitabili**;

c) locali a piano di campagna: sono i locali nei quali il prolungamento del piano pavimento va a combaciare con il piano di campagna o gli è tutto più alto, potendolo intersecare al massimo su tre lati, **di cui uno per l'intera lunghezza e gli altri per un massimo del 50%; il terreno potrà anche terminare contro le pareti dell'edificio, ma per le stesse dovranno essere garantiti idonei sistemi di protezione dall'umidità (intercapedini d'aria, isolamenti, areazione forzata, ...); i locali a piano di campagna possono essere classificati come locali abitabili solo nel caso in cui siano dotati di superfici illuminanti e aeranti direttamente comunicanti con l'esterno**;

d) locali rialzati: sono i locali che, oltre alle caratteristiche esposte al precedente paragrafo c), presentano anche quella di avere il piano pavimento più alto di quello di campagna, lungo tutto lo sviluppo delle pareti esterne.

2) Locali privi di pareti attestate sull'esterno, a prescindere dalla loro giacitura rispetto al piano di campagna.

5. Articoli 90 – 91 - 93

Risparmio energetico

L'Amministrazione Comunale sensibile al tema del risparmio energetico introduce, al Titolo III, una ulteriore agevolazione sulla possibilità di realizzare sia per edifici esistenti che di nuova realizzazione idonei elementi di coibentazione. Infatti, gli spessori di rivestimento atti a limitare i consumi energetici non verranno conteggiati ai fini dei calcoli volumetrici, di superficie coperta ed in materia di distanze:

NORMA VIGENTE

Articolo 90 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici ~~classificati all'art. 3 del D.P.R. 28.06.1977, n. 1052, di nuova costruzione, da restaurare o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato.~~

Un edificio è da considerarsi "previsto con impianto termico" quando detto impianto sia richiesto dalla normativa vigente statale o locale e, in ogni caso, quando il progetto dell'edificio lo preveda contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita ~~la Commissione Edilizia Comunale~~, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);

- isolamento termico delle pareti (superfici opache o superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramento della tenuta dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto previsto dalle leggi vigenti per la temperatura di progetto e quella di esercizio.

La documentazione che il committente deve depositare presso il competente Ufficio Comunale, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, è prevista dall'art. 19 del medesimo D.P.R. sopracitato.

Articolo 91 – APERTURA VETRATE

~~La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli articoli 66-69-70, dovrà essere ridotta in modo da contemplare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico. Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui all'art. 89 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.~~

Articolo 93 – INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg/mq.

NORMA IN VARIANTE

Articolo 90 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici come previsto dalle vigenti normative. Un edificio è da considerarsi "previsto con impianto termico" quando detto impianto sia richiesto dalla normativa vigente statale o locale e, in ogni caso, quando il progetto dell'edificio lo preveda contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo. Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentito il **Responsabile dell'Ufficio Tecnico**, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache o superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramento della tenuta dei serramenti.

In caso di inserimento dell'impianto di riscaldamento, il dimensionamento di questo deve essere effettuato tenendo conto del reale grado di isolamento dell'edificio e di quanto previsto dalle leggi vigenti per la temperatura di progetto e quella di esercizio.

Al fine di migliorare il risparmio energetico sugli edifici (esistenti o di nuova realizzazione), tutte le soluzioni atte a contenere la dispersione termica dei fabbricati e a migliorarne il comfort abitativo come isolamenti a cappotto, pareti ventilate, isolamento delle coperture con ventilazione delle stesse, ecc ..., e che comportano un aumento delle volumetrie e delle superfici coperte, tali incrementi non vengono conteggiati ai fini urbanistici e di calcolo degli oneri, e potranno andare in deroga anche alle distanze dai confini e dai fabbricati, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 61/85.

La documentazione che il committente deve depositare presso il competente Ufficio Comunale, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, è **quella prevista dalle vigenti normative, mentre per le agevolazioni relative all'aumento degli spessori di isolamento sarà obbligatorio inviare, in fase di**

presentazione dei progetti, apposita relazione tecnica con la dimostrazione dell'effettivo risparmio energetico; sarà inoltre, indispensabile al termine dei lavori presentare idonea documentazione, anche fotografica, attestante gli interventi eseguiti ai fini energetici; la mancata presentazione di tale documentazione comporterà l'annullamento dei benefici di cui al presente articolo e le sanzioni conseguenti all'esecuzione di opere edilizie eseguite senza titolo.

Articolo 91 – APERTURA VETRATE

La superficie delle vetrate sarà determinata dal progettista il quale però dovrà garantire un elevato isolamento termico dei serramenti con adozione di doppi o tripli vetri con Ug non superiore a 1,2 W/m²K.

Articolo 93 – INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg/mq o avere una trasmittanza complessiva della parete non superiore a 0,3 W/m²K .

6. Articolo 95

Introduzione delle tolleranze

Al fine di evitare contestazioni, irregolarità ed abusi edilizi basati su differenze di alcuni centimetri tra quanto previsto in progetto e quanto effettivamente realizzato in cantiere, viene introdotto il parametro di tolleranza da applicare alle varie misure previste dal Regolamento Edilizio. Tale concetto è oramai applicato in moltissimi regolamenti ed enti (vedi ad esempio il Comando dei Vigili del Fuoco).

NORMA VIGENTE

Articolo 95 – NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente o altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti tutti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Le norme

tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

NORMA IN VARIANTE

Articolo 95 – NORME GENERALI E TOLLERANZE

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente o altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti tutti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti vigenti.

TOLLERANZE

Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ▪ per lunghezze e altezze fino a 200 centimetri | +/- 1,5 % (uno e mezzo per cento) |
| ▪ per lunghezze e altezze oltre 201 e fino a 600 centimetri | +/- 1,0% (uno per cento) |
| ▪ per lunghezze e altezze oltre 601 centimetri | +/- 0,5% (mezzo per cento) |
| ▪ per misure di superficie | +/- 2,0% (due per cento) |
| ▪ per misure di volume | +/- 3,0% (tre per cento) |

Per le altezze interne dei singoli vani si stabilisce la tolleranza di +/- 2 centimetri.

Pertanto, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano i valori sopra indicati. Le tolleranze di cui sopra non possono essere applicate relativamente alle distanze minime previste dal Codice Civile.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di seguito vengono elencati i punti oggetto della variante con evidenziato in colore rosso le parti modificate (*planimetrie allegate*) e in barrato quelle cancellate dal testo originale (~~porzione di territorio~~); in coda sono riportate le richieste a cui si è data una risposta negativa.

1. Art. 23 Zone territoriali omogenee residenziali "A" – NUCLEI STORICI

All'interno delle zone "A" sono stati individuati i nuclei storici (tavv. 3, 4 e 5) e al fine di mantenere un comportamento uniforme per tutti gli interventi si specificano alcune interpretazioni nel caso di incongruenze tra la cartografia ed i fabbricati esistenti sul territorio.

NORMA VIGENTE

Art. 23 Zone territoriali omogenee residenziali "A" – NUCLEI STORICI

... omissis ...

Per le aree nelle quali sono previste nuove costruzioni e per gli edifici soggetti ad ampliamento ed a demolizione e ricostruzione, le tavole di progetto del PRG (Previsioni puntuali nuclei storici tavv. 3 e 4 in scala 1:1000) per i nuclei storici di Borca e Villanova individuano gli elementi necessari per la realizzazione massima consentita (per la tavola n.5 di Cancia vedi le precedenti norme di questo articolo):

- dimensioni massime consentite in pianta;
- numero dei piani dell'edificio (sono da intendersi solo i piani fuori terra), allorquando non vi sia specificatamente indicata l'altezza massima consentita si dovrà considerare l'allineamento alle linee di falda delle coperture dei volumi esistenti;
- le zone in cui prevedere gli eventuali ampliamenti;
- le porzioni di fabbricato che dovranno essere demolite;
- gli allineamenti orizzontali e verticali vincolanti per parti o per la totalità delle fronti degli edifici.

Quando le indicazioni riguardano parti di un edificio, per le restanti parti si intende confermare lo stato di fatto. Il decremento massimo consentito alle indicazioni fornite nelle tavole di progetto del PRG è del 25%.

Per le porzioni di edifici adibiti a "rustico" o classificate come fabbricato rurale presenti nelle zone "A" è consentito il cambio di destinazione d'uso ed il riutilizzo a fini residenziali o comunque ad attività di cui al precedente art. 22 previo ricavo degli standard di legge previsti in relazione all'uso specifico e conformità igienico/sanitaria dei locali.

NORMA IN VARIANTE

Art. 23 Zone territoriali omogenee residenziali "A" – NUCLEI STORICI

... omissis ...

Per le aree nelle quali sono previste nuove costruzioni e per gli edifici soggetti ad ampliamento ed a demolizione e ricostruzione, le tavole di progetto del PRG (Previsioni puntuali nuclei storici tavv. 3 e 4 in scala

1:1000) per i nuclei storici di Borca e Villanova individuano gli elementi necessari per la realizzazione massima consentita (per la tavola n.5 di Cancia vedi le precedenti norme di questo articolo):

- dimensioni massime consentite in pianta;
- numero dei piani dell'edificio (sono da intendersi solo i piani fuori terra), allorchando non vi sia specificatamente indicata l'altezza massima consentita si dovrà considerare l'allineamento alle linee di falda delle coperture dei volumi esistenti;
- le zone in cui prevedere gli eventuali ampliamenti;
- le porzioni di fabbricato che dovranno essere demolite;
- gli allineamenti orizzontali e verticali vincolanti per parti o per la totalità delle fronti degli edifici.

Quando le indicazioni riguardano parti di un edificio, per le restanti parti si intende confermare lo stato di fatto. Il decremento massimo consentito alle indicazioni fornite nelle tavole di progetto del PRG è del 25%.

Nel caso in cui sia comprovata la incongruenza tra quanto indicato puntualmente nelle planimetrie delle tavole dei nuclei storici e gli edifici esistenti, impedendo di fatto l'applicazione della previsione di piano, è consentito modificare il disegno architettonico rispetto alla indicazione cartografica di PRG, ma nel rispetto comunque delle superfici e volumetrie massime indicate.

Per le porzioni di edifici adibiti a "rustico" o classificate come fabbricato rurale presenti nelle zone "A" è consentito il cambio di destinazione d'uso ed il riutilizzo a fini residenziali o comunque ad attività di cui al precedente art. 22 previo ricavo degli standard di legge previsti in relazione all'uso specifico e conformità igienico/sanitaria dei locali.

Per gli edifici ricadenti all'interno delle zone "A", per le distanze da confini e fabbricati valgono i disposti del Codice Civile.

2. Art. 24 Zone territoriali omogenee residenziali "C"

Al fine di dare chiarezza alla norma relativa alle SU minime previste nelle zone C1, C2 e C3 e mantenere un comportamento unitario per tutti gli interventi si ribadisce il concetto già chiaro nella mente degli estensori del PRG nell'anno 2000 ed anche della Regione Veneto che ha approvato il piano urbanistico: la superficie minima prevista verrà richiesta unicamente nel caso di nuove costruzioni, mentre non si applicherà agli edifici esistenti sia nei casi di ristrutturazione che di ampliamento o demolizione con ricostruzione; sono esclusi anche i casi in cui si intervenga con un Piano Urbanistico Attuativo. Tale norma era stata dettata dall'esigenza di non frammentare ancora di più il territorio, in particolare quello di Villanova, con ulteriori fabbricati di piccolissime dimensioni.

Si introduce anche una tolleranza nel calcolo delle superfici siano esse fondiari o di Su, ovvero si ammette una percentuale in riduzione pari al massimo al 3% (tre per cento).

NORMA VIGENTE

Art. 24 Zone territoriali omogenee residenziali "C"

Ai fini dell'edificazione le Z.T.O. "C" si dividono in "C1", "C2" e "C3":

Zone "C1" – zone residenziali di completamento esistenti.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C1" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,25 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 180 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00 salvo diversa disposizione delle tavole di progetto;
- g) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- h) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;
- i) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C2" – zone residenziali di completamento.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C2" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,20 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 200 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- h) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;
- i) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C3" – zone residenziali di completamento esterne.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C3" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,15 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 220 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;
- h) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

NORMA IN VARIANTE

Art. 24 Zone territoriali omogenee residenziali "C"

Ai fini dell'edificazione le Z.T.O. "C" si dividono in "C1", "C2" e "C3":

Zone "C1" – zone residenziali di completamento esistenti.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C1" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,25 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 180 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00 salvo diversa disposizione delle tavole di progetto;
- g) è consentito il rispetto degli allineamenti, o la prescrizione di particolari arretramenti per ragione di visibilità e sicurezza stradale, su conforme parere della C.E.;
- h) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;
- i) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C2" – zone residenziali di completamento.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C2" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,20 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 200 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;
- h) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6.

Zone "C3" – zone residenziali di completamento esterne.

Ai fini dell'edificazione il comparto "C3" viene così normato:

- a) la SCE massima sarà pari a 0,15 volte la superficie fondiaria;
- b) l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a tre piani o comunque dovrà essere riferita a quella degli edifici circostanti;
- c) la superficie complessiva edificabile non potrà essere inferiore a 220 mq;
- d) la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml 5,00;
- e) il distacco fra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- f) la distanza dalle strade comunali o di categoria superiore o da strade di lottizzazione non sarà minore di ml 5,00;
- g) è ammessa, per gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente variante, un aumento "una

tantum" della volumetria, qualora gli indici di zona siano stati saturati, pari a mc 50.00 per adeguamenti igienico/sanitari;

h) la superficie complessiva edificabile massima può essere elevata nei casi previsti al precedente articolo 6. **Nelle zone C1, C2 e C3 il rispetto della superficie minima complessiva edificabile, prevista ai punti c), viene richiesta unicamente nel caso di nuove costruzioni, mentre non si applicherà agli edifici esistenti sia nei casi di ristrutturazione, di ampliamento o demolizione con ricostruzione; sono inoltre esclusi i casi in cui si intervenga con un Piano Urbanistico Attuativo.**

Nelle zone C la tolleranza del calcolo delle superfici, siano esse fondiari e di Su, è al massimo inferiore del 3% (tre per cento) di quanto previsto nella sottozona.

3. Art. 26 Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"

Richiesta del 08.03.2006 prot. n. 1227 cat. VI 3

La richiesta di realizzare un fabbricato da adibire a rifugio alpino in località Tiera è già consentito dalle vigenti Norme di Attuazione: viene previsto inserire però un adeguamento alla normativa per ottemperare a quanto introdotto con il Testo Unico delle leggi regionali in materia di turismo Legge Regionale 4 novembre 2002, n. 33; infatti, all'articolo 25 della L.R. al punto 16 definisce "sono rifugi alpini le strutture ricettive in possesso dei requisiti previsti all'allegato G ubicate in montagna, a quota non inferiore a 1.300 metri o, eccezionalmente a quota non inferiore a 1.000 metri, quando ricorrano particolari condizioni ambientali, in relazione alla posizione topografica, alle difficoltà di accesso e alla importanza turistico-alpinistica della località, ...". L'Amministrazione in considerazione del fatto che sull'intero territorio comunale è presente un unico rifugio alpino, il "Città di Fiume", data l'alta vocazione turistica di Borca, considerato che la zona in cui è prevista la collocazione del rifugio alpino permette il facile collegamento con itinerari escursionistici e sentieri C.A.I. (Alta Via n. 3, sentieri 468 e 470) e data la vicinanza a molti altri (Alta Via n. 1, sentieri 469, 470, 472, 471, 475, 476 e 480), decide di adeguare la quota prevista dal PRG a quanto indicato dal T.U. 33/2002, portandola sino ai 1200 metri. Da un'analisi del territorio si rileva che la modifica introdotta alla quota consentirà unicamente ad una limitata porzione del territorio comunale, che va dal confine sud con il comune di Vodo sino al confine a nord con San Vito per una lunghezza di circa cinque chilometri, la possibilità di costruire eventuali nuovi rifugi alpini, mentre sul versante dell'Antelao è praticamente impossibile la collocazione una nuova struttura. Nel contempo si introduce una volumetria massima consentita e il numero dei piani fuori terra per la realizzazione dei rifugi stessi.

NORMA VIGENTE

Art. 26 Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"

Zone agricole forestali "E1".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E1 è la seguente: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

La concessione ad edificare è subordinata alla presenza di acquedotti e fognature o alla loro previsione nei progetti generali a scala comunale. Nel caso che tali infrastrutture esistano, l'inizio dei lavori deve avvenire dopo che siano stati effettuati gli allacciamenti. Non è consentito adibire le zone agricole a deposito di materiali o manufatti non strettamente connessi con l'attività agricola.

Allo scopo di coordinare le attività e le trasformazioni nel territorio agricolo il Consiglio comunale potrà adottare un programma di settore (Piano Agricolo) al quale andranno riferite le iniziative pubbliche e private interessanti il territorio stesso.

Il Piano Agricolo potrà proporre anche diverse delimitazioni delle zone in oggetto.

Il Sindaco potrà con apposite ordinanze, vietare l'accesso a parti di tale zone anche solo per determinati periodi dell'anno. Potrà anche, come deroga al PRG in base all'art. 16 della L 765/67 e previo parere dell'Ispettorato Forestale ed altre autorità competenti, rilasciare concessione per la costruzione di rifugi e simili in zona di dimostrata necessità alpinistica e comunque al di sopra dei 1500 metri s.l.m..

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.33. ... omissis ...

NORMA IN VARIANTE

Art. 26 Zone territoriali omogenee agricole forestali "E"

Zone agricole forestali "E1".

La Legge Regionale 24/85 definisce all'art.11 gli indirizzi urbanistici che debbono avere i P.R.G. e la definizione per le sottozone E1 è la seguente: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

La concessione ad edificare è subordinata alla presenza di acquedotti e fognature o alla loro previsione nei progetti generali a scala comunale. Nel caso che tali infrastrutture esistano, l'inizio dei lavori deve avvenire dopo che siano stati effettuati gli allacciamenti. Non è consentito adibire le zone agricole a deposito di materiali o manufatti non strettamente connessi con l'attività agricola.

Allo scopo di coordinare le attività e le trasformazioni nel territorio agricolo il Consiglio comunale potrà adottare un programma di settore (Piano Agricolo) al quale andranno riferite le iniziative pubbliche e private interessanti il territorio stesso.

Il Piano Agricolo potrà proporre anche diverse delimitazioni delle zone in oggetto.

Il Sindaco potrà con apposite ordinanze, vietare l'accesso a parti di tale zone anche solo per determinati periodi dell'anno. Potrà anche, come deroga al PRG in base all'art. 16 della L 765/67 e previo parere dell'Ispettorato Forestale ed altre autorità competenti, rilasciare concessione per la costruzione di rifugi e simili in zona di dimostrata necessità alpinistica e comunque al di sopra dei 1200 metri s.l.m.: **la volumetria massima consentita sarà di 800 metri cubi (fuori terra) e una altezza non superiore ai due piani (fuori terra) con utilizzo dell'eventuale spazio collocato nella parte più alta del sottotetto per la realizzazione di un ulteriore livello. Non sarà mai consentito un uso diverso da quello autorizzato, solamente nel caso di utilizzo ad uso pubblico potranno essere prese in considerazione eventuali variazioni.**

Per gli edifici esistenti e censiti in zone agricole alla data della presente variante, sono comunque ammessi gli interventi previsti all'art.33. ... omissis ...

4. Art. 34 Costruzioni accessorie

Richiesta del 16.02.2006 prot. n. 1006 cat. II 3

La richiesta di costruire una legnaia è accettabile in quanto già normata dall'articolo 34 delle N.T.A.: viene comunque specificato che tali costruzioni potranno essere realizzate anche su zone diverse (agricole, a verde pubblico attrezzato, ...) da quella in cui ricade l'edificio per cui è richiesta la realizzazione della costruzione accessoria.

Inoltre, si introduce la possibilità di realizzare apposite costruzioni accessorie per il posizionamento dei cassonetti della raccolta differenziata porta a porta.

NORMA VIGENTE

Art. 34 Costruzioni accessorie

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc..., devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma che nei materiali. Per i fabbricati esistenti ed inseriti nelle zone "A" e "C", con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica è possibile installare manufatti a "carattere provvisorio" e ad uso ripostiglio, legnaia, ricovero attrezzi.

Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- non essere infisse nel terreno in modo tale da consentirne agevolmente il distacco;
 - essere realizzate con materiali lignei;
 - massime dimensioni esterne in pianta consentite di 3,00 x 3,00 ml;
 - massima altezza del colmo, misurata dal pavimento interno all'estradosso del colmo, di 3,00 ml;
 - copertura a due falde in tegole, scandole in legno, cemento colorato, cotto e legno, con sporto massimo di 0.50 ml;
 - pendenza delle falde compresa tra i 25° ed i 30°;
 - tamponamenti lignei, preferibilmente grigliati, massimo su tre lati.
- ... omissis ...

Altri tipi di strutture mobili, quali canili, cassette per i giochi dei bambini, tende, serre stagionali (tutti di dimensioni limitate e ad uso familiare) sono consentite senza richiesta di alcuna autorizzazione.

NORMA IN VARIANTE

Art. 34 Costruzioni accessorie

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc..., devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente connessi con l'edificio principale sia nella forma che nei materiali. Per i fabbricati esistenti ed inseriti nelle zone "A" e "C", con motivata necessità ed in mancanza di disponibilità volumetrica è possibile installare manufatti a "carattere provvisorio" e ad uso ripostiglio, legnaia, ricovero attrezzi. **Se gli edifici hanno la disponibilità di aree contigue ricadenti in zone diverse da quella in cui essi rientrano è consentito anche in tale aree la realizzazione delle costruzioni accessorie, salvo che non si tratti di aree gravate da inedificabilità.**

Le strutture dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- non essere infisse nel terreno in modo tale da consentirne agevolmente il distacco;
- essere realizzate con materiali lignei;
- massime dimensioni esterne in pianta consentite di 3,00 x 3,00 ml;
- massima altezza del colmo, misurata dal pavimento interno all'estradosso del colmo, di 3,00 ml;

- copertura a due falde in tegole, scandole in legno, cemento colorato, cotto e legno, con sporto massimo di 0.50 ml;
 - pendenza delle falde compresa tra i 25° ed i 30°;
 - tamponamenti lignei, preferibilmente grigliati, massimo su tre lati.
- ... omissis ...

Altri tipi di strutture mobili, quali canili, cassette per i giochi dei bambini, tende, serre stagionali (tutti di dimensioni limitate e ad uso familiare) sono consentite senza richiesta di alcuna autorizzazione.

Le strutture per il posizionamento dei cassonetti della raccolta differenziata verranno consentite con una semplice richiesta di autorizzazione: il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvederà al momento del rilascio dell'autorizzazione stessa a specificare le dimensioni ed i materiali che dovranno essere rispettati.

5. Previsioni puntuali di piano

ALLEGATI: PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO

Onde evitare errate interpretazioni delle volumetrie indicate nelle previsioni puntuali di piano, si specifica che tale dato è stato ricavato dal censimento del patrimonio immobiliare del 1997: le volumetrie sono state indicate sulla scorta delle planimetrie catastali e con la verifica sul campo, ma senza specifiche e precise misurazioni, e tali valori erano necessari per la verifica degli standards urbanistici generali e per una analisi corretta del patrimonio edilizio dell'intero Comune di Borca.

Pertanto, nel caso di interventi su fabbricati esistenti i calcoli volumetrici vanno eseguiti con specifico ed accurato rilievo controfirmato dal progettista e sulla base delle definizioni di cui agli articoli 5 e 6 delle N.T.A. e del Regolamento Edilizio. Quindi, con verifica delle volumetrie esistenti, anche perché le cubature rilevate potrebbero essere in meno ma anche in aumento rispetto alle indicazioni di PRG.

NORMA VIGENTE

ALLEGATI: PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO

Di seguito sono riportate le previsioni progettuali per ogni singolo edificio presente sul centro abitato di Borca (sezioni di Borca, Cancia e Villanova).

Sono esclusi tutti i fabbricati del villaggio di Corte di Cadore.

Per quanto riguarda i fabbricati rurali esterni al centro abitato si rinvia alle schede redatte per la "variante rustici 98" approvata con D.G.R.V. n.4233 del 30.11.99

NORMA IN VARIANTE

ALLEGATI: PREVISIONI PUNTUALI DI PIANO

Di seguito sono riportate le previsioni progettuali per ogni singolo edificio presente sul centro abitato di Borca (sezioni di Borca, Cancia e Villanova).

Le indicazioni delle volumetrie alla terza colonna sono indicative.

Sono esclusi tutti i fabbricati del villaggio di Corte di Cadore.

Per quanto riguarda i fabbricati rurali esterni al centro abitato si rinvia alle schede redatte per la "variante rustici 98" approvata con D.G.R.V. n.4233 del 30.11.99

6. Previsioni puntuali di piano

Richiesta del 08.02.2006 prot. n. 773 cat. II 2

La richiesta di modificare la previsione puntuale viene accolta in quanto si rivede la possibilità di collegare le volumetrie in demolizione dell'edificio B91 con quelle del B92; si elimina l'indicazione di ampliamento consentendo la sopraelevazione del corpo più basso sul lato est sino al raggiungimento della quota di colmo del corpo ad ovest, fissando però l'ampliamento massimo consentito non superiore ai 150 metri cubi, e realizzando un edificio con due sopraelevazioni unite da un corpo centrale. Inoltre si consente, previa stipula di apposita convenzione, la realizzazione di un' autorimessa seminterrata sui terreni immediatamente adiacenti e posti a valle dell' edificio. Viene modificata anche la cartografia della tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000 (vedi planimetrie allegate).

NORMA VIGENTE

B91 dal 1901 al 1945 mc 130 zona A demolizione completa e ricomposizione volumetrica con il B92 8
B92 dal 1801 al 1900 mc 1200 zona A elemento volumetrico, come da planimetria 1/1000 (TAV. 3)

NORMA IN VARIANTE

B91 dal 1901 al 1945 mc 130 zona A demolizione completa 8
B92 dal 1801 al 1900 mc 1200 zona A traslazione volumetrica di 150 mc con sopraelevazione di un corpo ad est sino alla quota del colmo esistente posto ad ovest, realizzando un edificio con due sopraelevazioni unite da un elemento centrale. Si richiede unitarietà degli interventi su tutto il fabbricato per i materiali (intonaci ed infissi esterni), e per la sopraelevazione il rispetto delle pendenze del corpo già realizzato.

7. Previsioni puntuali di piano

Richiesta del 10.03.2006 prot. n. 1372 cat. VI 1

La richiesta di modificare la previsione puntuale con traslazione dell'ampliamento verso la zona ancora in fase di completamento viene parzialmente accolta. Infatti, non si ritiene consentire la completa ricostruzione del volume originario in quanto è preferibile lasciare tra gli edifici dei mappali 15 e 16 uno "spazio di sicurezza" per l'eventualità si ripresenti una calamità simile a quella del 1966 e che portò proprio alla distruzione parziale del fabbricato in questione. Inoltre, dovranno essere rispettate le

distanze minime previste dal Codice Civile.

Viene modificata anche la cartografia della tavola 4 "Previsioni puntuali nuclei storici – Villanova" in scala 1:1000 (vedi planimetrie allegate).

NORMA VIGENTE

V45 ~~fine ottocento~~ mc 5380 zona A ~~eumete~~ volumetrico, come da planimetria 1/1000 (TAV. 4)

NORMA IN VARIANTE

V45 prima del 1800 mc 5380 zona A **traslazione** volumetrica **con obbligo di predisporre una ricomposizione formale e volumetrica dell' intero complesso e previa adeguata indagine geotecnica e di verifica di compatibilità idraulica**, come da planimetria 1/1000 (TAV. 4)

8. Previsioni puntuali di piano

L'Amministrazione ritiene necessario traslare il parcheggio posizionato a valle dell'edificio identificato con il numero C37, prolungando quello posto al di sotto della strada comunale dando continuità così ad un futuro intervento per la realizzazione di parcheggi e marciapiedi. Allo stesso tempo si ribadisce la possibilità di intervenire sul fabbricato identificato al C37 con una ricomposizione volumetrica.

Viene modificata anche la cartografia della tavola 5 "Previsioni puntuali nuclei storici – Cancia" in scala 1:1000 (vedi planimetrie allegate).

NORMA VIGENTE

C37 dal 1946 al 1961 mc 600 zona A

NORMA IN VARIANTE

C37 dal 1946 al 1961 mc 600 zona A **ricomposizione volumetrica dei corpi insistenti sull'area di proprietà e modifica delle falde**

9. Errori cartografici e perimetrazione zona di degrado

9.1 Nella trasposizione cartografica del 2000, a seguito di variante al PRG in cui si è passati da un supporto cartaceo ad uno digitalizzato, non si è riportata correttamente l'area di pertinenza della struttura alberghiera presente a Villanova denominata "Nicolas": nella tavola di PRG verrà ampliata la zona destinata ad attività ricettive D1 (colore rosa) comprendendo anche la parte interrata della struttura alberghiera. Viene

modificata la cartografia della tavola 2/2 "PRG – Zone significative" in scala 1:1000 (vedi planimetrie allegate).

Inoltre, a seguito della segnalazione dell'attuale proprietà della struttura alberghiera e date le cattive condizioni dell'edificio, l'area viene individuata come zona di degrado con individuazione e perimetrazione della stessa.

9.2 Nella trasposizione cartografica del 2000, a seguito di variante al PRG in cui si è passati da un supporto cartaceo ad uno digitalizzato, erroneamente si sono riportate le posizioni di due aree a parcheggio collocandole in un caso sopra una strada comunale e nell'altro a ridosso di un accesso ad un edificio residenziale e parzialmente ad occupare la sede stradale: nelle tavole di PRG i parcheggi verranno traslati ponendoli uno adiacente a quello in parte già realizzato di fronte all'edificio della Comunità Montana e l'altro nella zona F per attrezzature pubbliche della ex Stazione. Viene modificata la cartografia della tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000 e la tavola 2/1 "PRG – Zone significative" in scala 1:1000 (vedi planimetrie allegate).

10. Nuovo articolo

Viene inserito un nuovo articolo relativamente al parere vincolante della Commissione Edilizia integrata.

NORMA IN VARIANTE

Art. 50 Parere vincolante della Commissione Edilizia Integrata: presupposto per il provvedimento.

Il parere della Commissione Edilizia Integrata è vincolante, trattando la materia paesaggistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Detto parere:

- a) costituisce presupposto ai fini del provvedimento finale che il Responsabile del Servizio Tecnico dovrà adottare;
- b) deve essere espresso con evidente riferimento ai motivi (estetici, visuali, formali e di contesto paesaggistico) per i quali le opere previste (o eseguite in caso di sanatoria) e oggetto d'esame debbano ritenersi, ovvero non debbano ritenersi, compatibili con il complesso degli interessi pubblici che vengano incisi dall'intervento in esame e che sono tutelati dal vincolo paesaggistico-ambientale imposto.

Alle domande di seguito riportate è stata invece data risposta negativa:

PERIMETRAZIONE ALLA ZONA C2 DI VILLANOVA

Richiesta del 08.02.2006 prot. n. 774 cat. II 2

Non viene accolta la richiesta di ampliare la zona residenziale C2 in quanto le varianti consentite dalla L.R. 21/98 non prevedono modifiche alla zonizzazione.

PERIMETRAZIONE ALLA ZONA C2 DI VILLANOVA

Richiesta del 13.03.2006 prot. n. 1389 cat. VI 1

Non viene accolta la richiesta di modificare il limite del parco naturale del Pelmo in quanto le varianti consentite dalla L.R. 21/98 non consentono tali modifiche; si aggiunga che l'edificio ed i terreni di proprietà dei richiedenti è ha circa 180 metri dal limite di previsione di istituzione del parco.

Non viene accolta la richiesta di ampliare la zona residenziale C3 in quanto le varianti consentite dalla L.R. 21/98 non prevedono modifiche alla zonizzazione.

Borca di Cadore, lì settembre 2006

Dott. Arch. Giovanni Della Pietra

ESTRATTI DELLE TAVOLE DI PRG (stato di fatto):

- tavola 2/1 "Zone significative" in scala 1:2000;
- tavola 2/2 "Zone significative" in scala 1:2000;
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;
- tavola 4 "Previsioni puntuali nuclei storici – Villanova" in scala 1:1000;
- tavola 5 "Previsioni puntuali nuclei storici – Cancia" in scala 1:1000.

ESTRATTI DELLE TAVOLE DI PRG (varianti apportate):

- tavola 2/1 "Zone significative" in scala 1:2000 (errore cartografico);
 - tavola 2/2 "Zone significative" in scala 1:2000;
- tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000 (errore cartografico);
 - tavola 3 "Previsioni puntuali nuclei storici – Borca" in scala 1:1000;
- tavola 4 "Previsioni puntuali nuclei storici – Villanova" in scala 1:1000;
- tavola 5 "Previsioni puntuali nuclei storici – Cancia" in scala 1:1000.