

NORME URBANISTICO = EDILIZIE DI ATTUAZIONE

Allo scopo di coordinare la disciplina urbanistica nel Comune di Pedavena alle previsioni del Piano Regolatore Generale si espongono qui di seguito le norme integrative da introdursi nel regolamento edilizio. =

\*\*\*\*\*

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

\*\*\*\*\*

a) = DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE:

Agli effetti delle destinazioni di zone fissate dal Piano Regolatore Generale, il territorio comunale è diviso nei seguenti quattro tipi di zone. =

A = Zone residenziali

B = Zone industriali

C = Zone vincolate speciali

D = Zone agricole di rispetto. =

In base a questa classificazione, nessun fabbricato e locale può essere costruito ed usato per scopi non consentiti nella zona di cui trattasi. =

b) = ZONE RESIDENZIALI

Le zone residenziali sono divise in tre classi, a seconda delle caratteristiche di copertura e di sfruttamento consentite per l'area. =

1) Intensiva

2) semintensiva

3) estensiva

Nella zona residenziale intensiva le costruzioni saranno, di regola, sul filo stradale con fabbricazione chiusa (a cortile) oppure aperta (a pettine): fronte, di regola, continuo: copertura fino al 50%: altezza massima tre piani incluso il piano terreno, secondo le prescrizioni del successivo articolo d). =

Nella zona residenziale semintensiva le costruzioni sorgeranno ad una distanza di almeno tre metri dal filo stradale, comunque è riservato all'Autorità comunale stabilire strada per strada il necessario arretramento: la fabbricazione sarà aperta od a pettibe: il distacco dei fabbricati dal confine di proprietà non sarà inferiore a metri 6 salvo collegamento limitato al solo piano terreno ove l'Autorità comunale stabilisca che si debba costruire a filo strada. = Copertura dell'area fino al 35%: altezza massima eguale alla larghezza dello spazio antistante salvo quanto viene precisato al successivo art. d). =

Nella zona residenziale estensiva le costruzioni dovranno essere arretrate dal filo strada di quanto determinerà il Comune per ciascuna strada e comunque di non meno di metri 5 con fabbricazione del tipo a villino (anche accoppiato) oppure casette a schiera o casette orto: distacco minimo dei fabbricati dai confini di proprietà metri 6: copertura dell'area fino al 25%: altezza massima di due piani compreso il piano terreno. = La superficie coperta non può essere inferiore a metri quadrati 110. = E' concesso la costruzione di rustici, come rimesse, tettoie ecc: unite al fabbricato d'abitazione, oppure distanti da esso non meno di metri 6 e in tal caso poste anche lungo un confine di proprietà purchè una convenzione col vicino assicuri che questi vi addosserà nel medesimo tratto i propri rustici. = L'area non costruita dovrà essere sistemata e mantenuta decorosamente a verde (giardino od orto). =

Ogni qualvolta che si costruisce in arretrato dal filo stradale, inconfini con gli spazi pubblici dovranno essere recinti con muretto (non più alto di metri 1) e sovrapposta cancellata (che non dovrà superare l'altezza di altri metri 2). =

Nelle zone residenziali è vietata la costruzione di e =

difici destinati od utilizzati per industrie ed in particolare per uno qualsiasi delle seguenti:

1) Lavorazione o deposito di acciaio, ferro, ottone, rame ed alluminio. =

2) Regenerazione di ferro, rame e alluminio. =

3) Raffinerie di asfalto, lavorazione del catrame, raffinaria e deposito di petrolio, metano e gas liquidi, lavorazione e raffinerie di sego o grassi, produzione e lavorazione del sapone. =

4) Produzione o deposito di ammoniaca. =

5) Distillerie di liquori, distillerie di carbone, legna, ossa, produzione di gelatine e colla. =

6) Produzione e deposito di gas illuminanti. =

7) Produzione di celluloidi, gomma o copertoni. =

8) Lavori in cemento, gesso e pietra. =

9) Centrali del latte. =

10) Macelli, magazzini e concerie di pellame, o sgrassatura di lana e riutilizzazione di stracci di lane, stalle. =

11) Produzione di vernici e simili e inchiostro. =

12) Segherie e piallerie, deposito di legname o segature e spaccatura legna da ardere. =

L'edificio incluso nella zona residenziale può essere parzialmente destinato ad uso commerciale o artigiano, purchè, a insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, non arrechi disturbo agli abitanti, con rumori, oppure con emissioni di odori, fumi, polvere e gas. =

E' pure consentita la costruzione di autorimesse purchè adeguatamente isolate nel lotto, da zone di filtro destinate a verde. =

c) = ALTRE ZONE

=====

B = Zone industriali

Nelle zone industriali è consentita la costruzione di qualsiasi impianto industriale, però quelli nocivi per emanazione di odori o polveri, dovranno distare non meno di 200 metri dal limite della relativa zona. =

C = Zone vincolate speciali:

Zone sportive - zone per costruzioni scolastiche - parcheggi sono riservate dal Piano regolatore per le rispettive destinazioni speciali. =

Verde pubblico: terreni riservati per l'immediata o futura sistemazione a parco, giardini pubblici e zone alberate. =

Vincolo a verde su area privata: ove non imposta da leggi speciali, viene fissata dall'Amministrazione Comunale contro corresponsione di una indennità (vedi art. 25 della legge 27 agosto 1942 n° 1150). =

Fascia di rispetto legale attorno ai cimiteri. =

D = Zona agricola di rispetto:

Esternamente al limite dell'aggregato urbano o delle frazioni, comprese le zone di espansione del Piano, il terreno resta vincolato a zona agricola di rispetto e riserva d'area: in essa è consentita esclusivamente la costruzione di edifici destinati agli usi rurali. = Per le frazioni verranno applicate le norme relative alle zone residenziali. =

d) = ALTEZZA DEGLI EDIFICI  
=====

Nella zona residenziale intensiva, l'altezza massima (dal piano di gronda alla quota più bassa del piano stradale) non dovrà superare una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante, col massimo assoluto di metri 10. =

Nella zona residenziale semintensiva l'altezza sarà uguale alla larghezza dello spazio pubblico antistante con un massimo di metri 10. =

Nella zona residenziale estensiva l'altezza degli edi-

fici non dovrà superare i metri 7. =

Viene fatta eccezione per chiese, campanili, edifici monumentali che esigessero maggiori altezze le quali verranno fissate caso per caso dall'Autorità Comunale. =

Il Comune potrà, per particolari ragioni di decoro, di estetica, di visibilità e di vicinanza ad insigni monumenti od edifici pubblici, limitare le altezze al di sotto di quelle sopra stabilite: come pure prescrivere per determinate strade o piazze di particolare importanza, i profili delle nuove fronti. =

e) = MODO DI DETERMINARE LA LARGHEZZA DELLE VIE E LA ALTEZZA  
=====

DEI FABBRICATI  
=====

La larghezza delle vie, dei tronchi di vie e delle piazze è determinata in base alla larghezza effettiva per le vie a fronti parallele, ed alla media delle larghezze, tronco per tronco, per le altre. =

Nel computo delle larghezze d'una via non si tien conto delle maggiori ampiezze eventualmente previste all'imbocco o all'incrocio di vie trasversali ed ai relativi innesti e raccordi. =

L'altezza dei fabbricati viene misurata a partire dal marciapiede o piano stradale nel punto più basso della linea frontale dell'edificio, fino al piano di gronda. =

f) = NUOVE STRADE PRIVATE  
=====

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia può autorizzare l'apertura di strade private per lottizzazione, entro la maglia più larga prevista nel Piano regolatore, purchè esse non pregiudichino il Piano stesso e non comportino aggravio di sorta al Comune. =

Le strade stesse quindi dovranno essere costruite e mantenute in buono stato a spese dei loro proprietari, in modo da

non arrecare danno alle pubbliche strade e secondo le disposizioni che di volta in volta verranno emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimento di ciascuna strada comunale da cui dipartono e collegano. =

Le costruzioni che sorgono lungo le strade private sono soggette all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento come se prospettassero su uno spazio pubblico. = Gli eventuali marciapiedi privati dovranno essere tenuti con il massimo decoro e pulizia. =

**g) = ACCESSO AGLI EDIFICIO NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI**  
=====

Chi intendesse fabbricare su aree fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da privata aperta al pubblico passaggio. = Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del Piano regolatore. =

**h) = COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DAL MARGINE STRADALE**  
=====

Nella zona intensiva ed anche (salvo eccezioni determinate per singole strade dal Comune) in quella semintensiva, è obbligatoria la costruzione a filo del margine stradale secondo le linee del Piano regolatore. =

Per venir consentito di arretrare la linea di fabbrica parallelamente al margine stradale per tutto un lato di una via, o almeno per un tronco che vada da una trasversale all'altra. = Il vincolo d'arretramento dovrà risultare da una convenzione stipulata da tutti frontisti interessati, da trascrivere a norma di legge anche a favore del Comune: l'arretramento è obbligatorio là dove nel Piano regolatore sono indicate le zone vincolate a verde in adiacenze e parallele al margine stradale: l'area risultante dall'arretramento dovrà essere sistemata

a verde e recinta da cancellata. =

L'arretramento non dà diritto ad aumento di altezza rispetto a quella di competenza della via. =

Feltre 30 dicembre 1957

f° Ing. Luigi Meneghel

DEM. LUIGI MENEGBEL  
INGEGNERE  
FELTRE

Per copia conforma all'originale

*Luigi Meneghel*



IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*



Adottato con deliberazione Consigliare 19 febbraio 1958 n.4 approvata dalla G.P.A. il 5/9/1958 n.3373 reg.G.P.A. n.11283/IV^ pagt.

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO CAPO

*[Handwritten signature]*



Per effetto della deliberazione Consigliare 17 Dicembre 1958 n.38 approvata dalla G.P.A. il 28/1/1959 n.434 reg.G.P.A. n.555/IV^ prot. la distanza dei fabbricati dai confini di proprietà indicata nelle righe 6^ e 17^ della pagina 2^ ( comma b "zone residenziali") in m.6 viene modificata in m.4.

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



IL SEGRETARIO CAPO

*[Handwritten signature]*

