

Comune di MONTEBELLUNA
ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile
2004, n. 11

PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PUBBLICA
ambito 61-38b

TAVOLA Norme Tecniche di Attuazione

SCALA

DATA PRIMA EMISSIONE 02 aprile 2024

DATA REVISIONI

PROGETTISTA architetto
 Alfonso Sernagiotto

vicolo Carlo Scarpa 6/3
31040 Volpago del Montello

SINDACO BORDIN ADALBERTO

SEGRETARIO COMUNALE STELLA BAGLIOLID

DATA ADOZIONE

DATA APPROVAZIONE

ELABORATI DI PIANO

Sono elementi costitutivi del P.U.A. Ambito 61-38b. gli elaborati e le tavole di progetto indicati di seguito:

Relazione tecnico-illustrativa
Documentazione fotografica
Norme tecniche del Piano
Accordo di pianificazione

T01 Estratto planimetria catastale
T02 Estratto Piano Interventi zonizzazione
T03 Estratto Piano Interventi tutela naturalistica
T04 Estratto Piano Interventi tutela dell'ambiente
T05 Rilievo e piano quotato
T06 Perimetro intervento
T07 Materiali
T08 Spazi pubblici
T09 Indici Edilizi
T10 Assonometrie
T11 Pubblica illuminazione
T12 Viabilità
T13 Rete scarico meteoriche
T14 Rete telecomunicazione
T15 Rete gas
T16 Rete smaltimento fognatura
T17 Rete acquedotto
T18 Rete elettrificazione
T19 Sezioni tipo
T20 Sezione tipo trasversale su via dei Martini
T21 Prospetto sud su nuovo accesso carraio
T22 Sezione tipo su piazzola di arresto accesso
autorimessa e connessione con pubblica via
T23 Sezione tipo su rampa autorimessa
T24 Quadro comparativo di via Silvio Pellico

INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONE

Indici edilizi

La definizione e la modalità di calcolo degli indici edilizi deve fare riferimento alla NTO del Piano Interventi e in particolar modo all'art. 7 della Variante 3.

Distanze minime tra fabbricati

Per la trasformazione dell'ambito in oggetto, in base alla legislazione urbanistica ed edilizia oggi vigente ed in particolar modo dell'art. 2bis del D.P.R. 380/01 e s.m.e i. sulle deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati, si attua quanto prescritto al comma 1ter del citato articolo.

Dotazione spazi pubblici

TIPOLOGIA:

Opere di urbanizzazione primaria

- Realizzazione, all'interno del compendio di proprietà, di spazi pedonali e a verde di uso pubblico a nord ovest (piazzetta in fregio all'edificio ex Carceri) e a sud (piazzetta prospiciente il marciapiedi esistente), per una superficie complessiva di mq. 370 (trecentosettanta);
- Sistemazione dei tratti della viabilità comunale veicolare e pedonale EXTRA AMBITO lungo l'intero perimetro dell'isolato lati nord, est, sudest ovest, per una superficie complessiva di mq. 1.150 (millecentocinquanta).

ZONIZZAZIONE E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

CLASSIFICAZIONE ZONA URBANISTICA E PARAMETRI URBANISTICI

La zona territoriale omogena (Z.T.O.) del presente piano è la seguente:

1. Zone prevalentemente per insediamenti residenziali

a) Zone di interesse architettonico ambientale (A) A1 centro storico

Massimo volume realizzabile: 9.098 mc

di cui:

RISTRUTTURAZIONE EX CENTRO GIOVANI 6.598 mc

RESTAURO EX CARCERI MANDAMENTALI 2.500 mc

Il numero massimo di piani ammessi fuori terra è: 3

DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza e relativi annessi;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e negozi;
- strutture terziarie pubbliche o private (uffici in genere);
- strutture sanitarie di cui alla Legge Regionale n.22/2002 e residenze per anziani;
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi-architettonici della zona;
- strutture ricettive.

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Il Presente piano prevede negli elaborati di progetto la definizione delle seguenti categorie tipologiche che risultano prescrittive ed utili ad una conformazione omogenea dell'intervento:

- la pavimentazione degli spazi carrabili confinanti con le strade pubbliche;
- la pavimentazione dei passaggi pedonali;
- la segnaletica;
- la pubblica illuminazione;
- il verde pubblico.

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI**DECORO DEGLI EDIFICI**

L'intervento di rigenerazione urbana deve tener conto delle indicazioni progettuali già presentate alla Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio che ha emesso parere favorevole con prot. AP_146par su domanda prot. 42933 del 21/12/2023.

Gli elaborati grafici del parere propongono delle linee guida sulla tipologia architettonica da insediarsi nel compendio.

DECORO SPAZI ESTERNI

Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie. Negli spazi scoperti, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con la percorrenza nelle zone a ridosso delle costruzioni.

Tutti le parti esterne devono essere mantenute per garantire il miglior decoro dello spazio.

Montebelluna, 19 febbraio 2024

Il Progettista
Arch. Alfonso Sernagiotto