

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

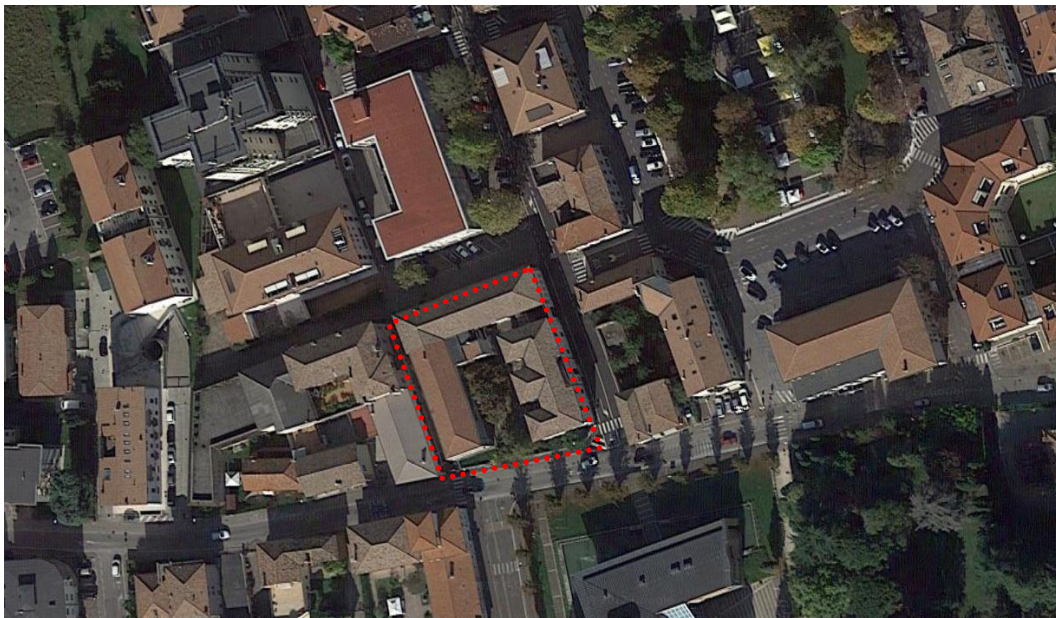
PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO DI
INIZIATIVA PUBBLICA
ambito 61-38b

TAVOLA	Relazione descrittiva
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	

RELAZIONE DESCRITTIVA

L'area in oggetto riguarda un lotto di forma pressoché rettangolare sul quale insistono due edifici: l'edificio denominato ex carceri mandamentali e l'edificio denominato "centro giovani".

E' un'area centrale che attualmente si trova in uno stato di degrado e abbandono.



Vista Aerea con indicazione dell'area di intervento

Il piano urbanistico di rigenerazione urbana affronta sostanzialmente due temi interconnessi:

- il primo riguarda la necessità del restauro delle ex carceri che è un edificio dichiarato di notevole interesse culturale;
- il secondo la ristrutturazione edilizia dell'edificio dell'ex centro giovani.

I due edifici quando erano di proprietà del Comune di Montebelluna hanno sempre mantenuto funzioni pubbliche analoghe che li hanno resi di fatto un tutt'uno.

L'impostazione planivolumetrica del nuovo intervento ricalca la situazione esistente creando però una piastra di collegamento nell'attuale corte interna in maniera da rendere di fatto i due edifici funzionalmente collegati.

Tale condizione progettuale pone in essere il tema del rapporto tra innovazione e tradizione, tra modernità e storia.

Nella proposta planivolumetrica in oggetto si è cercato di rivolgere l'attenzione alla preesistenza per trovare lo spunto per innovare il tessuto urbano.

L'innovazione spesso risiede nella capacità degli architetti di trovare una nuova chiave compositiva capace di adattare ancora di più le antiche tradizioni costruttive al luogo che le circondano.

Pertanto il blocco a nord del nuovo edificio ha un arretramento del fronte su via Dante Alighieri per poter rivelare una nuova visione tridimensionale dell'edificio storico.

Per la trasformazione dell'ambito in oggetto e in particolar modo per la ristrutturazione dell'edificio ex Centro Giovani in base alla legislazione urbanistica ed edilizia oggi vigente, è legittimamente prevista la deroga ai parametri di densità edilizia, altezze e distanze previsti dalla pianificazione urbanistica generale comunale e dal D.M. 1444/1968.

Questo edificio sarà realizzato con un linguaggio architettonico moderno e severo. Tale proposta mira alla valorizzazione del fabbricato monumentale nell'ottica di un rapporto dialogico tra nuovo e antico.

In materia di deroga dei limiti di distanza tra fabbricati nel progetto in esame si intende avvalersi dell'art. 2bis comma 1ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.e i.. Tale articolo prevede che sia gli incentivi volumetrici che la demolizione e ricostruzione sono sempre consentiti nei limiti delle distanze legittimamente consentiti.

Lo strumento del Piano attuativo di iniziativa pubblica consente altresì di prevedere anche la realizzazione di ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.

CONSISTENZA VOLUMETRICA E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il nuovo compendio sarà caratterizzato da una volumetria complessiva pari a 9.098 mc di cui 2.500 mc riguardano l'edificio ex Carceri.

La massima altezza realizzata sarà pari a 3 piani fuori terra.

Il tetto sarà piano con il posizionamento di opportuni sistemi di captazione solare ad uso di produzione di energia da fonte rinnovabile

L'intervento mira a creare una nuova centralità anche attraverso la realizzazione di una nuova pavimentazione tutta attorno il compendio.

La sistemazione di alcune porzioni a verde come lo studio di un sistema illuminotecnico di valorizzazione, renderanno l'edificio apprezzabile sia dal punto di vista estetico che funzionale.

DESCRIZIONE OPERE RIGUARDANTI GLI SPAZI PUBBLICI

L'intervento urbanistico riguarda anche la sistemazione di spazi che verranno asserviti da pubblico utilizzo.

Sono previsti interventi all'interno della proprietà della ditta attuatrice del piano, ma anche la sistemazione della pavimentazione di spazi pubblici tutto attorno al compendio.

In particolar modo:

- nel lato nord est del lotto l'arretramento della facciata est del nuovo edificio, consente la realizzazione di uno spazio verde;
 - nel lato sud invece uno slargo pavimentato consente la creazione di uno spazio pedonale protetto e pertinenziale al nuovo intervento;
 - Le vie Dante Alighieri, Silvio Pellico e Jacopo Tintoretto verranno pavimentate con blocchetti di porfido opportunamente resinati per creare uno spazio di uso pubblico ibrido.
- Le strade in questo caso sono da intendersi anche come spazio pedonale e in particolari situazioni, attraverso la deviazione del traffico, possono essere considerate come piazze.



Stato dei luoghi



Vista da Nord



Vista interna del volume trasparente di collegamento



Il progettista

Arch. Alfonso Sernagiotto