

COMUNE DI BELLUNO

P.R.G

**VARIANTE AL P.R.G.
ZONA PRODUTTIVA DELLA VENEGGIA**

adozione: delibera di C.C. n.2 del 15.1.1993
approvazione: delibera di G.R.V. n. 3073 del 5.7.1994 del 4.10.94
pubblicazione: B.U.R. del 8.11.1994
efficacia: dal 23.11.1994

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE

- TESTO VIGENTE -

Aggiornamenti:

VARIANTE P.R.G. AGGIUSTAMENTI NORMATIVI

adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 112 del 27.11.2000
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 16.02.2001
efficacia: dal 22.04.2001

VARIANTE P.R.G. “Norme di attuazione del P.R.G. relative a Città - Frazioni - Veneggia Z.T.O.F”

adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 25.02.2005
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 31.05.2005
efficacia: dal 01.08.2005

VARIANTE P.R.G. “Individuazione Parchi Commerciali – art. 10 L.R. n° 15/2004 ai sensi dell’art. 1 della L.R. n° 22/2005”

adozione: delibera di Consiglio Comunale n° 39 del 11.04.2006
approvazione: delibera di Consiglio Comunale n° 85 del 29.09.2006
efficacia: dal 09.11.2006

Art. 7-11, Bis

Sigla B.RC

Z.T.O. B2 - "Zona residenziale di tipo rada C" pag. 1

Art. 7-11, Ter

Sigla B.RU

Z.T.O. B - "Zona residenziale di origine rurale" pag. 4

Art. 7-19, C

Sigla F.VV

Z.T.O. F - "Zona verde vincolato" pag. 4

Art. 7-19, D

Sigla D.VV

Z.T.O. D - "Zona verde privato vincolato" pag. 4

Art. 7-21, C

Sigla D.PT

Z.T.O. D - "Zona per attività produttive e terziarie" pag. 5

Art. 7-21, D

Sigla D.ST

Z.T.O. D " Stazioni di servizio stradale" pag. 7

Art. 7 - 58

Patrimonio arboreo ed arbustivo esistente pag. 7

Art. 7 - 59

Rete idrografica ed ecosistemi ripariali pag. 7

Art. 7 - 60

Via Vittorio Veneto - Via Tiziano Vecellio pag. 8

Art. 7 - 61

Strada interna principale della Veneggia pag. 8

Zona PC parco commerciale

Zona Territoriale Omogenea D - a specifica
destinazione Commerciale per Parchi Commerciali pag. 8

Art. 7 - 11, Bis

Sigla B.RC
Z.T.O. B2 - “ Zona residenziale tipo rada C”

Criteri e modalità di intervento: gli intervento devono rispettare le norme delle Z.T.O. “B” previste all’art. 7-3

Indice territoriale		mc/ha -
Indice fondiario		mc/mq 0.50
Indice di copertura		mq/mq 0.20

Area del lotto	massima	mq -
	minima	mq -

Area della superficie coperta	massima	mq -
	minima	mq 80

Altezza del fabbricato	massima	ml 7.50 (1)
	minima	ml -

Altezza delle fronti	massima	ml -
	minima	ml -

Numero dei piani fuori terra	massimo	-
	minimo	-

Distanze minime	dalla strada e dagli spazi pubblici	ml 6.00 (2)
	dai confini di proprietà	ml 5.00

Distacchi minimi	tra fabbricati	ml 10.00
	tra corpi di fabbrica	ml 10.00

Rapporti tra distanze e altezze: -

Tipologie e destinazioni d’uso
ammesse: costruzioni ad uso abitazione
escluse: costruzioni con le destinazioni indicate all’art.7-3

Vincoli: -

Ammissibilità di deroghe: -

Prescrizioni particolari: le costruzioni devono rispettare le norme della vigente legge sismica.

Note: 1) Le altezze dei nuovi fabbricati non potranno superare quelle degli edifici preesistenti circostanti nè quelle degli edifici ricadenti in zona "A" che avessero con essi diretto rapporto visuale.

2) O su allineamento preesistente

Art. 7 - 11, Ter

Sigla B.RU
Z.T.O. B - "Zona residenziale di origine rurale"

In tali zone, ove insistono fabbricati di origine rurale, utilizzati quali residenze ed attività compatibili, saranno possibili tutti gli interventi atti al mantenimento delle strutture esistenti nell'attuale destinazione.

Sarà altresì possibile aumentare la volumetria residenziale per un'entità volumetria complessiva non superiore al 20% di quella residenziale esistente, con preferenziale utilizzazione delle parti rustiche esistenti e non più funzionali all'attività agricola.

Gli eventuali ampliamenti dovranno rispettare la tipologia edilizia del fabbricato principale.

Dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri:

a - distanza minima dalle strade e spazi pubblici	10.00 ml
b - distanza minima dai confini	5.00 ml
c - distanza fra fabbricati e corpi di fabbrica	10.00 ml

Art. 7 - 19, C

Sigla F.VV
Z.T.O. F - "Zona verde vincolato"

Nelle zone destinate a verde vincolato non possono essere costruiti edifici di alcun genere .

Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.

Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.

Art. 7 -19, D

Sigla D.VV
Z.T.O. D - "Zona verde privato vincolato"

Nelle zone destinate a verde privato vincolato non possono essere costruiti edifici di alcun genere.

Deve essere mantenuta l'attuale destinazione a verde.

Le eventuali trasformazioni nella trattazione delle superfici e negli impianti arborei ed arbustivi devono essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale, sulla base di un progetto di sistemazione organica dell'area.

La superficie può essere computata ai fini dell'edificazione dell'area limitrofa, ove consentito dalla corrispondente normativa.

Art. 7 - 21, C

Sigla D.PT Z.T.O. D - " Zona per attività produttive e terziarie"
--

Le nuove opere previste, la edificazione di nuovi insediamenti e di il recupero funzionale e qualitativo delle opere e zone già edificate debbono concorrere alla realizzazione della zona produttiva e terziaria come una parte organica della città.

La zona per attività produttive e terziarie si articola in:

- a) aree di completamento;
- b) aree di espansione;
- c) aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate

In detta zona sono ammessi edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, terziarie (quali servizi ed uffici pubblici e privati), attività ricettive, pubblici esercizi, nonché magazzini e depositi.

Non sono ammessi:

- gli impianti industriali nocivi ai sensi delle vigenti leggi;
- la residenza, con la sola esclusione dell'eventuale abitazione per il servizio di custodia, da prevedersi nel Piano Attuativo, ove prescritto;
- non è ammesso comunque più di un alloggio, di misura non superiore a 120 mq ogni attività produttiva artigianale o industriale.

La edificazione non dovrà superare, con riferimento alla superficie territoriale, i seguenti indici:

a - superficie lorda di pavimento	1.0 mq/mq
b - indice di copertura	0.4 mq/mq
c - altezza massima	12.50 ml
d - la superficie del lotto riservata a verde privato non inferiore a	20%

Si osserveranno i seguenti limiti:

e - distanza minima dalle strade e spazi pubblici	10.00 ml
f - distanza minima dai confini	5.00 ml
g - distanza fra fabbricati e corpi di fabbrica se si procederà con concessione singola	10.00 ml

Le suelencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

Criteri e modalità di intervento

- a) Aree di completamento: per gli interventi si procede con concessione singola

Nelle zone già totalmente o parzialmente edificate, individuate nelle tavole di piano, la trasformazione degli immobili esistenti, le nuove edificazioni, il cambiamento della destinazione d'uso con o senza opere, sono consentite solo previo reperimento e contestuale realizzazione degli standard urbanistici, nella misura prevista dall'art. 25 della L.R. 61/85 per le aree di completamento

La realizzazione delle superfici a standard urbanistici, sopraddette, sarà preceduta dalla stipula di convenzione, ai sensi dell'art. 63 della L.R. 61/85, con la quale viene definita, in particolare, la gestione delle superfici che comunque devono essere riservate ad uso pubblico.

Il lotto fondiario di riferimento non può comprendere aree di pertinenza di altre costruzioni già concesse o costruite. Qualora l'Amministrazione Comunale ne individui la necessità, o su iniziativa dei privati, si potrà provvedere alla predisposizione di un apposito "Piano di Recupero" esteso ad "aree unitarie di intervento" delimitate dall'Amministrazione Comunale. Tale piano di iniziativa pubblica o privata, dovrà essere obbligatorio per i settori di completamento 1A- 2A-3A- 5A.

b) Aree di espansione: la realizzazione di nuove opere ed edifici avverrà sulla base di un Piano Attuativo, con indicazioni planivolumetriche, approvato, esteso all'intera area unitaria in cui ricadono.

Le "aree unitarie di intervento" possono comprendere quota parte della viabilità principale e altre opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi). Tali opere saranno attuate, per un'entità corrispondente al valore degli oneri di urbanizzazione scomputabili, da parte della ditta lottizzante, con le modalità stabilite dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi non può essere modificato il tracciato della viabilità principale riportata nelle tavole di progetto.

Potranno invece essere modificate nel perimetro, al fine di un miglior inserimento ed organizzazione, ma non nella localizzazione e nella superficie complessiva, le aree destinate rispettivamente a parcheggio e verde pubblico riportate nelle tavole di piano.

Fermo restando che debbono essere assicurate le aree per standard urbanistici nella misura non inferiore a quella prevista dall'art.25 della L.R. 61/85, le superfici destinate a parcheggi ad uso pubblico incluse nell'area unitaria di intervento" e riportate nelle tavole di piano, concorrono a determinare gli standard suddetti. Gli standard di parcheggio(compresi quelli ex art. 2 L.122/89) possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

c) Aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate: nelle zone già dotate di strumenti di attuazione e/o convenzionate si procede secondo gli accordi fra privati e Amministrazione Comunale già in vigore e comunque nel rispetto delle previsioni di verde pubblico e privato a parcheggio previsti in cartografia.

Standard urbanistici

Fatti salvi gli standard urbanistici di cui all'art. 25 della L.R. 61/85 per le aree di completamento e di espansione, è prevista per magazzini ed accessori tecnici di attività commerciali, la riduzione degli standard applicando quelli relativi alle attività produttive qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- vi sia espressa istanza di parte;
- sia stipulato apposito atto formale unilaterale d'obbligo che vincoli tale destinazione d'uso o subordini il mutamento della stessa a concessione edilizia con reperimento degli standard mancanti e pagamento degli oneri concessori di ragguglio;
- la porzione commerciale e quelle accessorie siano fisicamente separate.

Oltre agli standard previsti dalla presente normativa dovranno essere rispettati gli standard di parcheggio per nuovi esercizi commerciali in ottemperanza alla L.R. n.37/99 e relative norme di attuazione approvate dal Consiglio Comunale.

Art. 7 - 21, D

Sigla D.ST
Z.T.O. D - “ Stazioni di servizio stradale”

In tali aree, specificamente indicate nelle tavole di progetto, sono ammesse le strutture necessarie per il servizio di rifornimento carburanti, manutenzione e assistenza ai veicoli, nonché i servizi complementari per l'utente della strada quali bar, automarket, impianti di autolavaggio, piccole officine di riparazione, ecc.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati leggi e regolamenti vigenti in materia.

La superficie coperta per le strutture chiuse (escluse le pensiline di protezione degli impianti di rifornimento e sosta dei veicoli) non potrà superare il 0.2% mq/mq e l'indice di densità edilizia il 0.4 mc/mq.

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti parametri:

a- distanza minima dalle strade e spazi pubblici	10.00 ml
b- distanza minima dai confini	5.00 ml
c - distanza fra fabbricati e corpi di fabbrica	10.00 ml

Art. 7 - 58

Patrimonio arboreo ed arbustivo esistente

Le tavole di progetto riportano la localizzazione dei principali elementi che costituiscono il patrimonio naturalistico, arboreo ed arbustivo esistente.

Nella redazione dei piani attuativi con indicazioni planovolumetriche e nella predisposizione dei progetti edilizi si dovrà tener conto delle preesistenze sopradette e prevederne la conservazione e valorizzazione.

Art. 7 - 59

Rete idrografica ed ecosistemi ripariali

Nella tavola di progetto sono riportati la rete idrografica e di relativi sistemi arborei ed arbustivi.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione ripariale ad essi connessa.

La vegetazione ripariale relativa ai corsi d'acqua esistenti, contribuisce alla qualità del quadro ambientale della zona produttiva e terziario e contribuisce, per la continuità, che assicura fra i sistemi naturalistici, alla ricchezza naturale ed ambientale del territorio. Deve essere oggetto di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua anche minori, non potranno essere deviati manomessi o tombinati.

Si potrà prevedere, invece, previa predisposizione di un adeguato studio di sistemazione urbanistica e ambientale esteso ad un'area congrua, il ripristino dei vecchi alvei, ove siano state già effettuate opere di tombinatura.

Le scarpate naturali non possono essere modificate se non per ragioni di sicurezza idraulica e secondo un progetto approvato dalle competenti autorità.

Art. 60

Via Vittorio Veneto - Via Tiziano Vecellio

Nelle tavole di progetto generale (scala 1:2000) e in quelle specifiche relative alla S.S. 50, per il tratto interessato dalla zona produttiva e terziaria della Veneggia, sono indicati gli interventi di riorganizzazione della sede stradale ed in particolare:

- a - conferma e integrazione delle alberature stradali ricomprese in uno spazio minimo di mt.1.00
- b - inserimento delle piste ciclabili su entrambi i lati della carreggiata, con conseguente tombinamento dei fossati laterali e soluzione dei punti di conflitto; sono indicate altresì le relative sezioni correnti;
- c - soluzioni proposte per specifici temi (chiesetta);
- d - soluzione dei principali incroci e nodi di traffico.

Gli spazi di parcheggio al servizio delle attività produttive e terziarie confinanti con la S.S.50 devono essere raggiunti esclusivamente dall'interno del lotto.

I passi carrabili di accesso ai lotto stessi in numero non superiore a 2 debbono essere individuati e dimensionati.

Sono pertanto esclusi piazzali aperti che interessino l'intero lato prospiciente la S.S.50.

Il Comune provvederà ad elaborare un piano di riordino della segnaletica stradale e pubblicitaria.

Sono vietati nuovi accessi carrai ai lotti; gli accessi esistenti devono essere, dove possibile, eliminati.

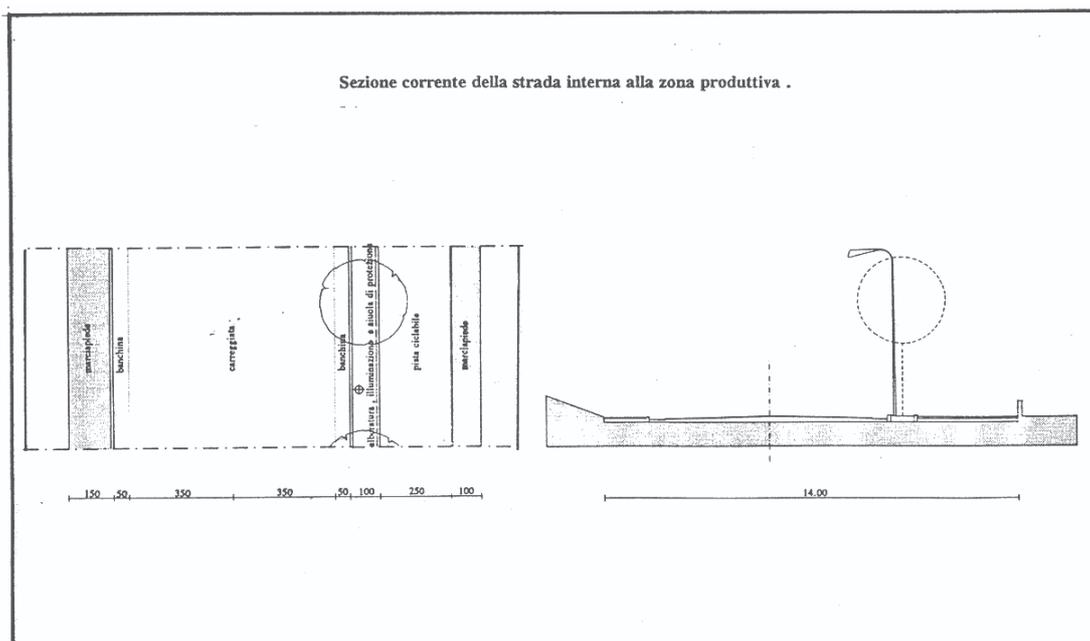
2)all'art. 60 delle n.t.a. venga aggiunto il seguente ultimo comma: "potranno essere realizzati nuovi accessi carrabili, dalla S.S. n. 50, esclusivamente ai lotti interclusi per i quali sia dimostrata l'impossibilità di adeguate soluzioni alternative, fintanto che non verrà realizzata la nuova viabilità di penetrazione preveista."

Art. 61

Strada interna principale della Veneggia

La strada principale interna della Veneggia riportata nelle tavole di progetto, costituisce asse di riorganizzazione per tutta la zona produttiva e terziaria, con particolare riferimento alle aree non ancora edificate.

La sezione corrente complessiva è di 14 mt. comprensiva di carreggiate carrabile, banchine, marciapiedi e pista ciclabile.



Nella realizzazione dei vari tronchi, anche se direttamente eseguiti dai privati lottizzanti, dovranno essere rigorosamente seguite le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale quanto a tracciato, quote e livelli, caratteristiche tecnico-esecutive, materiali, elementi di pavimentazione ed arredo ed ogni altro elemento sopra il suolo e sotterraneo richiesto.

Le aree a verde ed a parcheggio confinanti dovranno essere anch'esse concepite e realizzate in accordo con l'immagine complessiva della strada, ed inserite in un progetto unitario approvato dall'Amministrazione Comunale, con specificazione della organizzazione planimetrica, dei materiali utilizzati, delle essenze arboree ed arbustive, degli elementi di arredo.

Particolare cura sarà riservata alle piazze pedonali, sia quelle già indicate con apposita simbologia, nelle tavole di progetto, sia altre eventuali previste nei piani attuativi.

Nelle aree poste a confine con le piazze pedonali si potranno realizzare edifici a confine con le piazze stesse. Al piano terreno di detti edifici dovrà essere previsto almeno un pubblico esercizio (bar, ristorante ...)

Nella redazione dei piani attuativi con indicazioni planivolumetriche le aree prospicienti l'intero fronte stradale debbono essere progettate in modo unitario e prevedere anche spazi aperti all'uso pubblico.

Zona PC PARCO COMMERCIALE
Zona Territoriale Omogenea D - a specifica destinazione Commerciale per Parchi Commerciali

Esclusivamente negli ambiti puntualmente individuati nelle tavole di P.R.G. con apposita grafia e con sigla "PC", è ammesso l'insediamento dei Parchi Commerciali di cui all'art. 10 della L.R. 13.8.04, n° 15, assumendo tali aree anche la specifica destinazione "*Commerciale per Parchi Commerciali*" (art. 18/1° comma L.R. 15/04).

I Parchi Commerciali dovranno soddisfare tutti i requisiti richiesti dalla L.R. 15/04 e dai suoi provvedimenti attuativi.

La classificazione urbanistica e le relative norme tecniche di attuazione, i vincoli, le limitazioni, ecc., imposti dal vigente P.R.G. e dalla normativa Edilizio – Urbanistica comunale, rimangono invariati.

La presente normativa che integra e non modifica tutte le disposizioni sopracitate, relative alle aree ricomprese in tali ambiti, permane anche in caso di loro futura variazione urbanistica o normativa, salvo il caso di esplicita variazione.