



# COMUNE DI BELLUNO

SETTORE ATTIVITA' DI PIANO

## VARIANTE PIAZZALE NEVEGAL

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CON SCHEDE DI PROGETTO NUOVI EDIFICI**

Il Dirigente **ing. Flavio Burigo**

---

Il Sindaco **dott. Maurizio Fistarol**

L'Assessore all'Urbanistica **arch. Franco Frison**

Il Segretario Generale **dott. Otello Paraluppi**

---

consulente esterno:  
arch. Adriano Marangon  
via s. agostino, 32- 31100 treviso tel&fax 0422/410646

collaboratori:  
geom. Federica Mis

---

scala:

data

disegno

**B**

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

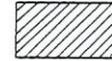
## SOMMARIO

INDICAZIONI RELATIVE AGLI AZZONATI	1
ART. 1        Z.T.O. B-B1	2
ART. 2        Z.T.O. B-B2	3
ART. 3        Z.T.O. Edifici in progetto	4
ART. 4        Z.T.O. B-B3	5
CRITERI GENERALI IN Z.T.O. F	6
ART. 5.1      Z.T.O. F (parcheggi)	7
ART. 5.2      Z.T.O. F (verde pubblico)	8
ART. 5.3      Z.T.O. F (area a destinazione piazza)	9
ART. 6        Percorsi pedonali	10
ART. 7        Z.T.O. E	11
ART. 8        Stazione di valle della seggiovia	12

## Art.1

Z.T.O. B

Simbolo B1



Criteria e modalità d'intervento :	a semplice concessione edilizia. E' previsto l'ampliamento, per ciascun edificio, pari al 10% del volume esistente.
indice fondiario	-
indice di copertura	-
altezza massima del fabbricato	ml 12.00 e comunque non superiore a quella degli edifici contigui
distanze minime :	
dalla strada e dagli spazi pubblici	ml 5.00
dai confini	ml 5.00 o a confine
distacchi minimi tra fabbricati	ml 10.00 o in aderenza
Tipologie e destinazioni d'uso ammesse :	<ul style="list-style-type: none"><li>-Commerciale e direzionale pubblici esercizi, locali per pubblici spettacoli o intrattenimenti, locali per giochi, cure fisiche e palestre, ambulatori medici, chioschi ed edicole, studi professionali, agenzie, sportelli bancari.</li><li>-turistico alberghiero</li><li>-residenziale</li></ul>

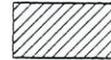
## **- DISPOSIZIONI GENERALI**

La disciplina delle costruzioni e delle trasformazioni d'uso dei terreni e dei fabbricati compresi entro il perimetro sottoposto a Variante è soggetto alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del P.R.G. e ai regolamenti comunali non in contrasto con esse.

## Art.2

Z.T.O. B

Simbolo B2



### EDIFICI ESISTENTI

Criteria e modalità d'intervento :

a semplice concessione edilizia. E' previsto l'ampliamento, per ciascun edificio, pari al 10% del volume esistente.

Tale volume ammissibile potrà essere utilizzato:

-per realizzazione di volumi tecnici quali scale di sicurezza, ascensori, servizi igienici anche ai fini dell'adeguamento alle normative di sicurezza e di igiene

-per realizzazione di corpi di collegamento al piano terra in modo da creare un'unica quinta architettonica volta verso il piazzale.

Tali corpi di edificio potranno estendersi fino al confine di proprietà e dovranno essere progettati in modo da permettere la realizzazione di fronti continui all'interno degli allineamenti ammessi e riportati nei grafici allegati alla presente Variante. Tali volumi saranno ammessi solo qualora ottengano parere favorevole da parte della Commissione Edilizia nella valutazione estetica e di integrazione dei fronti.

indice fondiario

-

indice di copertura

-

altezza massima del fabbricato

ml 12.00

distanze minime :

dalla strada e dagli spazi pubblici

dalla zona F.PZ vedi limite massimo avanzamento dalla la zona F.VP e F.P ml 5.00

dai confini

-

distacchi minimi tra fabbricati

-

Tipologie e destinazioni d'uso ammesse :

-Commerciale e direzionale

pubblici esercizi, locali per pubblici spettacoli o intrattenimenti, locali per giochi, cure fisiche e palestre, ambulatori medici, chioschi ed edicole, studi professionali, agenzie, sportelli bancari.

-turistico alberghiero

-residenziale

**Art.3**

**Z.T.O. B**

**Simbolo B2**



---

**EDIFICI IN PROGETTO**

# SCHEDA DI PROGETTO NUOVI EDIFICI

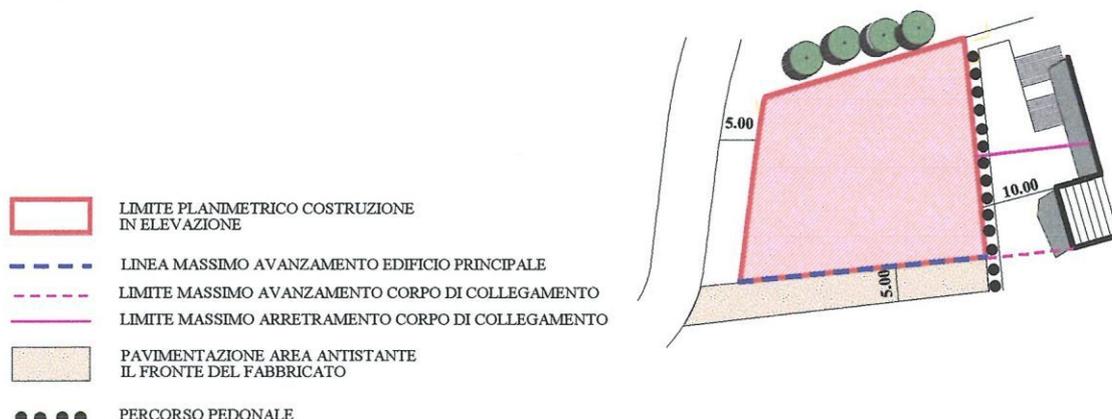
**EDIFICIO N.1**

Z.T.O. B

Simbolo B2



## STRALCIO PLANIMETRIA DI PROGETTO



- LIMITE PLANIMETRICO COSTRUZIONE IN ELEVAZIONE
- LINEA MASSIMO AVANZAMENTO EDIFICIO PRINCIPALE
- LIMITE MASSIMO AVANZAMENTO CORPO DI COLLEGAMENTO
- LIMITE MASSIMO ARRETRAMENTO CORPO DI COLLEGAMENTO
- PAVIMENTAZIONE AREA ANTIISTANTE IL FRONTE DEL FABBRICATO
- PERCORSO PEDONALE

Criteri e modalità d'intervento :

gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella presente scheda e relativamente al limite planimetrico:

- ad ovest: 5.00 ml dalla strada
- a nord: entro il limite planimetrico coincidente con la zona F.P
- a sud: entro la linea di massimo avanzamento
- ad est: 10.00 ml dal fabbricato limitrofo o in aderenza allo stesso entro la fascia riportata nello stralcio planimetrico e limitatamente al solo piano terra

La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini:

- la realizzazione ed il vincolo ad uso pubblico del passaggio pedonale come indicato in planimetria
- la pavimentazione e la cessione al Comune dell'area antistante il fronte del fabbricato verso il piazzale
- la cessione delle aree limitrofe di proprietà destinate dal presente Piano ad uso pubblico

indice territoriale

—

indice fondiario

—

altezza massima del fabbricato

**ml 12.00**

volume massimo

**6000 mc**

distanza dalla strada e dagli spazi pubblici

vedi stralcio planimetria di progetto

distanza dai fabbricati

vedi stralcio planimetria di progetto

parcheggi L122/89

nell'interrato o, ove compatibile, anche in superficie

Destinazione d'uso del fabbricato :

**Piano terra: Turistico commerciale e direzionale**  
quali, come esempio: negozi, pubblici esercizi, locali per pubblici spettacoli o intrattenimenti, locali per giochi, cure fisiche e palestre, ambulatori medici, chioschi e edicole, studi professionali, agenzie, sportelli bancari.  
**Piani superiori: turistico alberghiero, residenziale commerciale e direzionale**

# SCHEMA DI PROGETTO NUOVI EDIFICI

EDIFICIO N.2

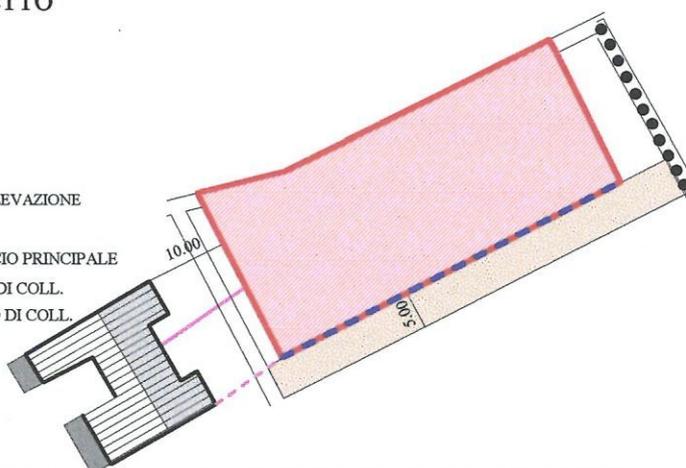
Z.T.O. B

Simbolo B2



## STRALCIO PLANIMETRIA DI PROGETTO

-  LIMITE PLANIMETRICO COSTRUZIONE IN ELEVAZIONE
-  LINEA DI MASSIMO AVANZAMENTO EDIFICIO PRINCIPALE
-  LIMITE MASSIMO AVANZAMENTO CORPO DI COLL.
-  LIMITE MASSIMO ARRETRAMENTO CORPO DI COLL.
-  PAVIMENTAZIONE AREA ANTISTANTE IL FRONTE DEL FABBRICATO
-  PERCORSO PEDONALE



Criteri e modalità d'intervento :

gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella presente scheda e relativamente al limite planimetrico:

- ad ovest: 10.00 ml dal fabbricato limitrofo o in aderenza allo stesso entro la fascia riportata e limitatamente al solo piano terra
- a nord: entro il limite planimetrico coincidente con la zona F.VP
- a sud: entro la linea di massimo avanzamento
- a est: entro il limite planimetrico

La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione che disciplini:

- la realizzazione ed il vincolo ad uso pubblico del passaggio pedonale come indicato in planimetria
- la pavimentazione e la concessione al Comune dell'area antistante il fronte del fabbricato verso il piazzale
- la cessione delle aree limitrofe di proprietà destinate dal presente Piano ad uso pubblico

indice territoriale

-

indice fondiario

-

volume massimo

**7000 mc**

altezza massima del fabbricato

**ml 12.00**

distanza dalla strada e dagli spazi pubblici

vedi stralcio planimetria di progetto

distanza dai fabbricati

vedi stralcio planimetria di progetto

parcheggi L.122/89

nell'interrato o, ove compatibile, anche in superficie

Destinazione d'uso del fabbricato :

**Piano terra: Commerciale e direzionale**

quali: pubblici esercizi, locali per pubblici spettacoli o intrattenimenti, locali per giochi, cure fisiche e palestre ambulatori medici, chioschi e edicole, studi professionali, agenzie, sportelli bancari.

**Piani superiori: turistico**

quali: ad uso albergo, residenza turistico alberghiera, pensioni locande e relativi servizi

**residenziale, direzionale**

## Art.4

Z.T.O. B

Simbolo B3



Criteria e modalità d'intervento :	a semplice concessione edilizia. E' previsto l'ampliamento, per ciascun edificio, pari al 5% del volume esistente.
indice fondiario	-
indice di copertura	-
altezza massima del fabbricato	non è ammessa la sopraelevazione oltre l'attuale altezza massima
distanze minime :	
dalla strada e dagli spazi pubblici	ml 5.00
dai confini	ml 5.00 o a confine
distacchi minimi tra fabbricati	ml 10.00 o in aderenza
Tipologie e destinazioni d'uso ammesse :	<ul style="list-style-type: none"><li>-Commerciale e direzionale pubblici esercizi, locali per pubblici spettacoli o intrattenimenti, locali per giochi, cure fisiche e palestre, ambulatori medici, chioschi ed edicole, studi professionali, agenzie, sportelli bancari.</li><li>-turistico alberghiero</li><li>-residenziale</li></ul>

## CRITERI GENERALI in Z.T.O. F

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti degli enti competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste. E' altresì ammesso l'intervento di soggetti privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione che stabilisca le forme, i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione, in modo da garantire la funzione pubblica delle stesse, anche prevedendo l'uso gratuito dell'immobile da parte del Comune nel caso in cui il proprietario non rispetti la convenzione.

## Art.5.1

Z.T.O. F (parcheggi)

Simbolo F.P



In tali aree sono concesse edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative al deposito degli autoveicoli di interesse pubblico.

Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:

distanze minime:

- |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| -dalla strada           | ml 5.00 o su allineamenti esistenti |
| -dai confini fondiari   | ml 5.00 o a confine                 |
| -dagli altri fabbricati | ml 10.00 o in aderenza              |

altezza massima: 12.00

L'altezza massima non deve comunque superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

I parcheggi all'aperto debbono essere progettati e realizzati in modo da definire esattamente le superfici destinate alla sosta da quelle per le corsie di distribuzione, anche utilizzando materiali diversi; debbono essere previste adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade o da aree circostanti destinate ad altro uso (con siepi, cordonature, passaggi o isole pedonali).

## Art.5.2

Z.T.O. F(verde pubblico)

Simbolo F.VP



Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purchè non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc.della superficie massima di mq 20

Vanno comunque rispettati i seguenti indici

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| -distanza dai confini    | ml 5.00   |
| -distanza tra fabbricati | ml. 10.00 |

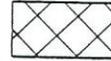
In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale all'aspetto esterno.

E' ammesso l'intervento da parte di privati, previa la stipula di una convenzione che ne definisca l'uso e, in genere, gli aspetti di interesse pubblico.

### Art.5.3

Z.T.O. F(area a destinazione piazza)

Simbolo F.PZ



In tale area sono consentiti interventi destinati alle attività ricreative di interesse turistico.  
Sono ammesse attrezzature temporanee di tipo commerciale, ricreativo, sportivo, culturale (area per sosta, viabilità di servizio)

## Art.6

**Percorsi pedonali**

**Simbolo**



I percorsi pedonali dovranno avere, salvo diversamente disposto, larghezza minima pari a ml 2.00.

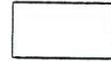
La loro localizzazione è inserita nell'elaborato grafico n.2-planimetria di variante P.R.G.-.

L'elaborato grafico n.3-planimetria generale di P.R.G.-, contiene alcune indicazioni progettuali, riferite ai percorsi che in sede di progettazione potranno essere valutate per garantire maggior funzionalità all'intero intervento.

## Art.7

Z.T.O. E

Simbolo E2



Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3-4-6-7- della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

a-superficie lorda di pavimento degli annessi rustici. non deve superare l'1% della superficie del fondo rustico di proprietà con un minimo di mq 50; a tali limitazioni ammessa deroga unicamente a seguito di apposita certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura attestante la necessità delle opere ai fini produttivi;

b-altezza massima fuori terra: ml 7.00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;

c-distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5.00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;

d-distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10.00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art.6 della L.R. 24/1985;

e-distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5.00 salvo particolari allineamenti prescritti dalla concessione edilizia, su indicazione della Commissione Edilizia e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3.00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art.7 della L.R. 24/1985;

f- non si dovranno abbattere di norma alberature di pregio.

## Art.8

**stazione di valle della seggiovia**

Simbolo



Criteria e modalità d'intervento :	a semplice concessione edilizia. Il volume dovrà essere contenuto all'interno del limite planimetrico indicato con colore rosso nel grafico n.2 -planimetria di variante P.R.G. -
volumetria massima consentita	3500 mc
numero piani	1
Tipologie e destinazioni d'uso ammesse :	<ul style="list-style-type: none"><li>-attrezzature connesse con l'esercizio dell'impianto seggioviario a servizio dell'utente</li><li>-biglietteria, servizi igienici, punto di ristoro, rimessaggio mezzi ed attrezzature, officina.</li></ul>