

ESEMPI PER I MATERIALI E I COLORI DEGLI EDIFICI



C&P Architetti
intonaco e muratura faccia a vista - sporto del tetto - grigliato di mattoni - portico interno



Alvaro Siza
muratura faccia a vista - volume di collegamento tra corpi di fabbrica principali



Stephan Eicher
rivestimento in legno - portico all'interno del volume - sistema di oscuramento



Beath & Deplazes Architekten
intonaco - sporto del tetto - serramenti in legno naturale

N.B. Vigè comunque l'obbligo di dotare di parapetto tutti i lati liberi della sommità del patio.



Beath & Deplazes Architekten
rivestimento in scandole di legno - sporto del tetto - serramenti ampi - aperture asimmetriche



M.Aires Mateus
pafo nel basamento - volume puro - grandia incassata - patio interno



Alvaro Siza
rivestimento in legno - copertura in zinco a filo - grandia incassata



Beath & Deplazes Architekten
rivestimento in legno - abitato - loggia rientrante



Florian Nagler
basamento in c.a.



M. Baumann, M. Loeliger, B. Strub
rivestimento in legno - basamento - portico



J. Mendes Ribeiro
rivestimento in legno e pietra - copertura in cotta - portico interno



Dinell Johansson
intonaco



Beath & Deplazes Architekten
rivestimento in legno - portico - sporto del tetto



Peter Zumthor
rivestimento in legno - sporto del tetto - copertura in rame - scuri scorrevoli



C&P Architetti
intonaco - tetto a filo - serramenti in legno scorrevoli



Steinmann & Schmid
intonaco - tetto a filo



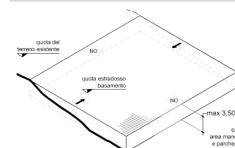
kukrowicz.nachbar
rivestimento in legno - sporto del tetto



ebner.grömer Atheim
rivestimento in legno - tetto a filo

REGOLE PER I BASAMENTI

DIMENSIONI E QUOTE DI IMPOSTA



Schema 1

Art. 1. All'interno di ciascun lotto verrà realizzato un corpo parzialmente interrato definito basamento, il quale dovrà avere superficie lorda minima pari al 20% della superficie del lotto e superficie lorda massima pari al 40%.
I locali realizzati all'interno del basamento non concorrono ai fini del calcolo del volume urbanistico.
Art. 2. L'estradosso di ciascun basamento è fissato dalla quota indicata in planimetria. Può essere pavimentato oppure destinato a giardino pensile (tetto verde).
L'eventuale invertissemento dello stesso determina uno scavo maggiore per garantire comunque il rispetto della quota dell'estradosso fissata dal piano.

Art. 3. Sono concesse modifiche dell'antamento esistente del terreno solo seguendo le indicazioni rappresentate nelle tavole di progetto e all'interno degli ambienti permeabili.

Art. 4. Sono consentiti lievi sbancamenti o riporti di terreno nelle aree indicate in planimetria per realizzare le zone di ingresso, manovra e sosta delle auto all'interno del lotto di pertinenza.

Art. 5. E' possibile realizzare un basamento ridotto rispetto all'involuppo previsto dal progetto. La riduzione potrà avvenire nei limiti riportati all'art. 1, solo trasalando i lati indicati con il simbolo **NO** mentre i lati indicati con la dicitura **NO** sono fissi e non modificabili.
Per i lotti 1 e 2 valgono le prescrizioni in legenda della planimetria in progetto (tav. A04).

APERTURE E FORI

Art. 6. Le pareti fuori terra del basamento saranno realizzate in c.a. a vista. La finitura superficiale dovrà corrispondere al "muro campione" come definito e prescritto dal successivo art. 1, sez. 3.

Art. 7. Non è possibile realizzare fori e finestre nelle pareti esterne del basamento. E' consentita un'unica apertura per l'ingresso carrabile e pedonale (600 x 250 cm max). In planimetria sono indicati i lati del basamento in cui è possibile realizzare tale apertura di accesso, tale indicazione ha carattere prescrittivo e non indicativo.

Art. 8. L'autorimessa per le auto deve essere realizzata esclusivamente all'interno del locale interrato e deve avere le dimensioni minime riportate dal vigente R.E.C. (cfr. art. 40).



Schema 2

PATII INTERNI

Art. 9. E' possibile realizzare uno o più patii all'interno del basamento allo scopo di dare luce ed areazione ai locali sottinterrati. Tali aperture dovranno comunque essere provviste di parapetto su tutti i lati.

Art. 10. Il lato minimo del patio dovrà avere dimensione non inferiore a 1,5 volte l'altezza del patio stesso.

Art. 11. I parapetti del basamento saranno di c.a. in continuità con il muro di contenimento e dovranno rispettare la finitura del "muro campione", come definito e prescritto dal successivo art. 1, sez. 3. Allo stesso modo, anche quelli dei patii avranno la medesima finitura.



Schema 3

Schema 4

REGOLE PER L'EDIFICAZIONE

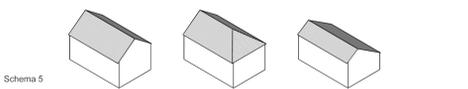
TIPOLOGIA EDILIZIA

Al fine di garantire uniformità architettonica dell'intervento si prevede la realizzazione degli edifici secondo i criteri di seguito riportati:

Art. 1. La superficie coperta totale degli edifici posti sopra i basamenti non potrà superare il 60% della superficie del basamento stesso.

Art. 2. Ciascuna abitazione potrà essere realizzata, nel limite della volumetria consentita in ciascun lotto, con uno o due corpi di fabbrica.

I lotti numero 1,2,5 hanno un volume urbanistico massimo di 300 mc. I lotti 3,4,6 hanno un volume urbanistico massimo variabile tra 404 mc e 433 mc in base ai risultati della "Valutazione della sostenibilità energetico ambientale degli edifici" che dovrà essere allegata al progetto del singolo edificio.
Si prevede la costruzione di corpi compatti con copertura a due falde e coimo parallelo al lato lungo che dovrà essere almeno 1,4 volte il lato corto.

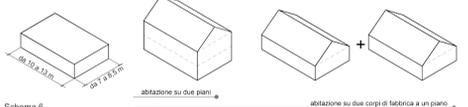


Schema 5

Art. 3. L'unica tipologia consentita è la residenza unifamiliare.

Art. 4. Le proporzioni dei volumi soprastanti i basamenti dovranno rispettare il seguente orientamento: il lato corto potrà variare da 7 a 8,5 m ed il lato lungo da 10 a 13 m. Queste proporzioni valgono sia per gli edifici a un piano sia per gli edifici a due piani.

Art. 5. Per garantire la semplicità delle volumetrie non è consentita la realizzazione di alcun elemento sporgente dal



Schema 6

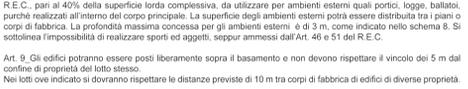
volume principale come poggiosi, lettucci, pergole, portici esterni, bussole ecc.

Art. 6. Sarà consentita la realizzazione di sporti della copertura per una dimensione massima di 60 cm. (vedi schema 11).

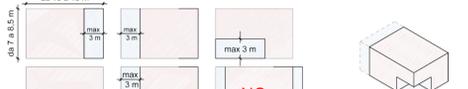
Art. 7. Sarà consentita la realizzazione di abbaini solo come previsto nello schema 7.

Art. 8. A ciascuna abitazione è concessa una superficie, computata nella volumetria secondo i criteri proposti dal vigente R.E.C., pari al 40% della superficie lorda complessiva, da utilizzare per ambienti esterni quali portici, logge, ballatoi, purché realizzati all'interno del corpo principale. La superficie degli ambienti esterni potrà essere distribuita tra i piani o corpi di fabbrica. La profondità massima concessa per gli ambienti esterni è di 3 m, come indicato nello schema 8. Si sottolinea l'impossibilità di realizzare sporti ed aggetti, seppur ammessi dall'Art. 46 e 51 del R.E.C.

Art. 9. Gli edifici potranno essere posti liberamente sopra il basamento e non devono rispettare il vincolo dei 5 m dal confine di proprietà del lotto stesso.
Nei lotti dove indicato si dovranno rispettare le distanze previste di 10 m tra corpi di fabbrica di edifici di diverse proprietà.



Schema 7



Schema 8

Art. 10. Il collegamento tra i corpi sarà computato e dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:
- copertura piana
- l'altezza massima dovrà essere inferiore alla linea di gronda per non interferire con la geometria del tetto;
- superficie coperta massima di 8 mq lordi.

Art. 11. Non è consentita l'intersezione dei volumi e delle falde dei tetti (vedi schema 10).

Art. 12. Come previsto dal vigente R.E.C. (cfr. art. 69) non è possibile realizzare locali di tipo principale (tipo P) all'interno del basamento.

Art. 13. Il sottotetto non è computato come volume urbanistico e deve avere altezza media massima di 1,50 m e altezza minima pari a 0,00 m.



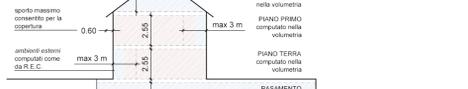
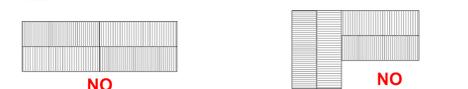
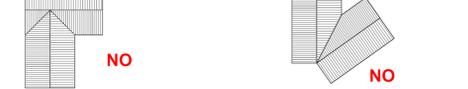
Schema 9



Schema 10



Schema 11



Schema 11

Comune di Belluno		Provincia di Belluno	
Variante al Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 3 comma 3° L.R. 14/2009 e S.M.I. IN LOC. COL CAVALIER <small>ESITO DI PROGETTO DEL PUA APPROVATO MEDIANTE DELIBERAZIONE N. 10/2010 DEL 15/05/2010</small>			
TA05	STATO DI FATTO ELEMENTI DI PROGETTO E REGOLE	data 2/250	19-M 01
			revisione: 01/2020