



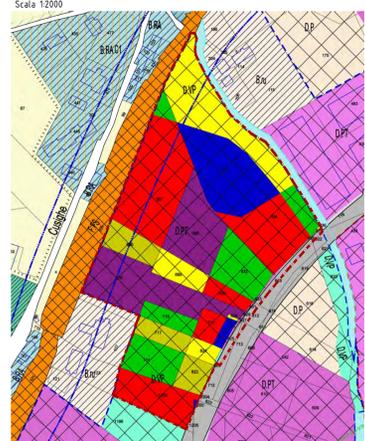
- Sagoma fabbricato (ipotesi)
- Parte di fabbricato da realizzarsi in deroga al limite di rispetto ferroviario
- Area edificabile nel rispetto della normativa in vigore per le distanze dai confini e dalle strade
- Limite fascia di rispetto ferroviario
- Ambito di intervento, perimetro modificato per adattamenti allo stato dei luoghi e delle scelte progettuali
- Ambito di lottizzazione previsto (PRG)

Accessi ai lotti

In questo specifico lotto, per il tipo di lavorazione (vendita di tubi all'ingrosso anche di notevole lunghezza), si rende necessario avere due accessi in modo che i macchinari (bilici da 18 m) possano entrare agevolmente, scaricare il materiale nel piazzale e poi uscire altrettanto agevolmente.



INDIVIDUAZIONE DELLE PARTICELLE DI PROPRIETA' PRIVATA comprese nel perimetro dell'ambito di lottizzazione con raccolta in tabella delle superfici nelle zone DPT e DVP dell'ambito, come conteggiate dagli Uffici del Comune di Belluno
Scala 1:2000



FOGLIO	PARTICELLA	D-PT [mq]	D-VP [mq]
31	109	2642	2638
31	685	661	-
31	686	760	-
31	687	3319	193
31	688	1925	-
31	711	393	-
31	714	-	1085
31	717	-	558
31	719	502	-
31	822	-	539
31	824	171	303
31	826	18	-
31	828	2762	-
31	830	400	-
31	832	1294	-
31	834	1908	428
31	836	-	7
47	1200	-	14
47	1203	-	1430
TOTALE D-PT e D-VP		16755	7395

Si vede che il perimetro dell'ambito di lottizzazione, si sporge ad includere la porzione di sezione stradale che il Comune ha acquisito con esproprio nell'ambito della procedura per la realizzazione della strada (campo grigio), che, allo stato attuale, è occupata da scarpata trattata a verde e sulla quale è previsto di realizzare il marciapiede secondo il disegno riportato all'art. 114 della N.T.A. del P.R.G. vigente.

E' inclusa nel perimetro anche una ulteriore piccola fascia estesa tra il limite della proprietà privata e il limite della sezione stradale, che il Comune ha acquisito con esproprio ma che poi non è rimasta interessata dalle opere stradali (realizzate e realizzande) in ragione del fatto che il posizionamento esatto della sede stradale ha subito lievi modifiche dopo che si erano concluse le procedure di esproprio.

Tali superfici sono coinvolte nella lottizzazione senza produrre alcuna superficie coperta, ancorché ricadenti in zona DPT (senza quindi alcun vantaggio per i privati consorziali) per essere trattate come verde pubblico nell'interesse della ricerca di un disegno completo, ordinato e armonico dell'intervento che si propone di riaggiornare il limite della strada consentendo alla lottizzazione di "appoggiarsi" sulla linea della strada attuale dando appunto compimento all'opera.

VALORI NUMERICI

		Superficie (mq)							
Superficie ambito (DPT+DVP, escluso aree di proprietà del Comune)		[A]	24.150,00						
Superficie DPT		[B]	16.755,00						
Superficie DVP		[C]	7.395,00						
Sup. coperta realizzabile (sup. DPT x 0,4)			6.702,00						
PROPRIETA'									
n. del lotto	Proprietario	Foglio	Part.	Ambito DPT+DVP	D-PT	D-VP	%	%	%
1	Isobon Daniele	31	686	760,00	760,00		3,15	3,15	
2	Zampieri Renzo	31	687	3.319,00	193,00		13,66	2,63	
				4.079,00	953,00		16,81	5,78	
3	Isobon Daniele	31	685	661,00	661,00		2,74	2,74	
3	Sofico Costruzioni S.R.L.	31	688	1.925,00	1.925,00		7,97	7,97	
3	Sofico Costruzioni S.R.L.	31	714	1.085,00	1.085,00		4,49	4,49	
3	Sofico Costruzioni S.R.L.	47	1203	1.430,00	1.430,00		5,92	5,92	
3	Sofico Costruzioni S.R.L.	31	827	539,00	539,00		2,26	2,26	
				5.040,00	2.580,00		20,84	10,41	
4	Stavari Elisabetta	31	109	2.642,00	2.642,00		10,94	10,94	
4	Stavari Maria Elisa	31	836	7,00	7,00		0,03	0,03	
4	Stavari Riccardo	31	687	2.838,00	2.838,00		11,75	11,75	
				5.487,00	5.487,00		22,72	22,72	
5	Zampolli Michele	31	834	2.335,00	1.908,00	428,00	9,60	8,04	1,76
5	Casal Daniela	31	836	7,00	7,00		0,03	0,03	
				2.342,00	1.915,00	428,00	9,63	8,07	1,76
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	717	558,00	558,00		2,31	2,31	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	719	502,00	502,00		2,08	2,08	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	711	393,00	393,00		1,63	1,63	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	824	474,00	171,00	303,00	1,96	0,71	1,25
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	826	18,00	18,00		0,07	0,07	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	828	2.762,00	2.762,00		11,44	11,44	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	830	400,00	400,00		1,66	1,66	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	31	832	1.294,00	1.294,00		5,36	5,36	
6	De Giuseppe Roberto & C. S.N.C.	47	1200	14,00	14,00		0,06	0,06	
				6.415,00	5.540,00	875,00	26,57	23,06	1,78
TOTALE				24.150,00	16.755,00	7.395,00	100,00	100,00	6.702,00
				[A]	[B]	[C]			

Si vede che il perimetro dell'ambito di lottizzazione, si sporge ad includere la porzione di sezione stradale che il Comune ha acquisito con esproprio nell'ambito della procedura per la realizzazione della strada (campo grigio), che, allo stato attuale, è occupata da scarpata trattata a verde e sulla quale è previsto di realizzare il marciapiede secondo il disegno riportato all'art. 114 della N.T.A. del P.R.G. vigente.

E' inclusa nel perimetro anche una ulteriore piccola fascia estesa tra il limite della proprietà privata e il limite della sezione stradale, che il Comune ha acquisito con esproprio ma che poi non è rimasta interessata dalle opere stradali (realizzate e realizzande) in ragione del fatto che il posizionamento esatto della sede stradale ha subito lievi modifiche dopo che si erano concluse le procedure di esproprio.

Tali superfici sono coinvolte nella lottizzazione senza produrre alcuna superficie coperta, ancorché ricadenti in zona DPT (senza quindi alcun vantaggio per i privati consorziali) per essere trattate come verde pubblico nell'interesse della ricerca di un disegno completo, ordinato e armonico dell'intervento che si propone di riaggiornare il limite della strada consentendo alla lottizzazione di "appoggiarsi" sulla linea della strada attuale dando appunto compimento all'opera.



TOTALE AREA DI INTERVENTO (linea rossa di perimetro esterno)
Dati del Comune (escluso aree già comunali) 16.755,00 24.150,00
Proprietà del Comune inclusa in forza del proposto allargamento ambito finalizzato a raccordare i livelli 7.395,00 456,07
Proprietà del Comune già interna al perimetro dell'area soggetta a stesura di Piano Attuativo conseguentemente all'esproprio relativo alla realizzazione della strada in ragione del fatto che la strada è stata realizzata su un sedime parzialmente diverso (e di larghezza minore) dall'area inizialmente espropriata 200,93

TOTALE 24.807,00

		PARZIALI	TOTALI
		mq	mq
PARCHIEGGI			
Area di proprietà dei lottizzanti da destinare ai parcheggi pubblici e/o da cedere al Comune	P1	2.132,45	
	P2	63,60	
	P3	82,50	
	P4	56,40	
			2.334,95
Area di proprietà del Comune da destinare a parcheggio pubblico	P5	30,18	più DVP
	P6	6,95	più sede stradale
			37,13
TOTALE PARCHIEGGI			2.372,08

VERDE PUBBLICO

Area di proprietà dei lottizzanti da destinare a verde pubblico e da cedere al Comune

V1	1.704,56
V2	35,80
V3	3.547,70
	5.288,06

Area di proprietà del Comune da destinare a verde pubblico

V4	150,34
V5	218,71
	369,05

TOTALE VERDE PUBBLICO 5.657,11

VIABILITA'

Area di proprietà dei lottizzanti da destinare a viabilità pubblica e da cedere al Comune in quanto viabilità di accesso a parcheggio pubblico

S1	1.000,45
S2	421,75
S3	577,60
	1.999,80

Area di proprietà del Comune (in area stradale) e dei marciapiedi realizzati a lato della stessa insistente in sito DPT sui mazzuoli o parte dei mazzuoli di proprietà del Comune

S4	20,41
S5	92,50
	112,91

Area di proprietà del Comune (in area stradale con previsione di realizzazione marciapiede)

S6	137,91
	250,82

TOTALE VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE 2.250,62

SUPERFICIE FONDIARIA

Lotto 1	2.960,33
Lotto 2	2.931,08
Lotto 3	3.058,34
Lotto 4	1.535,04
Lotto 5	4.042,40
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA	14.527,19

TOTALE COMPLESSIVO 24.807,00

02	19/01/2019	Recupero indicazioni Comune Rivisondina con lettera del 20/06/2019 a seguito della Conferenza di Servizi	AZA	ALA
03	28/02/2019	Revisione della forma e della posizione del parcheggio pubblico e modifiche conseguenti	AZA	ALA
04	01/10/2019	Prima emissione	AZA	ALA
Rev	Data	Descrizione	Red	Contro

P.U.A. (PIANO URBANISTICO ATTUATIVO)

Comune di Belluno Provincia di Belluno

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO INTERESSANTE AREE DENOMINATE D-PT E D-VP IN LOCALITA' "LE VENGHE" A BELLUNO.

Fig. 31 mapp. 717, 719, 711, 824, 826, 828, 830, 832, 685, 688, 716, 822, 109, 686, 687, 834, 836, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837.

Parti dei seguenti: Fig. 31 mapp. 712, 713, 612, 616, 622. Fig. 47 mapp. 1203, 1204.

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON INDICAZIONI PLANOVOLUMETRICHE

Il progettista arch. Alberto LAZZARETTI

Il committente Consorzio "Rio Le Venghe"

L 15009

A202

L PROGETTI
ARCHITETTURA URBANISTICA
di LAZZARETTI arch. Alberto
Piazza della Resistenza, 62 - 33100 BELLUNO
T. 0432-32148 www.lprogetti.it info@lprogetti.it