

Comune di Belluno

Provincia di Belluno

**P.U.A. IN LOCALITA' MUR DI CADOLA RELATIVO
AL COMPARTO ATTUATIVO N. 2 SUD IN
ATTUAZIONE AL MASTERPLAN DEL QUARTIERE
RESIDENZIALE DI CAVARZANO APPROVATO
DALLA GIUNTA COMUNALE IL 20/04/2012
DELIBERA N. 69**

- Fg. 59 - P.lle 1200 - 1774 - 1778 - 1779

Ditta: DOMA IMMOBILIARE SRL

PROGETTO ARCHITETTONICO

Allegato:

A

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data

Scala

Luglio 2025

/

Il Progettista:

arch. Elvi Bortot

Studio arch. Elvi BORTOT

pec: studio.bortot@archiworldpec.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PREMESSE

Gli elaborati grafici allegati alla presente sono relativi al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) che comprende i terreni di proprietà della ditta Doma Immobiliare S.r.l. inseriti **nell'ambito 2 Sud del Masterplan del "quartiere residenziale di Cavarzano" - area espansione C. RAC.**

L'area oggetto della previsione progettuale è una parte dell'ambito 2 che però risulta essere autonoma rispetto alla restante area (ambito 2 Nord) in quanto il Masterplan seguendo lo stato di fatto dei luoghi ha previsto uno sviluppo urbanistico autonomo ma nello stesso tempo funzionale rispetto alla totalità dell'ambito.

A tal fine si allega estratto del Masterplan a sostegno di quanto detto.

INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento si trova sul confine sud del complesso scolastico esistente denominato "Ippolito Caffi" ed è vicina anche ad altre aree a destinazione scolastica (scuola elementare e scuola materna).

Risulta essere ben servita dalla viabilità comunale esistente anche grazie alle nuove arterie stradali realizzate in attuazione al P.U.A. relativo alla Z.T.O. C - zona C. RAM approvato con delibera del consiglio comunale n. 30 del 03.04.2007 e successive varianti.

Dal punto di vista delle infrastrutture esistenti l'area è servita da tutte le linee dei sottoservizi principali quali fognature bianca e nera, rete metano, Enel e Telecom.

Morfologicamente il terreno risulta essere pressoché pianeggiante con leggera pendenza da nord a sud; le nuove volumetrie edilizie risultano perciò di facile inserimento.

Progettualmente si è scelto di sviluppare la volumetria edilizia in un solo lotto con tre edifici dalle caratteristiche tipologiche omogenee, dotati di ampi spazi di parcheggio e a verde privati nel rispetto di elevati standards di confort abitativo.

UBICAZIONE STANDARDS PUBBLICI (vedi planimetria di progetto - allegato 3)

Gli standards pubblici previsti dalla normativa vigente (parcheggi e verde pubblico) sono stati posizionati seguendo le indicazioni del Masterplan in particolare per quanto riguarda il parcheggio in prossimità dell'incrocio tra via Barozzi e via Mur di Cadola.

Aspetto importante da approfondire è la viabilità prevista dal Masterplan a completamento di quella già realizzata, che da via dei Fossi doveva arrivare fino a via Pellegrini.

A seguito dei recentissimi studi sui flussi di traffico predisposti dall'amministrazione comunale, sono state fatte delle scelte con priorità diverse e quindi le previsioni di viabilità presenti nel Masterplan sono state sostituite da altre soluzioni.

In accordo con l'amministrazione comunale è stato quindi deciso di realizzare in prossimità di via dei Fossi uno spazio pubblico da cedere al comune che sarà destinato a parcheggio e che consentirà successivamente di accedere alla restante parte dell'ambito 2 con lievi modifiche.

Adiacente a questo parcheggio è stata prevista l'area da destinare a verde pubblico nel rispetto della normativa in vigore.

Per quanto riguarda la pista ciclopedonale si propone quanto previsto dal Masterplan e anzi si prevede di realizzare un tratto aggiuntivo lungo il confine a Nord tra l'area oggetto di intervento e la scuola media Nievo in modo che si formi un "anello" che serva facilmente tutti gli spazi pubblici (scuole, parcheggi e verde).

Per quanto riguarda la stradina sterrata esistente denominata "via dei Fossi" si prevede di mantenere inalterata sia la pavimentazione sterrata che le alberature esistenti da entrambi i lati in quanto rappresenta un percorso ciclopeditone di pregio paesaggistico - ambientale.

E' prevista la cessione di tutta questa area di interesse pubblico come previsto nella convenzione urbanistica (allegato D)

TIPOLOGIE EDILIZIE PREVISTE

Considerata la volumetria massima realizzabile e la tipologia edilizia scelta dalla committenza (edifici a blocco) si è scelto di prevedere un lotto unico con tre edifici residenziali che saranno oggetto di un'unica richiesta di permesso di costruire.

L'unico vincolo che ha condizionato il posizionamento dei tre edifici è la presenza proprio centrale al lotto della condotta fognaria (acque bianche e nere) che tagliano in due il lotto da Nord a Sud e che per la loro rilevanza è preferibile non vengano spostate.

Nelle tavole di progetto sono riportate **le sagome indicative non vincolanti dei futuri fabbricati** che avranno un piano interrato destinato a garages e tre piani fuori terra (più il piano sottotetto) per un'altezza massima di 10.50 m.

Tutte le aree scoperte private (superficie fondiaria) saranno sistemate a verde e parcheggi.

La tipologia edilizia prevista sarà in linea con gli edifici più prossimi all'area di intervento e i materiali usati rispetteranno la tipologia locale.

Viene allegato un foto inserimento indicativo non vincolante che evidenzia come l'intervento edilizio previsto ben si inserisce nel contesto esistente andando a completare un'area residenziale sicuramente di pregio.

L'accesso carraio al lato avverrà direttamente dalla viabilità comunale esistente ed è stato ubicato nella posizione che si ritiene più idonea tenendo conto degli altri accessi che si trovano lungo la strada.

Come detto il progetto prevede di realizzare tre edifici residenziali che nel rispetto delle normative in vigore avranno un'altezza massima di 10,50 m.

Ogni volumetria residenziale sarà formata da più unità abitative (appartamenti) mentre al piano interrato verranno realizzati i garages e le cantine previsti dal regolamento edilizio comunale.

Tutte le aree scoperte private saranno sistemate a verde o parcheggi per il rispetto della legge Tognoli.

La tipologia edilizia e i materiali usati rispetteranno quelli utilizzati nell'edilizia locale.

Gli edifici saranno allacciati alle infrastrutture esistenti che come già precisato risultano facilmente accessibili dall'area oggetto di intervento.

L'intervento edilizio previsto risulterà quindi ben inserito nel contesto esistente andando a completare un'area a destinazione residenziale di pregio.

INFRASTRUTTURE ESISTENTI E DI PROGETTO

Come già detto l'area oggetto di intervento è ben servita da tutte le principali infrastrutture (sottoservizi) e quindi gli allacciamenti risultano di facile realizzazione.

Particolare attenzione è stata prevista per lo smaltimento delle acque piovane.

Come si può notare nella relazione idraulica a firma dell'ing. Yannik Da Rè tutte le acque meteoriche all'interno della superficie fondiaria avranno un autonomo sistema di smaltimento che non andrà a caricare le fognature bianche esistenti.

Le acque meteoriche degli spazi pubblici invece saranno convogliate nella condotta esistente che come detto attraversa il lotto oggetto di intervento.

Le acque raccolte dagli spazi adibiti a parcheggi sia pubblici che privati saranno convogliate in una idonea vasca di disoleazione prima dello smaltimento finale.

Per quanto riguarda invece l'illuminazione pubblica si prevede di integrare quella già esistente sia per le nuove aree destinate a parcheggi che per il percorso ciclopedonale.

Per la rete Enel, in accordo con i tecnici preposti dopo un sopralluogo, è stato deciso di realizzare una nuova cassetta all'interno del lotto di proprietà come da disegni allegati.

Per scelta della committenza è stato deciso di non realizzare l'allacciamento alla rete del metano in quanto l'impianto di riscaldamento sarà servito da caldaie a pellet.

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Si precisa che la superficie totale dell'intervento coincide con l'area di proprietà della ditta Doma Immobiliare S.r.l. la cui entità è stata verificata con un puntuale rilievo topografico confortata dalla lettura delle superfici edificabili allegate al certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) rilasciato dal comune di Belluno.

La superficie reale di intervento risulta quindi essere di **13.369,00 m²**.

La superficie totale di **13.369,00 m²** di proprietà della ditta Doma Immobiliare S.r.l. risulta essere così suddivisa:

- mappali 1200 - 1774 - 1778 - 1779 Zona C. RAC. 13.266,00 m²;
 - mappali 1774 - 1779 - area stradale 17,00 m²;
 - mappale 1778 - zona C. RAM già utilizzata nel P.U.A.
- Mur di Cadola 86,00 m².

Totale **13.369,00 m²**

per cui la volumetria massima realizzabile all'interno di questa parte dell'ambito 2 Sud risulta essere:

$$13.266,00 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ m}^3 / \text{m}^2 = \mathbf{10.613,00 \text{ m}^3 \text{ max volumetria realizzabile}}$$

$$10.400,00 \text{ m}^2 \times 0,25\% = \mathbf{2.600,00 \text{ m}^2 \text{ max superficie coperta realizzabile}}$$

Secondo quanto previsto dalla Legge Regionale 40/2004, il dimensionamento dell'area in oggetto deve prevedere le opportune superfici a standards quali parcheggi pubblici e verde pubblico.

Considerando che ogni abitante teorico insediabile deve corrispondere a 150,00 m³ urbanistici realizzabili, avremo che:

$$10.613,00 \text{ m}^3 / 150 \text{ m}^3/\text{abitante} = 71 \text{ abitanti teorici}$$

RISPETTO STANDARDS URBANISTICI PRIMARI

Parcheggi pubblici minimi previsti dalla Legge 40/2004 = 3,50 m²/ ab

quindi

$$\text{ab. t. n. } 71 \times 5,60 \text{ m}^2 / \text{ab} = \underline{\underline{398,00 \text{ m}^2}}$$

verde pubblico minimo previsto dalla Legge 40/2004 = 5,00 m²/ ab

quindi

$$\text{ab. t. n. } 71 \times 8,00 \text{ m}^2 / \text{ab} = \underline{\underline{568,00 \text{ m}^2}}$$

in progetto

parcheggi pubblici 1.194,00 m² (vedi all. 4) > 398,00 m²

verde pubblico 569,00 m² (vedi all. 4) > 568,00 m²

Tutti i parametri urbanistici risultano essere quindi ampiamente rispettati.

SUPERFICI SPAZI PUBBLICI DA CEDERE AL COMUNE (PRIMARI)

Di seguito si riportano le aree pubbliche da cedere al comune con le modalità riportate nello schema di convenzione:

zona C. RAM già utilizzata nel PUA "Mur di Cadola" 86,00 m²

verde pubblico attrezzato	569,00 m ²
parcheeggi pubblici	1.194,00 m ²
percorso ciclopedonale L 2.50 m	1.120,00 m ²
totale	<u>2.969,00 m²</u>

STANDARDS URBANISTICI SECONDARI

Non sono previsti standards urbanistici secondari e quindi verranno corrisposti gli importi riferiti alla normativa in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire relativo ai fabbricati.

NORME GENERALI

Le recinzioni dovranno essere realizzate mediante muretti in cls a vista o intonacati, siepi basse o in materiale metallico a disegno semplice.

Le aree scoperte private facenti parte della superficie fondiaria potranno essere sistemate a verde o pavimentate in asfalto, ghiaio, mattonelle autobloccanti a disegno semplice o con materiali tradizionali (porfido, pietra).

Belluno, luglio 2025

Il tecnico

Arch. Bortot Elvi



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Urbanistica

Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it
tel. 0437.913241 - PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Richiesta
Certificato di Destinazione Urbanistica
n° 2023/CDU/0137

Protocollo n° 30031 del 22/06/2023

Il presente provvedimento viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo con contrassegno telematico di € 16,00

Identificativo n°
01211477280783
del 20/06/2023
che si intende annullato

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

La Responsabile dell'Area Urbanistica, delegata dal Coordinatore dell'Ambito Governo del Territorio con con determina n. 792 del 27/09/2022, autorità competente ad emanare il presente certificato ai sensi del vigente Statuto comunale,

VISTA la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata tramite SUAP (rif.to pratica n. 03185050832-25052023-0942) dalla ditta DOMA IMMOBILIARE SRL in data 22/06/2023 con nota prot. n. 30031;

VISTA la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2021, con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e i relativi elaborati consultabili, dalla data di deposito, alla pagina web <http://edilizia.comune.belluno.it/il-nuovo-piano-regolatore-comunale/> ;

DATO ATTO che dalla data di adozione del P.A.T. e fino alla sua entrata in vigore, come disposto dall'art. 29, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, trovano applicazione le misure di salvaguardia, secondo le modalità dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

RILEVATO che nel Piano di Assetto del territorio adottato le aree oggetto del presente certificato, ricadono nei seguenti ambiti:

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 59 mappale 1200, 1774, 1778 e 1779**:
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area di Urbanizzazione consolidata – art. 24 n.t.a;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 48 commi 5 e 5bis della L.R. n.11 del 23/04/2004 i P.R.G. vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. e a seguito della stessa diventano piano degli interventi (P.I.) per le parti compatibili.

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii

che i terreni siti in Comune di Belluno, distinti in Catasto al **Foglio 59 mappale 1200, 1774, 1778 e 1779** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- **l'area distinta in Catasto al Foglio 59 mappale 1200 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o C - Zona C.RAC - art. da 4.0 a 4.1.1, e 4.10 - Variante Città e Frazioni ;
 - risulta inclusa nel Comparto 2 previsto dal Master Plan “QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO – AREA ESPANSIONE C.RA C”;
 - **non gravata da vincoli;**
 - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;**

- **l'area distinta in Catasto al Foglio 59 mappale 1774 e 1779 risulta:**
- **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - parte z.t.o C - Zona C.RAC - art. da 4.0 a 4.1.1, e 4.10 - Variante Città e Frazioni;
 - parte viabilità di progetto;
 - risulta inclusa nel Comparto 2 previsto dal Master Plan “QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO – AREA ESPANSIONE C.RA C”;
- **non gravata da vincoli;**
- **consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 59 mappale 1778 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - parte z.t.o C - Zona C.RAC - art. da 4.0 a 4.1.1, e 4.10 - Variante Città e Frazioni;
 - parte z.t.o C - Zona C.RAM - art. da 4.0 a 4.1.1, e 4.11 - Variante Città e Frazioni;
 - risulta inclusa nel Comparto 2 previsto dal Master Plan “QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO – AREA ESPANSIONE C.RA C”;
 - **non gravata da vincoli;**
 - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;**

Si precisa che:

- parte dell'area censita al **Foglio 59 mappale 1778** è compresa nell'ambito del piano urbanistico attuativo, relativo alla z.t.o C - Zona C.RAM – codice 100070 - approvato con delibera di Consiglio Comunale n.30 del 03/04/2007 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 18 del 07/02/2012, efficacie fino al 24/04/2024. Per attuare le previsioni dello stesso sono state sottoscritte tre convenzioni urbanistiche tra proprietari delle aree e Comune di Belluno in data 27/04/2007 n.rep.20403/n.racc.2697, in data 20/07/2009 n.rep.25345/n.racc.6060, in data 18-09-2012 n.rep. 31786/n.racc. 10499. Il citato piano urbanistico attuativo, classifica l'area parte come sedime stradale di progettazione del collegamento via Pellegrini – via Dei Fossi e parte come verde pubblico;
- l'area censita al **Foglio 59 mappale 1778 e 1779** è oggetto, insieme ad altre, della convenzione urbanistica relativa al piano urbanistico attuativo, relativo alla z.t.o C - Zona C.RAM, sottoscritta avanti il notaio Michele Palumbo il 18/05/2012, n.rep. 31786/n.racc. 10499, registrata a Belluno il 25/05/2012 n. 1811 serie 1T e trascritta a Belluno il 29/05/2012 al n. 5934 R.G. e al n. 4837 R.P., con la quali sono stati assunti obblighi nei confronti del Comune di Belluno per attuare il piano oggetto della convenzione;

Si segnala che con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020 è stata approvata la Variante al P.R.G. di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n.14 del 06/06/2017 ai sensi della quale:

- l'area distinta in Catasto: al **Foglio 59 mappale 1200, 1774, 1778 parte e 1779** risulta inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata e ricade in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale “area di espansione in corso di trasformazione” censita con identificativo ID0=1041 nell'elaborato AE.02;
- l'area distinta in Catasto: al **Foglio 59 mappale 1778 parte** risulta inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata e ricade in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale “area di espansione trasformata” censita con identificativo ID0=1040 nell'elaborato AE.02;

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 4.0, 4.1, 4.1 bis, 4.1 ter, 4.1 quater, 4.1.1, 4.10 e 4.11 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa alla Città e Centri Frazionali approvata con D.G.R.V. del 28.12.1998 n° 5128 e D.G.R.V. del 01.06.1999 n° 1866 e successive modifiche ed integrazioni;
- dalle previsioni del Master Plan (piano guida) del quartiere residenziale di Cavarzano, approvato ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 23/04/2004 N.11, con delibera di Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012, scaricabile da <http://edilizia.comune.belluno.it/provvedimenti-urbanistici-settoriali-vigenti/>;
- dall'articolo 12.1 delle norme di attuazione della Variante al PRG di adeguamento alle norme per il contenimento del consumo di suolo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 in data 23/10/2020;

- dalle previsioni del piano urbanistico attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n.30 del 03/04/2007 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n.18 del 07/02/2012, efficacie fino al 24/04/2024 (per le aree comprese in tale piano);

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non sia intervenuta l'approvazione del P.A.T. o altre modifiche degli strumenti urbanistici.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si comunica, in fine, ai sensi dell'art.8 comma 2 della L 241/90, che il responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della medesima legge in oggetto è il p.i.ed. Aquilino Chinazzi.

Belluno, lì 27/06/2023



La responsabile Area URBANISTICA
titolare di posizione organizzativa
arch. Michela ROSSATO
sottoscritta con firma digitale

Allegati:

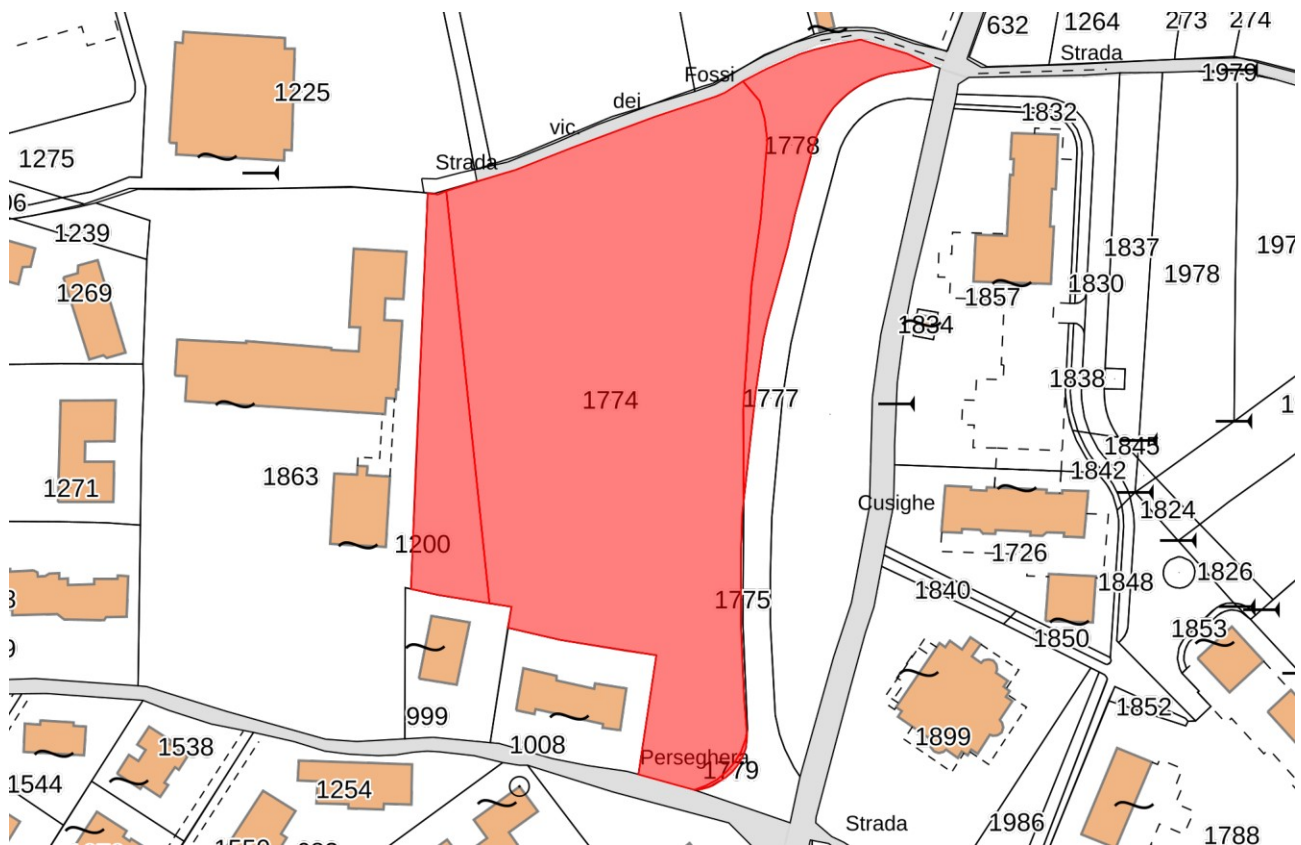
- estratto mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano Regolatore Generale e delle norme di attuazione;
- estratto della variante approvata per il contenimento del consumo di suolo e delle norme di attuazione;
- estratto dei piani urbanistici attuativi citati.

Riferimenti:

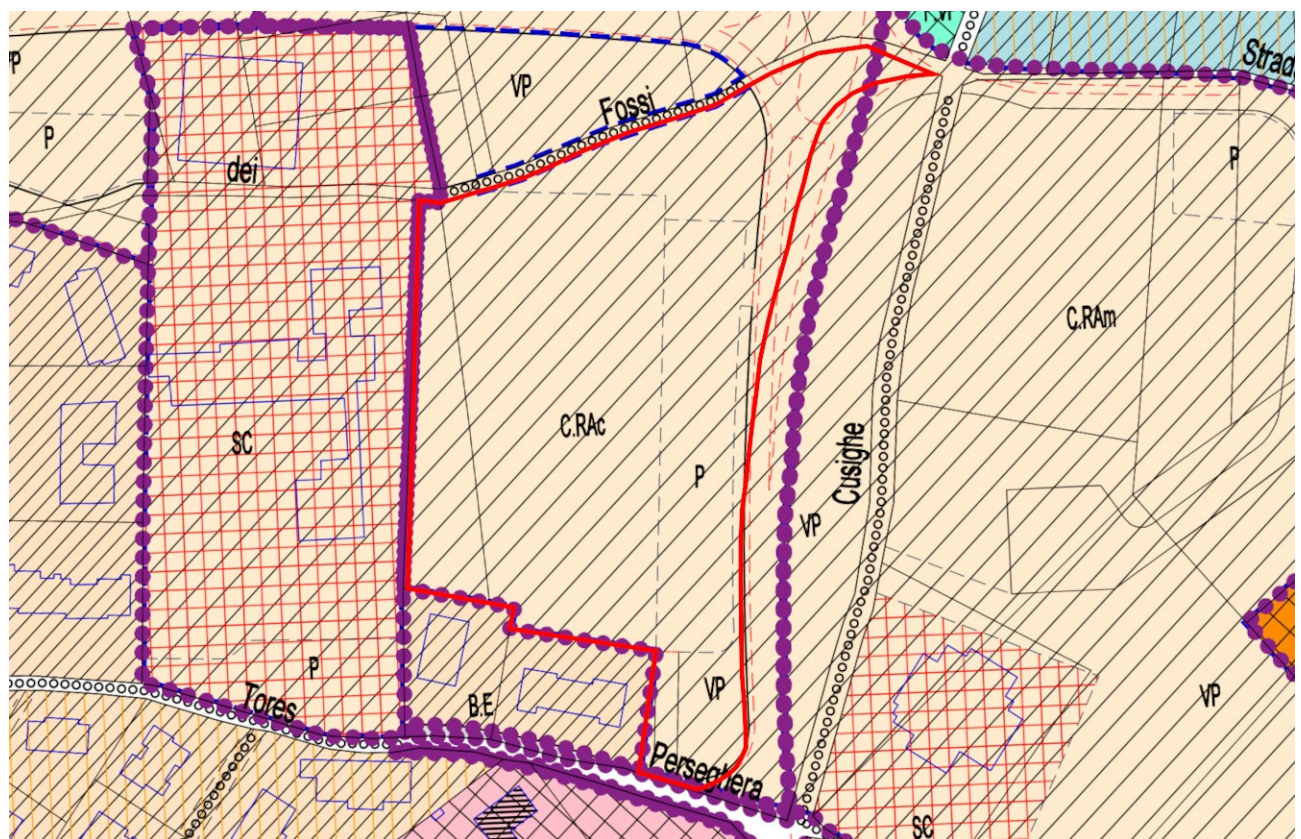
Responsabile dell'Area urbanistica: **arch. Michela Rossato** - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it

Istruttore tecnico: **p.i.ed. Aquilino Chinazzi** - tel. 0437 913167 - email achinazzi@comune.belluno.it

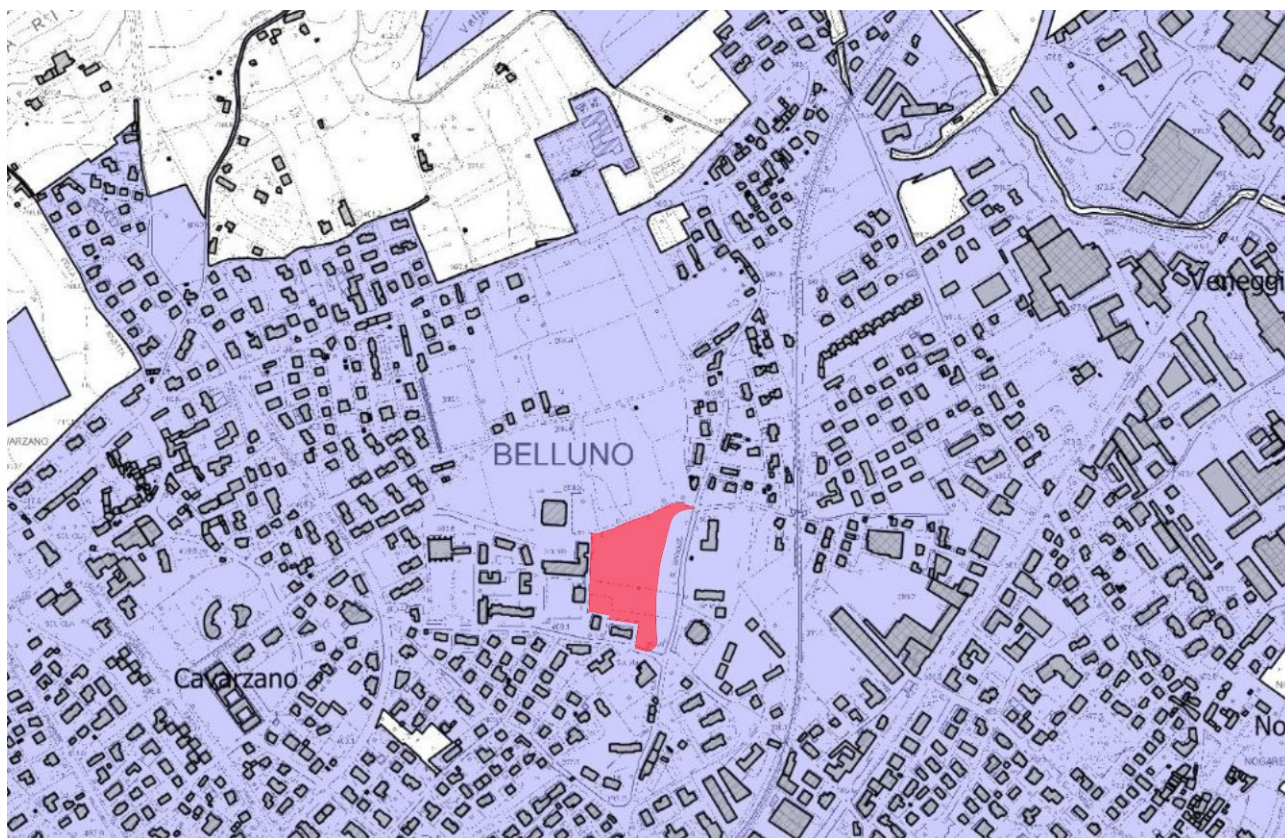
Estratto catastale scala 1:2000



Estratto di PRG scala 1:2000



Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000

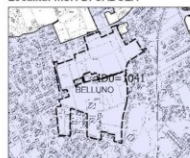


Estratto della Variante Consumo di Suolo – 03 Aree Espansione TAVOLA 02

Informazioni dell'area di espansione IDO = 1041

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10411	C	C.RAC.	RESIDENZIALE	IN CORSO	117261.68
10412	C	C.RAC.	RESIDENZIALE	SI	8912.79
10413	C	C.RAC.	RESIDENZIALE	SI	12962.75
10414	C	C.RAC.	RESIDENZIALE	SI	2126

Località: MUR DI CADOLA



Base cartografica:
ORTOFOTO

Legenda

Aree di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA

Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

Scala 1:4000

SCALA 1:4000
0 40 80 m

Informazioni dell'area di espansione IDO = 1040

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO m
10400	C	C RAM	RESIDENZIALE	SI	35403

Località: MUR DI CADOLA



Base cartografica:
ORTOFOTO

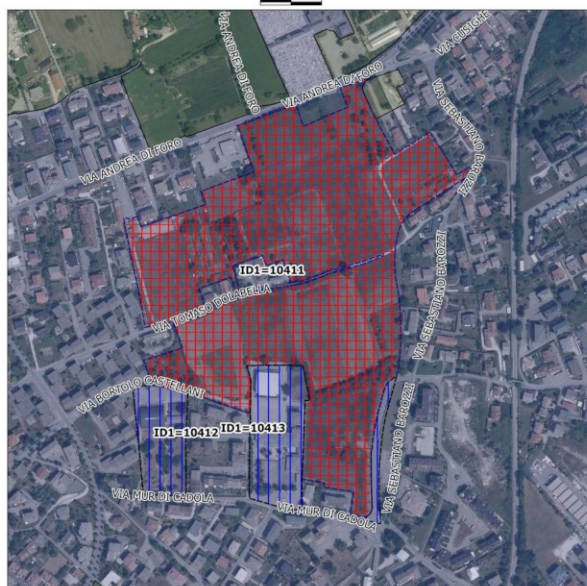
Legenda

Aree di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA

Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

Scala 1:2000

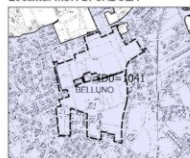
SCALA 1:2000
0 40 80 m



Informazioni dell'area di espansione IDO = 1041

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10411	C	C.RAC	RESIDENZIALE	IN CORSO	117261,68
10412	C	C.RAC	RESIDENZIALE	SI	8912,79
10413	C	C.RAC	RESIDENZIALE	SI	12962,75
10414	C	C.RAC	RESIDENZIALE	SI	2125

Località: MUR DI CADOLA

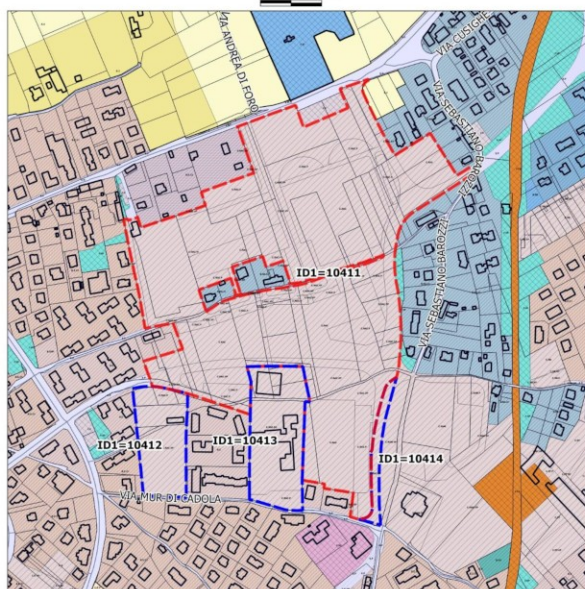


Legenda

Area di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA
 Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

Base cartografica:
 ZONE PRG

SCALA 1:4000
 0 40 80 m



Informazioni dell'area di espansione IDO = 1040

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10400	C	C.RAM	RESIDENZIALE	SI	35403,48

Località: MUR DI CADOLA

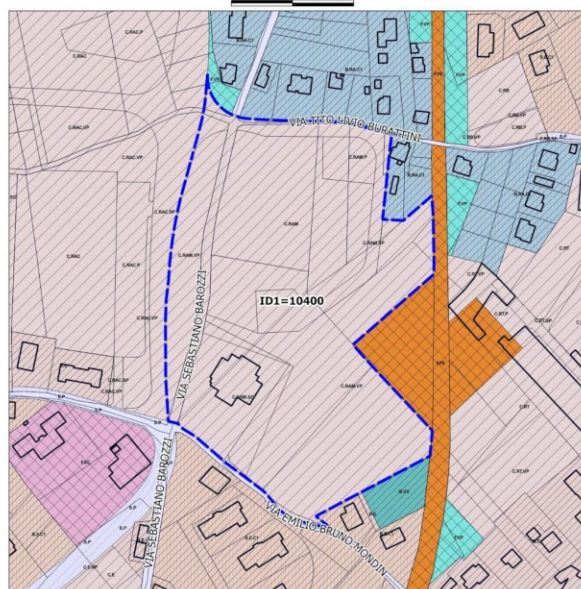


Legenda

Area di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA
 Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

Base cartografica:
 ZONE PRG

SCALA 1:2000
 0 40 80 m



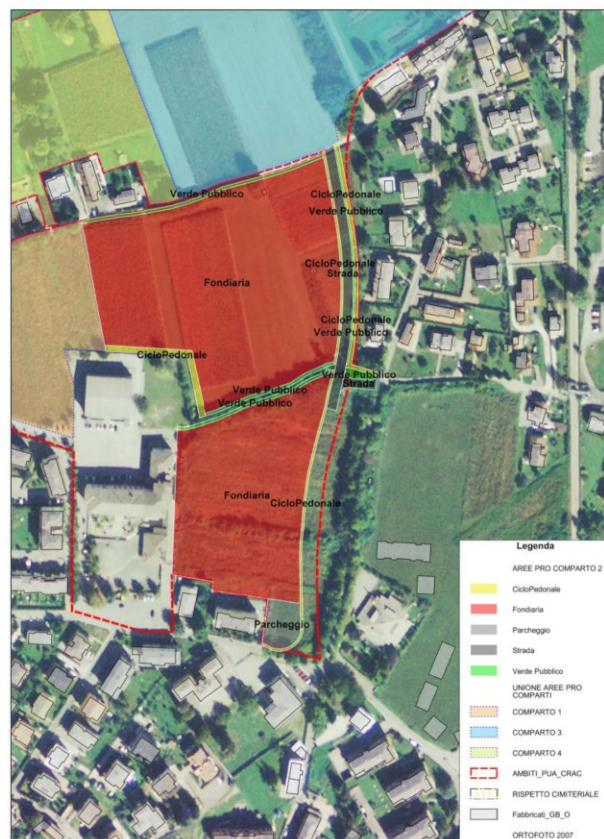
Estratto del Master Plan “Quartiere residenziale di Cavarzano – Area espansione C.RA C”



LE PREVISIONI DEL MASTER PLAN

Ritrovare con Address della Giunta Comunale n. 81 del 2019/2020

SCALA 1:2500
 0 50 100 150 m



IL COMPARTO ATTUATIVO 2

Ritrovare con Address della Giunta Comunale n. 81 del 2019/2020

SCALA 1:1500
 0 25 50 75 m



Estratto delle norme di attuazione della Variante Consumo di Suolo

12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione della L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell’art. 2, comma 1 lettera e) ed in ottemperanza all’art. 13 comma 9. della L.R. 14/2017 nella carta degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” Tavole “UC-01”, “UC-02”, “UC-03”, “UC-04”, “UC-05”.

Tali ambiti comprendono:

- l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato, in fase di attuazione o con procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge;
- le parti del territorio comunale in zona agricola classificate dal P.R.G. vigente in Z.T.O. E4.

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) così identificati, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti ai paragrafi da 1 a 11 delle presenti norme nonché di quanto previsto ai paragrafi da 1 a 7 delle norme relative al territorio rurale con riferimento alle Z.T.O. E4

Estratto delle norme di attuazione del PRG

4. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

4.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "C"

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione alle disposizioni previste dalla L.R. 14/2017 - "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. "C" trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo "4 - zona territoriale omogenea "C".

Per le sole aree di espansione localizzate all'esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG "AE.01" e "AE.02", trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 4.

4.1- PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

I nuovi interventi sono soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo, che preveda la dotazione di aree per servizi a standard nelle misure minime volute dalla vigente legislazione in materia.

Nei casi di ampliamento e/o di cambio di destinazione d'uso dovranno essere comunque reperiti gli standard urbanistici nelle misure di legge e vincolati ad uso pubblico mediante formale atto unilaterale d'obbligo.

Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare le seguenti distanze minime:

- dalla strada esistenti o previste: ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale ml 7,50 per strade di larghezza superiore
- dagli spazi pubblici esistenti o previste: ml 5,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 oppure a confine
- la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante
- dagli altri fabbricati ml 10,00 oppure in aderenza.

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

Deve inoltre di norma essere rispettato, ove presente, il limite di allineamento e/o arretramento riportato sulle tavole di P.R.G. che – se non relativo a questioni di sicurezza idraulica, sismica o altro – potrà in ogni caso essere modificato e/o eliminato in sede di approvazione di P.U.A.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali e speciali assimilabili alla residenza;
- direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, attività sociali, culturali e ricreative;
- commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi;
- modeste attività produttive compatibili con la residenza; fino ad un massimo di 250 mq di superficie lorda di pavimento e 1000 mc lordi (superficie lorda per altezza netta) comprensivo dell'esistente
- turistico-ricettive.

Le attività non residenziali devono essere inserite nel contesto residenziale senza comprometterne la qualità.

Sono escluse le attività inquinanti.

I cambi di destinazione d'uso, ancorché senza opere, comportanti maggiori standard urbanistici, sono soggetti a Permesso di Costruire o Denuncia Inizio Attività.

Il cambio di destinazione d'uso verso attività commerciali-terziarie, anche se attuabile senza opere edilizie, è soggetto a titolo abilitativo quando riguarda superfici superiori ai 500 mq di superficie lorda di pavimento. In tale caso dovrà essere reperita una superficie a parcheggio quali standard urbanistici primari, da collocarsi anche nell'interrato o in aree limitrofe, anche esterne al lotto entro un raggio di 50 metri dal perimetro del lotto stesso, non inferiore all'80% della superficie lorda di pavimento adibita a vendita o ad ufficio.

Tali parcheggi saranno vincolati ad uso pubblico mediante atto unilaterale d'obbligo.

Per motivate e giustificate esigenze e in presenza di idonea dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico o esistenti nell'ambito di raggio di 200 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, l'obbligo di reperire e vincolare ad uso pubblico i parcheggi di cui ai precedenti punti, può essere monetizzato con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere, determinata dall'Amministrazione Comunale con provvedimento di Consiglio o Giunta Comunale.

4.1 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "C", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n. 380.

4.1 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni variamente distribuiti nel lotto e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto e quindi di stretta pertinenzialità.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

4.1 quater – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Nell'ambito delle zone territoriali omogenee "C" nelle aree scoperte attigue i fabbricati residenziali o ad uso prevalente residenziale, esistenti alla data del 30.7.96, è ammissibile - anche nel caso in cui il lotto edificabile abbia esaurito la sua capacità edificatoria - la costruzione di un manufatto accessorio alla residenza ad uso ricovero di attrezzi o legnaia, previo l'ottenimento del relativo titolo abilitativo edilizio.

Tale manufatto non costituisce corpo di fabbrica (CF), quindi la sua realizzazione non comporta aumento della superficie coperta e del volume urbanistico, ma richiede il rispetto delle distanze: dai fabbricati - limitatamente a quelli esterni al lotto o comunque non dello stesso proprietario del richiedente - dai confini di proprietà, dalle strade e spazi pubblici, prescritte dal DM 1444/68 e/o dalle norme di attuazione della zona in cui ricadono.

Tale manufatto, che potrà essere realizzato sia in aderenza al fabbricato principale o all'eventuale corpo minore, sia isolato nell'area, non dovrà superare le seguenti dimensioni:

- superficie coperta: fino a mq 12 se a servizio di un solo alloggio; fino a mq 24 se a servizio di due o più alloggi;
- altezza misurata all'estradosso del colmo m 3,50 nel caso di coperture a falda o falde inclinate, che dovranno avere la pendenza simile a quella del tetto del fabbricato a cui si riferiscono e comunque compresa fra il 35% e il 50%; per le tettoie aperte su almeno due lati sono consentite anche le coperture piane, in tal caso l'altezza all'estradosso della copertura non dovrà superare i m 2,70;

Se in aderenza al fabbricato, pur non costituendo corpo di fabbrica, la sua realizzazione comporta variazione al profilo o impianto planivolumetrico dell'edificio e pertanto gli interventi dovranno essere compatibili con l'eventuale grado di protezione dell'edificio, rispettandone le relative norme.

I materiali e le tecniche costruttive, anche innovativi, devono essere comunque coerenti con quelli del fabbricato a cui si riferiscono nonché con il contesto ambientale;

Costituendo alterazione dell'aspetto esteriore degli immobili, in presenza di vincolo architettonico o paesaggistico, gli interventi dovranno ottenere l'autorizzazione ambientale ai sensi della vigente normativa per la protezione dei beni architettonici e del paesaggio.

4.1.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI

Salvo i casi in cui esso sia già espressamente definito quale vincolante dal P.R.G., l'ambito dei piani attuativi sarà proposto dai proprietari.

Qualora non risulti possibile estenderlo a tutta la zona assoggettata a piano dal P.R.G., l'ambito dovrà essere il più esteso possibile al fine di permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.

E' facoltà del Comune di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.

Le opere pubbliche eseguite dal Comune sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.

... omissis ...

4.10- ZONE C.RAC (area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano)

Al fine di consentire la più coerente realizzazione delle previsioni di P.R.G., l'intera area delimitata da apposito contorno è sottoposta a Piano Particolareggiato che, sulla base delle indicazioni di P.R.G., definisca il preciso assetto planivolumetrico, le destinazioni d'uso ammesse e le modalità attuative degli interventi anche con l'individuazione dei comparti.

L'approvazione del piano necessario per la utilizzazione delle aree, esteso all'intero ambito indicato nelle tavole, è comunque condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del Programma Triennale delle OO.PP., della strada che collega Via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, ritenuta arteria fondamentale per l'attuazione delle previsioni di piano.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	0,80
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

4.11 - ZONE C. RAm (area di espansione a Mur di Cadola)

L'area è assoggettata a piano attuativo unitario che dovrà essere obbligatoriamente esteso all'intero ambito indicato nelle tavole.

L'approvazione del piano è comunque condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del Programma Triennale delle OO.PP., della strada che collega Via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, ritenuta arteria fondamentale per l'attuazione delle previsioni di piano.

Il piano dovrà prevedere la cessione al Comune delle aree con destinazione pubblica o d'interesse generale indicate nel P.R.G.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri massimi:

indice territoriale:	mc/mq	0,80
indice di copertura:	mq/mq	0,25
altezza:	ml	10,50

P.U.A. Mur di Cadola

Aquilino Chinazzi <achinazzi@comune.belluno.it>
A: Elvi Bortot <studio.e.bortot@gmail.com>
Cc: "urbanistica@comune.belluno.it" <urbanistica@comune.belluno.it>

14 giugno 2024 alle ore 11:32

Come da richiesta in calce alla presente si comunicano i seguenti dati:
Determinazione SLE per MasterPlan Cavarzano Ambito 2 SUD
Riferimento: 2023-CDU-0137
Superficie Territoriale in mq

FG 59 - Mapp	Zona C.RAC	Strada Progetto	Zona C.RAM già utilizzata nel PUA “Mur di Cadola”
1200	1.500	0	0
1774	10.633	16	0
1778	1.091	0	86
1779	42	1	0
Totale	13.266	17	86

--
Ci aiuti a migliorare?
Ti chiediamo di esprimere un giudizio sul contatto che hai avuto, attraverso la compilazione del questionario anonimo a questo link: <https://bit.ly/3pcu915>
Bastano pochi secondi!
I risultati delle indagini vengono pubblicati annualmente nel sito Internet istituzionale, alla voce Amministrazione trasparente>Servizi erogati>Servizi in rete.
Grazie!
--



Aquilino Chinazzi
Funzionario Tecnico
Ambito Tecnico e Governo del Territorio - Area Urbanistica
Piazza Castello, 14 - 32100 BELLUNO
TEL 0437-913167
MAIL achinazzi@comune.belluno.it - urbanistica@comune.belluno.it
PEC: belluno.bl@cert.ip-veneto.net
www.comune.belluno.it

AVVISO
Questo messaggio di posta elettronica contiene informazioni rivolte esclusivamente al destinatario. È vietata la lettura, l'uso, la comunicazione, la diffusione o la riproduzione (anche parziale) da parte di ogni altra persona. Nel caso aveste ricevuto questo messaggio di posta elettronica per errore, siete pregati di distruggere quanto ricevuto (compresi i file eventualmente allegati).
Qualsivoglia utilizzo non autorizzato del contenuto di questo messaggio, con conseguente trattamento dei dati ivi contenuti, costituisce violazione dell'obbligo di non prendere cognizione della corrispondenza tra altri soggetti, oltre che trattamento non autorizzato di dati personali, ed espone pertanto il responsabile alle sanzioni anche di carattere penale previste dalla legge.
Questo messaggio di posta elettronica, inoltre, non essendo sottoscritto con firma digitale e non essendo un messaggio di posta elettronica certificata, non sostituisce in alcun modo atti o provvedimenti del Comune di Belluno necessari alla conclusione del procedimento amministrativo a cui si riferisce.

Da: "Elvi Bortot" <studio.e.bortot@gmail.com>
A: "urbanistica@comune.belluno.it" <urbanistica@comune.belluno.it>
Inviato: Mercoledì, 5 giugno 2024 9:53:48
Oggetto: P.U.A. Mur di Cadola
[Testo tra virgolette nascosto]

Spett.le
DOMA IMMOBILIARE SRL
VIA 5 MAGGIO 1848 16/A
32027 TAIBON AGORDINO BL
Trasmessa tramite EMAIL
info@costruzioniferrarasrl.it

Oggetto: Specifica tecnica

Fornitura sita in: VIA BAROZZI S SN - 32100 BELLUNO BL

Numero presa: 2510203400023 Codice POD IT001E125907032 Enetel 125907032

Codice rintracciabilità 481315748P - Codice pratica 481315748

Spett.le DOMA IMMOBILIARE SRL,

In allegato trovate la specifica tecnica contenente le attività a vostro carico propedeutiche all'esecuzione dei lavori.

Al completamento delle attività riportate il Richiedente dovrà darne comunicazione a e-distribuzione:

- Portale www.e-distribuzione.it ricercando il servizio "opere cliente".

Attenzione: è necessario inviare anche gli eventuali allegati previsti (per esempio ottenimento autorizzazioni su proprietà privata o condominiale).

Per maggiori chiarimenti riguardanti la presente comunicazione o in generale il servizio di distribuzione e misura, è possibile rivolgersi a Francesco Redolfi Tel. 328 9830836 08:00 / 16:30, indicando il codice di rintracciabilità riportato in oggetto.

Vi ricordiamo che è a vostra disposizione il Contact Center di e-distribuzione S.p.A, Numero Verde 803.500. Il servizio è disponibile dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 18:00 e il sabato dalle 9:00 alle 13:00. Potrete inoltre visitare il sito internet di e-distribuzione S.p.A., all'indirizzo web: www.e-distribuzione.it, per informazioni, consigli utili sulle forniture di energia elettrica, servizi on-line, quali ad esempio la visualizzazione dei consumi di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili.

Cordiali saluti

BOMBARA STEFANO

Un procuratore

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.r.l. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 45001 - ISO 14001 - ISO 50001 - ISO 37001

e-distribuzione S.p.A. - Società con unico socio - Sede legale: Via Domenico Cimarosa 4, 00198 Roma - Registro Imprese di Roma - R.E.A. 922436 Gruppo IVA P. IVA 15844561009 Codice Fiscale 05779711000 - Capitale Sociale 2.600.000.000 Euro i.v. - Direzione e coordinamento di Enel S.p.A.

1 / 1

ED-19-03-2025-F0000946



versione 1.0

SPECIFICA TECNICA

La Specifica Tecnica contiene le attività a carico del Richiedente e/o di e-distribuzione propedeutiche all'esecuzione dei lavori. Per avviare il lavoro il Richiedente deve comunque accettare prima il preventivo di spesa.

1. Autorizzazioni e/o permessi a cura di e-distribuzione:

- ☒ Necessari
☐ Non necessari

2. Attività a cura del Richiedente:

- ☐ Non previste. In questo caso il Richiedente non deve restituire la Specifica Tecnica a e-distribuzione.
- ☒ Sono richieste le attività contrassegnate di seguito. Tali attività devono essere realizzate, previo ottenimento dei necessari permessi/autorizzazioni, nel rispetto di quanto specificato nei documenti allegati.
- ☐ Ottenimento permessi su proprietà privata o condominiale
 - ☐ Ottenimento autorizzazione di accesso in cantiere
 - ☐ Realizzazione manufatto per alloggio contatore, come indicato in Allegato A
 - ☐ Messa in opera di contenitore per alloggio contatore, come indicato in Allegato A
 - ☐ Realizzazione di vano in muratura per alloggio contatore/quadro centralizzato, come indicato in Allegato A
 - ☒ Posa di tubazione interrata o sotto traccia, come indicato in Allegato B **DIAMETRO 160 mm**
 - ☐ Realizzazione di fabbricato cabina, come indicato in Allegato C
 - ☐ Realizzazione di fabbricato cabina secondo quanto previsto dalla norma CEI 0-16 ed in conformità alla Guida per le connessioni alla rete di e-distribuzione
 - ☐ Cessione di terreno, come indicato in Allegato D
 - ☐ Disponibilità di apposito vano all'interno di cabinet telefonico
 - ☐ Disponibilità di apposito vano o contenitore nei pressi delle colonnine di ricarica
 - ☐ Realizzazione presa per cabinet telefonico
 - ☐ Restituzione dichiarazione di esecuzione a regola d'arte di lavori per conto e-distribuzione, come indicato in Allegato E
 - ☐ Restituzione dichiarazione di esecuzione a regola d'arte di lavori per conto e-distribuzione, come indicato in Modello CNI_ENELX_19_06_18
- ☒ **BASAMENTO CASSETTA DI DERIVAZIONE STRADALE**

Al completamento delle attività sopra riportate il Richiedente dovrà darne comunicazione a e-distribuzione utilizzando ESCLUSIVAMENTE UNO tra i seguenti canali:

Per richieste relative a forniture: - App e-distribuzione, (disponibile per Android e iOS), per la sola comunicazione di fine opere senza invio di alcun allegato, inquadrando il barcode presente in fondo alla pagina oppure - portale www.e-distribuzione.it utilizzando il servizio "Fine Opere Cliente" disponibile: • in area pubblica, per la sola comunicazione di fine opere senza invio di alcun allegato, • in area clienti (previa registrazione), per la comunicazione di fine opere con o senza invio di ulteriori allegati, digitando il codice di rintracciabilità e il codice POD indicati sul presente documento	Per richieste relative ad impianti di produzione: - portale www.e-distribuzione.it effettuando il login e accedendo all'apposito servizio disponibile in area produttori. Per maggiori dettagli si può consultare l'apposita guida al portale produttori disponibile sullo stesso sito.
--	---

Per maggiori dettagli sulle modalità di invio, consultare la pagina dedicata nella sezione "Informazioni e servizi/pratiche e comunicazioni" del portale di e-distribuzione

Per eventuali ulteriori informazioni in merito al sopralluogo eseguito, il Richiedente potrà contattare il numero telefonico **3289830836** nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì, dalle ore **08:00** alle ore **16:00**. Inoltre, resta a disposizione il numero verde **803.500** disponibile dal lunedì al venerdì dalle ore **9.00** alle **18.00** ed il sabato dalle ore **9.00** alle **13.00**

Il sottoscritto **FERRARA COSTRUZIONI**, in qualità di **COSTRUTTORE**, dichiara di aver ricevuto in data **18-03-2025** dall'incaricato di e-distribuzione **FRANCESCO REDOLFI** il presente documento, corredato degli Allegati sopra indicati.

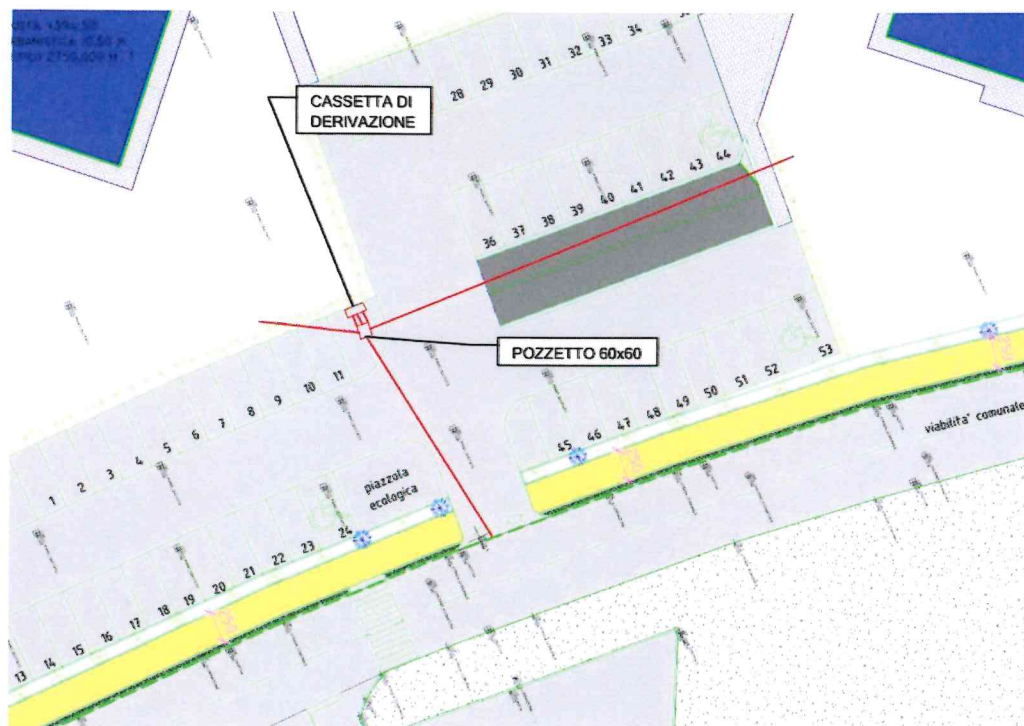
Firma Richiedente

Firma incaricato e-distribuzione

Comunico l'avvenuto completamento delle attività di mia competenza nel rispetto delle prescrizioni ricevute

Firma Richiedente





Prescrizioni per la realizzazione di tubazioni interrate o sotto traccia in proprietà private o condominiali

Caratteristiche dei tubi

Norme di riferimento per la costruzione: CEI EN 61386-24 (CEI 23-116)

Materiale: plastico

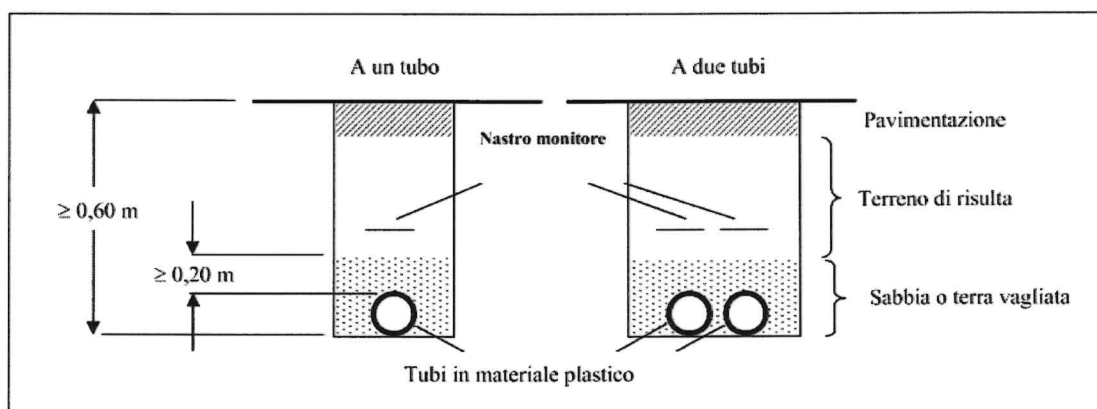
Tipo: pieghevole a doppia parete (corrugati esternamente e lisci internamente)

Classificazione per quanto riguarda la resistenza all'urto: Normale (N)

Classificazione per quanto riguarda la resistenza a schiacciamento: 450 N o superiore

Diametro nominale (esterno): 125 mm, o inferiore se per posa incassata

Sezione della canalizzazione



Canalizzazioni a profondità minore possono essere realizzate con tubo rinfiato da un bauletto di calcestruzzo di spessore minimo 10 cm da ogni parte.

Nella posizione indicata dal disegno, a circa 20-30 cm di profondità, dovrà essere posato un nastro monitore con la scritta "cavi elettrici" di colore nero su fondo rosso.

Distanze tra cavidotti e cavi di telecomunicazione interrati

Nessuna distanza minima è prescritta tra il cavo energia e il cavo di telecomunicazioni: il cavo di energia deve poter essere sfilato senza necessità di scavo.

Il cavo di telecomunicazioni può essere collocato entro tubazione o posato direttamente nel terreno (in ogni caso non necessita delle cassette metalliche di protezione).

Distanze tra cavidotti e tubazioni del gas metano interrate

Distanza minima da eventuali contatori o tubazioni di gas:

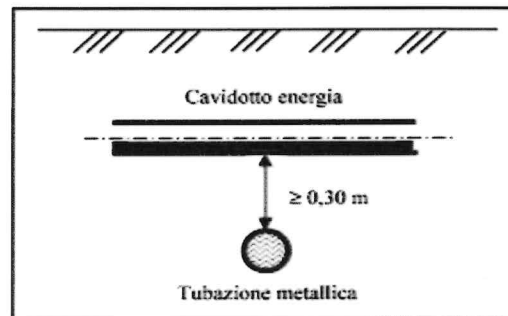
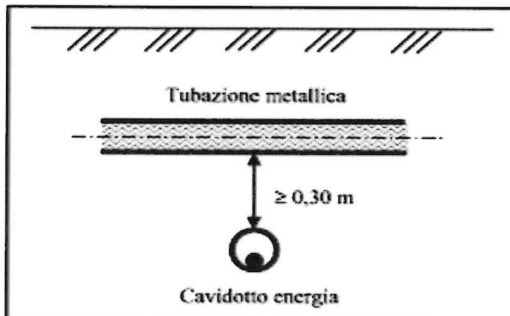
- 0,30 m in presenza di contatori o tubazioni di gas con pressione fino a 0,5 bar;
- 0,50 m in presenza di contatori o tubazioni di gas con pressione oltre a 0,5 bar.

Distanze inferiori sono comunque considerate accettabili solo previo accordo tra gli esercenti i due servizi.

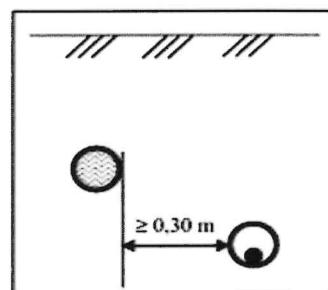
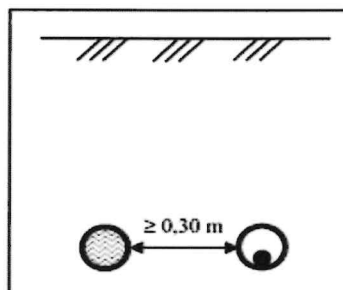
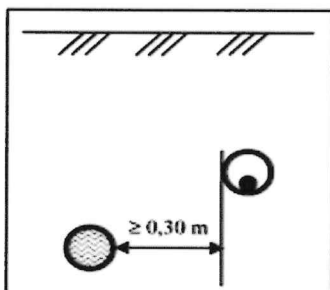
Per maggior chiarezza, si riportano di seguito delle precisazioni relative alle distanze tra cavidotti e tubazioni metalliche interrate.

Distanze tra cavidotti e tubazioni metalliche interrate

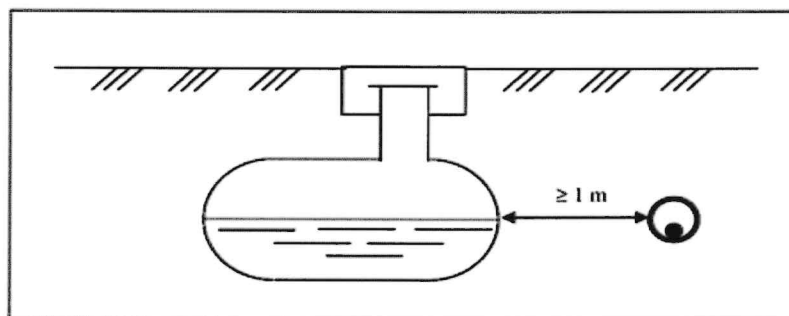
Negli **ineroei** tra cavidotti e tubazioni metalliche interrate deve essere mantenuta una distanza di almeno 0,30 m misurata tra le superfici affacciate.



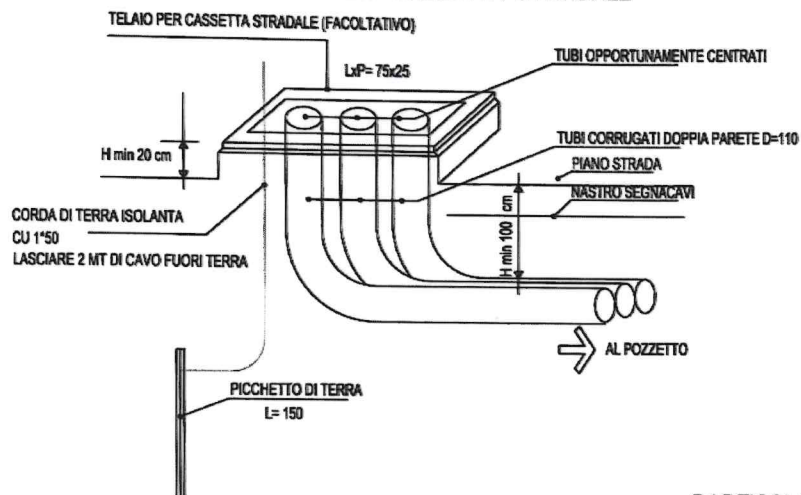
Nei percorsi **paralleli** tra cavidotti e tubazioni metalliche interrate deve essere mantenuta la maggiore distanza possibile. In ogni caso la distanza misurata in proiezione orizzontale tra le superfici affacciate delle due tubazioni deve essere di almeno 0,30 m.



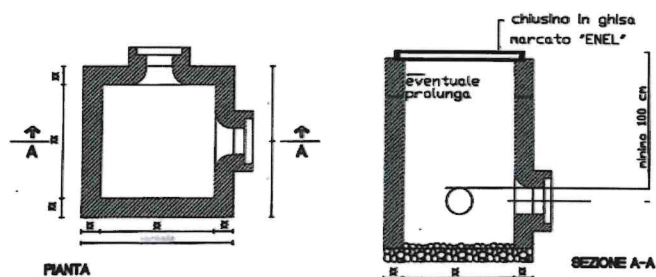
Distanze inferiori possono essere attuate solo previo accordo tra gli esercenti dei due servizi.

Distanze tra cavidotti e serbatoi metallici interrati contenenti liquidi o gas infiammabili

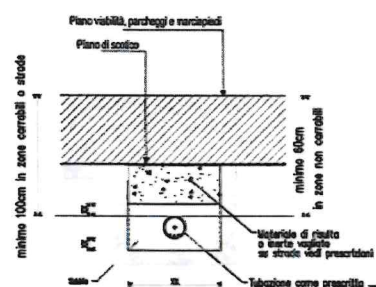
COLLEG. CASSETTA STRADALE

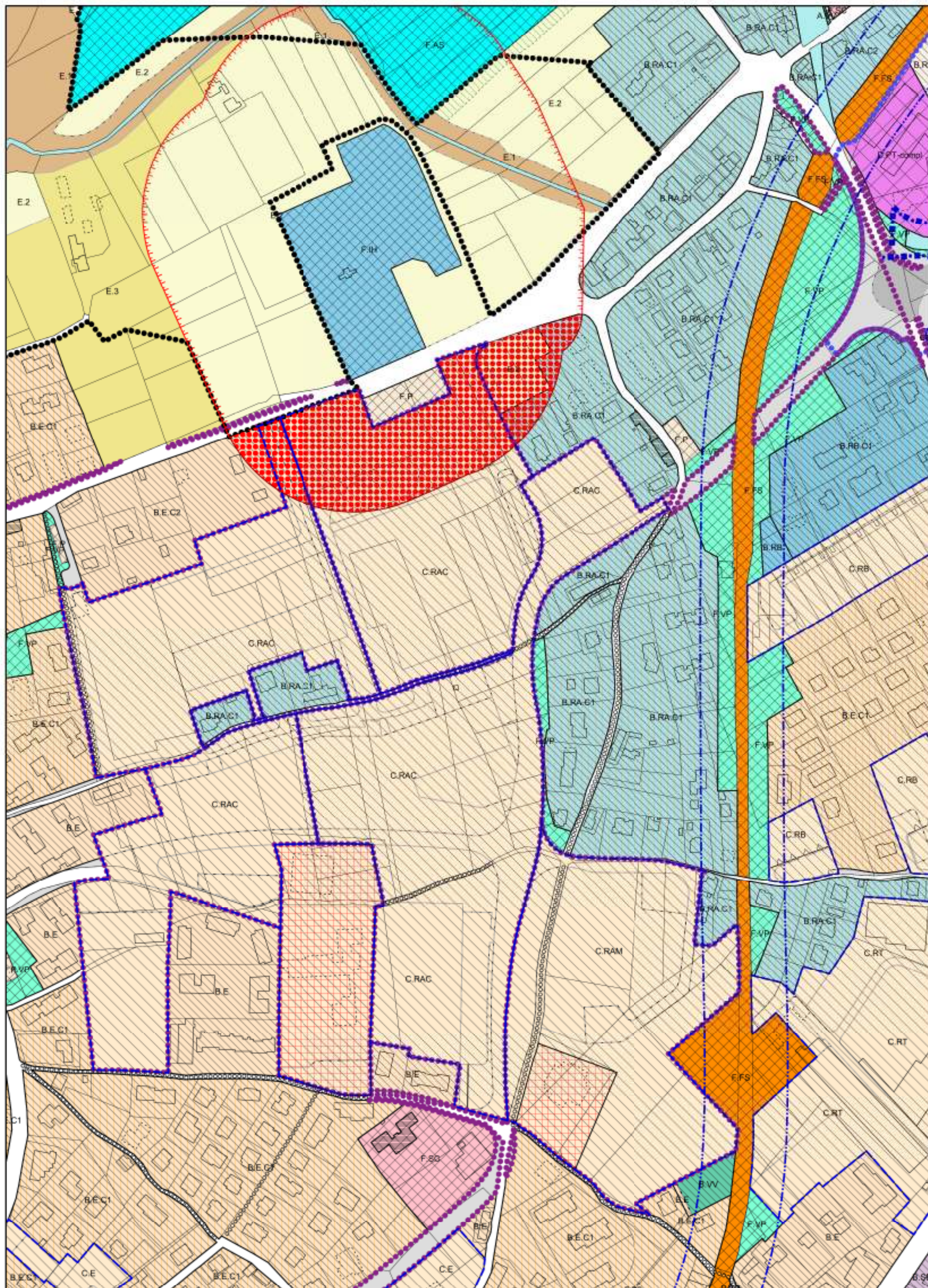


ESEMPIO DI POZZETTO "TIPO" PER RETE DISTRIBUZIONE



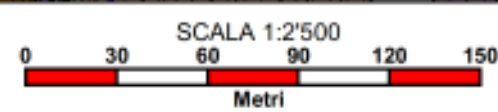
PARTICOLARI TIPO PER POSA TUBAZIONI





IL PIANO REGOLATORE

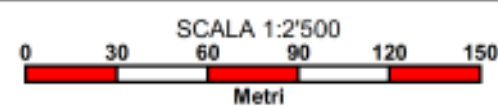
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

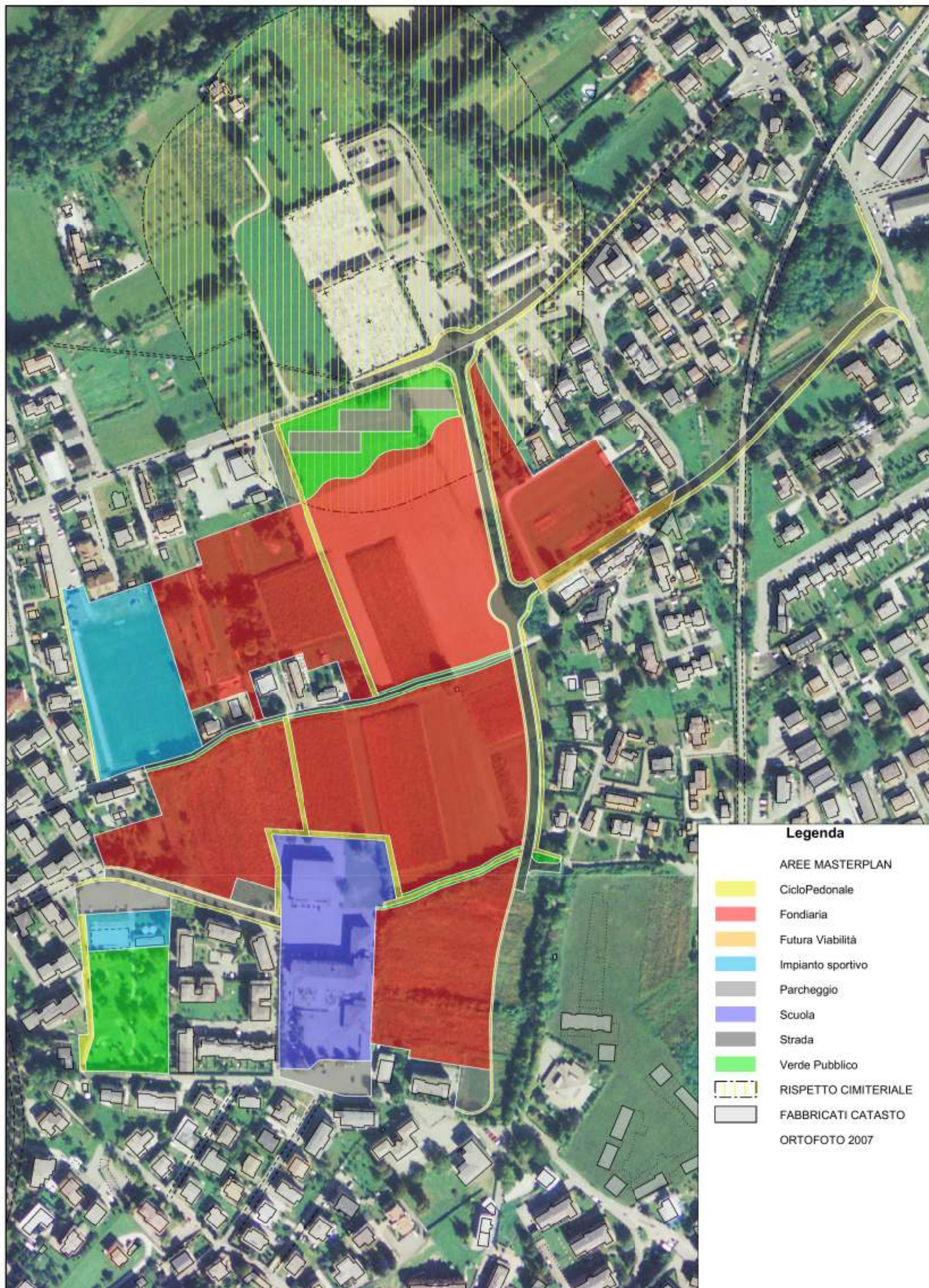




LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE

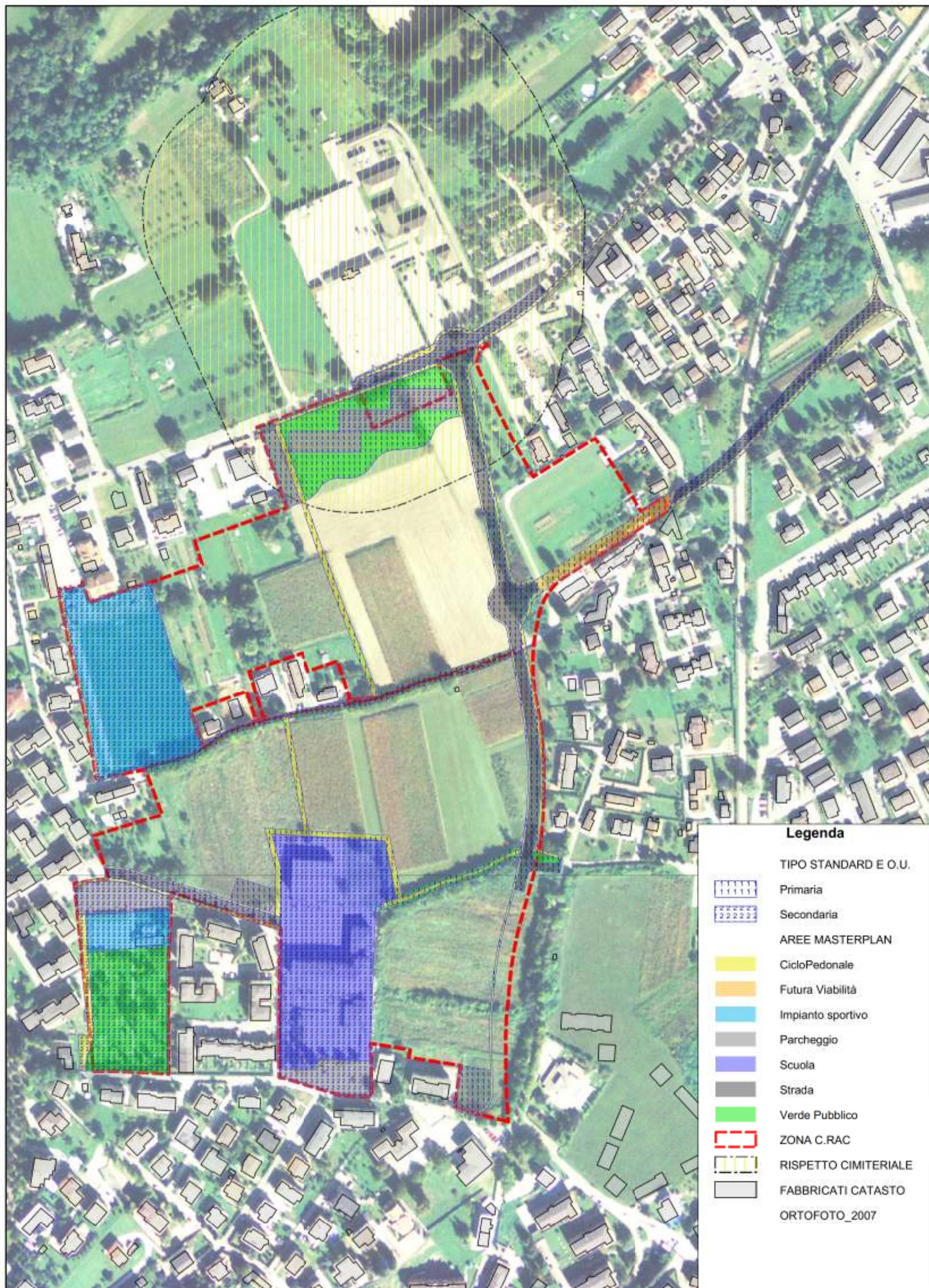
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012





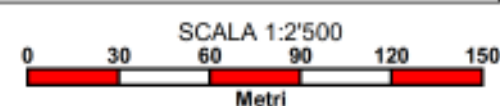
LE PREVISIONI DEL MASTER PLAN

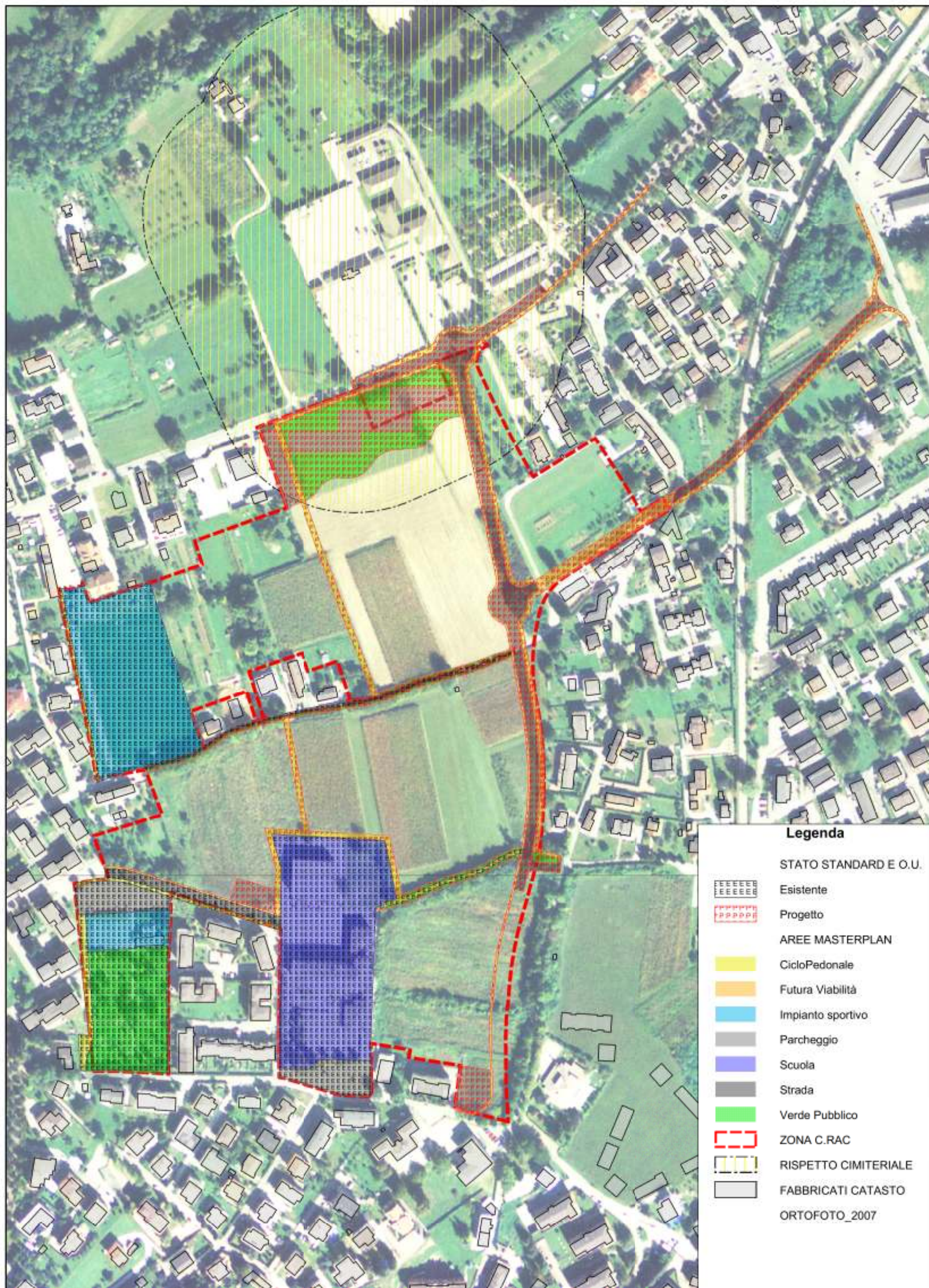
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012



TIPOLOGIA STANDARD E OPERE DI URBANIZZAZIONE

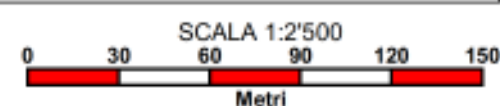
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

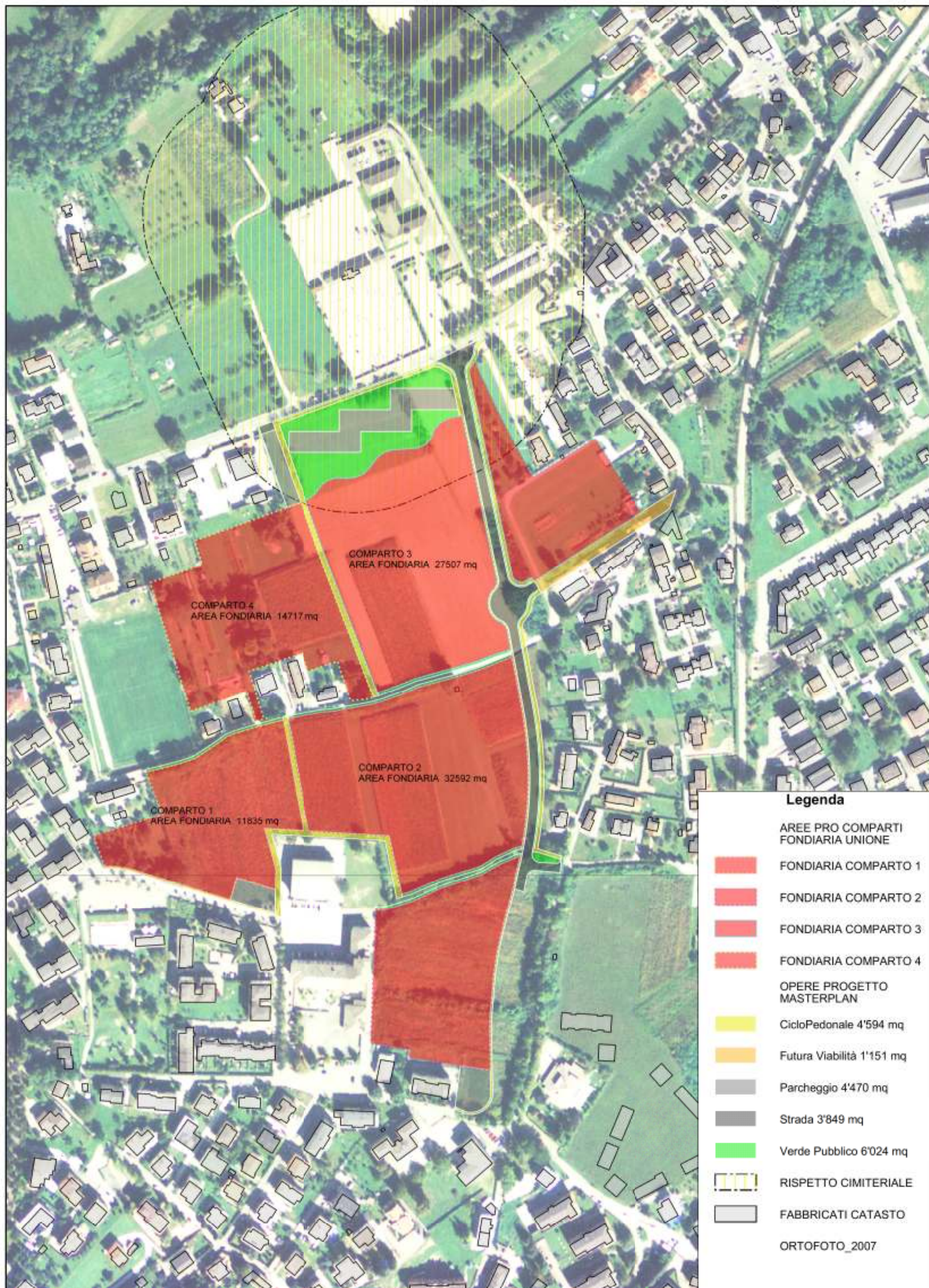




STATO DEGLI STANDARD ED INFRASTRUTTURE

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

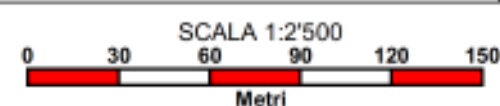


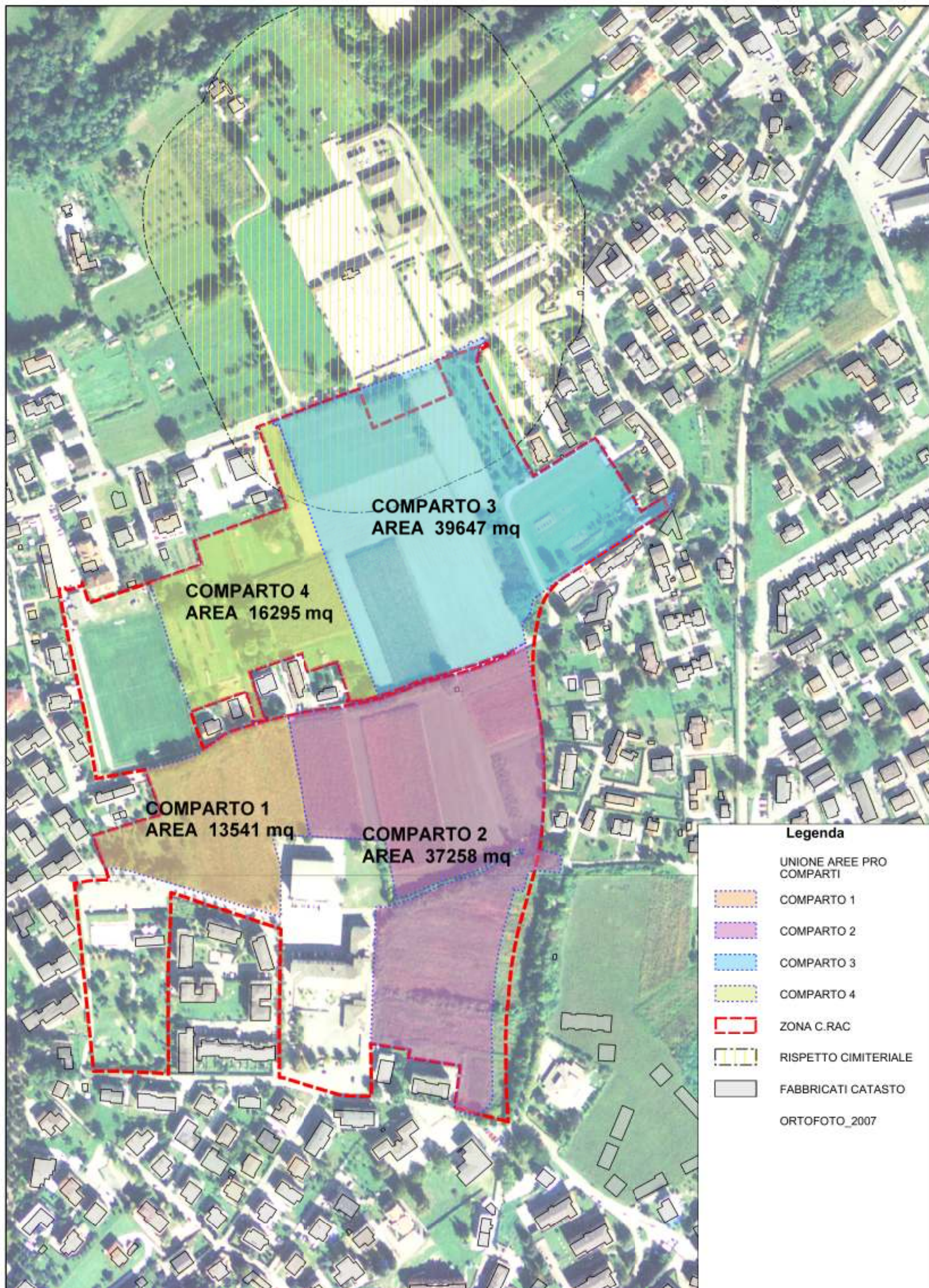


IL DIMENSIONAMENTO

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

NOTA BENE: LE AREE INDICATE SONO DETERMINATE SULLA CARTOGRAFIA IN GAUSS BOAGA OVEST.





I COMPARTI ATTUATIVI

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

NOTA BENE: LE AREE INDICATE SONO DETERMINATE SULLA CARTOGRAFIA IN GAUSS BOAGA OVEST.

