

MANLIO OLIVOTTO

CN = OLIVOTTO

MANLIO

O = Ordine Architetti

di Belluno architetto manlio olivotto

C = IT

Comune di Belluno

Provincia di Belluno

Ditta: SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI TYCHE S.R.L.

Variante al Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 3 comma 3° L.R. 14/2009
e S.M.I. *IN LOC. COL CAVALIER*

LO STATO DI PROGETTO DEL PUA APPROVATO E VIGENTE NELLA PRESENTE VARIANTE DIVENTA LO STATO DI FATTO

R 02 Norme tecniche di attuazione

Belluno, 30.09.2024

La presente costituisce **variante a:**

- PUA approvato in data 12.03.2014 con delibera di Giunta n.° 38,
- Variante al PUA approvata in data 21.04.2022 con delibera di Giunta n.° 80, assoggettata a convenzione urbanistica in data 06 dicembre 2022, con atto del notaio Sabby De Carlo, Rep.n. 13465 - Racc.n. 7889 e registrata il 19 dicembre 2022 al n. 41545 serie 1T .

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato COL CAVALIER il cui ambito è individuato nella tav. p 301 del PUA e che nello specifico comprende i terreni individuati al foglio 86 mapp.li 77-78-79-80-841-443-444-521-522

Le presenti norme devono essere rispettate in fase di redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati i quali progetti dovranno essere presentati a corredo delle richieste di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi edilizi.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO Il PUA è composto dai seguenti elaborati:

NUM.	TITOLO	
	DOMANDA DI APPROVAZIONE DI PUA IN VARIANTE	
	ASSEVERAZIONE SISMICA	
	ASSEVERAZIONE VCI	
P 301	Assetto morfologico	SDP
P 302	Assetto patrimoniale	SDP
P 401	Sezioni	SDP
P 601	Regime utilizzo aree, segnaletica, particolari	SDP
P 801	RETI 1	SDP
P 802	RETI 2	
R 01	RELAZIONE TECNICO URBANISTICA	
R 02	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ PROCEDURA DI VAS - RELAZIONE PRELIMINARE AMBIENTALE	

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli

elaborati scritti.

ART. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

L'edificazione, all'interno dell'ambito del PUA, di cui la superficie territoriale, determinata secondo le corrispondenti risultanze della cartografia di PRG in formato digitale e pari a mq 7 571,75 è ammessa con i seguenti parametri urbanistici, calcolati in conformità al regolamento edilizio vigente:

PARAMETRI PUA

- destinazione d'uso residenziale
- volume urbanistico massimo ammesso mc 2 112 mc
- superficie coperta mq 621
- distanza minima dai confini del lotto 5 m
- distanza minima dalle strade/spazi pubblici/uso pubblico 5 m
- altezza media 5.40
- Inviluppo: i fabbricati dovranno essere contenuti all'interno degli inviluppi planivolumetrici indicati alla tavola P 301
- La quota di riferimento (caposaldo), indicata alla tavola P 301, è fissata fuori ambito ed è pari a 398,98 m slm (punto di rilievo 1177) .

CARATURE URBANISTICHE

LOTTO N°	VOL MC	SUP COP MQ
1	404	90
2	404	90
3	404	90
4	300	117
5	300	117
6	300	117
TOTALE	2 112	621

ART. 4 – STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard vengono dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., pertanto la proposta progettuale del PUA rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, come di seguito dimostrato.

DIMENSIONAMENTO ABITANTI TEORICI $MC\ 2\ 112 / 150\ AB/MC = 14.08$ ABITANTI TEORICI

SUPERFICI A STANDARD DA REPERIRE (DOTAZIONI MINIME)

SUP. A STANDARD PRIMARI $8,5 \times 14,08$ abitanti = mq 119,68

di cui per verde pubblico $5 \text{ mq/ab} \times 14,08 \text{ ab} = \text{mq } 70,40$

di cui per parcheggio pubblico $3,5 \text{ mq/ab} \times 14,08 \text{ ab} = \text{mq } 49,28$

SUP. A STANDARD SECONDARI $19 \times 14,08$ abitanti = mq 267,52

SUPERFICI A STANDARD REPERITE (PUA)

SUP. A STANDARD PRIMARI

verde pubblico mq 78,23 > mq 70,40

Parcheggio pubblico mq 105,54 di cui per stalli mq 31,94 > mq 49,28

STANDARD URBANISTICI PRIMARI PER SINGOLO LOTTO

LOTTO N°	VOL MC	AB. TEORICI	VERDE PUBBLICO 5 MQ/AB	PARCHEGGIO PUBBLICO 3,5 MQ/AB
1	404	2,693	13,465	9,425
2	404	2,693	13,465	9,425
3	404	2,693	13,465	9,425
4	300	2,00	10,00	7,00
5	300	2,00	10,00	7,00
6	300	2,00	10,00	7,00
TOTALE	2 112	14,08	70,40	49,28

SUP. A STANDARD SECONDARI prevista monetizzazione

ART. 5 – SUDDIVISIONE IN UMI

Non è prevista la suddivisione in unità minime di intervento non essendo possibile individuare porzioni di ambito autonomamente funzionali.

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n°6 lotti secondo lo schema riportato nella tav. P 301

Sono ammesse variazioni della suddivisione dei singoli lotti, e il loro accorpamento solo nell'ambito dei lotti 1 – 2 – 3 .

La quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi urbanistici, corrisponde alla quota di cui ai relativi piani di urbanizzazione come individuati nella tav P 301.

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle tav. P 301.

ART. 7 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

L'attuazione del PUA è subordinata:

- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del PUA;
- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di edificazione dei fabbricati;

ART. 8 – PRESCRIZIONI DELIBERA APPROVAZIONE PUA

Gli interventi edilizi da realizzare all'interno dell'ambito del PUA dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nei pareri emessi e richiamati nella delibera di approvazione del Piano.

ART. 9 – ELEMENTI PRESCRITTIVI

Sono elementi prescrittivi del PUA:

- quota di imposta piano terra
- inviluppo massimo edificazione fuori terra
- la muratura di contenimento a vista del piano interrato dovrà essere rivestita in "parete verde",
- il muro di protezione della rampa e piazzale di ingresso alle residenze sarà rinfiancato da riporto in terra e prato,
- le pareti e gli elementi architettonici esterni delle unità abitative saranno rivestiti in legno di essenza resinosa
- l'installazione di pannelli fotovoltaici e di pannelli solari (collettori termici) è prevista in maniera consona alla qualità architettonica complessiva.
- Modalità di approvvigionamento energetico: non sono ammessi allacciamenti alla rete BIM di distribuzione del metano; l'approvvigionamento energetico dovrà avvenire da fonti rinnovabili, non fossili, tali da rendere gli edifici il più possibile prossimi all'autosufficienza energetica.

All'interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

- ingresso carrabile e pedonale

ART. 10 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Descrizione delle tipologie di recinzione che si intendono adottare e della localizzazione degli accessi carrai

- la muratura di contenimento lungo via Sanfor sarà rivestita in pietra ad opera incerta,
- il muro di protezione della rampa e piazzale di ingresso alle residenze sarà rinfiancato da riporto in terra e prato,
- le pertinenze esterne delle unità abitative, come le rampe di accesso carraio saranno pavimentate in

pietra locale, porfido o in grigliato di cemento drenante ed erba,

- le recinzioni tra i lotti saranno costituite da rete metallica a rombi h 1.20 e siepe di fotinia o carpino,

ART. 11 – VERDE PUBBLICO E PERCORSI PEDONALI

Localizzato nella piazzetta all'incrocio tra via Sanfor e la provinciale 31 è attrezzato con la fontana ricollocata, affiancato da percorso pedonale a servizio della piazzola di attesa degli autobus.

E' previsto l'allargamento della via Sanfor per circa 160 m a partire dall'incrocio con la provinciale 31: l'allargamento mediamente di m 3.80 consente di ricavare un marciapiede pubblico pavimentato in masselli di cemento della larghezza di m 1.50 e una carreggiata carrabile di m 5.50 in luogo dell'attuale di larghezza media m 3.70.

ART. 12 – PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZOLE ECOLOGICHE

In fregio alla piazzetta si collocano il parcheggio per 2 posti auto e l'isola ecologica.

ART. 13 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO

Pavimentazioni dei percorsi pedonali in masselli di cemento contenuti da cordonate in ca.

Pavimentazione del parcheggio e isola ecologica in binder + sabbiatura.

ART. 14 – VARIANTI Costituiscono varianti al PUA le variazioni che incidono sui parametri prescrittivi di cui all'articolo 10

ART. 15 - PRESCRIZIONI DETTATE DA: VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO A FIRMA Dott. Ing. Gaspare Andreella E Dr. Geol. Nicolò Doglioni

in fase di progettazione esecutiva e di esecuzione delle opere dovranno essere adottate le prescrizioni e le indicazioni presenti nello studio DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA, documento integrante del PUA.

In particolare dovranno essere considerati gli articoli:

5.1 Compatibilità con le norme sismiche

5.2 Compatibilità con il PAI

5.3 Compatibilità con le NTA di Variante 37-2013 al PRG

ART. 16 - PRESCRIZIONI DETTATE DA: COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA E INDAGINE SISMICA DI SECONDO LIVELLO A FIRMA Dott. Geol. Salti Luca

in fase di progettazione esecutiva e di esecuzione delle opere dovranno essere adottate le prescrizioni e le indicazioni presenti nello studio DI COMPATIBILITA' GEOMORFOLOGICA E INDAGINE SISMICA DI SECONDO

LIVELLO , documento integrante del PUA.

In particolare dovranno essere considerati gli articoli:

5.2 Considerazioni Generali Sulla Stabilità Generale

5.3 CONSIDERAZIONI SULLO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE

7 CONCLUSIONI E RACCOMANDAZIONI

ART. 17 – Per ciascun edificio deve essere previsto un volume di laminazione di almeno 2 m³; dovrà essere realizzato con un sistema di raccolta delle acque meteoriche per irrigazione.