

COMUNE di ROSSANO VENETO (VI)

intervento PIANO DI RECUPERO "SAN BOVO"

fase RICHIESTA PIANO URBANISTICO

committente SAN BOVO s.r.l.

ing. VALENTINA BERNARDI

via Rizzi n. 100 - 36055 Nove (VI)

C.F.: BRN VNT 94B60 A703X - P.iva 04255890248



0039-338-2964652



valeber94@gmail.com
valentina.bernardi@ingpec.eu

codice elaborato

titolo elaborato

all. 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

revisione	data	scala
Prima emissione	22.04.2022	1:---
rev. 01		
rev. 02		
rev. 03		

IL TECNICO

IL COMMITTENTE (per accettazione)

PIANO DI RECUPERO “SAN BOVO”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Ambito di applicazione del Piano di Recupero

1 – Il presente Piano di Recupero (P.R.) denominato “San Bovo” si estende nell’area contraddistinta catastalmente al N.C.T. del Comune di Rossano Veneto – Foglio 8 – mappali n. 32-362 e al C.F. del Comune di Rossano Veneto – Foglio 8 – mappali n. 33-130, così come evidenziato nella planimetria catastale riportata nella Tav. 01.

2 – L’edificazione all’interno del Piano di Recupero è regolata dalle presenti norme che integrano, in quanto compatibili, le disposizioni del Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10.04.2014 e successive varianti:

- Variante n. 2 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 30.04.2015;
- Variante n. 3 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 12.07.2016;
- Variante n. 4 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 12.07.2016;
- Variante n. 5 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 10.07.2017;
- Variante n. 6 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18.09.2017;
- Variante n. 7 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 23.06.2018;
- Variante n. 8 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23.06.2018;
- Variante n. 9 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 06.12.2019;
- Variante n. 10 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02.03.2022;

Art. 2 – Elaborati del Piano di Recupero

Il presente Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:

Allegato A	Relazione illustrativa
Allegato B	Documentazione fotografica
Allegato 1	Norme tecniche di attuazione
Allegato 2	Schema di convenzione
Allegato 3	Stima lavori opere di urbanizzazione
Tav. 01	Inquadramento territoriale – Definizione aree
Tav. 02	Planimetria di progetto – Planimetria aree a standard

Art. 3 – Carattere delle prescrizioni

Sono considerate di carattere obbligatorio e quindi non suscettibili di deroga, tutte le prescrizioni riguardanti gli indici urbanistici ed edilizi, le destinazioni d'uso ed inoltre quelle esplicitamente dichiarate come tali nei successivi articoli. Le rimanenti norme si intendono formulate solamente a titolo orientativo.

CAPO II

RICHIAMI AL P.I.

Art. 4 – Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse fanno riferimento a quanto riportato all'art. 22 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (Variante n. 10), riguardante la Zona Omogenea D/3; pertanto sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Medie strutture commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita;
- Medie strutture commerciali fino a 2.500 mq di superficie di vendita purché assoggettate ad accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- Magazzini, depositi;
- Uffici pertinenti all'attività, mense, locali di riposo e svago, palestre ed attrezzature destinate ad attività sportiva, motoria, riabilitativa e simili private e/o pubbliche;
- Impianti tecnologici;
- Attività commerciali all'ingrosso
- Mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- Uffici pubblici e privati;
- Impianti e attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
- Bar, ristoranti;
- Attività artigianali esistenti;
- Poliambulatori medici e laboratori di analisi;
- Infrastrutture di servizio ai complessi commerciali;
- Le attività e gli impianti specifici connessi alla destinazione principale.

Non è ammessa la destinazione industriale.

CAPO III

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5 – Parametri urbanistici ed edilizi

1 – LIMITI E MODALITÀ DI EDIFICAZIONE: nella Tavola n. 02 è individuato l'ambito di massimo ingombro edificabile, all'interno del quale devono essere collocate le nuove costruzioni. Tale ambito comprende al suo interno anche il sedime del fabbricato esistente, per il quale è ammessa la ristrutturazione e/o la demolizione-ricostruzione con ricomposizione dei volumi, nel rispetto della superficie coperta massima realizzabile.

La progettazione e la realizzazione degli interventi relativi al fabbricato esistente ed eventuali nuovi fabbricati potrà avvenire anche singolarmente.

Le pareti degli edifici all'interno dell'ambito edificabile individuato non potranno avere distanza inferiore a ml 5.00, e nel caso di distanza inferiore a ml 10.00 le finestre non avranno le caratteristiche di "veduta", ai sensi dell'art. 900, ma eventualmente solo di "luce", ai sensi degli artt. 900 e 901 del Codice Civile.

2 – SUPERFICIE COPERTA: la superficie coperta massima realizzabile è riportata nella Tavola n. 02, derivante dell'indice di copertura massimo realizzabile stabilito dalle N.T.O. del Piano degli Interventi per la Zona D/3.13, pari al 35% della superficie territoriale ricadente in Zona D/3.13.

3 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI: L'altezza dei fabbricati di nuova realizzazione non potrà eccedere l'altezza massima del fabbricato esistente all'interno del perimetro del Piano di Recupero. Tale altezza dovrà essere rispettata anche nel caso di demolizione dello stesso.

Art. 6 – Standards urbanistici

1 – Nella Tavola n. 02 "*Planimetria di progetto – Planimetria aree a standard*" sono individuati gli spazi per servizi pubblici, comprendenti l'urbanizzazione primaria e secondaria. Eventuali edifici a destinazione commerciale dovranno prevedere il reperimento degli standards urbanistici mancanti nel rispetto dell'art. 43 comma 6 delle N.T.O. del Piano degli Interventi (Variante n. 10).

2 – Le opere di urbanizzazione sono quelle elencate al primo comma dell'art. 4 della Legge n. 847/1964, integrato dall'art. 44 della Legge n. 865/1971; esse sono specificate dettagliatamente nel successivo articolo 7.

Art. 7 – Opere di urbanizzazione

Nella Tavola n. 02 "*Planimetria di progetto – Planimetria aree a standard*" sono indicate le opere di urbanizzazione; esse comprendono:

- spazi di sosta e parcheggio e relativa viabilità distributiva;
- spazi a verde pubblico;
- allargamento della viabilità frontistante la proprietà.

La dotazione di spazi pubblici nelle misure indicate nella Tavola n. 02 è prevista dal Piano di Recupero per l'intero fabbisogno relativo alle destinazioni ammesse secondo l'art. 22 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Per le destinazioni compatibili che richiedono dotazione di spazi pubblici maggiori è necessario reperire all'interno dell'ambito di intervento le ulteriori aree necessarie.

Nelle aree per gli spazi pubblici possono essere localizzati gli impianti tecnologici necessari, quali cabine elettriche, telefoniche e del gas, che dovranno tuttavia essere progettate in modo tale da creare il minor impatto ambientale e rischio possibile.

Considerato che le opere di urbanizzazione consistono in spazi pubblici da cedere, la scelta dei materiali di pavimentazioni e finiture dovrà essere concordata con i competenti uffici comunali.

La progettazione delle reti tecnologiche verrà eseguita in dettaglio in sede di progetto esecutivo e dovrà ottenere l'approvazione degli enti gestori del servizio.

In sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione potranno essere eseguiti eventuali aggiustamenti delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei tracciati e dei parametri previsti dal Piano di Recupero, senza che ciò costituisca variante allo stesso.

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici dovranno essere ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto, complete dei collegamenti necessari alle reti generali.