

NORME TECNICHE ATTUATIVE

Piano di Recupero B1/5

CAPO I - NORME GENERALI E DI DOCUMENTAZIONE

Art. 1 - ESTENSIONE E VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO B1/5

Il presente Piano di Recupero interessa un'area ubicata nel Comune di Rossano Veneto (VI) compresa tra Via Ramon e Via Martiri del Grappa.

La superficie dell'ambito territoriale d'intervento risulta catastalmente pari a 4402 mq, mentre da rilievo è pari a 4498 mq.

Art. 2 - MODALITA' DI FORMAZIONE, APPROVAZIONE, EFFICACIA E VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero si attuerà con le modalità previste nelle presenti norme e dagli elaborati grafici, nel rispetto della normativa Regionale, sia nella prima fase che nella seconda fase con eventuale proroga ammessa ai sensi della normativa vigente.

In caso di discordanza tra norme tecniche e tavole grafiche valgono le prescrizioni impartite dalle Norme Tecniche.

Art. 3 - RAPPORTI CON IL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE - RIFERIMENTI NORMATIVI.

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme si rimanda alle N.T.O. del P.I. vigente del Comune di Rossano Veneto e alle normative specifiche di settore.

Art. 4 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

Il piano si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico illustrativa
- Norme Tecniche Attuative

- Schema Convenzione
- Documentazione fotografica
- TAV. 1 – planimetrie , estratto di mappa , estratto P.I., ortofoto, tipologia dei terreni
- TAV. 2 - planimetria , rilievo celerimetrico e piano volumetrico
- TAV. 3 - planimetria , prima fase con individuazione standard
- TAV. 4 - planimetria , seconda fase con demolizione fabbricati
- TAV. 5 – planimetria , viabilità e standard
- TAV. 6 - planimetria , identificazione lotti

Art. 5 - PARAMETRI EDILIZI UTILIZZATI E METODI DI MISURAZIONE

Ai fine della corretta applicazione delle previsioni di piano si fa esplicitamente riferimento alle norme vigenti del P.I.:

Sup. catastale (MN. 198-522)	mq	4402
Sup. rilevata (MN. 198-522)	mq	4498
Volume dei fabbricati esistenti assentiti	mc	7421

Volume in base all'indice di edificabilità
con superficie territoriale

ZTO B1/5

Superficie territoriale (MN. 198-522)	mq	4328
Sup. mq 4328 x 1.5 mc/mq	mc	6492

ZTO C1.1/27

Superficie territoriale (MN. 198)	mq	170
Sup. mq 170 x 1.2 mc/mq	mc	204

Sommano **6696**

Destinazione uso principale	tipo	R
Metodo di intervento	tipo	S.U.A.
Altezza massima	m	9.50
Tipologie edilizie	tipo	U-B-Blocchi

Per la definizione della volumetria massima si possono attuare due scelte:

A - Utilizzo parametri stabiliti dalla zona B1/5 nuova edificazione ad intervento diretto nel rispetto delle distanze legali e nell'ambito planimetrico previsto nella TAV. 5 -6 per un Volume Utilizzabile di mc 6696;

B - Ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione mantenendo il volume esistente anche oltre l'indice di zona pari a mc. 7421.

Il Piano definisce come volumetria massima complessiva da utilizzare quella in base all'indice di edificabilità territoriale e non il volume assentito esistente, con una cubatura totale non utilizzata di mc. 725.

CAPO II - IMPIANTO URBANISTICO –

Art. 6 - INTERVENTO NELL'AREA E FASI TEMPORALI -

Il piano concede l'attuazione dello stesso in due fasi temporali e ne norma le casistiche:

Prima fase fino e non oltre i 12 anni :

Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria al corpo principale con inserimento di attività artigianale compatibile con la residenza al piano terra mentre al piano primo la destinazione prevalente ammessa risulta essere residenziale con l'inserimento di un alloggio custode e convitto collegato all'attività artigianale insediata nel piano terra.

Seconda fase :

Sono ammessi i seguenti interventi:

- demolizione dei fabbricati esistenti.
- ristrutturazione totale
- nuova edificazione

Destinazione d'uso ammessa residenziale(o simili alla destinazione principale previo parere favorevole ULSS)

PARAMETRI EDIFICATORI AMMESSI :

LOTTO NORD:

Superficie reale	mq	2077
Volume edificabile complessivo massimo	mc	4796
Tipologia edilizia	tutte	
Altezza massima	m	9.50
Piani Fuori terra	3	

LOTTO SUD :

Superficie reale	mq	738
Volume edificabile complessivo massimo	mc	1900
Tipologia edilizia	tutte	
Altezza massima	m	9.50
Piani Fuori terra	3	

Art. 7 - STANDARD URBANISTICI

Standard da attuare primo stralcio = Intervento di manutenzione straordinaria del Volume esistente assentito da artigianale a residenziale per alloggio custode e convitto pari a mc. $2500/120 =$ numero abitanti 21 x 5 mq = 104.10 mq.

Standard individuati nella Tav. 3 = m 13,70 X 9,15 = mq 125,35 > mq 104,10

Standard da realizzare e cedere a titolo gratuito obbligatoriamente prima di qualsiasi agibilità di qualsiasi locale ricadente nel piano.

Standard da attuare secondo stralcio = pari a mc. $6696 /120 =$ numero abitanti 56 x 30 mq = 1680.00 mq (comprensivi del primo stralcio)

Standard complessivi dell'intera area oggetto d'intervento sono pari a mq. 1.680,00 .

Standard individuati nella Tav. 5

m 13,70 X 81,10	=	mq	1111
m 6,65 x 47,00	=	mq	313
m 5,00 x 17,80	=	mq	89
area C1.1	=	mq	170
sommano	=	mq	1683 > di mq 1680

Standard da realizzare e cedere a titolo gratuito obbligatoriamente prima di qualsiasi agibilità di qualsiasi locale ricadente nel piano.

Art. 8 - VIABILITA' – PARCHEGGI - ACCESSI

Il tracciato della viabilità e dei parcheggi pubblici sono individuati nella TAV.5 di progetto.

Come previsto nelle tavole allegate, la viabilità evidenzia che da Via Ramon è consentito solo l'ingresso mentre da Via Martiri del Grappa viene previsto il doppio senso di marcia per l'ingresso e l'uscita dall'area.

I passi carrai sono individuati nelle tavole di progetto. Essi possono comunque, essere spostati, aumentati, modificati, a seconda delle necessità progettuali al fine di ottenere un migliore risultato architettonico

Art. 9 - SUPERFICIE PERMEABILE E IMPERMEABILE DEL LOTTO AMBITO DI NUOVA COSTRUZIONE

La superficie massima semipermeabile, deve essere pari a il 40% della superficie del lotto.

Art. 10 - DISTANZA DAI CONFINI E FABBRICATI - AMBITO DI EDIFICAZIONE

L'edificazione per ciascun lotto deve ricadere all'interno dell'ambito individuato nella Tav. n.6, con rispettive distanze dai confini.

La distanza tra i fabbricati è invece regolata dalle normative vigenti in materia salve deroghe definite dei planivolumetrici previsti nelle tavole allegate al presente piano.

Eventuali distanze dai confini differenti sono ammesse previa apposito provvedimento in conformità alla N.T.O. del P.I.

Art. 11 – TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

Si applicano le tipologie stabilite nella normativa di Piano degli interventi vigente

La scelta dei colori dovrà essere concordata con il responsabile dell'ufficio tecnico comunale.