

PI 2012  **COMUNE DI POVEGLIANO**

Variante n. 1 al P.I. "Lottizzazione Rossi Sirena"

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Norme Tecniche Operative

Gruppo di lavoro

PROGETTISTI

Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo

CONSULENTI SPECIALISTICI

Ingegnere Chiara Luciani
Ingegnere Lino Pollastri
Urbanista Fabio Vanin



COMUNE DI POVEGLIANO



PI 2012

Arch. Sergio Zappalorto
Il Sindaco

Paolo Vidotto
Il Vicesindaco

Arch. Stefano Anzanello
Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Dott. Giovanni Alvino
Il Segretario Comunale

Titolo I: NORME GENERALI	2
Art. 1 – Finalità, obiettivi generali, contenuti	2
Art. 2 – Elaborati della Variante n. 1 al P.I.	3
Art. 3 – Modifica Art. 104 P.R.G. "Scheda Normativa Zona B/3"	4
Art. 4 – Disposizioni transitorie	5
Art. 5 – Entrata in vigore e disposizioni finali	6
ELENCO ABBREVIAZIONI	7

TITOLO I: NORME GENERALI

ART. 1 – FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

1. Il Piano degli Interventi (P.I.) è formato dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) Vigente per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in Conferenza di Servizi del 21.09.2011 e pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto il 16.12.2011.
2. La presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) assume la denominazione di "Lottizzazione Rossi Sirena" e provvede a modificare l'Art. 104 "Schede normative" ("Zone sottoposte a strumento urbanistico preventivo" – Scheda normativa zona B/3) del PRG, diventato primo Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato.
3. I contenuti principali della presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.) sono riconducibili alla ridefinizione dell'altezza massima e del numero massimo di piani fuori terra del P.U.A. denominato "Lottizzazione Rossi Sirena" a Povegliano, al fine di:
 - a) favorire l'integrazione degli impianti dei locali ad uso commerciale e/o direzionale;
 - b) migliorare il comfort termo-acustico delle residenze.

ART. 2 – ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL P.I.

ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

1. Il P.I. è formato da:

Elaborati Cartografici

- Elab. 01 Tav. 1 Estratto zonizzazione ambito e contesto territoriale scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 2 Estratto zonizzazione ambito scala 1:2.000

Elaborati Descrittivi

- Elab. 03 Documento del Sindaco
- Elab. 04 Norme Tecniche Operative
- Elab. 05 Relazione illustrativa
- Elab. 06 Asseverazione Idraulica
- Elab. 07 Screening Valutazione di Incidenza

2. Tra gli elaborati costitutivi della presente Variante n.1 al P.I., come elencati al precedente comma 1 del presente Articolo, ha valore prescrittivo l'Elab. 04 Norme Tecniche Operative.

ART. 3 – MODIFICA ART. 104 P.R.G. "SCHEDA NORMATIVA ZONA B/3"

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|---------------|
| 1. Elab. 01 Tav. 1 Estratto zonizzazione ambito e contesto territoriale | scala 1:5.000 |
| 2. Elab. 02 Tav. 2 Estratto zonizzazione ambito | scala 1:2.000 |

CONTENUTI E FINALITÀ

3. Trattasi di scheda normativa zona B/3, compresa all'interno del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Lottizzazione Rossi Sirena", che sostituisce la medesima scheda normativa di cui all'Art. 104 del P.R.G.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

4. All'interno della zona B/3 si applicano i seguenti parametri:
- **Sf** 27.162 mq
 - **If** 1,822 mc/mq
 - **V_{max}** 49.500 mc
 - **H** 9,00 ml
 - **N** 3
 - **Standard** Fb1 bis, Fc1, Fc1 bis, Fc1ter, Fc1 quater

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

5. Ambito territoriale caratterizzato dalla presenza di edifici agricoli non più compatibili, da riconvertire mediante P.U.A.:
- volto alla ristrutturazione e alla riqualificazione urbanistica;
 - che comprende la strada a nord e la nuova viabilità di servizio, secondo le indicazioni di piano, nonché le opere di intersezione su Via Arcade, da attrezzare adeguatamente;
 - che potrà essere attuato per stralci.
6. L'intervento attuativo dovrà farsi carico della realizzazione e della cessione delle aree a verde pubblico a parco, e a parcheggio, secondo le quantità e le indicazioni riportate nelle tavole di PRG, con l'obiettivo della massima integrazione con le aree del municipio.
7. In sede di P.U.A. saranno definite le tipologie edilizie e le opere di urbanizzazione primaria, con possibilità di apportare delle modifiche alle indicazioni di PRG, purché adeguatamente motivate ma nel rispetto delle quantità di standard previste.
8. Per dar corso alla perequazione di cui all'Art. 19 delle N.T.A. del PRG, in sede di convenzione dovrà essere pattuita la quota a carico dell'intervento e finalizzata alla realizzazione degli interventi urbanizzativi previsti dal PRG per rendere sostenibile il nuovo carico urbanistico.

ART. 4 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Dalla data di adozione della presente variante n. 1 al P.I. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le normali misure di salvaguardia.
2. Per tutti i permessi a costruire rilasciati si intendono confermate le norme vigenti all'atto del rilascio, alle quali si potrà fare riferimento anche in caso di variante, purché l'inizio lavori avvenga entro i termini di legge.
3. Nel caso di decadenza del permesso a costruire per mancata osservanza dei termini di inizio dei lavori, il nuovo permesso a costruire dovrà obbligatoriamente essere conforme alle presenti N.T.O.; nel caso di decadenza per mancata osservanza dei termini di fine lavori il nuovo permesso a costruire per ultimazione potrà fare riferimento alle norme vigenti all'atto del rilascio del permesso a costruire o della concessione originari esclusivamente per i volumi già realizzati anche se non ultimati.
4. Per gli interventi compresi all'interno delle Z.T.O. oggetto di P.U.A. in vigore, ai sensi dell'art. 18 comma 9 della L.R. 11/04, vengono confermate le norme vigenti al momento di approvazione da parte del Consiglio Comunale del P.U.A.. È comunque sempre ammessa la facoltà di applicare i nuovi indici più favorevoli contenuti nelle presenti N.T.O..

ART. 5 – ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI

1. Il P.I. e le sue varianti diventano efficaci 15 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso della avvenuta approvazione nell'albo pretorio del comune.
2. L'entrata in vigore della presente Variante n. 1 al P.I. "Lottizzazione Rossi Serena" determina l'abrogazione delle previsioni del P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 3499 in data 23.6.1987 e successive varianti limitatamente ai contenuti di cui all'Art. 1 delle Presenti N.T.O., e in particolare dell'Art. 104 "Schede normative" delle N.T.A. del PRG, limitatamente alle previsioni delle schede normative Z.T.O. B/3 e B/5

ELENCO ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
Dc	Distanza confini
Df	Distanza fabbricati
Ds	Distanza strade
Elab.	Elaborato
Elabb.	Elaborati
H	Altezza massima fabbricati
If	Indice fondiario
It	Indice territoriale
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N	Numero massimo di piani
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
N.T.O.	Norme Tecniche Operative
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.I.	Piano degli Interventi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
Sf	Superficie fondiaria
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee