

Comune di VALDOBBIADENE

Provincia di TREVISO

PROGETTO: VARIANTE ALLA SCHEDA NORMATIVA 1L

PROPRIETARIO: Comune di VALDOBBIADENE
Sindaco protempore Fregonese Luciano

CONCESSIONARIO: Pro Loco di Bigolino
Presidente protempore Fantin Alessandro

PROGETTISTA: arch. Ida Franco
STUDIO DI PROGETTAZIONE – Quartiere San Leonardo, n 3/D
32038 Quero Vas (BL)
C.F.: FRN DIA 65B61 F443T - P. I.V.A. 03543080265
Ordine degli Architetti della Provincia di Belluno n° 380

RELAZIONE TECNICA

ADOTTATO

con deliberazione C.C./C.A.

in 24 del 23/05/2017

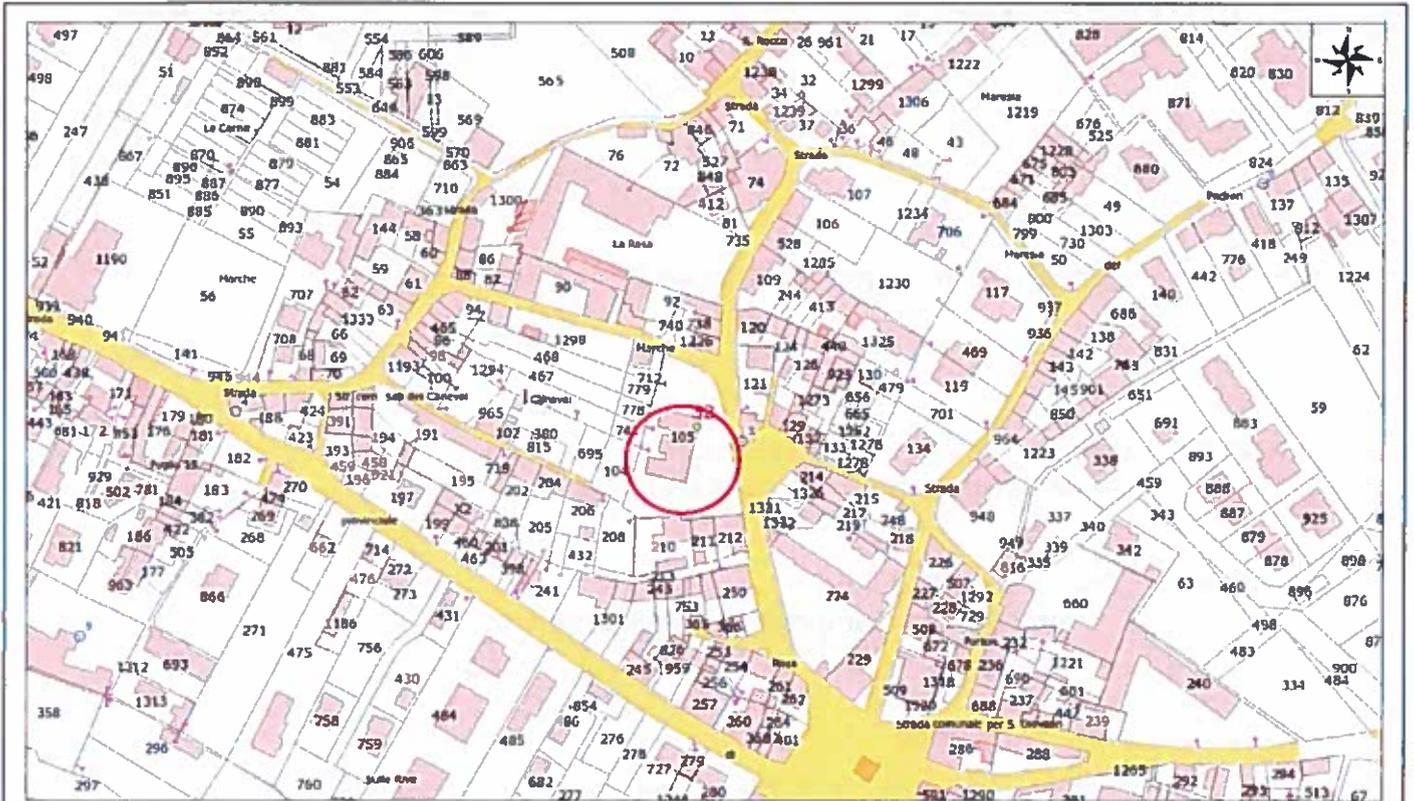
Valdobbiadene, Maggio 2017

Il Tecnico incaricato

Arch. Ida Franco

Firma digitale

RELAZIONE TECNICA



Estratto Catastale



Estratto P.R.G.

RELAZIONE TECNICA



ortofoto

Il presente studio di progettazione è stato elaborato in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico della Città di Quero Vas (BL). L'obiettivo principale del progetto è la riqualificazione e l'adeguamento dell'edificio esistente, al fine di garantirne l'efficienza energetica e l'accessibilità per tutti. Il progetto prevede l'adozione di soluzioni innovative e sostenibili, in linea con le normative vigenti e le best practices del settore. Le soluzioni proposte sono state studiate e progettate in modo da integrare perfettamente l'edificio con l'ambiente circostante, preservando il suo valore storico e culturale. Il progetto è stato sviluppato in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico della Città di Quero Vas (BL), al fine di garantirne l'efficienza energetica e l'accessibilità per tutti. Le soluzioni proposte sono state studiate e progettate in modo da integrare perfettamente l'edificio con l'ambiente circostante, preservando il suo valore storico e culturale.

Individuazione urbanistica

L'area di intervento è individuata nel P.R.G. come ZONA di tipo A - Centro Storico per la quale:

1. il PRG vigente prevede:

a) *All'Art. 5 - Z.T.O. DI TIPO "A" : CENTRO STORICO*

1. Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, dell'agglomerato stesso. Ai beni culturali tipici della zona rurale individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985 11/2004 e successive modificazioni e rappresentati nell'apposito allegato, si applicano le provvidenze di cui al secondo comma dell'articolo stesso, anche se ricadenti all'interno dei seguenti centri edificati:

.....

- Bigolino: limitatamente ai nuclei a nord di via Maresia;

.....

2. Per le particolari condizioni di degrado si rende necessario il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio stesso.

3. All'interno delle aree già assoggettate a strumento urbanistico attuativo (Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata), valgono le disposizioni da questo stabilite nell'arco della validità di ciascuno; previa variante agli strumenti urbanistici attuativi vigenti, potranno essere consentiti gli interventi edilizi in via generale ammessi dalle presenti norme.

4. I parametri urbanistici da applicarsi alle Z.T.O. di tipo residenziale, già individuate come ZTO A dal PRG vigente sono: ..

5. Standards Urbanistici Il P.R.G. ha individuato le aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche esternamente alle zone "A" relativamente a tutti gli insediamenti ivi esistenti e alle ulteriori capacità residenziali. L'entità di tali superfici è stata così determinata in sede di dimensionamento del P.R.G.:

a. opere di urbanizzazione primaria: - parcheggi 3,5 mq/150mc; - verde 5,0 mq/150mc;

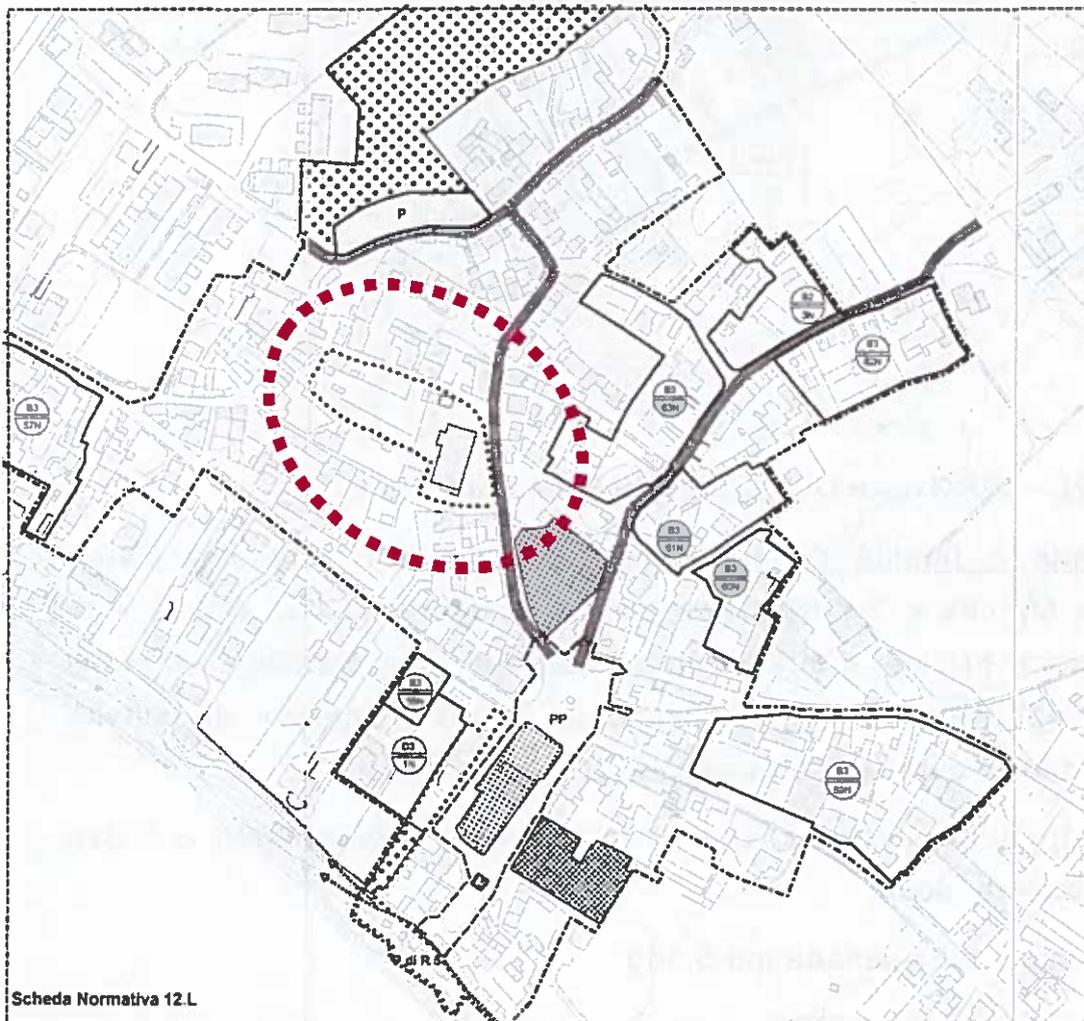
b. opere di urbanizzazione secondaria: - attrezzature di interesse comune 4,5 mq/150mc; - istruzione ,5 mq/150mc; - verde, parco, sport 10 mq/150mc.

Nel caso in cui all'interno (o marginalmente ma in adiacenza) delle zone "A" sulle tavole di P.R.G. fossero indicate aree da destinare a parcheggio e a verde pubblico attrezzato, in sede di strumento urbanistico attuativo sono consentite leggere trasposizioni (non eccedenti il 10% della loro superficie) ferma restando la superficie complessiva; tuttavia tali aree non sono computabili a fini edificatori. Qualora si rendesse necessario reperire ulteriori superfici da destinare a parcheggi e a verde pubblico attrezzato sulla base dell'entità delle trasformazioni previste, e fosse riconosciuto dalla C.E. che tale reperimento all'interno della zona "A" potrebbe compromettere il delicato assetto morfologico esistente, il Consiglio Comunale, previa deliberazione soggetta a controllo di legittimità, localizza la zona all'uopo destinata dal P.R.G. all'interno della quale andranno conferite quelle superfici: le relative aree saranno attrezzate e cedute al Comune con le stesse modalità previste nei piani attuativi, per le aree e le opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, il Comune di Valdobbiadene, potrà richiedere la monetizzazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde), al prezzo indicato dal Consiglio Comunale, impegnandosi ad acquisire direttamente le aree di cui al comma precedente. Per le ulteriori eventuali destinazioni d'uso non residenziali si richiama

la disciplina generale per le zone residenziali di cui al precedente art. 4.

Con la variante 1 al PRG nell'area di interesse sono stati individuati i seguenti strumenti urbanistici:

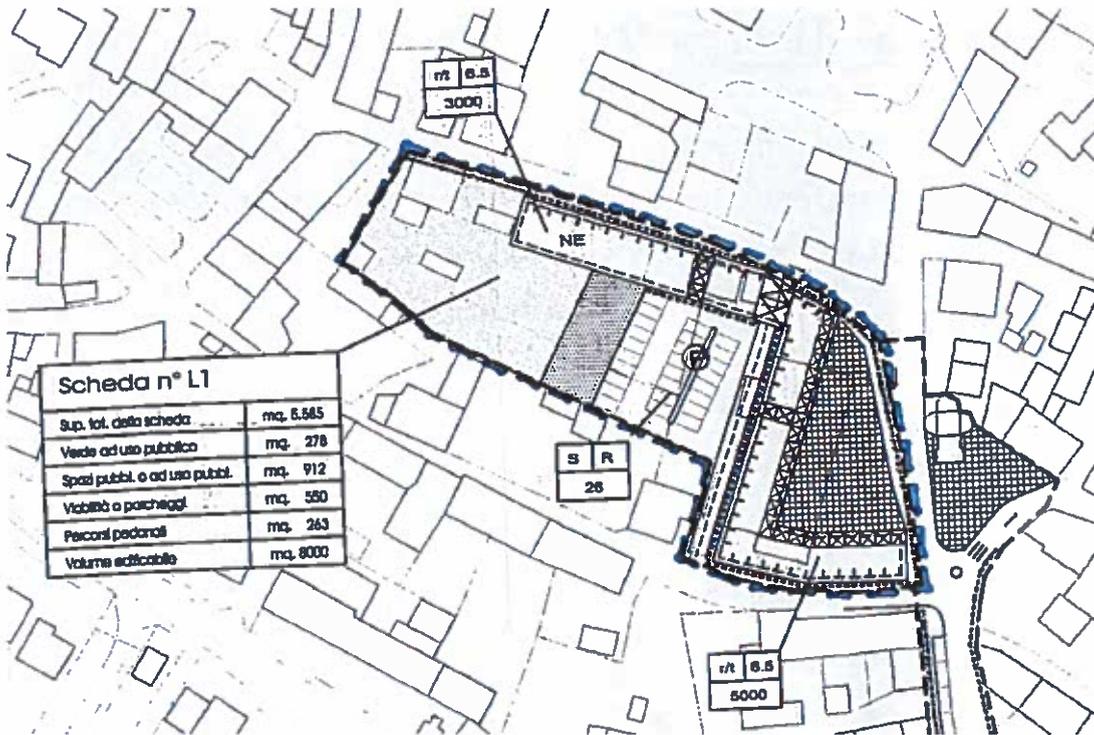
- a) **Piano di Recupero di iniziativa privata (Tav. 10L)**, ambito territoriale di riferimento: l'area delle ex scuole elementari di Bigolino e i fabbricati posti a nord-ovest, lungo via Marche. All'interno di questo ambito, prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Mentre, in sede di attuazione del piano di recupero, è ammesso un incremento percentuale del volume esistente fino ad un massimo del 10%.



Estratto tavola 10L - politiche (PRG-VAR1/99). Individuazione PdiR

- b) **Scheda normativa (Tav. 12)**, ambito territoriale di riferimento: l'area delle ex scuole elementari di Bigolino e i fabbricati posti a nord-ovest,

lungo via Marche. La scheda definisce una serie di parametri con lo scopo di determinare le volumetrie massime e le destinazioni d'uso ammissibili e di indirizzare la progettazione edilizia sulla base di definizioni morfologiche e planivolumetriche, tenuto conto della situazione esistente nell'intorno oltreché nel sito considerato. A tal scopo lo schema progettuale viene esplicitato in un grafico a scala 1:1000.



Estratto tavola 12L - (PRG-VAR1/99). Individuazione scheda L1

Aree di riferimento e finalità della scheda: La scheda L1 riguarda l'area compresa tra via Marche e via Salt dei Canevai e interessa l'ex scuola e le retrostanti pertinenze private. L'intervento è finalizzato alla creazione di nuovi spazi ad uso pubblico che, contestualmente all'insediamento di attività commerciali e terziarie, caratterizzino questa parte del paese.

Indicazioni progettuali: Nella scheda n°L1 le indicazioni progettuali e i dati urbanistici di riferimento sono:

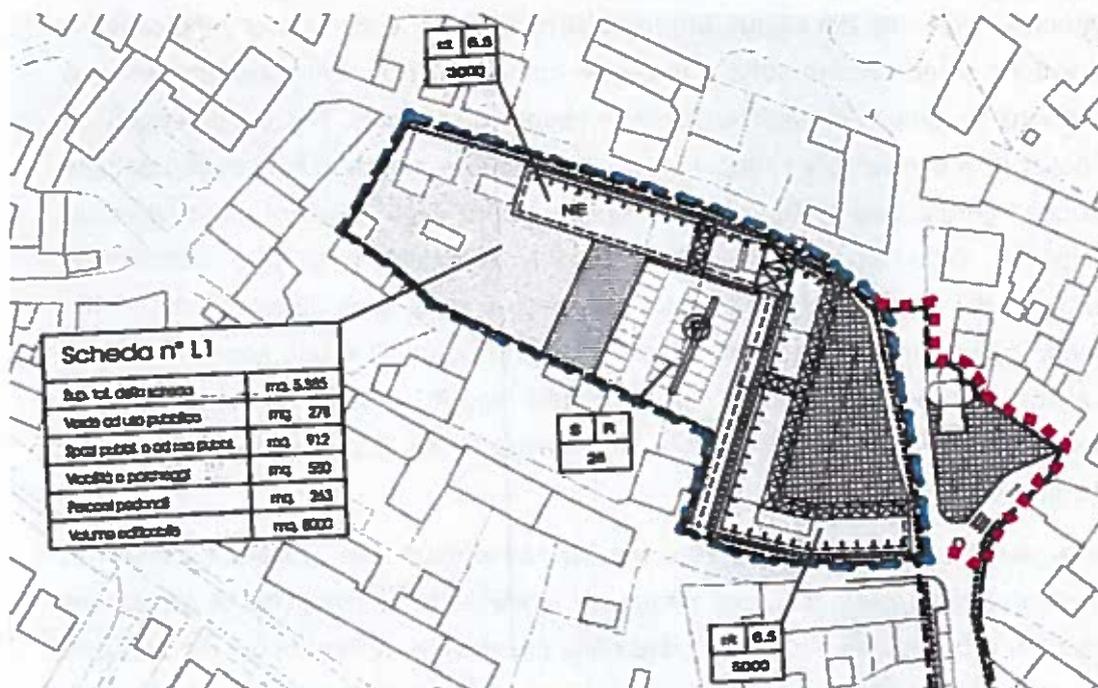
- Superficie totale della scheda mq 5.585
- Verde ad uso pubblico mq 278
- Spazi pubblici o ad uso pubblico mq 912
- Viabilità e parcheggi mq 550

- Percorsi pedonali mq 263
- Volume edificabile mc 8.000

Rispetto ai dati urbanistici forniti dalla scheda in sede di approfondimento del progetto è stato riscontrato quanto segue:

- 1) l'indicazione della "superficie totale della scheda mq 5.585" non corrisponde all'area perimetrata nella scheda grafica;
- 2) l'indicazione della "Spazi pubblici o ad uso pubblico mq 912" non corrisponde all'area individuata con specifica simbologia nella scheda grafica.

E' stato invece riscontrato che i dati urbanistici forniti nella scheda trovano riscontro "metrico" se includiamo nel perimetro della scheda l'area e la viabilità corrispondente alla piazza Madonna della Rosa (immagine sotto, perimetro rosso). Infatti, includendo nel conteggio tale area troviamo corrispondenza anche nella superficie per spazi pubblici o ad uso pubblico.



Estratto tavola 12L - (PRG-VAR1/99). Perimetro corretto della scheda

2. il PAT, per l'area oggetto di intervento individua:

- all'art. 5, lett. c) "*vincoli di pianificazione vigente*" i principali vincoli territoriali conseguenti all'applicazione delle relative norme: l'area in oggetto

risulta inserita nell'ambito dei *centri storici*, secondo il *P.R.G. vigente come definiti in base alla l.r. 80/1980*;

- all'art. 8 - Invarianti di natura Ambientale, Agronomico-produttiva e Paesaggistica nella sezione, con riguardo alle invarianti di natura paesaggistica, l'area di intervento rientra nell'ambito dal valore basso. Rientra in questa classificazione la porzione di territorio più pianeggiante, identificata dal terrazzo alluvionale del fiume Piave a ricomprendere la pianura tra Valdobbiadene e Bigolino, nonché l'incisione valliva del torrente Raboso in corrispondenza di Guia. In tale ambito, connotato da una scarsa presenza di elementi agricoli storici, con una sensibile disconnessione della rete ecologica, e con scarsa presenza di elementi storici testimoniali, **andranno favorite le operazioni di riqualificazione degli ambiti edificati, con l'aumento della dotazione di standard e la ricomposizione dei margini urbani molto sfrangiati, aumentando in tal senso la coerenza con i paesaggi rurali circostanti.** Dal punto di vista agricolo, dovranno essere messi in atto interventi di riconnessione ecologica (siepi, stepping stone, ricostruzione di corridoi) e di riordino fondiario.

- all'art. 9 - Invarianti di natura Storico - Monumentale:

a) centri storici. Il P.A.T. individua i centri storici e gli aggregati di antica origine, quali risorse antropiche di eccellenza nella descrizione dell'assetto storico-insediativo del territorio, ed elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio definendone nella Tav. 2 la perimetrazione secondo quanto previsto all'Atlante Regionale dei Centri Storici. L'allegato 4b "Centri Storici", indicativo e non prescrittivo, individua i criteri organizzativi e le regole compositive di ogni specifico centro o nucleo, al fine di definirne le principali caratteristiche e regole di crescita. Nei centri storici gli interventi saranno finalizzati a contrastare i fenomeni di abbandono e di alterazione delle tipologie architettoniche tradizionali garantendo in ogni caso il miglioramento degli standard abitativi ed un innalzamento della qualità della vita in tali ambiti. Il P.I. completa il Quadro Conoscitivo aggiornando la schedatura del patrimonio edilizio, dei manufatti e degli spazi liberi all'interno dei centri storici attribuendo a ciascun edificio e manufatto il proprio grado di tutela secondo quanto previsto all'art. 26, anche in revisione a quanto già contenuto nel PRG vigente. Il P.I. definirà in particolare misure per la conservazione o la creazione di con visuali per la percezione dei contesti storici e dei manufatti di pregio rilevati.

- all'art. 12 - Fragilità geologiche. Il sito in oggetto rientra nell'ambito aree idonee. Ricadono in questa classe aree morfologicamente stabili, con pendenze limitate che permettono di sviluppare delle corrette pianificazioni urbanistiche e caratterizzate dalla presenza di terreni buoni dal punto di vista geotecnico ed idrogeologico. In queste aree non sono presenti situazioni di fragilità geologiche. In queste aree è possibile sia l'edificazione di nuovi fabbricati ad uso residenziale o produttivo e sia la ristrutturazione, con ampliamento, di quelli esistenti. Per la realizzazione di tali interventi dovranno in ogni caso essere previste le specifiche Relazione geologica e Relazione geotecnica con le rispettive indagini in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente (DM 14/01/2008 punti 6.2.1 e 6.2.2).

RELAZIONE TECNICA

- all'art. 26 - **Centri storici e nuclei di antica formazione** 1. Il P.A.T. definisce nella Tav. 4 la perimetrazione dei centri storici sulla base della l.r. n.80/1980. *omissis*.

3. Il recupero dei centri storici e dei nuclei sparsi di interesse storico-culturale dovrà in ogni caso prevedere prioritariamente gli interventi sugli edifici esistenti, nel rispetto di tipologie, forme e materiali attribuibili alla tradizione costruttiva locale.

4. La nuova edificazione, qualora possibile, dovrà essere prevista secondo i criteri organizzativi e le regole compositive di ogni specifico centro o nucleo.

5. Particolare cura dovrà essere posta ai margini degli insediamenti in modo da non alterarne la percezione e l'immagine dai principali punti panoramici e da prevedere idonei spazi di parcheggio, coperti o scoperti, finalizzati al servizio dei residenti ed all'eliminazione degli stalli di parcheggio all'aperto nelle zone di pregio.

6. I criteri organizzativi e le regole compositive di ogni specifico centro o nucleo, così come indicati nell'allegato "Centri Storici", sono da intendersi come "atti di indirizzo" e possono essere ricalibrati, in sede di P.I., con opportuna relazione tematica.

7. Sono ammessi: a) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) restauro e risanamento conservativo sull'edificato esistente; c) ristrutturazione edilizia ed urbanistica; d) **demolizione e ricostruzione per volumi incongrui o non meritevoli di apposizione di grado di protezione**; e) nuova edificazione secondo i criteri di cui ai precedenti commi, che entro il limite del centro storico non potrà superare il 15% del volume esistente subordinatamente ad un piano attuativo di iniziativa pubblica o previsione puntuale del P.I.; f) cambi di destinazione d'uso con attività compatibili con le caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, finalizzati al recupero della residenzialità, ad usi turistici e ad iniziative pubbliche e private di servizio.

8. Salvo diversa indicazione del P.I., gli interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la permanenza di destinazioni residenziali non inferiori ad almeno il 50% delle esistenti per i perimetri (unità edilizia, unità minima d'intervento, P.U.A. o altro) definiti dal P.I. stesso in funzione delle singole fattispecie territoriali.

9. Il P.I. prevede la classificazione degli edifici presenti nei centri storici secondo appositi gradi di tutela suddivisi nelle classi di: - (1) "restauro conservativo", nella quale vanno ricompresi edifici ed altre emergenze architettoniche di rilevante valore storico, architettonico ed ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi; - (2) "restauro parziale" nella quale vanno ricompresi edifici ed altre emergenze architettoniche di interesse architettonico, urbanistico o ambientale dei quali interessi mantenere l'impianto tipologico e planivolumetrico originale, senza ammetterne la demolizione e ricostruzione se non per elementi parziali; - (3) "ristrutturazione", nella quale vanno ricompresi edifici ed altre emergenze architettoniche di interesse architettonico, urbanistico o ambientale eventualmente interessati da trasformazioni edilizie che hanno diminuito l'originario valore dei quali interessi mantenere

RELAZIONE TECNICA

l'impianto tipologico e/o planivolumetrico originale; - (4) "altri Interventi", non ricompresi nelle precedenti classi.

10. Il P.I.: - potrà integrare la precedente classificazione articolando ulteriori sottoclassi e nuove classi per il rimanente patrimonio edilizio; **fino ad intervento da parte del P.I. rimangono in vigore i gradi di tutela previsti dai vigenti P.R.G. ai sensi della l.r. n. 80/1980**; - potrà adottare criteri di tutela differenziati nel rispetto di quanto previsto all'art. 17 c.2 lett. e) della l.r. 11/2004 con la finalità di rendere più operativi ed adeguati gli interventi di salvaguardia degli impianti urbanistici, architettonici, paesaggistici e testimoniali meritevoli; - nel definire gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti e le disposizioni per le eventuali nuove costruzioni dovrà prevedere apposite indicazioni in ordine a: elementi puntuali di analisi, tecnologie e materiali, murature, solai, scale, tetti e coperture, elementi interni ed esterni di particolare pregio, adeguamenti statici, adeguamenti igienici e tecnologici, sistemazioni esterne ed eventuali piantumazioni, aumenti di volume; tali elementi di analisi potranno essere eventualmente dotati di appositi abachi. In particolare il P.I. prevede inoltre: a) la conservazione e il recupero dei segni ordinatori del paesaggio antropizzato quali ad esempio: siepi, muretti a secco, antichi percorsi; b) la conservazione e il recupero dei prati, soprattutto negli ambiti circostanti i centri storici; c) la riprogettazione di tutti gli elementi di arredo, recinzioni, ecc., che non trovano riscontro nella tipologia storica locale; d) il corretto inserimento tipologico architettonico dei corpi illuminanti stradali; e) il mascheramento dei cassonetti e il loro posizionamento in ambiti idonei, lontano da edifici e luoghi di pregio; f) l'interramento delle linee elettriche, telefoniche e di illuminazione pubblica, compresa la rimozione dei pali relativi a quelle dismesse; g) la realizzazione di pavimentazioni diversificate tra sede stradale principale e slarghi (posteggi, ingressi, fermate autobus, ecc.); h) la rimozione, o l'eventuale ristrutturazione, dei manufatti realizzati con materiali precari e incongrui (quali box in lamiera), tali da arrecare danno visivo a ambientale al paesaggio; i) l'eliminazione delle insegne e dei cartelloni pubblicitari impattanti; j) la ricomposizione cromatica degli edifici, da eseguirsi caso per caso previa specifica ricerca storico scientifica. - classifica opportunamente all'interno delle classi di "restauro" gli edifici di pregio nonché gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale individuati dal P.A.T. o emergenti da successive indagini di dettaglio; - può classificare con i criteri di cui al presente articolo qualsiasi manufatto presente sul territorio comunale qualora se ne verifichi l'opportunità per ragioni di tutela delle preesistenze; - prevede la predisposizione di appositi "Piani colore" sia per gli edifici storici che di più recente edificazione favorendo comunque il mantenimento delle murature tradizionali in sasso a vista; - preciserà un'idonea disciplina finalizzata all'eliminazione delle reti aeree, degli elementi di disturbo visivo, e di mantenimento dei cono visuali di pregio; - potrà modificare il perimetro del centro storico in ampliamento ricomprendendo edifici, aree o ambiti perimetrali che garantiscano e valorizzino il mantenimento della coerenza architettonica e tipologica dell'insediamento; - favorirà la riqualificazione architettonica anche attraverso interventi di demolizione, sostituzione, ristrutturazione urbanistica, qualora interessanti volumetrie incongrue, degradate o prive di valore architettonico e/o paesaggistico; - favorirà gli interventi di recupero attraverso la definizione di

RELAZIONE TECNICA

perimetri di comparto da attuare anche attraverso procedure che prevedano il ricorso a modalità perequative, di credito edilizio e di compensazione, anche con riferimento ad aree ed interventi esterni al centro storico.

- all'art. 29 - Aree di urbanizzazione consolidata 1. Le aree ad urbanizzazione consolidata sono definite dalle parti del territorio costituite dai centri storici, dalla residenza urbana e dal sistema produttivo esistente. 2. In tali aree, verificate dal punto di vista geologico, geomorfologico e della compatibilità idraulica in sede di P.A.T., sono ammesse sia nuove costruzioni che interventi sugli edifici esistenti nel rispetto delle presenti norme. 3. Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. 4. Il P.I.: a) verifica la perimetrazione delle aree ad urbanizzazione consolidata; b) verifica l'effettiva disponibilità sul mercato edilizio delle abitazioni non utilizzate e di quelle già autorizzate; c) prevede nuove aree di sviluppo insediativo residenziale in funzione dei volumi abitativi utilizzati da residenti, definiti sulla base della verifica di cui al precedente punto; a) privilegia il recupero e la salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, il restauro e la conservazione dei manufatti, dei complessi e degli spazi aperti ad essi connessi che, per conformazione morfologica ed insediativa, qualità architettonica, valore iconico, funzione, ruolo nel tessuto urbano e nel territorio, costituiscono ricchezze primarie ed essenziali per il mantenimento del carattere e dell'identità del territoriale; b) favorisce le iniziative di sostituzione edilizia, anche di comparto, finalizzate all'adeguamento del patrimonio edilizio nel senso della bio-edilizia e della sostenibilità e ad un miglioramento della dotazione della città pubblica, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, urbanistiche ed architettoniche di contesti ed edifici di pregio o testimoniali; c) privilegia le trasformazioni urbanistiche con minore impatto infrastrutturale ed ambientale al fine di tutelare la rete ecologica comunale; d) integra le opere di urbanizzazione insufficienti, riqualifica ed incrementa i servizi pubblici e di uso pubblico; e) realizza e/o migliora la rete dei percorsi ciclo-pedonali urbani, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto; f) definisce e localizza gli interventi edilizi ammissibili in assenza dello strumento urbanistico attuativo; g) individua aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e per l'intervento mediante P.I.C.T. in aggiunta a quelle eventualmente previste dal P.A.T. nel rispetto del dimensionamento delle relative A.T.O., della S.A.U. ammessa e della presente normativa; h) verifica in particolare le aree di margine con i centri storici al fine di prevedere interventi di ricucitura funzionale che privilegino accessibilità e tutela degli elementi architettonici e paesaggistici di pregio; i) individua aree idonee per attivare processi di densificazione e di sostituzione edilizia con possibilità di definizione di parametri e indici urbanistici ed edilizi differenziati, finalizzati al miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia; j) favorisce la riqualificazione architettonica anche attraverso interventi di demolizione, sostituzione, ristrutturazione urbanistica, qualora interessanti volumetrie incongrue, degradate o prive di valore architettonico e/o paesaggistico, in particolare al fine di favorire gli spazi, gli usi e gli edifici di interesse pubblico o di particolare valenza paesaggistica; k) valuta, in base alla domanda, la previsione di interventi da attuare attraverso interventi di edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata, con particolare riferimento a quanto previsto ai

RELAZIONE TECNICA

successivi artt. 30 e 34; l) nelle aree ai margini dell'urbanizzazione consolidata, nelle quali l'attività agricola risulta degradata e parzialmente o totalmente compromessa dalla pressione urbana, può prevedere interventi di tutela e incentivazione dell'attività agricola; m) può ridefinire il margine del consolidato per tener adeguatamente conto di una distanza minima di 5,0 ml da edifici esistenti e del cambio di scala della cartografia; n) potrà proporre la classificazione in gradi di tutela secondo le modalità previste al precedente art. 26; o) prevede il computo della SAU in riferimento al rispetto dei limiti normativi di consumo massimo secondo quanto previsto dal P.A.T. ed in conformità alla normativa regionale vigente, tenendo in considerazione anche gli interventi di cui al successivo art. 30.

- all'art. 41 2. Sono interventi di competenza del P.I. (qualora non comportanti variante al P.A.T. ai sensi della L.R.11/04 e del P.T.C.P.): a. ulteriori limiti fisici alle nuove espansioni; b. accordi pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 non in variante; c. aggiornamento cartografia per adeguamento allo stato di fatto; d. adeguamento della cartografia per delimitazioni diverse di vincoli a seguito di delibere o atti pubblici dei soggetti responsabili normativamente ammissibili; e. nuove opere pubbliche o ampliamenti/modifiche delle esistenti anche esterne alle aree di consolidato fino a 10.000 mq; f. adeguamento a previsioni di pianificazione del piano comunale di protezione civile; g. nuovi P.I.C.T. rispettosi del dimensionamento e della normativa del P.A.T..

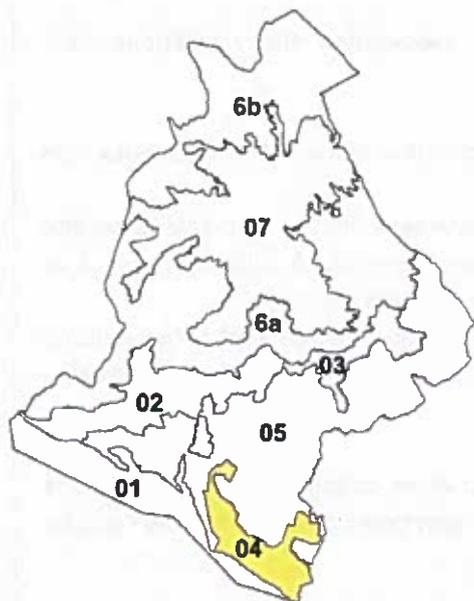
- all'art. 42 comma 4. Il P.I. riceverà, anche eventualmente come intervento parziale, gli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della l.r. 11/2004 approvati o stipulati anche prima all'adozione del P.A.T. secondo quanto ammesso dalla vigente normativa.

Norme finali 13. Le norme che prevedono richiami a disposizioni di legge si intendono automaticamente adeguate in caso di modifiche ed integrazioni delle relative leggi di riferimento; in tali casi, qualora necessario od opportuno al fine della chiarezza normativa, esse potranno altresì essere adeguate attraverso la procedura amministrativa prevista per il P.I., qualora non in variante al P.A.T. ai sensi della L.R.11/2004 e del P.T.C.P..

04 - Ambito della pianura urbana 235

RELAZIONE TECNICA

A.T.O. 04 - Ambito della pianura urbana



L'ambito si sviluppa della porzione meridionale del comune, comprendendo le aree più densamente urbanizzate della pianura di Valdobbiadene corrispondenti ai centri urbani di Bigolino e S.Giovanni e dalle due aree produttive industriali ed artigianali di Zecchei e Ponte Vecchio. Territorialmente è l'area di pianura incastonata fra il Piave e l'estrema porzione sud delle Cordonate, di particolare importanza dal punto di vista dei collegamenti viari con la pianura ed il relativo attraversamento del Piave. La frazione di Bigolino si caratterizza per lo sviluppo lineare lungo la viabilità principale, che, attraversandone tutto il centro abitato, determina notevoli problemi di sicurezza dovuti alla commistione dei flussi e agli attraversamenti urbani. Analoghi problemi viari sono generati dalla zona industriale di Zecchei, che necessita di adeguamenti nelle intersezioni con la via Erizzo (s.p.28).

Dimensionamento e verifica delle aree a standard

Stato di fatto		Stato di progetto		
	a	b	c	d
Pop. 2014	2688	Completamento del margine (mc)	Linee preferenziali sviluppo produttivo (mq)	Abitanti teorici aggiuntivi
Volume in centro storico	258 833	43 500	0	= (b) / 250
Volume in consolidato	555 020			
Volume in diffuso	26 371			
Volume in zona agricola	108 201			
Volume produttivo	0			
Totale	948 425			174

Abitanti teorici di progetto	Standard esistenti (g)					Standard di progetto (h)	Standard minimi da L.R. 11/04 (l)		Standard PAT - standard teorici (g)+(h)-(l)
	Interesse comune	Istruzione	Parcheggio	Parco, gioco e sport	Totale standard esistenti		Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	
2 862	33 947	11 143	8 484	8 328	61 902	10 163	85 860	0	-13 795

Normativa specifica per l'ATO 04

L'espansione dell'urbanizzato consolidato va prioritariamente subordinata alla valutazione delle possibilità di saturazione e di recupero del tessuto esistente.

Il P.I.:

- verificherà la possibilità di reperimento di spazi diffusi, ancorché di dimensione contenuta, con destinazione a parco e parco-gioco;
- anche in coordinamento con il piano del traffico, potrà prevedere idonei interventi di credito edilizio, perequazione, compensazione ai fini del miglioramento della fluidità del traffico di attraversamento e della messa in sicurezza dei tragitti pedonali/ciclabili;
- in aree con carenza di infrastrutturazione e/o servizi, o con problematiche necessitanti interventi coordinati, potrà intervenire con piani guida a cui subordinare interventi attuativi singoli convenzionati.

La dotazione di standard per l'ATO 04 risulta minore del fabbisogno calcolato per la popolazione teoricamente insediabile; il fabbisogno residuo è garantito dal sovrastandard previsto nell'attiguo ATO 05.

Procedura in variante

Rispetto alla zonizzazione del PRG, che prevede specifica scheda normativa per intervento di riordino e realizzazione di edificio con funzioni residenziali commerciali, il progetto dovrà essere approvato all'interno delle procedure previste per le varianti al PRG di cui alla Legge Regionale 61/85.

La variante propone quindi:

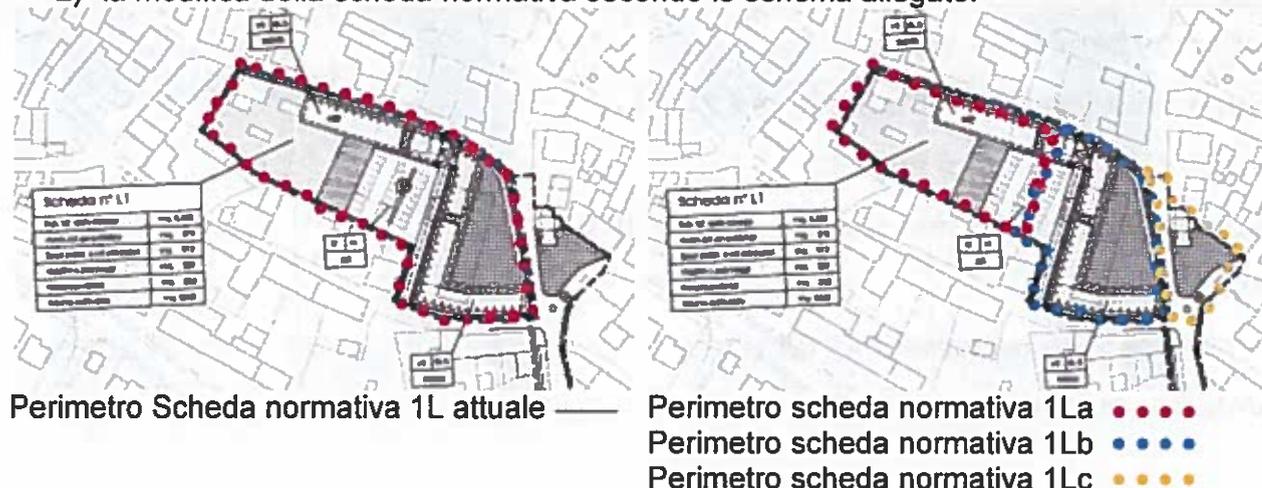
- 1) lo stralcio di parte del perimetro di strumento attuativo previsto, riduzione quindi ambito di intervento, secondo lo schema allegato:



Perimetro PdiR attuale

Perimetro PdiR-variante ●●●●

2) la modifica della scheda normativa secondo lo schema allegato:



SCHEDA 1La

Aree di riferimento e finalità della scheda: La scheda 1La riguarda l'area a ridosso di via Marche, composta principalmente da pertinenze private. L'intervento è finalizzato alla creazione di nuovi spazi ad uso pubblico che, contestualmente all'insediamento di attività commerciali e terziarie, caratterizzino questa parte del paese.

Indicazioni progettuali: Nella scheda n°1La le indicazioni progettuali e i dati urbanistici di riferimento sono:

- Superficie totale della scheda mq 2.261
- Verde ad uso pubblico mq 270
- Viabilità e parcheggi mq 530
- Percorsi pedonali mq 92
- Volume edificabile mc 3.000

SCHEDA 1Lb

Aree di riferimento e finalità della scheda: La scheda 1Lb riguarda l'area compresa tra via Marche e via Salt dei Canevai e interessa l'ex scuola. L'intervento è finalizzato alla riqualificazione dell'area, attraverso:

- 1) la realizzazione di una volumetria da destinare a spazi ad uso pubblico (sede associazioni e spazi collegati alle manifestazioni gestite dalle associazioni);
- 2) realizzazione di standard primari e secondari (area verde ad uso pubblico, marciapiedi e parcheggi su via Madonna della Rosa e via Salt dei Canevai).

Indicazioni progettuali: Nella scheda n°1Lb le indicazioni progettuali e i dati urbanistici di riferimento sono:

- Superficie totale della scheda mq 2.371
- Viabilità e parcheggi mq 361
- Attrezzature di interesse comune mq 2.010
- di cui:
 - o Percorsi pedonali mq 126
- Volume edificabile mc 3.500

SCHEDA 1Lc

Aree di riferimento e finalità della scheda: La scheda 1Lc riguarda l'area a ridosso della chiesetta della Madonna della Rosa. L'intervento è finalizzato alla riqualificazione degli spazi ad uso pubblico esistenti.

Indicazioni progettuali: Nella scheda n°1Lc le indicazioni progettuali e i dati urbanistici di riferimento sono:

- Superficie totale della scheda mq 953
- Spazi pubblici o ad uso pubblico mq 301
- Percorsi pedonali mq 32

Confronto scheda attuale e schede di variante

Complessivamente abbiamo una riduzione delle volumetrie in progetto, l'aumento di spazi verdi ad uso pubblico e la realizzazione di maggiori posti auto. La tabella di confronto che segue confronta la situazione attuale della scheda 1L e i dati delle schede 1La, 1Lb e 1Lc (sommati).

Descrizione area/volume		scheda 1L	schede 1La, 1Lb e 1Lc
Superficie totale	mq	5.585	5.585
Verde ad uso pubblico	mq	278	270
Spazi ad uso pubblico	mq	912	301
Attrez. Inter. Comune	mq	----	2.010
Viabilità e parcheggi	mq	550	891
Percorsi pedonali	mq	263	124
Volume edificabile	mc	8.000	6.500
Numero parcheggi	n°	26	31

Conformità con gli obiettivi del PAT

La normativa specifica per l'ATO 04, prevede una valutazione delle possibilità di saturazione e di recupero del tessuto esistente prima di procedere ad eventuali espansioni. Gli obiettivi futuri del piano degli interventi sono:

RELAZIONE TECNICA

- recuperare spazi diffusi, con destinazione parco-gioco;
- miglioramento della viabilità e messa in sicurezza dei tragitti pedonali e ciclabili;

Le nuove schede normative, previste dalla variante, raggiungono già questi obiettivi principali, infatti viene previsto l'aumento della dotazione di parcheggi rispetto a quelli previsti oggi nel PRG e l'aumento delle aree a standard in generale (verde pubblico e/o aree per attrezzature di interesse comune).

Nel dettaglio:

	scheda 1L	schede 1La, 1Lb e 1Lc	differenze positive
Viabilità e parcheggi mq	550	891	341
Numero parcheggi n°	26	31	5
Verde ad uso pubblico e/o aree per attrezzature di interesse comune mq	278	2.280	2.002

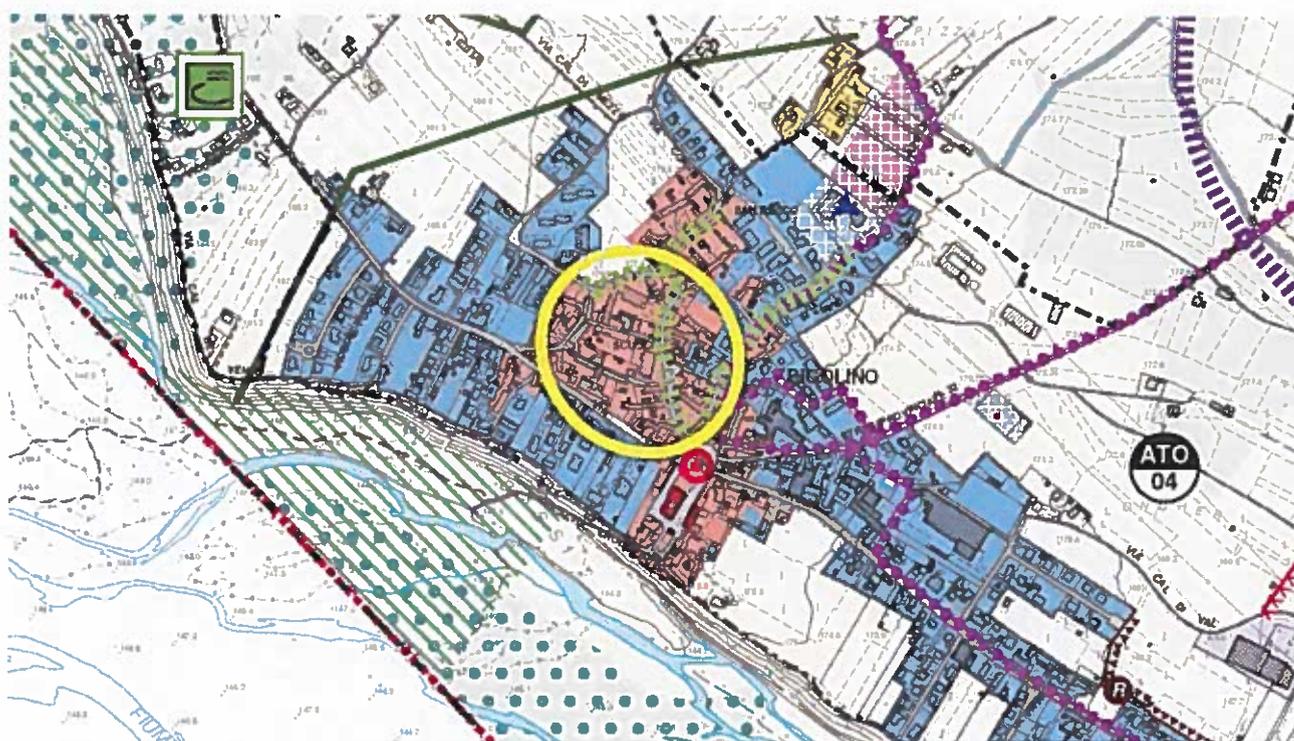


Tavola 04a Carta delle Trasformabilità
via Madonna della Rosa: infrastruttura da riqualificare

Nella Tavola 04a - Carta delle Trasformabilità, il PAT, individua via della Rosa come infrastruttura da riqualificare (art. 38). Anche le previsioni della nuova scheda normativa 1Lb vanno in questa direzione, prevedendo la riqualificazione complessiva dell'area, sia architettonica e ambientale, attraverso la realizzazione di un'area per attrezzature di interesse comune (aperta al pubblico) e la realizzazione di marciapiede e di nuovi posti auto lungo l'asse viario di via Madonna della Rosa.