

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PIANO DI RECUPERO “ REBUS “
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

Art. 1	obiettivi del Piano di Recupero “REBUS“
Art. 2	normative ed atti di governo del territorio
Art. 3	ambito di applicazione - elaborati componenti il PdR
Art. 4	destinazioni d'uso e quantità insediative ammesse
Art. 5	modalità di intervento
Art. 6	contenuti non prescrittivi del Piano di recupero
Art. 7	unitarietà degli interventi ed attuazione
Art. 8	caratteristiche formali, tipologiche e materiali
Art. 9	principi di ecoefficienza
Art.10	standard
Art.11	disposizioni finali

Art.1)

OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Il Piano di Recupero “ REBUS “ costituisce lo strumento di pianificazione – di iniziativa privata – per la disciplina degli interventi di conservazione e trasformazione di un edificio residenziale in zona A2/69 del Piano degli Interventi.

Gli obiettivi del PdR sono:

- la trasformazione e trasposizione del volume esistente nell'ambito dello stesso lotto
- la valorizzazione dell'esistente volume a favore di una costruzione ad alta efficienza energetica e sicurezza sismica
- la promozione di tecniche costruttive proprie per un efficientamento energeticoelevato e duraturo
- il miglioramento del fronte strada del lotto con soluzioni di innesti carrai e pedonali
- dotazione di parcheggi pubblici sul fronte strada di via Santa Giustina.

Il PUA – piano di recupero “Rebus” - viene proposto in variante al Piano degli interventi secondo la procedura di cui all'art. 20, comma 8ter della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. che recita: *“Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del Pl. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8”.*

L'edificio è situato in zona territoriale omogena **“A2/69”** e presenta un **“Grado di protezione 6 – ristrutturazione parziale”** che fa riferimento ad edifici senza particolare interesse storico-artistico.

Le analisi condotte per l'edificio esistente (storiche, architettoniche, strutturali) dal Piano di Recupero evidenziano come la componente di interesse storico sia venuta meno.

L'azione del PdR tende a trasformare da 6 a 7 il grado di protezione dell'edificio al fine di portare la qualità progettuale ed architettonica ad un più elevato grado nel pieno rispetto dell'ambiente e, in generale, nelle nuove esigenze della tipologia edilizia residenziale in termini compositivi progettuali, di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

L'intervento del Piano di Recupero si attua pertanto ai sensi della L.R. 11/2004 - art. 20, c.8 ter – variante del Piano degli Interventi, nonché secondo l'art. 35 comma 2, 3 e 4 delle Norme Tecniche Operative agendo con i criteri della “sostituzione” individuata dallo stesso articolo che “*si intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale*”.

L'intervento:

- Interessa esclusivamente il contesto della zona “A2/69”; la zona “A2/69” non viene modificata.
- È integralmente all'interno dell'urbanizzazione consolidata così come individuata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017;
- Non prevede consumo di suolo.

Art. 2)

NORMATIVE ED ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il PdR “REBUS” viene costituito ai sensi degli art. 14 delle NTO del comune di Rossano Veneto con riferimenti alla normativa regionale in ambito di recupero del patrimonio edilizio L.R. 11/2004, nonché della LR 14/2019 “Veneto 2050”.

I riferimenti normativi del PdR derivano dallo strumento generale del Piano degli Interventi.

Art. 3)

AMBITO DI APPLICAZIONE ED ELABORATI COMPONENTI IL PdR

Il Piano di Recupero “REBUS” è formato e dai seguenti elaborati:

- Asseverazione non necessità VINCA
- CME delle opere di urbanizzazione primaria
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Prontuario di mitigazione ambientale
- Relazione idrogeologica e verifica di compatibilità idraulica
- Relazione tecnico-illustrativa
- Scheda verifica facilitata di sostenibilità ambientale
- Schema di convenzione
- tav. 01 inquadramento
- tav. 01.1 vincoli gravanti sull' area
- tav. 01 B stato approvato
- tav. 01 C stato di fatto
- tav. 02 consistenza mappali superfici
- tav. 02.1 sovrapposizione planimetria catastale
- tav. 02 B stato di progetto
- tav. 03 stato di fatto piano quotato
- tav. 04 reti tecnologiche
- tav. 05 stato di progetto piano quotato
- tav. 06 stato sovrapposto – movimenti terra
- tav. 07 stato di progetto – volumi e verifiche normative
- tav. 7.1 stato di progetto - verifica indice di permeabilità
- tav. 08 piante e sezione di progetto
- tav. 09 prospetti di progetto
- tav.10 standards urbanistici
- tav.11 A raffronto volumi lordi
- tav.11 B raffronto volumi urbanistici

Art.4)

DESTINAZIONI D'USO E PARAMETRI EDIFICATORI

Le destinazioni ammesse all'interno del Piano di Recupero derivano da quanto permesso dalle NTO del comune di Rossano secondo l'art. 14 punti 1, 2, 3.

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del Piano di Recupero sono determinati da quanto previsto dalle NTO del P.I. all'art. 6.

VOLUME - Le quantità edificatorie ammesse derivano dal volume urbanistico esistente. È ammessa l'applicazione della L.R. 14/2019 nelle modalità previste dagli artt. 6 e 7.

Il dimensionamento delle aree a servizi (standard) del PdR è determinato sulla base del volume urbanistico del progetto proposto (rif. Tav. 11.B) secondo le modalità di cui alle NTO del P.I. vigente.

Volume urbanistico esistente = 382,36 mc

Volume Urbanistico del progetto = 427,99 mc

I riferimenti altimetrici risulteranno dalle nuove linee di livello individuate dalle tavole di progetto del PdR – tav. 5

SUPERFICIE COPERTA – superficie massima ammissibile 25% del lotto

ALTEZZE – altezza massima ammissibile 6,3 m – art. 14 punto 7 delle NTO

DISTANZE - Le definizioni delle distanze si rifanno a quanto stabilito dalle NTO all'art. 8

Art. 5)

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano di Recupero si attua in unico stralcio funzionale.

Il Piano di Recupero viene proposto e redatto con disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive al fine di consentire l'intervento diretto in applicazione dell'art. 23, c. 01 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

Art.6)

CONTENUTI NON PRESCRITTIVI DEL PIANO

Il Piano di Recupero ammette modifiche - anche sostanziali - in merito alla distribuzione interna dei vani ed alle finiture esterne fermo restando i parametri urbanistici e dimensionali fissati.

Sono consentite modeste trasformazioni esterne fermo restando la salvaguardia delle direttive di piano.

Le variazioni e modifiche di cui ai commi precedenti, non costituiscono variante al Piano di Recupero e sono ammesse con le ordinarie procedure di legge per gli interventi edilizi diretti.

Resta inteso che eventuali modifiche all'intervento proposto, non rientranti nelle tipologie suesposte, si configurano come variante al Piano di Recupero (da attivarsi nelle modalità di legge).

Art.7)

UNITARIETA' DEGLI INTERVENTI ED ATTUAZIONE

Il Piano di Recupero - attuandosi in unico stralcio - prevede il completamento delle opere a standard primario sul fronte strada. Il collaudo delle opere sarà a cura della DD.LL. curante l'intervento (che ne certificherà la regolare esecuzione) nei tempi e modi della richiesta di agibilità dell'edificio.

Art.8)

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, FORMALI E MATERIALI

Il Piano di Recupero individua con precisione le caratteristiche formali dettate dalla rielaborazione dei caratteri tipologici della zona con la possibilità di dotarsi degli elementi adatti alla produzione di energia rinnovabile. È pertanto consentito l'uso di coperture in metallo adatte allo scopo e legate da unico filo compositivo insito nel progetto edilizio.

Le murature dovranno essere intonacate del colore delle terre.

Art.9)

PRINCIPI DI ECOEFFICIENZA

Scopo ed obiettivo principale del PdR è garantire la massima efficienza in termini energetici nell'ottenimento del massimo comfort abitativo. È ammessa la formazione di fori di misura adeguata alle esigenze interne di illuminamento naturale purché composti da tripli vetri e doppie camere e particolare cura dei ponti termici. Sono altresì permessi particolari architettonici a scopo ornamentale / protettivo degli stessi serramenti.

Tutte le azioni del progetto dovranno tendere alla costruzione di un adeguato sistema termico capace di sfruttare appieno le energie rinnovabili del fotovoltaico inserito in copertura nella misura più conveniente alla riduzione dell'impatto ambientale

L'edificio dovrà essere dotato di vasca interrata di raccolta delle acque piovane.

Art.10)

STANDARD

I parametri necessari per il dimensionamento degli standards urbanistici di interesse generale nonché dei parcheggi, sono determinati dall'art. 42 comma 5 e art. 43 delle NTO del P.I.

Il Piano di Recupero individua standard primari da vincolare ad uso parcheggio e permette la monetizzazione degli standard secondari secondo l'art. 33 delle NTO del P.I. e quindi sottoposti ai valori determinati dalla Giunta Comunale.

I parcheggi privati sono regolamentati dall'art. 45, comma 3, lett. a), delle NTO del P.I.

Art.11)

DISPOSIZIONI FINALI

Nel periodo compreso tra adozione ed approvazione del PUA si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della LR 11/2004.

Per quanto non specificato dalle presenti norme speciali di attuazione del Piano, valgono le prescrizioni delle leggi statali e regionali, nonché delle NTO del P.I. e il regolamento comunale vigente.