

**COMUNE DI FELTRE**  
Provincia di Belluno

**P.I.**  
**2009-H**

elaborato

**SC**

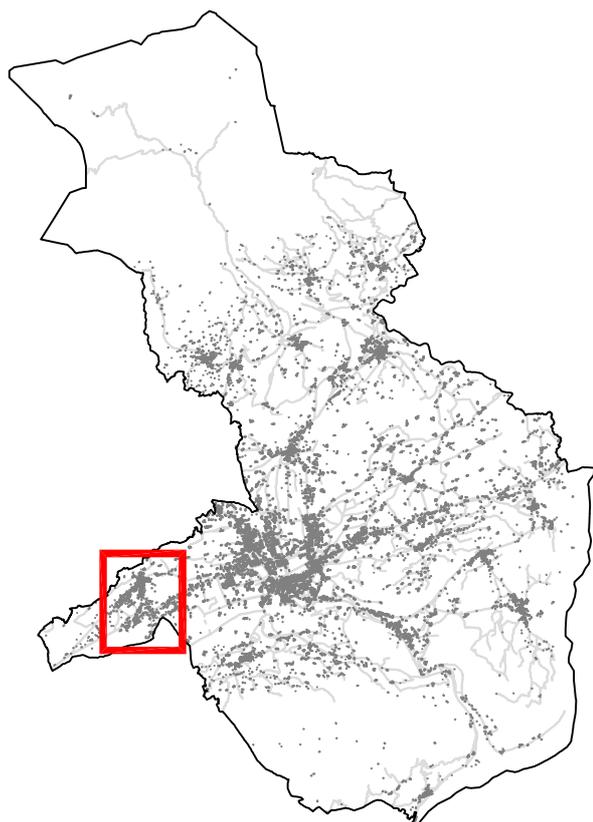
**A.T.O.**  
08

**ambiti**  
APP|11

scala

## Schede di Progetto

**APP|11 : Mugnai**



UNITA' DI PROGETTO  
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
arch. Oliviero Dall'Asen

UFFICIO DI PIANO  
arch. Michela Rossato  
geom. Gianluca Da Rin De Monego



**CITTA' DI FELTRE**  
IL SINDACO  
Gianvittore Vaccari

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Gianvittore Vaccari

IL SEGRETARIO  
Daniela De Carli

### **ADOTTATO**

con deliberazione di C.C. n° 3 del 30/01/2012

f.to Il Presidente  
*Dario Bond*

f.to Il Segretario  
*Daniela De Carli*

### **APPROVATO**

con deliberazione di C.C. n° 7 del 28/01/2015

f.to Il Presidente  
*Alessandro Dalla Gasperina*

f.to Il Segretario  
*Daniela De Carli*

**vigente dal**  
**06/03/2015**

[SC.A]: per gli edifici esistenti di interesse storico-monumentale-architettonico-testimoniale all'interno degli ambiti di progettazione puntuale  
**Mugnai (APP11)**



**INTERVENTI PREVISTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI SOGGETTI A PROGETTAZIONE PUNTUALE**

**MUGNAI**

unità edilizia num.	rif. scheda rilievo		categoria tipologica morfologica	intervento ammesso	ampliamento ammesso				elem. da conservare o ripristinare	parti da demolire o sostituire	interventi spazi scoperti di pertinenza	compl. num.	note
	ecografico	fg/map.			cosa	num. piani	sup.cop. (mq)	vol.max. (mc)					
APP 11 025	0200299910000	46 420	E2	6									
APP 11 026	0200200240000	46 420	E1	6									
APP 11 027	0200299920000	46 424-411	E1	6									
APP 11 028	0200200180000	46 409	E1	6							5	schiera storica, intervento complessivamente rivolto al ripristino ove persi e/o mantenimento dei caratteri e dei materiali dell'architettura tradizionale	
APP 11 029	0200200200000	46 410	E1	5					piol		5	vedi APP 11 028	
APP 11 030	0200200220000	46 411	E1	5					piol e scale accesso ai piani superiori		5	vedi APP 11 028	
APP 11 031	0200200240000	46 412	E2	6							5	vedi APP 11 028	
APP 11 032	0200200280000	46 414	E2	6							5	vedi APP 11 028	
APP 11 033	0200200300000	46 416-776	E2	6						scala esterna e terrazza da sostituire con utilizzo di materiali tradizionali			
APP 11 034	0200200340000	46 593-795	E1	5					impianto di facciata e piol in legno				si dovranno unificare le altezze dei piol
APP 11 035	0200200360000	46 389	E1	6									
APP 11 036	0200200380000	46 391	E1	6						terrazza e scale in laterocemento da riproporre con materiali di architettura tradizionale	6	ricomposizione volumi e finiture di facciata	
APP 11 037	0200200400000	46 392	E1	5					piol, scale esterne e elementi in pietra tradizionali		6	vedi APP 11 036	
APP 11 038	0200200420000	46 393	E1	5							6	vedi APP 11 036	
APP 11 039	0200299940000	46 414	G1	6									
APP 11 040	0200299930000	46 417-594	G1	6									
APP 11 041	0200500420000	46 427	E2	6							7	schiera storica in parte rimaneggiata, intervento rivolto all'uniformità	
APP 11 042	0200500440000	46 779	E2	6						terrazza in laterocemento da riproporre con materiali legati alla tradizione	7	vedi APP 11 041	
APP 11 043	0200500460000	46 780	E1	6					forometria di facciata	terrazza in laterocemento da riproporre con materiali legati alla tradizione	7	vedi APP 11 041	

**INTERVENTI PREVISTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI SOGGETTI A PROGETTAZIONE PUNTUALE**

**MUGNAI**

unità edilizia num.	rif. scheda rilievo		categoria tipologica morfologica	intervento ammesso	ampliamento ammesso				elem. da conservare o ripristinare	parti da demolire o sostituire	interventi spazi scoperti di pertinenza	compl. num.	note
	ecografico	fg/map.			cosa	num. piani	sup.cop. (mq)	vol.max. (mc)					
APP 11 044	0200500480000	46 430	E2	6					forometria di facciata	terrazza in laterocemento da riproporre con materiali legati alla tradizione		7	vedi APP 11 041
APP 11 045	0200500500000	46 889	E1	5					forometria di facciata, piol tradizionale, scale esterne di accesso ai piani superiori			7	vedi APP 11 041 edificio della schiera che ha mantenuto le caratteristiche originali
APP 11 046	0200599980000	46 1472	E2	6									
APP 11 047	0200500220000	46 431	E2	6								8	schiera di origine storica in parte ristrutturata e in parte con caratteristiche originali. Gli interventi dovranno tendere ad una omogeneità di caratteri
APP 11 048	0200500240000	46 432	E1	5					caratteristico sistema distributivo con scale per accesso al piol incuneate su pilastro d'angolo a tutta altezza e materiali tradizionali			8	vedi APP 11 047
APP 11 049	0200500260000	46 333	E1	6								9	schiera di origine storica in parte ristrutturata e in parte con caratteristiche originali. Gli interventi dovranno tendere ad una omogeneità di caratteri
APP 11 050	0200200280000	46 434	E1	5					piol, scale esterne di accesso ai piani superiori			9	vedi APP 11 049
APP 11 051	0200500300000	46 435	E1	6								9	vedi APP 11 049
APP 11 052	0200500320000	46 437	E1	6						tapparelle		9	vedi APP 11 049
APP 11 053	0200500340000	46 781-801	E1	6						bussola di ingresso in alluminio		9	vedi APP 11 049
APP 11 054		46 1224	H	6									
APP 11 055	0200299990000	46 389	H	6									
APP 11 056	0200900140000	46 786	E2	6					ripristino piol di facciata				
APP 11 057	0200900160000	46 789	G2	6									
APP 11 058	0200900180000	46 944	G2	6									
APP 11 059	0201200930000	46 401	E1	5									
APP 11 060	0200299890000	46 886	E2	6									
APP 11 061	0200299880000	46 441	E1	5					sistema distributivo a piol e scale in pietra	poggiolo in cls a piano primo		10	corte composta da varie unità con muro di cinta e arco di ingresso. Tipico impianto rurale da preservare. Intervento volto a conservare l'originalità
APP 11 062	0200200120000	46 443	E1	5					sistema distributivo			10	vedi APP 11 061
APP 11 063	0200200140000	46 443	E1	5					sistema distributivo, forometria e piol			10	vedi APP 11 061 parte della corte che più ha conservato le caratteristiche tradizionali dell'architettura minore





**INTERVENTI PREVISTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI SOGGETTI A PROGETTAZIONE PUNTUALE**

**MUGNAI**

unità edilizia num.	rif. scheda rilievo		categoria tipologica morfologica	intervento ammesso	ampliamento ammesso				elem. da conservare o ripristinare	parti da demolire o sostituire	interventi spazi scoperti di pertinenza	compl. num.	note
	ecografico	fg/map.			cosa	num. piani	sup.cop. (mq)	vol.max. (mc)					
APP 11 120	0201200900000	46 544	E2	6						terrazza e scale in laterocemento			
APP 11 121	0201200920050	46 545	E2	6									
APP 11 122	0201200800000	46 533-534	E2	6									
APP 11 123	0201200840000	46 536	E1	5					piol a tutta altezza su facciata ovest	scala esterna in cls			
APP 11 124	0201999920000	46 241	E2	6									
APP 11 125	0201201060000	46 521	E1	6							15		
APP 11 126	0201201020000	46 522	E2	6						terrazze in laterocemento	15		
APP 11 127		46 784	G2	6									
APP 11 128	0201200980000	46 529-530	E1	4					piol continuo su due facciate, pilstroni di supporto, scale esterne		16	complesso interessante per impianto da conservare negli interventi previsti soprattutto facciate a piol	
APP 11 129	0201200960000	46 531	E1	5					piol alla feltrina		16	vedi APP 11 128	
APP 11 130	0201200940000	46 532	G1	6									
APP 11 131	0201299910000	46 785	E1	6									
APP 11 132	0201299900000	46 524	H	6									
APP 11 133	0201299930000	46 244	E1	6									
APP 11 134	0201201320000	46 870	G2	6									
APP 11 135	0201299940000	46 246	H	6									
APP 11 136	0201299960000	46 900	G1	6									
APP 11 137	0201201280000	46 899	G1	6									
APP 11 138	0201201240000	46 519	E2	6									
APP 11 139	0201201200000	46 512	E2	6									
APP 11 140	0201201220000	46 518	E2	6									
APP 11 141	0201201180000	46 512	E2	6									
APP 11 142	0201201560000	46 510-511	E1	5					piol				
APP 11 143	0201299970000	46 512	E1	6									
APP 11 144	0201201400000	46 515-516	G1	6									
APP 11 145	0201201100000	46 518	E1	6					piol in facciata e scale accesso esterne		17	schiera che in parte ha conservato le caratteristiche dell'edilizia storica diffusa e che dovrebbe mantenere nel complesso caratteri unitari	
APP 11 146	0201201120000	46 517	E1	6					piol in facciata		17	vedi APP 11 145	





**SC.B**: per le nuove costruzioni e/o gli ambiti soggetti a P.U.A. sia all'interno degli ambiti di progettazione puntuale che presenti nei centri abitati  
**Mugnai (APP11)**

**NUOVE COSTRUZIONI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI CONSOLIDAMENTO E NEGLI AMBITI SOGGETTI A P.U.A.**

**APP|11**

**MUGNAI**

cod. ambito	superficie ambito (mq)	num. lotto	superficie lotto (mq)	altezza massima (m)	volume minimo (mc)	volume massimo (mc)	volume da credito (mc)	volume da residuo (mc)	volume da ATO (mc)	volume da perequazione (mc)	note
CL01 11		01			164	164		164			PdC n°2008/0969 e ad esso collegati edificio accessorio: mq 53,79 mc 164,06 NOTA: con DCC n.3 del 30/01/2012 è stato adottato il fascicolo modifiche d'ufficio che ha preso atto di una errata digitazione all'interno della presente scheda che riportava una volumetria minima e massima pari a mc197 anzichè 164 come effettivamente concesso con PdC 2008/0969. Con DCC n.7 del 28/01/2015 tale elaborato è stato approvato.
CL01 11		02			591	591		591			PdC n°2005/1086 e ad esso collegati edificio residenziale: mq 197,20 mc 591,60 PdC n°2008/0394 e ad esso collegati
CL02 11		03	1484	6	600	800	300	500			recupero volumetria presente nel lotto con demolizione fabbricato accessorio accatastato
CL03 11		04	1700	6	1200	1200	600	600			
CL03 11		05	1090	6	600	700	100	600			
CL04 11		06			333	333		333			PdC n°2006/0028 e ad esso collegati edificio residenziale: mq 78,30 mc 333,34 PdC n°2009/0921 e ad esso collegati
CL04 11		07			688	688		688			PdC n°2003/0096 e ad esso collegati edificio residenziale: mq 133,35 mc 688,03 NOTA: Con D.C.C. n. 7 del 28/01/2015 è stata accolta l'osservazione presentata dalle ditte proprietarie e sono stati modificati i parametri edificatori del lotto concedendo una volumetria ulteriore di 750mc al fine del recupero a fini residenziali dei sottotetti già realizzati a condizione che non venga ampliata la superficie coperta e a fronte della cessione dell'area per la realizzazione del canale.
CL05 11		08	1595	9	1400	1600	1400	200			
CL06 11		09			462	462		462			PdC n°2008/0122 e ad esso collegati edificio residenziale: mq 85,50 mc 461,70 PdC n°2009/0888 e ad esso collegati
CL06 11		10			480	480		480			PdC n°2009/0389 e ad esso collegati edificio residenziale: mq 107,80 mc 479,22
CE01 11		CE01	9025	8,5	7935	7935					Piano Urbanistico attuativo in località Quattro Sassi approvato con delibera di C.C. n°30 del 25.02.2008

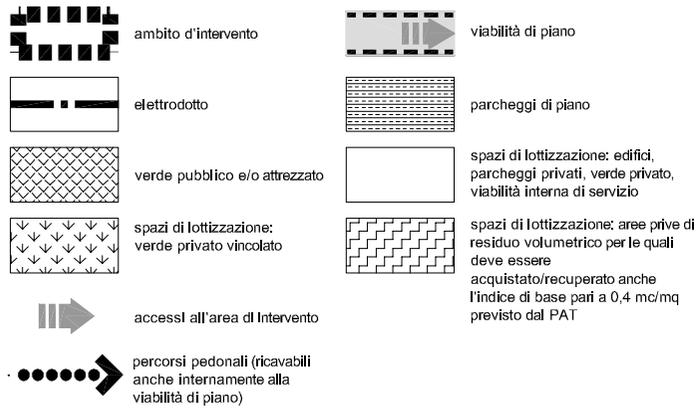
**NUOVE COSTRUZIONI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI DI CONSOLIDAMENTO E NEGLI AMBITI SOGGETTI A P.U.A.**

**APP|11**

**MUGNAI**

cod. ambito	superficie ambito (mq)	num. lotto	superficie lotto (mq)	altezza massima (m)	volume minimo (mc)	volume massimo (mc)	volume da credito (mc)	volume da residuo (mc)	volume da ATO (mc)	volume da perequazione (mc)	note
<b>NE01 11</b>		NE01	14570	6	8742	11656	2914		5828	2914	realizzazione della strada di piano a ovest e di quella a nord dell'ambito, parcheggio e canale per la raccolta delle acque Il nuovo volume da ATO dovrà essere acquistato/recuperato per le aree prive di residuo volumetrico NOTA: con D.C.C. n.3 del 30/01/2012 di adozione del P.I.2009-H l'ambito NE01 11 è stato STRALCIATO e tale scelta è stata confermata dalla D.C.C. n.7 del 28/01/2015 di approvazione del P.I.
<b>UC01 11</b>		UC01	4231	6	2539	3385	846		1692	846	realizzazione della strada di piano (allargamento esistente) a est dell'ambito Il nuovo volume da ATO dovrà essere acquistato/recuperato per le aree prive di residuo volumetrico
<b>UC02 11</b>		UC02	19373	6	11624	15498	3875		7749	3875	viabilità di piano, parcheggio e canale di raccolta delle acque Il nuovo volume da ATO dovrà essere acquistato/recuperato per le aree prive di residuo volumetrico NOTA: con DCC n.3 del 30/01/2012 è stato adottato il fascicolo modifiche d'ufficio che ha preso atto di una errata digitazione all'interno della presente scheda che riportava una superficie d'ambito pari a mq 1937 evidentemente errata e modificata in mq. 19373Con DCC n.7 del 28/01/2015 tale elaborato è stato approvato.

## LEGENDA



## PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

sup. ambito: 9.025 mq  
 vd. min: 7.935,00 mc  
 vd. max: 7.935,00 mc  
 h. max: 8,50 mt

sup. da cedere: 260 mq (spazi di sosta e parcheggio)  
 1.006 mq (strade residenziali e marciapiedi)  
 128 mq (piazzola ecologica e canale acqua)

modalità intervento: PUA  
 destinazioni ammesse: residenziale e attività compatibili

## LINEE NORMATIVE

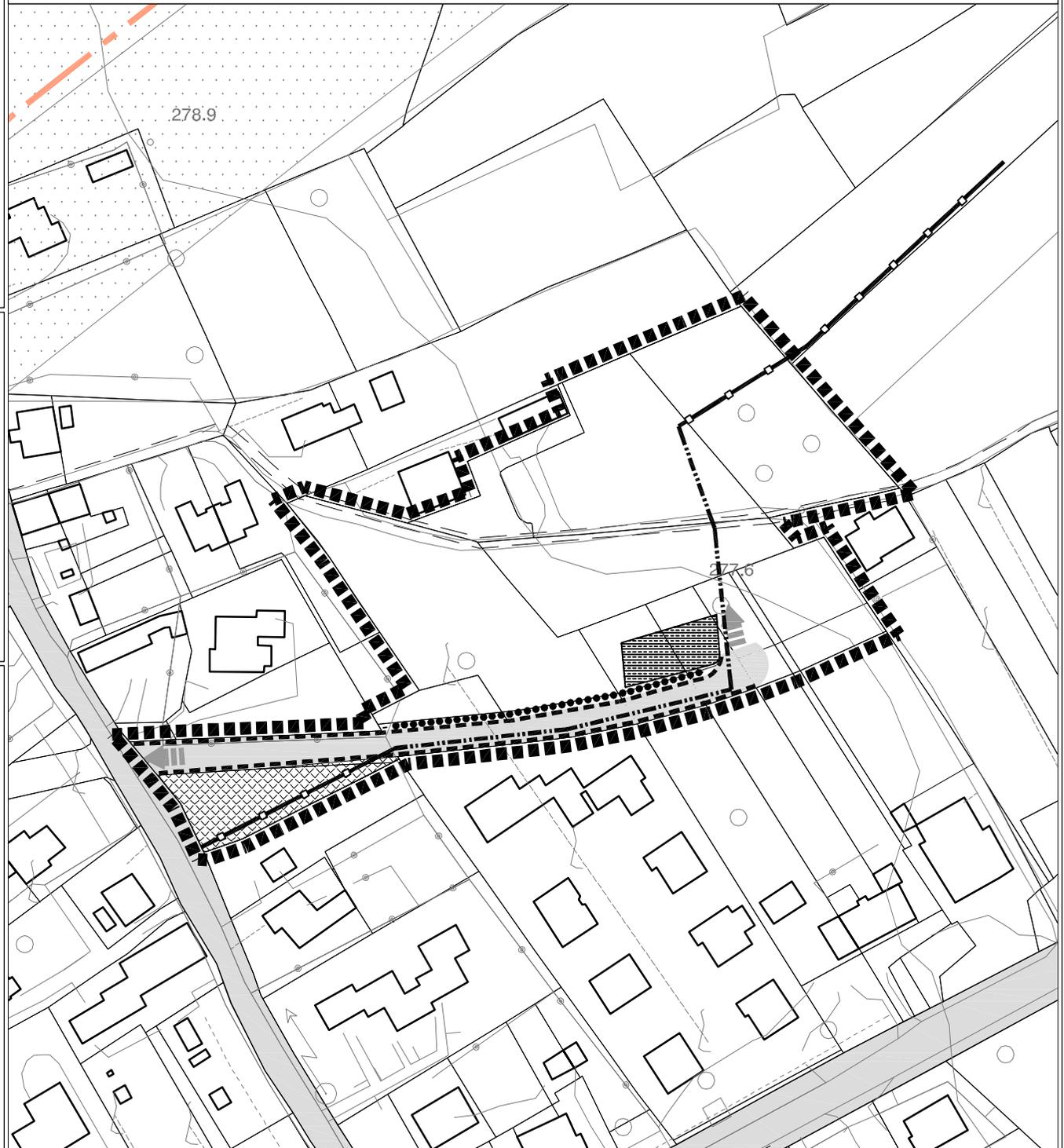
Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nell'ambito individuato nella presente scheda di progetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.I.

L'intervento proposto riprende quanto previsto dal Piano Urbanistico attuativo in località Quattro Sassi approvato con delibera di C.C. n°30 del 25.02.2008

La normativa di riferimento è quella del P.U.A. approvato.

La volumetria realizzabile e le destinazioni ammesse sono riportate nella presente scheda di progetto

## INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI RIFERIMENTO

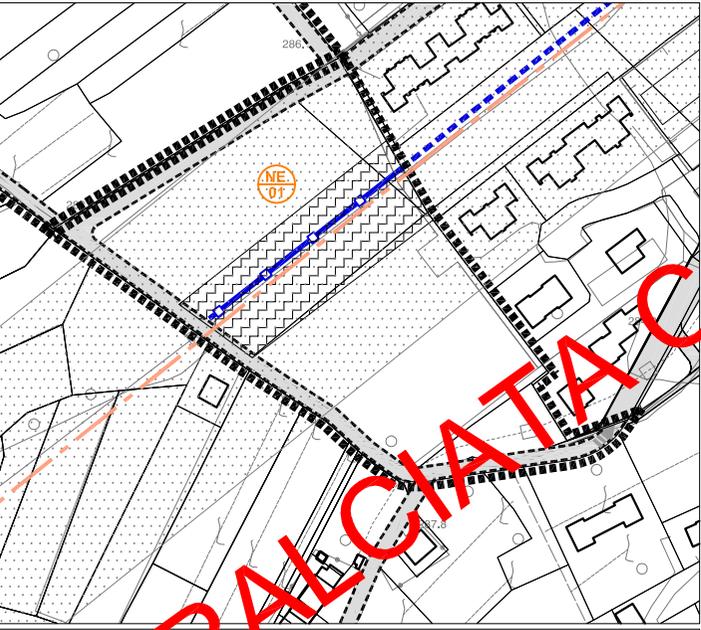


**LEGENDA**

	ambito d'intervento		viabilità di piano
	elettrodotto		parcheggi di piano
	verde pubblico e/o attrezzato		spazi di lottizzazione: edifici, parcheggi privati, verde privato, viabilità interna di servizio
	spazi di lottizzazione: verde privato vincolato		spazi di lottizzazione: aree prive di residuo volumetrico per le quali deve essere acquistato/recuperato anche l'indice di base pari a 0,4 mc/mq previsto dal PAT
	accessi all'area di intervento		
	percorsi pedonali (ricavabili anche internamente alla viabilità di piano)		

**PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO**

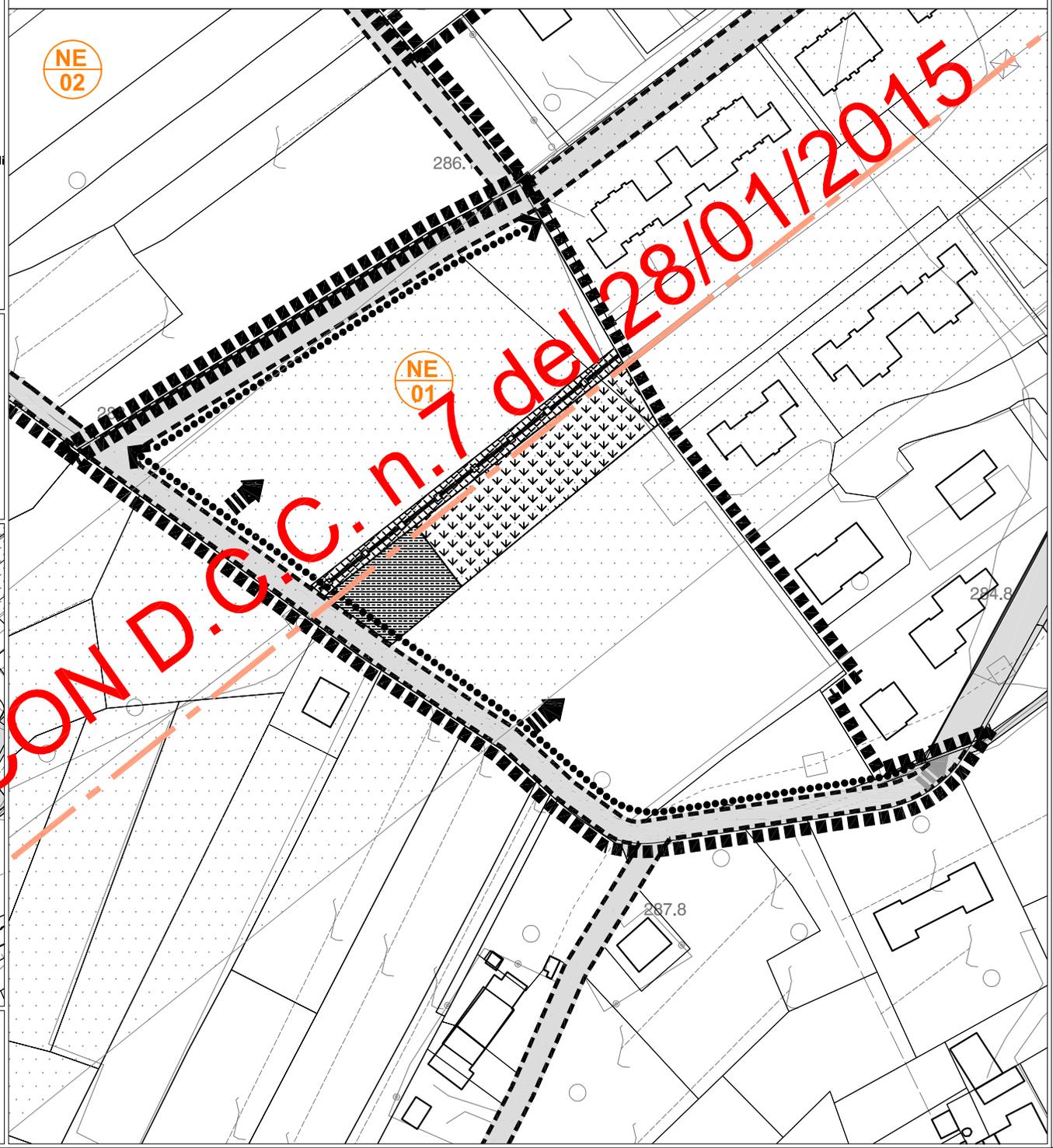
sup. ambito	14.570 mq	vol. min	8.742,00 mc
		vol. max	11.656,00 mc
		h.max	9,00 mt
sup. da cedere o di uso pubblico: viabilità di piano, parcheggi, canale			
modalità intervento: PUA			
destinazioni ammesse: residenziale e attività compatibili			



**LINEE NORMATIVE**

Le norme urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nell'ambito individuato nella presente scheda di progetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.I.  
 La volumetria realizzabile e le destinazioni ammesse sono riportate nella presente scheda di progetto

**INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI RIFERIMENTO**



STRALCIATA CON D.C.C. n. 7 del 28/01/2015

LEGENDA

-  ambito d'intervento
-  viabilità di piano
-  elettrodotto
-  parcheggi di piano
-  verde pubblico e/o attrezzato
-  spazi di lottizzazione: edifici, parcheggi privati, verde privato, viabilità interna di servizio
-  spazi di lottizzazione: verde privato vincolato
-  spazi di lottizzazione: aree prive di residuo volumetrico per le quali deve essere acquistato/recuperato anche l'indice di base pari a 0,4 mc/mq previsto dal PAT
-  accessi all'area di intervento
-  percorsi pedonali (ricavabili anche internamente alla viabilità di piano)

PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

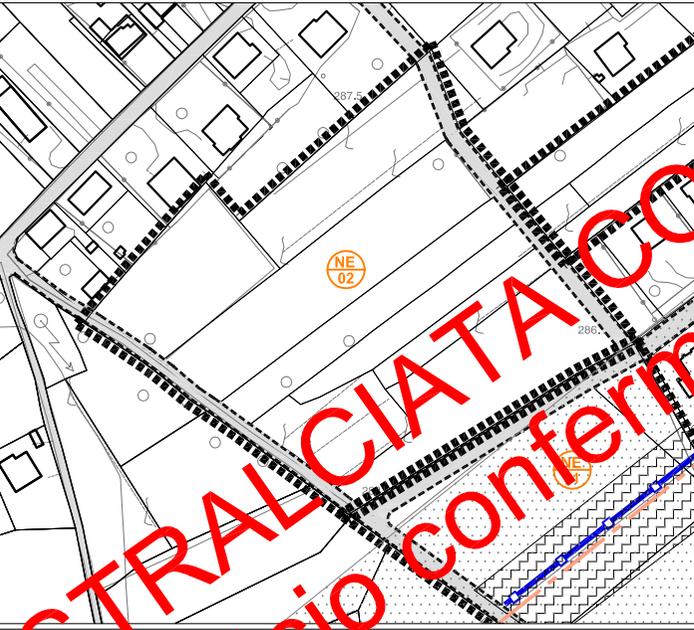
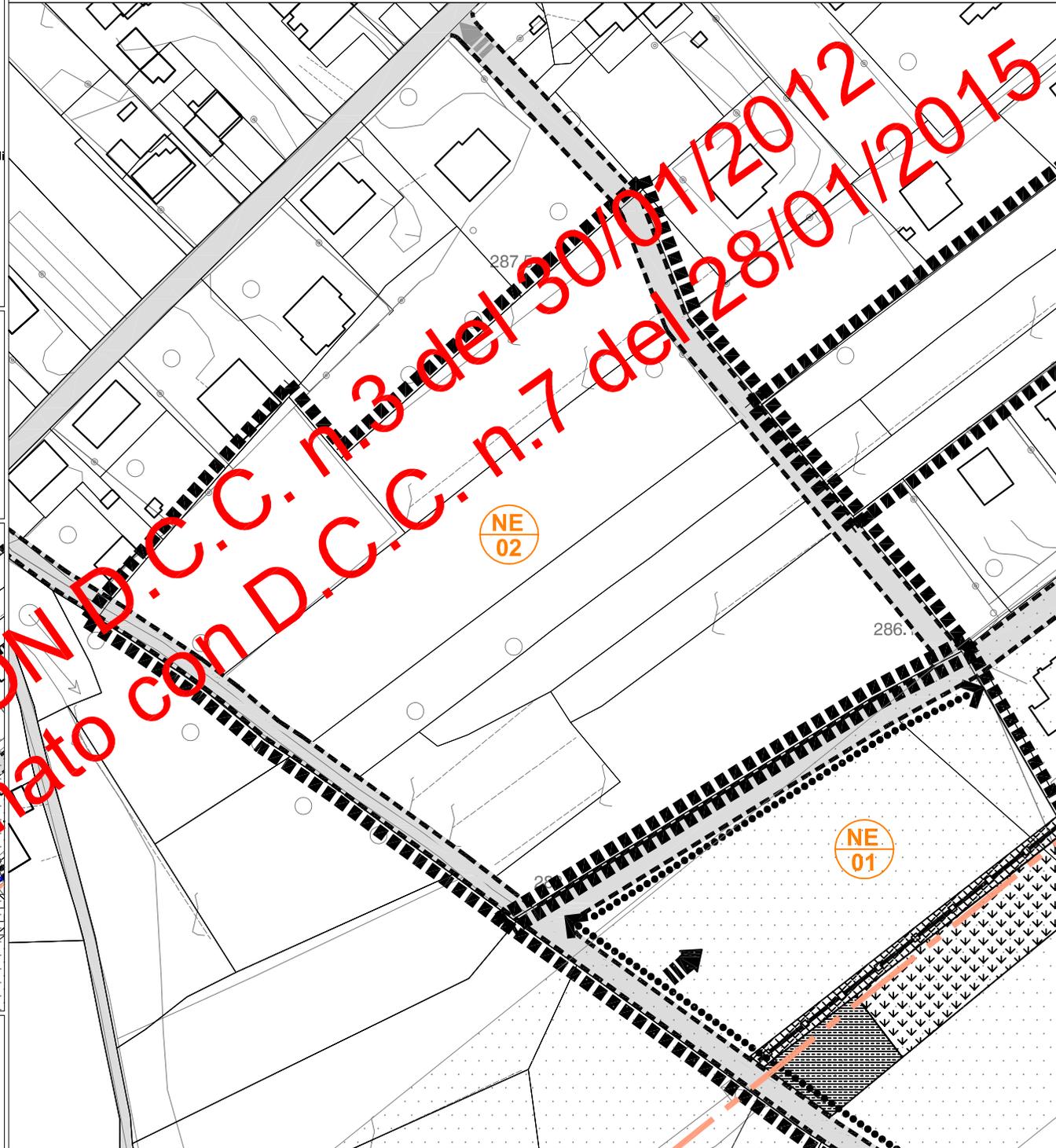
sup. ambito	17.092 mq	vol. min	10.255,00 mc
		vol. max	13.674,00 mc
		h.max	6,00 mt

sup. da cedere o di uso pubblico: viabilità di piano

modalità intervento: PUA

destinazioni ammesse: residenziale e attività compatibili

INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI RIFERIMENTO

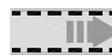


LINEE INFORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nell'ambito individuato nella presente scheda di progetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.I.  
 La volumetria realizzabile e le destinazioni ammesse sono riportate nella presente scheda di progetto

STRALCIATA CON D.C.C. n.3 del 30/01/2012  
 stralcio confermato con D.C.C. n.7 del 28/01/2015

### LEGENDA

	ambito d'intervento		viabilità di piano
	elettrodotta		parcheggi di piano
	verde pubblico e/o attrezzato		spazi di lottizzazione: edifici, parcheggi privati, verde privato, viabilità interna di servizio
	spazi di lottizzazione: verde privato vincolato		spazi di lottizzazione: aree prive di residuo volumetrico per le quali deve essere acquistato/recuperato anche l'indice di base pari a 0,4 mc/mq previsto dal PAT
	accessi all'area di intervento		
	percorsi pedonali (ricavabili anche internamente alla viabilità di piano)		

### PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO

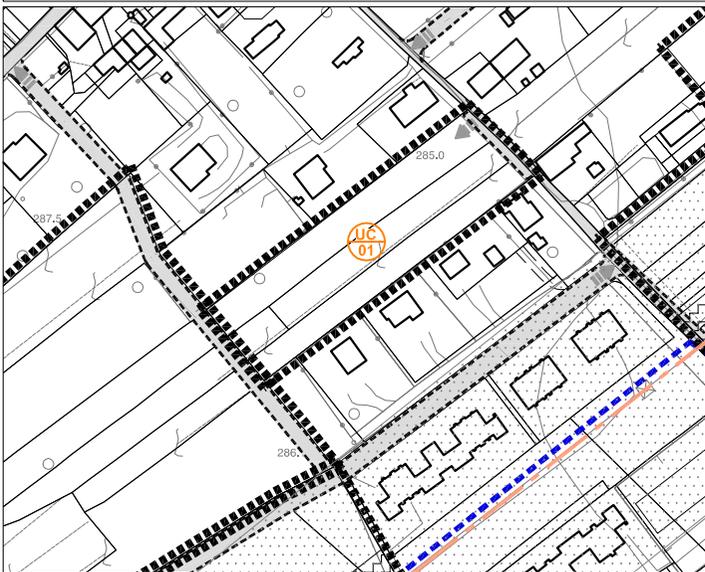
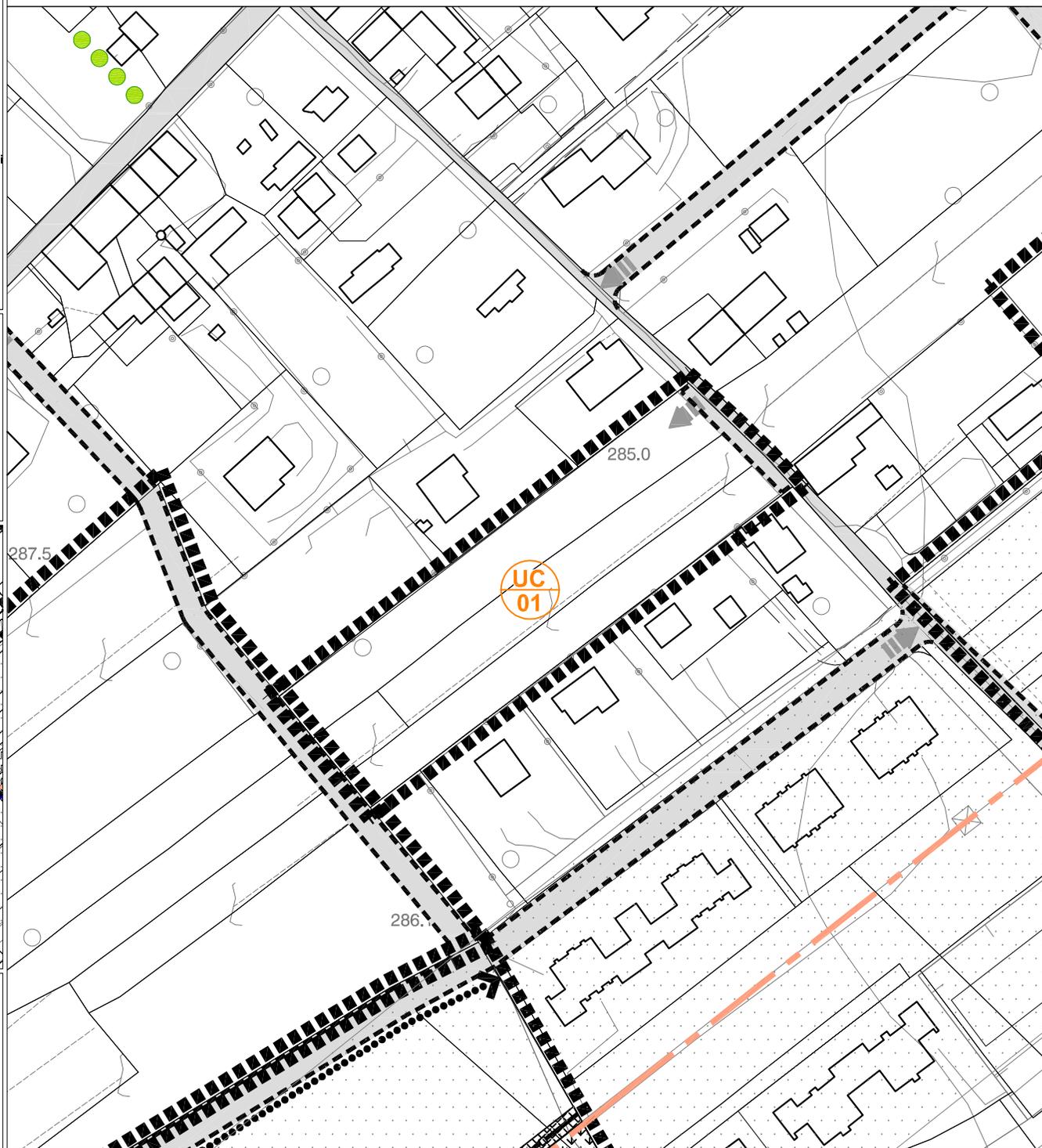
sup. ambito	4.231 mq	vol. min	2.539,00 mc
		vol. max	3.385,00 mc
		h.max	6,00 mt

sup. da cedere o di uso pubblico: viabilità di piano

modalità intervento: PUA

destinazioni ammesse: residenziale e attività compatibili

### INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI RIFERIMENTO

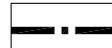
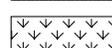


### LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nell'ambito individuato nella presente scheda di progetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.I.

La volumetria realizzabile e le destinazioni ammesse sono riportate nella presente scheda di progetto

**LEGENDA**

	ambito d'intervento		viabilità di piano
	elettrodotto		parcheggi di piano
	verde pubblico e/o attrezzato		spazi di lottizzazione: edifici, parcheggi privati, verde privato, viabilità interna di servizio
	spazi di lottizzazione: verde privato vincolato		spazi di lottizzazione: aree prive di residuo volumetrico per le quali deve essere acquistato/recuperato anche l'indice di base pari a 0,4 mc/mq previsto dal PAT
	accessi all'area di intervento		
	percorsi pedonali (ricavabili anche internamente alla viabilità di piano)		

**PARAMETRI DI DIMENSIONAMENTO**

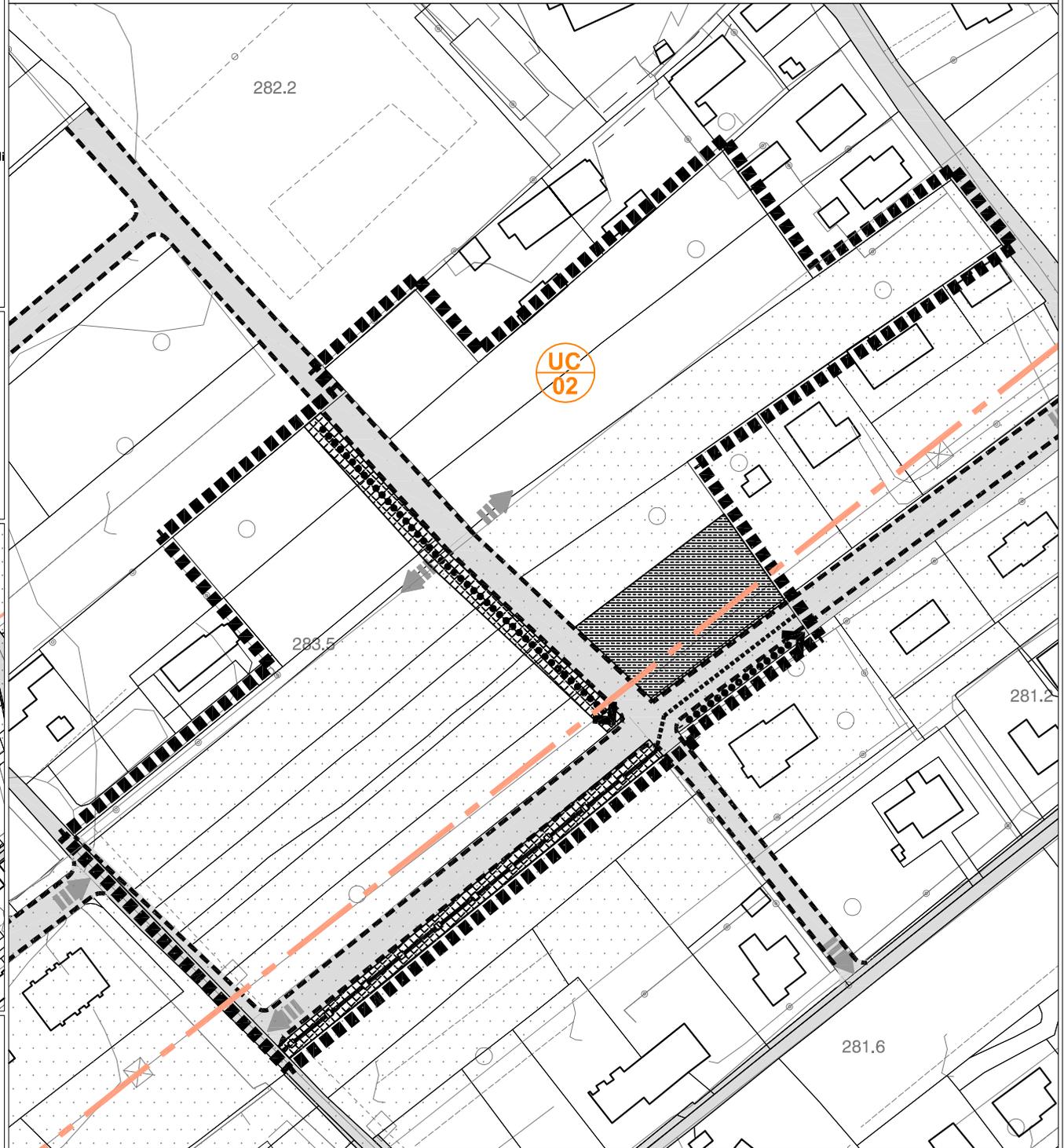
sup. ambito	19.373 mq	vol. min	11.624,00 mc
		vol. max	15.498,00 mc
		h.max	6,00 mt

sup. da cedere o di uso pubblico: viabilità di piano, canale, parcheggio pubblico

modalità intervento: PUA

destinazioni ammesse: residenziale e attività compatibili

**INDICAZIONI CARTOGRAFICHE DI RIFERIMENTO**



**LINEE NORMATIVE**

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nell'ambito individuato nella presente scheda di progetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.I.

La volumetria realizzabile e le destinazioni ammesse sono riportate nella presente scheda di progetto

SC.C : per gli ambiti soggetti perequazione

**Mugnai(APP|11)**

**NUOVE COSTRUZIONI IN AMBITI SOGGETTI A PEREQUAZIONE**

APP 11		MUGNAI									
cod. ambito	superficie ambito (mq)	num. lotto	superficie lotto (mq)	altezza massima (m)	volume minimo (mc)	volume massimo (mc)	volume da credito (mc)	volume da residuo (mc)	volume da ATO (mc)	volume da perequazione (mc)	note
AP01 11	581	AP01	466	9	400	400				400	dovrà essere realizzato: parcheggio lungo strada: mq 115
AP02 11	1882	AP02	1511	9	1000	1400		1000		400	dovrà essere realizzata la viabilità di piano NOTA: con DCC n.3 del 30/01/2012 è stato adottato il fascicolo modifiche d'ufficio che ha STRALCIATO il presente ambito in quanto i fabbricati indicati risultano già edificati. Con DCC n.7 del 28/01/2015 tale elaborato è stato approvato.
AP03 11	2400	AP03	1066	9	1000	1000		500		500	dovranno essere ceduti: porzione di lotto: mq 784 spazio pubblico e viabilità: mq 585
AP04 11	2900	AP04	1120	9	1000	1000		400		600	dovranno essere ceduti: porzione di lotto: mq 886 spazio pubblico e viabilità: mq 923
AP05 11	3375	AP05	2145	6	1500	1500				1500	dovranno essere realizzati: parcheggio: mq 681 verde: mq 549
AP06 11	3200	AP06	1444	6	1200	1200				1200	dovranno essere realizzati: parcheggio: mq 821 verde e percorso pedonale di collegamento al cimitero: mq 935

SC.D : per gli ambiti di edificazione con credito o volume da perdita di edificabilità

**Mugnai(APP|11)**

**NUOVE COSTRUZIONI IN AMBITI SOGGETTI A EDIFICAZIONE CON CREDITO**

**APP|11**

**MUGNAI**

cod. ambito	superficie ambito (mq)	num. lotto	superficie lotto (mq)	altezza massima (m)	volume minimo (mc)	volume massimo (mc)	volume da credito (mc)	volume da residuo (mc)	volume da ATO (mc)	volume da perequazione (mc)	note
AC01 11	708	AC01	708	6	600	600	600				