

COMUNE DI FELTRE
Provincia di Belluno

P.I.
2017-A

elaborato

A.T.O.
09

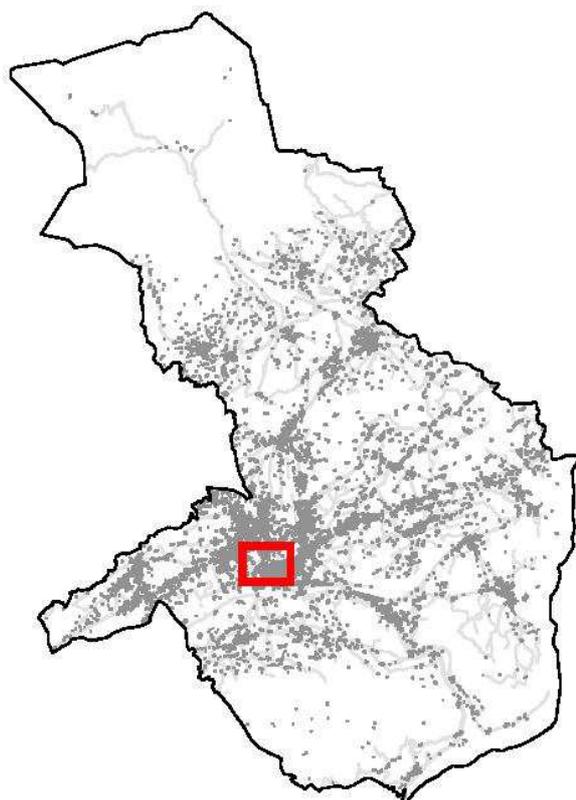
ambiti

scala

Norme Tecniche Operative

(stralcio - art. 9.24/6)

**ASt/06 - Testata urbana di accesso e sosta per il Centro
Storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana**



UFFICIO ASSOCIATO URBANISTICA
comuni di Feltre, Alano, Quero Vas,
Seren del Grappa e Sovramonte

UNITA' DI PROGETTO
PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
arch. *Oliviero Dell'Asen*

UFFICIO PIANIFICAZIONE
arch. *Michele Rossato*



CITTA' DI FELTRE

IL SINDACO
Paolo Perenzin

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ludano Perco

IL SEGRETARIO
Daniela De Carli

ADOTTATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

APPROVATO

con deliberazione di n° del

Il Presidente

Il Segretario

Feltre, il

Art. 9.24/6 - Individuazione delle aree strategiche del capoluogo (Ast)

Il P.I. definisce con elaborati in scala 1:2000 e 1:1000, l'assetto progettuale degli ambiti urbani nei quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro della città in attuazione a quanto individuato nel P.A.T..

Il volume minimo e massimo realizzabile per ogni singolo ambito, le caratteristiche edilizie dei fabbricati e delle opere pubbliche da realizzare sono definiti da apposita scheda progettuale contenuta nell'elaborato delle schede.

In ogni specifica area si applicano inoltre le norme di seguito riportate.

[...]

ASt/6 Testata urbana di accesso e sosta per il centro storico, con funzioni terziarie a Piazzale della Lana

Per lo sviluppo e la realizzazione dell'area strategica n°6 (Ast/06) presso Piazzale della Lana si fa riferimento al Piano degli Interventi specifico e alle norme tecniche ad esso allegate

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono regolate dalle presenti norme e dalle schede di progetto allegate al piano che individua i comparti edificatori, specifica gli interventi ammessi e le modalità con le quali gli interventi devono essere realizzati.

Sono inoltre definiti nelle schede di progetto i parametri di dimensionamento e le caratteristiche edilizie ed architettoniche per il nuovo edificio

All'interno dell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni-d'uso

- residenziale
- commerciale
- direzionale

L'ambito del Piano risulta suddiviso in 3 comparti, parimetrati nelle schede di progetto, per i quali è prevista una normativa di dettaglio di seguito riportata, volta a valorizzare le singole aree migliorando la loro integrazione con il contesto urbano. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo valgono le N.T.O. generali degli articoli precedenti.

Comparto n. 1 - Piazzale della Lana e parcheggi a servizio:

Il comparto dovrà essere attuato attraverso la definizione di un Piano di Recupero che comprenda tutte le parti di territorio in esso ricomprese.

Gli interventi dovranno essere indirizzati alla definizione dei seguenti indirizzi:

- pedonalizzazione e riqualificazione dello spazio urbano mediante la realizzazione di pavimentazioni e arredi urbani di qualità;
- realizzazione di 15 posti auto all'interno della piazza in aggiunta agli standard di legge;
- garanzia di transito per i mezzi di soccorso, mezzi di carico/scarico per le attività insediate all'interno del comparto e accesso alle autorimesse interrato esistenti;
- realizzazione di un verde pubblico attrezzato a valorizzazione della facciata dell'Ex. Liceo e dello spazio urbano circostante;
- realizzazione di 80 posti auto ad uso pubblico da ricavare all'interno del nuovo parcheggio in aggiunta agli standard di legge;
- realizzazione dell'accesso all'ambito da Viale Montegrappa e uscita su Via Liberazione;
- progettazione di qualità di tutti gli interventi previsti sia in riferimento agli spazi pubblici che per i fabbricati.

In riferimento al costruito, il Piano di Recupero dovrà disciplinare nel dettaglio i seguenti interventi la cui individuazione planimetrica è riportata nelle schede di progetto:

edificio 01 - demolizione del fabbricato ex. Officine con mantenimento della facciata vincolata ed eventuale realizzazione di un "mercato coperto" ad uso pubblico.

edificio 02 - ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso del fabbricato scolastico ex. Liceo Dal Piazz.

Dovranno essere mantenuti e chiaramente identificabili le caratteristiche del fabbricato esistente.

edificio 03 - realizzazione di un nuovo edificio con fronte lungo Viale Montegrappa in allineamento con i fabbricati esistenti limitrofi all'area.

Volume massimo realizzabile 4.000 mc, altezza massima 9,00 mt.

L'edificio dovrà rispettare le caratteristiche di efficientamento energetico riportate nel "Regolamento per i requisiti relativi alla sostenibilità ambientale degli edifici, all'utilizzo delle fonti energetiche e al risparmio energetico" ed arrivare alla Classe Energetica "A"

L'edificio dovrà inoltre essere caratterizzato da un utilizzo di materiali e scelte progettuali consone al contesto al fine di ottenere un edificio di qualità che valorizzi il contesto di riferimento.

edificio 04 - realizzazione di un parcheggio interrato con soprastante parcheggio a raso a servizio delle attività insediate in Piazzale della Lana e del Centro Storico.

L'accesso a tale parcheggio avverrà da Viale Montegrappa. Stante la viabilità esistente dovrà essere posta particolare attenzione alle scelte da attuare per la sicu-

rezza dell'attraversamento sia carraio che pedonale al fine di rendere fruibile in sicurezza l'attraversamento di Viale Montegrappa.

All'interno del Comparto n.1 dovranno essere realizzati gli standard previsti dalla legge per le destinazioni d'uso insediate.

Comparto n. 2 - edificato esistente e relative pertinenze:

Il comparto è caratterizzato dagli edifici esistenti e dalle loro pertinenze.

Pur se perimetrali con grafia di "spazi privati di pertinenza" all'interno della scheda di progetto, la norma di riferimento è quella relativa alla Z.T.O. B1 delle Norme Tecniche Operative del P.I. senza alcuna specifica indicazione.

Comparto n.3 - spazi esistenti a servizio dell'area produttiva SAPA

Il comparto è caratterizzato dagli spazi esistenti destinati a parcheggio e accesso allo stabilimento esistente SAPA e ricade all'interno dell'area Strategica ASt/03 del P.A.T. non oggetto di definizione.

Pur se perimetrali con grafia di "spazi privati di pertinenza" e "parcheggi pubblici" all'interno della scheda di progetto, la norma di riferimento è quella relativa alla Z.T.O. D3 e alla viabilità delle Norme Tecniche Operative del P.I. senza alcuna specifica indicazione.

All'interno del presente comparto si prevede l'allargamento del parcheggio pubblico ricadente all'interno del Comparto n.1 al fine di aumentare la disponibilità di sosta a servizio della Cittadella.