

COMUNE DI FELTRE

P.R.G

VARIANTE PARZIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE SUR 4-6-7-8 LOCALITÀ FARRA

--	--	--

6

STATO DI VARIANTE SCHEDE UNITÁ DI RIFERIMENTO

LEGENDA

abcd testo aggiunto con la presente variante

Maggio 2003

Il Responsabile dell'U.O. Urbanistica
Arch. Oliviero Dall'Asèn

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Arch. Mauro Miuzzi

Colaboratori:

Geom. Giovanni Bella
Geom. Marino Lusa
Geom. Stefano Paludetto
Geom. M. Grazia Boscaruolo
Geom. Gianluca Da Rin De Monego

IL SINDACO
Rag. Alberto Brambilla

IL SEGRETARIO
Dott. Angelo Pontin

Adottato con delibera

Il sindaco

Il segretario comunale

Unità territoriale di riferimento della progettazione esecutiva, caratterizzata da una sostanziale unitarietà di disegno urbanistico ed uniformità dell'atteggiamento normativo al fine di garantire al suo interno una continuità progettuale e la definizione delle caratteristiche d'uso e di trattamento di alcune aree di interesse comune. Sono individuate ai sensi dell'art. 9 punto 3 LR 61/85.

La definizione degli interventi relativi è contenuta nelle allegate Schede degli interventi per Unità di Riferimento" (SUR).

Ferma restando la destinazione di zona stabilita nella tavola delle zone significative (elaborato 4), ciascuna SUR individua al suo interno:

- le pertinenze degli edifici;
- le pertinenze degli edifici destinate a verde privato vincolato;
- le aree per verde e parcheggi d'uso consortile o pubblico;
- le aree per la viabilità residenziale d'uso consortile o pubblico;
- i percorsi pedonali e ciclabili d'uso pubblico;
- gli inviluppi di riferimento e le relative tipologie di riferimento indicative;
- gli accessi carrai indicativi ai lotti;
- le alberature indicative.

Le previsioni adottate per ciascuna SUR si scostano generalmente da quelle derivanti dall'applicazione delle norme generali dei PRG per le specifiche Zone territoriali omogenee in esse comprese. Le nuove previsioni **urbanistiche** saranno desunte dalle linee normative e dalle previsioni planivolumetriche contenute in ciascuna SUR **mentre la definizione architettonica dell'intervento avverrà in sede di progetto edilizio.**

La tavola delle procedure (elaborato 5) individua ciascuna SUR e definisce, ai sensi dell'art. 24 della LR 61/85, quelle in cui l' edificazione è soggetta a preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo. Nelle rimanenti il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione riguardante il trattamento e le condizioni d'uso delle aree comuni individuate all'interno della SUR. Le previsioni delle SUR, artiche quando non sono vincolate alla preventiva formazione di un piano esecutivo, possono in ogni caso essere modificate con il ricorso ad uno strumento attuativo esteso all'intero perimetro della SUR, fermo restando il rispetto delle volumetrie, degli inviluppi e delle quantità relative agli spazi d'uso comune o pubblico previsti.

L'edificazione dovrà rispettare una distanza dal torrente Colmeda di almeno ml 20.

Per quanto riguarda le SUR 6 e 9, l'approvazione è subordinata alla presentazione presso il Genio Civile competente, di una ipotesi progettuale, per una eventuale riduzione della fascia di rispetto.

SSSUNO

COMUNE DI FELTRE
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 2002
SCHEDE PER UNITÀ DI RIFERIMENTO

SUR 4

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	12.845
Vol. Max	mc	9.000
Df	mc/mq	0,70
AUP	mq	0
Mod. Int.	pa	

SUR 4 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate hanno valore per l'area compresa nella SUR specifica e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di PRG.

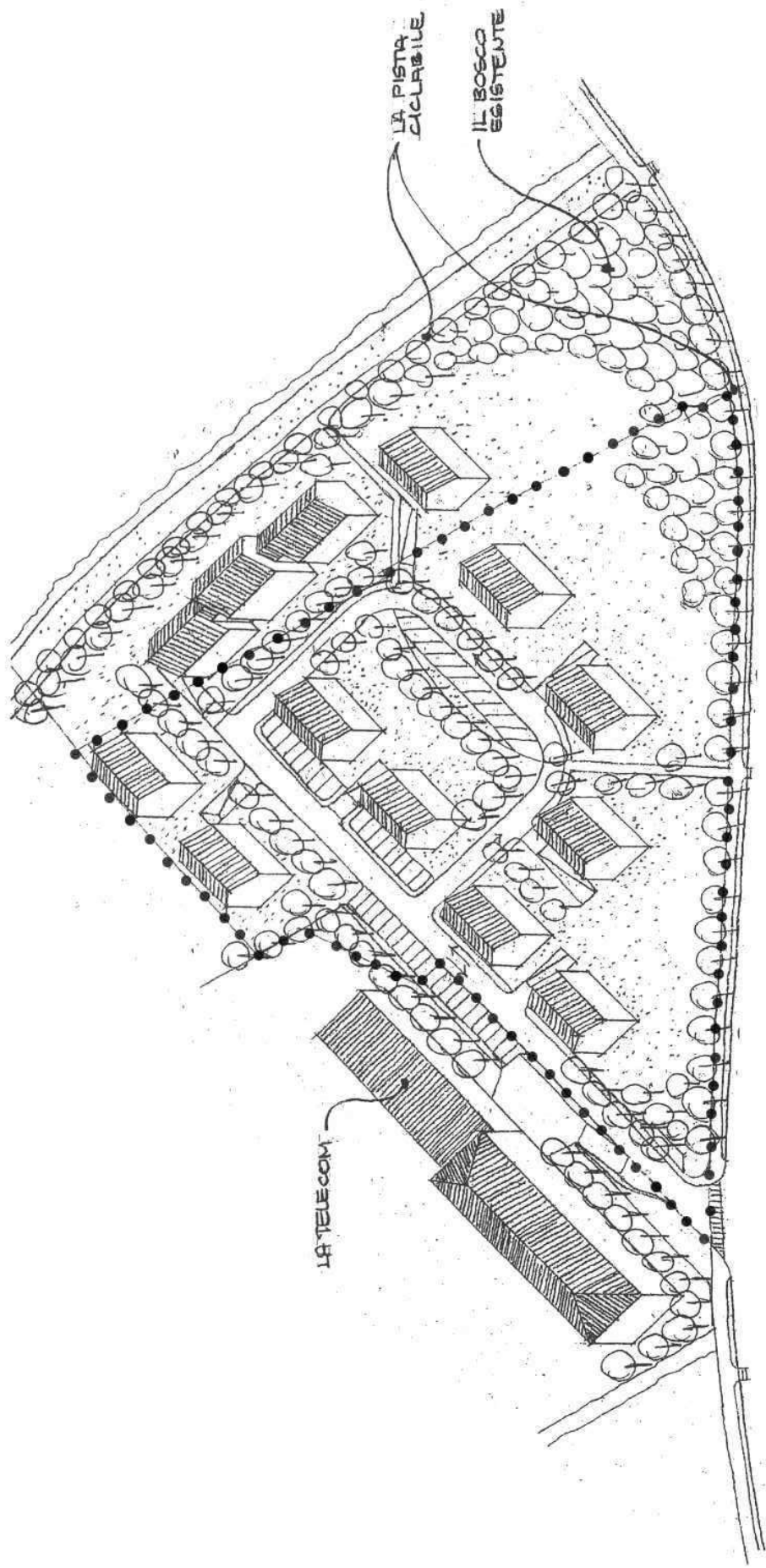
Area a forma triangolare è limitata ad Est dal Colmeda ed a Sud dalla nuova viabilità di gronda.

Il PRG vigente la destina ad area residenziale C1.

La variante conferma tale previsione proponendo la costituzione di un ambito residenziale che si struttura lungo una viabilità ad anello.

Gli standards sono collocati nella parte centrale della SUR.





SUR 4

**COMUNE DI FELTRE
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 2002
SCHEDE PER UNITÀ DI RIFERIMENTO**

SUR 4a

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	7.160
Vol. Max	mc	5.000
Df	mc/mq	0,70
AUP	mq	1.460
Mod. Int.	pa	

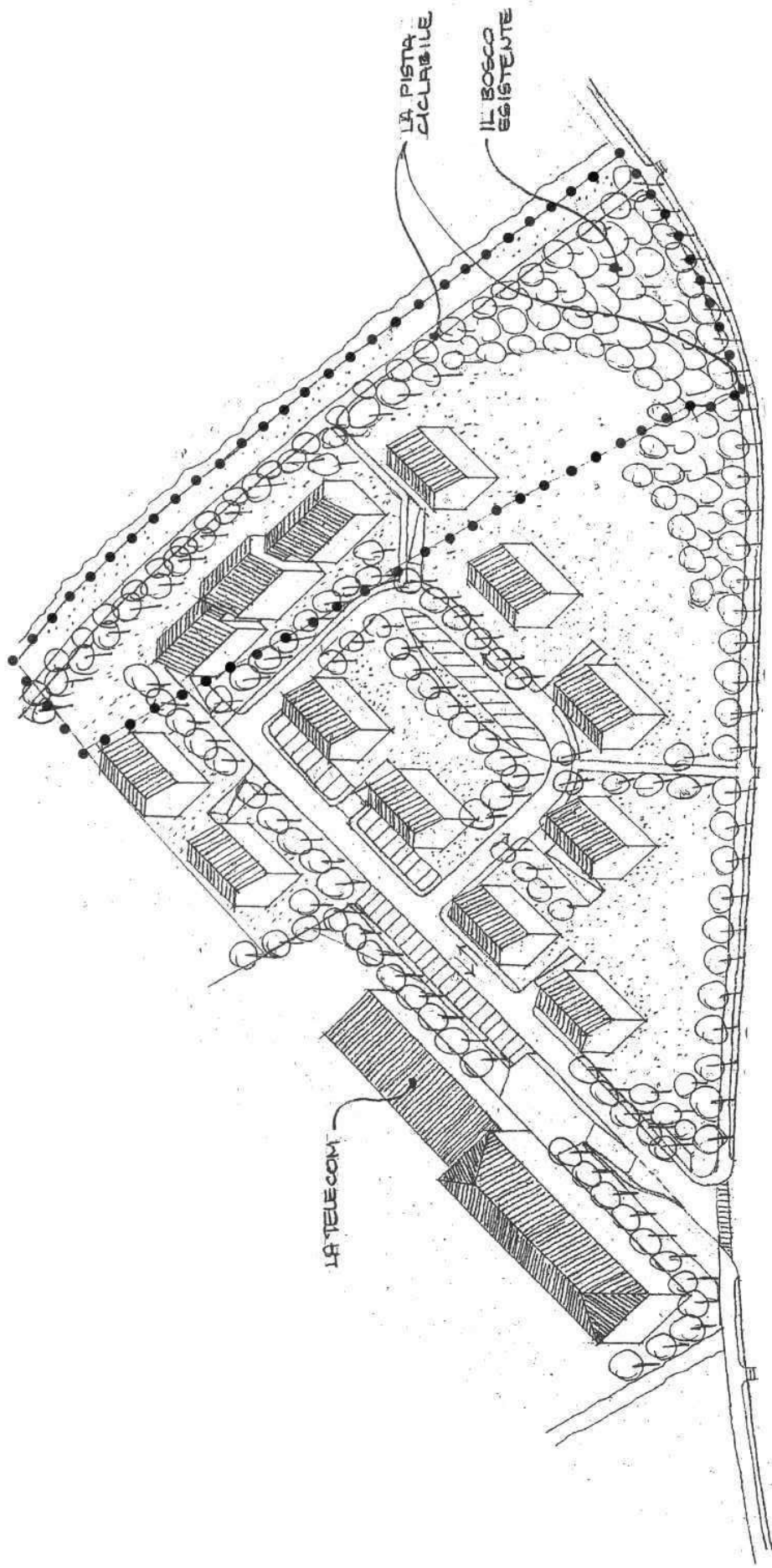
SUR 4a LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate nella presente scheda hanno valore per l'area compresa nella SUR in oggetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.R.G..

Area di forma allungata adiacente il Colmeda, costituisce il naturale completamento della SUR 4 che a questa si appoggia come infrastrutture e standards urbanistici.

Si è fatto ricorso a diverse tipologie edilizie di riferimento ed a diversi orientamenti al fine di ricreare una certa variazione nell'immagine dell'ambiente urbano.





COMUNE DI FELTRE
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 2002
SCHEDE PER UNITÀ DI RIFERIMENTO

SUR 6

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	2.447
Vol. Max	mc	2.000
Df	mc/mq	0,82
AUP	mq	1.105
Mod. Int.	pa	

SUR 6 LINEE NORMATIVE

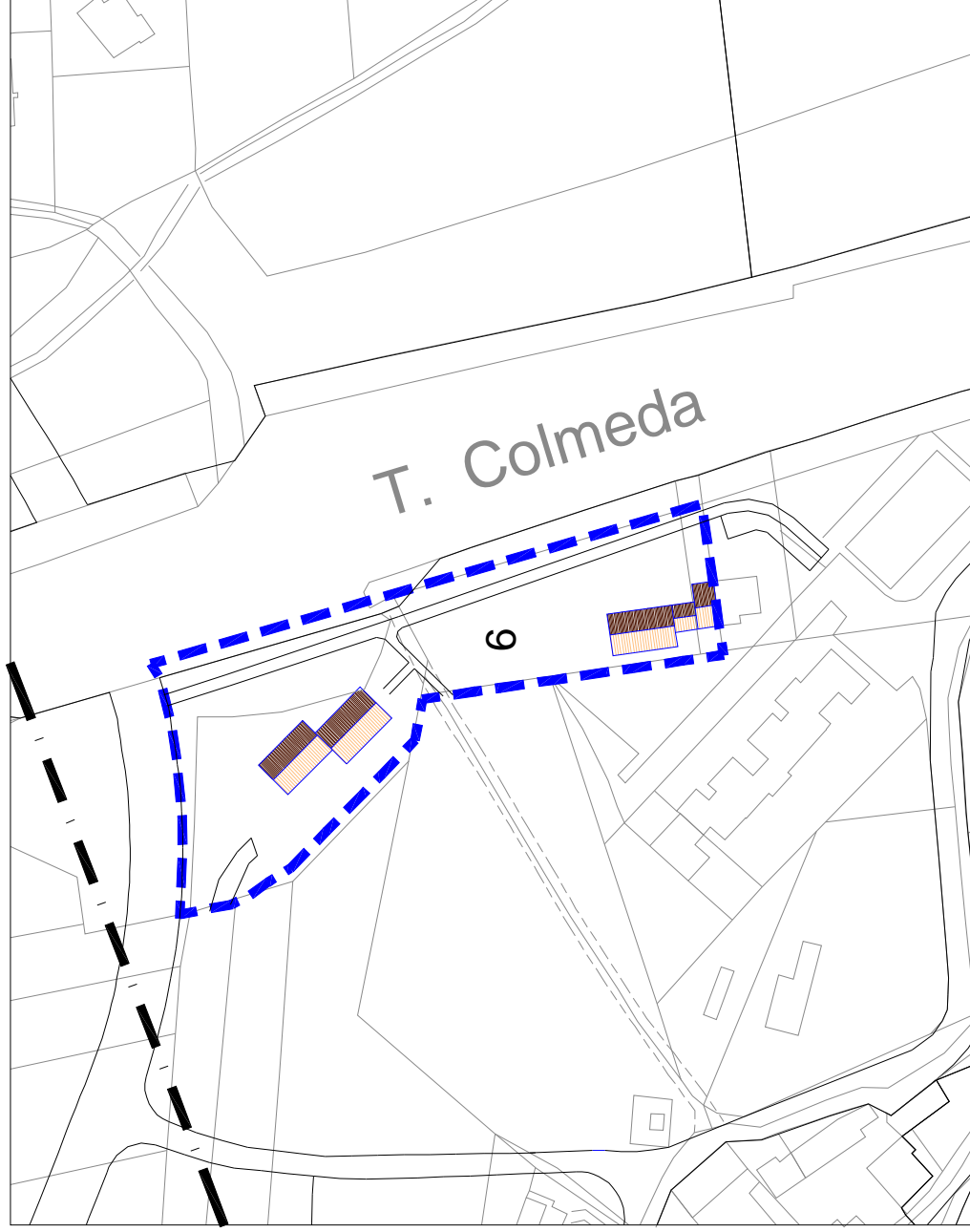
Le specifiche urbanistiche riportate nella presente scheda hanno valore per l'area compresa nella SUR in oggetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.R.G..

L'intervento prevede la saturazione edilizia di un piccolo ambito ben servito da recenti urbanizzazioni.

Viene prevista la realizzazione di due moduli abitati e collegati mediante un corpo di volumi accessori di un piano fuori terra.

Il modulo a sud comprende un edificio già esistente dal quale viene previsto il completamento a Nord in continuità all'involuppo esistente (muri perimetrali e falda del tetto).

La distanza dei nuovi edifici dall'argine del Colmeda è fissato in ml. 20.





SUR 6

COMUNE DI FELTRE
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 2002
SCHEDE PER UNITÀ DI RIFERIMENTO

SUR 7

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	13.877
Vol. Max	mc	13.600
Df	mc/mq	1
AUP	mq	1.822
Mod. Int.	pa	

SUR 7 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate nella presente scheda hanno valore per l'area compresa nella SUR in oggetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.R.G..

Area di forma quadrangolare limitata ad Est e a Nord dalla nuova viabilità e ad Ovest dal corso della roggia.

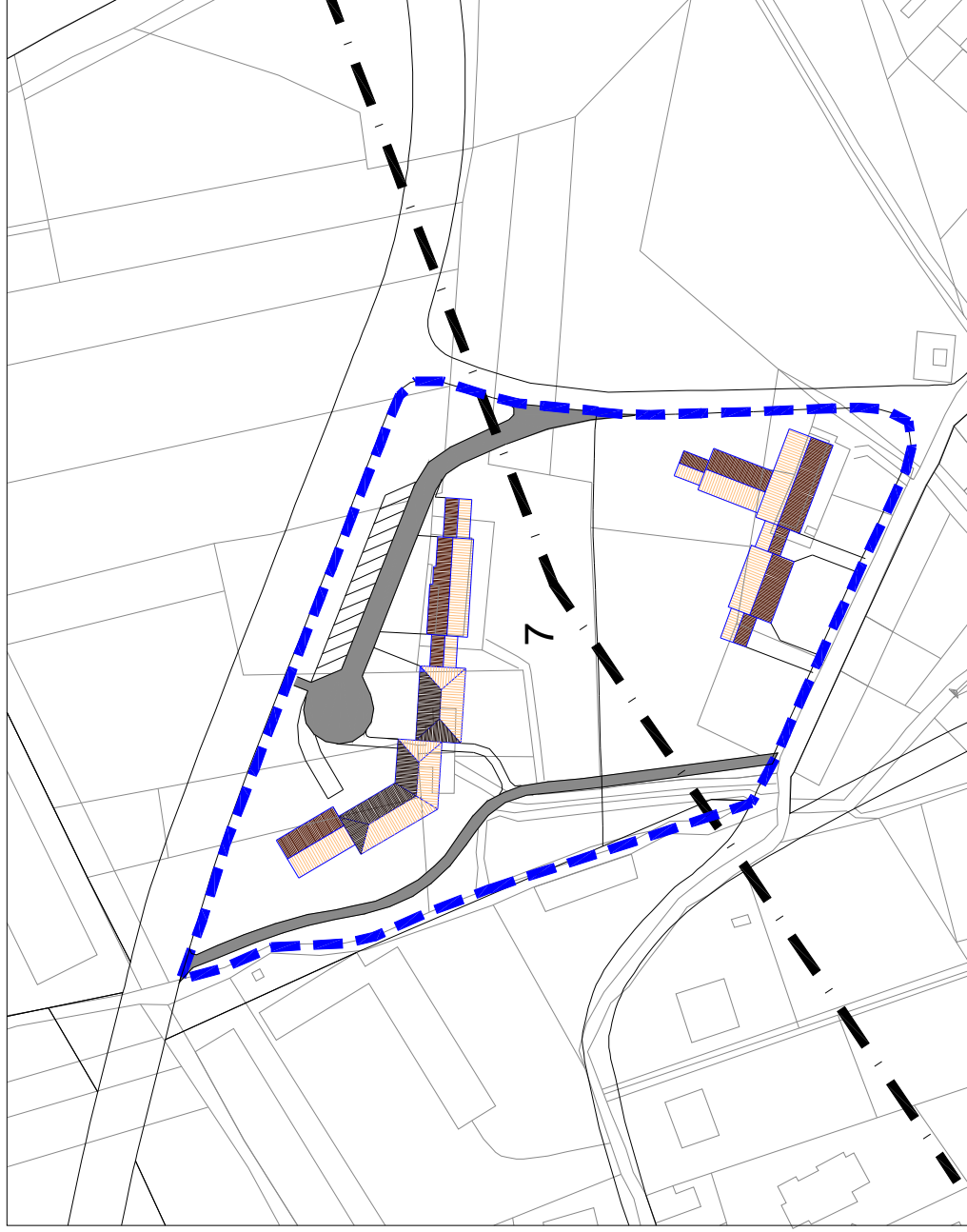
Il nucleo abitato è impiantato sui fabbricati esistenti previsti in ristrutturazione ed ampliamento, comunque salvaguardandone le principali caratteristiche tipologiche attuali.

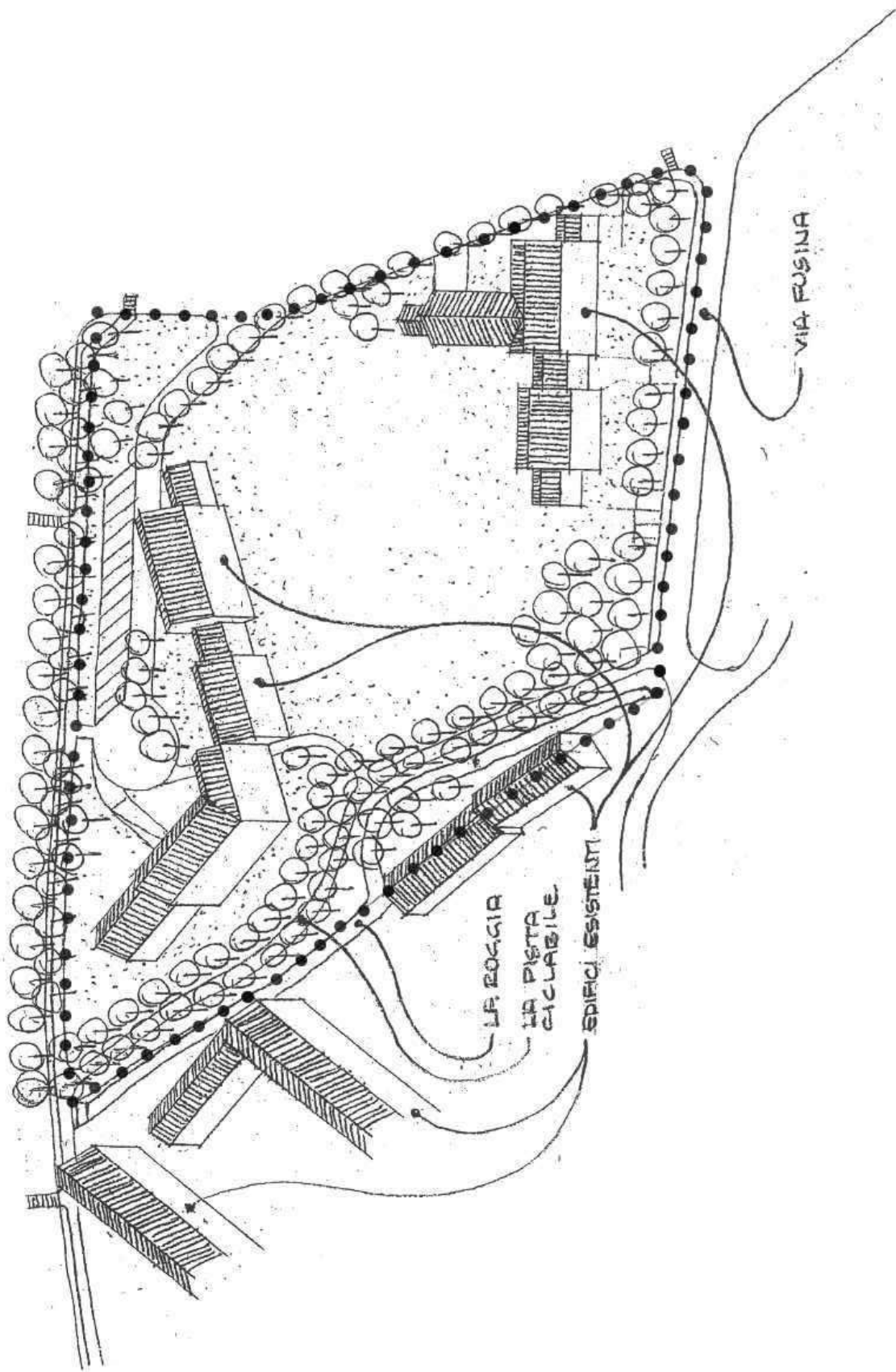
Ad Ovest di questi viene prevista la nuova edificazione che dovrà comunque armonizzarsi con quella esistente; pertanto il disegno urbanistico riportato nella scheda e le tipologie adottate potranno essere diverse da quelle di Piano, previo parere vincolante della Commissione Edilizia.

La volumetria degli edifici esistenti sarà detratta da quella di previsione della SUR.

Lungo il corso della roggia viene previsto un percorso ciclo-pedonale affiancato da una fascia di verde pubblico alberato.

Si è fatto ricorso a diverse tipologie edilizie di riferimento ed a diversi orientamenti al fine di ricreare una certa variazione nell'immagine dell'ambiente urbano.





**COMUNE DI FELTRE
P.R.G. VARIANTE PERIFERIA NORD 2002
SCHEDE PER UNITÀ DI RIFERIMENTO**

SUR 8

verifica dimensionamento

Sup. SUR	mq	9,675
Vol. Max	mc	9,200
Df	mc/mq	0,95
AUP	mq	890
Mod. Int.	pa	

SUR 8 LINEE NORMATIVE

Le specifiche urbanistiche riportate nella presente scheda hanno valore per l'area compresa nella SUR in oggetto e prevalgono su ogni altra previsione espressa negli elaborati di P.R.G..

Area situata a Nord di recenti urbanizzazioni, delimitate a Nord e ad Ovest dalla nuova viabilità di piano e ad Est dalla proprietà demaniale lungo il Colmeda.

Il piano prevede un aggregato urbano composto da quattro blocchi di edifici posti a corona intorno ad un grande spazio a verde condominiale. L'interno del compendio è completamente pedonalizzato essendo le autorimesse previste al piano interrato degli edifici con accessi carrai disposti sulla viabilità esterna.

Al centro del verde condominiale viene prevista una struttura ad uno o due piani fuori terra con piano terra di possibile destinazione a servizi (bar, pizzeria, edicola, negozi, ecc.) che costituisce con il verde un forte elemento di aggregazione per tutto il compendio circostante esistente e di nuova edificazione. La forma e la posizione individuata dal piano è indicativa e verrà meglio determinata in fase di progetto esecutivo.

Al fine di differenziare le tipologie della SUR, per l'aggregato posto a Nord è consentita l'esecuzione dell'edificio centrale anche con altezza di 3 piani fuori terra.

Nella zona Sud-Est dell'area, al fine di regolarizzare la altimetria del terreno (alterata da scavi e asportazione di materiale negli anni '80) è consentito il ripristino delle quote e profili originari anche con la creazione di muri di sostegno in pietra nelle zone limitrofe al nuovo parcheggio.

I volumi e le altezze dei nuovi edifici verranno calcolati dal nuovo profilo del terreno.

