
REGIONE DEL VENETO
COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE - VENEZIA
CENTRO STORICO - PIANO DI RECUPERO

VARIANTE PARZIALE

allegato A

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL SINDACO

IL DIRIGENTE

ADOTTATO CON D.G.C. N°32 DEL 22.02.05

APPROVATO CON D.C.C. N°38 DEL 03.08.2005

PROGETTISTA: ARCHITETTO ALESSANDRO MAGNOLATO - VICOLO NUOVO 24/6 - S. DONA' DI PIAVE

Premesse

Il Territorio Comunale di Noventa di Piave è normato urbanisticamente da:

- PRGC approvato con D.G.R. 11.11.02 n°2909 e con D.G.R. 16.05.03 n°1484
- Piano di Recupero del Centro Storico approvato con D.C.C n°27 del 18.06.99
- Variante parziale al PRG ai sensi art.50, 4° comma L.R. 61/85 relativa all'adeguamento delle Norme Tecniche e del Regolamento edilizio, approvata con D.C.C. n°54 del 20/10/04
- Variante ai sensi art. 50 comma 4 lettera 1) per integrazioni agli art. 28- 29 delle NTA Vigenti, adottata con D.C.C. n°68 del 27/12/04 avente ad oggetto l'introduzione di quanto previsto dalla L.R. 11/04 in materia di distanze minime dei fabbricati in deroga al D.M. 1444/68.

L'Amministrazione Comunale considerato che:

- Le NTA del P.d.R. devono integrarsi con il nuovo corpo normativo della Variante Parziale al P.R.G.C.;
- la cartografia del piano non si presta ad una immediata e facile lettura;
- nel corso degli anni di operatività del P.d.R. sono emerse alcune problematiche che devono essere risolte.

ha ritenuto opportuno aggiornare i contenuti del Piano di Recupero attraverso una revisione complessiva e puntuale dello stesso.

La convenzione d'incarico che il sottoscritto ha siglato con l'Amministrazione di Noventa di Piave in data 21.10.03 prot. 15322 riguarda la redazione di una variante parziale al Piano di Recupero del Centro Storico che dovrà espletare i seguenti punti:

- aggiornare e semplificare le norme tecniche d'attuazione del P.d.R. ;
- dare una nuova veste grafica agli elaborati grafici del P.d.R. relativamente alle Tav. 2-3-4 e la relativa conversione in formato digitale;
- aggiornare ed eventualmente integrare le indicazioni progettuali della varie Unità Minime d'Intervento;

- analizzare e disciplinare gli interventi sui fronti edilizi delle vie principali;
- analizzare e verificare tutte le singole proposte presentate dai privati cittadini per una eventuale loro introduzione nel Piano.

Stesura della variante

Come è stato detto in premessa, la variante riguarda la sistemazione grafica delle Tav. 2-3-4 e la loro conversione in formato digitale. Da questa elaborazione sono state ricavate cinque tavole:

Tav.2a	Unità minime di intervento e sedime massimo della nuova edificazione.	Scala 1:500
Tav.2b	Categorie di intervento sul costruito.	Scala 1:500
Tav.3	Ambiti progettuali e le loro unità minime d'intervento.	Scala 1:1000 1:500
Tav.4a	Sistemazione degli spazi aperti.	Scala 1:500
Tav.4b	Spazi aperti di uso pubblico.	Scala 1:500

Le Tavole 2a - 2b - 4a - 4b rispetto alla cartografia esistente , oltre ad essere state integrate con gli interventi che in questo lasso di tempo sono stati eseguiti, sono state elaborate a colori al fine di rendere il Piano più leggibile.

La Tav. 3 invece è stata rielaborata nella veste grafica al fine di ottenere un compendio che raccogliesse la schedatura di tutti gli interventi del P.d.R. in formato ridotto (A3) per consentire un veloce impiego ed una facile riproducibilità. Queste schede contengono i prospetti e le foto relative alle facciate principali prospicienti le pubbliche vie, dove a margine, sono riportate alcune indicazioni sull'uso del colore e dei materiali.

Negli elaborati si è provveduto ad introdurre le modifiche legate all'accoglimento delle richieste dei privati cittadini di cui in allegato si riporta tabella esplicativa.

Per quanto riguarda la stesura delle Norme Tecniche del P.d.R., si è deciso di snellirne il più possibile i contenuti generali, facendo riferimento all'apparato normativo del PRG e pertanto i contenuti approfondiscono solo, alcuni argomenti specifici.

E' stato inoltre introdotto un capitolo relativo all'attività di decoro e all'uso del colore, che contiene alcune tabelle cromatiche di riferimento.

Nella presente tabella sono riportati schematicamente, i contenuti delle richieste di modifica pervenute con le relative risposte

Richiesta n°	DATA	PROT.	DITTA	ARGOMENTO	AMBITO DI APPARTENENZA	RISPOSTA ALLE RICHIESTE	NOTE
1	22,09,2003	13736	Faganello Roberto	Sopraelevazione porzione edificio sopra garage (Foglio 18 mappale 46)	Isolato 1 Ambito B Unità 5	Richiesta accolta	
2	22,09,2003	13738	Faganello Giovanni	Modifica perimetro dell'U.M.I. per renderla coincidente con la proprietà (foglio 18 mapp.278)	Isolato 1 Ambito B Unità 4	Richiesta accolta	Obbligo convenzionamento con la proprietà confinante per finestra
3	22,09,2003	13749	Faganello Giovanni	Modifica dell'obbligo di demolizione (foglio 18 mapp.278)	Isolato 1 Ambito B Unità 4	Richiesta accolta	
4	22,10,2003	15360	Bernardi Dott.Luciano	Variazione del sedime del fabbricato con incremento della volumetria	Isolato 5 Ambito C Unità 1	Richiesta accolta	Rispetto la superficie assentita la richiesta prevede 45 mq di snp in più
5	31,12,2003	19027	Zelante Luigi	Osservazioni alle N.T.A. art. 8 NTA		Si condividono i suggerimenti	

6	02,01,2004	18	Basso Giuliana Socal, Socal Laurent, Sari Silvano, Mireille Renaud	Modifica alle previsioni dell'area	Isolato 2 Ambito A Unità 1	Vengono accolti i punti 1-2-3 . Il punto 4 relativo all'estensione del piano di Recupero non può essere attuato in quanto al di fuori del perimetro L.R n°80/80	
7	05,01,2004	103	Basso Giuliana Socal, Socal Laurent, Sari Silvano, Mireille Renaud	Uguale alla n.6	Isolato 2 Ambito A Unità 1	Uguale alla n.6	
8	01,04,2004	5311	Maritan Albino	Si chiede la sopraelevazione di tutto l'edificio	Isolato 1 Ambito B Unità 6	Richiesta non accolta	Il perimetro massimo di involuppo del piano non può essere modificato in quanto c'è la necessità di avere con l'edificio retrostante una adeguata distanza.
9	29,04,2004	6963	Pizzutto Livio e Travagin sandra	modifiche alle previsioni (fog. 18 mapp. 148)	Isolato 2 Ambito A Unità 1	Richiesta in parte accolta	Come richiesta n°6
10	21,05,2004	8562	Sfera Pietro	Possibilità di ampliare l'edificio (fog. 18 mapp 50, 307 e 308)	Isolato 1 Ambito B Unità 2	Richiesta non accolta	
11	22,06,2004	10294	Mozzato Francesca e Mozzato Mario	Richiesta della ridistribuzione volumetrica esistente e modifica altezza fabbricati	Isolato 5 Ambito E	Richiesta accolta	

12	22,10,2004	16965	Perissinotto Mariuccia	Ampliamento di mc. 120 con aumento della profondità del corpo di fabbrica al piano primo di circa ml.7.50. Possibilità di demolire e ricostruire	Isolato 2 Ambito A Unità 3	Richiesta accolta	Viene assentito un ampliamento di mq.25 di s.n.p.
13	12.11.2004	18271	Rado Luigi	Ampliamento Volumetrico in sopraelevazione di mc.1350 e individuazione perimetrazione UMI	Isolato 4 Ambito A Unità 2	Richiesta Accolta in parte	Viene assentito un ampliamento di mq.242 di s.n.p.
14	12.11.2004		I.F.B.	Ampliamento Volumetrico in sopraelevazione di mc.1020 e individuazione perimetrazione UMI	Isolato 5 Ambito C Unità 4	Richiesta Accolta	Viene assentito un ampliamento di mq.271 di s.n.p.

Verifica dimensionamento del P.d.R.

Come si evince dalla tabella riportata a margine, la variante in oggetto non va ad aumentare la volumetria massima consentita dall'art.11 della L.R. 61/85.

Infatti le previsioni relative alla Zona A del PRG prevedeva un aumento di volume, in ampliamento o con demolizione e ricostruzione, pari a mc.20.450, con la redazione del Piano di Recupero Vigente tale valore era stato portato a mc. 22.270 pari ad un aumento del 8.89%. La variante in oggetto, in relazione ad alcune richieste fatte dai cittadini, incrementa la volumetria a mc 22.826 e cioè all' 11.61% che è comunque al di sotto della soglia del 15% (art. 11 della LR 61/85).

	P.R.G. Zona A	PdR Vigente	PdR Variante
Volume mc.	20 450	22 270	22 826
aumento %		8,89%	11,61%

AMBITI PROGETTO	VOLUME PdR Vigente mc.	S.N.P. PdR Vigente mq.	S.N.P. ELIMINATA	S.N.P. ATTUATA	S.N.P. Vigente Rimanente	S.N.P. RICHIESTA	S.N.P. VARIANTE	INCREMENTO DECREMENTO	note
-----------------	------------------------	------------------------	------------------	----------------	--------------------------	------------------	-----------------	-----------------------	------

1A	2500	667			667		667	0	
1B	2000	534			534	18	552	18	richiesta n° 1
2A	1650	441		40	401	137	538	137	
3A	2200	586			586		586	0	
3B	400	107			107		107	0	
4A	750	199			199	247	446	247	Richiesta n° 13
5A	4300	1146			1146		1146	0	
5B	1680	448	374		74		74	-374	
5C	3890	1036		154	882	271+45	1195	316	richiesta n° 4 e 14
5D	1700	453			453		453	0	
5E	1200	320			320		320	0	
	22270	5937			5369	718	6087	+344	

Verifica del dimensionamento del P.d.R. in relazione alle modifiche introdotte con l'approvazione delle osservazioni

Premesso

- Che con delibera n°38 del 03.08.2005 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al Piano di recupero del Centro Storico,
- Che con l'approvazione, il Piano, adottato con delibera di Giunta Comunale n°32 del 22.02.05, è stato integrato con alcune modifiche conseguenti le osservazioni pervenute.
- Che in relazione all'osservazione n° 3 e 4, le controdeduzioni approvate hanno modificato i parametri edificatori nelle UMI interessate,

pertanto, si riporta a margine, le tabelle aggiornate relative alla verifica di dimensionamento che vanno a sostituire le tabelle riportate a pg. 7-8,

Verifica dimensionamento del P.d.R.

Come si evince dalla tabella riportata a margine, la variante in oggetto non va ad aumentare la volumetria massima consentita dall'art.11 della L.R. 61/85.

Infatti le previsioni relative alla Zona A del PRG prevedeva un aumento di volume, in ampliamento o con demolizione e ricostruzione, pari a mc.20.450, con la redazione del Piano di Recupero Vigente tale valore era stato portato a mc. 22.270 pari ad un aumento del 8.89%. La variante approvata, incrementa la volumetria a mc 23.025 e cioè all' 12.61% che è comunque al di sotto della soglia del 15% (art. 11 della LR 61/85).

	P.R.G. Zona A	PdR Vigente	PdR Variante
Volume mc.	20 450	22 270	* 23 025
aumento %		8,89%	12,59%

* $\text{mq. snp } 6140 \times 3.75 = 23025 \text{ mc.}$

AMBITI PROGETTO	VOLUME PdR Vigente mc.	S.N.P. PdR Vigente mq.	S.N.P. ELIMINATA	S.N.P. ATTUATA	S.N.P. Vigente Rimanente	S.N.P. RICHIESTA	S.N.P. VARIANTE adottata	S.N.P. VARIANTE approvata	Incrementi decrementi
-----------------	------------------------	------------------------	------------------	----------------	--------------------------	------------------	--------------------------	---------------------------	-----------------------

1A	2500	667			667		667	667	
1B	2000	534			534	18	552	525	-27
2A	1650	441		40	401	137	538	538	
3A	2200	586			586		586	586	
3B	400	107			107		107	107	
4A	750	199			199	247	446	446	
5A	4300	1146			1146		1146	1146	
5B	1680	448	374		74		74	74	
5C	3890	1036		154	882	271+45	1195	1195	
5D	1700	453			453		453	453	
5E	1200	320			320		320	400	+80
	22270	5937			5369	718	6087	6140	+53