

**COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE**

Città Metropolitana di Venezia

Regione Veneto

Centro storico - Piano di Recupero

**VARIANTE PARZIALE ISOLATO 5 - Ambito E**

**U.M.I. 1**

**RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA**

Il Comune di Noventa di Piave è dotato di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Centro Storico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/6/1999.

Successivamente, nel corso degli anni, sono state approvate varianti parziali al P.d.R.

L'ultima, relativa all'Isolato 5 Ambito E, è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 14/10/2010

La proposta di variante attiene la fase di progettazione dell'intervento edilizio all'interno dell'isolato 5 -Ambito E e prevede le seguenti modifiche:

- la non realizzazione del parcheggio interrato;
- la costruzione di due edifici con destinazione al piano terra a garage, vani tecnici, ingressi e portici, e nei quattro piani superiori a destinazione residenziale.
- la realizzazione di verde pubblico o in uso pubblico per circa **mq 440** anziché i mq. 350 approvati
- la realizzazione di parcheggi pubblici per **mq. 178,5** anziché i mq. 66 approvati;
- **la modifica dell'art. 16 delle NTO del Pdr -Prescrizioni particolari Isolato 5 -Ambito E:**

*“ In relazione alle modifiche apportate in sede di redistribuzione della capacità edificatoria assentita e agli spazi di uso pubblico che dovranno essere realizzati e ceduti, l'intervento è subordinato al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale che dovrà essere predisposto in sede di rilascio dell'intervento di edificazione.*

*L'edificabilità massima assentita è di Snp. mq. 4.473,30 ( derivanti per mq. 4.073,30 dalla demolizione edifici esistenti e per mq. 400 di Snp. previsti dalla Variante del 2009).*

*La superficie netta di pavimento assentita che a seguito dell'intervento di trasformazione non potrà essere ricollocata nell'area d'intervento potrà essere trasformata in tutto o in parte in credito edilizio secondo le modalità definite dall'art. 13 delle N.T.O. Vigenti.*

*In parziale deroga alle Regole edilizie di cui al precedente art.14, all'interno dell'Isolato 5 – Ambito E, gli elementi architettonici potranno avere le seguenti caratteristiche:*

*- Copertura*

*E' consentita la copertura piana per l'eventuale installazione di pannelli fotovoltaici e*

*l'accesso potrà avvenire tramite botola munita di scala retrattile; le conici di copertura potranno avere forma non rettilinea e sporgere sino ad un massimo di mt. 1,50.*

*- Fori perimetrali*

*I fori esterni delle unità immobiliari potranno essere dotati di tapparelle a lamelle orientabili;*

*- Logge e ballatoi*

*Sono consentiti ballatoi e terrazzi aggettanti verso l'esterno per un massimo di mt. 1,5. Potrà essere prevista l'installazione di brise soleil in lega di alluminio colorata e vasche per il contenimento di piante;*

Viene sostituito l'allegato 2 (Repertorio delle componenti architettoniche di finitura degli edifici) e l'allegato 3 (Repertorio delle componenti architettoniche di finitura degli spazi ad uso pubblico e bozzetti tridimensionali fotorealistici)

il tecnico

Arch. Ongaretto Gian Luigi