

AL SIG. SINDACO
COMUNE DI PREGANZIOL
SETTORE III
POLITICHE DEL TERRITORIO

Preganziol, li 05/12/2014

OGGETTO: TERZA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO PER IL CENTRO
A.I.U n° 3.10 COMPARTO C3.1 e aree limitrofe

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(INTEGRAZIONI E MODIFICHE)

Il tecnico
Piovesan arch. Marco



ORDINE
degli
ARCHITETTI
PROMOTORI
ESERCITAZIONE
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO

MARCO
PIOVESAN
n. 2368
sezione A
settore architettura

ARCHITETTO

Art.1 Ambito di applicazione delle Norme Tecniche di attuazione

Le presenti norme integrano e modificano le disposizioni del titolo II delle norme tecniche: disposizioni per l'edificazione esistente da mantenere; ambito di riqualificazione.

Per quanto non specificato valgono le Norme Tecniche di Attuazione del P.I. alle quali si rimanda.

Art.2 Elementi costitutivi della variante al PPA

La variante al Piano Particolareggiato è composta dai seguenti elementi:

- Tav. 1: Modalità di intervento
- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione

Art.3 Modifiche all'art. 6 comma 4 Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

Trattamenti e usi degli spazi scoperti

a) viene così modificato:

Gli spazi aperti privati di pertinenza degli edifici lungo il terraglio (retro) dovranno essere trattati superficialmente come di seguito prescritto:

- Nel caso rimangano di uso privato dovranno essere sistemati a verde alberato;
- Nel caso siano destinate ad uso pubblico, connesso alle funzioni presenti negli edifici prospicienti, questi spazi dovranno configurarsi come corti pavimentate in lastre di pietra locale, porfido o acciottolato eventualmente alberate oppure come giardini alberati. Tali spazi privati di uso pubblico dovranno essere opportunamente illuminati e attrezzati per la sosta delle persone;
- Nel caso si ricavano all'interno di tali spazi delle superfici a parcheggio queste dovranno essere realizzate in grigliato erboso oppure in masselli di CLS drenanti;

b) viene così modificato:

Le recinzioni delle aree private che prospettano sullo spazio pubblico o che perimetrano superfici di uso pubblico dovranno essere realizzate:

- con siepi, quale che ne sia l'essenza, la cui altezza non potrà superare i 3,0 mt, a mascheramento di eventuale cordolo in cemento con sovrastante recinzione in rete metallica sostenuta da pali metallici, se prospettano su spazio pubblico, o la cui altezza rispetti la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Codice Civile se a confine con spazi privati;
- con muri intonacati o in pietra di altezza massima 1,80 mt.

Art.4 Modifiche all'art. 6 comma 5 Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

Regole per gli interventi edilizi

a) invariato;

b) viene così modificato:

coperture: per tutti gli interventi ammessi devono essere utilizzate coperture a falda e ne devono essere ripristinati materiali e tecnologie di quelle esistenti.

Le pendenze dovranno essere comprese tra il 30% e il 40%.

E' consentita l'apertura di lucernai da realizzarsi secondo quanto previsto nel Regolamento Edilizio vigente;

c) viene così modificato:

forometria: nella definizione della forometria per tutte le tipologie di intervento previste si dovranno comunque rispettare i caratteri tipologici tradizionali prevedendo fori rettangolari di un'unica dimensione per ogni parete di ogni piano ed allineate tra i vari piani, sono ammesse porte-finestre e finestre sulla stessa parete.

Le eventuali cornici dei fori devono essere realizzate in pietra locale chiara o in intonaco della larghezza di 10-12 cm.

Altrimenti le finestre non vanno incorniciate, ma devono essere finite in semplice intonaco.

d) invariato;

e) viene così modificato:

intonaco: nei casi di manutenzione dell'intonaco esistente questo deve essere recuperato, ripristinato e consolidato, altrimenti, se di nuova costruzione, deve essere realizzato in grana fine, secondo le tecnologie tradizionali, e tinteggiato. E' consentito l'intonaco con marmorino non liscio.

Non sono ammessi: le murature grezze lasciate a vista, gli intonaci senza tinteggiatura, tinteggiatura di superfici o rivestimenti con malta di cemento e colori sintetici lavabili, qualsiasi tipo di perlinatura in legno, il calcestruzzo a vista tranne che per i basamenti;

f) invariato;

g) invariato;

Art.5 Modifiche agli allegati delle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

Le schede delle proprietà 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - 6 – 8, rimangono invariate, mentre vengono modificate solamente la scheda b della proprietà 7, come segue:

VOLUMI ATTRIBUITI

scala 1: 500

LEGENDA

- PERIMETRO P.P.
- PERIMETRO PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
- PROPRIETA' 7
- PROPRIETA' 6
- PROPRIETA' 5

- PROPRIETA' 4
- PROPRIETA' 3
- PROPRIETA' 2
- PROPRIETA' 1
- A (2) INDIVIDUAZIONE EDIFICIO E N° DI PIANI FUORI TERRA
- V VOLUME URBANISTICO ATTRIBUITO



Nord



LEGENDA

-  PERIMETRO P.P.
-  PERIMETRO PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
-  AREA CEDUTA
-  ILLUMINAZIONE PUBBLICA
-  VERDE PUBBLICO
-  PAVIMENTAZIONE SPAZI PUBBLICI
-  STRADE
-  PARCHEGGI PUBBLICI

S.S. N° 13 (VIA TERRAGLIO)



VIA SCHIAVONIA

C3.1

C3.2

C2

C1

G (3)
V 1727 mc

F (1)

verde privato

parcheeggi nord

accesso autorimessa

area di manovra

E (3)

verde pubblico

parte pubblica

D (2)

B (2)

C (3)

piazza

A (2)

parcheggi sud

accesso autorimessa

H