

# COMUNE DI SALGAREDA

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## Elab. 22 – Tabelle di Normativa

Variante n. 09

adottata con DCC n. 05 del 26.04.2023

approvata con DCC n. 01 del 10.01.2024

**PROGETTAZIONE**  
Matteo Gobbo, pianificatore  
con Alessia Rosin

**SINDACO**  
Andrea Favaretto

**SETTORE URBANISTICA**  
Gabriele Favaretto  
Ines Inglese

**SEGRETARIO**  
Giuliani Pierantonio

gennaio 2024







Comune di Salgareda - 9a Variante PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

**SCHEDE PROGETTO**

Rif.	ZTIO	ATO	Superficie Territoriale	H. altezza	Volume di progetto ammissibile	Tipologia Edilizia	SAU trasformata	Nuovi abitanti insediab.	Note
n°	n°	n°	mq	ml	mc		mq	N°	
1	2.2	3	1.100	7,50	600+600	is-sc	/	8	
2	2.2	3	925	7,50	800	is-sc	/	5	
3	2.2	3	375	7,50	600	is	/	4	
4	2.2	3	1.680	7,50	600	is	/	4	
5	2.2	3	1.880	7,50	600	is	/	4	
6	2.3	4	655	7,50	800	is-sc-l	/	5	
7	2.1	4	570	7,50	800	es	/	5	
8	2.1	4	2.940	7,50	600+600	is-sc	/	8	
9	2.1	4	2.870	7,50	600+600	is-sc	/	8	
10	1.1	4	1.325	9,00	800+800	is-sc-bl	/	10	
11	2.1	4	1.320	9,00	1.200	is-sc-bl	/	8	
12	2.7	6	2.800	9,00	2.800	is-sc-bl	/	18	È altresì ammessa la possibilità di realizzare edifici bifamiliari
13	2.7	6	1.474	9,00	1.200+1.200	is-sc-bl	/	16	
14	2.7	6	432	7,50	600	is	/	4	
15	2.6	7	2.200	7,50	800	is	/	5	
16	2.2	3	1.456	7,50	1.000	is-sc	/	6	Progetto unitario intero ambito di proprietà (adeguamento tipologico preesistenze).
17	2.4	5	1.092	7,50	800	is-sc	/	5	
18	2.2	3	600	7,50	600	is	/	4	
19	2.5	2	18.096	10,50	*	Vedi D.G.R. n°2363/2002.	/	/	*Ammissibili gli interventi previsti nella D.G.R. n.2363/2002 (Variante n.7 all'ex P.R.G. D.C.C. n.35/2002 di Approvazione). Attività turistico-ricettiva e ricreativa. Volume residenziale di servizio (residenza proprietario o custode): max. mc.500. Superficie coperta: max. 20%. Aree a parcheggio: 2 volte la superficie coperta. Ammissibili attrezzature commerciali con superficie lorda di pavimento non superiore al 15% di quella delle attrezzature principali. Sagoma limite come da D.C.C. n.35/2002 e D.G.R. n.2363/2002. Ogni intervento è subordinato al preventivo nulla-osta dell'Autorità idraulica competente. Nella sistemazione delle aree scoperte vanno utilizzati materiali non impermeabilizzanti. Ogni nuovo intervento di ampliamento dovrà essere eseguito attraverso la predisposizione di un P.U.A.

Comune di Salgareda - 9a Variante PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Rif. n°	ZTIO n°	ATO n°	Superficie Territoriale mq	H. altezza ml	Volume di progetto ammissibile mc	Tipologia Edilizia	SAU trasformata mq	Nuovi abitanti insediab. N°	Note
20	/	1	8,53	4,90	20	*	/	/	*Adeguamento igienico/sanitario – variante 5 al PI
21	1.1	4	620,76	9,00	3.190,03		/	/	È ammessa, in deroga, la possibilità di realizzare 4 piani fuori terra (H 12,00 ml.) mediante PdC convenzionato ai sensi dell'art.28bis del DPR 380/2001**

\*\* In caso di realizzazione di un edificio a 4 piani il contributo straordinario è calcolato con la seguente formula di cui all'art. 5.2 delle NTO:

$$P = V_f - V_i \times 50\%$$

dove:

$V_f$  = è determinato sulla base del Valore iniziale ( $V_i$ ) tenendo conto del piano aggiuntivo (1) rispetto ai tre (3) previsti dalla norma generale e pertanto  
 $= V_i \times 1,33$

**AREE PROGETTO Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**

Rif. n°	ZTIO n°	ATO n°	Superficie Territoriale mq	Densità Terr. mc/mq	Indice di cop. %	H. alt. ml	Volume di progetto ammissibile mc	Nuovi abitanti Insed. n°	SAU trasformata mq	Standard mq		Note
										Primari	Secondari	
1	4.1	8	227.144	--	60	7,50	--	--	50.000	22.714*		*aree a park = 0,08 S.T. - aree a verde = 0,02 S.T. Vedi Delibere C.C. n°28 del 3/11/2016 e C.C. n°4 del 23/04/2018 – Piano di Recupero ai sensi art.27 della L. n.457/1978.

**Prescrizioni:**

**a) Dotazione minime di aree per servizi:** dovranno rispettarsi le dotazioni ex art. 31/3b L.R. 11/2004 (mq. 10 ogni 100 mq. di superficie territoriale riferita all'intero ambito) con esclusione delle aree di completamento (in proprietà) esistenti in regime L.R. 61/85 art. 25/1b.

**b) Viabilità pubblica di supporto.**

Le immissioni veicolari sulle aree fondiarie - dalla viabilità pubblica - debbono essere opportunamente attrezzate; in particolare debbono essere arretrati gli accessi al fine di escludere tassativamente gli stazionamenti dei mezzi meccanici (auto – camions ecc.) nella sede stradale;

**b1)** A carico della ditta lottizzante saranno ascritti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di sede stradale pubblica (via delle Industrie) antistante le aree oggetto di P.U.A.;

**c) Opere di mitigazione.**

**c.1)** Le acque piovane dovranno essere smaltite nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del progetto di valutazione di compatibilità idraulica (allegato).

**c.2)** Dovranno essere particolarmente verificate le aree impermeabilizzate sulle quali sono possibili sversamenti di olii (es. zone a Park). In tali aree dovranno essere previsti opportuni impianti di disoleazione delle acque prima della loro immissione nei collettori.

**c3)** Acque diverse dalle acque bianche. Tutte le acque, sia quelle domestiche, come le acque usate provenienti da lavorazioni particolari, dovranno essere smaltite previo pretrattamento.

**c.4)** Aree verdi: lungo tutto il perimetro dell'ambito dovrà essere prevista una opportuna fascia alberata - anche, in parte, sempreverde – di essenze arboree da scegliersi tra le piante autoctone (vedasi anche elenco inserito nel "Prontuario di mitigazione ambientale" allegato al P.I.).

**d) Modalità attuative.**

**a) Perequazione**

Gli interventi di trasformazione del territorio previsti nel P.U.A. sono assoggettati a perequazione (art. 35 L.R. 11/2004);

**b) Monetizzazione degli standard.**

Gli standard pubblici (park + aree verdi) di cui al precedente punto 1°) potranno – a discrezione della P.A. – essere monetizzati.

In tal caso il lottizzante dovrà reperire all'interno della Sf. una quantità di aree a parcheggio/alberato che garantiscano la dotazione di almeno un posto auto per ogni dipendente della ditta (e, quindi, almeno seicento posti auto).

A tale dotazione dovrà aggiungersi - sempre all'interno della Sf – una congrua dotazione di aree per il parcheggio e/o stazionamento dei mezzi pesanti (autotreni ecc.), pari ad almeno trenta stalli (di dimensioni adeguate alla tipologia del mezzo).

Comune di Salgareda - 9a Variante PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

c) Opere eseguibili all'esterno dell'ambito P.U.A.

Esternamente all'ambito P.U.A. sono esclusivamente ammissibili:

- Le piantumazioni in zona agricola delle alberature di mitigazione lungo il perimetro dell'ambito;
- Lo spostamento dei collettori delle acque superficiali comprese eventuali casse d'espansione;
- Gli allacciamenti ai servizi pubblici (reti tecnologiche).

d) Clausole particolari: sono fatti salvi gli impegni sottoscritti nella convenzione ex Del. c.c. 15 marzo 2015.

e) Osservazioni Genio Civile Treviso (data 4 febbraio 2016 Protocollo N°44533)

a) Dovranno essere recepite integralmente le misure di salvaguardia previste dal P.A.I., e relative alle zone di pericolosità P1;

b) In merito alla possibilità di interrare il fossato che attraversa l'ambito di trasformazione urbanistica, ricadendo tale fossato nella gestione di Consorzio Piave si rimanda a quest'ultimo le valutazioni di competenza;

c) In fase esecutiva dovranno essere realizzate le opere idrauliche compensative indicate nello studio idraulico, sulla base delle prescrizioni indicate nel parere consortile.

2	2.2	3	3.973	1,00	30	7,50	3.973	26	/	416	364	
3	2.1	4	5.145	1,00	30	7,50	5.145	34	/	544	476	
4	2.1	4	9.141	1,00	30	7,50	9.141	61	/	976	854	
5	2.8	6	7.777	1,00	30	7,50	7.777	52	/	832	728	
6	4.1	8	15.497	/	50	10,00	/	/	/	1.550		Vedi Delibera C.C. n. 59 in data 13/07/2016 – Approvazione P.U.A. "OPUS 2".
7	1.1	4	75.466	/	/	/	18.048	120	/	*	*	Piano Particolareggiato del Centro di Salgareda (Vedi Delibera di Approvazione Giunta Comunale n°70 del 17/09/2014. *Vedi tv.3.1.12.

**ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO ex art.6 L.R. 23 aprile 2004 n.11 (APP)**

Rif. n°	ZTIO n°	ATO n°	Superficie Territoriale mq	Densità Terr. mc/mq	Indice di cop. %	H. alt. ml	Volume di progetto ammissibile mc	Nuovi abitanti Insed. n°	SAU trasformata mq	Standard mq		Note
										Primari	Secondari	
1	2.7	6	15.000	--	--	7,50	7.500	50	14.771	800	4.125	Vedi Delibera C.C. n°.22 del 22/07/2011 di approvazione dell'accordo.