

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

Variante n.6 normativa "zone produttive"

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

Estratti normativi

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO

Andrea Favaretto

SETTORE URBANISTICA

Gabriele Favaretto
Ines Inglese

SEGRETARIO

Giuliani Pierantonio

luglio 2021



NTO – NORME TECNICHE OPERATIVE

Estratto articolo modificato

Testo in rosso = eliminazione

Testo in blu = aggiunte/modifiche/integrazioni

Art. 5 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

- L.R. 11/2004 art.32 – art.35 - art.36 – art.37 – art.39

- L.R. 11/2004 art.6 e 7

- P.A.T. art.16 N.T.

a) Ambiti assoggettati alla perequazione

Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal P.I. sono assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art.35 della L.R. n.11/2004, secondo i criteri e le modalità attuative definite dalle presenti norme.

Il P.I. individua i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt.6 e 7 L.R. n.11/2004 - accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all' ambito insediativo, e, quindi, anche gli interventi seguenti:
 - gli interventi su lotti liberi nelle "aree di urbanizzazione diffusa";
 - gli interventi nelle aree agricole non direttamente collegati alla conduzione del fondo e quindi, in particolare gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo.
 - gli interventi conseguenti all'applicazione dello "Sportello Unico Attività Produttive" (S.U.A.P.) ex L.R. 55/2012;
 - gli interventi di ampliamento in sopraelevazione per fabbricati produttivi ricadenti nelle Z.T.I.O. produttivo confermato convenzionato, limitatamente per altezze superiori a 10 m.,
 - gli interventi di ampliamento delle attività produttive in zona impropria, e in particolare gli interventi sulle stesse attività che comportano (rispetto all'attività in essere) un cambiamento di destinazione d'uso nei limiti previsti dalle presenti norme.

b) Ambiti non assoggettati a perequazione

Sono esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti, individuati all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.

Gli interventi in zona agricola connessi alla coltivazione del fondo agricolo.

5.1 - Modalità operative

Gli ambiti assoggettati, attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art.32 della L.R.

n.11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria edificabile per usi residenziali e/o quote di superficie coperta edificabile da localizzare nell'ambito territoriale determinato dal Comune.

Il plus-valore è definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

5.1.1 – Determinazione del plus-valore

La determinazione del plus-valore dovrà, pertanto, essere operata sulla base dei seguenti parametri:

Il valore iniziale degli immobili è quello intrinseco, caratterizzato dalla impossibilità di una loro trasformazione urbanistica (immobili privi di capacità edificatoria).

Per la determinazione di detto valore si dovrà tener conto di diversi fattori quali,

- la localizzazione territoriale,
- la vicinanza al centro abitato,
- la dotazione e la vicinanza dei servizi,
- l'esistenza delle infrastrutture viarie e la loro fruibilità,
- le caratteristiche stesse degli immobili,
- eventuali vincoli, ecc.

Nel caso di interventi relativi ad aree già compromesse da edificazioni incongrue nelle quali vengano proposti interventi di riqualificazione e/o trasformazione, il valore iniziale degli immobili interessati dovrà essere valutato sulla base dei seguenti parametri:

- valore agricolo dell'area (v. precedente paragrafo),
- valore degli interventi edificatori (purché urbanisticamente legittimi),
- tale valore dovrà essere riferito allo stato di consistenza e di degrado degli immobili stessi.

I costi di demolizione / sistemazione dell'area saranno desunti da un computo metrico analitico e preventivo di spesa, che sarà oggetto di verifica da parte del Comune. Tra detti costi, comprensivi degli oneri per la sicurezza, rientrano anche gli oneri e le spese relativi allo smontaggio / rimozione di eventuali particolari impianti non compresi nei costi di demolizione (sono in ogni caso esclusi i costi per un eventuale montaggio in altro sito), lo smaltimento a discarica di materiali e prodotti derivanti da demolizioni e rimozioni, gli oneri relativi a eventuali bonifiche del suolo e del sottosuolo.

I costi di costruzione riguardano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria; essi comprendono anche gli oneri per la sicurezza.

Essi saranno desunti da un computo metrico analitico e preventivo di spesa, che sarà oggetto di verifica da parte del Comune.

Le spese tecniche sono le spese relative alla redazione dei progetti e degli studi espressamente richiesti dalle norme vigenti, attinenti agli interventi di trasformazione, nonché quelle relative alla direzione lavori e al collaudo e frazionamenti.

Gli oneri finanziari: Il costo del denaro per il periodo di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, calcolato conformemente ai tempi previsti in convenzione.

Il valore finale di mercato del bene trasformato sarà determinato attraverso una indagine sui valori di mercato, che dovrà tenere conto delle eventuali differenziazioni riscontrabili nel territorio comunale relativamente ai prezzi di commercializzazione delle aree edificabili e dell'edilizia di nuova edificazione o derivanti da interventi di recupero. Sulla determinazione di tale valore incideranno anche valutazioni quali la posizione (centrale o marginale), la dotazione di servizi nell'area e nelle vicinanze, la qualità ambientale e del paesaggio, ecc.

La **quota del plus-valore da corrispondere al Comune** non potrà essere inferiore al 60% del plus-valore stesso.

Tale quota si intende raggiunta anche nel caso vengano semplicemente cedute al Comune le seguenti aree (purché sia raggiunta una cessione complessiva almeno pari al 60% della superficie territoriale interessata all'intervento):

- aree destinate alle OO di Urbanizzazione primaria e secondaria (strade – standard);
- aree necessarie a garantire la mitigazione ambientale ed idraulica.

La determinazione del plus-valore può essere riassunta dalla seguente tabella:

TABELLA A

1		Valore iniziale degli immobili
	1.a	– valore iniziale dell'area
	1.b	– valore degli eventuali fabbricati esistenti
2		Costi per la trasformazione urbanistica:
	2.a	– costi demolizioni / sistemazione area
	2.b	– costi delle opere di urbanizzazione
	2.c	– spese tecniche (max. 7% di 2.b)
	2.d	– oneri di urbanizzazione secondaria (tabellari)
	2.e	– oneri finanziari
3		Valore finale di mercato del bene trasformato
4		Plus-valore: 3 - (1+2)
5		Quota plus-valore da corrispondere al comune (minimo 60% di 4)

In caso di interventi di ampliamento in sopraelevazione per fabbricati produttivi ricadenti nelle Z.T.I.O. produttivo confermato convenzionato (4.1 e 4.2), limitatamente per altezze superiori a 10 m, il plus valore da corrispondere al Comune non potrà essere inferiore al 60% del plus-valore stesso come stabilito dal presente articolo.

La determinazione del Valore finale di mercato del bene trasformato (3) è calcolato in funzione dell'altezza dell'intervento di sopraelevazione. A tal fine il valore unitario verrà moltiplicato per il "numero indice" che esprime la variazione dell'altezza rispetto l'altezza massima di norma prevista per la Z.T.I.O. (10,00 ml).

Il Plus Valore per gli interventi di ampliamento in sopraelevazione di edifici produttivi nelle Z.T.I.O. 4.1 e 4.2 è così determinato (vedi tabella A):

Plus Valore = Valore finale di mercato del bene trasformato – (valore fabbricato esistente + costo demolizioni e sistemazione area) x Correttivo per contenimento consumo suolo

dove il

Valore finale di mercato = Sup. Coperta oggetto di sopraelevazione x valore unitario x Numero Indice

Numero Indice = altezza massima di progetto / altezza massima convenzionale pari a 10

Valore fabbricato esistente = Sup. Coperta oggetto di sopraelevazione x valore unitario

Correttivo per contenimento consumo suolo è pari alla riduzione di 1/3 ovvero del 33%

PARAMETRI ECONOMICI:

- il valore unitario indicativo di mercato del bene trasformato è quello più aggiornato da fonte OMI Agenzia delle Entrate espresso in €/mq;
- il valore unitario indicativo di mercato del fabbricato esistente è quello più aggiornato da fonte OMI Agenzia delle Entrate espresso in €/mq;
- il valore unitario indicativo per la demolizione di capannoni è quello medio di mercato espresso in €/mq.

Plus Valore = (Sup. Coperta progetto x val. unitario €/mq x Numero Indice) – ((Sup. Coperta esistente x val. unitario €/mq) + (Sup. Coperta demolita x val. unitario €/mq)) x Correttivo per contenimento consumo suolo

Plus Valore Comune = Plus Valore x 60%

Con lo stesso criterio metodologico saranno calcolati i relativi oneri di urbanizzazione e il contributo di costruzione.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO (Art.16 – 4d-ter DPR 380/2001)

La corresponsione della quota perequativa così derivante dall'applicazione delle norme del presente articolo, assorbe la quota parte del "maggiore valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica in deroga o con cambio di destinazione d'uso (c.d. "contributo straordinario") di cui all'art.16/4 d-ter del DPR 380/2001.

5.1.2 – Modalità di corresponsione della quota perequativa

Le modalità per la sua corresponsione, (in ogni caso concordate con il Comune), potranno avvenire per le seguenti finalità:

- realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art.32 della L.R. n.11/2004;
- realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art.39 L.R. 11/2004) (E.R.P.);
- utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt.36 - 37 L.R. 11/2004);
- interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS;
- interventi specificatamente contenuti nelle presenti N.T.O..

Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

Per gli interventi sotto elencati è facoltà del Comune, in fase di adozione del P.U.A. (art.20/1 L.R. 11/2004), ovvero in fase di rilascio del titolo abilitativo, definire quote di perequazione diverse, in ordine ai vantaggi di ordine sociale derivanti alla collettività, a seguito dei seguenti interventi:

- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;
- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità.

Poiché, proprio in quanto trattasi di "vantaggi non valutabili in termini economici" e, quindi, per la loro stessa peculiarità non possono essere in tal senso "quantificati", spetta la loro determinazione alla esclusiva competenza del Consiglio Comunale (per gli interventi oggetto di approvazione C.C.), ovvero della Giunta Comunale (per gli interventi oggetto di approvazione G.C.), i quali ne daranno adeguata motivazione, individuando i vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo dell'intervento di trasformazione e, conseguentemente, determinare in quale misura tenerne conto per la determinazione della quota del plus-valore.

5.2 - Corresponsione della quota perequativa

La corresponsione al Comune della quota parte di plus-valore (quota perequativa) sarà regolata per mezzo di convenzione.

Essa dovrà concretizzarsi contestualmente al ritiro del titolo abilitativo, ovvero contestualmente alla sottoscrizione della convenzione (nel caso di interventi soggetti a P.U.A. – S.U.A.P.).

Sarà facoltà del Comune accogliere le richieste di corresponsione in numerario della quota di plusvalore.

In tal caso, il termine per la rateizzazione non potrà essere superiore a 12 mesi; il relativo importo dovrà essere garantito per mezzo

Art. 44 - Z.T.I.O. Produttivo Convenzionato Confermato

- Art. 13/3d N.T. di P.A.T.
- D.M. 05.09.1994

Il tessuto è costituito dalle principali aree produttive comunali, sorte – di norma - in epoca recente in seguito a piani urbanistici attuativi. Sono dislocate in due zone appositamente destinate, riservate all'edificazione di complessi produttivi operanti prevalentemente nell'ambito del settore secondario e terziario, specificatamente dell'artigianato, della piccola industria e della logistica.

L'obiettivo principale del PI, in relazione da quanto previsto dalle strategie del PAT è di:

- contenere le nuove espansioni prevedendo prioritariamente la saturazione delle aree esistenti che hanno ancora potenzialità edificatorie;
- aumentare la qualità urbana di tali zone;
- favorire la delocalizzazione in queste Z.T.I.O. delle attività presenti in zona impropria.

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE E DESTINAZIONI D'USO ESCLUSE

La destinazione d'uso ammesse sono:

- produttivo di tipo artigianale e/o industriale;
- attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- impianti tecnici;
- commerciale all'ingrosso, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con superficie massima di vendita pari a 2500 mq. di cui alla L.R. 50/2012;
- residenziale da destinare esclusivamente ad alloggio del proprietario o del custode;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- servizi di somministrazione, palestre;
- uffici, magazzini e depositi;
- attività per la logistica;
- attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo (secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione);
- sale gioco ed esercizi alle stesse assimilabili nei limiti di cui al successivo art.61.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- residenziale (salvo l'alloggio del proprietario o del custode);
- stalle, scuderie, fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici;

L'insediamento di nuove attività produttive e/o il cambiamento delle stesse è subordinato al parere dell'ULSS che verifichi il rispetto delle disposizioni e dei limiti di accettabilità stabiliti dalla legislazione vigente in materia di tutela ambientale con particolare riferimento allo smaltimento dei reflui di lavorazione;

L'installazione e l'ubicazione di impianti tecnologici (silos, cabine, tralicci.) (ancorché non costituente superficie coperta) sarà valutata di volta in volta, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali della zona: in ogni caso dovrà essere prevista un'adeguata piantumazione di essenze arboree d'alto fusto compatibili con la flora locale ed ogni ulteriore accorgimento che si rendesse necessario al fine di mascherare adeguatamente tali strutture. Essa non potrà, comunque, interessare più del 10% della S.f..

Sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva/commerciale, purché l'attività raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 800 mq.. Tale volume dovrà essere organicamente inserito nel contesto edilizio/architettonico, costituendo un unico corpo unitario con l'edificio produttivo.

Esso sarà conteggiato come superficie coperta.

TIPI DI INTERVENTI AMMESSI SUGLI EDIFICI

In questo tessuto il PI si attua generalmente attraverso PUA o intervento edilizio diretto, come definito dalle presenti norme, o attraverso "Schede Progetto" individuate nelle tavole delle "zone significative";

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli ampliamenti nel limite del rapporto di copertura di cui

agli specifici PUA convenzionati, ovvero nei limiti dei parametri urbanistici sotto riportati;

Gli interventi di riconversione e riqualificazione, con eventuale cambio di destinazione d'uso, dovranno garantire le prescrizioni cui all'art.50.1 successivo;

Parametri urbanistici:

a) tipologia edilizia:	blocco, in linea, capannone;
b) rapporto di copertura:	60 % della superficie fondiaria;
c) standard:	come da art.54 delle NTO;
d) altezza massima:	m. 10,00 (fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva come montacarichi, canne fumarie, silos, ecc.);
e) distacco tra fabbricati:	minimo m.10. Distanze diverse sono ammesse in presenza, di un PUA con previsioni piani volumetriche;
f) distanza dai confini:	minimo di m. 5,00
g) distanza dal ciglio stradale: (pubblico)	minimo m.7,50
h) destinazione delle superfici scoperte:	devono essere sistemate a parcheggio e a verde con alberature. Dovrà essere interessato almeno il 20% della S.f..
i) indice di utilizzazione fondiaria	max. 80%
l) impianti tecnologici (silos, cabine)	potranno interessare al massimo il 10% di sf. Non sono computabili quali rapporto di copertura (punto b) precedente). Dovranno rispettare le distanze di cui al precedente punto f), g).

È ammessa la realizzazione di strutture di tipo "telonato" (tunnel amovibili) finalizzata alla copertura delle operazioni di carico e scarico delle merci.

Tali strutture dovranno configurarsi come estensibili, dovranno, quindi, essere normalmente addossate alle strutture edilizie, nel caso non venissero usate.

Gli edifici ed i manufatti devono essere integrati nell'ambiente anche a mezzo di alberature di alto fusto disposte in modo da ridurre l'impatto visuale dei manufatti.

Le aree a parcheggio saranno alberate. Le aree potranno essere delimitate da muretti bassi, o meglio, con spalliere verdi guarnite di alberi di alto fusto, piantati in filare lungo il perimetro ed all'interno dell'area in modo da proteggere i veicoli e costituire un elemento di mitigazione dell'intervento produttivo.

Per la recinzione delle aree private valgono le prescrizioni del RE.

All'interno delle Z.T.I.O. 4.1 e 4.2 ubicate lungo via Provinciale Est sono previsti i seguenti specifici parametri urbanistici:

d) altezza massima:	<p>m. 30,00 mediante PdC Convenzionato ex art. 28bis DPR 380/2001 limitatamente al 10% della Superficie Coperta esistente</p> <p>m. 18,00 mediante ID (intervento edilizio diretto) limitatamente al 20% della Superficie Coperta esistente</p> <p>m. 10,00 mediante ID (intervento edilizio diretto)</p>
---------------------	---

e) distacco tra fabbricati:	minimo m.10. in presenza di altezze superiori a m 10, la distanza minima è pari all'altezza del fabbricato più alto Distanze diverse sono ammesse in presenza, di un PUA con previsioni planivolumetriche
f) distanza dai confini:	minimo di m. 5,00 per fabbricati con altezza inferiore a 10,00 ml pari al doppio dell'altezza massima del fabbricato più alto per fabbricati con altezza superiore a 10,00 ml
g) distanza dal ciglio stradale: (pubblico)	minimo m.7,50 per fabbricati con altezza inferiore a 10,00 ml pari al doppio dell'altezza massima del fabbricato più alto per fabbricati con altezza superiore a 10,00 ml
m) destinazione d'uso:	magazzini e depositi automatizzati/robotizzati

Gli interventi che prevedono la realizzazione di fabbricati con altezza superiore a 10 m., come previsto dalla precedente tabella parametrica, devono prevedere soluzioni cromatiche graduate coerenti con il contesto insediativo. In sede di progettazione e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovranno essere presentati adeguati elaborati, nonché campionamenti di colore e dei pannelli colorati, che costituiranno il rivestimento delle facciate esterne sulla base delle tinte RAL di tipo chiaro (es. bianco, grigio, azzurro, ecc.).

Nei fabbricati con altezze superiore ai 10 m. non sono ammesse insegne pubblicitarie e cartellonistica di vario genere.

In caso di realizzazione di fabbricati di altezza superiore ai 10 m. dovranno essere presentati adeguati elaborati di inserimento nel contesto insediativo (rendering) con specifiche viste/visuali da punti di percezione pubblica.

Per le restanti disposizioni urbanistico/edilizie vale la disciplina prevista dal presente articolo per le Z.T.I.O. Produttivo Convenzionato Confermato.

Gli interventi che prevedono la realizzazione di fabbricati con altezza superiore a 10 m. sono assoggettati alla corresponsione della quota perequativa così come definita al precedente art. 5 delle presenti NTO.

TABELLE DI NORMATIVA (ELAB. 22)

Estratto contenente la Scheda Modificata n.1

Testo in rosso = eliminazione

Testo in blu = aggiunte/modifiche/integrazioni

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 ammisibile mc	Nuovi abitanti Insed. n°	SAU trasformata mq	Standard mq		Note
										Primari	Secondari	
1	4.1	8	227.144	--	60	7.50 NTO art. 44	--	--	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.
<p>Prescrizioni:</p> <p>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.</p> <p>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 – camion ecc.) nella sede stradale;</p> <p>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.;</p> <p>c) Opere di mitigazione.</p> <p>c.1) Le acque piovane dovranno essere smaltite nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del progetto di valutazione di compatibilità idraulica (allegato).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.).</p> <p>d) Modalità attuative.</p> <p>a) Perequazione Gli interventi di trasformazione del territorio previsti nel P.U.A. sono assoggettati a perequazione (art. 35 L.R. 11/2004);</p> <p>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).</p>												

Comune di Salgareda
 PI - Piano degli Interventi - Variante n.6 normativa "zone produttive"

- 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.