

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

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. 2

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

All. 1b – Estratti Normativi

PI adozione con DCC n. 14 del 06.07.2016
Variante 1 adozione con DCC n. 35 del 28.12.2015
Variante 2 adozione con DCC n.

approvazione con DCC n. 22 del 30.06.2017
approvazione con DCC n. 03 del 16.03.2016
approvazione con DCC n.

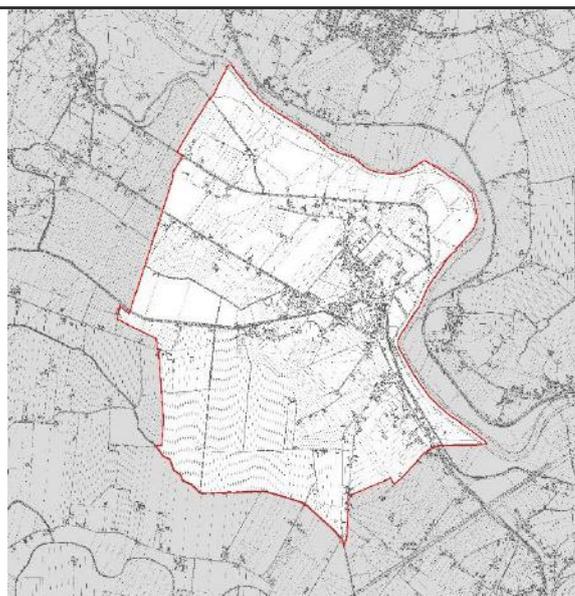
PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con
Alessia Rosin

SINDACO
Daniele Dalla Nese

UFFICIO TECNICO
Massimo Fontebasso
Mario Dalla Pasqua

SEGRETARIO
Pierantonio Giuliani

novembre 2019



In **blu** il testo inserito
In ~~rosso~~ il testo eliminato

Repertorio Normativo

Capo II

Discipline per il centro storico di Zenson di Piave

(estratto)

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO - 11 -

Edificio residenziale n° 27 con uffici ed annesso laboratorio magazzino, via IV Novembre, si trova in buono stato di conservazione, risalente agli anni '70.

Nella parte retrostante in cui è presente il laboratorio di falegnameria, si prevede la demolizione dello stesso e la ricostruzione di un fabbricato che mantenga al PT l'attività produttiva-artigianale già esistente, mentre ai piani 1°,2° e 3° la destinazione d'uso sarà residenziale.

La volumetria totale dovrà essere pari all'esistente.

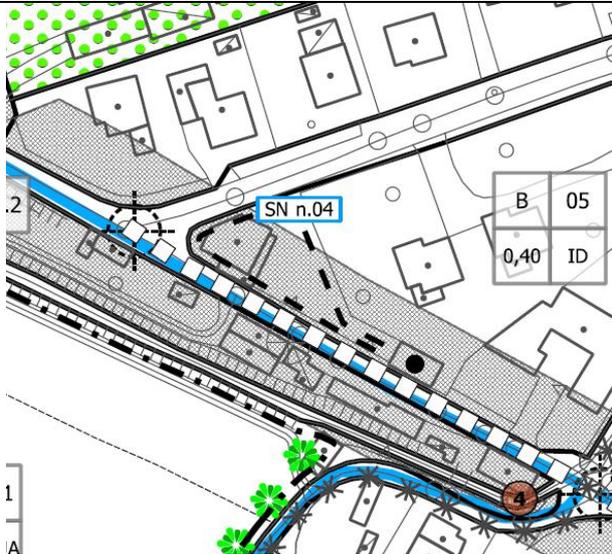
Edificio residenziale n° 28 con attività commerciale al piano terra, collocato in via IV Novembre è in buono stato di conservazione.

Si prevede una attenta ristrutturazione edilizia dell'edificio principale, con **possibilità di mantenere l'attuale altezza o di innalzare la** ~~innalzamento della~~ linea di gronda **in allineamento in modo da allinearsi** con l'edificio limitrofo (riferimento schedatura ed. n° 27).

L'edificio n° 29 è di recentissima costruzione di tipologia moderna, in via IV Novembre, adiacente al palazzo del Municipio, attualmente destinato a servizio pubblico (Telegrafo e Ufficio postale).

1. Prescrizioni particolari relative agli interventi sui singoli edifici compresi nell'Unità Minima di Intervento:

rif. Scheda n°	Riferimento edifici	Grado di protezione
27	Edificio principale	<i>Secondo</i> : ristrutturazione edilizia
	Laboratorio - magazzino	<i>Secondo</i> : ristrutturazione edilizia
28	Edificio principale	<i>Terzo</i> : attenta ristrutturazione edilizia
29	Edificio principale	<i>Secondo</i> : ristrutturazione edilizia

SCHEDA NORMATIVA		n. 04		
ATO R.1	ZTO B/05	Art. 51 NTO: ZTO B - ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE – Art. 27 NTO: OBBLIGO DI PROGETTAZIONE UNITARIA		
Individuazione e Descrizione				
				
Estratto ortofoto		Estratto Tav. 3 PI		
Descrizione:				
<p>Porzione di tessuto urbano consolidato caratterizzato dalla presenza di un pubblico esercizio di pizzeria, localizzato nell'intersezione tra via Argine San Marco e via IV Novembre.</p> <p>L'edificio esistente si sviluppa su due piani con destinazione residenziale al primo piano e accesso pedonale su via Argine San Marco e il piano terra destinato a pizzeria con accesso da via IV Novembre, mediante una rampa che conduce all'area di pertinenza destinata a parcheggio e accesso al pubblico esercizio.</p> <p>La finalità è la riqualificazione e l'ammodernamento complessivo dei locali destinati al pubblico esercizio e dei servizi igienici. L'intervento dovrà prevedere la sistemazione delle aree scoperte a parcheggio e i percorsi di accesso all'area.</p>				
Carature urbanistiche (riferite al solo immobile al P.T.)	Superficie Territoriale St	mq	950	
	Superficie Fondiaria Sf	mq	950	
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-	
	Indice territoriale It	mq/mq	-	
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40	
	Capacità edificatoria resid. Snp	mq	-	
	Capacità edificatoria non resid. Sc	mq	45	
	Capacità edificatoria totale	mq	45	
	Altezza massima H	ml	...	
	Standard a verde	mq/ab	*	mq *
	Standard a parcheggio	ma/ab	**	mq **
	Abitanti teorici	n.	-	-
Tipologie ammesse	-			

Direttive e Prescrizioni	<p>L'intervento è teso a consentire la riqualificazione complessiva dell'immobile, con un modesto ampliamento dei locali destinati a servizio della pizzeria, con particolare attenzione alle attrezzature destinate al deposito, alla conservazione, alla lavorazione e alla cottura degli alimenti. L'ampliamento destinato esclusivamente a tali scopi potrà ospitare solo le attrezzature tecnologiche, quali impianti di condizionamento, impianti per la refrigerazione e la cottura dei cibi, per il deposito delle attrezzature.</p> <p>Ai sensi dell'art. 19 c. 10 la Ds è pari a mt 5,00 con divieto di sopravanzamento del fronte verso la strada provinciale n. 57.</p> <p>Il PU dovrà riordinare e riqualificare i locali di servizio, i servizi igienici e quelli destinati alla somministrazione di alimenti e bevande.</p> <p>Il Progetto Unitario, che potrà essere attuato anche per stralci, dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, gli accessi carroia e pedonali, le aree di sosta e di manovra.</p>
Perequazione	-

Norme Tecniche Operative

Articolo 19 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs n. 285/1992 e DPR n. 495/1992 - D.M. n. 1404/1968

1. Con riferimento al DLgs 30 aprile 1992, n. 285, "Nuovo Codice della Strada", al D.P.R. 1.12 1992, n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada" e al D.M. 01.04.1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765", sono riportate in grafia di PI le strade esistenti e di nuova previsione.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura, nonché l'attivazione di parcheggi pubblici o privati.
3. La realizzazione di interventi di cui al precedente comma all'interno delle ZTO comprese nelle fasce di rispetto non costituisce variante urbanistica.
4. La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.
5. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
6. Qualora si renda necessario procedere alla demolizione di edifici e di elementi incongrui per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo o per la realizzazione di nuove infrastrutture stradali o ad esse pertinenti, con evidente interesse pubblico, sarà possibile applicare il credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
7. Entro tali fasce saranno consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c), d), comprese le demolizioni e ricostruzioni, nonché gli ampliamenti purché non sopravanzino verso il fronte da cui si origina il rispetto.
8. All'interno dei Centri Abitati, di cui al punto 8) del comma 1 del DLgs 285/1992, si applicano le Ds previste per le singole zone appartenenti al Tessuto consolidato e diffuso, esistente e previsto, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds:

(**)	Tipo A	Tipo B	Tipo C	Tipo D	Tipo E	Tipo F	Tipo G *
Fuori dai centri abitati	60	40	30	20	10	20	10
Fuori dai centri abitati, ma nel caso di zone edificabili	30	20	20	20	PI	PI	PI
Nei centri abitati	30	PI	PI	20	PI	PI	PI
Nei centri abitati, entro le zone appartenenti al tessuto consolidato e diffuso esistente e previsto	30	20	10	20	5	5	5

La strada provinciale n. 57, ancorché non ne abbia le caratteristiche, è equiparata alla classe D ai fini della messa in sicurezza della stessa, specie nella tratta che attraversa il centro urbano, da via Sant'Antonio a via Enrico Toti.

La strada provinciale n. 60 è equiparata alla classe F.

(*) vicinali e interpoderali

(**) la fascia di rispetto va misurata dal ciglio stradale, ovvero dal limite esterno della banchina; in presenza di scarpata o fosso la loro larghezza va aggiunta a succitata fascia di rispetto.

9. E' riportato in grafia di PI il perimetro del Centro Urbano, coincidente o quale porzione del Centro Abitato di cui al precedente comma 8.

10. All'interno delle ZTO A e B e in caso di ampliamenti nella misura massima del 20% per esigenze igienico sanitarie di edifici esistenti alla data di approvazione del PAT, la Ds riportata in grafia di PI di cui al precedente comma 8 si riduce a mt 5,00 senza sopravanzamento verso la strada.