

COMUNE DI TARZO

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.3

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

Allegato 2 – estratti normativi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE ~~VENEZIA~~ **A** **MATTEO GOBBO**
PIANIFICATORE **N° 4159**

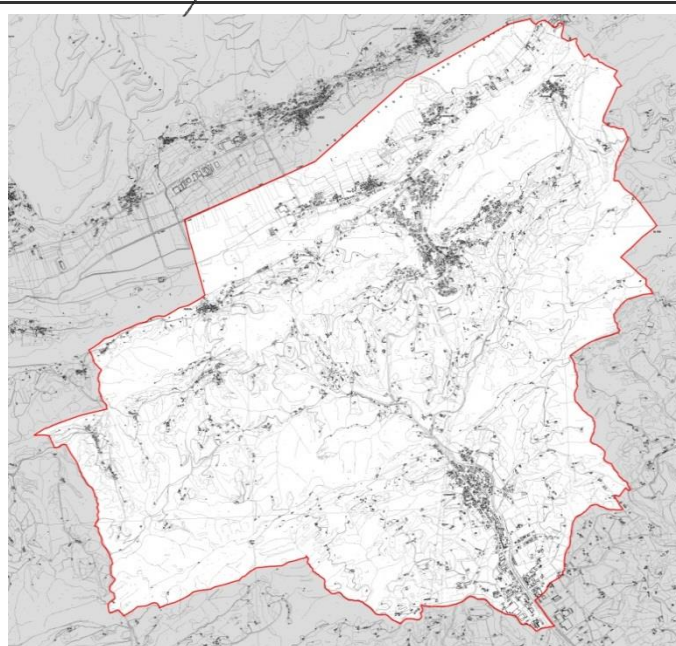
PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO
Vincenzo Sacchet

SETTORE URBANISTICA
Marcello De Cumis
Paola Balliana

SEGRETARIO
Rolando Fontan

Tarzo, settembre 2018



Si riportano di seguito le Schede Normative e gli articoli oggetto di modifica con la Variante n.3 al PI.

In **blu** il testo inserito

In ~~rosso~~ il testo eliminato

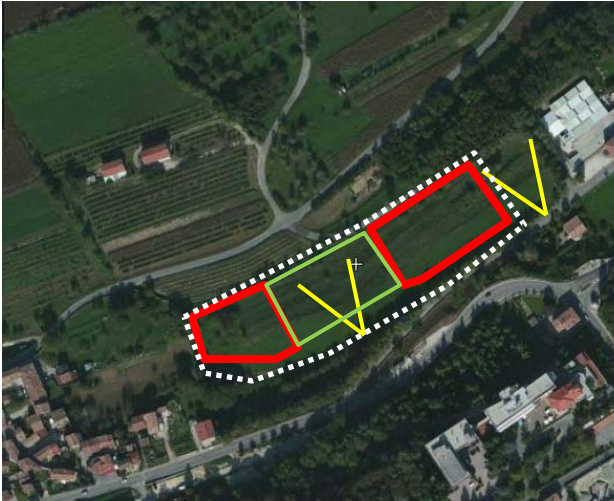
Repertorio Normativo

CAPO IV
Schede Normative

CAPO IV

Schede Normative


INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI PER GLI INTERVENTI NELLE ZTO B, C, Er, D, ENTRO LE AREE DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, DI RIGENERAZIONE E DI RICONVERSIONE URBANA, LE AREE DI NUOVA FORMAZIONE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO, A PROGETTO DI COORDINAMENTO E/O DI PROGETTO UNITARIO

SCHEDA NORMATIVA						n. 01	
ZTO	C1/2 – C1/3	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO					
Individuazione:				<p>Descrizione: Si tratta di due aree o macrolotti, posti al margine orientale del nucleo urbano di Fratta e collegati al nucleo storico mediante via Cesare Battisti. Questa due zone di nuova formazione sono in effetti aree di completamento che si integrano al nucleo urbano di Fratta. Sono facilmente raggiungibile mediante la Strada Provinciale n. 635 del San Boldo, oltre che da via Battisti. La loro attuazione avviene mediante Progetto Unitario, con l'obiettivo di realizzare una corretta integrazione del nuovo intervento nei riguardi del nucleo storico e, soprattutto in relazione al paesaggio circostante. Tipologia e morfologia del nuovo intervento dovrà trovare un corretto dialogo con i notevoli valori paesaggistici che caratterizzano il sito.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	11.815				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	9.598				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30				
	Indice territoriale It	mc/mq	-				
	Indice fondiario If	mc/mq	0,50				
	Capacità edificatoria resid.	mc	4.800				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mansarda			
	Abitanti teorici	n.	24				
	Standard	%	Verde mq	500	Park mq	180	
Perequazione	25%	Sup. perequata mq		Vedi accordo			
Tipologie ammesse	classe 1, 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi						

Comune di Tarzo
Piano degli Interventi

Direttive e Prescrizioni	<p>Per il macrolotto C1/2 è È previsto un unico accesso ad ognuno dei due macrootti dalla viabilità esistente. Per il macrolotto C1/3, ai fini della sicurezza viabilistica, gli accessi carrai su via C. Battisti devono essere ridotti al minimo e posti tra loro in adiacenza. Deve essere garantita ma con la possibilità di accedere ai percorsi ciclopedonali verso il fronte lago e all'interno dell' all'area centrale, destinata a parco verde privato, sottoposta a vincolo di cono di visuale prospettico. La progettazione esecutiva dovrà definire la viabilità interna che darà accesso ai singoli lotti e, possibilmente ad una unica area di parcheggio verde e alberato, a servizio di ogni macrolotto, in modo da evitare dispersione e inutili cementificazione di aree pertinenziali, di superficie pari ad almeno due posti auto per ogni unità abitativa. All'interno dell'area di nuova previsione, la superficie da destinare a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione prevedendo specie arboree ed arbustive scelte tra quelle compatibili con il luogo e previste nel Prontuario. Oltre all'area centrale a verde privato, l'intervento dovrà considerare attentamente anche le porzioni laterali esterne, ad est e ad ovest dell'area di nuovo intervento, che pur non essendo elementi della Rete Ecologica, rivestono una particolare funzione di raccordo con il tessuto insediativo esistente e con gli elementi di paesaggio che caratterizzano il frontelago. Analogamente, le tipologie edilizie sono da definirsi in armonia con il contesto paesaggistico circostante.</p> <p>La PUA dovrà essere accompagnato da valutazione di compatibilità idraulica, da valutazione di compatibilità sismica e da valutazione di incidenza ambientale.</p>
Perequazione	Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 71 delle NTO del PI.

Comune di Tarzo
Piano degli Interventi

SCHEMA NORMATIVA					n. 06	
ZTO	C1/23	ZONE RESIDENZIALI COMPLETAMENTO	PARZIALMENTE EDIFICATE	E	DI	
Individuazione:				Descrizione: Ambito parzialmente edificato ad ovest di via Piave (S.P. n. 635) lungo l'aggregato insediativo urbano di Corbanese sottoposto a progettazione/attuazione unitaria. La previsione di sviluppo insediativo residenziale interessa un ambito ricadente all'interno del tessuto urbano consolidato (A.U.C.) già destinato ad attività commerciali dal PRG previgente. Trattasi di un intervento di riconversione e riqualificazione in attuazione degli indirizzi strutturali/strategici contenuti del vigente PATI.		
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	10.518			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30			
	Indice territoriale It	mc/mq	0,50			
	Indice fondiario If	mc/mq	-			
	Capacità edificatoria resid.	mc	5.259			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-			
	Altezza massima H	ml	-	NTO		
	Abitanti teorici	n.	26			
	Standard	%	Verde mq	NTO	Park mq	NTO
Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
Tipologie ammesse	classe 1, 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi					
Direttive e Prescrizioni	Dovrà essere prevista una viabilità interna dotata di sottoservizi con le caratteristiche di cui all'art. 67 comma 9 delle NTO e con innesto diretto da via Piave (S.P. n.635) ad est e dal recente parcheggio della scuola primaria a nord. Sono da prevedere collegamenti ciclopedonali interni in modo da integrare l'area al contesto preesistente. Obbligo di realizzazione della suddetta viabilità interna entro 18 mesi dall'entrata in vigore della presente scheda normativa. Vanno definite puntualmente tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in modo che vi sia la massima integrazione con le reti preesistenti, con particolare attenzione agli aspetti idraulici ed idrogeologici, di concerto con il Consorzio di bonifica competente. L'area a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione, prevedendo specie arboree e arbustive scelte tra quelle previste dal Prontuario (PQAMA). Le tipologie edilizie sono da definirsi in armonia con gli insediamenti urbani e il paesaggio agricolo circostanti.					
Perequazione	Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 71 delle NTO del PI.					

NTO - Norme Tecniche Operative

(estratti)

Articolo 20 VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - D.P.R. 1.12 1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404

1. Con riferimento al DLgs. 30.04.1992 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. **In ogni caso l'ampliamento in allineamento non può superare nello sviluppo la metà del fronte esistente.**
8. All'interno dei Centri Abitati si applicano le Ds previste per le singole ZTO, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (espresse in metri):

	Tipo	Tipo	Tipo	Tipo
	C	E	F	G
Fuori dai centri abitati	20	10	10	10
Fuori dai centri abitati, ma entro le ZTO A, B, C, D, ED, F, esistenti e previste	PI	PI	PI	PI

Per "PI" si intendono le distanze previste dalle NTO per le specifiche zone territoriali omogenee.

Articolo 57 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEI NUOVI EDIFICI ED AMPLIAMENTI RESIDENZIALI IN ZONE AGRICOLE – CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DEGLI ANNESSI RUSTICI – RIACCORPAMENTO, RICOSTRUZIONE E RECUPERO DI VOLUMI – RECINZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI

(omissis)

RECINZIONI E IMPIANTI TECNOLOGICI

15. Per le recinzioni in zona agricola E valgono le disposizioni contenute nel Prontuario e la seguenti norme:

a) le recinzioni in zona agricola potranno essere realizzate esclusivamente per racchiudere l'area pertinenziale dei fabbricati residenziali nel rispetto delle tipologie della zona, impiegando materiali tradizionali e comunque in sintonia con i caratteri locali. L'altezza massima non potrà superare 1,50 ml fuori terra compreso un'eventuale zoccolo dell'altezza massima di cm 50 fuori terra. In particolari siti tali recinzioni potranno essere autorizzate solo se accompagnate dalla messa a dimora di siepi di specie scelte tra quelle previste dal Prontuario;

b) le recinzioni di aree dedicate ad allevamenti o coltivazioni particolari potranno essere richieste e autorizzate solo se previste dal Piano Aziendale ~~e/o da una specifica istanza accompagnata da relazione agronomica~~, per limitati periodi di tempo e potranno essere realizzate con strutture provvisorie, quali staccionate, pali in legno ancorati direttamente al terreno, con eventuale elettrificazione, previa sottoscrizione di una polizza fideiussoria che preveda l'impegno alla rimozione qualora venissero a mancare i presupposti che ne hanno consentito il rilascio. **Deve essere sempre garantito un "franco" dal piano campagna di 0,30 cm al fine di garantire la continuità della rete ecologica locale. Devono infine essere comunque rispettate le prescrizioni del Piano Faunistico;**

c) le richieste di costruzione di recinzioni in zona agricola seguono la procedura di SCIA.

d) in caso di presenza di percorsi o piste ciclopedonali e ambientali, esistenti o di progetto, le recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza minima di 1,50 ml dagli stessi.

15.1 Il comma precedente si applica anche all'interno delle Zto ED.

15.2 Nelle aree e zone ricadenti all'interno del perimetro del Piano Ambientale, le recinzioni di cui al precedente comma 15 dovranno essere realizzate con siepi associate a rete o materiali naturali senza zoccolo al fine di non creare ostacolo al transito della fauna locale.

Articolo 64 ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE, LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA

1. Il PI disciplina gli interventi edilizi sugli insediamenti industriali, artigianali e commerciali localizzati in difformità dalle destinazioni di zona, gli annessi e gli allevamenti dismessi e gli ambiti di riconversione e riqualificazione.

2. Il PI individua le attività produttive ubicate in zona impropria, recependo le Schede puntuali redatte ai sensi della LR 11/1987 e dell'articolo 30 della LR 61/1985, che assegnano alle stesse una potenzialità edificatoria secondo criteri di compatibilità localizzativa, igienico-sanitaria e ambientale, così come riportato nel Repertorio Normativo allegato alle presenti NTO.

3. Per le attività industriali, artigianali, commerciali ed alberghiere localizzate in difformità dalle destinazioni di Piano, già individuate dal previgente PRG e dal PI, sono ammessi gli interventi previsti dalle specifiche Schede di cui al Repertorio normativo allegato alle presenti NTO.

4. La riconversione produttiva, da industriale o artigianale ad agroindustriale o agricola è disciplinata dalle norme per la zona agricola.

5. La cessazione delle attività ricadenti in zona territoriale omogenea diversa da quella agricola e la riconversione a destinazioni d'uso compatibili sono disciplinate dalle norme relative alla zona in cui ricade l'attività esistente. **È ammesso il recupero dei fabbricati per l'insediamento di attività compatibili con la destinazione di zona. In particolare, nelle zone residenziali è ammesso l'insediamento di attività di solo stoccaggio/magazzino a condizione che venga dimostrata e garantita la sostenibilità viabilistica. Per le attività cessate in ZTO B e C1 è ammessa la riconversione a fini residenziali fino alla saturazione dell'indice di zona. Sono fatte salve le disposizioni su altezze dei fabbricati e sulle distanze da strade, confini e fabbricati previste dalla Zto.**

6. La superficie di volumi legittimi esistente, su cui si applica l'eventuale ampliamento, corrisponde alla superficie effettivamente adibita ad attività produttiva e servizi relativi, con esclusione di eventuali parti destinate ad abitazione del custode o del proprietario o edifici assimilabili, pertanto, nella quota di ampliamento prevista dal presente articolo sono da comprendersi anche le eventuali abitazioni del proprietario o del custode, con un massimo di 500 mc di volume netto utile.

7. Gli ampliamenti di superfici di attività commerciali o di pubblici esercizi devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalle norme sul commercio.

8. Valgono in ogni caso gli indici e i parametri sulle distanze tra i fabbricati, dai confini di proprietà e dalle strade, previsti per la ZTO in cui ricade l'attività produttiva, con esclusione degli indici di densità edilizia e di copertura previsti per la zona.

Articolo 79 PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI

1. E' ammessa, previa presentazione al Comune di semplice comunicazione, la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni edificio ovvero per ogni lotto e senza opere permanenti a terra (fondazioni, platea, plinti, ecc.):

a) strutture ombreggianti e pompeiane, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate aperte, in legno, metallo, ecc., senza copertura rigida, con i seguenti limiti dimensionali: 20 mq misurati all'esterno dei sostegni verticali, con un'altezza massima di ml 2,50;

b) casette in legno a due falde, da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 20 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50.

2. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini del Volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati.

3. Devono essere rispettate le seguenti distanze minime:

- ml 1,50 dai confini, misurato dai sostegni verticali; verso i confini sono ammessi aggetti fino a ml 1,50 dal filo dei sostegni verticali.

- ml 3,00 dai fabbricati e dalle strade; verso tali manufatti sono ammessi aggetti fino a ml 1,50 dal filo dei sostegni verticali.

Le succitate distanze sono derogabili previo atto di assenso sottoscritto dal confinante, registrato e trascritto.

4. Nelle zto D sono ammesse le costruzioni dei seguenti manufatti a struttura fissa o mobile:

- strutture denominate copri e scopri;
- tunnel di protezione per carico e scarico;
- pensiline di qualsiasi genere.

5. Tali manufatti, che possono essere realizzati in aderenza al fabbricato produttivo, e in deroga all'indice di copertura, devono essere realizzati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale. Ne può essere realizzato uno per ogni singola unità abitativa.

6. Per tali manufatti devono essere rispettate le seguenti distanze minime calcolate nella massima estensione della struttura stessa:

- distanza minima dalle strade ml 5,00;
- distanza minima dai confini di proprietà ml 3,00;
- distacco minimo tra fabbricati e manufatti, nonché tra gli stessi manufatti = ml 6,00.

7. Manufatti di dimensioni superiori devono rispettare le distanze previste dai parametri di zona e computano ai fini di volumi, superficie coperta e distanza da confini, fabbricati e strade.

8. In tutte zone di piano, previa presentazione di SCIA e acquisizione del parere dell'ente gestore dell'acquedotto, è ammessa la realizzazione di piscine nell'area pertinenziale di fabbricati ad uso residenziale, ricettivo ed extra-ricettivo. La dimensione di tali manufatti non deve superare il 10% dell'area pertinenziale del fabbricato con un limite massimo di 200 mq. Deve altresì essere rispettata la distanza di 5,00 ml dai confini di proprietà. Solo in caso di aree pertinenziali con terreno in pendenza è ammessa la costruzione parzialmente fuori terra di tali manufatti.

9. Le costruzioni interrato e seminterrate devono in ogni caso rispettare la distanza minima di 3,00 ml dai confini di proprietà, comprese eventuali bocche di lupo o altri manufatti (setti, cavedi, ecc).