



Comune di Quinto di Treviso
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.R.G.

P.R.G. variante parziale, area F/5
art. 35 LR n°11/2010

modifica destinazione urbanistica di bene inserito nel piano delle
alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale

elaborato 2

Aprile 2017

**NTA, art 40 – Stato di fatto/Stato di
variante**

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista



STATO ESISTENTE:

Art. 40 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (ZTO D1)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 39, § 2.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Comune, sentita la CEC, non richieda la formazione di un (PUA).

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- (Uf) 0,7 mq/mq ivi compresi 120 mq per abitazioni per il titolare dell'impresa o il custode (Art. 39, § 2, m.)
- (Sc) 60% della (Sf)
- (H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte.

5. Nelle zone D1 carenti di standard urbanistici ogni nuova costruzione si attua per (IED) convenzionato; nelle convenzione verrà indicata la quantità di area da cedere che sarà, in deroga a quanto previsto nelle presenti NA, destinata totalmente a parcheggio.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE D1

6.1. D1/12 in relazione alle carenze di opere di urbanizzazione ed ai problemi di viabilità della zona oltre al collegamento principale con la zona industriale già esistente dovrà essere previsto collegamento viario per mezzi leggeri sulla viabilità minore a ovest.¹

STATO VARIANTE:

Art. 40 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (ZTO D1)

1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate.

2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 39, § 2.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED), salvo il caso in cui, il Comune, sentita la CEC, non richieda la formazione di un (PUA).

4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- (Uf) 0,7 mq/mq ivi compresi 120 mq per abitazioni per il titolare dell'impresa o il custode (Art. 39, § 2, m.)
- (Sc) 60% della (Sf)
- (H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte.

5. Nelle zone D1 carenti di standard urbanistici ogni nuova costruzione si attua per (IED) convenzionato; nelle convenzione verrà indicata la quantità di area da cedere che sarà, in deroga a quanto previsto nelle presenti NA, destinata totalmente a parcheggio.

6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ZONE D1

6.1. D1/12 in relazione alle carenze di opere di urbanizzazione ed ai problemi di viabilità della zona oltre al collegamento principale con la zona industriale già esistente dovrà essere previsto collegamento viario per mezzi leggeri sulla viabilità minore a ovest.¹

6.2. D1/4bis :

- le superfici a standard possono essere monetizzate;
- al fine di garantire una adeguata mitigazione ambientale è obbligatoria la:
 - realizzazione di una fascia tampone con destinazione a verde privato della larghezza di almeno 15 ml dal confine ovest del mappale n. 168 edificato con immobili a destinazione residenziale;
 - realizzazione di una barriera fonoassorbente lungo il confine ovest della fascia tampone (precedente punto), costituita da pannelli fonoassorbenti con funzione anche di protezione visiva per gli immobili residenziali presenti sul mappale n. 168;
- eventuali impianti tecnologici dovranno essere realizzati ad una distanza minima di ml 50 dai fabbricati a destinazione residenziale esistenti;
- eventuali aperture per l'illuminazione ed aerazione sul lato prospettante il mappale n. 168 dovranno essere realizzate ad almeno 3,50 ml dal piano di calpestio; su detto fronte potranno essere realizzata porte con funzione di uscite di emergenza delle attività insediate;;
- in fase di PUA dovranno essere previste idonee misure per garantire la permeabilità del suolo, anche mediante la realizzazione di parcheggi drenanti. Dovranno essere recepite le indicazioni e prescrizioni di compatibilità idraulica previste dalle norme sul PAT ed il rispetto della DGR. 2948/2009 e dal parere vincolante del consorzio di Bonifica Piave;