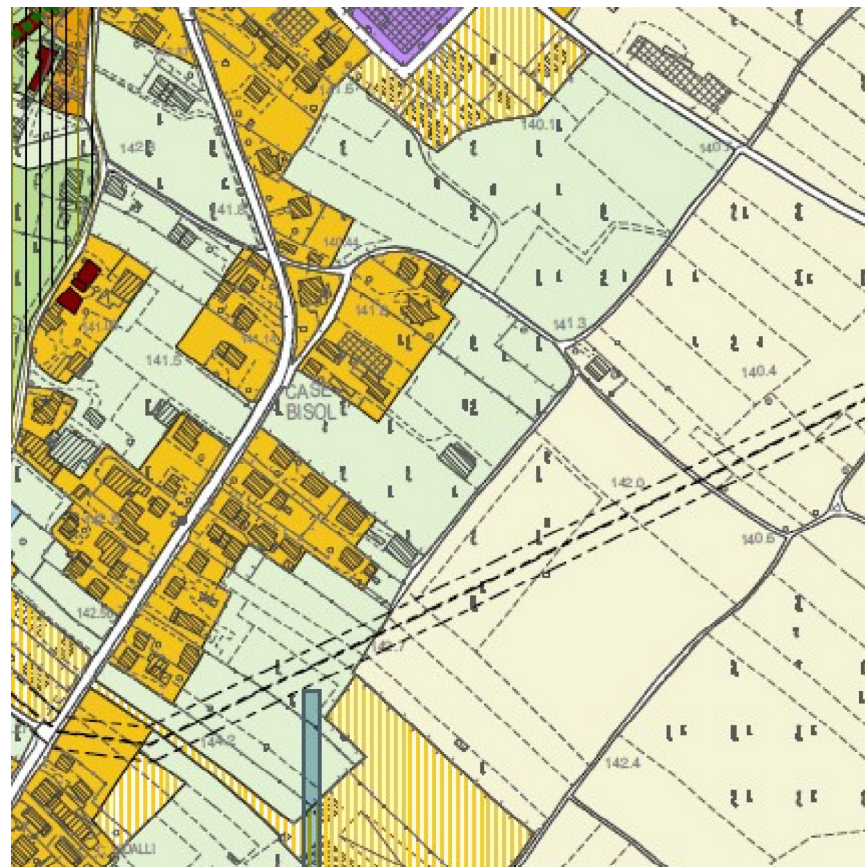


ART. 24 – ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI,
PARZIALMENTE EDIFICATE



ART. 24 – ZTO C1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, PARZIALMENTE EDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|---|----------------|
| - Elab.01 Zonizzazione intero territorio comunale | scala 1: 5.000 |
| - Elab.02 Zone significative – Vidor | scala 1: 2.000 |
| - Elab.03 Zone significative – Bosco | scala 1: 2.000 |
| - Elab.04 Zone significative – Colbertaldo | scala 1: 2.000 |
| - Elab.05 Zone significative – Agricolo integro | scala 1: 2.000 |
| - Elab.06 Zone significative – Borgo M. | scala 1: 2.000 |
| - Elab.07 Zone significative – NordEst | scala 1: 2.000 |

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio completamente o parzialmente edificate, con caratteristiche sufficientemente definite, a prevalente destinazione residenziale, e densità edilizia inferiore rispetto alle zto B; tali zone saranno da integrare con opportuni interventi edilizi ed urbanizzativi.

DESTINAZIONI D'USO

2. Nelle zone C1 la destinazione è prevalentemente residenziale; sono tuttavia ammesse le seguenti altre destinazioni:
 - a) commercio al dettaglio;
 - b) uffici e studi professionali;
 - c) servizi sanitari e ambulatoriali;
 - d) autorimesse di servizio alla residenza;
 - e) attività produttive di tipo artigianale compatibili con la residenza purché non moleste, pericolose o inquinanti;
 - f) magazzini e depositi in generale;
 - g) altre attività associative, culturali e ricreative private.Rimangono vietate tutte le altre destinazioni, in particolare le officine meccaniche, le carrozzerie, gli elettrauto, le lavorazioni metalliche, le falegnamerie e tutte le attività ad esse assimilabili.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone il PI si attua per IED, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
4. Negli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Ristrutturazione edilizia;
 - d) Ampliamento volumetrico sino al raggiungimento degli indici e nel rispetto dei parametri fissati;
 - e) Cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse;
 - f) Demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme del presente articolo.

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. E' consentita la tipologia edilizia uni e bifamiliare isolata, a schiera, a corte, in linea e a blocco ~~sino a n.4 alloggi.~~

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
7. **If** 1,20 mc/mq;
8. **Rcf** non superiore al 40%
9. **H** 8,00 m (vedi Dimensionamento)
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
10. **Dc** H/2 con un minimo di m. 5,00
il piano prevede la possibilità di arretramento dei fronti edificati posti entro tale fascia di rispetto, in allineamento alla fascia di rispetto stradale definita o in alternativa all'allineamento ai fronti edilizi adiacenti, fatti salvi gli obiettivi di messa in sicurezza della sede stradale e della cortina edilizia, e sino al recupero della volumetria demolita
11. **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
12. **Ds** minimo di m. 5,00;

13. È sempre consentito, per gli edifici uni-bifamiliari e a schiera esistenti posti entro lotti aventi già saturato l'indice di Piano, l'ampliamento volumetrico fino ad un massimo di m³ 150 per unità abitativa. L'ampliamento potrà essere concesso una sola volta, a partire dalla data di entrata in vigore del P.I..
14. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione, l'indice di zona può essere incrementato di 0,50 mc/mq (Indice di edificabilità fondiaria perequato) con utilizzo del credito edilizio (CE o CER) di cui all'articolo specifico.
15. La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° Comma dell'Art. 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM conseguente, nonché le dotazioni minime di cui all'Art. 56 delle presenti NTO.
16. Per gli insediamenti commerciali la dotazione minima di aree a parcheggio dovrà essere non inferiore a quella prevista nel successivo Art. 08 delle presenti NTO.
17. In riferimento alle definizioni uniformi di cui al Regolamento Edilizio Comunale ai fini dell'attuazione del Piano degli Interventi:
 - a. Il numero di Piani è da considerarsi relativo ai piani fuori terra;
 - b. Il computo del volume ammissibile è riferito esclusivamente alla parte di volume così come definito dal REC emergente dal suolo calcolata a partire dalla quota 0 di riferimento così come definita dallo stesso REC e di seguito riportata
“..Quota zero di riferimento: la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media..”;
 - c. Le distanze di ogni genere sono calcolate in proiezione radiale ad eccezione dei distacchi tra parete finestrate da calcolarsi in proiezione ortogonale;
 - d. Per le disposizioni relative ai parcheggi si fa riferimento al REC;
 - e. L'eventuale volumetria residua in base ai criteri di calcolo del volume previgenti all'entrata in vigore della Variante n 4 e successive varianti al PI di adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo, mantiene la propria efficacia e può essere computata ai fini della nuova volumetria ammissibile calcolata in base ai criteri del nuovo Regolamento Edilizio Comunale dopo la sua approvazione;
 - f. Gli indici e parametri edilizi ed urbanistici di PUA vigenti e adottati alla data di approvazione della Variante n. 4 e successive varianti al PI di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo mantengono la loro efficacia.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

18. Il Piano individua cartograficamente gli ambiti oggetto di specifica scheda puntuale o di “piano guida”, definendo per ogni singolo una scheda progettuale specifica verbo-disegnata (Elab. 17 Norme Tecniche Operative Allegato A “Schede progettuali”).
19. L'ambito di trasformazione posto nell'isolato C1/18 e indicato con Prescrizioni specifiche è subordinato alla verifica e alla evidenziazione dell'accessibilità all'area di trasformazione singola.
20. Per quanto concerne l'ambito di zona C1/50 posta in fregio a Via Roma, in località Colbertaldo, in deroga alle presenti norme e al Regolamento Edilizio Comunale (art. 62 REC), è ammessa la realizzazione di una recinzione con altezza massima di 190 cm, comprensiva di zoccolo in c.a. di altezza massima pari a 50 cm, e realizzata con i materiali e le tecniche previste dal REC stesso.
21. Ai sensi di quanto prescritto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso, con nulla osta del 04.01.1994 prot. n.1622, nella zona C1/63 a sud est di Colbertaldo, data la particolare ubicazione, l'edificazione è consentita solo nel rispetto del limite di edificazione; in parte della zona C1/18 e della C1/19 fronte via Montegrappa ad ovest di Vidor l'edificazione è consentita previa indagine geologico-preventiva che ne attesti l'idoneità sismica.
22. Per quanto concerne l'ambito di zona C1/70 posta fra Via Marconi e Via Palladio, una fascia di profondità di 20 metri dal limite esterno della carreggiata della SP34 deve essere destinato esclusivamente a servizi di interesse pubblico o servizi privati ad uso pubblico, al fine di salvaguardare la continuità e l'omogeneità del fronte stradale. L'ambito matura un credito edilizio a destinazione residenziale pari a 6.000 mc, inserito all'interno dello specifico registro della Var.01 PI, in sede di Approvazione dello strumento urbanistico comunale.
23. L'ambito C1/91 si attua con Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire Convenzionato; la sua attuazione è subordinata alla cessione della parte privata della viabilità di ingresso all'ambito del Capitello da Via G.Manzoni.
24. Per l'ambito C1/30 si detta l'obbligo di recepimento della prescrizione riportata nel parere di competenza del Consorzio di Bonifica Piave; nello specifico si prescrive che in caso di interventi che comportino un aumento