

# COMUNE DI SUSEGANA

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

## Controdeduzioni alle Osservazioni All. B – Estratti normativi

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	in vigore dal 20.04.2017
PI var. 1	adozione con DCC n.02 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	in vigore dal 31.05.2018
PI var. 2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n. del	in vigore dal

### PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo  
Paolo Furlanetto

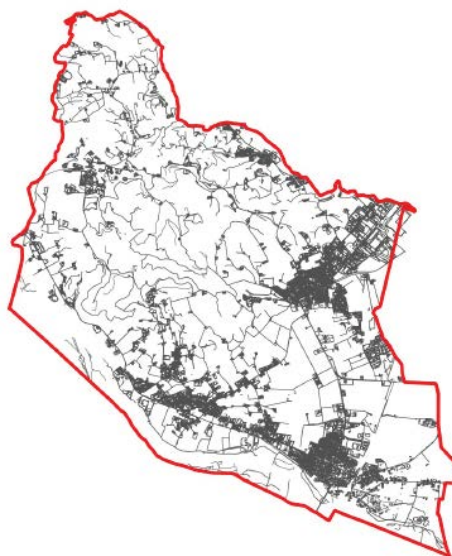
SINDACO  
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA  
Eddy Dall'Anese  
Paola Ceschin

SEGRETARIO  
Martina Pol

settembre 2019



## Adeguamento normativo

In **blu** il testo inserito

In **rosso** il testo eliminato

### NTO - Norme Tecniche Operative

#### **Articolo 8 - ZONE VINCOLATE, FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA**

1. Il PI recepisce i vincoli e le fasce di rispetto i cui contenuti, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli elementi della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI.

2. Il PI richiama e assume i vincoli riportati nella Tavola 01 del PAT disciplinati dagli articoli 5, 6 e 7 delle NT del PAT e puntualmente descritti nella Tavola 1 "Vincoli e azioni strategiche", Tavola 2 "Zonizzazione funzionale" e Tavola 3 "Modalità di intervento". In particolare sono stati inseriti nella cartografia i seguenti contenuti:

- Edifici e pertinenze sottoposte a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004;
- Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Fiume Piave, Fiume Soligo, Torrente Lierza, Torrente Crevada, Torrente Ruio);
- Zone boscate;
- Zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Vincolo di destinazione forestale;
- SIC: IT3240029 – IT3240030 (art. 5 comma 31 NT del PAT);
- ZPS: IT3240023 (art. 5 comma 32 e 33 NT del PAT);
- Aree a rischio Idrogeologico in riferimento al PAI;
- Fasce di rispetto stradali;
- Fasce di rispetto ferroviarie;
- Fasce di rispetto cimiteriali (art. 7 comma 6 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai metanodotti e oleodotti;
- Fasce di rispetto dagli elettrodotti;
- Fasce di tutela dai pozzi di prelievo idropotabile (art. 7 comma 25, 26 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai depuratori;
- Fasce di rispetto dagli impianti gas;
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici (art. 7 comma 7 e 8 NT del PAT);
- Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia (art. 7 comma 13, 14, 15, 16 NT del PAT);
- Zone di tutela relative all'idrografia principale (art. 7 comma 19, 20, 21, 22 NT del PAT);
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art.7 comma 23 e 24 NT del PAT);
- Attività a rischio incidente rilevante (RIR) (art. 7 comma 29, 30, 31, 32, 33 e 34 NT del PAT).

3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finite, secondo i parametri delle stesse.

4. Per i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati in cartografia con le relative zone di tutela, valgono le seguenti disposizioni stabilite dall'art. 7 comma 22 delle NT del PAT:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale; tale limite è riducibile a m 10 nel caso di interventi disciplinati mediante Piani Urbanistici Attuativi con disposizioni planivolumetriche. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus ædificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

#### Articolo 46 - ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

(omissis)

3. Nelle ZTO D sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- a. attività produttive, industriali, artigianali e di servizio alle imprese;
  - b. attività fieristiche, mostre, impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
  - c. impianti ed attività a servizio del traffico (rimessaggi, garage, autofficine, laboratori, distributori di carburante, ecc.);
  - d. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, corrieri, logistica, ecc.;
  - e. attività commerciali all'ingrosso, depositi, e stoccaggi ~~e mostre di prodotti a grande fabbisogno di superficie (automezzi commerciali e non, macchine e attrezzature agricole e industriali, mobili e arredamenti, imbarcazioni, ecc.);~~
  - f. attività di ristorazione-somministrazione alimenti e bevande, esercizi di vicinato (~~mq 250~~), nella misura massima del 20% della superficie lorda di pavimento della singola unità immobiliare **e comunque per una quantità massima non superiore a 250 mq di superficie di vendita;**
  - g. impianti anonari e per l'approvvigionamento di derrate;
  - h. palestre ed altre attrezzature destinate ad attività sportive, motorie, riabilitative e simili, private e/o pubbliche, purché non all'aperto;
  - i. insediamenti di tipo agro-industriale;
  - l. uffici pubblici e privati;
  - m. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 100 mq di SNP per edificio produttivo, da realizzare in aderenza o in adiacenza al corpo di fabbrica principale o in esso compreso, nonché di edifici di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, mense, spogliatoi, uffici e mostre connessi alle attività di produzione;
  - n. nuove sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (art.54 LR 30/2016).

Sono inoltre ammesse riconversioni produttive ai sensi del DPR 160/2010 e Legge Regionale n. 55/2012, limitatamente alle aree coperte e ai volumi esistenti;

Viene ammessa l'attività di stoccaggio gomme purché ciò avvenga in condizioni protette, non sul fronte strada e sempre in limitata quantità su specifico parere dell'autorità preposta al rilascio del titolo abilitativo, dell'ULSS, dell'ARPAV e della Provincia.

(omissis)

9. Per gli edifici residenziali non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001. In presenza di edifici con destinazione residenziale è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione.

(omissis)

#### **Articolo 47 - ZTO Dc - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI TERZIARI E COMMERCIALI**

(omissis)

7. In presenza di edifici con destinazione residenziale è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione.

## Repertorio Normativo

SCHEMA NORMATIVA					n. 26
<b>ZTO</b> C2/21 – Fd/103	<b>ATO 2</b>				
<p><b>Descrizione:</b> PONTE DELLA PRIULA Ex Zto C2.1/C40</p>					
<b>Carature urbanistiche</b>	Superficie Territoriale St	mq	6.790		
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-		
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice di utilizzazione territoriale It		-		
	Indice di utilizzazione fondiaria It	mq	-		
	Superficie netta di pavimento Snp	mq	2.276		
	Altezza H	ml	7,50	-	
	Distanza dalle strade Ds	ml	5,00 (10,00 solo su via Monte Piana)		
	Distanza dai confini Dc	ml	5,00		
	Distacco dai fabbricati Df	ml	10,00		
	Standard	mq	Verde	*	Park
<b>Tipologie ammesse</b>	1 – 2 – 3				
<b>Direttive e Prescrizioni</b>	<p>* come segue: Fd = 496 mq, al cui interno potranno essere ricavate le aree a parcheggio come da NTO (art. 22), in relazione alle specifiche destinazioni d'uso da definire in sede di PUA. Le aree a verde calcolate ai sensi dell'art. 22 dovranno essere reperite esternamente alle aree Fd previste. Dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali (scheda n.41) previste nel parere del Genio Civile del 08.08.2005 prot. 564180/46.14</p>				
<b>Perequazione</b>	-				

SCHEDA NORMATIVA			n. 42			
ZTO E	ATO 1	PARCO AGRICOLO CASONI				
Descrizione:						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	10.755			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Indice di utilizzazione territoriale It	mq/mq	-			
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq/mq	-			
	Superficie netta di pavimento Snp	mq	-			
	Altezza H	ml	-	-		
	Distanza dalle strade Ds	ml	-			
	Distanza dai confini Dc	ml	-			
	Distacco dai fabbricati Df	ml	-			
	Standard	mq	Verde	-	Park	-
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-	
Tipologie ammesse	-					
Direttive e Prescrizioni	<p>Intervento prevalentemente realizzato.</p> <p>Valgono le carature, destinazioni e le prescrizioni contenute nel progetto unitario denominato "Parco Agricolo Casoni" approvato con DGC n. 8 del 04.01.2007.</p>					
Perequazione	-					