

COMUNE DI SPRESIANO
Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato

B

1

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE GENERALE

SCHEDE NORMA



Sindaco:
Marco Della Pietra

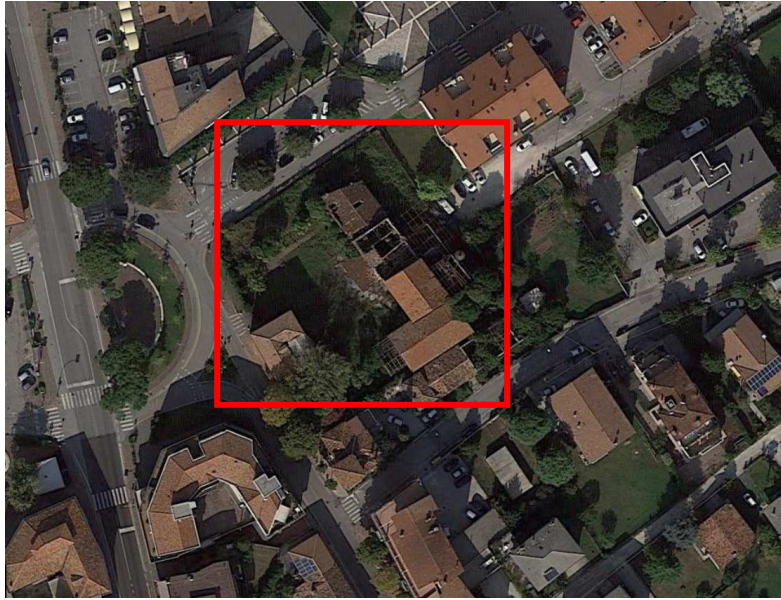
Segretario Comunale:
Mauro Giavi

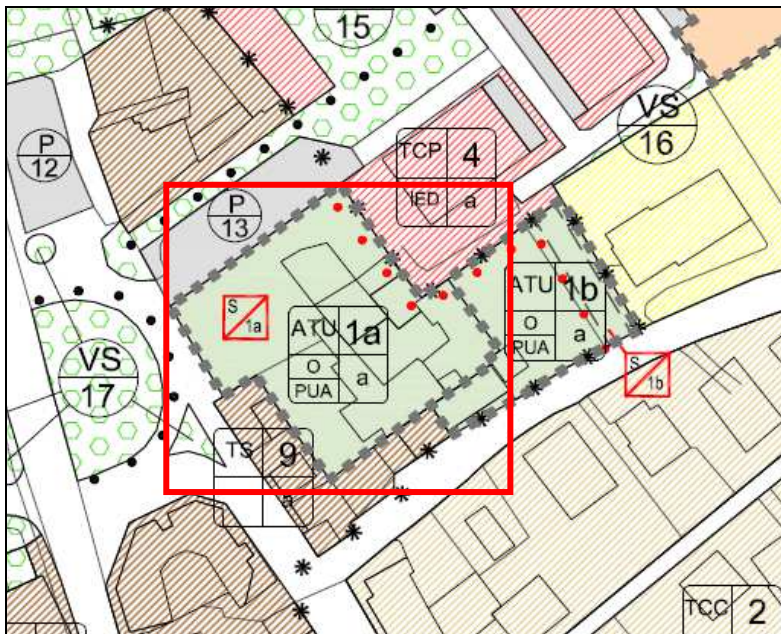
Progettisti
Roberto Sartor architetto
Piero Tauro architetto (collaboratore)

Ufficio di Piano
Responsabile del Servizio
geom. Luca Cescato
geom. Silvia Camatta (collaboratore)
arch. Vania Trinca (collaboratore)
arch. Lisa Zanetti (collaboratore)
dott.ssa Pierclaudia Marini (urbanistica)
dott. Luca Santalucia (SIT-patrimonio)

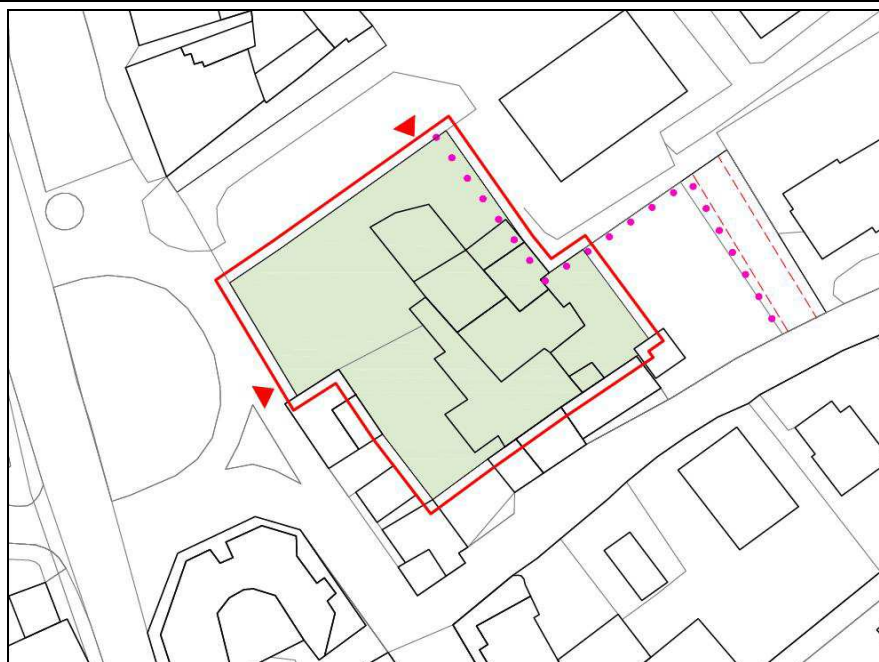
DATA maggio2021

SCHEMA 1.1 - ATU/1a – SPRESIANO – PIAZZA SORDI – VIA VERDI

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Spresiano compreso tra Piazza Sordi, Via Verdi e Via Manin. Si tratta di un'area con valenza strategica data la sua centralità urbana e la prossimità con le principali funzioni amministrative, sociali e culturali del capoluogo. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici in stato di avanzato degrado causato dal completo abbandono del sito. Verso via Verdi l'area confina con edifici di interesse architettonico ed ambientale soggetti a gradi di protezione di tipo conservativo. L'area è ben servita dalla viabilità esistente. Verso est è rilevabile un fabbricato residenziale plurifamiliare a 5 piani fuori terra di recente realizzazione.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione e consolidamento dell'area con miglioramento della qualità urbana. Formazione di spazi pedonalizzati con funzioni aggregative.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: - indice di edificabilità territoriale (IT): 0,50 mq/mq; - indice di edificabilità aggiuntivo con acquisizione di crediti edilizi: +20%; - indice di copertura (IC): non superiore a 0,35 mq/mq; - altezza massima (H): ml 10,00; - numero massimo dei piani fuori terra: 3 - indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 20% del lotto; - verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; - verde ecologico (Ve): min. 20% del lotto con superficie arborea ed arbustiva non inferiore al 30% dell'area; - perequazione urbanistica: articolo 22 delle NTO; - distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA;

	distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito l'allineamento lungo il sedime stradale a condizione che al piano terra degli edifici sia realizzato un porticato di uso pubblico. Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale superiori a cm 50. Le aree verdi vanno considerate quale elemento prioritario della qualità urbana. I parcheggi dovranno essere alberati in continuità con gli spazi a verde pubblico e/o privato. Il nuovo assetto urbanistico dovrà prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali e pubblici contermini. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Andrà prevista la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale, favorendo la permeabilità dell'insediamento dagli spazi pubblici. Va favorito il mix funzionale. Gli spazi a verde pubblico e/o privato dovranno anche essere pensati in funzione di mitigazione verso gli edifici oggetto di grado di protezione conservativo. L'indicazione del percorso ciclopeditone va considerato di massima; in sede di PUA potranno essere proposte all'Amministrazione Comunale modifiche a quanto indicato nella scheda. Vanno attuate misure atte a ridurre o eliminare gli effetti dell'inquinamento atmosferico ed acustico derivante dal traffico veicolare sulla S.S. n. 13. Gli accessi veicolari individuati nella scheda sono indicativi e suscettibili di modifica in sede di PUA e in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nella realizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (limitatamente a Sv fino a mq 1.500), c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

**PLANIMETRIA
SCHEMA
DIRETTORE**



Legenda



Perimetro ATU



Tessuto



Accesso veicolare

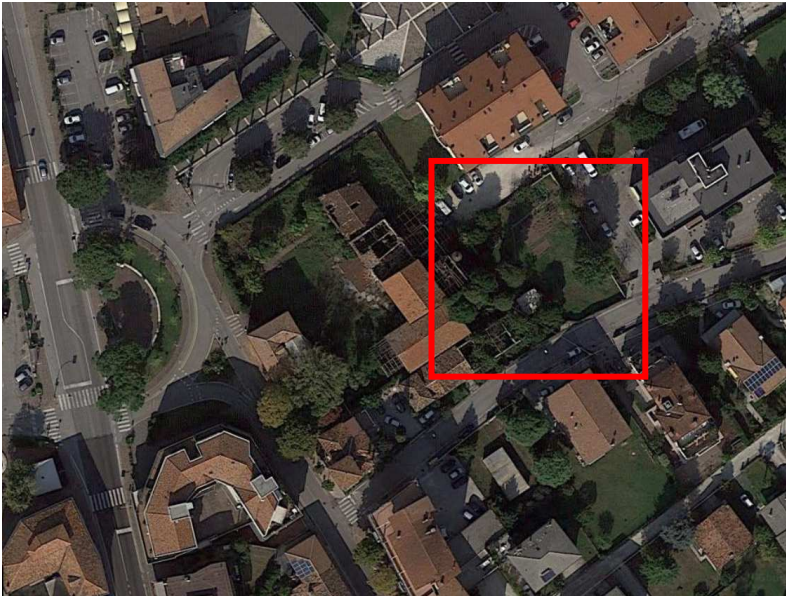


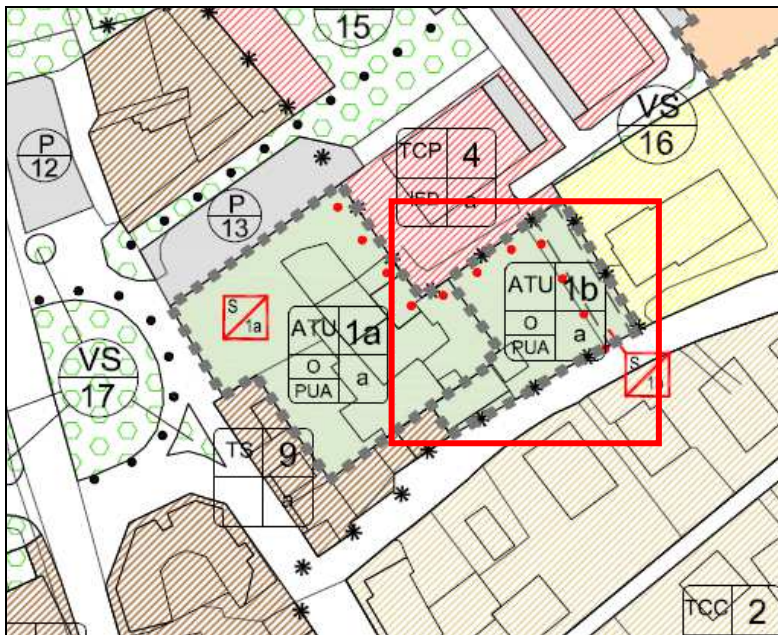
Viabilità di progetto



Percorso ciclopedonale di progetto

SCHEMA 1.2 - ATU/1b – SPRESIANO – VIA MANIN

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Spresiano compreso tra Piazza Sordi e Via Manin. Si tratta di un'area con valenza strategica data l'ubicazione centrale nel contesto urbano e la prossimità con le principali funzioni amministrative, sociali e culturali del capoluogo. Lungo via Manin vi è la presenza di alcuni edifici parte dei quali già crollati a causa del completo abbandono del sito. L'area è ben servita dalla viabilità esistente. Verso est è nord sono presenti fabbricati residenziale plurifamiliare a 4-5 piani fuori terra di recente realizzazione. Sul lato ovest vi è un'area di riqualificazione urbana soggetta a PUA.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione e consolidamento urbano con demolizione delle strutture edilizie esistenti fatiscenti e di scarso interesse architettonico.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: indice di edificabilità territoriale (IT): 0,50 mq/mq; indice di edificabilità aggiuntivo con acquisizione di crediti edilizi: 0,20 mq/mq; indice di copertura (IC): non superiore a 0,35 mq/mq; altezza massima (H): ml 10,00; numero massimo dei piani fuori terra: 3 indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 20% del lotto; verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; verde ecologico (Ve): min. 20% del lotto con superficie arborea ed arbustiva non inferiore al 30% dell'area; perequazione urbanistica: 10% del plusvalore ottenibile dalla parte privata; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso

	debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito l'allineamento lungo il sedime stradale a condizione che al piano terra degli edifici sia realizzato un porticato di uso pubblico. Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale superiori a cm 50. Le aree verdi vanno considerate quale elemento prioritario della qualità urbana. I parcheggi dovranno essere alberati in continuità con gli spazi a verde pubblico e/o privato. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Il nuovo assetto residenziale potrà prevedere la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale, favorendo la permeabilità dell'insediamento dagli spazi pubblici. Il nuovo assetto urbanistico dovrà prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali contermini. Vanno favoriti il mix funzionale e la formazione di spazi pedonalizzati con funzioni aggregative. L'indicazione del percorso ciclopeditone va considerato di massima; in sede di PUA potranno essere proposte all'Amministrazione Comunale modifiche a quanto indicato nella scheda. La strada di penetrazione individuata nella scheda potrà essere oggetto di modifica in sede di PUA in accordo con l'Amministrazione Comunale. Nella realizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (limitatamente a Sv fino a mq 1.500), c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

**PLANIMETRIA
SCHEMA
DIRETTORE**



Legenda



Perimetro ATU



Tessuto

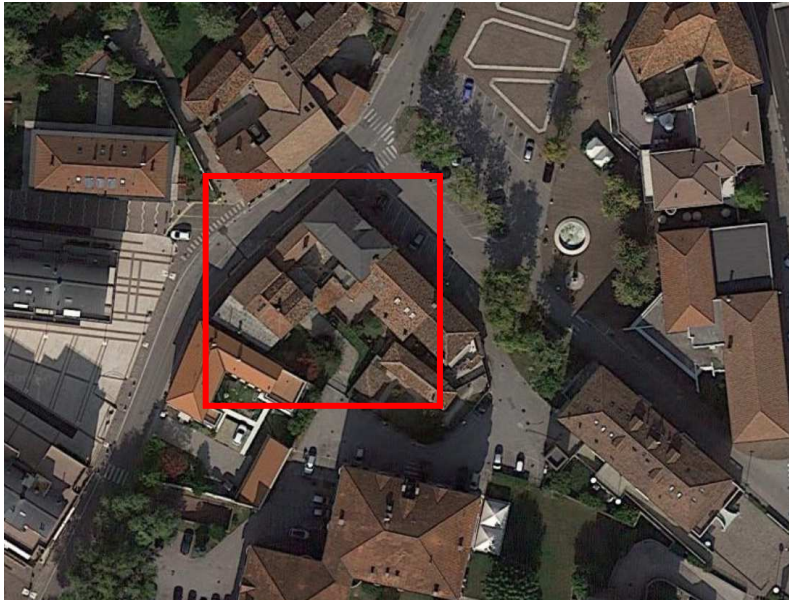


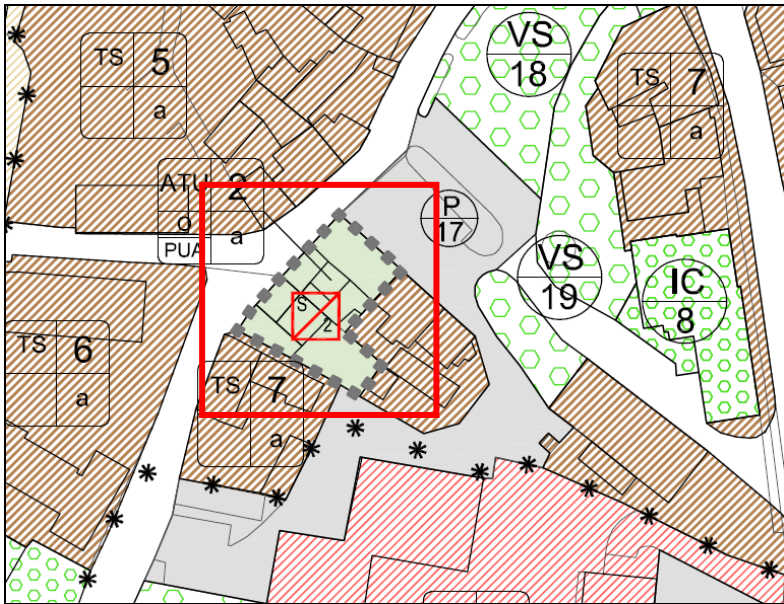
Viabilità di progetto



Percorso ciclopedonale di progetto

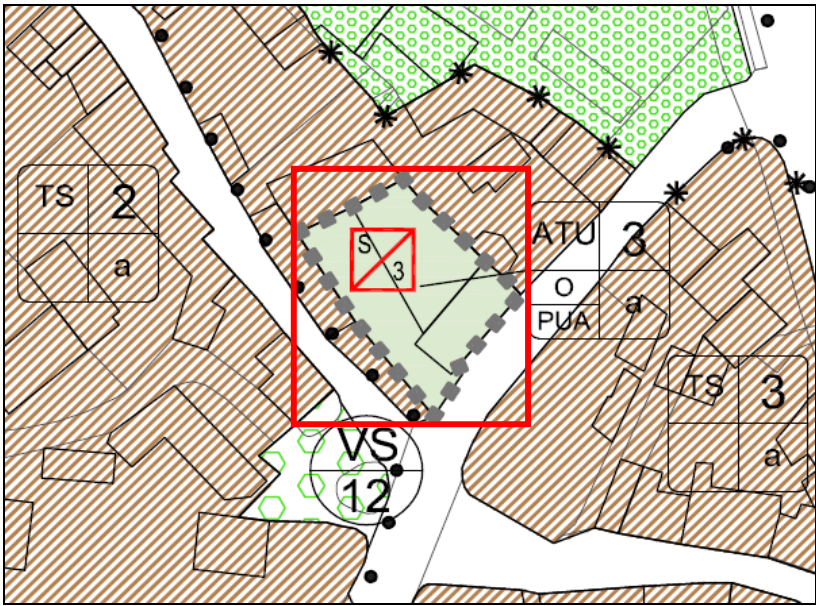
SCHEMA 2 - ATU/2 – SPRESIANO – PIAZZA RIGO

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Spresiano compreso tra Piazza Rigo e Via dei Giuseppini. Si tratta di un'area con valenza strategica data la sua ubicazione centrale e la prossimità con le principali funzioni amministrative, sociali e culturali del capoluogo. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici di diverso valore architettonico, alcuni dei quali non utilizzati. Sul fronte di Piazza Rigo è localizzato l'edificio di maggiore interesse storico ed architettonico. Verso Via dei Giuseppini l'area confina con un complesso edilizio di valore storico ed architettonico interessato da recenti interventi di restauro.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione del contesto con interventi sugli edifici relazionati ai gradi di protezione individuati dal PI. Favorire la formazione di spazi aperti per una migliore qualità urbana, con valorizzazione degli edifici da maggiore interesse storico-architettonico.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: - edificabilità ammissibile: Scal esistente; - indice di edificabilità aggiuntivo per prestazioni energetiche degli edifici non inferiori alla classe A4: 15%; - indice di copertura (IC): non superiore a quella esistente; - altezza massima: 9,50 ml; - verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; - verde ecologico (Ve): non inferiore a quello esistente; - perequazione urbanistica: articolo 22 delle NTO; - distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti.

	INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito l'allineamento lungo il sedime stradale. Sono ammessi interventi ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia degli edifici esistenti ad esclusione di quello con grado di protezione 3 per il quale vanno mantenute le facciate verso la viabilità pubblica anche con interventi di ricostruzione. E' consentito il ricorso all'istituto del credito edilizio con trasferimento di volumetrie qualora non recuperate all'interno dell'area di intervento, per un migliore assetto urbanistico e rispetto del fabbricato oggetto di tutela. I nuovi edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Il nuovo assetto residenziale potrà prevedere la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale. Va favorita la permeabilità dell'insediamento dagli spazi pubblici. Nella realizzazione di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

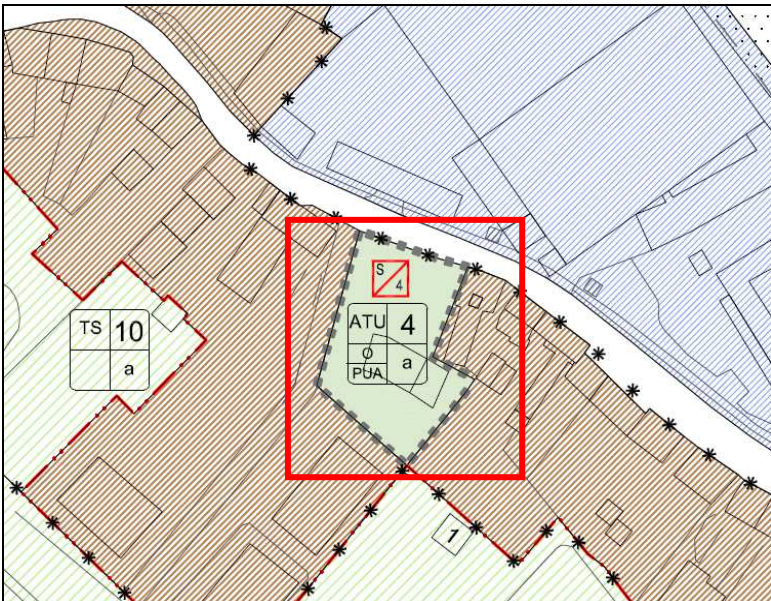
SCHEMA 3 - ATU/3 – SPRESIANO – VIA PIO X

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Spresiano lungo Via S. Pio X. L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici di tipo produttivo. Su Via S. Pio X prospetta un edificio a destinazione commerciale e residenziale. Il complesso edilizio prospetta su uno spazio interno ineditato, chiuso verso Via Cavour, da fabbricati residenziali.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione dell'ambito con miglioramento della qualità urbana.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo. In assenza di PUA sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'esistente finalizzati alla sicurezza dei luoghi di lavoro
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: - edificabilità ammissibile: Scal esistente; - indice di edificabilità aggiuntivo per prestazioni energetiche degli edifici non inferiori alla classe A4: 15%; - indice di copertura (IC): non superiore a quella esistente; - altezza massima (H): 8,00 ml; - verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; - verde ecologico (Ve): non inferiore a quello esistente; - perequazione urbanistica: articolo 22 delle NTO; - distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito l'allineamento lungo il sedime stradale.

	Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio con trasferimento di volumetrie qualora non recuperabili all'interno dell'area di intervento. I nuovi edifici e quelli oggetto di ristrutturazione dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Il nuovo assetto residenziale potrà prevedere la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale. Va favorita la permeabilità dell'insediamento dagli spazi pubblici. Nella realizzazione di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	 The planimetry map shows a residential area with various zones. A central area is highlighted with a red rectangle and contains a small square labeled 'S' with a diagonal line and the number '3'. To the left of this area is a zone labeled 'TS 2 a'. To the right is a zone labeled 'ATU 3 O PUA a'. Below the highlighted area is a circular zone labeled 'VS 12'. The map also shows a river or canal winding through the area, and various building footprints and green spaces.

SCHEMA 4 - ATU/4 – SPRESIANO – VIA LAZZARIS

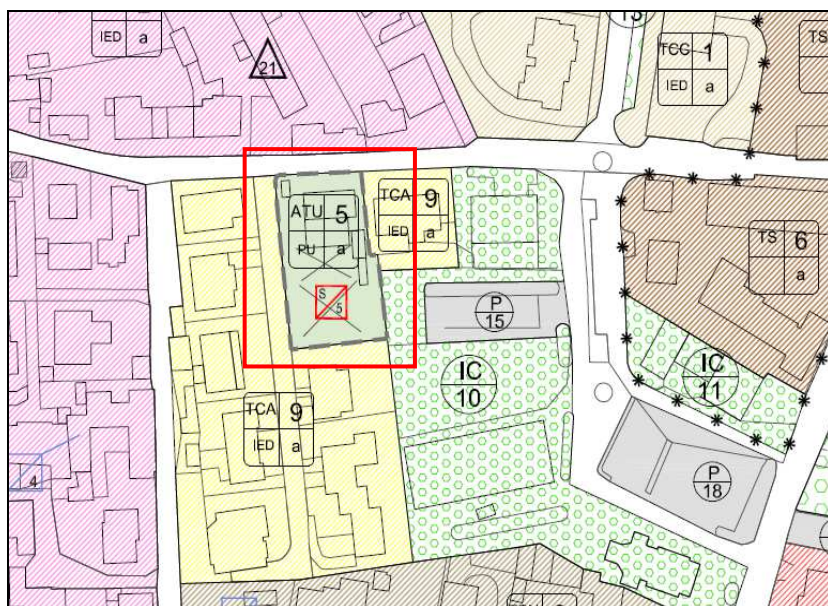
INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Spresiano lungo Via Lazzaris. L'area è caratterizzata dalla presenza di un edificio in stato di avanzato degrado in origine di buona qualità architettonica. Verso sud si evidenziano dei fabbricati oggetto di PUA nella cui costruzione è stata realizzata una viabilità che viene a servire anche l'ambito oggetto della scheda.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Consolidamento insediativo e riqualificazione dell'area con miglioramento della qualità urbana.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia e di nuova edificazione sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: edificabilità ammissibile: superficie calpestabile (Scal) esistente; edificabilità aggiuntiva rispetto a quella esistente dell'edificio degradato con acquisizione di crediti edilizi: +100%; indice di copertura (IC): non superiore a 0,30 mq/mq; altezza massima (H): ml 9,00; verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; numero massimo dei piani fuori terra: 3 indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 25% del lotto; perequazione urbanistica: articolo 22 delle NTO; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. E' sempre ammesso il restauro restitutivo dell'edificio esistente in stato di

	degrado. Tipologie e morfologie dell'edificazione dovranno essere coerenti con la struttura insediativa del centro storico. Il nuovo assetto residenziale potrà prevedere la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale. Nella realizzazione di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

SCHEMA 5 - ATU/5 – SPRESIANO - VIA TRENTO – VIA TRIESTE

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area posta a Spresiano all'incrocio tra Via Trento e Via Trieste ed interessata da edificazione esistente di carattere commerciale e florovivaistica che si configura quale elemento non del tutto compatibile rispetto al contesto residenziale.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Per questo ambito si prevede la rilocalizzazione dell'attività commerciale e la riconversione dell'area con destinazioni compatibili con il contesto di appartenenza.
MODALITA' DI INTERVENTO	Per l'edificato produttivo esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento alle normative in materia di sicurezza. La riconversione urbanistica dell'area è consentita tramite Progettazione Unitaria.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI In caso trasferimento dell'attività produttiva il mutamento d'uso per destinazioni residenziali potrà avvenire con i seguenti parametri: edificabilità consentita: vedi TCA/9; parcheggi: articolo 21 NTO. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito il recupero residenziale con ristrutturazione e/o sostituzione edilizia dei volumi esistente nel rispetto dei parametri di zona. E' comunque sempre possibile il ricorso all'istituto del credito edilizio della superficie produttiva esistente da trasferire. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito produttivo.
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, d3, e2, e3, e4, g1, g2, g5.

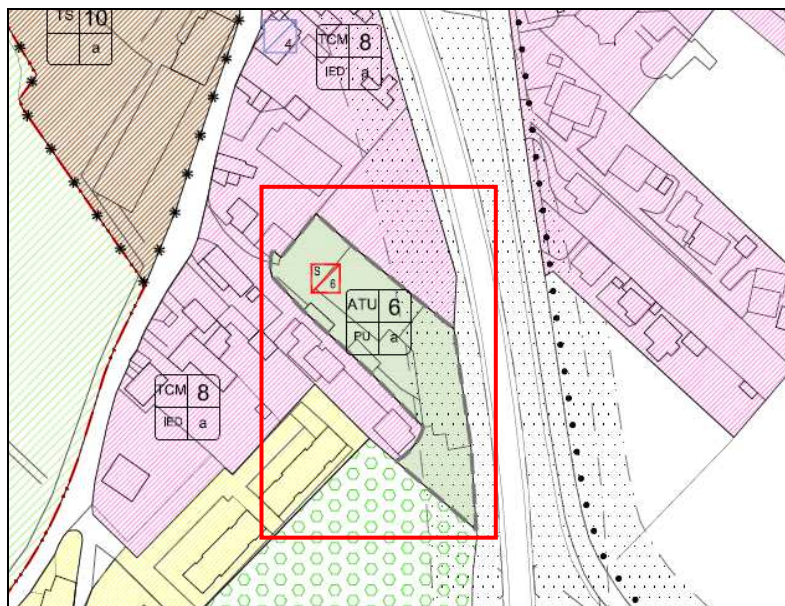
PLANIMETRIA P.I.



SCHEMA 6 - ATU/6 – SPRESIANO - VIA BUONARROTI

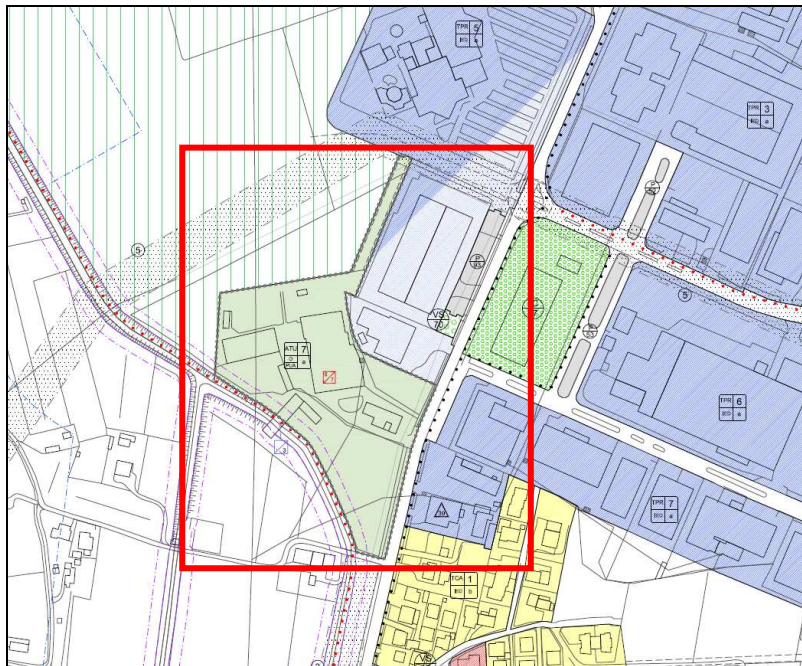
INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	L'area è posta a Spresiano in via Buonarroti a ridosso della ferrovia VE-UD. Nell'area è presente un insediamento dismesso che si configura quale elemento di degrado rispetto al contesto residenziale.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Recupero e la riqualificazione dell'esistente anche con sostituzione edilizia, con destinazioni compatibili con il contesto di appartenenza.
MODALITA' DI INTERVENTO	La riqualificazione dell'area è soggetta a Progettazione Unitaria.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti parametri: edificabilità: Scal esistente; indice di copertura (IC): non superiore a 0,30 mq/mq; altezza massima (H): ml 9,00; numero massimo dei piani fuori terra: 3 indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 25% del lotto; verde ecologico (Ve): min. 25% del lotto con superficie arborea ed arbustiva non inferiore al 40% dell'area; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml; distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. parcheggi privati: articolo 21 NTO. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito il recupero, la ristrutturazione e/o sostituzione edilizia della volumetria esistente legittima. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Il verde ecologico va preferibilmente realizzato verso la linea ferroviaria VE-UD. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito.
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, b1, b2, b4, b5, b6, d3, e2, e3, e4.

PLANIMETRIA P.I.



SCHEMA 7 - ATU/7 – SPRESIANO – VIA ALIGHIERI

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito produttivo localizzato a Spresiano lungo Via Alighieri. L'area è inserita tra gli ambiti produttivi definiti dal PAT non ampliabili a prevalente destinazione terziaria. Nell'area sono presenti edifici produttivi dismessi ed in stato di degrado. Sul canale Piavesella si eleva un impianto edilizio classificato dal PTCP della Provincia di Treviso quale edificio di archeologia industriale. Verso nord è presente un'area boscata.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione anche con sostituzione edilizia e consolidamento insediativo dell'ambito con miglioramento della qualità urbana.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA dovranno riguardare il recupero dell'esistente anche con interventi di sostituzione edilizia e nel rispetto dei parametri di cui all'articolo 72 delle NTO. INDICAZIONI PROGETTUALI Il proseguo dell'attività produttiva è ammesso ai sensi di quanto contenuto all'articolo 72 comma 5 delle NTO. Perequazione urbanistica come da articolo 22 delle NTO. Gli interventi edilizi ai fini del miglioramento della qualità architettonica ed ambientale, dovranno prevedere il potenziando del verde di mitigazione anche con tetti e pareti verdi. La posizione delle aree piantumate deve essere evidenziata nelle planimetrie di progetto e comunque esse dovranno essere collocate in maniera compatta preferibilmente lungo il canale Piavesella e la viabilità carraia. I parcheggi dovranno essere alberati secondo quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Va realizzato il collegamento con la viabilità di previsione verso est a proseguo della rotonda di progetto sulla S.S. n. 13, al fine di evitare immissioni dirette nella strada statale. Vanno attuate misure atte a ridurre o eliminare gli effetti dell'inquinamento atmosferico ed acustico derivante dal traffico veicolare sulla S.S. n. 13.

	Va previsto il recupero del fabbricato di archeologia sul canale Piavesella, secondo quanto previsto dal relativo grado di protezione. Per tale edificio può essere consentita la destinazione ricettiva. Va previsto un percorso ciclopedonale lungo il canale Piavesella. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito produttivo. Nella realizzazione di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.
DESTINAZIONI D’USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell’articolo 18 delle NTO: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (fino a 1.500 mq di Sv), b12, c2, c3, c6, d1 (nell’edificio vincolato), e2, e3, e4, g1.
PLANIMETRIA P.I.	

SCHEDA 8 -ATU/8 – VISNADELLO – VIA GRITTI – VIA MONS. GHEMENTON

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nel centro storico di Visnadello compreso tra Via Roma, Via Mons. Ghementon e Vicolo Papa Giovanni XXIII. Lungo Via Gritti e Via Mons. Ghementon sono presenti edifici non utilizzati e in stato di avanzato degrado. Verso sud l'area confina con il parco di una villa vincolata ai sensi del D.Lgs 42/2004. A nord si rilevano insediamenti residenziali. L'area è ben servita dalla viabilità esistente. Si tratta di un'area con valenza strategica data la sua ubicazione centrale e la prossimità con le principali funzioni amministrative, sociali e culturali del capoluogo.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione del contesto con demolizione e recupero volumetrico delle strutture edilizie esistenti. Miglioramento della viabilità pubblica di Via Mons. Ghementon. Formazione di nuovi spazi pubblici a verde a potenziamento di quelli esistenti. Potenziamento delle aree a parcheggio.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: - edificabilità ammissibile: Scal esistente; - edificabilità aggiuntiva: + 20% della Scal esistente per prestazioni energetiche dei nuovi edifici non inferiore alla classe A4; - indice di copertura (IC): non superiore a 0,40 mq/mq; - altezza massima (H): ml 10,00; - numero massimo dei piani fuori terra: 3; - indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 20% del lotto; - verde primario e parcheggi: articolo 19 NTO; - area di cessione perequativa Sp: mq 2.100; - distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; - distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA;

	distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI Vanno attuati interventi di demolizione, recupero volumetrico e sostituzione edilizia degli edifici esistenti, ai fini della ristrutturazione urbanistica dell'area. Il nuovo assetto residenziale deve prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali e pubblici contermini e la mitigazione ambientale con verde arboreo/arbustivo. I nuovi edifici, realizzabili all'interno dell'area Cv, dovranno preferibilmente disporsi lungo l'asse est-ovest Le aree verdi vanno considerate quale elemento prioritario della qualità urbana. Va ceduta a titolo perequativo l'area Sp di superficie non inferiore a mq 3.000 da destinare a verde pubblico. I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati lungo Via Mons Ghementon all'incrocio con Via Gritti ed in ogni caso dove concordato con il Comune; dovranno inoltre essere alberati in continuità con gli spazi a verde pubblico e/o privato. Va realizzato un collegamento ciclopedonale lungo Via Gritti e tra quest'ultima e Vicolo Papa Giovanni XXIII. Gli accessi all'area dovranno avvenire unicamente da via Via Mons Ghementon. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Vanno attuate misure atte a ridurre o eliminare gli effetti dell'inquinamento atmosferico ed acustico derivante dal traffico veicolare sulla S.S. n. 13. Nella realizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, a2, b1, b2, b3, b4, b5, b6, c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

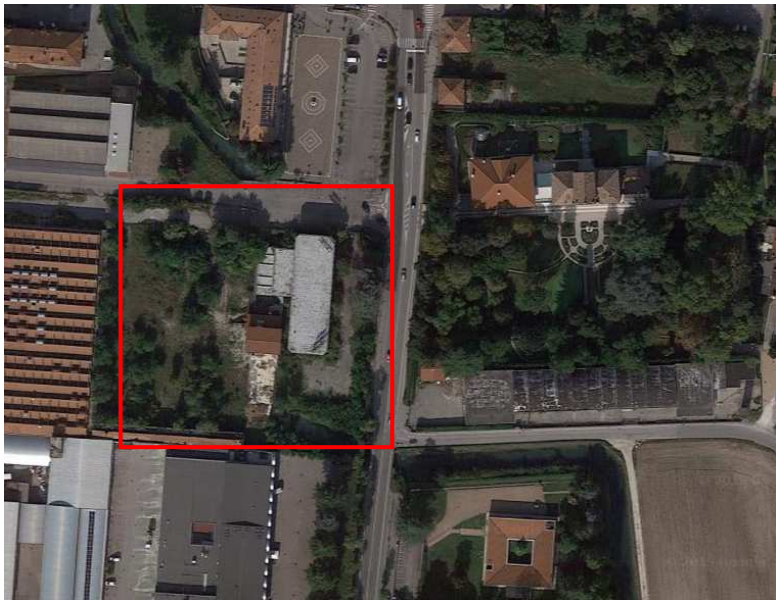
**PLANIMETRIA
SCHEMA
DIRETTORE**



Legenda

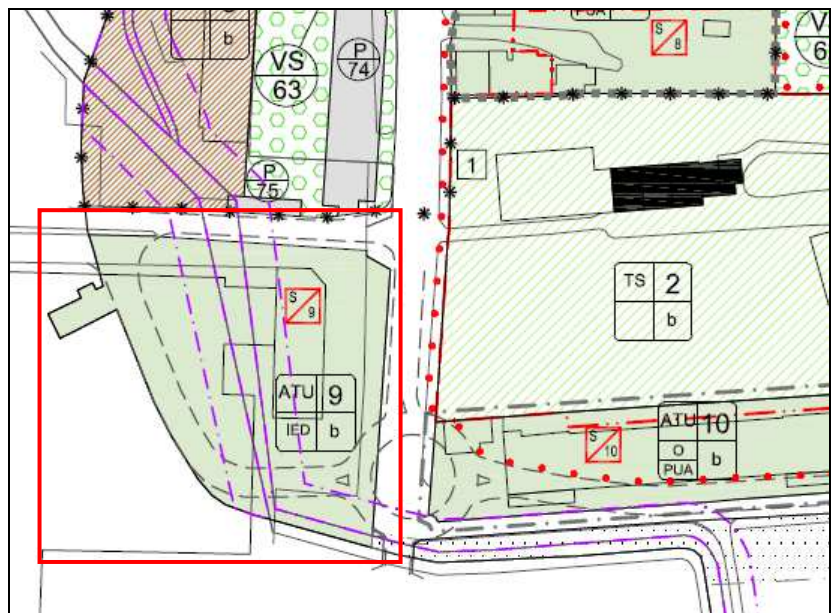
- | | |
|---|--------------------------------------|
|  | Perimetro ATU |
|  | Area concentrazione volumetrica (Cv) |
|  | Area di cessione (Sp) |
|  | Percorso ciclopedonale di progetto |

SCHEMA 9 - ATU/9 – VISNADELLO - VIA GRITTI

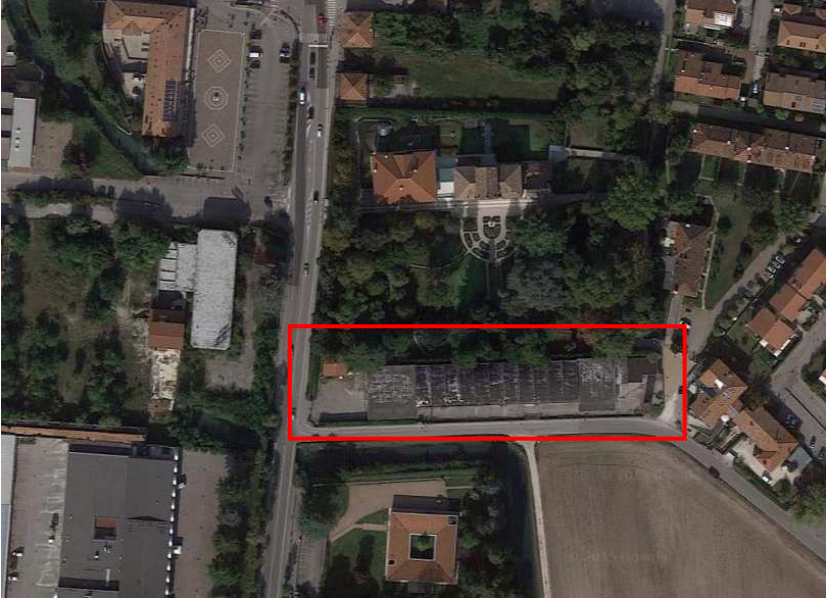
INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito produttivo non ampliabile a Visnadello. L'area è compresa tra Via Gritti ed il confine con il Comune di Villorba; verso nord fronteggia Piazza Caduti per la Libertà. L'edificazione esistente di carattere prettamente industriale è in stato di grave degrado a causa della dismissione e abbandono del sito produttivo. Si tratta di un'area con valenza strategica data la centralità urbana e la prossimità con le principali funzioni sociali ed aggregative della frazione.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualficazione, recupero e riconversione dell'area verso destinazioni non produttive, in recepimento del PTCP e del PAT. Potenziamento del ruolo urbano dell'ambito centrato su Piazza Caduti per la Libertà. Realizzazione delle previsioni di PAT relativamente alla rotatoria stradale di progetto sulla S.S. n. 13 Pontebbana.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire convenzionato.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: Scal ammissibile: mq 4.200 altezza massima (H): ml 11,50; numero massimo dei piani fuori terra: 3 indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 10% del lotto; verde ecologico (Ve): min. 10% del lotto con superficie arborea ed arbustiva non inferiore al 30% dell'area;), qualora si realizzino coperture verdi può essere computato come Ve il 40% di tali superfici; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del Permesso di costruire convenzionato nello stesso lotto; 10,00 ml tra fabbricati in lotti distinti; distanza minima dalle strade (Ds): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del Permesso di costruire convenzionato; distanza minima dai confini (Dc): 6,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti; parcheeggi: 5% della Superficie Territoriale per le opere di urbanizzazione primaria e 5% della Superficie Territoriale per le opere di urbanizzazione secondaria; sono fatte salve diverse indicazioni in sede di Permesso di costruire

	convenzionato; parcheggi privati: articolo 21 delle NTO. INDICAZIONI PROGETTUALI Gli interventi edilizi potranno prevedere la sostituzione delle strutture edilizie esistenti. Sono consentiti insediamenti commerciali di vicinato e medie strutture con superficie di vendita fino a mq 1.000; per queste ultime la superficie lorda di pavimento non potrà essere superiore di due volte la superficie di vendita, fatto salve specifiche prescrizioni derivanti da norme di settore. E' ammessa la destinazione residenziale nel rapporto massimo di un terzo della Scal ammissibile. Diverse indicazioni potranno essere definite in sede di permesso di costruire convenzionato. Vanno attuati interventi di miglioramento della qualità architettonica ed ambientale dell'edificato; in questo contesto va previsto il potenziando del verde di mitigazione anche attraverso progettazioni che prevedano tetti e pareti verdi. Il nuovo assetto, attuabile anche con sostituzione edilizia, deve prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali e pubblici circostanti; in questo contesto va posta particolare attenzione alla progettazione del fronte urbano verso Piazza Caduti per la Libertà. Va favorita la permeabilità dell'insediamento dagli spazi pubblici. Andrà valorizzato il rapporto con il corso d'acqua La posizione delle aree piantumate deve essere evidenziata nelle planimetrie di progetto e comunque esse dovranno essere collocate in maniera compatta ed in un unico sito, preferibilmente nelle fasce di rispetto della viabilità carraia e lungo i confini con le aree residenziali. I parcheggi dovranno essere alberati secondo quanto previsto nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito produttivo. Vanno cedute gratuitamente le aree interessate dalla realizzazione della rotatoria sulla S.S. n. 13 Pontebbana. Nelle more di realizzazione della rotatoria e della viabilità ad essa connessa, l'accesso all'area potrà avvenire dalla viabilità esistente a nord opportunamente dimensionata e attrezzata per l'innesto sulla S.S. n. 13 Pontebbana. L'edificazione potrà attestarsi sul limite di tale viabilità, prevedendo al piano terra un porticato di uso pubblico. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. L'edificazione andrà assoggettata a valutazione previsionale del clima acustico recependo gli interventi di mitigazione che dovranno essere attuati per il rispetto dei limiti di legge.
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (limitatamente a Sv fino a mq 1.000), c3, d3, e2, e3, e4.

PLANIMETRIA P.I.



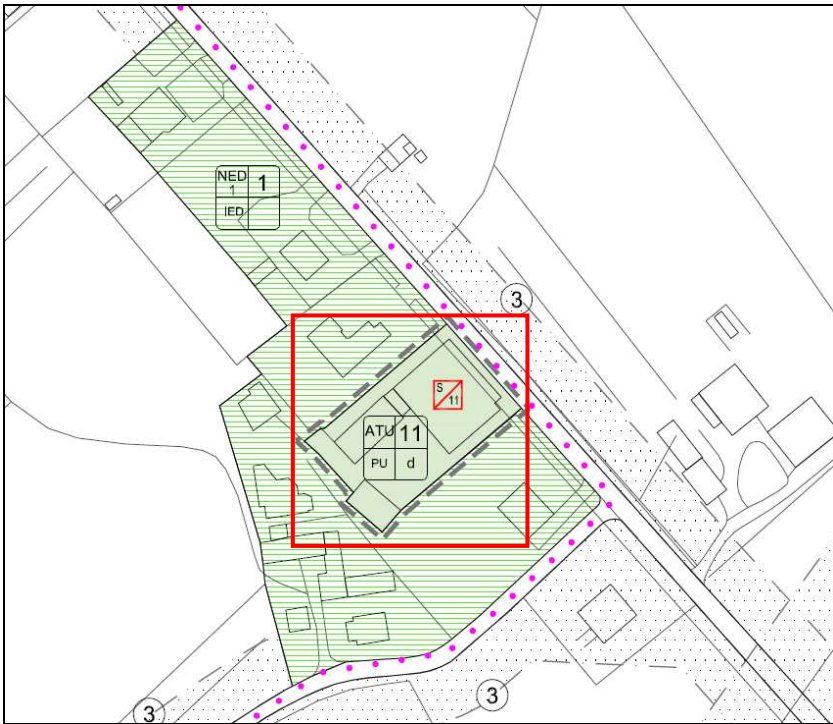
SCHEMA 10 - ATU/10 – VISNADELLO – VIA ISONZO

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito produttivo non ampliabile a Visnadello. L'area è compresa tra Via Roma, Via Isonzo e l'area a parco della villa oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004. L'edificazione esistente, di carattere prettamente industriale, è stata oggetto di dismissione e abbandono del sito produttivo. Il complesso si pone quale elemento incongruo rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Per questo insediamento, si recepiscono le prescrizioni del PAT relative alla eliminazione del sito produttivo e riconversione prevalentemente a verde dell'area. Vanno recepite le indicazioni di PAT relative alla realizzazione della rotatoria stradale sulla confluenza sulla S.S. n. 13 Pontebbana in corrispondenza dell'incrocio con Via Isonzo ed il potenziamento di quest'ultima.
MODALITA' DI INTERVENTO	Per l'edificato esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria ai fini della incolumità pubblica. La riconversione urbanistica dell'area potrà avvenire tramite accordo pubblico-privato ai sensi dell'ex articolo 6 della L.R. 11/2004.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	INDICAZIONI PROGETTUALI Va prevista la demolizione degli edifici esistenti a destinazione produttiva. E' comunque sempre possibile il ricorso all'istituto del credito edilizio della superficie produttiva esistente da demolire. Tale superficie può essere recuperata in toto, o parzialmente, anche nell'area produttiva ampliabile di Via Marmolada, in deroga al divieto di ampliamento della stessa previsto dal PAT (vedi mancata realizzazione della circonvallazione ovest di Spresiano). Il nuovo assetto deve prevedere la sistemazione a verde dell'area interessata dalla demolizione per il potenziamento del contesto figurativo monumentale della villa. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito produttivo.
DESTINAZIONI D'USO	E' consentita solo la destinazione a verde privato a tutela e valorizzazione e potenziamento del contesto figurativo monumentale con demolizione delle strutture edilizie esistenti. Parte dell'area è destinata alla realizzazione della

	rotatoria stradale sulla confluenza sulla S.S. n. 13 Pontebbana in corrispondenza dell'incrocio con Via Isonzo, ed al potenziamento di quest'ultima con ricavo di percorso ciclopeditonale.
PLANIMETRIA P.I.	

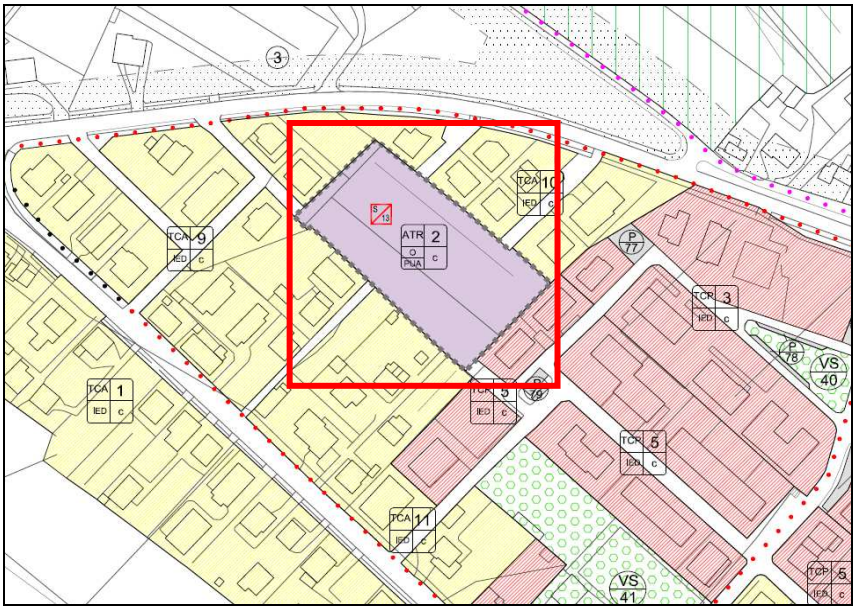
SCHEMA 11 - ATU/11 – CALESSANI – VIA CALESSANI

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito produttivo non ampliabile a Calesani. L'area, posta lungo Via Calesani, presenta una edificazione esistente di carattere prettamente industriale, che si configura quale elemento incongruo rispetto alle caratteristiche insediative, ambientali e paesaggistiche dell'area.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Per questo insediamento, si recepiscono le prescrizioni di PTCP e PAT relative alla non ampliabilità di questa tipologia di sito produttivo e la riconversione dello stesso con destinazioni compatibili con il contesto di appartenenza, ovvero residenziale nel caso in questione.
MODALITA' DI INTERVENTO	Per l'edificato produttivo esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento alle normative in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro. La riconversione urbanistica dell'area è consentita tramite Progettazione Unitaria.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI In caso di mutamento d'uso per destinazioni residenziali delle strutture produttive esistenti valgono i seguenti parametri: edificabilità consentita: mq 480 di Scal aggiuntiva a quella degli edifici residenziali esistenti; indice di copertura (IC): non superiore a 0,30 mq/mq; altezza massima (H): ml 7,00; indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 20% del lotto; parking: articolo 21 NTO; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml; distanza minima dalle strade (Ds): 7,00; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI Nel caso di trasformazione con sostituzione edilizia delle strutture produttive esistenti, sono consentite tipologie edilizie mono e bifamiliari e a schiera. E' comunque sempre possibile il ricorso all'istituto del credito edilizio della superficie produttiva esistente da demolire.

	In caso di recupero residenziale dell'insediamento produttivo va realizzato un unico accesso viario su via Calessani. Vanno attuate, qualora necessario nel rispetto della legislazione vigente, opere di bonifica del sito produttivo.
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, d3, e2, e3, e4, g1, g2, g5.
PLANIMETRIA P.I.	

SCHEMA 13 - ATR/1 – LOVADINA – VIA COLOMBO

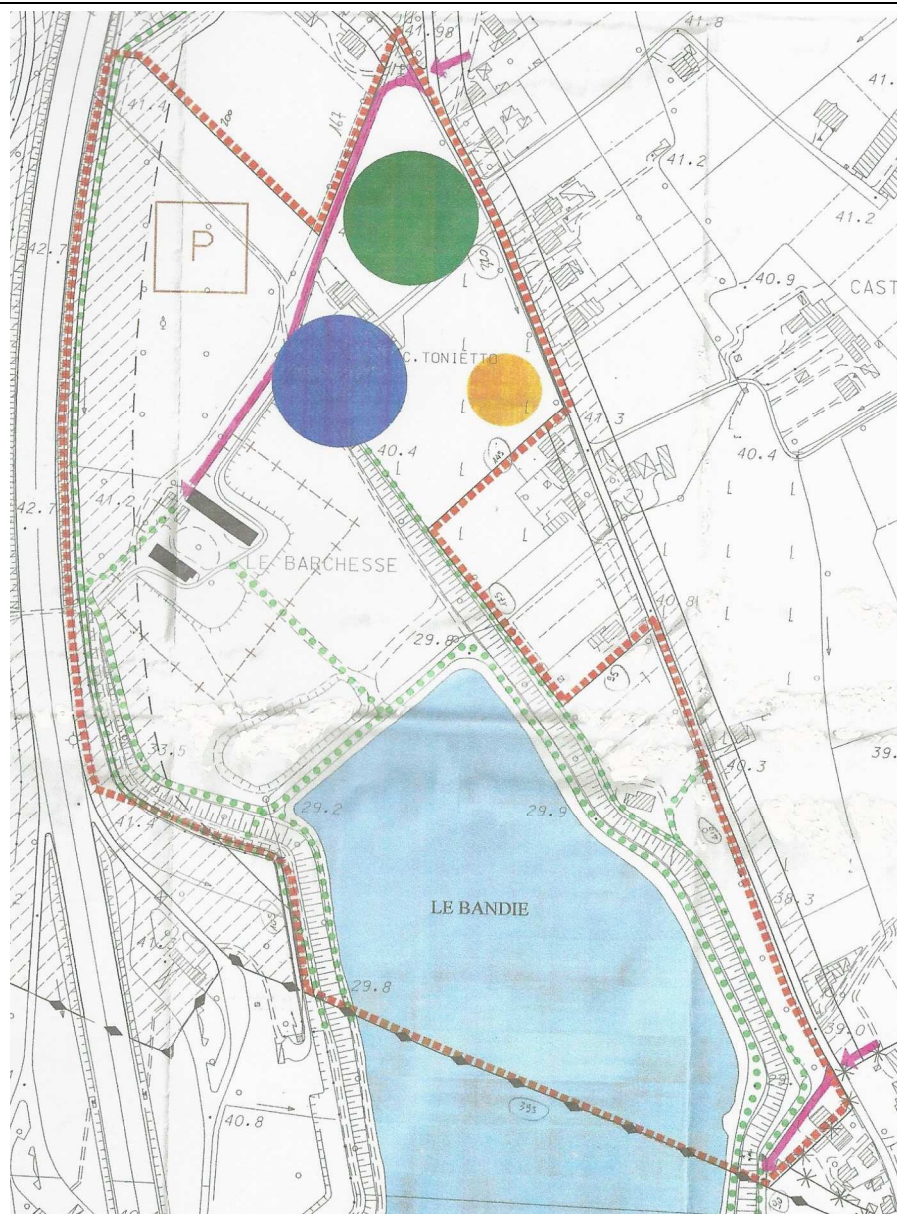
INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato nell'ambito residenziale nord a Lovadina. Si tratta di un'area ineditata all'interno di un contesto urbanizzato e prossimo a funzioni, sociali e ricreative del capoluogo. Il sito è servito dalla viabilità esistente di via Vespucci e Via Colombo e da altre strade di penetrazione da via Matteotti. L'edificazione contermina, di recente realizzazione, è di tipo residenziale e formata prevalentemente da edifici a due piani fuori terra.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Il nuovo assetto urbano dovrà finalizzarsi al consolidamento urbano e prevedere il dialogo con gli insediamenti residenziali contermini. Vanno favoriti la formazione di spazi pedonalizzati con funzioni aggregative.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dei seguenti parametri: indice di edificabilità territoriale (IT): 0,30 mq/mq; indice di edificabilità aggiuntiva con acquisizione di crediti edilizi: 0,20 mq/mq; indice di copertura (IC): non superiore a 0,35 mq/mq; altezza massima (H): ml 9,00; numero massimo dei piani fuori terra: 3 perequazione urbanistica: articolo 22 delle NTO; indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 25% del lotto; verde primario: 1.400 mq; parcheggi: 300 mq; verde ecologico (Ve): min. 25% dell'area; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dalle strade (Ds): 5,00 ml o inferiori secondo previsioni del PUA; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti. INDICAZIONI PROGETTUALI Le aree verdi vanno considerate quale elemento prioritario della qualità urbana. I parcheggi dovranno essere alberati in continuità con gli spazi a verde pubblico

	e/o privato. Gli edifici dovranno prevedere prestazioni energetiche non inferiori alla classe A4. Il nuovo assetto residenziale potrà prevedere la realizzazione di spazi pedonali e pubblici e/o di uso pubblico con funzione di incontro e scambio sociale. Nella realizzazione delle aree verdi e degli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del “Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”.
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le seguenti destinazioni funzionali dell'articolo 18 delle NTO: a1, b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7 (limitatamente a Sv fino a mq 1.000), c3, e2, e3, e4.
PLANIMETRIA P.I.	

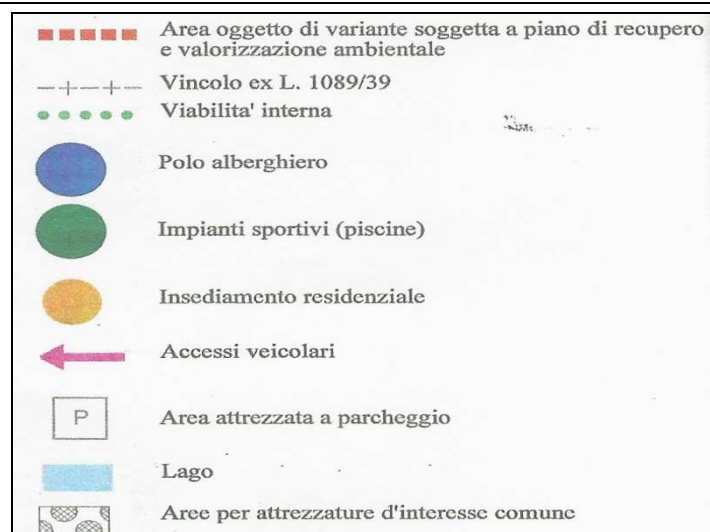
SCHEMA 14 - ASP/1 – LOVADINA – LE BANDIE

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito comprendente aree in precedenza interessate da coltivazione di cava, localizzato a sud di Lovadina. L'area, delimitata ad ovest dall'A27 e ad ovest dalla S.P. n. 108, è interessata da interventi di recupero urbanistico ed ambientale attraverso disciplinati da un Piano Urbanistico Attuativo. Sono attualmente realizzate strutture di carattere sportivo, ricettivo e residenziale. Sono rilevabili degli edifici di interesse storico soggetti a vincolo monumentale ai sensi del Dlgs 42/2004 (Ca' Ballarin).
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Riqualificazione e recupero urbanistico ed ambientale di un ambito precedentemente interessato da coltivazione di cava.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi edilizi ed urbanistici sono assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Gli interventi edilizi all'interno del PUA sono soggetti al rispetto dell'articolo 103 delle NTO del PI. INDICAZIONI PROGETTUALI Nella planimetria allegata alla presente scheda sono indicate gli ambiti funzionali in cui si articola l'organizzazione dell'area; la localizzazione ha lo scopo di orientare la progettazione attuativa. In sede di Piano Urbanistico Attuativo potranno quindi essere ammesse leggere modifiche alle localizzazioni individuate al fine di conseguire una razionale e funzionale organizzazione dell'area nel suo complesso. Nella realizzazione di spazi pubblici o di uso pubblico dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
DESTINAZIONI D'USO	Sono consentite le destinazioni funzionali dell'articolo 103 delle NTO del PI.

**PLANIMETRIA
SCHEMA
DIRETTORE**



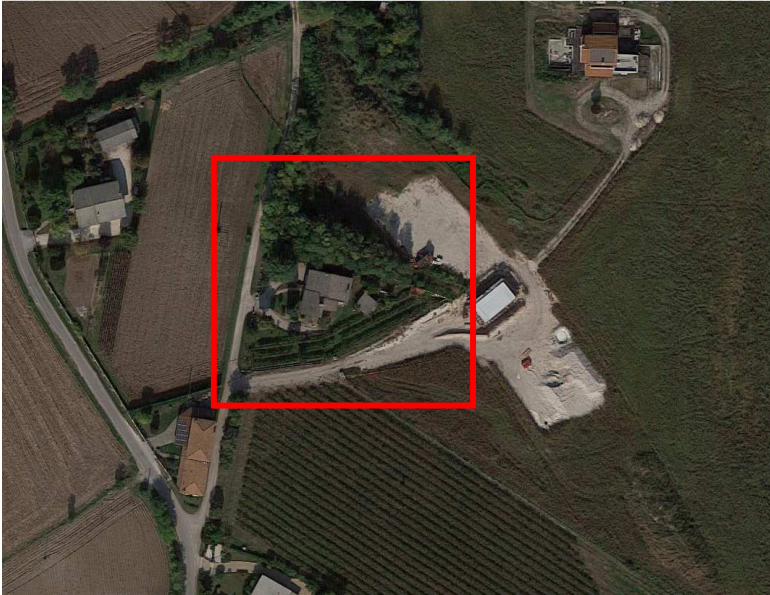
LEGENDA

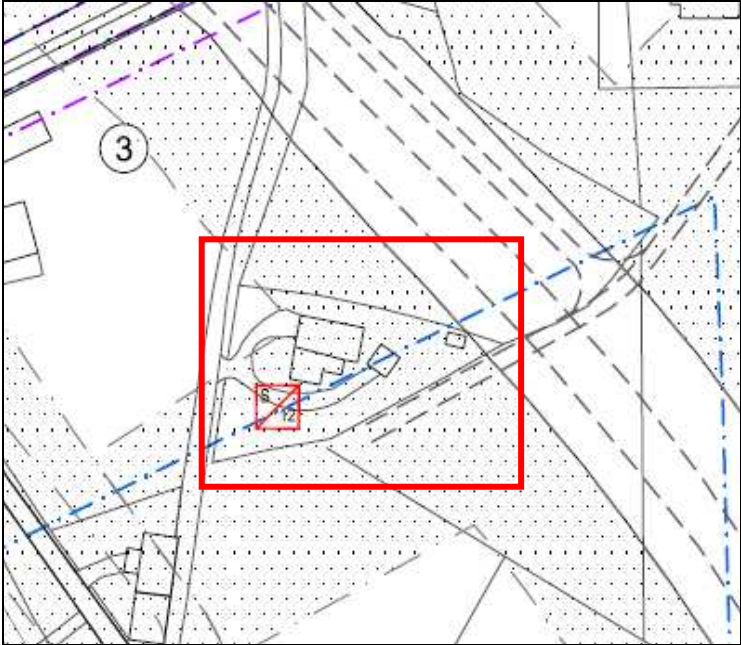
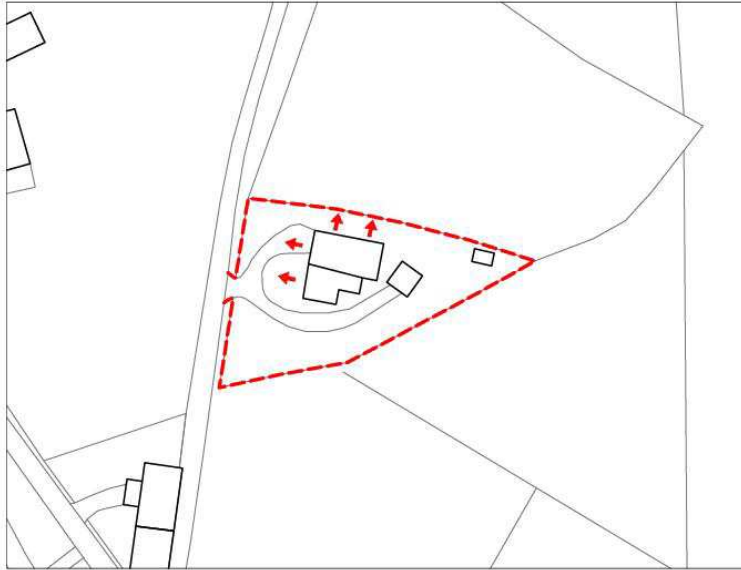
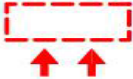


PLANIMETRIA P.I.



SCHEMA 12 - - VISNADELLO – VIA CORAZZIN

INDIVIDUAZIONE	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito localizzato a Visnadello interessato dalla riconfigurazione della viabilità a seguito della realizzazione della nuova pedemontana veneta. Nell'area a destinazione agricola è presente un fabbricato interessato da rispetto stradale.
OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI	Consolidamento e miglioramento dell'edificazione esistente.
MODALITA' DI INTERVENTO	Gli interventi di ampliamento residenziale sono assoggettati a Intervento Edilizio Diretto.
PRESCRIZIONI E INDICAZIONI SPECIFICHE	PARAMETRI EDILIZI E INDICI URBANISTICI Nell'area di intervento nelle costruzioni residenziali sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.: E' altresì consentito l'ampliamento residenziale nel di quanto previsto all'articolo 41, comma 4bis della legge regionale 23.04.2004, n, 11 e ss.mm.ii., nel rispetto dei seguenti parametri: edificabilità residenziale : volume esistente + 20%; altezza massima (H): non superiore alla massima esistente; distanza minima da fabbricati (Df): 10,00 ml; distanza minima dalle strade (Ds): 10,00 ml ; distanza minima dai confini (Dc): 5,00 ml o inferiori in caso di assenso debitamente registrato con i proprietari confinanti; indice di permeabilità fondiaria (IPF): min. 20% del lotto; verde ecologico (Ve): min. 25% dell'area con superficie arborea ed arbustiva non inferiore al 30% dell'area. INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentito il recupero e l'ampliamento residenziale secondo quanto previsto all'articolo 41, comma 4bis della legge regionale 23.04.2004, n, 11 e ss.mm.ii.. L'ampliamento potrà essere realizzato nei fronti individuati nella scheda progettuale e con una integrazione con l'edificio esistente. La sistemazione a verde dell'area fronte viabilità pubblica dovrà rispettare quanto previsto dal nuovo codice della strada.

	Nella sistemazione a verde dell'area scoperta dovranno essere recepite le indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
PLANIMETRIA P.I.	
SCHEDA DI INTERVENTO	
LEGENDA	 Perimetro Scheda Normativa Sviluppo ampliamento