



Compendio documenti di progetto PRG vigente 2003

Norme tecniche di attuazione

Progettista della variante:
ing. Luca Zanella - UDINE

Elaborato contenente le osservazioni accolte

Progettisti:
Ing. Giuseppe Bonollo - VICENZA
Ing. Mario Garbino - BASSANO DEL GRAPPA
Arch. Giuseppe Secone - VICENZA
Dott. Urb. Fernando Lucato - VICENZA
Dott. Agr. Roberto de Marchi - VICENZA
Dott. Geol. Umberto Pivetta - VICENZA





24

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D1"

Destinate ad insediamenti di edifici e complessi produttivi appartenenti ai rami di attività economica delle industrie manifatturiere e dell'artigianato.

In queste zone sono ammessi gli insediamenti a carattere industriale o artigianale e le attrezzature commerciali all'ingrosso: possono essere ammesse, altresì, le attrezzature di servizio alla zona produttiva quali: sportello postale, sportello bancario, bar, servizio di mensa/tavola calda; sono esclusi gli edifici ad uso residenziale di qualunque tipo eccettuati quelli adibiti ad alloggio del proprietario o del custode nella misura massima di 500 mc. per unità produttiva. Nelle zone "D1" di nuova espansione l'edificazione è subordinata all'esistenza di uno Strumento Attuativo redatto e approvato secondo la vigente legislazione.

Per ogni singola zona "D1" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle allegate Tabelle Specifiche dal n. 94 al n. 107 precisando che il rapporto di copertura fondiario massimo è stabilito nel 60% e il distacco dei fabbricati dai confini è fissato in 5 m., fatti salvi diversi parametri di strumenti attuativi ancora vigenti.

Nelle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere previsto un impianto di fognatura confluyente in un impianto di depurazione sempreché gli impianti già esistenti non siano in grado di depurare le acque di scarico della nuova immissione.

Detto impianto dovrà avere le caratteristiche fissate dal Sindaco su conforme parere del rappresentante dell'U.L.S..

Qualora i singoli insediamenti industriali od artigianali progettati necessitassero di livelli di depurazione diversi o maggiori di quelli fissati per lo Strumento Attuativo approvato, il Sindaco su conforme parere dell'U.L.S., prescriverà per ogni singolo insediamento l'installazione di un impianto di depurazione avente la capacità di abbattere le sostanze che l'impianto generale non fosse in grado di abbattere per quantità e qualità.

Qualora i singoli insediamenti industriali o artigianali nel corso delle loro attività dovessero mutare le lavorazioni o le sostanze impiegate, il Sindaco su conforme parere dell'U.L.S. prescriverà l'uso di nuovi o diversi impianti di depurazione.

La licenza d'uso dei singoli insediamenti non potrà essere concessa se non dopo il felice esito del collaudo degli impianti di depurazione.

I nuovi fabbricati adibiti ad alloggio o ad uffici devono costituire un corpo unico col fabbricato produttivo.

E' ammessa comunque la costruzione degli edifici produttivi, della residenza e uffici sul confine in aderenza per almeno i 2/3 della fronte con gli altri edifici del lotto vicino previo accordo fra proprietari confinanti.

Nel caso di intervento in zona di completamento è sempre necessaria la stipula di una Convenzione di attuazione tra il proprietario e l'Amministrazione Comunale.

L'attuazione della zona D1 contrassegnata con apposito cartiglio - stella - nelle tavole di piano è subordinata al riuso dei volumi già adibiti ad allevamento che andranno ricollocati all'interno dell'area stessa. L'intervento è comunque subordinato alla demolizione degli edifici non residenziali (ann. rustici, stalle, ecc.) ricadenti in area agricola. Gli indici sono gli stessi della tabella specifica n. 110.

25

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D2"

Preminentemente a carattere commerciale e direzionale.

In queste zone sono ammessi essenzialmente interventi di carattere commerciale con l'esclusione della attività di rottamazione e autodemolizione, direzionale o di artigianato di servizio quali centri commerciali, uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive.

Per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l'edificazione è subordinata in ogni caso all'esistenza di uno Strumento Attuativo redatto e approvato secondo la vigente legislazione, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale con l'esclusione delle attività di rottamazione e autodemolizione, e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali.

Per ogni singola zona "D2" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle allegate Tabelle Specifiche dal n. 108 al n.124.

26

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D3"

Preminentemente a carattere ricettivo e del tempo libero.

In questa zona sono ammessi essenzialmente interventi di carattere ricettivo, per il tempo libero e commerciale-direzionale.

Sono esclusi gli edifici residenziali.

Per la zona "D3" gli indici urbanistici e le modalità d'intervento sono indicate nelle relative tabelle specifiche.

ART. 26 BIS

Adeguamento alla LR 9.8.99, n.37 per l'insediamento di attività commerciali.

1. Nelle zone territoriali omogenee per le quali il PRG consente le attività commerciali (ad esclusione delle zone A che sono specificatamente regolamentate dalle NTA dei piani di recupero), per l'insediamento di queste, devono essere reperite le seguenti quantità minime di parcheggio:

- per le zone completamento: 0,4 mq/mq di superficie di pavimento;
- per le zone di espansione e per le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunzionalizzazione di aree o edifici: 0,5 mq/mq di superficie di pavimento.

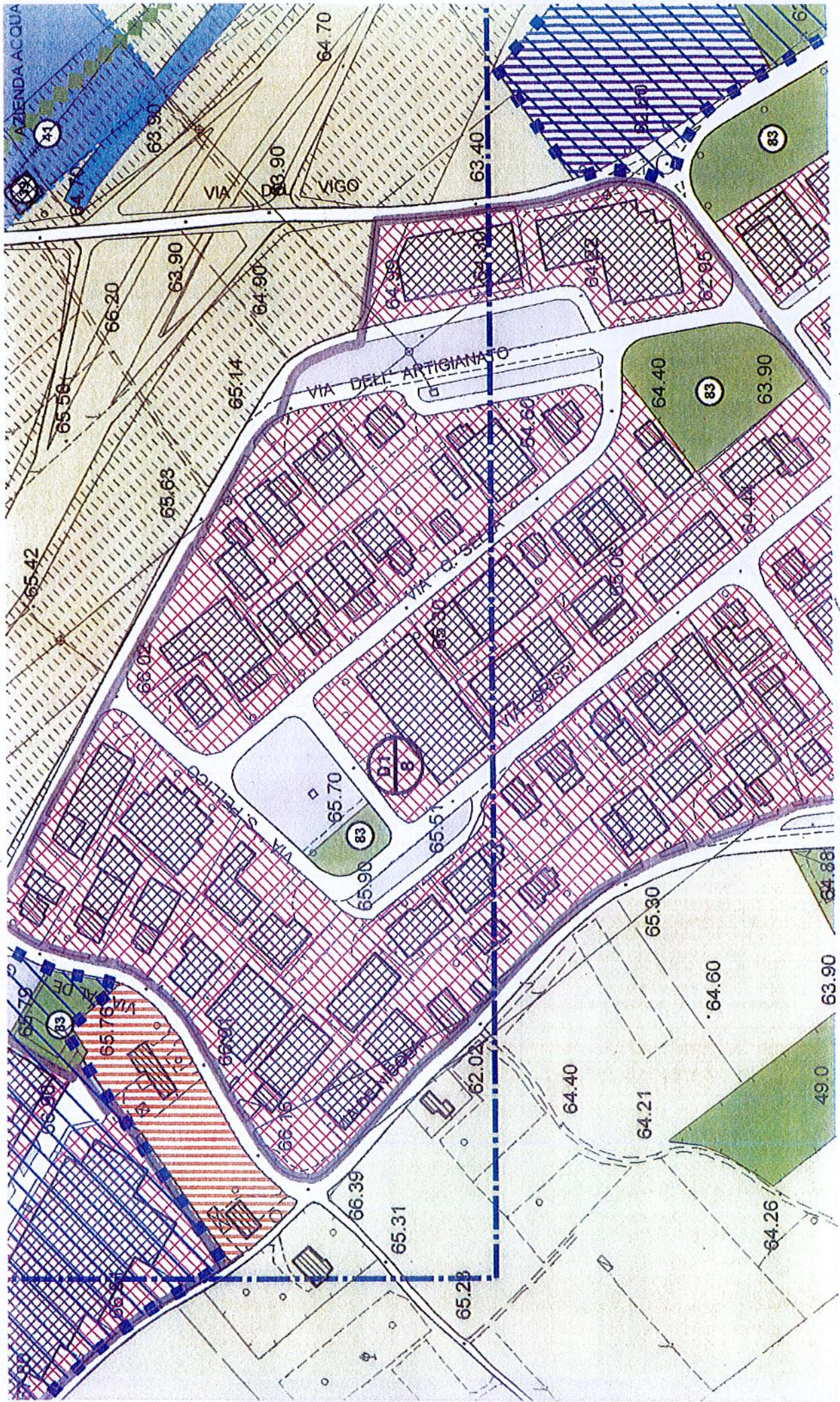
Per le medie strutture di vendita come definite dall'art. 14 comma 1 lettera b) della LR 37/99 devono essere reperite invece le seguenti quantità di aree:

TABELLA SPECIFICA N°101

1	Zona territoriale omogenea		D1
2	Zona	N°	8
3	Superficie territoriale	ha	21.000
4	Superficie fondiaria	ha	16.500
5	Modo di intervento		Concessione diretta
6	Tipo di intervento		Completamento e ristrutturazione (*)
7	indice di cubatura terr. di prog.	mc/mq	---
8	Indice di cubatura fond. di prog.	mc/mq	---
9	Densità territoriale esistente	mc/mq	---
10	Incr. ammesso sull'esistente	%	---
11	Cubatura esistente	mc	---
12	Superficie coperta esistente	mq	26.100
13	Cubatura di progetto	mc	---
14	Abitanti insediati	N°	---
15	Abitanti insediabili	N°	---
16	Altezza massima edifici	mt	12,00
17	Altezza minima edifici	mt	---
18	Numero massimo piani abitabili	N°	---
19	Numero minimo piani abitabili	N°	---
20	Indice di copertura fondiario	%	60
21	Tipologie edilizie ammesse:		A blocchi-in linea
22	Area minima del lotto	mq	---
23	Dotazione di aree per opere di urbanizzazione		La zona risulta già attrezzata secondo gli indici minimi fissati
24	Distanza minima dalle strade	mt	10,00
25	Distanza minima dai confini	mt	5,00
26	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10,00
27	Note: (*) Trattasi di zona di completamento e ristrutturazione per artigianato produttivo.		

TABELLA SPECIFICA N°102

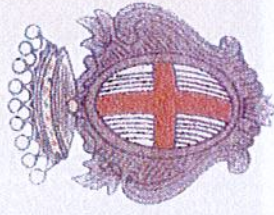
1	Zona territoriale omogenea		D1
2	Zona	N°	9
3	Superficie territoriale	ha	6.495
4	Superficie fondiaria	ha	---
5	Modo di intervento		Lottizzazione con previsioni planivolumetriche
6	Tipo di intervento		Nuova espansione industriale-artigianale
7	indice di cubatura terr. di prog.	mc/mq	---
8	Indice di cubatura fond. di prog.	mc/mq	---
9	Densità territoriale esistente	mc/mq	---
10	Incr. ammesso sull'esistente	%	---
11	Cubatura esistente	mc	---
12	Superficie coperta esistente	mq	---
13	Cubatura di progetto	mc	---
14	Abitanti insediati	N°	---
15	Abitanti insediabili	N°	---
16	Altezza massima edifici	mt	12,00
17	Altezza minima edifici	mt	---
18	Numero massimo piani abitabili	N°	---
19	Numero minimo piani abitabili	N°	---
20	Indice di copertura fondiario	%	60
21	Tipologie edilizie ammesse:		A blocchi-in linea
22	Area minima del lotto	mq	---
23	Dotazione di aree per opere di urbanizzazione		10% superficie territoriale per urbanizzazione primaria 10% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria
24	Distanza minima dalle strade	mt	10,00
25	Distanza minima dai confini	mt	5,00
26	Distanza minima tra i fabbricati	mt	10,00
27	Note:		



strada PKG vigente (Compendio 2003)

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

PRG 2004



VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO 2004

Norme tecniche di attuazione:

tabelle specifiche Z.T.O. "A", "B", "C1", "C2", "D1", "D2", "D3"

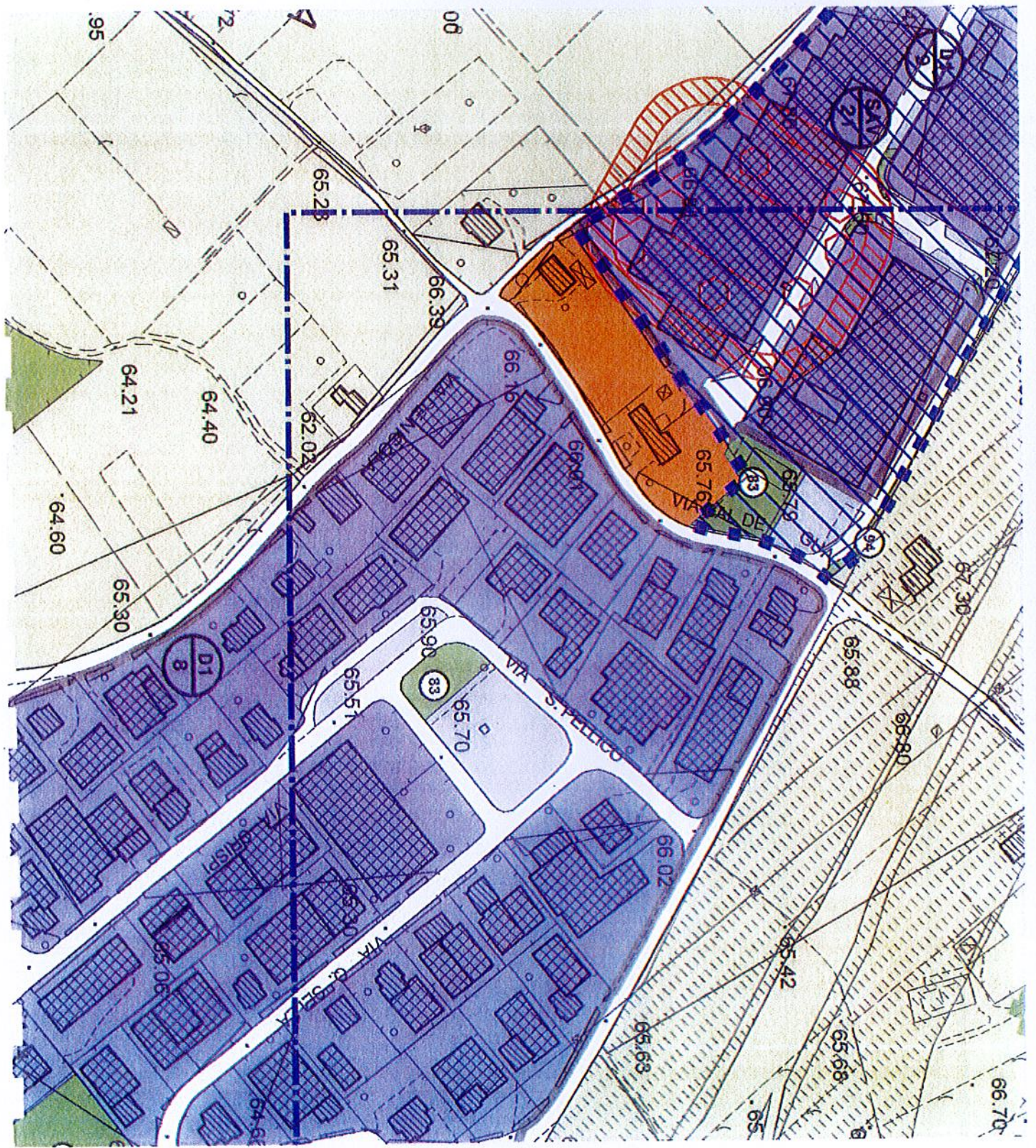
Progettista:

ing. Luca Zanella - UDINE

Per tutte le zone D1: Tipologie ammesse = A blocchi - In linea

ZTO	Modo di intervento	Tipo di intervento	Altezza massima edifici	Rapporto copertura fondiario (%)	Dotazione di aree per opere di urbanizzazione	Distanza min dalle strade (1)	Distanza min dai confini	Distanza min tra fabbricati	Note
D1/8	Concessione diretta	Completamento	12,00	60	---	10,00	5,00	10,00	---
D1/9	Piano attuativo	Espansione	12,00	60	10% superficie territoriale per urbanizzazione primaria - 10% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria	10,00	5,00	10,00	Fino alla decadenza del SAV valgono le prescrizioni dello stesso.
D1/10	Concessione diretta	Completamento	9,50	50	5% superficie territoriale per urbanizzazione primaria - 5% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria	10,00	10,00	DM 1444/68 art. 9	---
D1/11	Concessione diretta	Completamento	12,00	60	5% superficie territoriale per urbanizzazione primaria - 5% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria - entrambe monetizzabili secondo i parametri stabiliti dal C.C.	10,00	5,00	10,00	---
D1/12	Concessione diretta	Completamento	12,00	60	5% superficie territoriale per urbanizzazione primaria - 5% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria - entrambe monetizzabili secondo i parametri stabiliti dal C.C.	10,00	5,00	10,00	---
D1/13	Concessione diretta	Completamento	12,00	60	5% superficie territoriale per urbanizzazione primaria - 5% superficie territoriale per urbanizzazione secondaria - entrambe monetizzabili secondo i parametri stabiliti dal C.C.	10,00	5,00	10,00	---

(1) per le zone di espansione la distanza minima dalle strade è legata alla sezione delle medesime come precisato all'art. 14.



stalgio variante PRS - Anno 2009

