

Estratto PRGC del Comune di Treviso

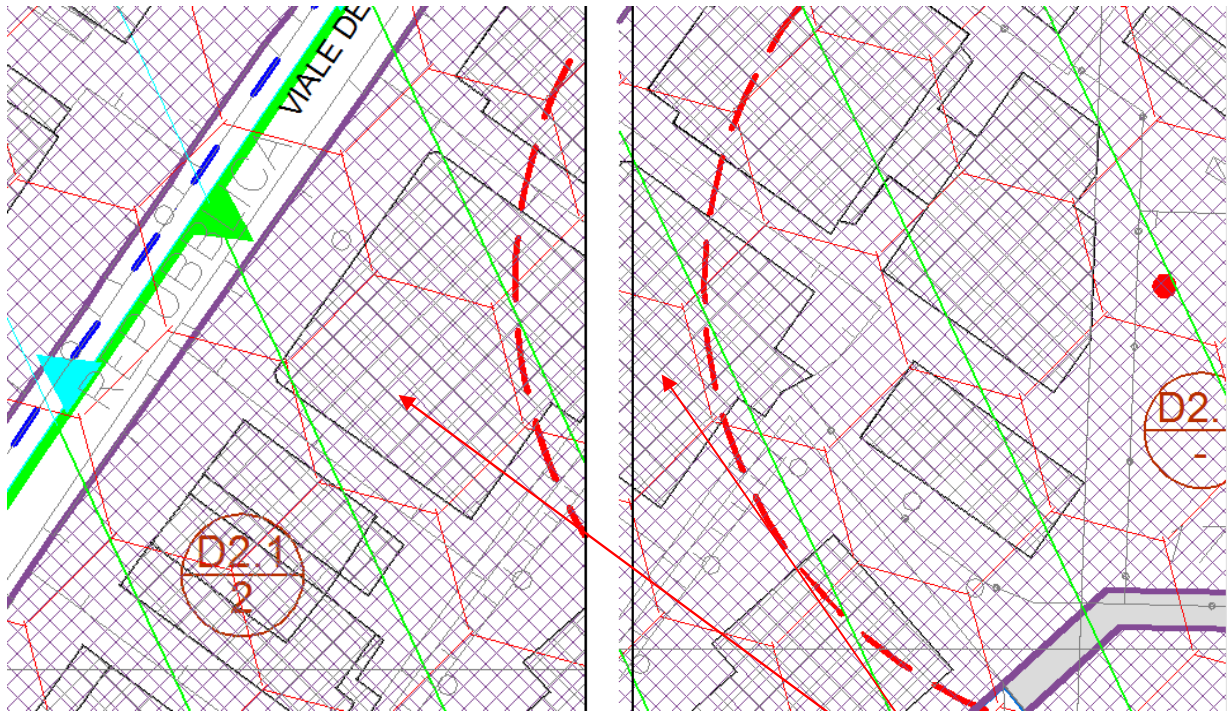


Figura 1 – Stralci delle Tav. 12 e 13 del PRGC del Comune di Treviso - ZONIZZAZIONE

Edificio in oggetto

	ZONA INDUSTRIALE, COMMERCIALE E PRODUTTIVA	D1: insediamenti produttivi di completamento	art. 52	D
		D2.1: insediamenti misti di completamento D2.3: stazioni di rifornimento e di servizio agli autoveicoli D2.4: depositi a cielo aperto	art. 53 art. 55 art. 56	
		D2.2: nuovi insediamenti produttivi D2.5: nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri	art. 54 art. 50	
	TERRENO PERMEABILE CON FALDA NON INTERFERENTE	D.G.R.V. N. 2130 DEL 10.07.2007	art. 23 punto 10 bis	
	TERRENO PERMEABILE CON FALDA INTERFERENTE	D.G.R.V. N. 2130 DEL 10.07.2007	art. 23 punto 10 bis	
	TERRENO IMPERMEABILE	D.G.R.V. N. 2130 DEL 10.07.2007	art. 23 punto 10 bis	
	AREA A MODERATO RISCHIO IDRAULICO	D.G.R.V. N. 2130 DEL 10.07.2007	art. 23 punto 10 bis	
	AREA A MEDIO RISCHIO IDRAULICO	D.G.R.V. N. 2130 DEL 10.07.2007	art. 23 punto 10 bis	
	RISORGIVA	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua Zone umide, risorgive, fiumi, torrenti, laghi (art. 19 e 21 PTRC)	art. 23 punto 6	

Figura 2 – Stralci delle Tav. 12 e 13 del PRGC del Comune di Treviso - LEGENDA

L'area in oggetto insiste su una ZTO "D2.1 – zona industriale, commerciale e produttiva – insediamenti misti di completamento" (art. 52 delle NTA) ; tale zona comprende le parti del territorio interessate da insediamenti artigianali, industriali, commerciali e direzionali, completamente o parzialmente edificate. In tale zona sono ammessi insediamenti destinati a qualunque attività produttiva, industriale e artigianale, di deposito e di spedizione, commerciale all'ingrosso e al dettaglio oltre alle attività direzionali.

Tra le modalità di intervento è prevista la RTE (ristrutturazione edilizia): l'intervento in oggetto è pertanto compatibile con le previsioni urbanistiche (infatti mediante I.E.D. – intervento edilizio diretto art. 52, comma 3.1 - per le aree ed i fabbricati esistenti, sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R ed NC con gli indici sotto riportati).

Le dotazioni a parcheggio dovranno essere opportunamente attrezzate, aperte al pubblico e vincolate; inoltre in tali aree è prescritto che le aree a parcheggio siano almeno pari al 70% della Superficie Lorda Commerciale (anziché al 50%): considerata la superficie complessiva esterna di c.a. 2.600 mq (c.a. 70 parcheggi con relativi spazi di manovra), tale dotazione è ampiamente rispettata.

L'area inoltre giace, come detto anche in precedenza, su un terreno impermeabile a medio rischio idraulico (art. 23, punto 10bis): nelle zone a rischio idraulico medio e moderato non è ammessa la costruzione di piani interrati, pertanto l'intervento in oggetto, non prevenendo la costruzione di nuovi piani interrati, è compatibile con l'articolo di cui al presente punto.

Infine va fatto notare che l'art. 23, punto 6 "zone umide, risorgive, fiumi, torrenti, laghi", prevede che in tutto il territorio Comunale sia applicata dal limite demaniale del fiume Sile una fascia di rispetto di 20 mt. Nelle zone di tutela, all'esterno delle fasce di rispetto, sono possibili i soli interventi sull'edificato esistente di MO, MS, RS e RTE di cui all'art. 14 NTA, fatti salvi i gradi di protezione assegnati. Gli interventi di ampliamento, ove possibili per effetto delle norme di zona, dovranno essere realizzati in allineamento rispetto agli edifici esistenti e comunque senza sopravanzare verso la fonte del vincolo, fatte salve le restanti condizioni di idoneità dei suoli.

Nelle fasce di rispetto fluviali, sono ammessi unicamente interventi sull'edificato esistente di MO, MS, RS e RTE di cui all'art. 14 NTA, ed in ogni caso interventi finalizzati al riordino ambientale ed idraulico di tali aree.

Il progetto in questione, prevedendo un intervento di ristrutturazione edilizia (RTE) su edificato esistente, è pertanto compatibile.

Il progettista

Ing. Zanello Stefano