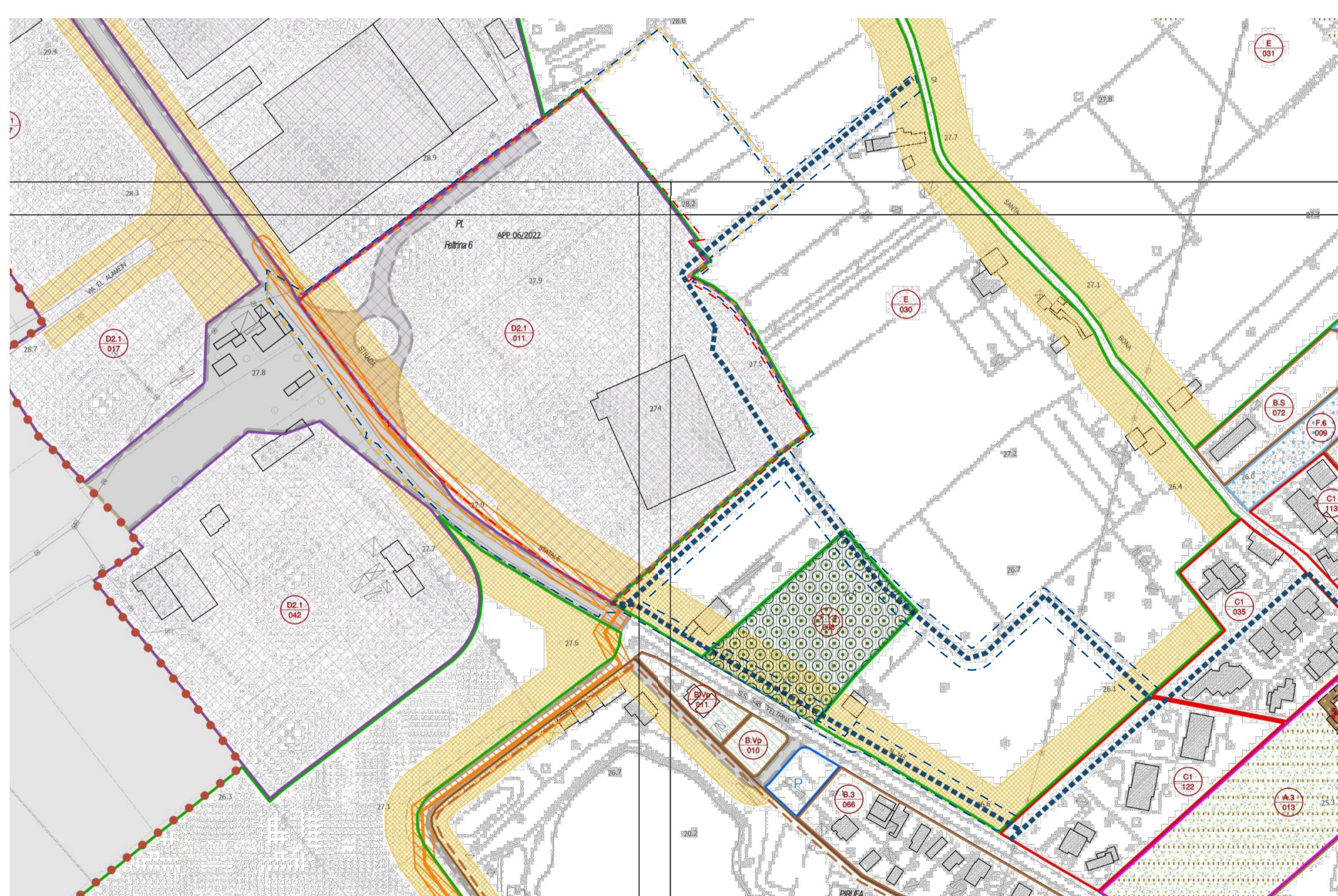


N.T.A.	
Limiti amministrativi del Comune	ART. 18
Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	
AZIONI STRATEGICHE	
Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva-commerciale non ampliabili	ART. 20.2
Ambiti di trasformazione di saturazione del PRG vigente a prevalente destinazione produttiva	ART. 20.4
Limiti fisici all'espansione	ART. 20.7
Infrastrutture del sistema della mobilità	ART. 22
Viabilità principale esistente	
Viabilità principale di progetto	
Direttive di collegamento	
VALORI E TUTELE NATURALI	
Ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale agricola	ART. 25.2
Ambiti agricoli	ART. 25.3
PERIMETRO AMBITO DI INTERVENTO	
PERIMETRO PdL	

## 02 STRALCIO P.I. TAVV. T01.4-T01.7-T01.8



## SINTESI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

PREVISIONI URBANISTICHE P.I. VIGENTE

Z.T.O. D.2.1 - Aree di completamento artigianali ed industriali F.8 - Viabilità stradale di progetto

N.T.O. art. 40.2

Sintesi delle previsioni

art. 40.2 - Sottozona D.1

Sono ammessi insediamenti destinati a qualunque attività produttiva, industriale e artigianale, di deposito e di spedizione,

Parametri urbanistici

- SLP o SLC max: 100% della superficie fondiaria, anche su più piani;
- Ss min: 40% della superficie fondiaria;
- Dc min: metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5 m;
- Ds min: 10 m o sul limite della fascia di rispetto stradale;
- Df min: 10 m fra fronti finestre e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: quattro piani e comunque non più di 20 m.

L'area D.2.1/11 (Tavv. T01.7-8) è oggetto di accordo pubblico-privato di cui al precedente art. 7 e disciplinata dalla scheda 06/2022 (Feltrina 6) dell'elab. D12.

## INQUADRAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

**INQUADRAMENTO**

Ubicazione: Via Feltrina  
Foglio: 58  
Mappale: 620, 654, 659, 661, 709, 710, 711, 712, 735, 736, 738, 739;  
Foglio: 3  
Mappale: 545, 546, 549, 565, 575, 576, 609, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 631, 632, 633, 634, 637, 638, 685, 686, 687, 729, 730;

**DESTINAZIONE URBANISTICA - ISTANZA ART. 6**  
Area attualmente destinata a Zona D.2.1 (Aree di completamento artigianali ed industriali), D2.2 (Aree per nuove funzioni commerciali - annonarie), nella quale è presente l'insediamento commerciale del proponente ed inoltre è prevista una lottizzazione commerciale, già approvate e convenzionate ("Feltrina 6"). Per essa viene richiesta la possibilità di accorpamento dell'edificazione commerciale, rendendo possibile la stessa in ampliamento all'estante, oltre alla localizzazione di una maggiore superficie di vendita della grande struttura esistente.

ZTO D.2/1  
Superficie Territoriale ..... 51.247,00 mq  
Edificabilità commerciale/direzionale (SLC) 10.500,00 mq  
Verde pubblico ..... 15.291,00 mq  
Parcheggio Pubblico ..... 15.323,00 mq  
*Altri parametri*  
Superficie di vendita commerciale (GSV) .... 7.500,00 mq  
Altezza massima ..... 12,00 m  
MODALITÀ DI ATTUAZIONE PUA

## OBIETTIVI

L'intervento propone: l'ampliamento della struttura commerciale esistente in luogo di una nuova struttura sull'area inedificata oggetto del Piano approvato e convenzionato PdL Feltrina 6; lo spostamento della viabilità di progetto a nord dell'ambito; la realizzazione di un parco agricolo sull'area agricola confinante a nord-est; il miglioramento della viabilità ciclopedonale della zona, realizzando nuovi collegamenti con via Borgo Furo e con Viale Nazioni Unite.

## VARIANTE URBANISTICA INTRODOTTA CON LA PRESENTE SCHEDA

- Le modifiche urbanistiche introdotte con la presente scheda consistono:
- nell'accorpamento di due aree a destinazione commerciale, una già edificata, dove insiste l'edificio destinato a media struttura di vendita (MSV), e l'altra inedificata, interessata dal PdL Feltrina 6, piano convenzionato ma non attuato. Ciò al fine di ampliare il fabbricato esistente, per trasformare la media struttura di vendita (MSV) in una grande struttura di vendita (GSV), alimentare e non alimentare con superficie di vendita sino a 7.500 mq (opportunitamente localizzata negli elaborati di Piano), impegnando solo una parte dell'area ricompresa nel PdL convenzionato;
  - la previsione di una SLC complessiva pari a 10.500 mq, a fronte di una SLC di 14.369 mq (somma della SLC dei previgenti piani di lottizzazione);
  - il parziale ridisegno degli standard pubblici esistenti, incrementati rispetto alle previsioni attuali, a fronte di una riduzione della superficie commerciale: aree a verde a standard pari ad oltre 15.000 mq, a fronte di 9.864 mq (somma delle aree verdi a standard dei previgenti piani di lottizzazione).

## BENEFICIO PUBBLICO

Opere pubbliche consistente nella realizzazione di:

- pista ciclabile sino al margine ineditivo di San Paolo ed un intervento di sistemazione e manutenzione della viabilità concernente;
- rotatoria di ingresso all'area sulla Strada Feltrina, compatibile con la previsione dei lotti 4 e 5 della Tangenziale di Treviso;
- impegno alla cessione gratuita delle aree necessarie alla futura realizzazione della Tangenziale di Treviso;
- percorso ciclopedonale interno all'ambito in ricucitura con Via Borgo Furo;

Inoltre è previsto il rimboschimento di area agricola con vocazione a parco agricolo di 7.300 mq.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- parametri urbanistici della presente scheda sono da intendersi prescrittivi e vincolanti;
- La mancata sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, disciplinato dalla presente scheda, comporta la decaduta delle prescrizioni contenute nelle schede urbanistiche e conseguentemente le aree assumeranno la destinazione urbanistica pre vigente.

## LEGENDA

LIMIT AMMINISTRATIVI DEL COMUNE  
SIMBOLO DI SOTTOZONA

## ZONE OMogenee

Zona omogenea "D" - Zone per Insediamenti produttivi, commerciali, alberghieri e terziari art.40

SOTTOZONA D.2.1 - aree di completamento artigianali ed industriali art.40.2

Zona omogenea "E" - Zona agricola art.42

ZONA AGRICOLA art.42

Zona omogenea "F" - Zona per spazi pubblici ed attrezzature di interesse generale art.33

SOTTOZONA F.8 - viabilità stradale esistente art.33.9 c2

SOTTOZONA F.8 - viabilità stradale di progetto art.33.9 c2

PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO art.33.9 c3

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE art.39

ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI art.7

Fasce di rispetto, vincoli di inedificabilità o di edificabilità condizionata art.25

FASCE DI RISPECTO STRADALE art.25.2  
D.P.R. N.495/1992 - D.LGS. N.285/1992

FASCE DI RISPECTO DAI METANODOTTI art.25.9

21 INGENIERIA Srl  
viale dei Mille, 1/D 31100 Treviso  
tel. +39 0422 210981 r.a.  
e.mail: info@21ingegneria.com  
www.21ingegneria.com

committente  
F.III LANDO S.p.a. pratica  
pratica  
21L136

progetto  
ACCORDO PUBBLICO PRIVATO FELTRINA 6 codice  
TREVISIO - Via Feltrina 135 21L136-PL01.1-00.00

descrizione  
00.00 revisione  
04/10/2023 data

PROGETTO URBANISTICO DEFINITIVO  
Inquadramento Urbanistico territoriale  
Estratto P.A.T., P.I. e definizione dell'ambito di intervento

scala/e  
1 : 2.000; 1:5.000

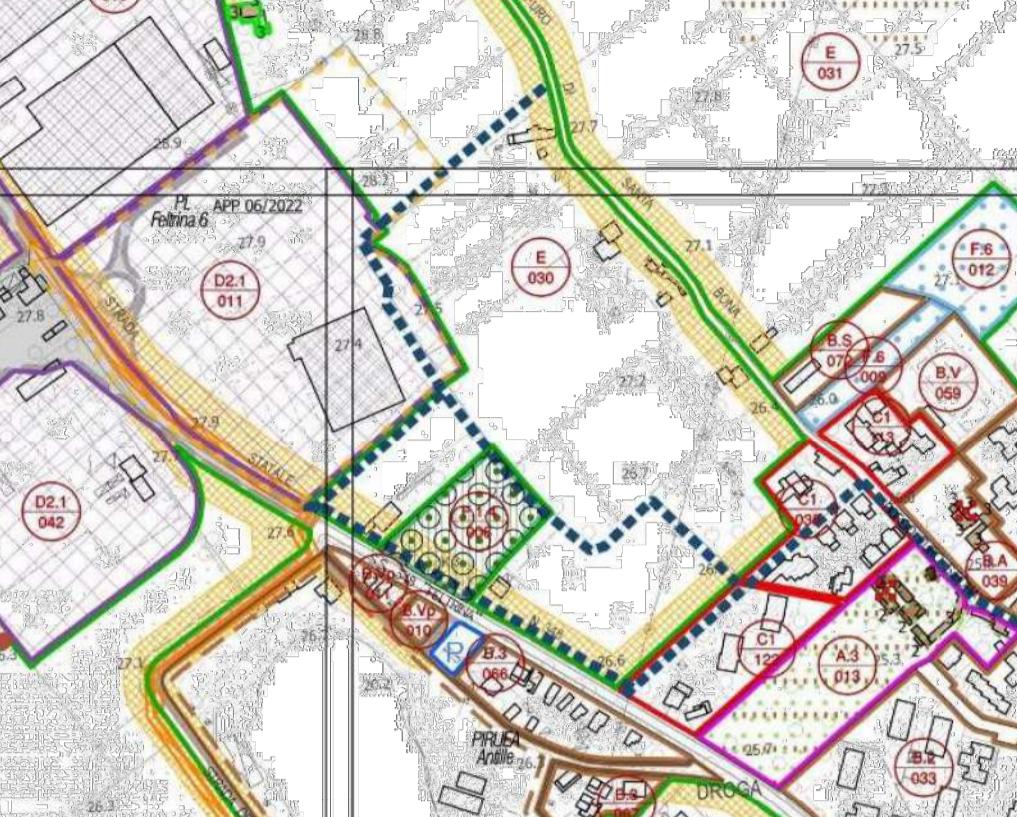
PL01 file  
21L136-PL01 Inquadramento urbanistico.dwg

Il disegno è di esclusiva proprietà della Società. La riproduzione e la diffusione sono vietate a termini di legge.

## INQUADRAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

## PIANO DEGLI INTERVENTI - ESTRATTO

## AMBITO DI INTERVENTO



## AMBITO DI INTERVENTO



## SCHEMA URBANISTICO DI INDIRIZZO

