

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO
Provincia di Treviso

P.R.C.

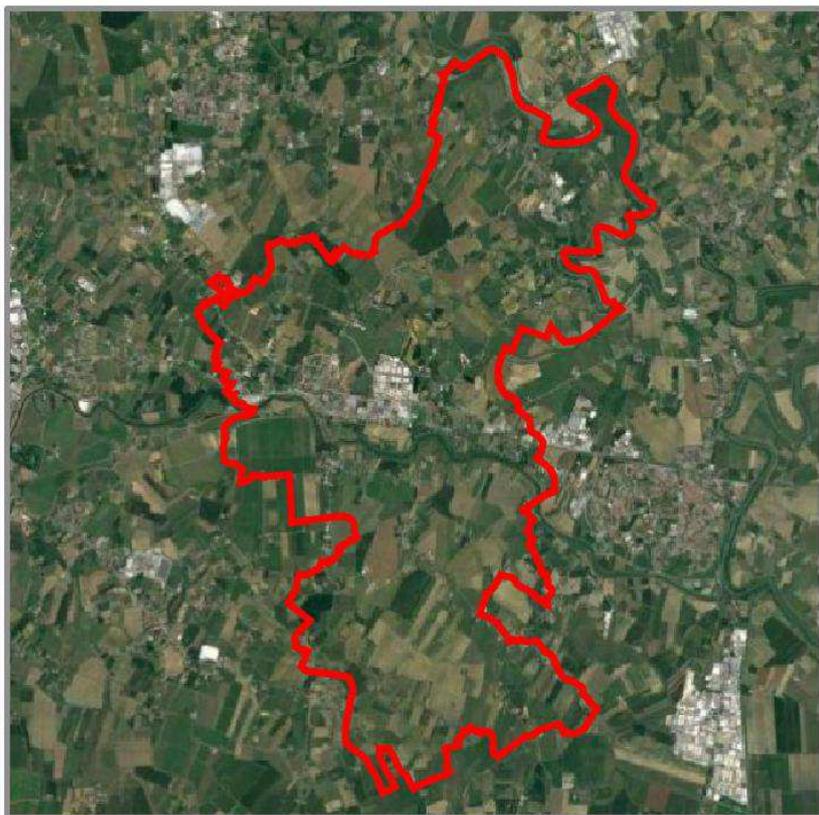
Elaborato

G

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

TABELLE DI ZONA



Il Sindaco:
Giannina Cover

Il Segretario Comunale
Domenica Maccarone

Il Progettista
Roberto Sartor architetto

Ufficio di Piano
Paola Boscariol coordinatore
Patrizia Soligon

DATA marzo 2021

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	piani	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	n	ml	mq
A1	1.050	1.181	1,50	394	1.575	U.M.I.	2	6,50	
A2	440	359	2,00	521	880	U.M.I.	2	esistente	
A3	395	341	2,20	528	869	U.M.I.	2	esistente	
A4	780	975	1,50	243	1.218	U.M.I.	2	esistente	
A5	570	629	2,10	1.075	1.704	U.M.I.	2	6,00	
A6	340	640	2,06	171	811	U.M.I.	2	6,00	
A7	4.535	1.402	0,80	2.226	3.628	U.M.I.	2	6,00-6,50	
A8	6.765	5.190	0,28	0	5.190	P.U.A.	2	7,00	
A9	8.159	6.690	0,70	1.503	8.193	I.E.D.	2	7,00	Fd 1.100
A10	4.729	4.901	1,32	1.712	6.613	I.E.D.	2	6,50	
A11	2.510	2.979	1,20	2.502	5.481	I.E.D.	2	esistente	
	Attività da confermare: vale quanto previsto nella scheda 23 attività in difformità di zona.								
A12	1.600	1.582	2,80	4.480	6.062	I.E.D.	2	6,00-9,50	Fd 175
A13	1.050	1.059	1,50	1.575	2.634	I.E.D.	2	7,00	
A14	1.960	760	0,70	674	1.434	I.E.D.	2	4,50-6,10	
A15	1.030	1.075	2,00	985	2.060	I.E.D.	2	6,00	
A16	1.931	5.703	2,60	1.070	6.773	U.M.I.	2-3	5,00-6,50	Fd 775
A17	1.556	1.357	1,00	887	2.244	U.M.I.	2	6,50	
A18	515	193	2,20	940	1.133	U.M.I.	2	esistente	
TOT.	39.915	37.016		21.486	58.502				Fd 2.050

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
B1	3.470	10.575	2,00	0	10.575	I.E.D.	40	10,00	Fd 860
B2	5.124	14.171	2,20	0	14.171	U.M.I.	30	12,50	
B3	3.640	7.280	2,00	0	7.280	I.E.D.	30	10,00	
TOT.	12.234	32.026		0	32.026				Fd 860

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C1.1	6.200	4.532	0,60	0	4.532	I.E.D.	30	10,00	
C1.2/1	8.700	11.263	2,00	6.137	17.400	U.M.I.	30	12,50	
C1.2/2	9.176	8.683	1,50	5.081	13.764	I.E.D.	30	10,00	
C1.2/3	630	1.183	1,50	0	1.183	I.E.D.	30	10,00	
C1.2/4	5.450	12.007	1,50	0	12.007	I.E.D.	30	10,00	
C1.3	560	443	1,50	397	840	I.E.D.	esist.	10,00	
C1.4	37.360	31.176	1,00	6.184	37.360	I.E.D.	30	10,00	
C1.5/1	14.390	8.277	1,00	6.133	14.390	I.E.D.	30	10,00	
C1.5/2	3.800	8.529	1,80	0	8.529	U.M.I.	40	12,50	
	Gli interventi di nuova edificazione siano condizionati dal preventivo convenzionamento di una U.M.I. che dovrà prevedere tempi e modalità esecutive in relazione agli indici di edificabilità dell'intero comparto prescritti dal P.R.G.. Obbligo di redigere un marciapiede pubblico lungo la strada comunale. Ammissibile lo spostamento dei nuovi sedimi edificabili (sagoma limite).								
C1.5/3	3.450	2.947	1,00	503	3.450	I.E.D.	30	10,00	
C1.6	17.960	17.960	1,00	0	17.960	I.E.D.	30	10,00	
C1.7	18.760	24.388	1,30	0	24.388	I.E.D.	30	10,00	
C1.8	35.760	79.599	1,50	0	79.599	I.E.D.	30	10,00	
	Attività produttive da bloccare (vedi schede n. 12 e n. 13 – Attività produttive in zona impropria)								
C1.9	3.827	1.339	0,35	0	1.339	U.M.I.	30	12,50	
C1.10	3.862	5.330	1,27	0	5.330	I.E.D.	30	10,00	
C1.11	24.264	24.857	1,02	0	24.857	I.E.D.	30	10,00	
C1.12	12.506	12.881	1,03	0	12.881	I.E.D.	30	10,00	
C1.13	9.031	10.116	0,61	0	10.116	I.E.D.	30	10,00	
C1.14	1.089	1.089	0,83	0	1.089	I.E.D.	30	10,00	
C1.15	17.000	13.950	1,00	3.050	17.000		30	30	Fd 150
	Zona in parte interessata da U.M.I.								
C1.16	15.133	20.981	1,60	3.232	24.213	P.U.A. vigente	30		Fc 3.750 Fd 192

Comune di Gorgo al Monticano
Piano degli Interventi – Tabelle di Zona
Anno 2021

C1.17	1.910	2.483	1,30	0	2.483	U.M.I.	30	12,50	
	Attività produttiva “da bloccare” (scheda n. 10 – Schedatura attività produttiva in zona impropria)								
C1.18	15.320	12.214	1,00	3.106	15.320	I.E.D.	40	10,00	
C1.19	5.420	5.547	1,30	1.499	7.046	I.E.D.	40	10,00	
C1.20	4.060	5.980	1,30	0	5.980	I.E.D.	40	10,00	
C1.21	11.400	16.813	1,20	0	16.813	I.E.D.	40	10,00	
C1.22	4.420	6.480	1,00	0	6.480	I.E.D.	40	10,00	Fd 932
C1.23	1.020	1.400	2,00	640	2.040	I.E.D.	40	10,00	
C1.24	2.460	3.298	1,30	0	3.298	I.E.D.	40	10,00	
C1.25	2.280	2.280	1,00	0	2.280	I.E.D.	40	10,00	
C1.26	5.320	9.939	1,50	0	9.939	I.E.D.	40	10,00	
C1.27	8.300	8.448	1,00	0	8.448	I.E.D.	40	10,00	
C1.28 (ex c2.4)	9.040	19.276	1,50	0	19.276	U.M.I.	30	10,00	
	Edificio Fg. 14 – 89-90 – Attività da bloccare (vedi scheda n. 11). Obbligatorio l'ingresso da via XXV Aprile previa convenzione con il Comune.								
C1.29 (ex C2.1)	2.440	1.635	0,67	0	1.635	I.E.D.	40	10,00	
C1.30 (ex C2.6)	25.528	25.528	1,00	0	25.528	I.E.D.	30		Fc 990 Fd 3.403
	In questa zona negli interventi edilizi non sono dovuti oneri di urbanizzazione primaria e secondaria già soddisfatti nel previgente P.U.A..								
TOT	347.826	423.151		35.962	458.793				Fd 9.417

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C2.1	2.440	1.628	0,67	7	1.635	I.E.D.	esist.		
C2.2/1	2.860	0	1,20	3.432	3.432	U.M.I.	30		
	Progetto unitario con sottozona C2.2/2 - Obbligo riservare area per accesso zona pubblica; - Obbligo di collocare le aree a standards primari adiacenti alla suddetta area di accesso.								
C2.2/2	19.300	24.756	1,20	0	24.756	U.M.I.	esist.		
	Vincolo a verde privato. Progetto unitario con sottozona C2.2/1 – L'indice di progetto viene calcolato con esclusione della zona interessata dal vincolo a verde privato. Nelle more di attuazione degli interventi previsti dal PI è consentito, per i fabbricati identificati catastalmente al foglio 10, mappale 804, sub. 2, con esclusione della tettoia in aderenza alla villa, l'uso come magazzini e depositi per attività che non prevedono lavorazioni con produzione di inquinanti o rifiuti di alcun genere. Le volumetrie ex produttive prive di interesse storico localizzate nell'area di verde privato, possono essere demolite e recuperate nell'area edificabile in aggiunta a quanto realizzabile con l'indice edificatorio.								
C2.3	Stralciata								
C2.4	Riclassificata C1.28								
C2.5	Stralciata								
C2.6	25.528	25.528	1,00	0	25.528	P.U.A.	30		Fc 990 Fd 3.403
	Parte della ZTO e inserita in un Piano di Lottizzazione vigente								
C2.7	57.935	28.368	1,00	29.567	57.935	P.U.A. vigente	30		Fc 4.749 Fd 2.659
C2.8	Inserita in C1.10								
C2.9	Inserita in C1.12								
C2.10	Stralciata								
C2.11	10.732	16.246	1,85	3.608	19.854	P.U.A.	30	12,50	*
	L'area è interessata da un fabbricato rurale (sede dell'ex agenzia Giol) di particolare pregio ambientale ed architettonico. Il recupero di tale fabbricato fronte strada (mc 9.450) gravato da un grado di protezione, dovrà prevedere le seguenti destinazioni: -residenza; -attività commerciali (piano terra); -strutture ricettive alberghiere - art. 22 L.R. 33/2002 punti d), e): d) residenze turistico alberghiere; e) residenze d'epoca alberghiere; -attività di bed & breakfast; -centro benessere. E' ammesso un intervento di nuova edificazione con volumetria: max. di mc 10.404 (e quindi le volumetrie complessive ammissibili saranno pari a mc 9.450 + 10.404 = mc 19.854). Complessivamente la distribuzione delle varie destinazioni d'uso non potrà superare le seguenti percentuali in termini volumetrici: -residenza: 60% (percentuale minima) pari a mc 11.912; -attività commerciali: 30% (percentuale massima) pari a mc 5.956; -strutture ricettive alberghiere – Centro benessere: 10% (percentuale massima) pari a mc 1.986. *Il Piano Urbanistico Attuativo deve comprendere le seguenti Z.T.O.: C2.11, C2.12, C2.13, F/20, F.21 oltre a mq 28.940 di zona agricola.								
C2.12	56.156		0,64	36.000	36.000	P.U.A.	30	7,00	*
	Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 62 delle N.T.O. con indici di edificabilità territoriale di 0,64 mc/mq per un totale di mc 36.000. Si danno inoltre le seguenti prescrizioni:								

	<p>-in sede di Piano Urbanistico Attuativo gli standards a parcheggio dovranno essere ricavati lungo la strada comunale di accesso (via Palazzi) adiacenti alla Z.T.O. “F/21” ove si prevedono gli interventi 82-83-91-95. L’impianto urbanistico dovrà essere rapportato agli schemi planivolumetrici delle ville venete contermini. Gli edifici dovranno quindi essere organizzati attorno a spazi aperti, escludendo perciò l’organizzazione spaziale in linea lungo le strade di penetrazione; -le altezze non potranno superare i due piani. *Il Piano Urbanistico Attuativo deve comprendere le seguenti Z.T.O.: C2.11, C2.12, C2.13, F/20, F.21 oltre a mq 28.940 di zona agricola.</p>								
	6.200	2.947	0,50	153	3.100	P.U.A.	30	7,00	*
C2.13	<p>E’ ammesso il recupero delle volumetrie esistenti (mc 3.100) con le seguenti destinazioni: -residenza: 60% (percentuale minima) pari a mc 1.860; -strutture ricettive extralberghiere: 40% (percentuale massima) pari a mc 1.240. I contenuti di quest’ultima destinazione sono definiti dall’art. 25 della L.R. 4 novembre 2002, n. 33 e precisamente: -attività ricettive in esercizi di ristorazione; -attività ricettive a conduzione familiare bed & breakfast; -unità abitative ammobiliate ad uso turistico; -centri soggiorno studi. In sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedersi un leggero spostamento della sede stradale di via Palazzi, al fine di creare a confine con il fabbricato da tutelare un percorso pedonale di protezione delle murature fronte strada. *Il Piano Urbanistico Attuativo deve comprendere le seguenti Z.T.O.: C2.11, C2.12, C2.13, F/20, F.21 oltre a mq 28.940 di zona agricola.</p>								
TOT.	123.216	99.473		72.767	172.240				

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
D1.1	119.530	344.739				I.E.D.	50% 60%	7,50	parte ex art. 9/109 lr 61/85
Edificio n. 24 fg. 14 Ammissibile attività di ristorazione									
D1.2 (con ex D1.3)	134.692	292.685				I.E.D.	50% 60%	7,50	Fb 2.150 Fc 8.705 Fd 1120
D1.3 (ex D1.6)	103.600	112.815				P.U.A. vigente	60%	7,50	Fb 98 Fc 14.263 Fd 883
Le strade di lottizzazione dovranno immettersi in un unico innesto attrezzato dalla strada di circonvallazione di P.I. Inoltre essendo la nuova ZTO dal punto di vista idraulico scolante nel “fosso Tiepolo” la realizzazione dell’area e della strada di collegamento a via Roma potrebbero comportare difficoltà di deflusso; è quindi opportuno considerare in fase di P.U.A. la possibilità di una deviazione del canale in essere, con sbocco nel “Fossabiuba” più a monte dell’attuale. La nuova viabilità di progetto inserita all’interno del P.P. non costituisce superficie territoriale. L’ambito d’intervento dovrà comprendere anche la realizzazione degli allacciamenti stradali, così come definito nelle tavole di progetto (ambiti di intervento). In sede attuativa venga inserita una adeguata fascia di rispetto fluviale in accordo con il competente Consorzio di Bonifica.									
D2.3 (ex D1.4)	8.720					I.E.D. P.U.A.	40% 45%	7,50	
D2.4 (ex D1.5)	20.120	18.038				I.E.D. P.U.A.	40% 45%	7,50	
D2.1	33.836	57.096							
D2.2	16.960	43.837							
D3.1	21.200	12.014							
Il convenzionamento per l’attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata dovrà normare: -l’uso del parcheggio esistente; -la nuova area da adibire a parcheggio alberato, a servizio dell’attività; -la collocazione delle volumetrie legittime esistenti (accorpamento in un unico organismo architettonico). Quest’ultimo volume (da sistemarsi in adeguata posizione) dovrà essere ottenuto dal recupero delle volumetrie legittime dei nuovi manufatti rilevati (superfettazioni varie) e dall’edificio di cui alla concessione edilizia n. 2023/1989.									
D3.2	30.520	32.871				P.U.A.			
Sono ammissibili ampliamenti complessivi non superiori a mc 4.000 da usufruirsi esclusivamente come connettivo tra gli impegni edilizi esistenti e finalizzati al recupero funzionale delle volumetrie esistenti. Tali volumi dovranno collocarsi all’interno delle sagome limite individuate in progetto. La volumetria di cui sopra (mc 4.000) è comprensiva delle volumetrie esistenti delle superfettazioni (edifici individuati con grado di protezione 5 e 6). L’edificazione è condizionata alla redazione di Piano di Recupero di iniziativa privata.									
D2.5 (ex D5.1)	1.200								

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
Fb/9	2.704					I.E.D.			Fb 2.704
Tot. Fb	2.704								2.704
Fc/10	4.191					I.E.D.			Fc 4.191
Fc/11	334					I.E.D.			Fc 334
Fc/12	2.965					I.E.D.			Fc 2.965
Fc/13	455					I.E.D.			Fc 455
Fc/14	597					I.E.D.			Fc 597
Fc/15	3.413					I.E.D.			Fc 3.413
Fc/16	223					I.E.D.			Fc 223
Fc/17	1.434					I.E.D.			Fc 1.434
Fc/18	764					I.E.D.			Fc 764
Fc/22	3.121					I.E.D.			Fc 3.121
Tot. Fc	17.497								17.497
Fd/22	236					I.E.D.			Fd 236
Fd/23	717					I.E.D.			Fd 717
Fd/24	93					I.E.D.			Fd 93
Fd/30	177					I.E.D.			Fd 177
Tot. Fd	1.223								1.223

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
BORGO CIRENAICA									
Ed1.1	44.660	15.264	0,25	0	15.264	I.E.D.		6,50	
	Aggregazioni edilizie di nuova formazione.								
BORGO CORNER									
Ed1.2	22.850	20.705	0,60	0	20.705	I.E.D.		6,50	
	La nuova edificazione è condizionata dalla demolizione o dal recupero tipologico dei fabbricati esistenti con destinazione non residenziale.								
SALA DI SOPRA									
Ed1.3	24.920	19.824	0,60	0	19.824	I.E.D.		6,50	
	Aggregazioni edilizie rurali di antica origine (ex L.R. 21/1985 articolo 10)								
	Attività da bloccare: vale quanto previsto nella scheda 18 attività in difformità di zona.								
VIA DEL MOLETTA									
Ed1.4	12.100	5.079	0,50	971	6.050	I.E.D. U.M.I.		6,50	Fd 1.550
	Aggregazioni edilizie rurali di nuova formazione.								
	Attività da bloccare: vale quanto previsto nella scheda 8 attività in difformità di zona.								
TOT.	104.530	60.872		971	61.843				

VIA SANT'ANTONIO									
Ed2.1			/	0		I.E.D.		6,50	
VIA SANT'ANTONIO									
Ed2.2			/	0		I.E.D.		6,50	
Attività da bloccare: vale quanto previsto nella scheda 9 attività in difformità di zona.									
TOT.				0					

TABELLE DI ZONA – GORGO AL MONTICANO

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
Fa/3	4.892	12.550			12.550	I.E.D.			Fa 4.892
Fa/7	19.129	4.400			4.400	I.E.D.			Fa 19.129
Tot. Fa	24.021								24.021
Fb/1	15.276					I.E.D.			Fb 15.276
Fb/2	3.270					I.E.D.			Fb 3.270
Fb/3	3.214					I.E.D.			Fb 3.214
Fb/4	8.876	6.970				I.E.D.			Fb 8.876
Fb/5	1.852					I.E.D.			Fb 1.852
Fb/6	4.962	6.672			6.672	I.E.D.			Fb 4.962
Fb/7	10.185					I.E.D.			Fb 10.185
Fb/8	1.606	1.849			1.849	I.E.D.			Fb 1.606
Fb/10	3.345					I.E.D.			Fb 3.345
Fb/11	814					I.E.D.			Fb 814
Fb/12	1.577					I.E.D.			Fb 1.577
Fb/14	926					I.E.D.			Fb 926
Fb/15	41					I.E.D.			Fb 41
Tot. Fb	55.944								55.944
Fc/1	36.414	3.048			3.048	I.E.D.			Fc 36.414
Fc/2	7.982	271			271	I.E.D.			Fc 7.982
Fc/3	2.330					I.E.D.			Fc 2.330
Fc/4	12.327					I.E.D.			Fc 12.327
Fc/5	1.641					I.E.D.			Fc 1.641
Fc/6	2.750					I.E.D.			Fc 2.750
Fc/7	1.587					I.E.D.			Fc 1.587
Fc/8	1.000					I.E.D.			Fc 1.000
Fc/9	1.836					I.E.D.			Fc 1.836
Fc/15	11.810					I.E.D.			Fc 11.810
	16.183					I.E.D.			Fc 16.183
Fc/19	<p>Zona per attività sportiva connessa allo sport del motocross. Nell'area del crossodromo in via Boschette, l'avvio dell'attività è soggetta alla stipula di specifica convenzione con il Comune, regolante le modalità di utilizzo dell'area. In tale zona si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'individuazione di aree di protezione e di mascheramento, con quinte arboree, ai fini della mitigazione dei rumori e dell'impatto visivo; -il divieto di nuove edificazioni; -la struttura sportiva dovrà prevedere un adeguato volume di servizio e dovrà essere adeguata alla normativa di legge sull'inquinamento acustico; -dotazione volumetrica massima di mc 450; destinazioni ammissibili ad esclusivo servizio dell'attività sportiva: wc, spogliatoio, distribuzione bevande, ufficio e magazzino. 								

	61.427					P.U.A.			Fc 61.427
Fc/20	<p>In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'art. 84 delle N.T.O. e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -35 centro benessere; -84 impianti sportivi di base (calcetto, pallavolo, pattinaggio, tiro con l'arco, ecc.); -85 impianti sportivi agonistici; -88 campi da tennis; -89 piscine (coperte e scoperte); -94 palestre. <p>Sono anche ammesse le attività ad essi connesse: bar, ristoranti, tavole calde, negozi, ecc., nonché uffici e relativi spogliatoi.</p> <p>In questa zona gli indici massimi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Uf = 0,20 mq/mq -It = 0,65 mc/mq -Parcheggi = 0,20 Sf -Aree a verde = 10% Sf -Altezze = per piscine coperte max. 10,00 ml -Superficie coperta= max. 20% Sf. <p>Sono ammissibili le destinazioni connesse alla fruizione delle attrezzature sportive e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -bar, ristorante, negozi, uffici, spogliatoi: max. 30% delle volumetrie complessive ammissibili; -residenza (casa custode): max. 500 mc. <p>Il P.U.A. deve comprendere le seguenti Z.T.O.: C2.11, C2.12; C2.13, F.20, F.21 oltre a mq 28.940 di zona agricola.</p>								
Fc/21	9.077					P.U.A.			Fc 9.077
Fc/21	<p>In questa zona sono ammessi gli interventi di cui all'art. 84 delle N.T.O. e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -82 area gioco bambini -83 giardino pubblico di quartiere -91 percorsi attrezzati -95 area a parcheggio. <p>L'area individuata come 82-83-91 di mq 9.000 dovrà essere ceduta al Comune (ovvero convenzionato l'uso) così come l'area a parcheggio pubblico (Fd.21 – n. 95) di mq 7.200 (standards secondari a parcheggio di servizio agli impianti sportivi).</p>								
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (Z.T.O. Fc/20- Fc/21-C2.11-C2.12-C2.13)									
<p>Le aree perimetrate con apposita grafia nelle tavole di P.I. sono assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (Z.T.O. Fc/20-Fc/21-C2.11-C2.12-c2.13).</p> <p>Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà comprendere anche l'area agricola contermina perimetrata.</p> <p>Esso dovrà prevedere, oltre a quanto disposto dall'ex articolo 12 della L.R. 6171985:</p> <ul style="list-style-type: none"> -il recupero degli elementi del paesaggio rurale della pianura del Livenza-Monticano ancora rintracciabili nell'area agricola perimetrata; ed eventualmente - per quanto possibile in relazione alle attuali colture in essere – la loro ricostruzione; -la realizzazione degli impianti di depurazione dei reflui (fitodepurazione), da collocarsi nella zona agricola all'interno dell'ambito; -il recupero architettonico/edilizio dei fabbricati gravati da grado di protezione; -la ricalibratura della strada via Palazzi anche in funzione di un recupero funzionale del fabbricato di pregio inserito in zona C2.13; -la Convenzione dovrà prevedere tempi e modi per l'esecuzione, non solo delle opere di urbanizzazione, ma anche degli interventi edilizi nelle zone "F.20 e F.21". L'esecuzione degli interventi potrà avvenire per stralci, purché la realizzazione delle opere previste nelle Z.T.O. "F.20 e F.21" sia opportunamente garantita; -in sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere verificata la compatibilità dell'intervento con le norme ex L.R. 23.03.1999, n. 10 ed eventualmente con le norme ex DPR 357/1997 articolo 5; -dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (ex parere Genio Civile prot. n. 396546/46.09 – allegato) e della Valutazione d'Incidenza che sono parti integranti delle N.T.O.; -il lottizzante dovrà prevedere in Convenzione l'assunzione dei seguenti oneri: <ul style="list-style-type: none"> ➤ adeguamento della viabilità via Palazzi, in particolare una pista ciclopedonale della larghezza di ml 2,50, l'aiuola di separazione della larghezza di ml 0,90 e la sede stradale di ml 6,50. Tale adeguamento dovrà interessare il tratto di via Palazzi che va dall'incrocio per Cavalier fino all'incrocio per Piavon (circa ml 700); ➤ la pista ciclopedonale dovrà interessare il tratto di via Palazzi che va dall'incrocio per Cavalier, al fronte strada dell'area sportiva ricreativa (circa ml 500); ➤ una pista ciclopedonale che, dall'incrocio per la strada per Cavalier, giungerà all'incrocio con la statale Postumia, di circa ml 700 (le dimensioni della pista potranno variare in relazione ai vincoli presenti, sottopasso ferroviario, ponte sul Monticano, ecc.); ➤ un impianto di fitodepurazione acque nere e relativo collegamento con le nuove aree edificabili. L'impianto di depurazione 									

- dovrà essere collocato nei pressi del fiume Monticano in corrispondenza del confine di proprietà con il ristorante Revedin;
- la costruzione, in corrispondenza dei due incroci tra le strade per Cavalier e per Piavon, rispettivamente di una rotonda e di una aiuola spartitraffico;
 - l'allargamento di ml 2,00 della strada che conduce a Cavalier per una larghezza complessiva di ml 6,50 e per una lunghezza di circa ml 2.500 misurati a partire con l'incrocio con via Palazzi;
 - la realizzazione di un parco gioco, palestra all'aperto, ed un park ad uso pubblico, da cedere al Comune di Gorgo al Monticano (convenzionato l'uso) nelle aree 82-83-91-95 per complessivi mq 16.200 (F.21).

Tutte le opere di cui sopra sono da intendersi come opere di urbanizzazione secondaria.

La Convenzione dovrà altresì prevedere le modalità e i tempi di fruizione delle strutture realizzate, con particolare riguardo al Comune di Gorgo al Monticano.

E quindi dovranno essere previste le agevolazioni per l'uso: delle palestre, delle piscine, delle strutture sportive, per le scuole e le associazioni sportive e culturali del Comune di Gorgo al Monticano.

Prescrizioni D.G.R. n. 4155 del 30.12.2008:

- a) il Piano Urbanistico Attuativo dell'intervento dovrà prevedere una organizzazione della volumetria di progetto a destinazione residenziale secondo i modelli insediativi propri della tradizione rurale del territorio circostante, con l'adozione di tipologie edilizie e materiali costruttivi della tradizione locale;
- b) rilevato che le aree interessate dalla presente variante n. 11 al P.R.G. sono adiacenti a siti interessati dalla presenza di volumi di notevole interesse storico architettonico e pertanto i volumi di progetto dovranno intrattenere adeguate relazioni formali con tali emergenze architettoniche e dovrà essere eventualmente acquisita l'autorizzazione di legge se ricadenti in area vincolata;
- c) le destinazioni previste dal Piano Urbanistico Attuativo devono essere rispettose delle Normativa di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico della pianura tra il Piave ed il Livenza in fregio al corso del fiume Monticano;
- d) si demanda alla responsabilità dell'Amministrazione comunale in ordine all'Atto unilaterale d'obbligo con la Ditta proponente, fermo restando l'importo, l'aggiornamento della scrittura sia nella congruità degli importi delle opere che nelle clausole di garanzia;
- e) si auspica che il Piano Urbanistico Attuativo comprenda anche il mappale n. 256, fg. n. del Comune di Gorgo al Monticano.

Fc/23	75				75	I.E.D.			Fc 75
Tot. Fc	165.735								165.735
Fd/1	1.538					I.E.D.			Fd 1.538
Fd/2	1.287					I.E.D.			Fd 1.287
Fd/3	1.353					I.E.D.			Fd 1.353
Fd/4	102					I.E.D.			Fd 102
Fd/5	130					I.E.D.			Fd 130
Fd/6	2.635					I.E.D.			Fd 2.635
Fd/7	150					I.E.D.			Fd 150
Fd/8	266					I.E.D.			Fd 266
Fd/9	1.836					I.E.D.			Fd 1.836
Fd/11	128					I.E.D.			Fd 128
Fd/12	149					I.E.D.			Fd 149
Fd/13	758					I.E.D.			Fd 758
Fd/14	130					I.E.D.			Fd 130
Fd/15	280					I.E.D.			Fd 280
Fd/16	342					I.E.D.			Fd 342
Fd/17	6.073					I.E.D.			Fd 6.073
Fd/18	2.336					I.E.D.			Fd 2.336
Fd/19	315					I.E.D.			Fd 315
Fd/20	2.662					I.E.D.			Fd 2.662
Fd/21	7.286					P.U.A			Fd 7.286
Fd/25	2.661					I.E.D.			Fd 2.661
Fd/26	96					I.E.D.			Fd 96
Fd/27	903					I.E.D.			Fd 903
Tot. Fd	32.836								32.836

TABELLE DI ZONA – CAVALIER

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	piani	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	n.	ml	mq
A.1	1.700	2.118	1,30	120	2.210	U.M.I.	2	6,50	
A.2	885	1.228	1,31	0	1.228	P.U.A.	2	6,50	Fb 490 PUA con zto C2/6
A.3	1.585	2.879	1,41	0	2.879	U.M.I.	2	6,50	Fd 400
A.4	3.380	3.343	1,20	1.207	4.056	I.E.D.	2	6,50	
A.5	5.771	7.820	1,00	1.913	7.820		2		
	Edificio 13° - fg. 24 – Attività produttiva da bloccare La nuova volumetria ammissibile, in ampliamento all'edificio schedato al fg. 24 n. 10a, sarà pari a mc 350 da edificarsi sul sedime graficizzato nelle tavole di PI.								
A.6	3.295	2.044	1,00	1.251	3.295	I.E.D.	2	6,50	
A.7	4.440	3.561	1,20	2.133	5.328	I.E.D.	2	5,70	
A.8	350	407	0,93	0	407	I.E.D.	2	6,50	Fd 350
A.9	464	613	2,20	408	1.021	U.M.I.	2	6,50	
TOT.	21.870	24.013		6.912	30.925				Fd 1.240

TABELLE DI ZONA – CAVALIER

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C1.1	17.080	9.113	1,00	7.967	17.080	I.E.D. U.M.I.	30	12,50	Fd 125
	L'area a standards dovrà avere una larghezza di ml 7,50 (5,00 di parcheggio + 2,50 di marciapiede) per complessivi mq 250 da dividersi tra le ZTO C1.1 e C2.1								
C1.2	4.560	4.667	1,00	0	4.667	I.E.D.	30	10,00	Fd 80
C1.3	2.315	2.993	1,00	0	2.993	I.E.D.	esist.	10,00	
C1.4	5.310	5.310	1,00	0	5.310	I.E.D.	30	10,00	
C1.5	5.562	3.450	1,00	2.112	5.562	I.E.D.	30	10,00	
TOT.	34.827	25.533		10.079	35.612				Fd 205

TABELLE DI ZONA – CAVALIER

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C2.1	1.765	398	2,00	3.132	3.530	P.U.A.	esist.	12,50	Fd 125
	L'area a standards dovrà avere una larghezza di ml 7,50 (ml 5,00 di parcheggio + 2,50 ml di marciapiede) per complessivi mq 250 da dividersi tra le ZTO C1.1 e C2,1. P.U.A. con ZTO A.2.								
C2.2	11.950	9.924	1,00	2.026	11.950	P.U.A. vigente	30	12,50	Fc 878 Fd 502
	Il P.U.A. vigente non comprende la piccola area di mq 83 (a nord della zona) che comunque rimane in ZTO "C2".								
C2.3	10.630	12.999	1,20	0	12.999	I.E.D.	30	10,00	Fd 540
C2.4	10.293	3.925	1,00	6.368	10.293	P.U.A. vigente	30	12,50	Fd 1.635 Fd 235
C2.5	Stralciata								
TOT.	34.638	27.246		11.526	38.772				Fd 3.915

TABELLE DI ZONA – CAVALIER

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
Fa/1	2.680	2.515				I.E.D.			Fa 2.680
Tot. Fa									2.6.80
Fb/1	4.458					I.E.D.			Fb 4.458
Fb/2	2.478					I.E.D.			Fb 2.478
Fb/3	1.592					I.E.D.			Fb 1.592
Tot. Fb									8.528
Fc/1	3.558					I.E.D.			Fc 3.558
Fc/2	2.592					I.E.D.			Fc 2592
Fc/3	4.663					I.E.D.			Fc 4.663
Fc/4	646					I.E.D.			Fc 646
Tot. Fc									11.459
Fd/1	514					I.E.D.			Fd 514
Fd/2	265					I.E.D.			Fd 265
Fd/3	244					I.E.D.			Fd 244
Fd/4	132					I.E.D.			Fd 132
Fd/5	722					I.E.D.			Fd 722
Fd/7	554					I.E.D.			Fd 554
Fd/8	1.128					I.E.D.			Fd 1.128
Fd/9	61					I.E.D.			Fd 61
Fd/10	535					I.E.D.			Fd 535
Tot. Fd									4.155

TABELLE DI ZONA – CANTELE

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq

CANTELE									
Ed1.5	34.150	13.324	0,50	3.751	17.075	I.E.D.		6,50	Fb 560
TOT.	34.150	13.324		3.751	17.075				Fd 560

TABELLE DI ZONA – NAVOLE'

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
B.1	4.088	9.499	2,20	0	9.499	U.M.I.	40	12,50	
TOT.	4.088	9.499		0	9.499				

TABELLE DI ZONA – NAVOLE'

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C1.1	8.750	14.024	1,50	0	14.024	U.M.I.	40	12,00	
C1.2	7.150	7.886	1,30	1.409	9.295	I.E.D.	40	10,00	
C1.3	3.140	4.082	1,30	0	4.082	I.E.D.	40	10,00	
TOT.	19.040	25.992		1.409	27.401				

TABELLE DI ZONA – NAVOLE'

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
C2.1	8.859	4.547	1,00	4.312	8.859	P.U.A. vigente	35	12,50	Fc 583 Fd 231
C2.2	Stralciata								
TOT.	8.859	4.547		4.312	8.859				Fd 814

TABELLE DI ZONA – NAVOLE'

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	m ^q	mc	mc/m ^q	mc	mc	tipo	%	ml	m ^q
D2.1 (ex D1.1)	3.950	11.729				U.M.I.	45	7,50	
D2.2 (ex D1.2)	25.650	48.416				U.M.I.	45	7,50	
Le aree libere devono essere sistemate a verde a parcheggio (con minimo pari al 30% della superficie fondiaria).									
D2.3/1 (exD1.3 /1)	36.500	75.056				I.E.D.	40	7,50	
D2.3/2 (exD1.3 /2)	22.500	50.744				I.E.D.	40	7,50	
D1.4	Stralciata								
TOT.									

TABELLE DI ZONA – NAVOLE'

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	m ^q	mc	mc/m ^q	mc	mc	tipo	%	ml	m ^q
Fa/1	843	1.595				I.E.D.			Fa 843
Tot. Fa	843					I.E.D.			843
Fb/2	1.476	1.012							Fb 1.476
Fb/7	17.404	9.534				I.E.D.			Fb 17.404
Per i fabbricati residenziali esistenti nell'area a servizi è ammesso l'ampliamento del 20%.									
Tot. Fb	18.880								18.880
Fc/1	529					I.E.D.			Fc 529
Fc/2	1.015					I.E.D.			Fc 1.015
F/6	3.817					I.E.D.			Fc 3.817
Tot. Fc	5.361								5.361
Fd/1	1.785					I.E.D.			Fd 1.785
Fd/2	275					I.E.D.			Fd 275
Fd/3	513					I.E.D.			Fd 513
Fd/5	3.458					I.E.D.			Fd 3.458
Tot. Fd									5.756

TABELLE DI ZONA – NAVOLE’

zto	superficie territoriale	volume esistente	indice	volume progetto	volume totale	intervento	ind. cop.	altezza massima	standard
	mq	mc	mc/mq	mc	mc	tipo	%	ml	mq
NAVOLE’ CHIESA									
Ed1.1	24.620	15.685	0,50	0	15.685	I.E.D. P.U.A.		6,50	
	Sono ammessi per i fabbricati individuati nei codici di schedatura (al foglio 1 – edifici n. 8-8a-8b-8c-8d-8e) le seguenti destinazioni: “Ristorante-attività alberghiera-residenza. Questa ultima destinazione non potrà superare i mc 600. L’intero complesso dovrà essere assoggettato a Piano Urbanistico Attuativo”.								
MARIGONDA									
Ed1.2	21.460	15.558	0,50	0	15.558	I.E.D.		6,50	
	Aggregazioni edilizie rurali di antica origine (ex L.R. 24/1985 art. 10)								
TOT.	46.080	31.243		0	31.243				