

COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante 4

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Estratto Normativo

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
Paolo Furlanetto, urbanista
con Alessia Rosin

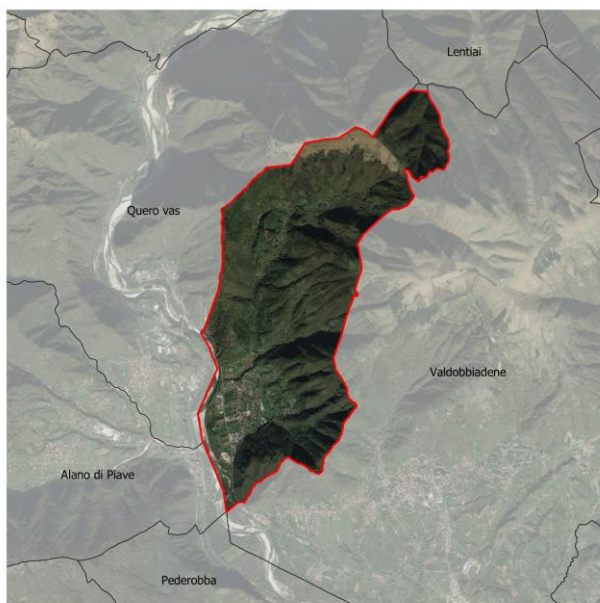
SINDACO
dott.ssa Gloria Paulon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Diego Longo

UFFICIO TECNICO
Ing. Elisa Vanin

SEGRETARIO
dott. Manuel Bruno

aprile 2022



COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante puntuale n.4

NTO

Schede Ambiti di Trasformazione

Accordi Pubblico / Privato art. 6 L.R. 1172004

estratto scheda modificata

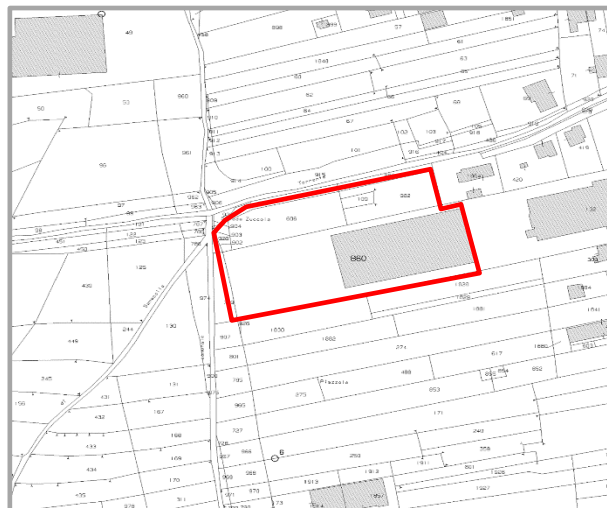
In **blu** testo aggiunto/inserito

In ~~**rosso-barrato**~~ testo eliminato

CTRN



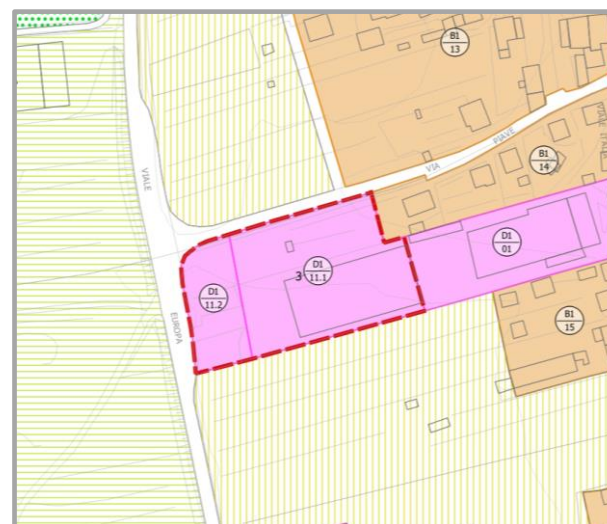
CATASTO



ORTOFOTO



ESTRATTO PI



AT – 03 AMBITO COMMERCIALE “CALZEDONIA”

DESCRIZIONE

Stato di fatto: l'area si trova inserita in un'area produttiva parzialmente urbanizzata, in cui sono localizzate 2 unità produttive di medie dimensioni. Attualmente l'area è classificata dal PI vigente parte D1/01 (mq 7.700) e parte in zona E3 (mq 2.475). La zona D2 ed è caratterizzata dai seguenti parametri:

- destinazione d'uso: produttiva
- superficie area proprietà: mq 7.700 (totali 10.175)
- indice di copertura massimo: 60%
- rapporto di copertura minimo: 35%
- altezza massima: ml 10,50
- distanza dalle strade: ml 5,00
- distanze dai confini: ml 5,00
- distanza tra i fabbricati ml 10,00
- lotto minimo: mq 1.000

Attualmente è attivo uno spaccio aziendale (esposizione e commercializzazione dei prodotti di produzione).

Il lotto confina ad ovest con SP 28, a nord con la viabilità comunale di Via Piave, ad est con un'altra unità produttiva e a sud con la previsione produttiva di espansione PAT. Attualmente l'area a sud è a destinazione agricola. Il lotto è attualmente dotato di ampio parcheggio e di una buona viabilità di accesso, garantita da uno svincolo dall'attuale strada comunale via Piave.

INQUADRAMENTO

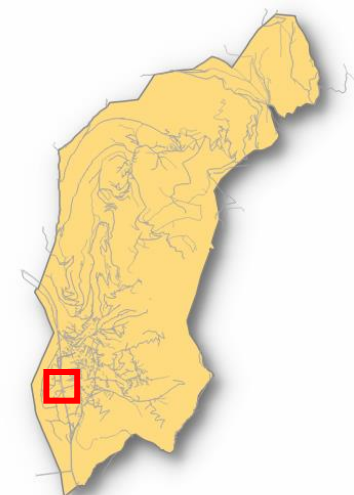


TAVOLA 1 PAT – CARTA DEI VINCOLI

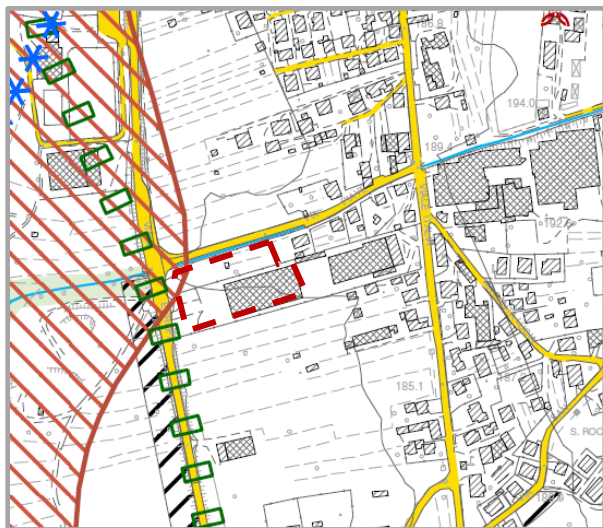


TAVOLA 2 PAT – CARTA DELLE INVARIANTI

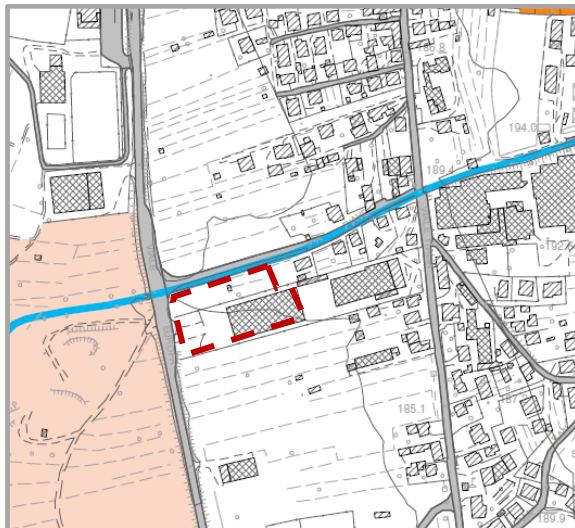


TAVOLA 3 PAT – CARTA DELLE FRAGILITA'

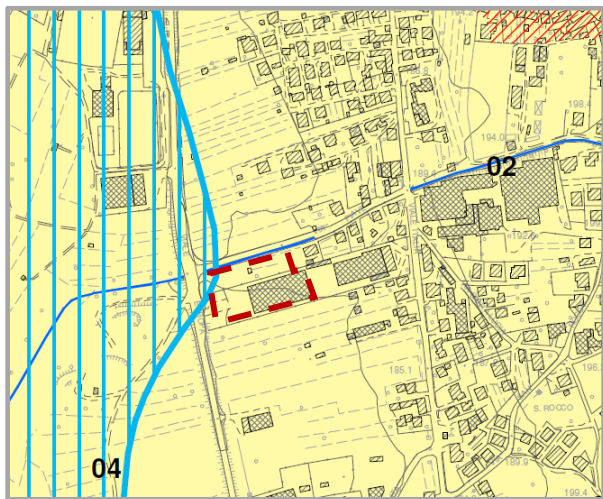
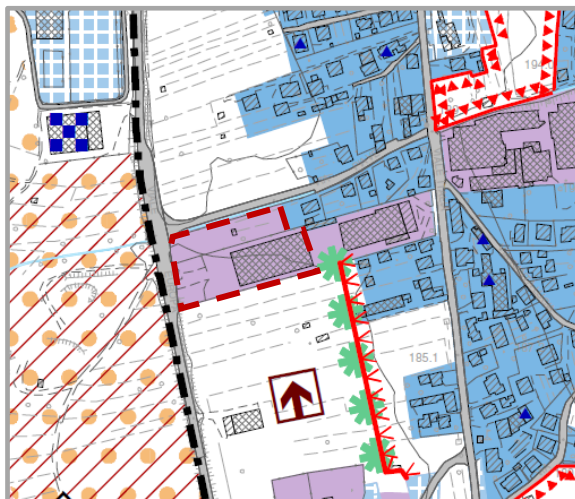


TAVOLA 4 PAT – CARTA DELLE TRASFORMABILITA'



AT – 03 AMBITO COMMERCIALE “CALZEDONIA”

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

La Scheda prevede la possibilità di ristrutturazione e parziale cambio d'uso a fini commerciale di un fabbricato esistente localizzato in zona D1 produttiva. La presente disciplina specifica è finalizzata alla realizzazione di una struttura a destinazione mista produttivo/commerciale distribuita su due piani all'interno del sedime del fabbricato esistente.

È ammesso l'insediamento di una Media Struttura di Vendita, di cui alla LR 50/2012, **con superficie di vendita** inferiore a mq 1.500.

All'interno della Superficie di Vendita massima consentita è ammessa la realizzazione di più esercizi commerciali secondo la definizione di cui all'art. 3, lett. e) della LR 50/2012.

L'area è posta lungo la SP 28 ed è dotata di accesso da via Piave, laterale di viale Europa (SP 28). L'area è dotata di un'ampia area a parcheggio.

Obiettivi:

- Riqualificazione del fronte edilizio lungo viale Europa (SP 28);
- Miglioramento e potenziamento delle dotazione a standard e servizi della zona industriale;
- Riordino e riqualificazione dell'area produttiva esistente.

PRESCRIZIONI

L'attuazione delle previsioni di piano deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- Cessione/utilizzazione di una parte di parcheggi ad uso pubblico mediante apposito convenzionamento;
- Realizzazione di una fascia verde lungo la SP 28 (viale Europa) e via Piave;
- Riqualificazione del fronte edilizio;
- Mantenimento della canaletta consortile a nord della proprietà lungo via Piave;
- Riqualificazione delle aree verdi pertinenziali;

La nuova destinazione commerciale dell'ambito è assoggettata a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 delle NTO.

Destinazioni d'uso ammesse:

(nei limiti previsti dalla seguente tabella);

- commerciale;
- produttiva;
- pubblico esercizio per la somministrazione di cibi e bevande.

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire convenzionato

Area a Parcheggio minimo (standard pubblico):

Commerciale: area a parcheggio pari a 1,00 mq/mq della SLP (Sup. Lorda di Pavimento)

Parcheggi minimi pertinenziali privati:

Commerciale: pari a 1,00 mq/mq della SV (Sup. di Vendita)

Produttivo: pari a 1 posto auto / 100 mq di Superficie Utile

Dati dimensionali

ZTO	D1/11.1 – D1/11.2
Superficie Scheda – Superficie fondiaria	10.175 mq
Superficie Coperta esistente	2.807 mq
Superficie lorda produttiva	1.236 1.316,16 mq
Superficie lorda commerciale massima	2.095 mq
Superficie lorda per pubblico esercizio massima	244 mq
Rapporto di copertura massimo	60%
Altezza massima fabbricati	10,00 m
Numero piani massimo	2
Distanza dalle strade	10,00 m
Distanza dai confini	5,00 m *
Distanza tra fabbricati	10,00 m
Aree a verde	5% della sup. fondiaria
Aree a parcheggio pertinenziale	vedi prescrizioni
Standard pubblici	vedi prescrizioni

* = Sono ammesse distanze inferiori previo accordo con le ditte confinanti