



**Città di
Preganziol**

Provincia di Treviso
Regione Veneto

Piano degli Interventi P.I.
L.R. n. 11/2004

Allegato II
Schede delle zona C3 dell'edificazione diffusa

Adozione con delibera di CC nr 30 in data 18/7/2013

Approvazione con delibera di CC nr 50 in data 18/12/2013

Pubblicazione sul BURV in data ____

il Sindaco: arch. Sergio Marton

l'Assessore all'Urbanistica: arch. Nicola Giusto

il responsabile del Settore III: geom. Lucio Baldassa

il responsabile del Servizio Urbanistica: geom. Massimo Bullo

i Progettisti:

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale

arch. Paola Rigonat Hugues

arch. Enrico Robazza

collaborazione

urb. Pamela Lillo

arch. Kristiana D'Agnolo

progettisti incaricati

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale
arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Enrico Robazza

collaborazione
urb. Pamela Lillo
arch. Kristiana D'Agnolo

via Temanza 1
30174 Venezia Mestre
tel. 041.959850
fax. 041.8020082

via Pessina 15
22100 Como
tel/fax 031.3371748

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- superficie edificabile all'interno dei lotti
- area agricola
- strada si accesso privata da asservire a tutte le proprietà confinanti
- simbolo edificabilità fino ad 600mc
- # simbolo edificabilità fino ad 800mc
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- fronte di accesso carraio
- pista ciclabile esistente

E' prevista la cessione all' A.C. del primo tratto di via Pesare dal capitello a casa Codato

POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 MC

- La nuova edificazione di 600mc una tantum sul nuovo lotto edificabile è consentita solo a fronte della realizzazione delle opere necessarie per accedere, che rimarranno private, e della realizzazione degli accessi carrabili così come individuati; a fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà, in caso di costruzione, monetizzare la metà del plusvalore acquisito per l'area (che da agricola passa ad essere edificabile). Il valore della monetizzazione dovrà corrispondere al 50% della plusvalenza calcolato in 50€/mc alla data di adozione del PI, soggetto ad aggiornamento ISTAT, prezzi al consumo, da corrispondere all'amministrazione comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento e/o riqualificazione del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile. A tale plusvalore andrà sottratta la cifra di 20.000€ una tantum in caso di demolizione dell'accesso esistente. All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 800 MC

- La nuova edificazione di 800mc una tantum sul nuovo lotto edificabile è consentita solo a fronte della soppressione degli accessi carrabili esistenti su via Schiavonia e della realizzazione dei nuovi accessi carrabili così come individuati. Il valore della monetizzazione dovrà corrispondere al 50% della plusvalenza calcolato in 50€/mc alla data di adozione del PI, soggetto ad aggiornamento ISTAT, prezzi al consumo, da corrispondere all'amministrazione comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile. All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

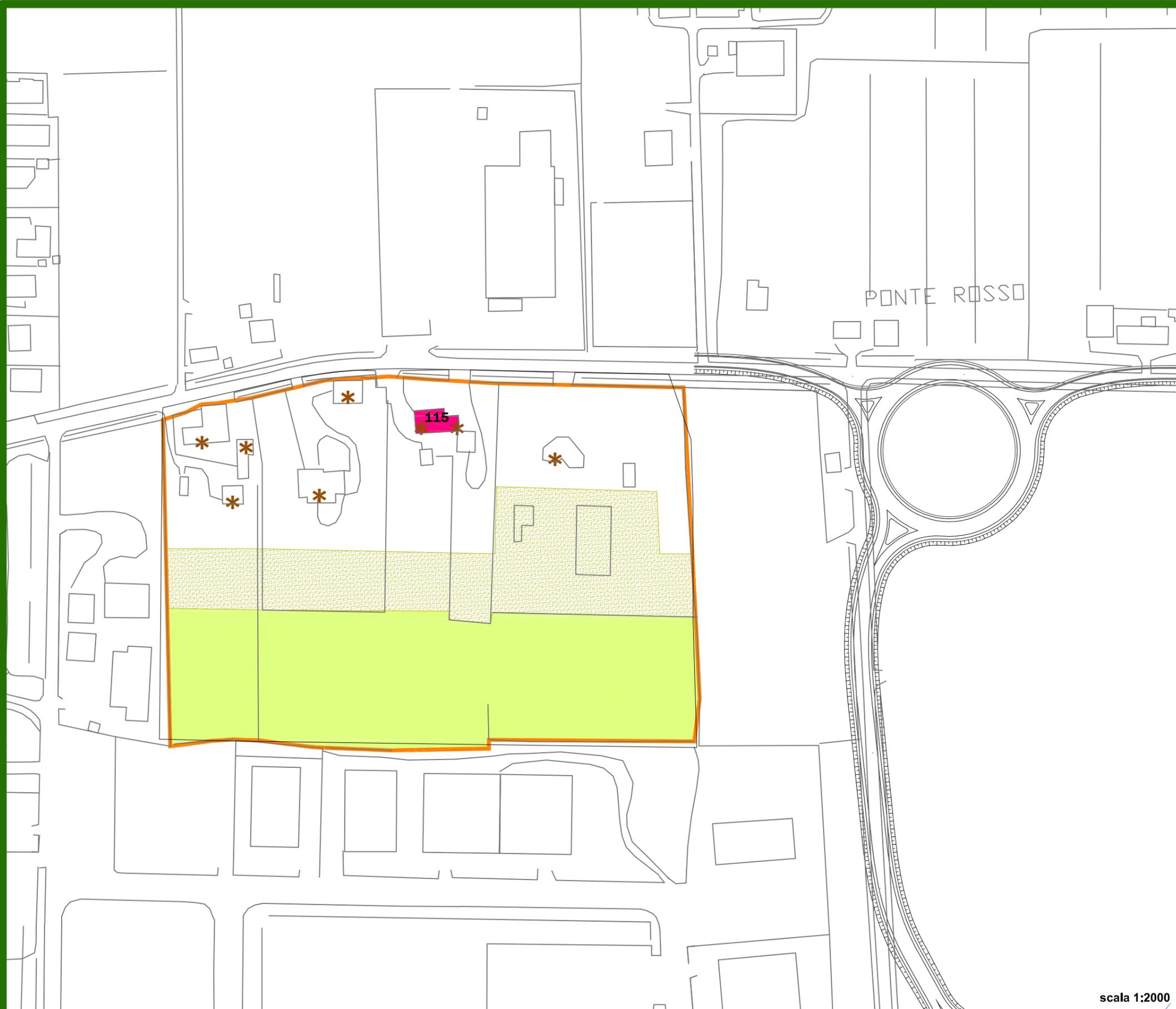
POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo in caso di realizzazione di opere o della soppressione dell'accesso esistente in favore di quello indicato graficamente;

IN GENERALE

- Gli accessi carrabili individuati intendono rappresentare il fronte di accesso e non il singolo punto di accesso.
- Gli accessi carrabili da sopprimere dovranno prevedere il ripristino del fossato, ove esistente, con la contestuale demolizione del ponticello carrabile di accesso.
- La pista ciclabile esistente si intende mantenuta.

scala 1:2000



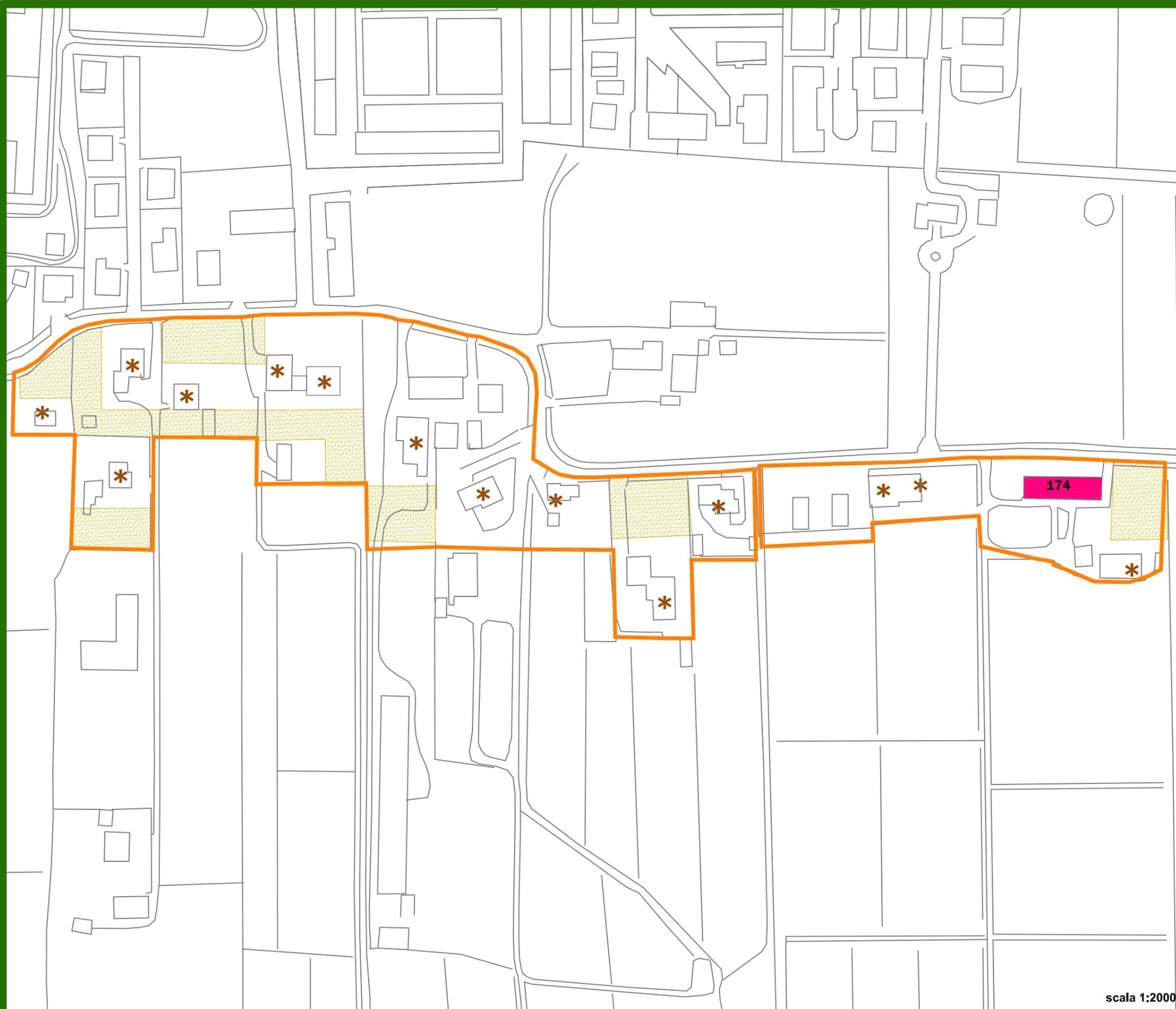
LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- area agricola
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai. La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza

scala 1:2000



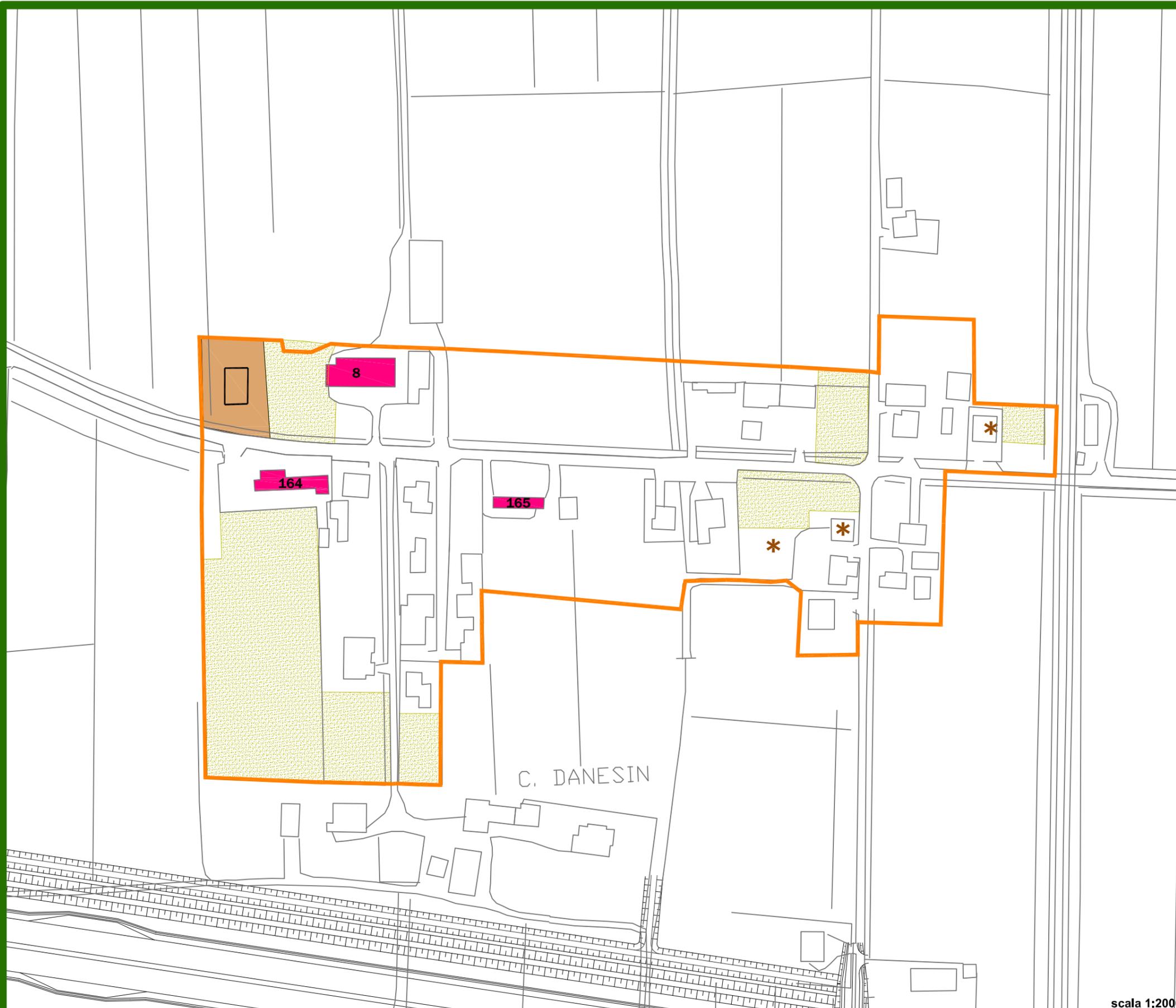
LEGENDA

-  zona C3 di edificazione diffusa
-  verde privato con obbligo di piantumazione
-  possibilità di ampliamento fino a 200mc
-  edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc una tantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai. La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza

scala 1:2000



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- superficie edificabile all'interno dei lotti
- simbolo edificabilità fino ad 600mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- la possibilità di ampliamento di 200mc viene data agli edifici esistenti individuati con l'apposita simbologia in caso di cessione delle aree per la razionalizzazione e la realizzazione di opere viarie
 - Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai

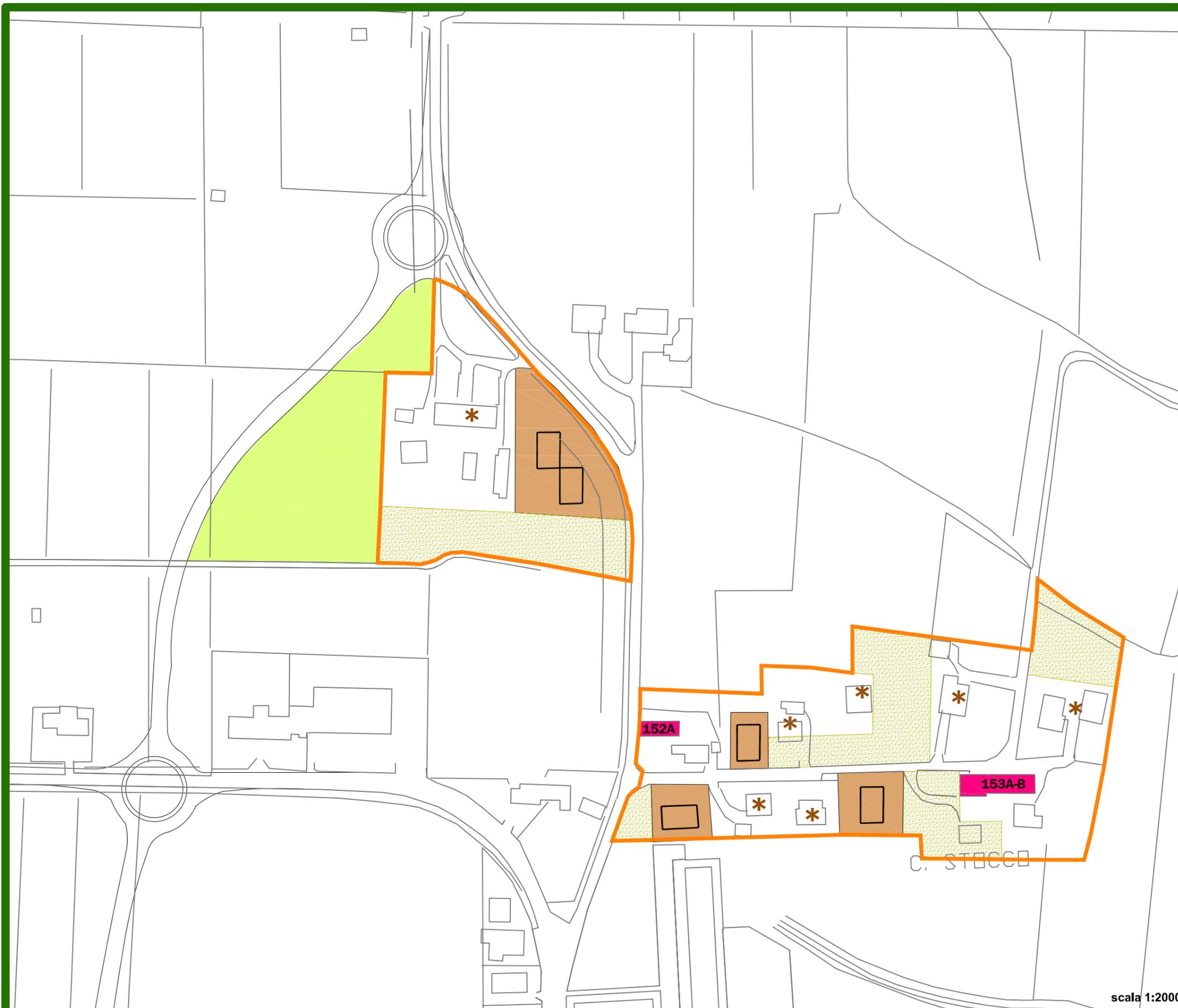
POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 mc

- la nuova edificazione per 600mc è consentita solo a fronte del riordino degli accessi su via Sambughè, utilizzando come accesso carrabile quello già esistente ad est.

A fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà monetizzare la metà del plusvalore acquisito per l'area (che da agricola passa ad essere edificabile).

Il valore della monetizzazione dovrà corrispondere al 50% della plusvalenza calcolato in in 50€/mc alla data di dozione del PI, soggetto ad aggiornamento ISTAT, prezzi al consumo, da corrispondere all'amministrazione comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento e/o riqualificazione del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile.

scala 1:2000



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- area agricola
- superficie edificabile all'interno dei lotti
- simbolo edificabilità fino ad 600mc
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA FINO A 600 mc

- La nuova edificazione di 600mc unatantum è consentita dove specificamente individuata: a fronte di questa nuova possibilità edificatoria il beneficiario del diritto dovrà monetizzare la metà del plusvalore acquisito per l'area (che da agricola passa ad essere edificabile).

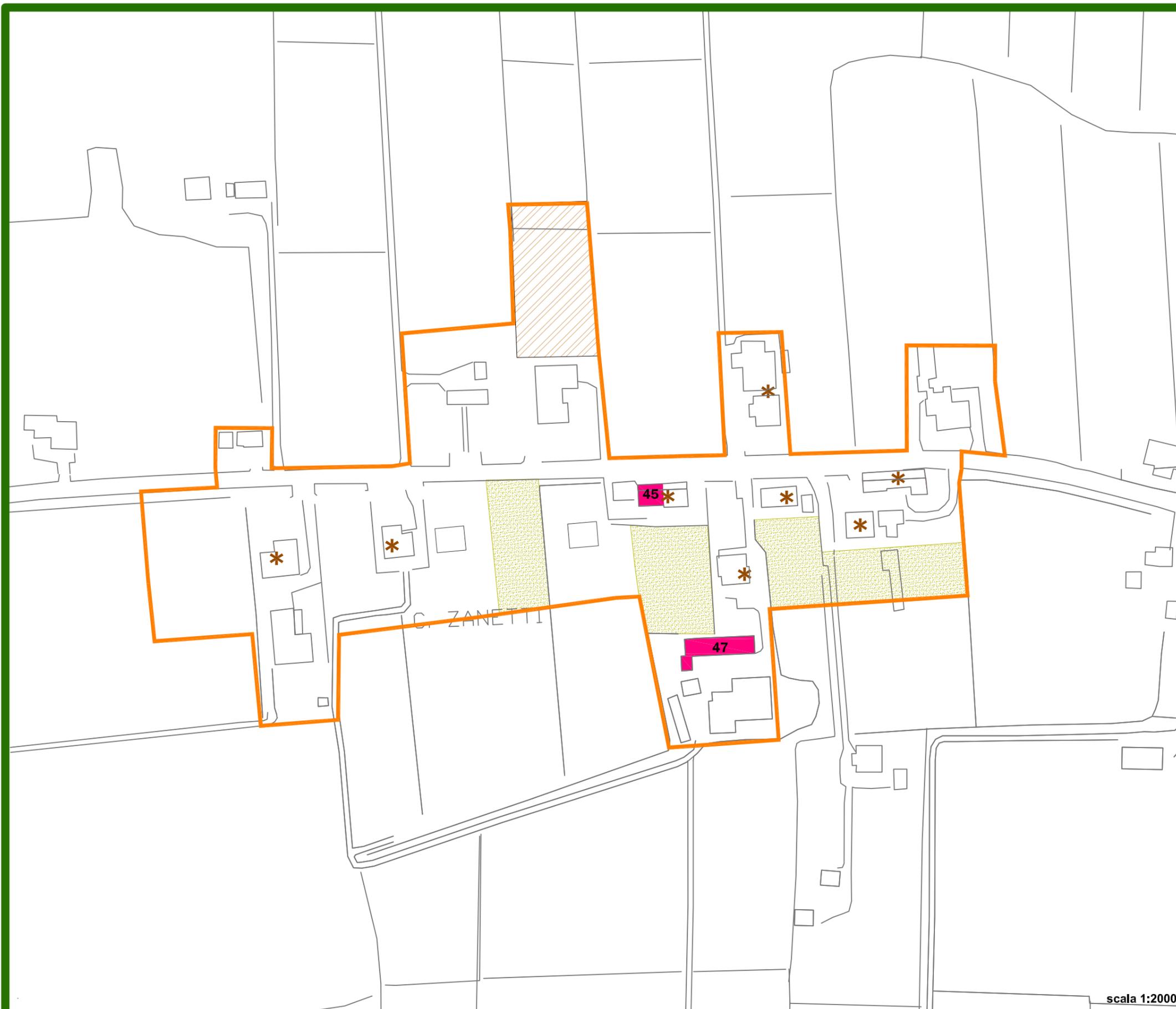
Il valore della monetizzazione dovrà corrispondere al 50% della plusvalenza calcolato in 50€/mc alla data del 01.01.2013 soggetto ad aggiornamento ISTAT, prezzi al consumo, da corrispondere all'amministrazione comunale per un fondo da dedicare esclusivamente all'aumento e/o riqualificazione del verde, degli spazi e delle attrezzature pubblici e della mobilità sostenibile.

- Nell'area ad edificazione diffusa a nord, la nuova edificazione per 800mc e gli ampliamenti sono consentiti solo a fronte del riordino edilizio (demolizione dei manufatti esistenti quali capanni degli attrezzi, annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, ecc) senza recupero della volumetria demolita. La volumetria demolita potrà essere recuperata solo a fronte della cessione delle aree, se in proprietà, per la realizzazione della strada indicata ad ovest e a fronte della cessione al Comune delle aree a sud individuate come servizi Fc. All'interno dei lotti è sempre possibile l'accorpamento dei volumi fino ad un massimo di 1200 mc.

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai.

scala 1:2000



LEGENDA

- zona C3 di edificazione diffusa
- verde privato con obbligo di piantumazione
- attività da convertire
- * possibilità di ampliamento fino a 200mc
- edificio con grado di protezione (art.14 NTO)

POSSIBILITA' EDIFICATORIA UNATANTUM

- Gli ampliamenti consentiti di 200mc unatantum sono realizzabili solo nel caso in cui non si aumenti il numero di accessi carrai;

ATTIVITA' DA CONVERTIRE

- Nell'area individuata con la dicitura "attività da convertire" si potranno costruire un tantum volumi ad uso esclusivamente residenziale, o in una bifamiliare o in due unifamiliari, a fronte della demolizione del manufatto esistente e della stipula di una convenzione che preveda la definizione della quantità di volume da costruire e l'acquisto dell'area a Ponterosso, di proprietà comunale, per poter continuare l'attività.

La possibilità di ampliamento è comunque subordinata alla piantumazione degli ambiti di massima individuati in planimetria e delle aree libere di pertinenza.

scala 1:2000