

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n° 75/2022

G. E. dott.ssa PAOLA TORRESAN

(prossima udienza in data 20.09.2023)

promossa da

INTRUM ITALY S.P.A. PER ORGANA SPV S.R.L.

(già INTESA SAN PAOLO S.P.A.)

**ESTRATTI DEL PIANO INTERVENTI,
DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
E DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE**

Vittorio Veneto, 01/08/2023

Il Consulente esperto stimatore
Geometra **PAOLO SILVESTRIN**
(Documento munito di firma digitale)



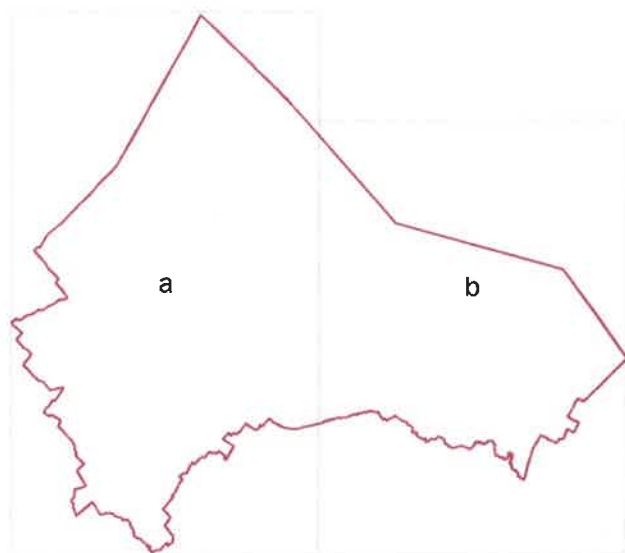
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

PIANO DEGLI INTERVENTI

legge regionale 23 aprile 2004, n° 11

VARIANTE 3

INTERO TERRITORIO COMUNALE



Il Sindaco:

Anna Sozza

Il Segretario:

Pier Paolo Cartisano

Il Responsabile del Procedimento:

Giovanni Soppera

Progettisti:

Franco Furlanetto Pianificatore territoriale

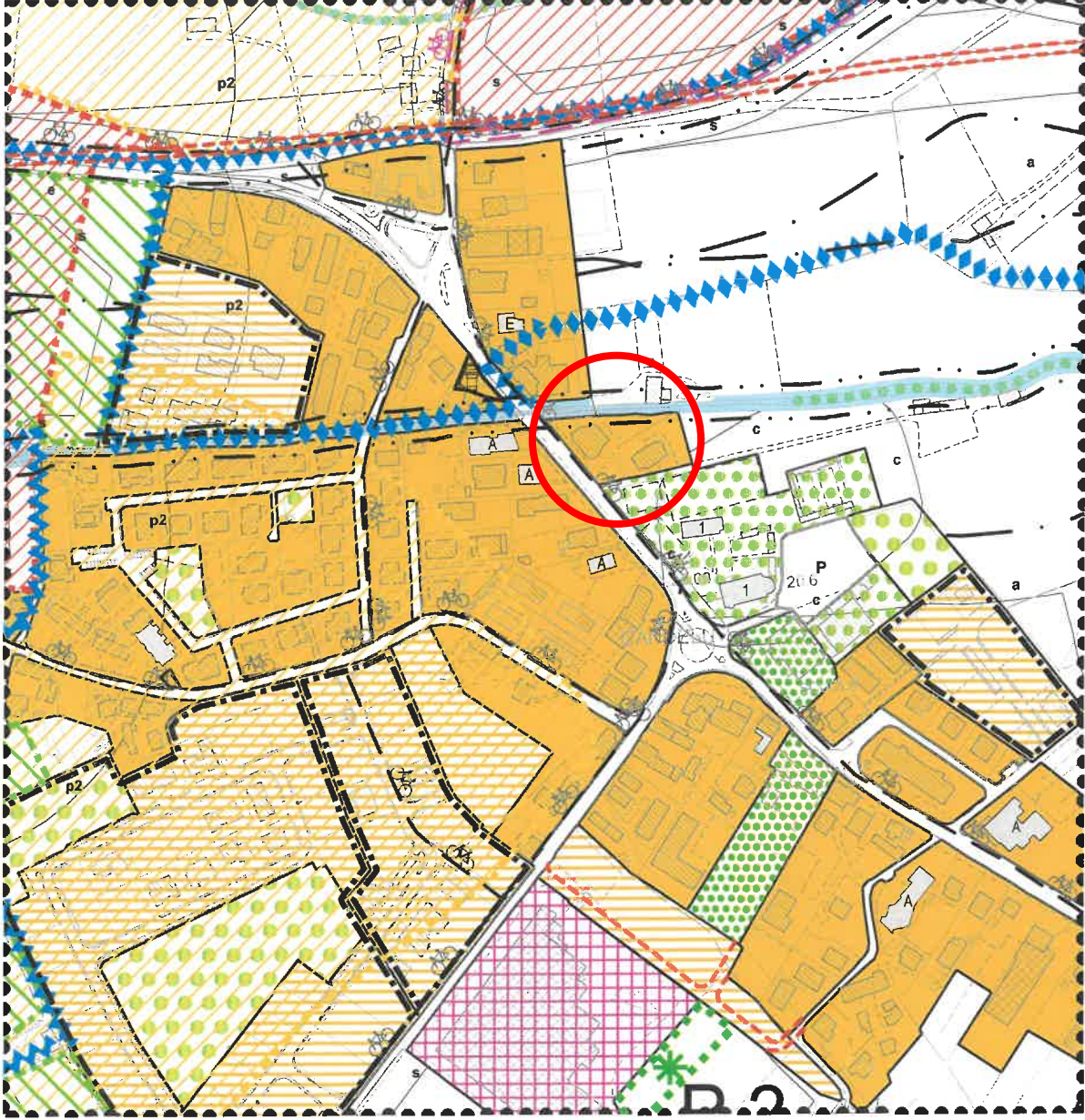
Roberto Cazziola Pianificatore territoriale

SCALA 1 : 5.000
DATA dicembre 2018

FORMATO A0a

Elaborato n°

TAVOLA 1.b



LEGENDA



confine comunale

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ZONE RESIDENZIALI



ZTO A - zona con carattere storico e di pregio ambientale



ZTO B - zona residenziale edificata



ZTO C - zona residenziale destinata a nuovi complessi insediativi

ZONE PRODUTTIVE



ZTO D - zona destinata alla produzione di beni e servizi

ZONE AGRICOLE



ZTO E - zona agricola

ALTRE ZONE



area priva di potenzialità edificatoria (ZTO Bv - ZTO Cv - ZTO Dv)
ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015

AREE PER SERVIZI



ZTO Fa - area per l'istruzione



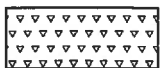
ZTO Fb - area per attrezzature di interesse comune



ZTO Fc - area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport



ZTO Fd - area per parcheggi



area per attrezzature e impianti speciali



ambito disciplinato da PUA convenzionato



FASCE DI RISPETTO E AMBITI DI TUTELA



fascia e zona di rispetto

a - paesaggistica ex Dlgs 42/2004

s - stradale

g - gasdotto

e - elettrodotti

c - cimiteriale

pn - pozzo idropotabile

p1 - zona di tutela assoluta (10 metri)

p2 - zona di rispetto (200 metri)



tutela ambientale - art.41. g, L.R. 11/2004



vincolo idraulico - ex R.D. 368/1904 - R.D. 523/1904



parco privato



area per impianti di carburanti per autotrazione



strada di interesse archeologico

ALTRI AMBITI



idrografia superficiale



area a rischio idraulico



area con fragilità geologica - idonea a condizione



area con fragilità geologica - non idonea



sito di attenzione ambientale soggetto a verifica

RETE ECOLOGICA



area nucleo (SIC - ZPS)



area di connessione naturalistica



corridoio ecologico



area boscata

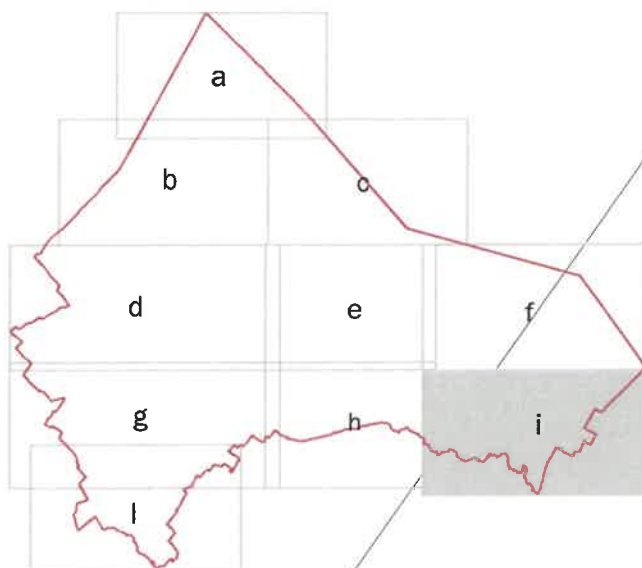
Regione del Veneto - Provincia di Treviso

PIANO DEGLI INTERVENTI

legge regionale 23 aprile 2004, n° 11

VARIANTE 3

CENTRI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI



Il Sindaco:

Anna Sozza

Il Segretario:

Pier Paolo Cartisano

Il Responsabile del Procedimento:

Giovanni Soppera

Progettisti:

Franco Furlanetto Pianificatore territoriale

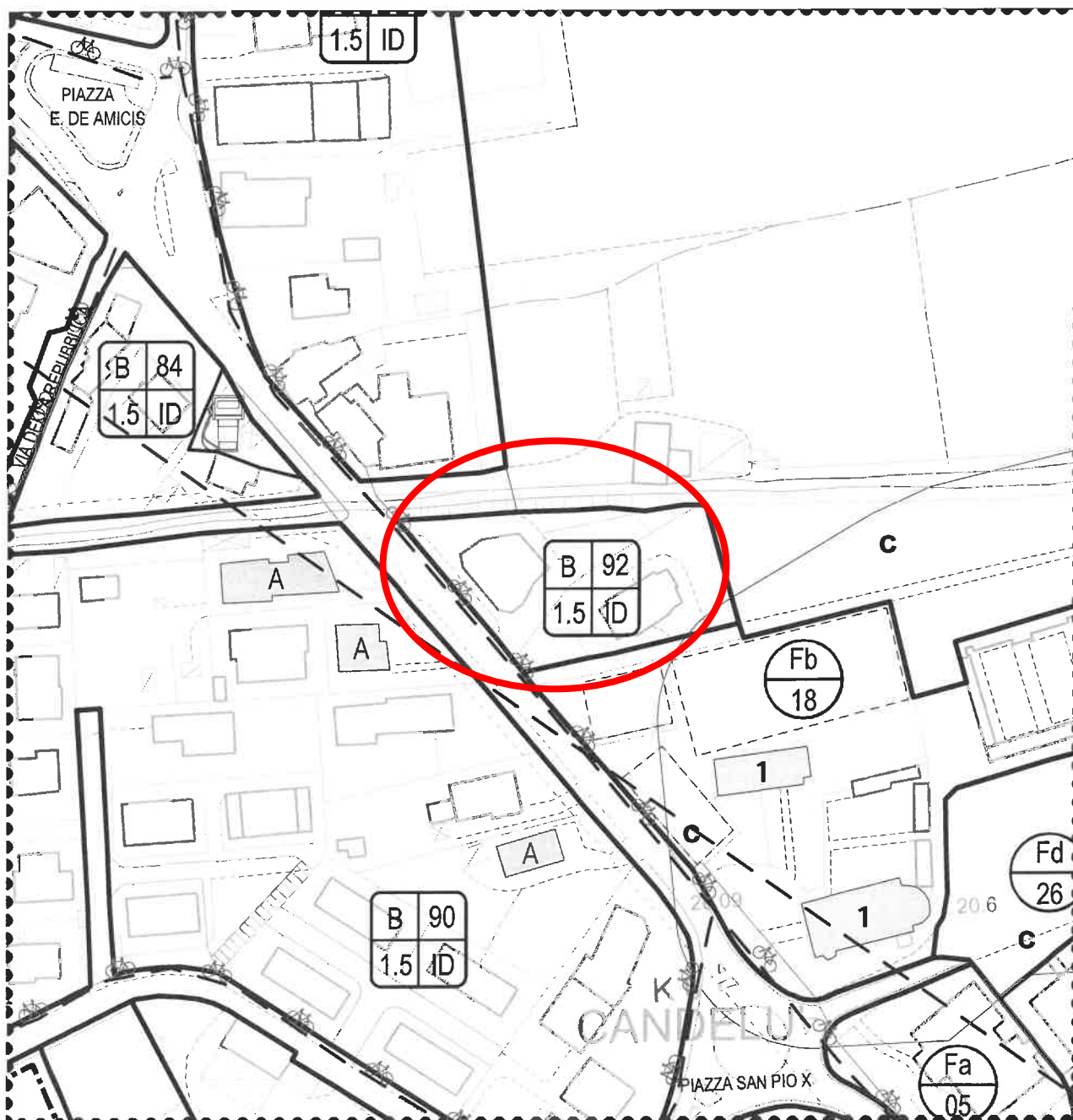
Roberto Cazziola Pianificatore territoriale

SCALA 1 : 2.000
DATA dicembre 2018

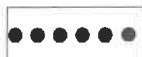
FORMATO A0a

Elaborato n°

TAVOLA 2.i



LEGENDA



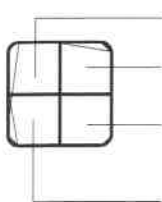
confine comunale



perimetro zona territoriale omogenea (ZTO)



ZTO A

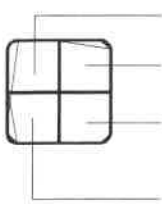


ZTO B - ZTO Bs - ZTO Bp - ZTO Bv

numero identificativo di zona

tipo di intervento:
intervento diretto (ID - PR)

indice fondiario



ZTO C - ZTO Cv

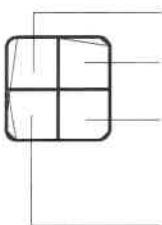
numero identificativo di zona

tipo di intervento:
obbligo di PUA (PUA) o intervento diretto (ID)

indice territoriale x 10⁴ (mc/ha)



strumento attuativo vigente e
relativo numero di riferimento



ZTO D - ZTO Dv

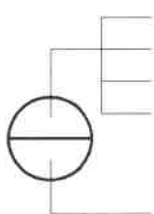
numero identificativo di zona

tipo di intervento:
- intervento diretto (ID)
- obbligo di PUA

indice di copertura



area priva di potenzialità edificatoria (ZTO Bv - ZTO Cv - ZTO Dv)
ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015



ZTO Fa - area per l'istruzione

ZTO Fb - area per attrezzature di interesse comune

ZTO Fc - area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport

ZTO Fd - area per parcheggi

numero di riferimento nella tavola e nelle tabelle
del dimensionamento (con valore esclusivamente documentario)



Pp - area a parcheggio privato



fascia e zona di rispetto

a - paesaggistica ex Dlgs 42/2004

s - stradale

g - gasdotto

e - elettrodotti

c - cimiteriale

pn - pozzo idropotabile

p1 - zona di tutela assoluta (10 metri)

p2 - zona di rispetto (200 metri)



allevamento non intensivo



allevamento intensivo e fascia di rispetto da:

- 1 - residenze civili sparse
- 2 - residenze civili concentrate
- 3 - limiti della zona agricola



parco privato



area per attrezzature e impianti speciali



area per impianti di carburanti per autotrazione



ambito disciplinato da PUA convenzionato



ambito assoggettato a PUA



edificio vincolato ex Dlgs 42/2004



ambito vincolato ex Dlgs 42/2004



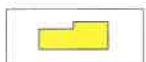
edificio di valore storico-testimoniale tutelato con grado di protezione 1, 2, 3



attività produttiva in zona impropria con categoria A,B,C,D



edificio ex articolo 33.19



edificio da demolire



impianto di comunicazione elettronica



percorso ciclo-pedonale



percorso ciclo-pedonale "La Piave"



viabilità di progetto e fascia di rispetto



segmento stradale da ristrutturare



nodo da riqualificare



sito di attenzione ambientale soggetto a verifica





REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

ELABORATO
02

VARIANTE N.6.1 AL P.I.

(art.4 LR n.14/2017-art.4 LR n. 14/2019 DGRV n.263/2020)

NORME TECNICHE OPERATIVE



COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

Sindaco
Lamberto Marini

Assessore Urbanistica
Alberto Grosso

Responsabile Area Tecnica
Geom. Giovanni Soppera



PROGETTAZIONE |MRM PLUS

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
(Capogruppo)
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.31 DEL 27.09.2022
APPROVAZIONE
DCC N.55 DEL 20.12.2022

DICEMBRE 2022



- richiamarsi alle forme tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né invetriate, né serramenti di alluminio anodizzato;
- i. la formazione delle cornici di gronda deve evitare sporgenze superiori a cm 30 sul lato della grondaia e a cm 10 sui lati laterali, utilizzando aggetti a più corsi di mattoni a vista o intonacati, con sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
- j. non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggioli, terrazze e pensiline a sbalzo.
12. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, secondo il Prontuario.
13. Si applica in queste zone l'articolo 12 del Prontuario.
14. E' ammesso l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,225 mc/mq.

Articolo 30.ZTO B - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Queste zone, perimetrate in grafia di PI come ZTO B, corrispondono ai nuclei consolidati.
2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e legittimi, nonché nuove edificazioni, ampliamenti e sopraelevazioni secondo le norme che seguono.
3. In queste zone sono consentite esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 20.4.a.
4. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvi gli ambiti di cui al precedente articolo 7 nei quali è prescritto un Piano di Recupero.
5. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 29.6, con possibilità di monetizzazione, esclusivamente nei casi in cui sia adeguatamente dimostrata l'impossibilità di disporre dell'area necessaria, con secondo posto macchina in superficie, in adiacenza alla strada di accesso.
6. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
 - $I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$ (salve maggiori cubature consentite nei PR ai sensi del precedente articolo 7.10 e diversa indicazione grafica mediante cartiglio)
 - $IC = 35\%$
 - $H = 7,00 \text{ ml}$
 - $D_s = h$, con un minimo di 5,00 ml
 - $D_c = 0,5 h$, con un minimo di 5,00 ml
 - $D_f = h$ del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00
 - nelle ZTO B.16, B.22 e B.23 è consentita un'altezza massima $H = 9,50 \text{ ml}$.
7. È consentita l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo, con le norme dei successivi articoli 54 e 56.



8. Il PI individua talune ZTO B, denominate “speciali” e indicate in grafia con la sigla ZTO Bs, per le quali si applicano le norme tipologiche del successivo articolo 33.17a; sono ammesse esclusivamente tipologie mono e bifamiliari.
9. Il PI individua talune ZTO B, denominate “protette” e indicate in grafia con la sigla ZTO Bp, corrispondenti ai nuclei consolidati di antico impianto, che hanno perduto il carattere originario di centro storico, ma la cui memoria storica è meritevole di particolare protezione; oltre alle norme del precedente comma 6, si applicano in queste zone le norme di cui alle lettere e, f, g, h, i del precedente articolo 29.11; sono indicate in grafia di PI le parti da mantenere a parco privato e taluni elementi puntuali meritevoli di protezione, per i quali è prescritto il rigoroso mantenimento.
10. Si applicano in tutte le ZTO B di questo articolo le norme dei precedenti commi 2, 3, 4, 5 e i commi 6, 7, 8, 9 e 10 del precedente articolo 29.
11. La tipologia dell'edificato in ZTO B.103 dev'essere coerente con quella esistente nel limitrofo PUA 05 e comunque fino al massimo di tre unità abitative per edificio.
12. Le aree individuate con apposita grafia negli elaborati cartografici alle scale 1:5.000 e 1:2.000 con la dicitura ZTO Bv, ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015, sono inedificabili e non sono ammesse nuove costruzioni, il suolo deve rimanere permeabile salvo gli interventi di pubblico interesse.
 - a - Tali aree non possono generare Credito Edilizio di cui all'art. 14 delle NTO.
 - b - Sugli edifici esistenti insistenti su tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti solo ampliamenti ai sensi della Lr 16/2007 e della DGR 508 del 02.03.2010.
13. Entro le ZTO B, Bs, Bp e Bv, è vietata la coltivazione di piante arboree, quali vigneti e frutteti ai fini produttivi.
14. E' ammesso l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,225 mc/mq per le ZTO B e ZTP Bp con IF= 1,5 mc/mq, 0,30 mc/mq per le ZTO B con IF = 2,00 mc/mq e 0,15 mc/mq per le ZTO Bs con IF = 1,00 mc/mq.

Articolo 31. ZTO C - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Queste zone, perimetrate in grafia di PI come ZTO C, corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani centrali consolidati.
2. In queste zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti legittimi, per i quali è ammesso l'intervento edilizio diretto; l'intervento diretto è ammesso altresì negli ambiti di cui al precedente articolo 7.
3. Nelle zone individuate dal PI con cartiglio e apposita grafia è prescritto l'intervento urbanistico preventivo; perciò l'edificazione dev'essere preceduta da un PUA, essendo ammessi, fino alla sua approvazione, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: nella definizione dei criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica in tali PUA devono essere rispettate le



Elaborato

4

Scala

1:10.000

Carta della Trasformabilità



Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Floriana Casellato

Segretario
Fabio De Toffol

Responsabile del Procedimento
Giovanni Soppera

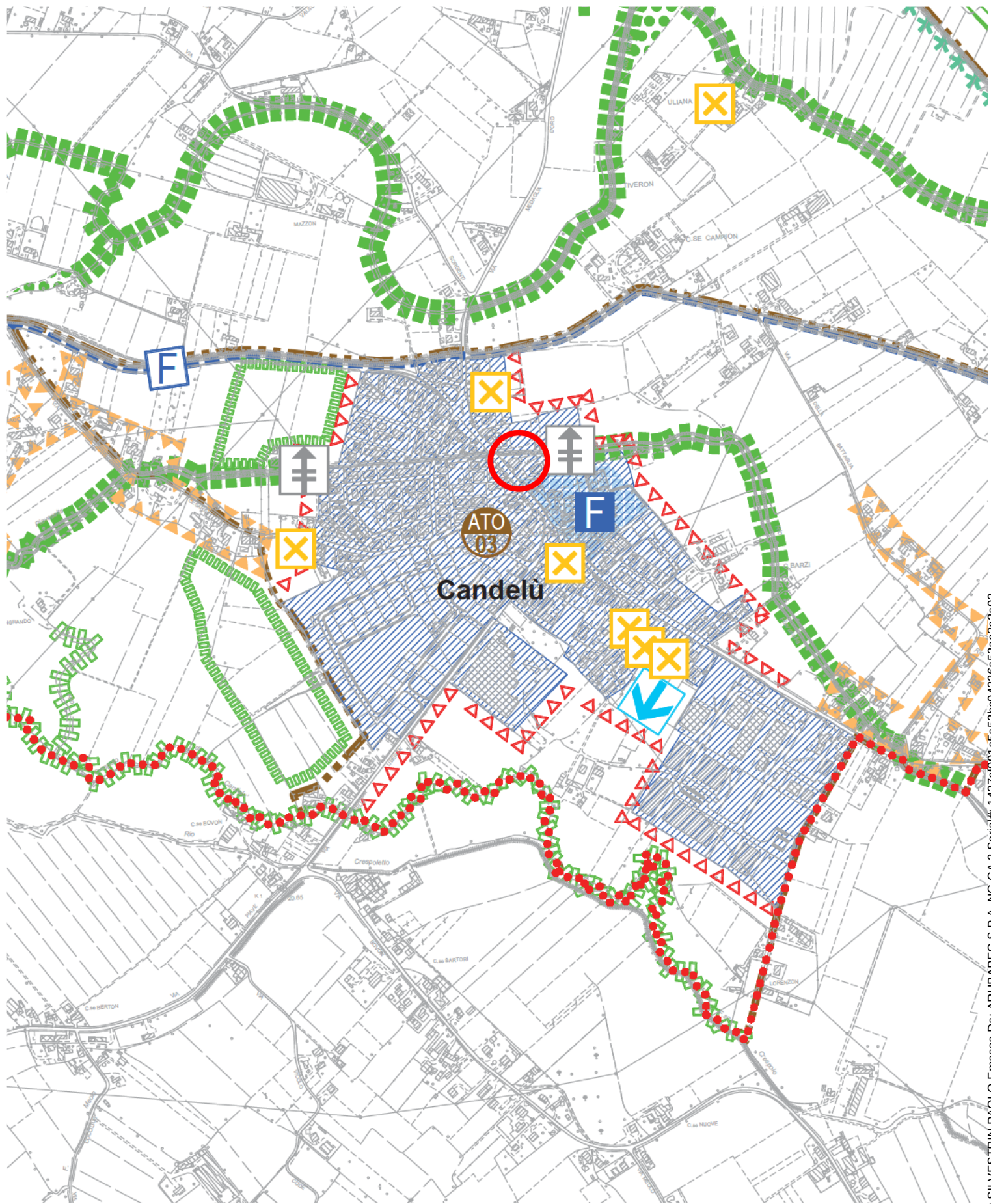
Progettisti
Ciro Perusini
Franco Furlanetto
Roberto Cazziola

Analisi agronomiche
Pierluigi Perino

Analisi geologiche
Alberto Coral

Regione Veneto - Dir. Urbanistica

DATA: marzo 2010



LEGENDA



Confine comunale

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



ATO n° -

Azioni strategiche



Aree di urbanizzazione consolidata



Nuclei di edificazione diffusa



Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale



Elementi di degrado



Limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio



Linee preferenziali di sviluppo insediativo



Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza



Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza

Valori e tutele culturali



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete



Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale



Pertinenze scoperte da tutelare



Contesti figurativi dei complessi monumentali



Centri storici

Valori e tutele naturali



Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale



Aree nucleo (Core area)



Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)



Isole ad elevata naturalità (Stepping stone)



Corridoi ecologici principali



Corridoi ecologici secondari



Barriere infrastrutturali



Elaborato

1

Scala

1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Floriana Casellato

Segretario
Fabio De Toffol

Responsabile del Procedimento
Giovanni Soppera

Progettisti
Ciro Perusini
Franco Furlanetto
Roberto Cazziola

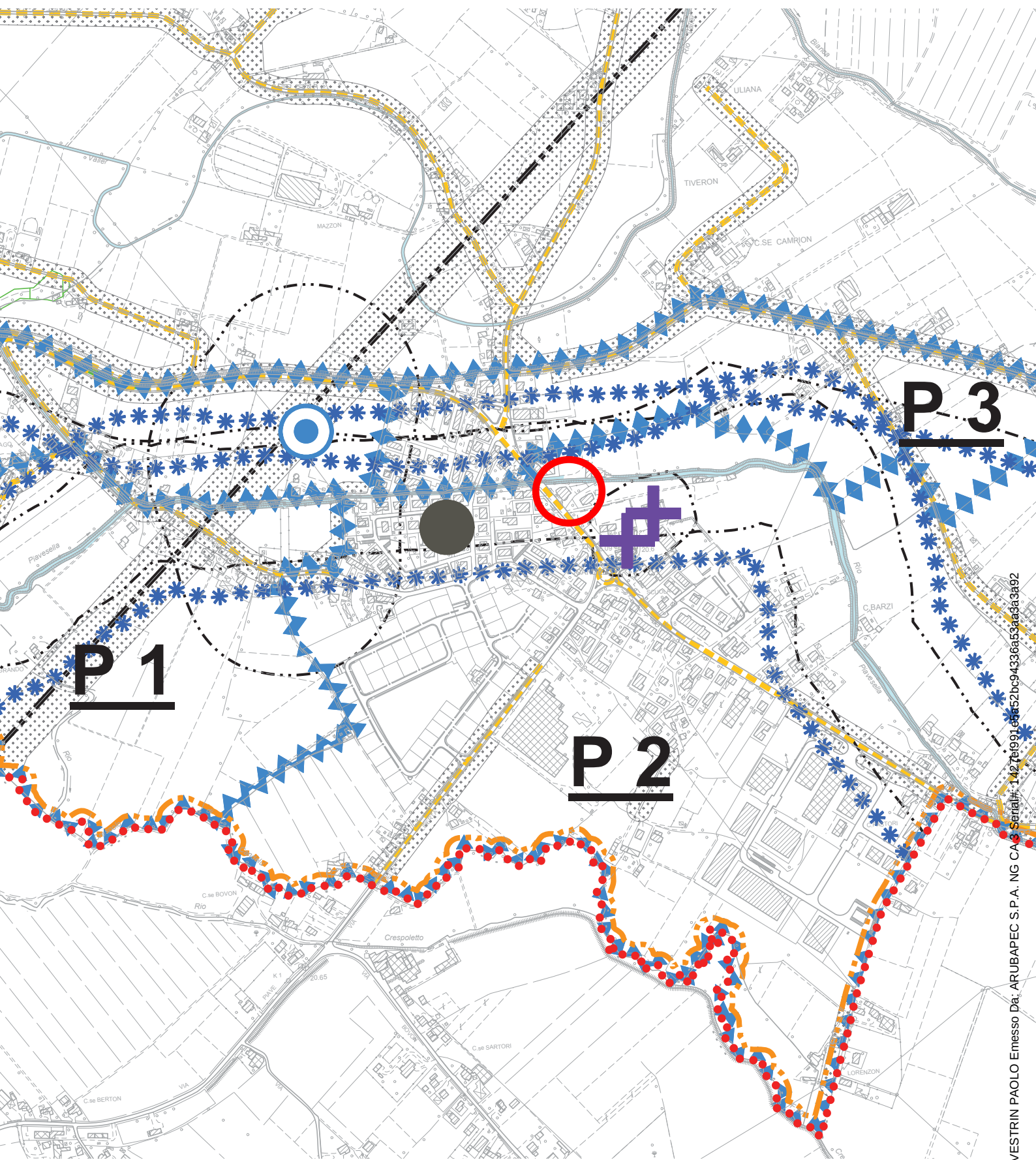
Analisi agronomiche
Pierluigi Perino

Analisi geologiche
Alberto Coral

Regione Veneto - Dir. Urbanistica

DATA: marzo 2010





Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA



Confine comunale

Vincoli



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate



Vincolo Destinazione Agro-Silvo-Pastorale - Usi civici (L.R.31/94)

Biodiversità



Siti di Importanza Comunitaria



Zone di Protezione Speciale

Pianificazione di Livello Superiore



Zone umide



Strade romane



Aree a Rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.): P1 - P2 - P3 - P4



Centri storici

Elementi generatori di vincolo / Fasce di rispetto



Pozzi di prelievo idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/
Fasce di rispetto



Zone militari/Servitù o Fasce di rispetto



Elettrodotti/Fasce di rispetto





Gasdotti/Fasce di rispetto



Cimiteri/Fasce di rispetto



Depuratori/fasce di rispetto



Allevamenti zootecnici intensivi



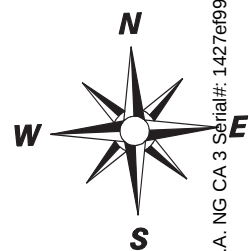
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/
Servitù o Fasce di rispetto



Viabilità/Fasce di rispetto



Idrografia/Fasce di rispetto



23.10 aree nucleo, aree di connessione naturalistica, isole ad elevata naturalità, corridoi ecologici principali e secondari e barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, le isole ad elevata naturalità, i corridoi ecologici principali e secondari e le barriere infrastrutturali.

prescrizioni e vincoli

2. Fino all'entrata in vigore del PI sono ammesse in quelle aree e in quei corridoi soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento e di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia.

direttive per la formazione del PI

3. Il PI disciplina gli interventi urbanistici ed edilizi in relazione agli articoli 35/41 delle NTA del PTCP.

23.11 sportello unico per le attività produttive (DPR 447/1998)

prescrizioni e vincoli

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR 447/1998, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT, nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti ed alle fragilità di cui ai precedenti articoli 18, 19, 20 e 21.
2. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui all'articolo 5 del DPR 447/1998, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee "D" a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale; qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 mq.

TITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

articolo 24 - GENERALITÀ

1. In relazione all'articolo 13.1.k della LR11, il PAT determina per ciascun ATO i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

articolo 25 - NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

1. Il PAT individua otto ATO:
 1. FIUME PIAVE
 2. GOLENA
 3. CANDELÙ
 4. MASERADA - VARAGO
 5. INDUSTRIALE NORD-OVEST
 6. AGRICOLA NORD-OVEST
 7. INDUSTRIALE SUD
 8. RISORGIVE
2. Per ciascun ATO, i parametri e i limiti quantitativi del precedente articolo 24 sono appresso sintetizzati, in forma tabulare.
3. Il carico residenziale aggiuntivo, disciplinato dal PI, non può superare 220.000 mc, oltre a



80.000 mc residui (virtuali), tuttora inutilizzati nelle zone di completamento del PRG previgente.

4. In ottemperanza agli Atti d'Indirizzo, il limite massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola è fissato in 12,08 ettari, come risulta dal calcolo che segue:

□ SAU (frutteti, vigneti, seminativo-arativo, vivaio, asparagiaia, serra), anno 2006, da fotointerpretazione e rilievi in campagna =	1.689,88 ha
□ STC (da GIS) =	2.894,84 ha
□ SAU/STC 2006 =	0,58<61,30%
□ coefficiente =	0,65
□ superficie massima trasformabile nel decennio: 1.689,88 x 0,65% =	10,98 ha
□ con la maggiorazione del 10%, data l'esiguità della superficie massima trasformabile, in relazione alla documentata attività edilizia nell'ultimo decennio	12,08 ha

Non costituisce consumo di SAU quanto previsto dagli Atti di Indirizzo e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente; in sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

5. Il PI disciplina le zone aperte in relazione agli articoli 43, 44 e 45 della LR11.
6. Per le attività produttive, il PI colloca il carico aggiuntivo degli ATO 5 e 7 rispettivamente ai margini orientale e occidentale delle zone produttive esistenti.
7. Il PI conferma la capacità insediativa residua delle aree di urbanizzazione consolidata e dei nuclei di edificazione diffusa individuate dal PAT, intendendo per capacità insediativa residua il volume che può essere ancora edificato in relazione alla normativa previgente.
8. Nelle tabelle che seguono, gli abitanti teorici esistenti sono calcolati in ragione di 290 mc/abitante, pari al rapporto fra l'intera cubatura residenziale esistente e il numero degli abitanti esistenti; gli abitanti teorici aggiuntivi sono calcolati in ragione di 166 mc/abitante, pari al rapporto fra l'edificato nel decennio 1996/2005 e il corrispondente incremento della popolazione.
9. Il PI non può superare per ciascun ATO il carico di volume aggiuntivo previsto nelle tabelle che seguono, essendo ammessa una variazione massima del 10% in più o in meno dei valori tabulati, senza tuttavia superare il tetto complessivo degli otto ATO.

ATO 1 - FIUME PIAVE			IL TERRITORIO COINCIDENTE CON IL CORSO DEL FIUME				HA 509
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 0		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 0		
DIRETTIVE PER IL PI IL PI, IN ADEGUAMENTO AL PAI, DEVE PREVEDERE L'INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA IL PI DISCIPLINA L'OASI DI CODIBUGNOLO							

ATO 2 - GOLENA		HA 948
GOLENA DEL FIUME, FRA GLI ARGINI MAESTRI		
AREA GOLENALE CON ABBONDANTE EDIFICATO DIFFUSO, PARTICOLARMENTE A SALETTUOL		



CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 1.110		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 1.110	
DIRETTIVE PER IL PI						
IL PI DISCIPLINA L'EDIFICATO ESISTENTE LEGITTIMO, L'AMBITO DEL PARABAE, IL SISTEMA DELLE RISORGIVE						
IL PI DISCIPLINA I VOLUMI ESISTENTI DELLA ZONA MILITARE DISMESSA: A NW DI VIA SPARTACO LANTINI, IN RELAZIONE A USI PUBBLICI; A SE IN RELAZIONE AD UNA AZIENDA AGRICOLA SPECIALIZZATA						
NEL NUCLEO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA IL PI APPLICA LE NORME PRESCRITTE DALL'AUTORITÀ DI BACINO FINO ALLA INDIVIDUAZIONE REGIONALE DI CUI ALL'ARTICOLO 4 BIS DELLA DELIBERA DELL'AUTORITÀ MEDESIMA N°5 IN DATA 15 DICEMBRE 2008						

ATO 3 - CANDELÙ			FRAZIONE CONSOLIDATA		HA 170	
TERRITORIO AGRICOLO CON IL NUCLEO URBANIZZATO DI CANDELÙ						
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI			
			PRIMARI		SECONDARI	
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ
RESIDENZIALE	25.000	===	30	4.500	===	===
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===
TURISTICO	===	===	===	===	===	===
TOTALI	25.000	===	TOTALI	4.500	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 1.122		AGGIUNTIVI 150		TOTALI 1.272	
DIRETTIVE PER IL PI						
IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VARIANTE DELLA SP 57 "DESTRA PIAVE" E VALORIZZA IL PARCO URBANO DI CANDELÙ, IN CORRISPONDENZA DEI SERVIZI CENTRALI ESISTENTI						

ATO 4 - MASERADA VARAGO			CITTÀ CONSOLIDATA			HA 360	
EDIFICAZIONE DISCIPLINATA DAL PRG PREVIGENTE CON CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA; QUALCHE BRANO INEDIFICATO E QUACHE NUCLEO MARGINALE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	155.000	===	30	28.000	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO		===			===	===	
TOTALI	155.000	===	TOTALI	28.000	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 5.640		AGGIUNTIVI 935		TOTALI 6.575		
DIRETTIVE PER IL PI							
IL PI VALORIZZA L'ASSE URBANO COSTITUITO DAL VIALE CACCIANIGA E IL NUCLEO CENTRALE DESTINATO A SERVIZI (SCUOLE, IMPIANTI SPORTIVI, MERCATO, UFFICI MUNICIPALI, SEDE CONSILIARE)							

ATO 5 - INDUSTRIALE NORD-OVEST			ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA			HA 44	
L'AMBITO È PRESSOCHÈ SATURO CON MODESTISSIMA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	20.000	===	30	3.600	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	10.000	===	1.000	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	

TOTALI	20.000	10.000	TOTALI	4.600	TOTALI	===
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 73		AGGIUNTIVI 120		TOTALI 193	
DIRETTIVE PER IL PI IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VARIANTE DELLA SP 57 "DESTRA PIAVE" E DISCIPLINA IL MODESTO AMPLIAMENTO EST DELLA ZONA PRODUTTIVA, CON OBBLIGO DI SUA E PEREQUAZIONE NON MAGGIORE DEL 35%, CON FASCIA VERDE VERSO IL LATO ORIENTALE, A PROTEZIONE DELL'EDIFICATO ESISTENTE E PREVISTO						

ATO 6 - AGRICOLA NORD-OVEST			AMBITO AGRICOLO DI PROTEZIONE E TUTELA			HA 389	
TERRITORIO PREVALENTEMENTE AGRICOLO, CON NUCLEI URBANI, EDIFICATO DIFFUSO E TALUNE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	15.000	===	30	2.700	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	
TOTALI	15.000	===	TOTALI	2.700	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 658		AGGIUNTIVI 90			TOTALI 748	
DIRETTIVE PER IL PI							
IL PI PERSEGUE LA MASSIMA TUTELA DELL'INTEGRITÀ DELLE ZONE AGRICOLE							

ATO 7 - INDUSTRIALE SUD			ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA				HA 67
L'AMBITO, QUASI COINCIDENTE CON QUELLO DEL PRG PREVIGENTE, HA UNA CONSISTENTE CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDUA							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	===	===	===	===	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	
TOTALI	===	===	TOTALI	===	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 256		AGGIUNTIVI 0		TOTALI 256		
DIRETTIVE PER IL PI							
IL PI DEFINISCE TOPOGRAFICAMENTE IL TRACCIATO DELLA VIABILITÀ, PRESCRIVE UN SUA PER LA PARTE OCCIDENTALE INEDIFICATA, CON PEREQUAZIONE NON MAGGIORE DEL 35%, E TUTELA LE VILLE E I PARCHI							
IL PI PRESCRIVE DI ATTIVARE NELL'AMBITO NORDOVEST DELL'ATO ADEGUATE MISURE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE, ALLO SCOPO DI PROTEGGERE E TUTELARE I CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE DI MASERADA SUL PIAVE E DI CARBONERA							
IL PI AGEVOLA IL COLLEGAMENTO FRA LA ZONA COSIDDETTA "MONTI" E LA SP 92 "TREVISANA"							

ATO 8 - RISORGIVE			AMBITO AGRICOLO DI PROTEZIONE E TUTELA				HA 402
TERRITORIO PREVALENTEMENTE AGRICOLO CON EDIFICATO DIFFUSO, CARATTERIZZATO DA CONSISTENTI RISORGIVE							
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			AREE PER SERVIZI				
			PRIMARI		SECONDARI		
	MC	MQ	STANDARD	MQ	STANDARD	MQ	
RESIDENZIALE	5.000	===	30	900	===	===	
COMMERCIALE	===	===	===	===	===	===	
DIREZIONALE	===	===	===	===	===	===	
PRODUTTIVO	===	===	===	===	===	===	
TURISTICO	===	===	===	===	===	===	
TOTALI	5.000	===	TOTALI	900	TOTALI	===	
ABITANTI TEORICI	ESISTENTI 283		AGGIUNTIVI 30		TOTALI 313		
DIRETTIVE PER IL PI							
IL PI TUTELA LE RISORGIVE, CON RIFERIMENTO AGLI ARTICOLI 68 E 69 DELLE NTA DEL PTCP							
IL PI DISCIPLINA L'AREA A SERVIZI IN FREGIO ALLA COSIDDETTA "TANGENZIALE" (SP 102 "PORTUMIA ROMANA", CASERMA DEI CARABINIERI, CERD, MAGAZZINI COMUNALI)							
IL PI RECEPISCE LE DIRETTIVE DELL'ARTICOLO 68 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PTCP E LE PRESCRIZIONI DELL'ARTICOLO 69							

