

COMUNE DI MANSUÈ

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

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

Repertorio Normativo

PI Var. Verde n.1/2017

PI Var 1 "APP Friulintagli"

PI Var. 2 "APP "Media Property 1"

PI

PI Var. 3 "APP Media Property 2"

PI Var. 4 "APP Media Property srl 3"

PI Var. 5

PI Var. 6

Approvazione con D.C.C. N. 08 del 23.03.2017

Approvazione con D.C.C. N. 29 del 31.07.2017

Approvazione con D.C.C. N. 41 del 30.10.2017

Approvazione con D.C.C. N. 23 del 26.06.2019

Approvazione con D.C.C. N. 24 del 26.06.2019

Approvazione con D.C.C. N. 48 del 26.11.2019

Approvazione con D.C.C. N. 03 del 10.06.2020

Approvazione con D.C.C. N. 03 del 17.02.2022

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
Paolo Furlanetto

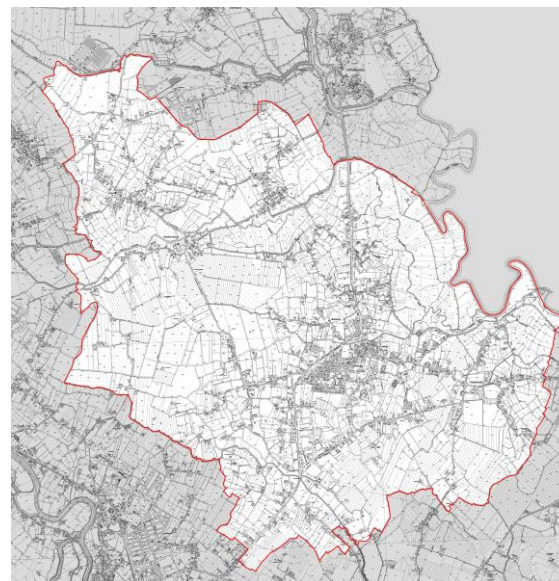
con
Alessia Rosin

SINDACO
Leonio Milan

SERVIZIO URBANISTICA
Valter De Faveri
Paola Cancian

SEGRETARIO COMUNALE
Giulia D'Este

marzo 2022



COMUNE DI MANSUÈ

**Provincia di Treviso
Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi**

NTO - REPERTORIO NORMATIVO

Repertorio Normativo (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, Schede Normative e discipline puntuali, UMI, Abaco dei tipi edilizi e Monitoraggio del PI)

SOMMARIO

CAPO I

Tabelle dimensionamento e standard

CAPO II

**Edifici di valore monumentale, architettonico, storico, culturale
Discipline per il centro storico - Unità Minime di Intervento**

CAPO III

Abaco dei tipi edilizi

CAPO IV

Schede Normative

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree:

- sottoposte ad obbligo di PUA, di comparto o di Progettazione Unitaria;
- con presenza di attività produttive in zona impropria;
- con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

CAPO V

Monitoraggio del PI

CAPO I

TRASFORMABILITA' DELLA ZONA AGRICOLA (PAT)

PAT - Limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone a diversa destinazione:

Al fine di definire le modalità di calcolo della SAU trasformabile in destinazioni non agricole, così come dettato dagli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'articolo 50 lettera C9, della LR 11/2004, deve essere definito il limite di trasformabilità della zona agricola.

Tale limite di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche e dell'uso del suolo, che hanno fornito tutti gli elementi di riferimento del calcolo.

Si richiama in particolare la carta dell'uso del suolo che costituisce l'elaborato analitico di base per la verifica della consistenza dei suoli destinati ad effettivi usi agricoli e che consente di effettuare un calcolo puntuale e dettagliato della SAU.

Ai fini del calcolo della trasformabilità della zona agricola e quindi del dimensionamento del PAT, l'elaborazione dei dati e della analisi ha dato il seguente esito:

Abitanti residenti al 31.12.2013 = 5.045

Famiglie residenti al 31.12.2013 = 1.798

S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) = 26.969.803 mq; (Ha 2.697)

Corsi d'acqua e bacini = 62.153,09 mq

S.T.C. per calcolo SAU trasformabile = 26.907.650 mq;

S.A.U. (Superficie Agricola Utilizzata) = 22.318.415 mq;

Rapporto SAU / STC = 0,8292 (82,92%) > 61,3%.

Gli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione del Veneto specificano che qualora il rapporto SAU (2000) / STC sia superiore di 61,3%, la zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione, si ottiene moltiplicando la SAU per 1,3%, da cui:

(SAU) mq 22.310.483 x 1,30% = **mq 290.139,40 di superficie trasformabile.**

Detta superficie rappresenta la quantità massima di "zona agricola" trasformabile in "zone con destinazione diversa da quella agricola".

Secondo gli stessi Atti di Indirizzo della Regione, il Comune, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio, potrà modificare detta quantità del 10%, in aumento o in diminuzione.

Nell'ipotesi di utilizzare tale incremento la disponibilità di superficie agricola trasformabile in zone con destinazione d'uso diversa assume la quantità di **mq 319.153,34.**

CALCOLO DEL FABBISOGNO (PAT)

Stima del fabbisogno per destinazioni:	Superficie coperta mq	Superficie territoriale mq
attività direzionali e commerciali	20.000	40.000
attività turistiche e ricettive	10.000	20.000
attività produttive industriali e artigianali (compreso il trasferimento di attività localizzate in zona impropria)	50.000	100.000
Totale	80.000	160.000
nuove infrastrutture		20.000
servizi, attrezzature e impianti di interesse generale (comprese attrezzature di livello superiore)	20.000	40.000
Totale	20.000	60.000
TOTALE	100.000	220.000

DIMENSIONAMENTO DEL PAT

TOTALE ATO		Superficie Territoriale Comunale = mq 26.969.803		
Carico insediativo aggiuntivo		Standard (mq)		
		urbanistici primari/secondari 30 mq/ab	ecologico/ambientali 25 mq/ab	
Residenziale	mc	132.120	22.020	18.350
Commerciale/Direzionale	mq	20.000	PI	PI
Produttivo	mq	50.000	PI	PI
Turistico	mq	10.000	PI	PI
Standard (abitante teorico)		mc = 180		
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	40.370	n.	734
Infrastrutture viarie	mq	20.000	Note:	
Servizi, attrezzature e impianti di interesse generale e di livello superiore	mq	20.000		

RIPARTIZIONE DEL DIMENSIONAMENTO TEORICO DEL PAT

ATO	Centro/località	Abitanti teorici previsione	Volume nuovo	%
A.2.1	Rigole	95	17.100	13
A.2.2	Cornarè	88	15.850	12
A.2.3	Basalghelle	81	14.580	11
A.2.4	Fossabiuba	51	9.180	7
R.1	Mansuè	419	75.420	57
	TOTALE	734	132.120	100

MODIFICHE E RIDUZIONI APPORTATE DALLA LR 14/2017

La Scheda Informativa prevista dall'art. 4 comma 54 della LR 14/2017, redatta dal Comune di Mansuè e trasmessa alla Regione, prevede:

La superficie territoriale prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente (PAT) è stata calcolata partendo dal valore iniziale espresso in volume (mc). Per quanto concerne la destinazione residenziale, a seguito delle opportune verifiche sulle singole ATO, è stato utilizzato l'indice di conversione 1 mc = 1 mq. Per quanto riguarda la destinazione produttiva, poiché il carico insediativo aggiuntivo è calcolato in superficie coperta, sono state riportate le superfici indicate a pag. 97 della Relazione Tecnica del PAT (indice 0,50 mq/mq).

La Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso è la somma delle aree oggetto di modifica che hanno comportato una trasformazione di suolo (es. da naturale/seminaturale a urbanizzato) previste dal primo Piano degli Interventi e dalle successive Varianti puntuali e parziali. Nello specifico il comune di Mansuè è stato interessato da due Varianti specifiche ex art. 6 LR 11/2004 finalizzate entrambi all'ampliamento/espansione di zone produttive.

Il dato riguardante le Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della LR 4/2015 - "Varianti Verdi" è il risultato della sommatoria delle aree interessate da:

- eliminazione/riduzione di zone (ZTO) con capacità edificatoria espressa con indice fondiario e
- apposizione del vincolo di verde/parco inedificabile.



Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="026037"/>		
Comune	<input type="text" value="Mansuè"/>		
Provincia	<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="26982634"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="5035"/>	abitanti al	<input type="text" value="30/06/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa	<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica <small>(C=Colline, P=Pianura, M=Montagne)</small>	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica	<input type="text" value="3"/>	Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	132000
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	160000
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	0
	Destinazione produttiva ^(a)	mq	118695

^(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	35057
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	0

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente Allegati

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="SI"/>	altro <input type="text" value="relazione sulle modalità di calcolo"/>

Compilato da:

Qualifica:

Data:

Timbro e Firma

Tabelle dimensionamento e Standard

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD											
Tabella A - Dimensionamento TOTALE - Comune											
ZTO	SUPERFICIE				SU	SU	ABITANTI		SUPERFICIE		NOTE
	fond./terr.	di cui C. Suolo					teorici	residui	coperta	residua	
	mq	mq			mq	mq	n.	n.	mq	mq	
A	22.833	0			0	0	80	0	-	-	
A1	31.190	0			0	0	10	0	-	-	
B1	607.732	0			196.292	0	3.533	0	-	-	
B2	222.754	0			61.396	13.870	1.105	250	-	-	
C	88.797	0			25.592	25.592	461	361	-	-	
D	1.199.446	47.329			-	-	-	-	577.974	37.147	
Er	315.077	0			-	-	500	51	-	-	
Es	4.205	0			-	-	-	-	2.103	0	
E	-	0			-	-	600	-	-	-	
Fa	38.203	0			-	-	-	-	-	-	
Fb	54.943	0			-	-	-	-	-	-	
Fc	190.798	0			-	-	-	-	-	-	
Fd	62.526	0			-	-	-	-	-	-	
Fe	20.622	0			-	-	-	-	-	-	
TOT	2.859.126	47.329			283.280	39.462	6.289	662	580.077	37.147	
NB.: Ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LR 14/2017 non comportano Consuno di Suolo le aree non attuate esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati ai sensi della LR 14/2017.											
Tabella B - Carico insediativo aggiuntivo PI * comprensivo di Varianti ed accordi ex art. 6 LR 11/2004 approvati											
ZTO					SU	Sc	ABITANTI		NOTE		
					mq	mq	teorici				
B1 *					0	-	0		ZTO B1/13 e B1/45		
D **					-	69.869	-		D/03 - D/15 - D/23		
TOT					0	69.869	0				
* = trattasi di previsioni del PRG previgenti non attuate e confermate dal presente PI											
** = capacità edificatoria introdotta mediante Accordi ex Art. 6 LR 11/2004											
Tabella C - verifica Carico insediativo aggiuntivo PAT-PI											
ATO	carico	PAT	PAT		PI	PI			% PI - PAT (per ATO)	NOTE	
	insediativo	SU	Sc		aggiuntivi	aggiuntivi					
					SU	Sc					
R.1	Residenziale	20.950	-	mq	0	-			0,0%		
R.1	Prod./direz.	-	15.000	mq					0,0%		
R.2	Prod./direz.	-	55.000	mq		69.869			127,0%		
A2.1	Residenziale	4.750	-	mq					0,0%		
A2.2	Residenziale	4.400	-	mq					0,0%		
A2.3	Residenziale	4.050	-	mq	0				0,0%		
A2.4	Residenziale	2.550	-	mq					0,0%		
TOT	Residenziale	36.700			0	-	-	-	0,0%	residenziale	
TOT	Produttivo		70.000		-	69.869	-	-	99,8%	produttivo	
Tabella D - verifica Consumo Suolo LR14/2017 - DGR 668/2018											
ASO	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso		PI e Varianti al PI	Superficie consumata ai sensi della LR 14/2017		Superficie consumata sul totale ammesso		note		
		mq			mq		%				
11	Mansuè	97.300									
				PI			0,0%		no consumo di suolo ex art. 13 c. 3 LR 14/2017 aree extra A.U.C.		
				APP art.6 LR 11/04	47.329		48,6%				
				PI var.6	-1.130				modifican.8 (V. Verde)		
				TOTALE	46.199		47,5%				
Quantità max residua di consumo di suolo ammesso: 51.101 mq											
5,11 ha											

Tabella E - Fabbisogno aree a standard													
ZTO	Abitanti	Standard Fa				Standard Fb		Standard Fc		Standard Fd		TOTALE	
	teorici		mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie		mq/ab	superficie
				mq		mq		mq		mq			mq
A	80		4,5	360	4,5	360	10	800	0	0		19,0	1.520
A1	10		4,5	45	4,5	45	10	100	0	0		19,0	190
B1	3.533		4,5	15.900	4,5	15.900	10	35.332	7	24.733		26,0	91.864
B2	1.105		4,5	4.973	4,5	4.973	10	11.051	7	7.736		26,0	28.734
C	461		4,5	2.073	4,5	2.073	13	5.988	7	3.225		29,0	13.359
D													
Er	500		4,5	2.250	4,5	2.250	10	5.000	5	2.500		24,0	12.000
TOT	5.689			25.601		25.601		58.272		38.193			147.667

Tabella F - Confronto Fabbisogno / Dotazione											
		Standard Fa		Standard Fb		Standard Fc		Standard Fd		TOTALE	
		superficie		superficie		superficie		superficie		superficie	
		mq		mq		mq		mq		mq	
Fabbisogno			25.601		25.601		58.272		38.193		147.667
Dotazione			38.203		54.943		190.798		62.526		346.470
Saldo			12.602		29.342		132.526		24.333		198.803

Comune di Mansuè
Piano degli Interventi

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD - MANSUE'												
ZTO	Num.	ATO	Sup. Fond. mq	Indice Edif. mq/mq	SU teorica mq	SU residua mq	attuazione	Ab. teorici	Ab. residui	Modalità	Note	Consumo Suolo mq
A	01	R1	5.621	-								
A	02	R1	6.323	-								
A	03	R1	1.328	-								
A	04	R1	8.227	-								
A	05	R1	1.334	-								
TOT			22.833					80				
A1	01	A2	31.190	-								
TOT			31.190					10				
B1	01	A2	36.079	0,33	11.906	-	100%	214	-	ID		
B1	02	A2	25.092	0,33	8.280	-	100%	149	-	ID		
B1	03	A2	60.276	0,33	19.891	-	100%	358	-	ID		
B1	04	A2	18.710	0,41	7.671	-	100%	138	-	ID		
B1	05	A2	20.752	0,41	8.508	-	100%	153	-	ID		
B1	06	A2	7.766	0,41	3.184	-	100%	57	-	ID		
B1	07	A2	3.261	0,33	1.076	-	100%	19	-	ID		
B1	08	A2	11.533	0,41	4.728	-	100%	85	-	ID		
B1	09	A2	20.578	0,33	6.791	-	100%	122	-	ID		
B1	10	A2	17.112	0,33	5.647	-	100%	102	-	ID		
B1	11	A2	7.164	0,00	-	-	100%	-	-	ID		
B1	12	A2	6.590	0,41	2.702	-	100%	49	-	ID		
B1	13	A2	9.398	0,33	3.101	-	0%	56	-	ID		
B1	14	A2	9.370	0,41	3.842	-	100%	69	-	ID		
B1	15	A2	3.148	0,41	1.291	-	100%	23	-	ID		
B1	16	A2	8.320	0,41	3.411	-	100%	61	-	ID		
B1	17	A2	2.621	0,00	262	-	100%	5	-	ID		
B1	18	A2	9.874	0,41	3.551	-	100%	64	-	ID		
B1	19	A2	8.345	0,33	2.754	-	100%	50	-	ID		
B1	20	A2	4.535	0,41	1.859	-	100%	33	-	ID		
B1	21	A2	9.805	0,41	4.020	-	100%	72	-	ID		
B1	22	A2	15.040	0,41	6.166	-	100%	111	-	ID		
B1	23	A2	3.494	0,33	1.153	-	100%	21	-	ID		
B1	24	A2	3.817	0,33	1.260	-	100%	23	-	ID		
B1	25	R1	8.572	0,33	2.829	-	100%	51	-	ID		
B1	26	A2	10.266	0,33	3.388	-	100%	61	-	ID		
B1	27	A2	3.526	0,41	1.446	-	100%	26	-	ID		
B1	28	R1	13.997	0,13	1.820	-	100%	33	-	ID	ex C3/2	
B1	29	R1	12.487	0,22	2.747	-	100%	49	-	ID	ex C3/1	
B1	30	R1	4.435	-	-	-	100%	-	-	ID		
B1	31	R1	3.145	-	-	-	100%	-	-	ID		
B1	32	R1	2.099	-	-	-	100%	-	-	ID		
B1	33	R1	12.521	0,41	5.133	-	100%	92	-	ID		
B1	34	R1	16.553	0,41	6.787	-	100%	122	-	ID		
B1	35	R1	12.629	0,41	1.263	-	100%	23	-	ID		
B1	36	R1	5.379	0,00	-	-	100%	-	-	ID		
B1	37	R1	3.306	-	-	-	100%	-	-	ID		
B1	38	R1	3.808	0,41	1.561	-	100%	28	-	ID		
B1	39	R1	622	-	-	-	100%	-	-	ID		
B1	40	R1	18.371	0,41	7.532	-	100%	136	-	ID		
B1	41	R1	18.418	0,33	6.078	-	100%	109	-	ID		
B1	42	R1	2.626	0,55	1.444	-	100%	26	-	ID	ex C2/6.1	
B1	43	R1	9.457	0,27	2.553	-	100%	46	-	ID	ex C2/6	
B1	44	R1	12.589	0,33	4.154	-	100%	75	-	ID		
B1	45	R1	22.683	0,33	7.489	-	0%	135	-	o/PU		
B1	46	R1	3.099	0,33	1.023	-	100%	18	-	ID		
B1	47	R1	3.971	-	397	-	100%	7	-	o/PU		
B1	48	R1	7.643	0,41	3.134	-	100%	56	-	o/PU		
B1	49	R1	5.298	0,41	2.649	-	100%	48	-	ID		
B1	50	R1	3.886	0,41	1.593	-	100%	29	-	ID		
B1	51	R1	4.576	0,00	-	-	100%	-	-	ID		
B1	52	R1	33.854	0,33	11.172	-	100%	201	-	ID		
B1	53	R1	11.637	0,22	2.560	-	100%	46	-	ID	ex C1/22	
B1	54	R2	13.591	0,33	4.485	-	100%	81	-	ID	ex C1/19	
TOT			607.732		196.292	-		3.533	-			
B2	01	A2	7.884	L.L.	1.973	1.460	26%	36	26	ID	ex C2/9	
B2	02	A2	7.822	L.L.	1.910	1.910	0%	34	34	ID	ex C2/9	
B2	03	A2	8.282	L.L.	2.300	880	62%	41	16	ID	ex C2/1	
B2	04	R1	9.832	L.L.	2.731	790	71%	49	14	ID	ex C2/7	
B2	05	R1	10.336	L.L.	2.871	1.040	64%	52	19	ID	ex C2/7	
B2	06	R1	5.668	L.L.	1.574	220	86%	28	4	ID	ex C2/3	
B2	07	R1	8.012	-	2.226	-	100%	40	-	ID	ex C2/4	
B2	08	R1	16.772	L.L.	4.659	2.970	36%	84	53	ID	ex C2/4	
B2	09	R1	15.834	L.L.	4.398	2.010	54%	79	36	ID	ex C2/6	

Comune di Mansuè
Piano degli Interventi

B2	10	R1	5.824	LL	1.618	500	69%	29	9	ID	ex C2/6	
B2	11	R1	5.795	LL	1.610	1.020	37%	29	18	ID	ex C2/6	
B2	12	R1	8.276	LL	2.299	590	74%	41	11	ID	ex C2/6	
B2	13	R1	22.304	LL	6.195	220	96%	112	4	ID	ex C2/7	
B2	14	R1	13.591	-	3.775	-	100%	68	-	ID	ex C2/7	
B2	15	R1	9.654	-	2.682	-	100%	48	-	ID	ex C2/7	
B2	16	R1	34.842	-	9.678	-	100%	174	-	ID	ex C2/7	
B2	17	R1	4.849	-	1.347	-	100%	24	-	ID	ex C2/7	
B2	18	R1	5.941	-	1.650	-	100%	30	-	ID	ex C2/7	
B2	19	R1	4.736	-	1.316	-	100%	24	-	ID	ex C2/7	
B2	20	R1	10.059	LL	2.794	260	91%	50	5	ID	ex C2/6	
B2	21	R1	2.526	-	702	-	100%	13	-	ID	ex C2/6	
B2	22	R1	3.915	-	1.088	-	100%	20	-	ID	ex C2/6	
TOT			222.754		61.396	13.870		1.105	250			
C	01	A2	7.005	0,27	1.891	1.891	0%	34	34	o/PUA	ex C2/1	
C	02	R1	14.122	0,50	7.061	5.649	20%	127	102	o/PUA	Scheda normativa 04	
C	03	R1	18.726	0,22	4.120	4.120	0%	74	74	o/PUA	ex C3/1	
C	04	R1	12.815	0,27	3.460	3.460	0%	62	62	o/PUA	ex C2/2	
C	05	R1	7.140	0,27	1.928	1.928	0%	35	35	o/PUA	ex C2/85	
C	06	R1	6.247	0,27	1.687	1.687	0%	30	30	o/PUA	ex C2/8	
C	07	R1	4.017	0,33	1.326	1.326	0%	24	24	o/PUA	ex C1/18	
C	08	R1	18.726	0,22	4.120	4.120	0%	74	74	o/PUA	C3/1	
TOT			88.797		25.592	20.060		461	361			
					SC teorica	SC residua						
					mq	mq						
D	01	A2	4.786	-	-	-				ID		
D	02	A2	29.545	0,60	17.727	-				ID		
D	03	A2	97.415	-	-	-				o/PU	Scheda normativa 01	
D	04	A2	31.704	0,60	19.023	-				o/PU		
D	05	R1	11.553	0,50	5.776	-				ID		
D	06	R1	173.241	0,50	86.620	-				o/PU		
D	06.1	R1	3.155	0,00	-	-				o/PU		
D	07	R1	57.968	0,50	28.984	-				o/PU		
D	08	R1	2.630	0,00	-	-				ID		
D	09	R1	13.759	0,60	8.255	-				ID		
D	10	R1	44.415	0,60	26.649	-				ID		
D	11	R1	51.674	0,60	31.005	-				ID		
D	12	A2	20.739	0,60	12.443	-				ID		
D	13	R2	17.995	0,50	8.998	-				o/PU		
D	14	R2	133.435	0,60	80.061	-				ID		
D	15	R2	163.876	0,60	89.968	-				o/PU	Scheda normativa 02	
D	15.1	R2	2.525	0,00	-	-				ID		
D	16	R2	39.837	0,60	23.902	-				ID		
D	17	R2	6.679	0,50	3.339	-				o/PU		
D	18	R1	26.714	0,60	16.029	-				ID		
D	19	R2	31.946	0,50	8.168	8.168				o/PUA	Scheda normativa 05 (ex PRG previg.)	
D	20	R2	98.368	0,60	59.021	-				ID		
D	21	R2	41.724	0,60	25.034	-				ID		
D	22	R2	45.463	0,60	26.971	-				ID - o/PU		
D	23	R2	48.298	0,60	28.979	28.979				o/PU	Scheda normativa 06	47.329
TOT			1.199.446		577.974	8.168						47.329
					SU teorica	SU residua						
					mq	mq						
Er	01	A2	5.874	-	-	220			4	ID		
Er	02	A2	12.923	-	-	-				ID		
Er	03	A2	1.284	-	-	-				ID		
Er	04	A2	2.336	-	-	-				ID		
Er	05	A2	3.984	-	-	-				ID		
Er	06	R1	24.553	-	-	-				ID		
Er	07	R1	4.031	-	-	-				ID		
Er	08	A2	30.518	-	-	385			7	ID		
Er	09	R1	6.478	-	-	-				ID		
Er	10	R1	10.571	-	-	-				ID		
Er	11	R1	16.672	-	-	380			7	ID		
Er	12	R1	16.893	-	-	330			6	ID		
Er	13	A2	5.912	-	-	220			4	ID		
Er	14	A2	12.878	-	-	-				ID		
Er	15	A2	22.611	-	-	220			4	ID		
Er	16	A2	23.850	-	-	-				ID		
Er	17	A2	34.704	-	-	-				ID		
Er	18	A2	10.047	-	-	220			4	ID		
Er	19	A2	12.553	-	-	-				ID		
Er	20	A2	3.122	-	-	-				ID		
Er	21	A2	25.415	-	-	220			4	ID		
Er	22	A2	2.367	-	-	-				ID		

Comune di Mansuè
Piano degli Interventi

Er	23	A2	2.346	-		220		4	ID		
Er	24	A2	23.156	-		440		8	ID		
TOT			315.077			2.855		51			
Es	01	R1	4.205	0,50	2.103		-	-	-		
TOT			4.205		2.103						
Fa	01	R1	3.490								
Fa	02	R1	34.713								
TOT			38.203								
Fb	01	A2	2.702								
Fb	02	A2	2.839								
Fb	03	A2	4.963								
Fb	04	A2	2.334								
Fb	05	A2	3.285								
Fb	06	A2	2.830								
Fb	07	A2	19.334								
Fb	08	R1	3.820								
Fb	09	R1	498								
Fb	10	R1	113								
Fb	11	R1	3.084								
Fb	12	R1	3.343								
Fb	13	A2	5.800								
TOT			54.943								
Fc	01	A2	6.186								
Fc	02	A2	1.559								
Fc	03	A2	1.174								
Fc	04	A2	3.056								
Fc	05	A2	4.214								
Fc	06	A2	305								
Fc	07	A2	928								
Fc	08	A2	2.541								
Fc	09	A2	1.006								
Fc	10	A2	13.881								
Fc	11	A2	10.035								
Fc	12	A2	757								
Fc	13	A2	11.008								
Fc	14	R1	1.233								
Fc	15	R1	11.200								
Fc	16	R1	3.688								
Fc	17	R1	2.383								
Fc	18	R1	5.682								
Fc	19	R1	596								
Fc	20	R1	345								
Fc	21	R1	3.593								
Fc	22	R1	1.758								
Fc	23	R1	2.628								
Fc	24	R1	73.041								
Fc	25	A2	1.034								
Fc	26	R1	943								
Fc	27	R1	1.776								
Fc	28	R1	252								
Fc	29	R1	417								
Fc	30	A2	421								
Fc	31	A2	1.788								
Fc	32	A2	1.685								
Fc	33	R2	4.530								
Fc	34	R2	6.006								
Fc	35	R2	5.808								
Fc	36	R2	3.339								
TOT.			190.798								
Fd	01	A2	stralciato								
Fd	02	A2	894								
Fd	03	A2	676								
Fd	04	A2	1.940								
Fd	05	A2	1.771								
Fd	06	A2	stralciato								
Fd	07	R1	stralciato								
Fd	08	A2	1.384								
Fd	09	A2	235								
Fd	10	A2	424								
Fd	11	A2	1.798								
Fd	12	A2	706								
Fd	13	A2	1.900								
Fd	14	A2	758								

CAPO II

Edifici di valore monumentale - architettonico - storico - culturale

1. Sono identificati ed individuati dal PI gli edifici oggetto di vincolo ai sensi del DLgs 42/2004 i seguenti immobili:

(omissis)

2. Sono individuati dal PI gli edifici di valore storico-testimoniale e culturale ancorché non vincolati, e sottoposti a grado di protezione:

(omissis)

3. Per gli edifici entro il perimetro del centro storico valgono le discipline colà previste dalla specifica disciplina particolareggiata - Tavola 4 – centro storico e Unità Minime di Intervento - scala 1:500 che assegna i gradi di protezione all'interno delle singole UMI.

CAPO III

Abaco dei tipi edilizi

(TIPOLOGIE DA RISPETTARE E DA PERFEZIONARE IN SEDE DI PUA E/O PU)
(I VALORI METRICI QUI RIPORTATI DEVONO INTENDERSI INDICATIVI, VALGONO SEMPRE QUELLI RIPORTATI NELLE TAVOLE, NELLE TABELLE DEL DIMENSIONAMENTO E NELLE EVENTUALI SCHEDE NORMATIVE DEL PI)
(TIPOLOGIE DA RISPETTARE E DA PERFEZIONARE IN SEDE DI PUA E/O PU)

Il PI, per alcune ZTO e per alcune aree in cui vanno rispettati i caratteri tipologici dell'edificato, prevede, per la nuova edificazione, le seguenti tipologie edilizie:

CLASSE 1	VILLE
Singola unità edilizia edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, destinato a residenza, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	0,15 mq/mq
CLASSE 2	CASE SINGOLE O ISOLATE
Singola unità edilizia destinata ad edificio residenziale unifamiliare all'interno di un singolo lotto con scoperto a verde, a due piani fuori terra.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	0,20 mq/mq
CLASSE 3	CASE BINATE O BIFAMILIARI
Edificio composto da due unità immobiliari edificate in adiacenza e simmetriche rispetto ad un muro comune. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	0,25 mq/mq
CLASSE 4	CASE A SCHIERA
Edificio composto da tre o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto, nel quale ogni alloggio, eccetto i due di testata, dividono con i contigui due fronti ciechi e dispone di altre due fronti libere, in corrispondenza delle quali sono disposti gli ingressi uno per alloggio e il giardino. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	0,40 mq/mq
CLASSE 5	PALAZZINE
Edificio composto da tre o più unità immobiliari, anche sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto. L'edificio può avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,40 mq/mq
CLASSE 6	EDIFICIO A BLOCCO
Edificio composto da un numero variabile di alloggi o unità immobiliari per piano, su piani sovrapposti, edificate all'interno di un singolo lotto, derivante da una concezione unitaria per quanto riguarda la morfologia e le destinazioni d'uso, spesso con uno spazio libero all'interno. L'edificio può avere uno o più accessi e corpi scala.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,50 mq/mq
CLASSE 7	EDIFICIO IN LINEA
Edificio lineare pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto con alloggi - anche diversi l'uno dall'altro - sviluppati su uno o due piani. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a	

ballatoio, a sola distribuzione verticale. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo

0,60 mq/mq

CLASSE 8

EDIFICIO A CORTE

Edificio continuo in linea chiusa, a due o più piani fuori terra, con più alloggi – anche diversi uno dall'altro, in cui una delle fronti generalmente prospetta su strada pubblica, anche a distanza zero, mentre l'altra su giardino o corte interna comune. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo

0,60 mq/mq

CLASSE 9

**CAPANNONE
CAPANNONE CON ALLOGGIO CUSTODE
CAPANNONE CON ATTIVITA' COMMERCIALE,
DIREZIONALE, DEPOSITO, STOCCAGGIO E/O ALTRA
DESTINAZIONE COMPATIBILE E AMMESSA
MAGAZZINO AUTOMATICO/ROBOTIZZATO**

Gli edifici possono essere isolati oppure accorpati. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti e spazi pertinenziali e di manovra ad uso condominiale e consortile.

50%

Rapporto di copertura massimo

60% nel caso di accorpamento di due o più lotti
40% nel caso di attività commerciale e direzionale

E' ammessa la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di 200 mq di Snp; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

Nel caso di strutture destinate a magazzino automatico e/o robotizzato può essere ammessa la deroga all'altezza, rispetto a quella prevista dal PI per la ZTO, da definire, caso per caso, in relazione alla tipologia produttiva e al contesto insediativo produttivo e paesaggistico/ambientale in cui ricade detta struttura.

CLASSE 10

**TIPOLOGIE E DESTINAZIONI PARTICOLARI
ATTIVITA' RICETTIVA, ALBERGO E ALTRE**

Gli edifici possono essere realizzati mediante tipologie varie e integrate in relazione alla ZTO di appartenenza e ai caratteri ambientali e paesaggistici del sito in cui ricadono. Possono altresì articolarsi anche in più unità edilizie, tra loro separate, ma costituenti un unico complesso insediativo, con spazi di servizio comuni, tra loro organizzati, corti e volumi pertinenziali e di servizio.

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo

(secondo la zto di appartenenza)

Rapporto di copertura massimo

(secondo la zto di appartenenza)

Altezza massima dei fabbricati

PT + 2 piani abitabili e sottotetto (ml 10,50)

Standard:

in relazione al n. di camere, vedi NTO

verde

Almeno il 20% del Sf

parcheggio

Almeno il 10% della Sf e 1 stallo per camera

Nel caso di interventi in zona E si applicano i parametri previsti per le zto Er.

È ammessa la realizzazione di particolari manufatti ed elementi ai sensi dell'Articolo 73 - PERGOLATI, CASSETTE, RECINZIONI E OPERE PROVVISORIALI delle NTO.

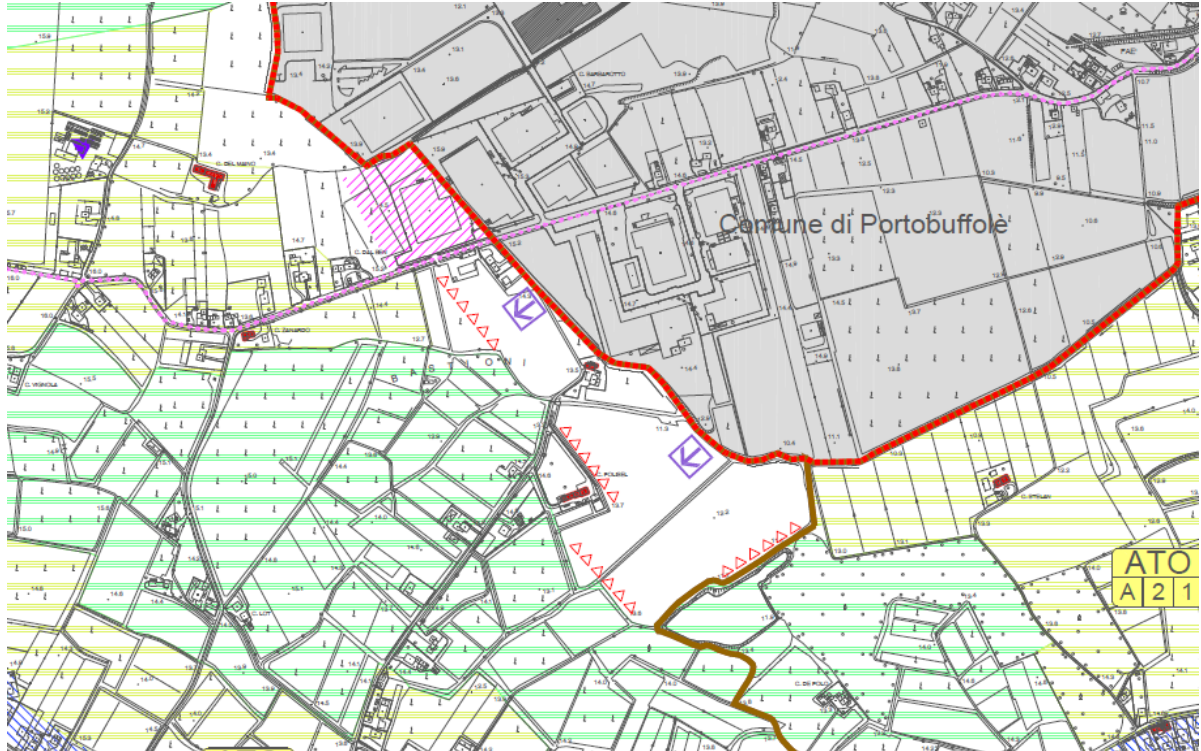
CAPO IV

Schede Normative

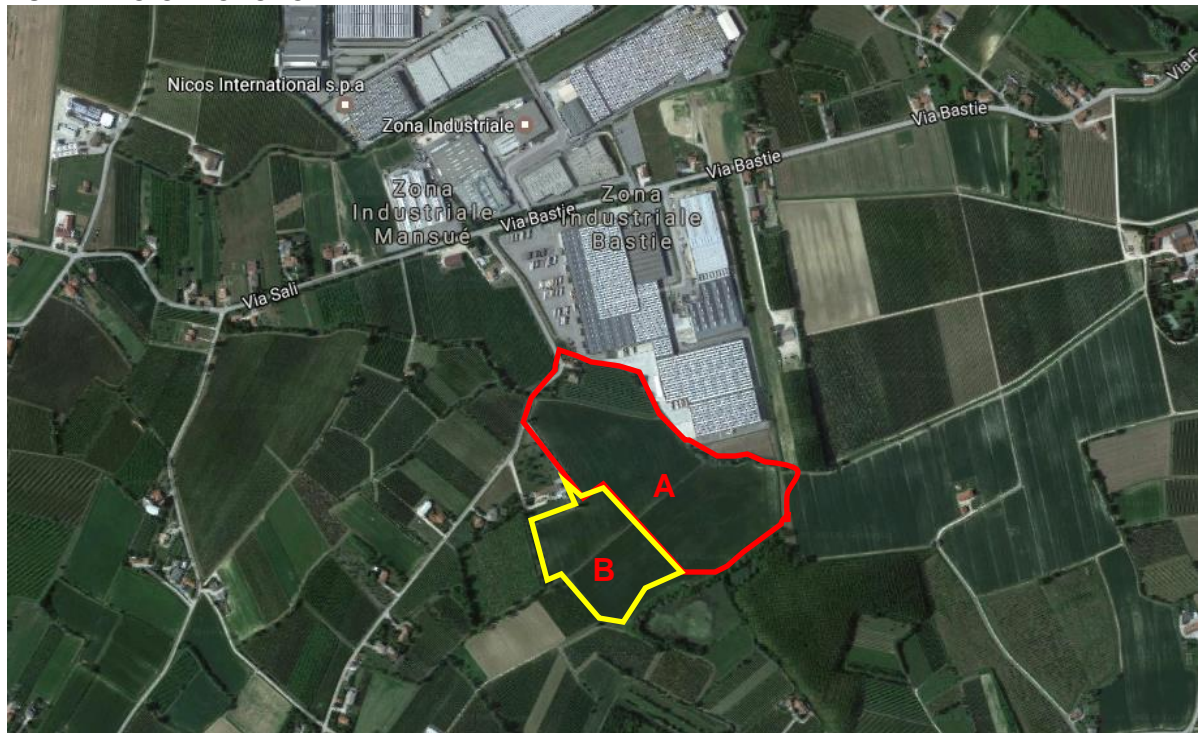
INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI PER GLI INTERVENTI NELLE ZTO B, C, Er, D, ENTRO LE AREE DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, DI RIGENERAZIONE E DI RICONVERSIONE URBANA, LE AREE DI NUOVA FORMAZIONE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO, A PROGETTO DI COORDINAMENTO E/O DI PROGETTO UNITARIO

SN 01	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI MANSUE' NORD - VIA CASONI - BASTIE	
ATO A.2.2	DITTA PROPONENTE: INCA PROPERTIES srl - Gruppo Maccan Villanova di Prata di Pordenone (PN) Via Oderzo, 68	
ZTO	D/03	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - CENTRO LOGISTICO FRIUL INTAGLI SPA
Codice ATECO: 682001		Codice ISTAT: 70200
RIFERIMENTI CATASTALI: comune di Mansuè, Foglio 3, Mappali n. 429, 98, 436, 438, 440, 442, 444, 70, 71, 72, 107, 446, 69, 448, 450, 97, 430 di complessivi mq 91.707.		

ESTRATTO PAT



ESTRATTO ORTOFOTO

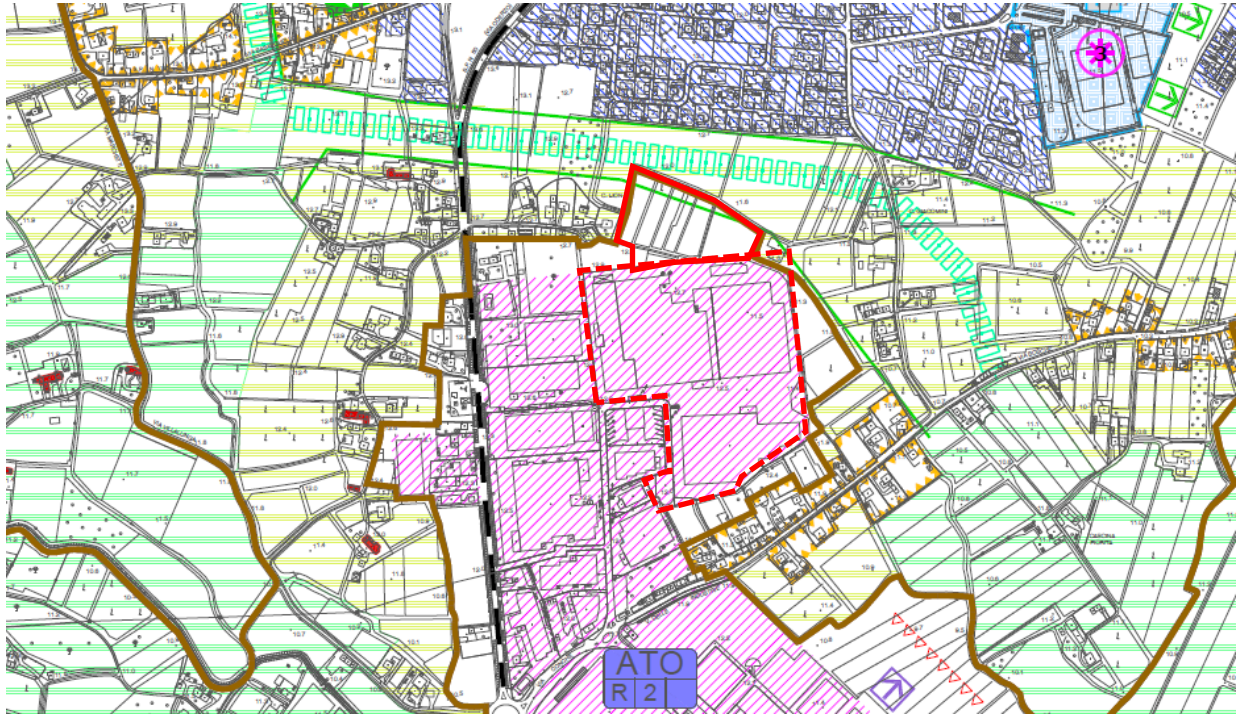


1	Descrizione	<p>Si tratta dell'area produttiva di Mansuè Nord, a confine con la zona produttiva di Portobuffolè, nell'area di sviluppo preferenziale per scopi industriali prevista dal PAT, alla quale il PI dà attuazione, mediante apposita variante sottesa all'Accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e degli articoli 69 e 72 delle NT del PAT.</p> <p>La nuova previsione insediativa produttiva, oggetto della presente variante specifica al PI, va quindi a disciplinare e attuare la porzione di area di proprietà dello stesso soggetto attuatore che si estende in Comune di Mansuè e che si integra con quella della medesima proprietà, ricadente in Comune di Portobuffolè ove ha sede la Ditta proponente, ampliando e integrando la struttura nel suo complesso.</p> <p>In particolare l'area qui prevista sarà destinata alle seguenti funzioni: conferimento, deposito e magazzino dei prodotti finiti, quali mobili e componenti di forma e dimensioni variabili e loro assemblaggio in pallets e/o in altre modalità di imballaggio per essere poi caricati negli automezzi destinati alla spedizione.</p> <p>Questo sistema insediativo produttivo, ricadente in ambito intercomunale, va pertanto considerato nel suo complesso, così come pure dovrebbe avvenire per le carature urbanistiche, gli indici e gli standard, nel presupposto che la Ditta proponente deve riorganizzare l'intero macro-lotto in modo unitario e integrato, comprese le principali infrastrutture di servizio interno, di trasporto tra i diversi settori e reparti in cui si articola e si sviluppa l'attività. Per quanto attiene la viabilità, gli accessi e i sotto-servizi, anche per la parte in ampliamento, sono tutti ricadenti in comune di Portobuffolè, con l'esclusione di un accesso previsto da Via Casoni.</p>					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq				91.707
		Superficie fondiaria	mq				91.707
		Indice copertura	%				0,60
		Superficie coperta	mq				55.024
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml				12,00
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista avverrà mediante Permesso di Costruire (PdC) e dovrà comprendere la sistemazione dei percorsi interni, degli spazi di sosta e degli spazi destinati al carico e scarico delle merci.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento.</p> <p>Obbligatoria la formazione di doppio filare alberato lungo il perimetro del lotto sud e est, a confine con il territorio agricolo al fine di potenziare la rete ecologica e risolvere visivamente il margine che separa l'area produttiva dal territorio agricolo.</p> <p>Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera e da altri agenti fisici, ed in particolare da rumore.</p>					

5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, di stoccaggio e movimentazione, sia le fasce di mitigazione a verde lungo i confini con il territorio agricolo.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, di forma regolare, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da non recare disturbo all'avifauna, siano adottate coperture con forma, materiali e colori stabiliti, nonché presentino serramenti in materiale idoneo, verniciato di colore grigio, bruno o verde, adeguato al contesto e all'esistente. E' necessario che nessuna sovrastruttura sia realizzata oltre l'altezza massima consentita (a parte eventuali tralicci e cavi per le comunicazioni) e che l'adozione di superfici vetrate sia contenuta al minimo necessario e le stesse siano del tipo non riflettente.</p> <p>Materiali, forme e finiture generali dovranno anche dare continuità all'aspetto complessivo dell'insieme dei fabbricati esistenti e con i quali si integrano e si completano.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto unitario delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale.</p> <p>Trattasi sostanzialmente di compensare la sottrazione di territorio insita nell'ampliamento dell'edificato, pur all'interno di un'area adiacente al tessuto consolidato e di cui è già stata prevista la trasformazione, dotando lo spazio scoperto e il verde di strutture con caratteristiche di supporto alla fauna selvatica (rimessa, riproduzione, rifugio, spazio di movimentazione, ecc.), incrementando in tal senso la recettività faunistica dell'ambiente ed in ultima analisi il grado di variabilità ed eterogeneità del sistema agricolo.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine sud ed est del lotto produttivo, rappresentano un'ideale separazione tra questa macro-area produttiva e la zona agricola limitrofa. In tal senso hanno anche funzioni tampone (<i>buffer strip</i>), di filtro degli effetti indotti dalla presenza di zone urbanistiche differenti.</p> <p>Il progetto di sistemazione ambientale complessiva dell'area non coperta del lotto in ampliamento deve quindi svilupparsi principalmente in funzione del miglioramento delle condizioni ambientali, così come previste dalla VInCA e dall'assoggettività VAS, nonché dal relativo parere espresso dall'Autorità Competente per la VAS della Regione del Veneto.</p> <p>Dal punto di vista viario, dovrà essere garantito il mantenimento in stato ottimale della viabilità di accesso alle aree produttive previste mediante le necessarie opere compensative (asfaltature, bonifiche, ecc.) finalizzate alla sicurezza stradale e alla fluidità del traffico.</p>
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà essere accompagnato da uno specifico studio idraulico, dell'intera nuova Zto D2, da sottoporre all'esame e al parere da parte del Consorzio di Bonifica, che dovrà descrivere compiutamente gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, come da DGR 3264/2002, DGR 2426/2004 e DGR 173/2016.</p>
7	Prescrizioni sismiche	<p>Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° e 3° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.</p>
8	Modalità di intervento	<p>Gli interventi di ampliamento, che potranno riguardare sia corpi di fabbrica in aderenza a quelli esistenti, sia corpi di fabbrica separati, potranno essere realizzati per stralci successivi, in relazione ai programmi di sviluppo aziendale e accompagnati da Permesso di Costruire.</p> <p>L'attuazione degli interventi previsti nella Zto D2 dovranno essere perfettamente coerenti con la convenzione prodromica e che segue l'Accordo articolo 6 LR 11/2004, che, oltre a garantire le opere perequative / compensative, stabilirà le modalità di attuazione degli interventi, la loro esecuzione anche per stralci e le relative garanzie.</p>

SN 02		INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI MANSUE' – DITTA PROPONENTE: MEDIA PROPERTY srl Via delle Industrie, 13, 31040 MANSUE'
ATO R.2		
ZTO	D/19	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – ZONA INDUSTRIALE DI MANSUE' – AMPLIAMENTO PARTE DELLA ZTO D1/9 – o/PU
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 18, Mappali n. 564, 881, 882, 883, 884, 885 – Foglio 19, Mappali n. 548, 1125, 1126, 1143, 1148 di complessivi mq 26.977.		

ESTRATTO PAT



ESTRATTO ORTOFOTO



1	Descrizione	<p>Si tratta dell'area di ampliamento del lotto produttivo "Media Profili srl" ricadente nella zona produttiva industriale ZTO D1/9 di Mansuè, ricadente nell'ATO R.2 del PAT, a nord dell'ATO stesso, alla quale il PI dà attuazione, mediante apposita variante sottesa all'Accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e degli articoli 69 e 72 delle NT del PAT.</p> <p>La nuova previsione insediativa produttiva, oggetto della presente variante specifica al PI, va quindi a disciplinare e attuare la porzione di area di proprietà dello stesso soggetto attuatore e che si integra con l'attuale complesso produttivo, sede della Ditta proponente, in Via delle Industrie, 13, ampliando e integrando la struttura nel suo complesso.</p> <p>In particolare l'area qui prevista, che di fatto rappresenta un ampliamento a nord della struttura esistente, sarà destinata alle seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stoccaggio e deposito pannelli in legno truciolare; - Stoccaggio bobine di materiale da rivestimento; - Imballaggio dei pannelli nobilitati; - Stoccaggio prodotto finito e spedizione. <p>Le lavorazioni previste nella nuova struttura, in ampliamento all'opificio esistente saranno prevalentemente destinate al deposito, allo stoccaggio, al confezionamento e all'imballaggio dei prodotti finiti, quali mobili e componenti di forma e dimensioni variabili e loro assemblaggio in pallets e/o in altre modalità di imballaggio per essere poi caricati negli automezzi destinati alla spedizione.</p> <p>Le attività che saranno qui svolte vanno pertanto considerate nell'ambito di un riordino di alcune fasi di lavorazione che attualmente vengono svolte anche in plessi distaccati e esterni alla sede aziendale centrale e/o liberando alcune aree degli immobili esistenti.</p> <p>L'ampliamento qui previsto va quindi considerato nel complesso della struttura produttiva, così come pure dovrebbe avvenire per le carature urbanistiche, gli indici e gli standard, nel presupposto che la Ditta proponente deve riorganizzare l'intero lotto in modo unitario e integrato, comprese le principali infrastrutture di servizio interno, di trasporto tra i diversi settori e reparti in cui si articola e si sviluppa l'attività. Per quanto attiene la viabilità, gli accessi e i sotto-servizi, anche per la parte in ampliamento, gli stessi andranno ad integrarsi con quelli esistenti, oltre a prevedere tutte le necessarie e ulteriori opere di mitigazione e compensazione ambientale, nonché gli standard urbanistici.</p>					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq				26.977
		Superficie fondiaria	mq				26.977
		Indice copertura	%				0,60
		Superficie coperta	mq				16.186
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml				12,00
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista avverrà mediante Permesso di Costruire (PdC) e dovrà comprendere la sistemazione dei percorsi interni, degli spazi di sosta e degli spazi destinati al carico e scarico delle merci.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento.</p> <p>Obbligatoria la formazione di doppio filare alberato lungo il perimetro a nord del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo che separa la zona industriale dal centro del capoluogo e dove è presente il corridoio ecologico previsto dal PAT.</p> <p>Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera, acustiche e da altri agenti fisici.</p>					

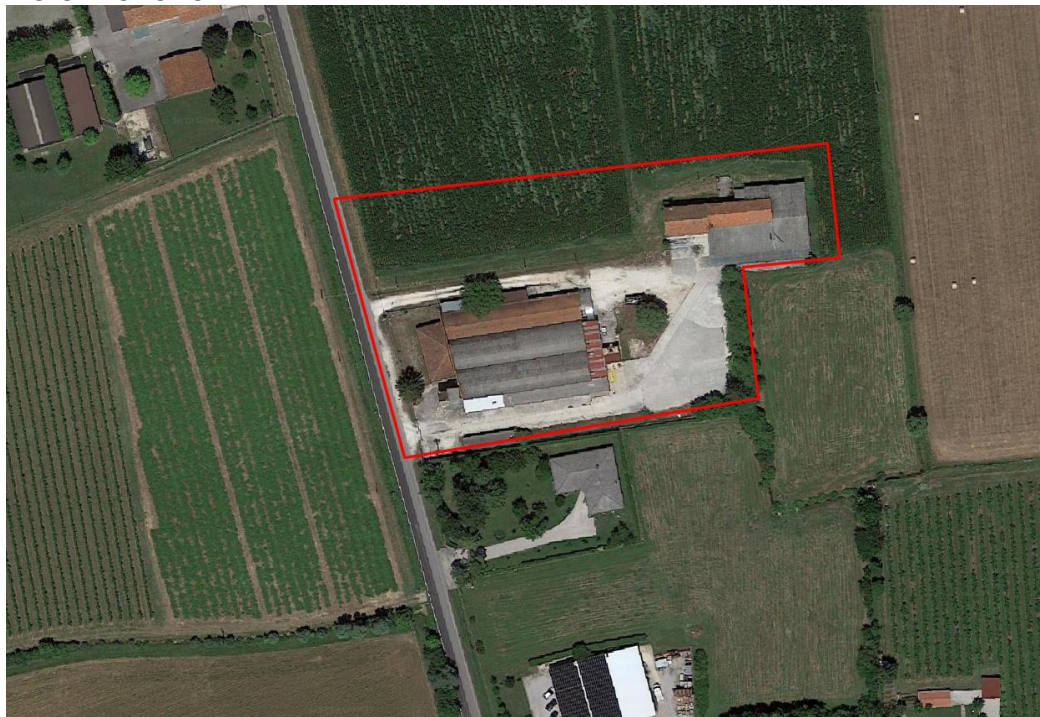
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, di stoccaggio e movimentazione, sia le fasce di mitigazione a verde.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da armonizzarsi con l'opificio esistente e con l'intero contesto.</p> <p>E' necessario che nessuna sovrastruttura sia realizzata oltre l'altezza massima consentita (a parte eventuali tralicci e cavi per le comunicazioni) e che l'adozione di superfici vetrate sia contenuta al minimo necessario e le stesse siano del tipo non riflettente.</p> <p>Materiali, forme e finiture generali dovranno anche dare continuità all'aspetto complessivo dell'insieme dei fabbricati esistenti e con i quali si integrano e si completano.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine nord del lotto produttivo, rappresentano un'ideale separazione tra questa macro-area produttiva e la fascia di zona agricola che separa l'opificio dal territorio edificato a nord. In tal senso hanno anche funzioni tampone (<i>buffer strip</i>), di filtro degli effetti indotti dalla presenza di zone urbanistiche differenti.</p> <p>Il progetto di sistemazione ambientale complessiva dell'area non coperta del lotto in ampliamento deve quindi svilupparsi principalmente in funzione del miglioramento delle condizioni ambientali, così come previste dalla VInCA e dall'assoggettività VAS, nonché dal relativo parere espresso dall'Autorità Competente per la VAS della Regione del Veneto.</p>
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.</p>
7	Prescrizioni sismiche	<p>Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° e 3° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.</p>
8	Modalità di intervento	<p>L'attuazione degli interventi previsti nell'area di ampliamento della a Zto D1/9, mediante PdC, dovranno essere coerenti con la convenzione che segue l'Accordo articolo 6 LR 11/2004, e oltre a garantire le opere perequative / compensative, stabilirà le modalità di attuazione degli interventi, la loro esecuzione anche per stralci e le relative garanzie.</p>

SN 03	INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN ZONA IMPROPRIA DA RECUPERARE AD OVEST DEL CAPOLUGO, LUNGO VIA BASALGHELLE – Ditta Proponente: Media Property srl Via delle Industrie, 13, 31040 MANSUE'	
ATO R.1		
ZTO	E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n. 01
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 8, Mappali n. 151, 110 - Foglio 16, Mappali n. 108 parte, 111, 229.		

ESTRATTO PI



ESTRATTO ORTOFOTO



1	Descrizione	<p>Si tratta di un'area con presenza di immobili produttivi inutilizzati, già disciplinata dal previgente PRG quale attività produttiva in zona impropria per la quale si chiede il recupero e la riqualificazione per essere riportata ad usi produttivi compatibili. La riqualificazione e il recupero degli immobili, che il PAT individua quali elementi di degrado, risulta azione coerente, anche in relazione al contesto agricolo circostante. Naturalmente il recupero di questi edifici va condotto mediante un progetto che dovrà considerare attentamente la sostenibilità ambientale, in relazione al sito in cui ricade, mitigando tutti i possibili impatti.</p> <p>Le attività che saranno qui svolte vanno pertanto considerate nell'ambito di un riordino complessivo dell'area e dei volumi presenti, con la possibilità di modesti ampliamenti volti soprattutto a migliorare la qualità edilizia e il riordino degli spazi scoperti.</p>					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	10.256			
		Superficie fondiaria	mq	10.256			
		Indice copertura	%	-			
		Superficie coperta	mq	-			
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi 10% St	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento -	
		Altezza max	ml	10,00			
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista avverrà mediante Permesso di Costruire (PdC) convenzionato e dovrà comprendere la sistemazione dell'accesso su via Basalghelle, degli spazi di sosta e destinati al carico e scarico delle merci.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento.</p> <p>Obbligatoria la formazione di doppio filare alberato lungo il perimetro a nord e est del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo, dove è presente il corridoio ecologico previsto dal PAT e il cono di visuale verso il Bosco di Basalghelle.</p> <p>Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera, acustiche e da altri agenti fisici.</p>					
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, di stoccaggio e movimentazione, sia le fasce di mitigazione a verde.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da armonizzarsi con l'opificio esistente e con l'intero contesto.</p> <p>E' necessario che nessuna sovrastruttura sia realizzata oltre l'altezza massima consentita, materiali, forme e finiture generali dovranno armonizzarsi con il territorio circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine nord del lotto produttivo, rappresentano un'ideale separazione tra questa area produttiva e la fascia di zona agricola che separa l'opificio dal territorio agricolo. In tal senso hanno anche funzioni tampone (<i>buffer strip</i>), di filtro degli effetti indotti dalla presenza di zone urbanistiche differenti.</p> <p>Il progetto di sistemazione ambientale complessiva dell'area non coperta del lotto in ampliamento deve quindi svilupparsi principalmente in funzione del miglioramento delle condizioni ambientali, così come previste dalla VInCA e dall'assoggettabilità VAS, nonché dal relativo parere espresso dall'Autorità Competente per la VAS della Regione del Veneto.</p>					

6	Prescrizioni idrauliche	Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.
7	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.
8	Modalità di intervento	L'attuazione degli interventi previsti va effettuata mediante un Progetto Unitario esteso all'intera area.

SN 04	INSEDIAMENTO COMMERCIALE – TURISTICO-RICETTIVO DA RECUPERARE E VALORIZZARE AD OVEST DEL CAPOLUGO, LUNGO VIA BASALGHELLE
ATO R.1	
ZTO C/02	ZONE DESTINATA A NUOVI COMPLESSI RESIDENZIALI E COMPATIBILI CON LA RESIDENZA
Codice ATECO:	Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio , Mappali n. .	
ESTRATTO PI	



ESTRATTO ORTOFOTO

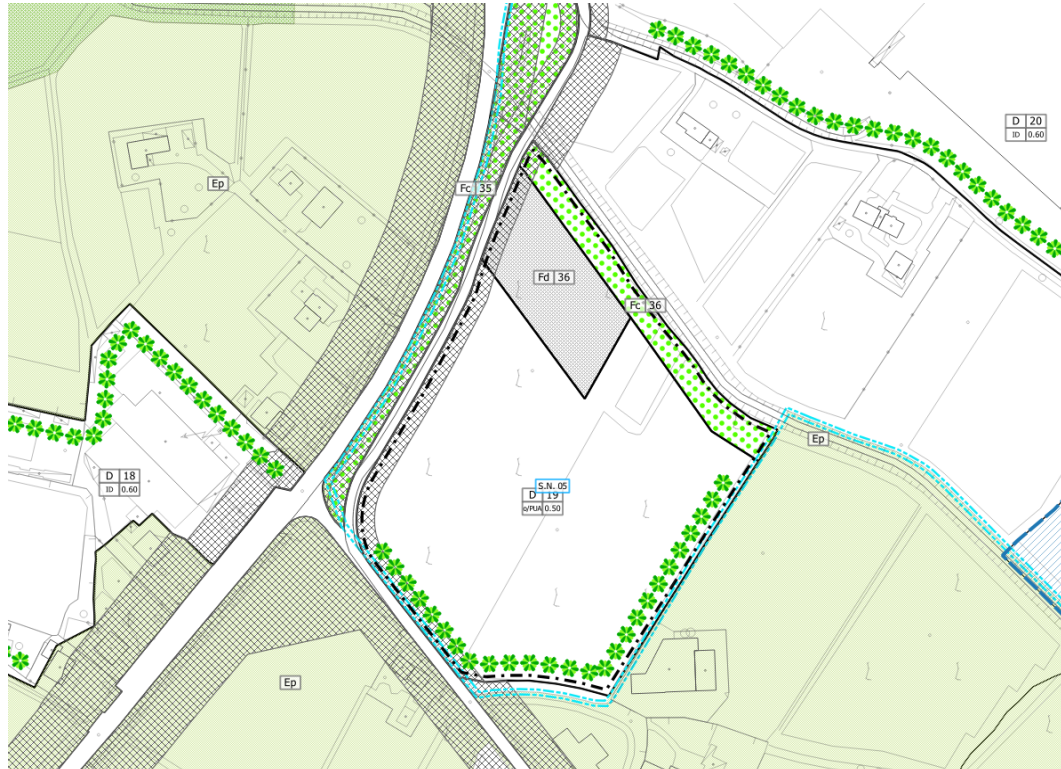


1	Descrizione	<p>Questa porzione di area urbana, posta al margine ovest del Capoluogo, già destinata ad attività turistico ricettiva, viene confermata dal PI, anche in conformità alla classificazione prevista dal PAT.</p> <p>L'obiettivo espresso dal piano è di mantenere una previsione ritenuta di grande interesse e di servizio per l'intero comune, anche tenendo conto della struttura produttiva che caratterizza questo territorio.</p> <p>Le attività che possono essere qui localizzate, legate all'ospitalità e alla ristorazione, possono anche integrarsi e svilupparsi per successivi stralci, offrendo una gamma di servizi serviti da viabilità, lungo una direttrice di traffico di livello sovracomunale.</p> <p>Le attività che possono essere qui svolte vanno altresì considerate nell'ambito di un riordino complessivo dell'area e dei volumi presenti, con la possibilità di successivi ampliamenti in relazione al dimensionamento della zona e volti non solo agli aspetti legati all'offerta edilizia, ma anche al riordino e all'organizzazione degli spazi scoperti.</p>					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq				14.142
		Superficie fondiaria	mq				14.142
		Indice fondiario	mq/mq				0,50
		Superficie Utile	mq				7.071
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml				10,00
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista avverrà mediante Permesso di Costruire (PdC) convenzionato e dovrà comprendere la sistemazione dell'accesso su via Basalghelle, degli spazi di sosta e destinati a verde pertinenziale.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento.</p> <p>Obbligatoria la formazione di filare alberato lungo il perimetro a nord e ovest del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo, dove è presente il corridoio ecologico previsto dal PAT e il cono di visuale.</p>					
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, sia le fasce di mitigazione a verde.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da armonizzarsi con gli immobili esistenti e con l'intero contesto.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine nord e ovest del lotto, rappresentano un'ideale separazione tra questa zona urbana e la fascia di territorio agricolo. In tal senso hanno anche funzioni tampone (<i>buffer strip</i>), di filtro degli effetti indotti dalla presenza di zone urbanistiche differenti.</p> <p>Il progetto di sistemazione ambientale complessiva dell'area non coperta della zona, deve quindi svilupparsi principalmente in funzione del miglioramento delle condizioni ambientali, così come previste dalla VIncA e dall'assoggettabilità VAS, nonché dal relativo parere espresso dall'Autorità Competente per la VAS della Regione del Veneto.</p>					
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.</p>					

7	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.
8	Modalità di intervento	L'attuazione degli interventi previsti va effettuata mediante un Progetto Unitario esteso all'intera area.

SN 05		INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI MANSUE' SUD – via Vizzola
ATO R.2		
ZTO	D/19	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA INDUSTRIALE DI MANSUE' SUD
Codice ATECO:		Codice ISTAT:

ESTRATTO PI



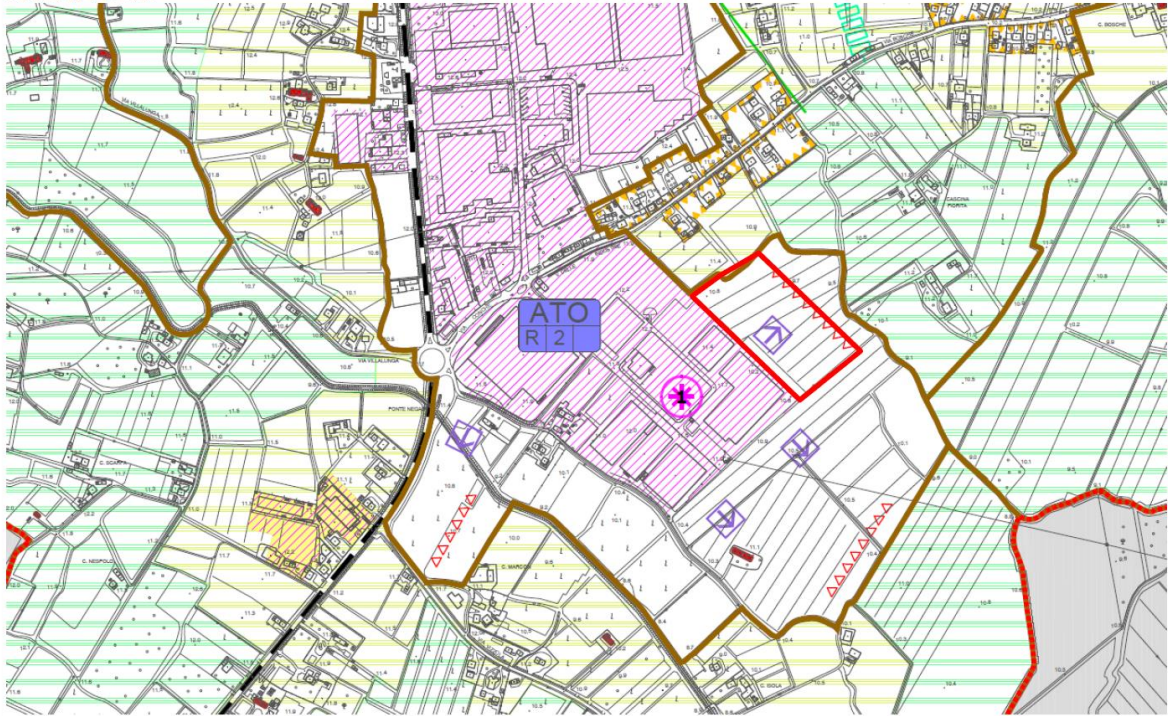
ESTRATTO ORTOFOTO



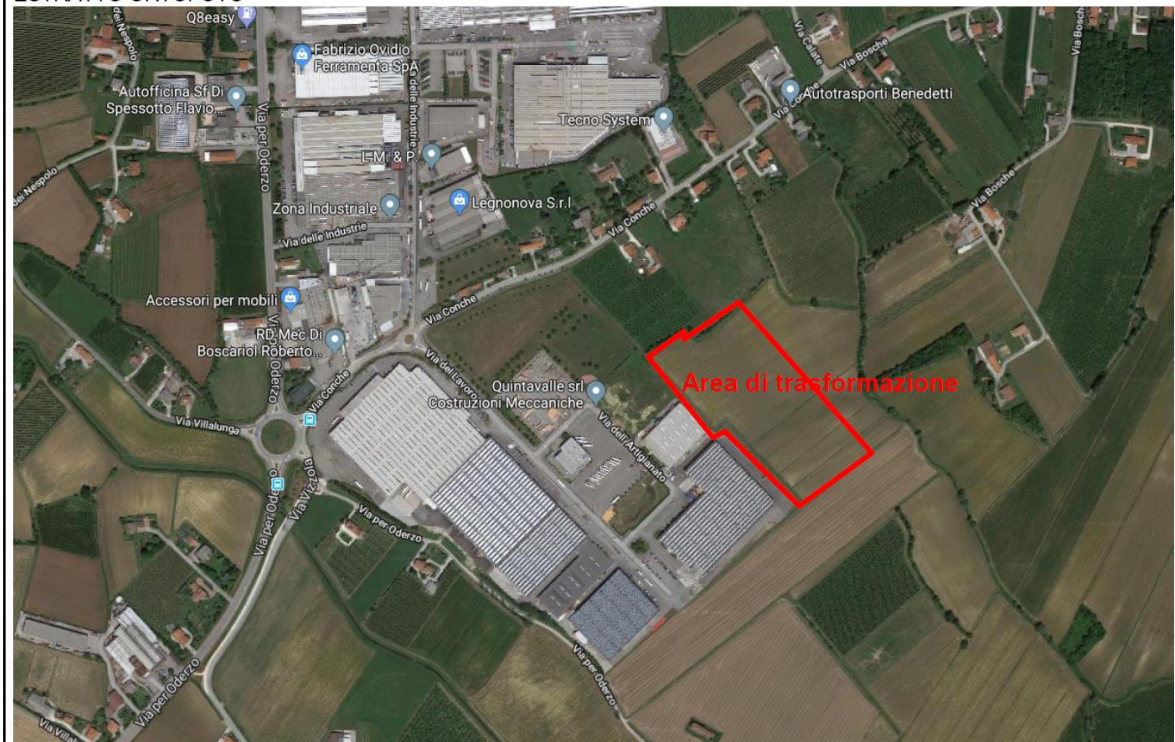
1	Descrizione	Si tratta di una nuova zona produttiva, posta a sud delle attuali aree industriali e artigianali di Mansuè, e legata alle stesse mediante viabilità e opere di urbanizzazione.					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	31.992			
		Superficie fondiaria	mq	16.335			
		Indice copertura	%	0,50			
		Superficie coperta	mq	8.168			
		Superficie a standard	mq	verde	Fc/36	parcheggi	Fd/36
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-
		Altezza max	ml	10,00			
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il PUA dovrà prevedere la creazione e cessione delle aree a verde Fc/36 (3.343 mq) e a parcheggio Fd/36 (4.900 mq) previste anche in misura superiore rispetto ai minimi previsti dalle NTO e che dovranno essere ricomprese nel piano attuativo.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento.</p> <p>Obbligatoria la formazione di filare alberato lungo il perimetro a sud est e sud ovest del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo.</p>					
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, sia le fasce di mitigazione a verde.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da armonizzarsi con gli immobili esistenti e con l'intero contesto.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine sud est e sud ovest del lotto, rappresentano un'ideale separazione tra questa zona urbana e la fascia di territorio agricolo.</p> <p>Il progetto di sistemazione ambientale complessiva dell'area non coperta della zona, deve quindi svilupparsi principalmente in funzione del miglioramento delle condizioni ambientali, così come previste dalla VIncA e dall'assoggettabilità VAS, nonché dal relativo parere espresso dall'Autorità Competente per la VAS della Regione del Veneto.</p>					
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.</p> <p>Valgono in ogni caso le indicazioni, le direttive e le prescrizioni contenute nella Relazione di Compatibilità Idraulica, le prescrizioni del Genio Civile, comprese quelle del richiamato parere del Consorzio di Bonifica Sinistra Piave.</p>					
7	Prescrizioni sismiche	<p>Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.</p>					
8	Modalità di intervento	PUA					

SN 06		INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DI MANSUE' – DITTA PROPONENTE: MEDIA PROPERTY srl Via delle Industrie, 13, 31040 MANSUE'
ATO R.2		
ZTO	D/23	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – ZONA INDUSTRIALE DI MANSUE' – AMPLIAMENTO – NUOVA ZTO D/23 – o/PU
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 19, Mappali n. 1254, 1315, 1317, 1319, 1322, 1324, 1326 – Foglio 23, Mappali n. 583 parte – di complessivi mq 48.298.		

ESTRATTO PAT



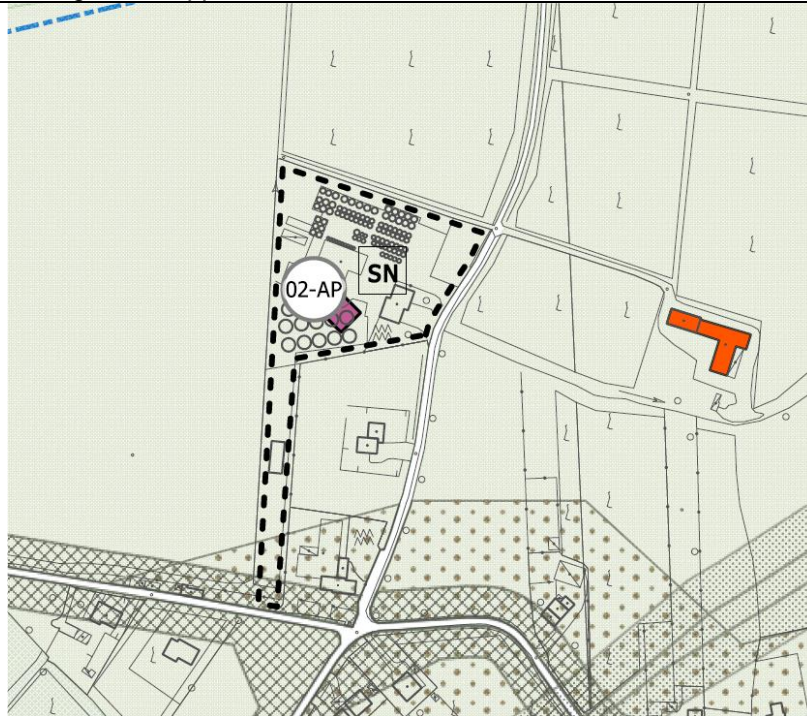
ESTRATTO ORTOFOTO



1	Descrizione	<p>Si tratta di un'area di trasformazione, da zona agricola a zona produttiva, in ampliamento del compendio produttivo delle aree industriali di Mansuè Sud, così come previsto dal PAT. In particolare la nuova zona produttiva Zto D/23, costituisce il naturale ampliamento ad est del lotto produttivo "Media Profili srl", già colà insediato, all'interno dell'ATO R.2 del PAT, alla quale il PI dà attuazione, mediante apposita variante sottesa all'Accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 e degli articoli 69 e 72 delle NT del PAT. La nuova previsione insediativa produttiva, oggetto della presente variante specifica al PI, va quindi a disciplinare e attuare la porzione di area di proprietà dello stesso soggetto attuatore e che si integra con l'attuale complesso produttivo della stessa Ditta proponente.</p> <p>In particolare l'area qui prevista, che di fatto rappresenta un ampliamento a nord della struttura esistente, sarà destinata alle seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stoccaggio e deposito pannelli in legno truciolare; - Stoccaggio bobine di materiale da rivestimento; - Imballaggio dei pannelli nobilitati; - Stoccaggio prodotto finito e spedizione. <p>Le lavorazioni previste nella nuova zona saranno tutte quelle compatibili con le destinazioni ammesse dal piano per le aree produttive industriali, e quindi oltre alla produzione i nuovi edifici potranno essere destinati anche alle funzioni di deposito, stoccaggio, confezionamento e imballaggio dei prodotti finiti, quali mobili e componenti di forma e dimensioni variabili e loro assemblaggio in pallets e/o in altre modalità di imballaggio per essere poi caricati negli automezzi destinati alla spedizione. Pertanto la nuova area produttiva potrà assumere anche funzioni di tipo logistico.</p> <p>La nuova zona produttiva va quindi considerata sia quale entità autonoma, sia come opificio che si integra e si fonde nella struttura produttiva nel suo complesso.</p> <p>Per quanto attiene la viabilità, gli accessi e i sotto-servizi, il nuovo lotto produttivo potrà integrarsi con le infrastrutture esistenti, oltre a prevedere tutte le necessarie e ulteriori opere di mitigazione e compensazione ambientale, nonché gli standard urbanistici.</p>					
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	48.298			
		Superficie fondiaria	mq	48.298			
		Indice copertura	%	0,60			
		Superficie coperta	mq	28.979			
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi 10% St	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento -	
		Altezza max	ml	12,00			
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.					
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista avverrà mediante Permesso di Costruire (PdC) e dovrà comprendere la sistemazione dei percorsi interni, degli spazi di sosta e degli spazi destinati al carico e scarico delle merci.</p> <p>La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento, da realizzare lungo il perimetro ad Est, Nord- Est del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo.</p> <p>Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera, acustiche e da altri agenti fisici.</p>					

5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	<p>Le direttive riguardano sia le parti coperte, edificate ed edificabili, sia gli spazi scoperti, l'organizzazione del verde, dei parcheggi, degli spazi di manovra, di stoccaggio e movimentazione, sia le fasce di mitigazione a verde.</p> <p>Si dovranno prevedere soluzioni adeguate per la realizzazione delle strutture edificate, utilizzando finiture con coloritura nei toni neutri e opachi, in modo da armonizzarsi con gli altri opifici e con l'intero contesto.</p> <p>E' necessario che nessuna sovrastruttura sia realizzata oltre l'altezza massima consentita (a parte eventuali infrastrutture tecnologiche, tralicci e cavi per le comunicazioni) e che l'adozione di superfici vetrate sia contenuta al minimo necessario e le stesse siano del tipo non riflettente.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale.</p> <p>Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il margine est, nord-est del lotto produttivo, rappresentano un'ideale separazione tra questa macro-area produttiva e la fascia di zona agricola.</p>
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009.</p>
7	Prescrizioni sismiche	<p>Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° e 3° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.</p>
8	Modalità di intervento	<p>L'attuazione degli interventi previsti nella nuova area Zto D/23, mediante Progetto Unitario e PdC, dovranno essere coerenti con quanto previsto nell'Accordo articolo 6 LR 11/2004, che, oltre a garantire le opere perequative / compensative, stabilirà le modalità di attuazione degli interventi, la loro esecuzione anche per stralci e le relative garanzie.</p>

SN 07 Scheda Attività Prod. zona impropria n.02 ATO A.2.2	INSEDIAMENTO AGRICOLO-PRODUTTIVO "CANTINE ERMES" Ditta: Phenix srl Via Restizza, 7 - Basalghelle
ZTO E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.02 - AP (agricolo-produttiva)
Codice ATECO:	Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 1, Mappali n. 101, 336, 339, 400, 402, 403, 407, 408, 410.	



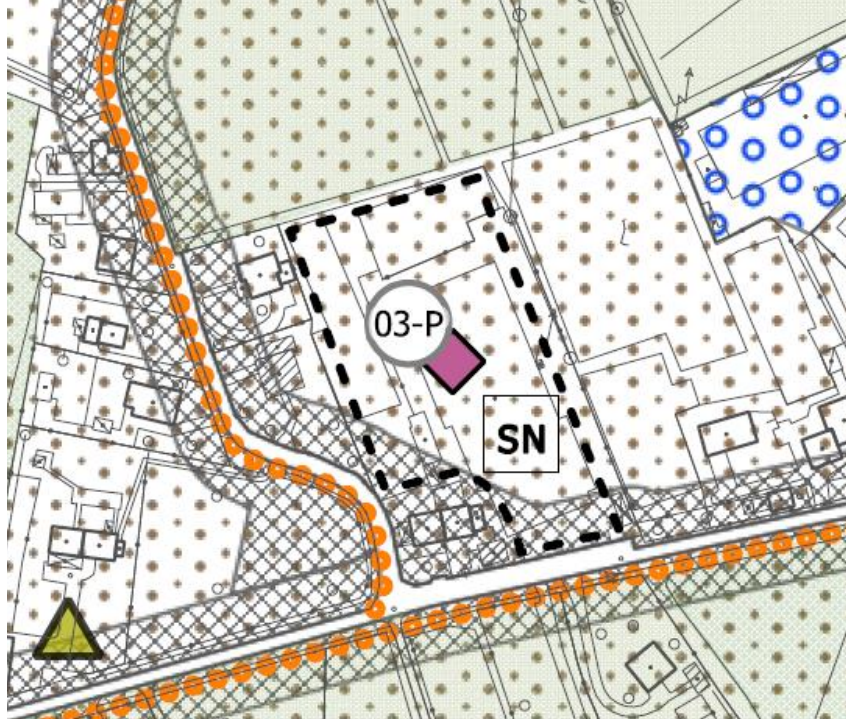
ESTRATTO PI



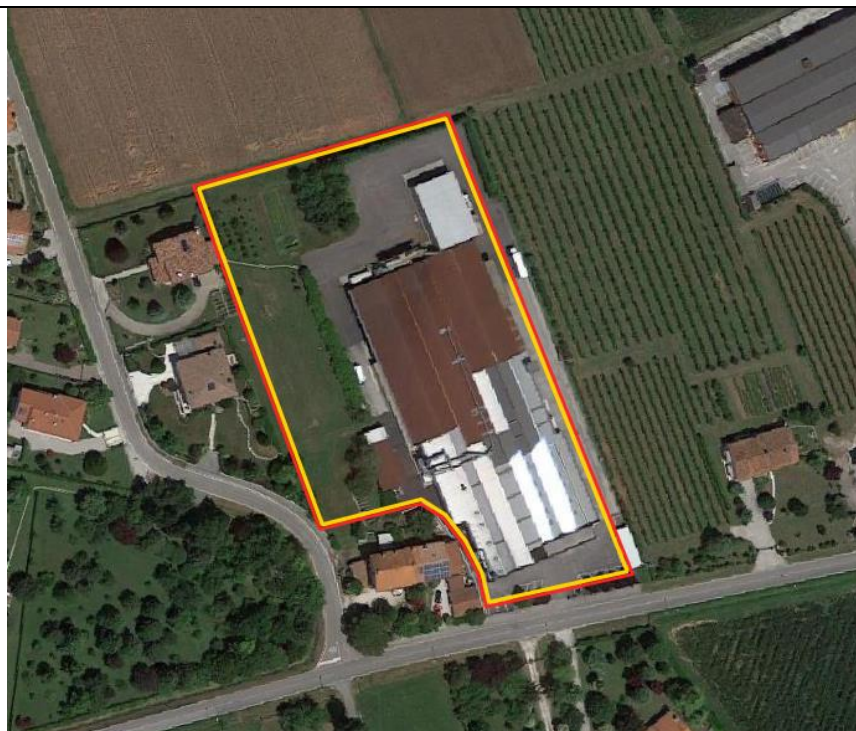
ESTRATTO ORTOFOTO

1	Descrizione	Area di produzione delle cantine Ermes, con capacità di 256.000 hl. L'attività agricolo-produttiva richiede la redistribuzione/razionalizzazione degli spazi fondamentali per consentire gli investimenti necessari per l'aggiornamento tecnologico nell'ottica della sostenibilità ambientale. Obiettivo aziendale è quello di mantenere ed aumentare i 243 attuali produttori che conferiscono il loro prodotto in cantina.						
				Stato di fatto		ampliamento		
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	15.224		15.224		
		Superficie fondiaria	mq	15.224		15.224		
		Indice copertura	%	23		40		
		Superficie coperta	mq	3.510		6.090		
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-	
		Altezza max	ml	Fabbricati 10,00		Vasi vinari 20,00		
3	Tipologie ammesse	Attività finalizzata alla lavorazione (pigiatura, miscelatura, purificazione, ecc) e commercializzazione del vino.						
4	Direttive e Prescrizioni particolari	I progetti di utilizzazione dell'area dovranno rispettare le carature urbanistiche sopra descritte e dovrà rispettare le prescrizioni per l'inserimento ambientale. La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento. Dovranno opportunamente essere verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera, acustiche e da altri agenti fisici.						
5	Direttive e prescrizioni per l'inserimento ambientale	I materiali, forme e finiture generali dovranno armonizzarsi con il territorio circostante. Particolare attenzione dovrà essere dedicata al progetto delle aree scoperte, al verde e alle soluzioni tese a coordinare gli interventi di mitigazione per l'inserimento delle strutture edilizie nel contesto ambientale. Le siepi e le alberature, localizzate principalmente lungo il perimetro del lotto, rappresentano un'ideale separazione con la zona agricola. Particolare importanza dovrà essere riservata alla mitigazione dei vasi vinari, con la previsione di colorazioni o la messa in opera di elementi artificiali (reti o teli) che richiamano i cromatismi del paesaggio.						
6	Prescrizioni idrauliche	I progetti dovranno rispettare gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle prescrizioni contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009 del CdB Piave prot. n. 0032063 del 31.12.2021.						
7	Prescrizioni sismiche	I progetti dovranno recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.						
8	Modalità di intervento	L'attuazione degli interventi va effettuata nel rispetto delle prescrizioni sopra citate nel rispetto delle integrazioni progettuali presentate in data 14.04.2021 con prot. n. 3140/2021. Nello specifico per i vasi vinari vanno seguite le seguenti modalità: <ul style="list-style-type: none"> • spostamenti vasi vinari mobili edilizia libera; • spostamenti vasi vinari fissi tramite CILA; • posa in opera di nuovi vasi o ampliamento vasi vinari tramite PdC. 						
9	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.						

SN 08 Scheda Attività Prod. zona impropria n.03	ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA Ditta: F.LLI DALLA NORA snc Via Boschè, 29 - Mansuè	
ATO R.1		
ZTO	E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.03 - P (artigianale-produttiva)
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 13, Mappali n. 550 - 1141 - 829 - 962 - 1139 (parte).		



ESTRATTO PI

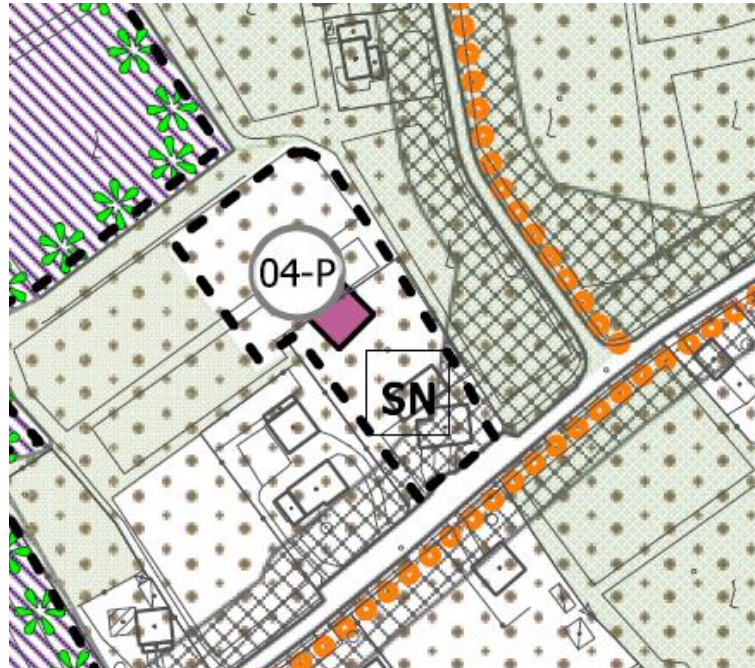


ESTRATTO ORTOFOTO

1	Descrizione	Area caratterizzata dalla presenza di una attività produttiva in zona impropria già individuata e presente nel previgente PRG per la quale è richiesta la conferma con la possibilità di un ulteriore ampliamento di capacità edificatoria finalizzato al riordino e all'adeguamento degli impianti produttivi esistenti.						
				Stato di fatto		ampliamento		
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	12.547		12.547		
		Superficie fondiaria	mq	12.547		12.547		
		Indice copertura	%	0,33		0,45		
		Superficie coperta	mq	4.078		5.688		
		Superficie a standard	mq	verde	10% St	parcheggi	10% St	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	-	Sosta e movimento	-	
		Altezza max	ml	10,00				
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.						
4	Direttive e Prescrizioni particolari	<p>Distanze Fabbricati: min 10,00 ml da fabbricati di terzi; min 3,00 ml da fabbricati di proprietà entro la PU;</p> <p>Distanze Confini: min 7,50 ml per i fabbricati; min 5,00 ml per tettoie aperte e strutture "copri scopri" destinate ad attività di carico-scarico, riducibili fino a 1,50 previo atto di assenso sottoscritto tra confinanti.</p> <p>Il progetto di utilizzazione dell'area qui prevista dovrà inoltre comprendere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali, con particolare attenzione al verde di mitigazione da realizzare lungo i confini con il territorio agricolo, mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale.</p> <p>Dovranno opportunamente essere verificate e contenute tutte le emissioni in suolo, in atmosfera e soprattutto acustiche.</p>						
5	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle prescrizioni contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009 del CdB Piave prot. n. 0032063 del 31.12.2021 di seguito riportate:</p> <p><i>In caso di incremento della capacità edificatoria, dove non è stata già compensata dal punto di vista dell'invarianza idraulica la situazione Ante Operam (AO), potrà essere considerata la sola impermeabilizzazione differenziale PO (Post Operam-AO Ante Operam) nel calcolo dei volumi compensativi e non l'intera superficie impermeabilizzata post operam, solo se l'edificazione ante operam è avvenuta prima dell'entrata in vigore della prima DGR sull'invarianza idraulica (Delibera n. 3637 del 13.12.2002). In caso contrario andrà compensato l'intero intervento di impermeabilizzazione come se il terreno allo stato attuale fosse agricolo.</i></p> <p><i>Riclassificare la trasformazione sulla base della premessa su indicata sia per i volumi compensativi sia per la classe di impermeabilizzazione delle Linee Guida del commissario delegato e della DGR 2948/2009.</i></p> <p>Si applicano inoltre prescrizioni di cui al punto 2 del sopra citato parere idraulico.</p>						
6	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.						
7	Modalità di intervento	Progetto Unitario esteso all'intera area attuabile mediante due autonomi stralci funzionali.						
8	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.						

SN 09 Scheda Attività Prod. zona impropria n.04	ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA Ditta: BENEDETTI Autostraporti snc Via Conche, 2 - Mansuè	
ATO R.1		
ZTO	E	ZONE AGRICOLA Attività produttiva in zona impropria n.04 - P (artigianale-produttiva)
Codice ATECO:		Codice ISTAT:
RIFERIMENTI CATASTALI: Comune di Mansuè, Foglio 19, Mappali n. 20, 1311 (area ad autoparco); Sez. B, Fg. 11 m.n. 20 sub 5, sub 8 e sub 9 rispettivamente ufficio, abitazione e magazzino.		

ESTRATTO PI



ESTRATTO ORTOFOTO



1	Descrizione	Si tratta di un'area da destinare ad autoparco privato, sita in Via Conche, ad Est della Zona Industriale Sud di Mansuè, con presenza di edifici già utilizzati a uffici e servizi. Le attività svolte vanno considerate nell'ambito di un riordino complessivo dell'area e dei volumi presenti, con la realizzazione del verde di mitigazione teso a migliorare la qualità e il riordino degli spazi scoperti.						
2	Carature urbanistiche	Superficie territoriale	mq	7.426				
		Superficie fondiaria	mq	7.426				
		Indice copertura	%	-				
		Superficie coperta	mq	330 (esistente) + 120 (progetto)				
		Superficie a standard	mq	verde	10% St 880	Parcheggi 10% St	112	
		Superficie carrabile	mq	Accessi e percorsi	170	Sosta e movimento	5.933	
		Altezza max	ml	10,00				
3	Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone.						
4	Direttive e Prescrizioni particolari	La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive locali e/o comunque idonee e coerenti con il paesaggio locale. La piantumazione dovrà essere eseguita secondo quanto previsto per la realizzazione di viali e filari alberati, di siepi e di elementi arborei frangivento. Obbligatoria la formazione di doppio filare alberato lungo il perimetro a nord e est del lotto, a confine con la fascia di territorio agricolo.						
6	Prescrizioni idrauliche	<p>Il progetto dovrà seguire le indicazioni e le prescrizioni comprese nella VCI rispettando gli interventi di regimazione idraulica e prevedere opere di regolazione e regimazione delle acque meteoriche interne all'ambito di intervento in modo da non ridurre gli attuali tempi di corrivazione e non aumentare i coefficienti di deflusso, nonché delle prescrizioni contenute nel parere ai sensi della DGR 2948/2009 del CdB Piave prot. n. 0032063 del 31.12.2021 di seguito riportate:</p> <p><i>In caso di incremento della capacità edificatoria, dove non è stata già compensata dal punto di vista dell'invarianza idraulica la situazione Ante Operam (AO), potrà essere considerata la sola impermeabilizzazione differenziale PO (Post Operam-AO Ante Operam) nel calcolo dei volumi compensativi e non l'intera superficie impermeabilizzata post operam, solo se l'edificazione ante operam è avvenuta prima dell'entrata in vigore della prima DGR sull'invarianza idraulica (Delibera n. 3637 del 13.12.2002). In caso contrario andrà compensato l'intero intervento di impermeabilizzazione come se il terreno allo stato attuale fosse agricolo.</i></p> <p><i>Riclassificare la trasformazione sulla base della premessa su indicata eventualmente solo per i volumi compensativi. La classe di impermeabilizzazione delle Linee Guida del commissario delegato rimane comunque la medesima.</i></p> <p>Si applicano inoltre prescrizioni di cui al punto 2 del sopra citato parere idraulico.</p>						
7	Prescrizioni sismiche	Il Progetto dovrà integralmente recepire le prescrizioni contenute nello Studio di Microzonazione sismica di 2° livello, nonché delle eventuali prescrizioni che saranno contenute nel parere ai sensi della DGR 1572/2013.						
8	Modalità di intervento	Progetto Unitario esteso all'intera area attuabile mediante autonomi stralci funzionali.						
9	Calcolo del contributo straordinario	Previsioni urbanistico-edilizie assoggettate alla corresponsione del contributo perequativo calcolato ai sensi della normativa regionale e comunale vigente.						

SCHEDE NORMATIVE – PI

Scheda Normativa S.N. n.	ZTO	Destinazione	Localizzazione	Urbanizzazione %	Attuazione %
01	D/03	Insedimento produttivo di tipo intercomunale	A nord del Comune, a confine con il Comune di Portobuffolè	60%	50%
02	D/15	Insedimento produttivo in ambito produttivo	A sud del capoluogo in ambito produttivo proprio e attrezzato	60%	90%
03	E	Insedimento produttivo esistente da confermare e riqualificare	A ovest del Capoluogo, lungo via Basalghelle in zona agricola	50%	90%
04	C/02	Porzione di zona urbana confermata a destinazioni turistico-ricettive	A ovest del Capoluogo, a confine con il tessuto urbano consolidato	50%	50%
05	D/19	Insedimento produttivo in ambito produttivo	A sud del capoluogo in ambito produttivo proprio	50%	0%
06	D/23	Insedimento produttivo in ambito produttivo	A est del capoluogo in ambito produttivo proprio	A sud del capoluogo in ambito produttivo proprio	0%
07	E	Insedimento agricolo - produttivo	A nord-ovest di Basalghelle	90%	0%
08	E	Insedimento produttivo in zona impropria	A sud del capoluogo e ad est dell'ambito produttivo proprio e attrezzato	70%	0%
09	E	Insedimento produttivo in zona impropria	A sud del capoluogo e ad est dell'ambito produttivo proprio e attrezzato	60%	0%

ATTIVITA' PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA – CONFERMATE DAL PI

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: con presenza di attività produttive in zona impropria.

Scheda tipo

Rif. Scheda n°			
Denominazione			
Indirizzo			
Attività			
ZTO			
estratto PI - 1:5.000		estratto ortofoto	
Catasto terreni	Foglio n.	Mappali n.	
Valutazione della Compatibilità			
		compatibile	compatibile a condizione
			non compatibile
in riferimento alla zona			
in riferimento al tipo di attività			
in relazione alle eventuale emissioni prodotte			
in relazione al traffico indotto			
altre (specificare)			
Dati dimensionali			
			stato di fatto
			progetto
superficie fondiaria		mq	
superficie coperta		mq	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	
	di cui a parcheggio	mq	
altezza		ml	
distacchi e distanze	dalla zto	ml	
	dai confini	ml	
	dalle strade	ml	
	dagli edifici	ml	
Opere compensative/perequative			
Direttive e Prescrizioni			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

Scheda tipo

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
DITTA:			
ZTO:			
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: (DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE)			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq	
SNP NON FUNZIONALE		mq	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	
SNP		mq	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			

Per gli edifici individuati in cartografia, mutuati dal previgente PRG, si rimanda alla specifica schedatura allegata al presente Repertorio Normativo predisposta per la Variante n.8 al PRG ai sensi della LR 24/1985.

CAPO V

MONITORAGGIO DEL PI

Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale/triennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.

In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati i seguenti indicatori, salvo introdurre successive integrazioni e perfezionamenti, in funzione di eventuali esigenze specifiche e secondo quanto previsto all'art. 81 del PAT:

USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

A – aree a standard

ATO	ZTO F	SUPERFICIE mq	ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	ABITANTI teorici	DOTAZIONE mq/ab	Note
	Fa						
	Fb						
	Fc						
	Fd						
	Fe						
	Totale						

GIUDIZIO SULLE AREE A STANDARD

...

B – intensità d'uso dei suoli

ATO	SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C	Er	D			

ATO	SUOLO URBANIZZATO PREVISTO				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C	Er	D			

C – rimozione e/o riduzione delle criticità

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO URBANO (+ EDIFICI IN CNFLITTO)	Superficie mq	% sul totale del suolo previsto	Note
	Descrizione:			

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO	Superficie mq	% sul totale del suolo	Note

	AGRICOLO (+ EDIFICI IN CONFLITTO)		previsto	
	Descrizione:			

TOTALE AREA IN MQ E % SUL TOTALE COMUNALE E SULLA SAU

USO SOSTENIBILE DELLA MOBILITÀ

D – rimozione/riduzione dei punti di conflitto

ATO	RIMOZIONE DEI PUNTI DI CONFLITTO DELLA VIABILITA'	Criticità esistenti n.	Criticità previste n.	Note
	Descrizione:			

E – mobilità sostenibile

ATO	Dotazione pro-capite di PISTE CICLABILI	DOTAZIONE esistente ml/ab	DOTAZIONE prevista ml/ab	Note
	Descrizione:			

ATO	Dotazione pro-capite di PARCHEGGI	DOTAZIONE esistente n°/ab	DOTAZIONE prevista n°/ab	Note
	Descrizione:			

F – traffico di attraversamento delle aree urbane

ATO	Sezione di rilevazione – Centro e Nucleo urbano	TGM 2010	TGM 2012	Note
	Descrizione:			

INSERIRE EVENTUALI NOTE RELATIVE AI DIVERSI MODI DI TRASPORTO - SPOSTAMENTI CON AUTO PRIVATA TIPO DI PARCHEGGIO UTILIZZATO, NUMERO DI PASSEGGERI TRASPORTATI E MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELL'AUTO - QUALITÀ DEGLI SPOSTAMENTI DI TIPO SISTEMATICO GIUDIZIO SUL TIPO DI SPOSTAMENTO

INSERIRE EVENTUALI NOTE SULLE CRITICITÀ LEGATE AL RUMORE DA TRAFFICO (*)

USO SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE

H – qualità delle acque

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

I – qualità dell'aria

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

L – sviluppo della rete ecologica

ATO	ESTENSIONE DELLE AREE PROTETTE COME PERCENTUALE DELL'AREA AMMINISTRATIVA TOTALE	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ATO	SVILUPPO LINEARE RETI ECOLOGICHE	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ESTENSIONE DELLA RETE IN KM EVENTUALMENTE PONDERATA IN FUNZIONE DEI LIVELLI QUALITATIVI

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano, per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale del PATI.

M – agenti fisici - valutazione del clima acustico

ATO	REDAZIONE / AGGIORNAMENTO DEL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			
	Misurazione del fenomeno (*)			
	Individuazione di eventuali criticità (*)			

Valutazione del clima acustico