



COMUNE DI ISTRANA
Provincia di Treviso

P.I.

Elaborato

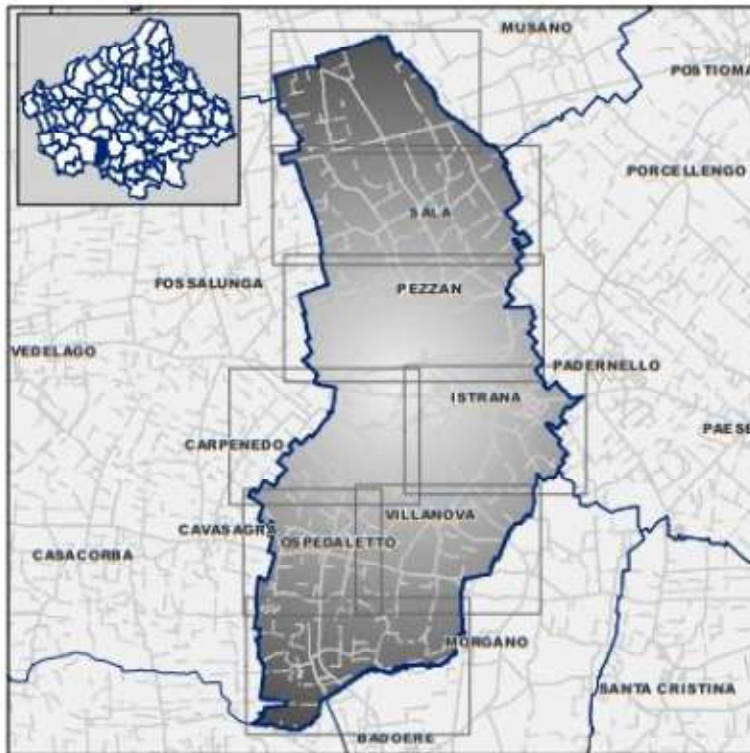
D 05

Scala

1:2.000

**RELAZIONE TECNICA
ZONE SIGNIFICATIVE
ISTRANA EST**

**PRIMA VARIANTE
(ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO)**



Sindaco
Ing. Enzo FIORIN

Assessore all'Urbanistica
Giacomo AVERSAO

U.T.C.:
Responsabile Area Urbanistica
Dot. Giuseppe VOLTAREL
Istruttore Tecnico
Geom. Giorgio Onori

Attività tecnica di supporto all'U.T.C.
Arch. Modesto Tonon
Studio Gioito
Arch. Giancarlo Ghinello

Estremi di adozione: D.C.C. n. _____ del _____
Estremi di approvazione: D.C.C. n. _____ del _____

Marzo 2015





Confine comunale

Tessuto insediativo omogeneo in ambito urbano - zone residenziali

	Zone A	[art. 28]
	Zone B	[art. 31]
	Zone C1	[art. 32]
	Zone C2	[art. 33]
	Zone C2 speciale	[art. 33 bis]
	Zone perequate	[art. 55]

denominazione zona esistente



riferimento tabella specifica

denominazione zona di progetto



riferimento tabella specifica



Lotti inediticati tipo A

Lotti inediticati tipo B

Tessuto insediativo omogeneo in ambito urbano - zone produttive

	Zone D1 - Industria-Artigianato di produzione	[art. 35]
	Zone D2 - Commercio-Artigianato di servizio o/a servizio della residenza	[art. 36]
	Zone D3 - Attrezzature ricettive e alberghiere	[art. 37]
	Zone D4 - Agroindustria	[art. 38]
	Zone D5 - Aree produttive di riconversione	[art. 39]
	Zone D6 - Impianti speciali	[art. 40]

completamento e espansione



* Commerciale compatibile



Attività produttiva da bloccare

[art. 42]



Attività produttiva da trasferire

[art. 42]



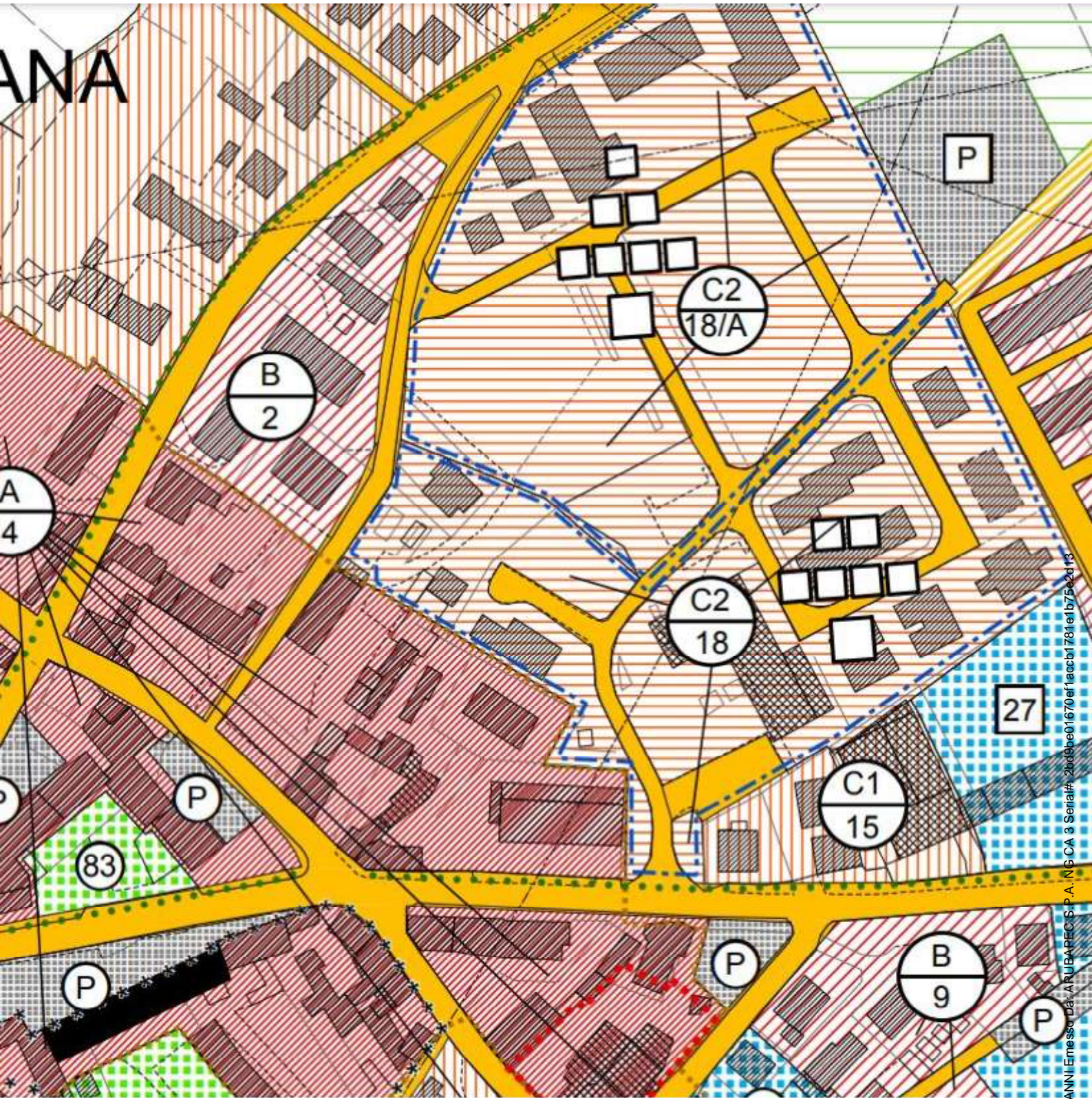
Attività produttiva fuori zona (ex. L.R. 11/1987)

[art. 42]

Tessuto insediativo omogeneo in ambito extraurbano - zona agricola

	Ambiti caratterizzati da un elevato valore ambientale-naturalistico	[art. 45]
	Ambiti di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva	[art. 46]
	Ambiti caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario	[art. 47]
	Nuclei residenziali frazionali opportunamente perimetrati (ambiti di edificazione diffusa)	[art. 48]
	Edifici in zona agricola non più funzionali al fondo (ex. art. 4 L.R. 24/1985)	[art. 49]







COMUNE DI ISTRANA
 Provincia di Treviso

P.I.

Elaborato

F

01

Scala

**ELABORATO TECNICO
 NORME OPERATIVE**

ELABORATO ADEGUATO IN RAPPORTO ALLE OSSERVAZIONI RECEPITE

**PRIMA VARIANTE
 (ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO)**



Sindaco
 Ing. Enzo FIORIN

Assessore all'Urbanistica
 Giacomo AVERSANO

U.T.C.:
 Responsabile Area Urbanistica
 Dott. Giuseppe VOLTAREL
 Istruttore Tecnico
 Geom. Giorgio Onori

Attività tecnica di supporto all'U.T.C.
 Arch. Modesto Tonon
 Studio Giotto
 Arch. Giancarlo Ghinello

Estremi di adozione: D.C.C. n. 14 del 08/04/2015
 Estremi di approvazione: D.C.C. n. _____ del _____

Marzo 2015
Agg. Luglio 2015

del presente articolo.

- 5) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
- a) Indice di edificabilità fondiaria:
If max = 1,30 mc./mq.
 - b) Superficie coperta:
C = 30%
 - c) Altezza massima:
H = 7,50 mt.
 - d) Distanza dai confini:
Dc = 0,5 h, con un minimo di 5,00 mt.
 - e) Distanza tra i fabbricati:
Df = h del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 mt. o come previsto dall'art. 25.1
 - f) Distanza dalle strade:
Ds = h, con un minimo di 5,00 mt. o come previsto dall'art. 25.2
- 6) In ogni singola abitazione o alloggio facente parte di un condominio deve essere previsto un garage singolo o collettivo incorporato nella costruzione, come previsto dalla Legge 122/1989 e da un posto macchina esterno.

Art. 33 – Norme per le zone “C2”

- 1) Le zone a tessuto insediativo omogeneo “C2”, definite all'art. 26, comprendono le parti del territorio interamente o parzialmente inedificate o classificate come “C2” nel vigente P.I..
- 2) Nelle zone “C2” sono ammesse le seguenti destinazione d'uso nei limiti di cui al precedente art. 31:
- a) residenza e servizi annessi, uffici, locali di spettacolo e di ritrovo;
 - b) attività commerciali, negozi di prima necessità, pubblici esercizi di attività di ristoro;
 - c) artigianato di servizio purché non inquinanti, né pericolose o moleste.
- 3) Nelle zone “C2” è consentito l'intervento diretto, nelle aree non subordinate allo strumento urbanistico attuativo, nel rispetto dell'art. 18 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., così come indicato nel precedente articolo 2 bis.
- 4) Sono prescritti i seguenti indici e parametri:
- a) Indice di edificabilità territoriale:
It max = 1,00 mc./mq.
It max = 1,30 mc/mq. per la zona C2/18.
 - b) Superficie coperta:
C = 35%
 - c) Altezza massima:
H = 7,50 mt.
- Nei comparti C2/18 e C2/18A, appositamente individuati nella tavola di P.I. alla scala 1:2000, l'altezza massima degli edifici è di 9.50 mt.
- d) Distanza dai confini:
Dc = 0,5 h, con un minimo di 5,00 mt.
 - e) Distanza tra i fabbricati:



$D_f = h$ del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 mt. o come previsto dall'art. 25.1

f) Distanza dalle strade:

$D_s = h$, con un minimo di 6,00 mt. o come previsto dall'art. 25.2.

- 5) Sono ammesse le seguenti tipologie:
- edifici isolati unifamiliari e bifamiliari;
 - edifici a schiera fino a cinque alloggi;
 - edifici a blocco fino a otto alloggi esclusa la Z.T.O. C2/17 per la quale sono ammessi edifici a blocco con più di otto alloggi.
- 6) Nei P.U.A. da redigere per le zone "C2" dovrà essere assicurato il rispetto di quanto previsto al precedente art. 16 per quanto riguarda la superficie minima di aree per servizi, secondo le modalità di legge.
- 7) In ogni singola abitazione o alloggio facente parte di un condominio deve essere previsto un garage singolo o collettivo incorporato nella costruzione, come previsto dalla legge 122/1989 e s.m.i..
- 8) Relativamente alle Z.T.O. C2/9 e C2/9.1 l'edificazione dovrà essere preceduta da un Piano Guida, comprendente entrambi e comparti, che definisca preventivamente e armonizzi le diverse funzioni presenti nel nucleo urbano di Pezzan.

Art. 33 bis – Zone "C2 speciali"

Nelle zone n. 5-6-7-10-32-33-34-35-39-40-43-44-45-47-50-51-52-53-55-56, è previsto l'intervento edilizio diretto, con le seguenti specificazioni:

- a) per gli edifici esistenti:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione;
 - demolizione e ricostruzione del volume esistente;
- b) nuova edificazione solamente secondo le quantità predeterminate dei lotti inediti tipo "A" e "B" così come definiti al successivo art. 85. Qualora in tali lotti esistessero delle preesistenze la volumetria predeterminata è comprensiva del volume già esistente;
- c) per le unità abitative esistenti alla data di adozione del primo P.I. è consentito un ampliamento del 20% del volume esistente fino ad un massimo di 150 mc..

Per tutti gli altri parametri e destinazioni, vale quanto disposto dal precedente art. 33.

CAPO IV° - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 34 – Individuazione e classificazione delle zone "D"

- 1) Le zone a tessuto insediativo omogeneo "D", così come definite all'art. 26 si suddividono nelle seguenti sottozone:
- D1: destinate ad insediamenti industriali e artigianali o ad essi assimilati;
 - D2: destinate ad insediamenti commerciali e artigianali di servizio;
 - D3: destinate ad attività ricettive;
 - D4: destinate all'agroindustria;
 - D5: di riconversione;
 - D6: impianti speciali.

