

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante n°5

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

2 - estratti normativi

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 45 del 19/10/2016
vPI n°2 ADOZIONE con D.C.C. n° 59 del 28/12/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 25 del 14/06/2017
vPI n°3 ADOZIONE con D.C.C. n° 09 del 03/04/2019 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2019
vPI n°4 APPROVAZIONE con D.C.C. n° 39 del 30/09/2021

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore



SINDACO

Sebastiano Coletti

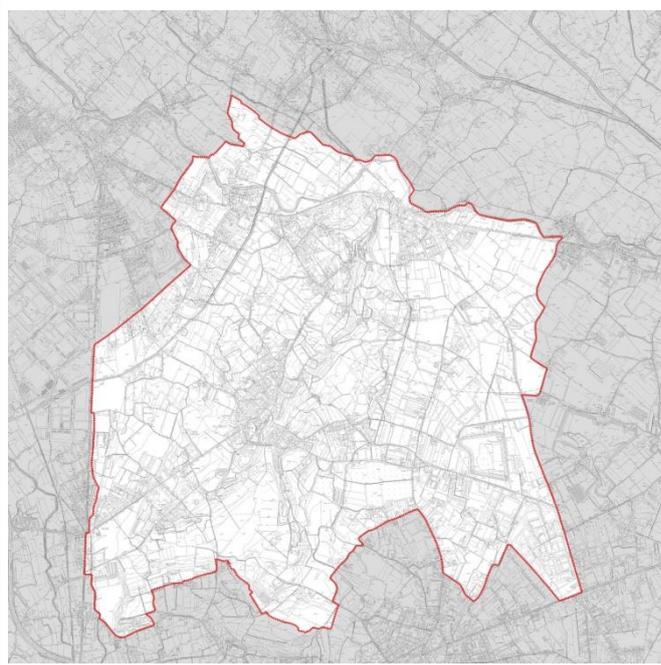
SETTORE TECNICO

Annalisa Romitelli
Lorenzo Zanin

SEGRETARIO

Paolo Orso

giugno 2022



COMUNE DI COLLE UMBERTO
Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante n.5

NTO - estratto

In **blu** il testo inserito
In ~~rosso~~ il testo eliminato

Articolo 40 - AREE A PARCO PRIVATO

1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il loro contesto ambientale e paesaggistico e uso sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento, al potenziamento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale. Tali aree, in grafia di PI (serie tavole 3), sono individuate con apposita retinatura e specificate nella seguente modalità:
 - lettere "VS" in presenza di parchi/giardini pertinenziali di edifici con valore storico-testimoniale e monumentale;
 - lettere "VR" nel caso di giardini/parchi di edifici privi di valore storico architettonico.
2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio. È consentita l'eliminazione delle alberature esistenti di scarso pregio finalizzata solamente alla valorizzazione del contesto edilizio e ambientale con obbligo di reimpianto di una specie simile all'interno della stessa area. **Esclusivamente per le "aree a parco privato" individuate in territorio agricolo (ZTO E) è ammesso il reimpianto di vigneti preesistenti previa dimostrazione documentale e/o fotografica. Eventuali interventi di miglioramento fondiario non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, né delle peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona.**
3. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di manufatti accessori quali deposito attrezzi, piccole serre, ecc., fatto salvo quanto prescritto per le specifiche ZTO, con limite massimo di 20 mq di superficie coperta e altezza massima di ml 2,50, nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 75 c. 3. Questi volumi dovranno in ogni caso rispettare le forme e i materiali propri della zona di appartenenza.
4. E' consentito il recupero dei volumi esistenti e legittimati, nonché l'ampliamento del 20% del V esistente, previa presentazione di PU esteso all'intero ambito di pertinenza.
5. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il loro recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso rustico a residenza.
6. In caso di realizzazione di manufatti accessori all'interno delle aree a parco privato, è obbligo mantenere/recuperare i muri perimetrali in sasso.

Repertorio Normativo - estratto

In **blu** il testo inserito
In **rosso** il testo eliminato

TABELLA DI SINTESI DI PROGETTO - ZTO A/1 - Borgo CAPITANO												
UMI n.	n. riferimento scheda B	altezza media ml	superficie fondiaria mq	superficie coperta mq	volume mc	densità edilizia esistente mc/mq	densità edilizia di progetto mc/mq	altezza massima di progetto ml	volume massimo ammesso mc	grado di protezione	destinazioni d'uso ammesse	interventi previsti
1/01	1/01	8,40		138	1.065					1	residenza terziario	Si prevede il risanamento conservativo dell'edificio principale fronte strada. L'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde (giardino).
	1/01A	2,70		18	49					3		
	1/01B	5,40		33	179					2		
	1/01C	7,50		98	735					2		
totale			529	287	2.027	3,83	4,06	8,40	2.150			
1/02	1/02	5,70		110	628					3	residenza servizi	Si prevede la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nè di superficie di calpestio con vincolo planivolumetrico totale dell'edificio principale e la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale della dipendenza adiacente. L'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde.
	1/02A	3,50		45	157					4		
totale			304	155	786	2,58	3,49	7,50	1.060			
1/03	1/03	6,75		107	722					5	residenza terziario-servizi	Si prevede E' possibile la demolizione parziale o totale con ricostruzione dell'edificio principale la cui destinazione sarà a servizi. Parte dell'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde.
totale			528	107	722	1,37	2,01	7,50	1.060			
1/04	1/04	6,65		322	2.140					5	residenza terziario	Si prevede la demolizione parziale o totale con ricostruzione dell'edificio principale, parte dell'area di pertinenza dovrà essere mantenuta a verde.
totale			826	322	2.140	2,59	2,77	7,50	2.290			
1/05	1/05	5,40		104	560					3	residenza terziario commercio	Si prevede la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume nè di superficie di calpestio con vincolo planivolumetrico totale dell'edificio principale, la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale dell'edificio frontestrada e la demolizione con ricostruzione di una dipendenza a loro adiacente.
	1/05A	2,70		81	219					5		
	1/05B	5,40		58	315					3		
	1/06	8,10		251	2.031					3		
totale			1426	494	3.125	2,19	2,30	8,10	3.280			