

COMUNE DI CISON DI VALMARINO  
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

V.Inc.A

All.

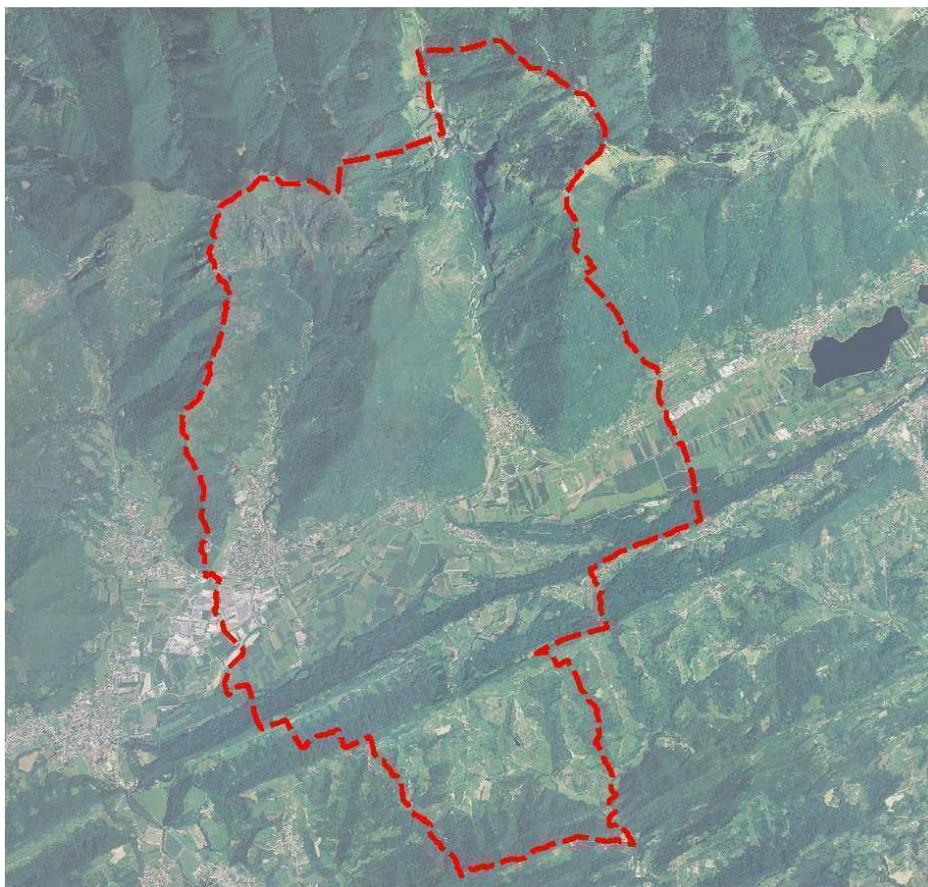
I

Scala

-

## Dettaglio degli ambiti di intervento valutati

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004



### Amministrazione Comunale

Cristina Pin  
*Sindaco*

Dott. Giovanni Cesca  
*Assessore all'urbanistica*

Dott. Giuseppe Munari  
*Segretario Comunale*

### Ufficio Tecnico

Arch. Gianmario De Biasi  
*Responsabile servizio  
Urbanistica, Edilizia Privata,  
Ambiente.*

**Progettisti incaricati**  
Arch. Leopoldo Saccon

**Struttura operativa**  


**Gruppo di Lavoro**  
Arch. Elvio De Monte  
Dott. Urb. Alessandro Vian  
Dott. Urb. Alessio Faraon  
Geom. Johnny Bernardi

Gennaio 2014





### AMBITO 01

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C2.1*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: a metri 350 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

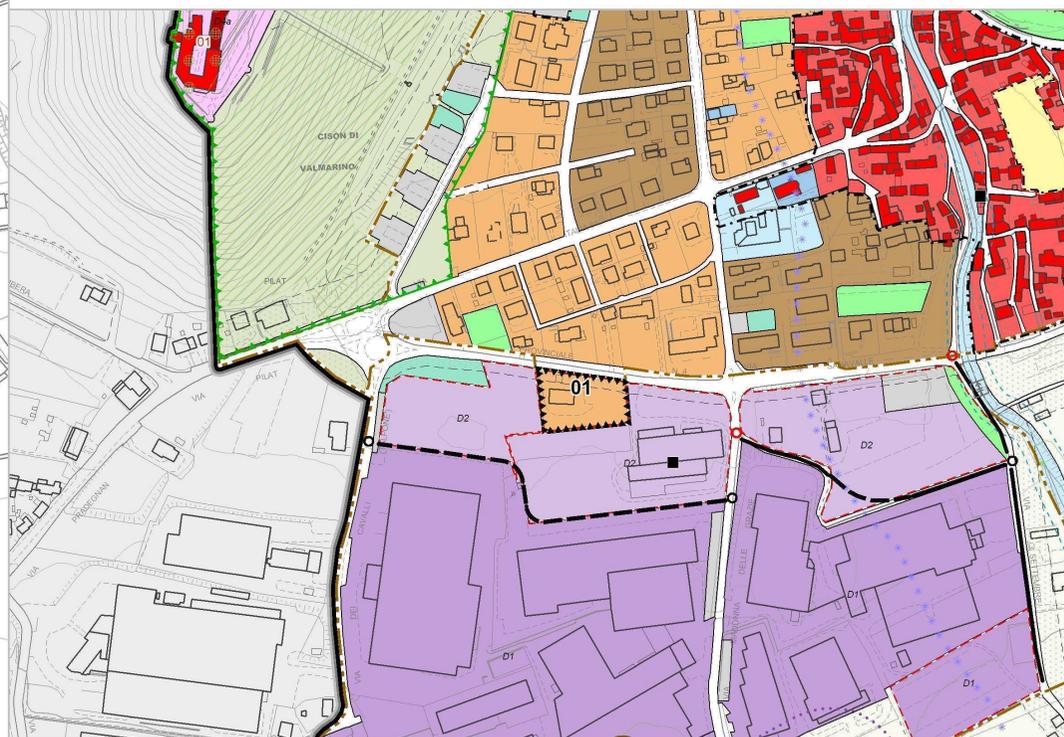
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a metri 395 da Habitat 9260 "Boschi di Castanea sativa".*

*Previsioni: Accordo art. 6 L.r. 11/2004. Riconversione della volumetria esistente a destinazione d'uso residenziale*

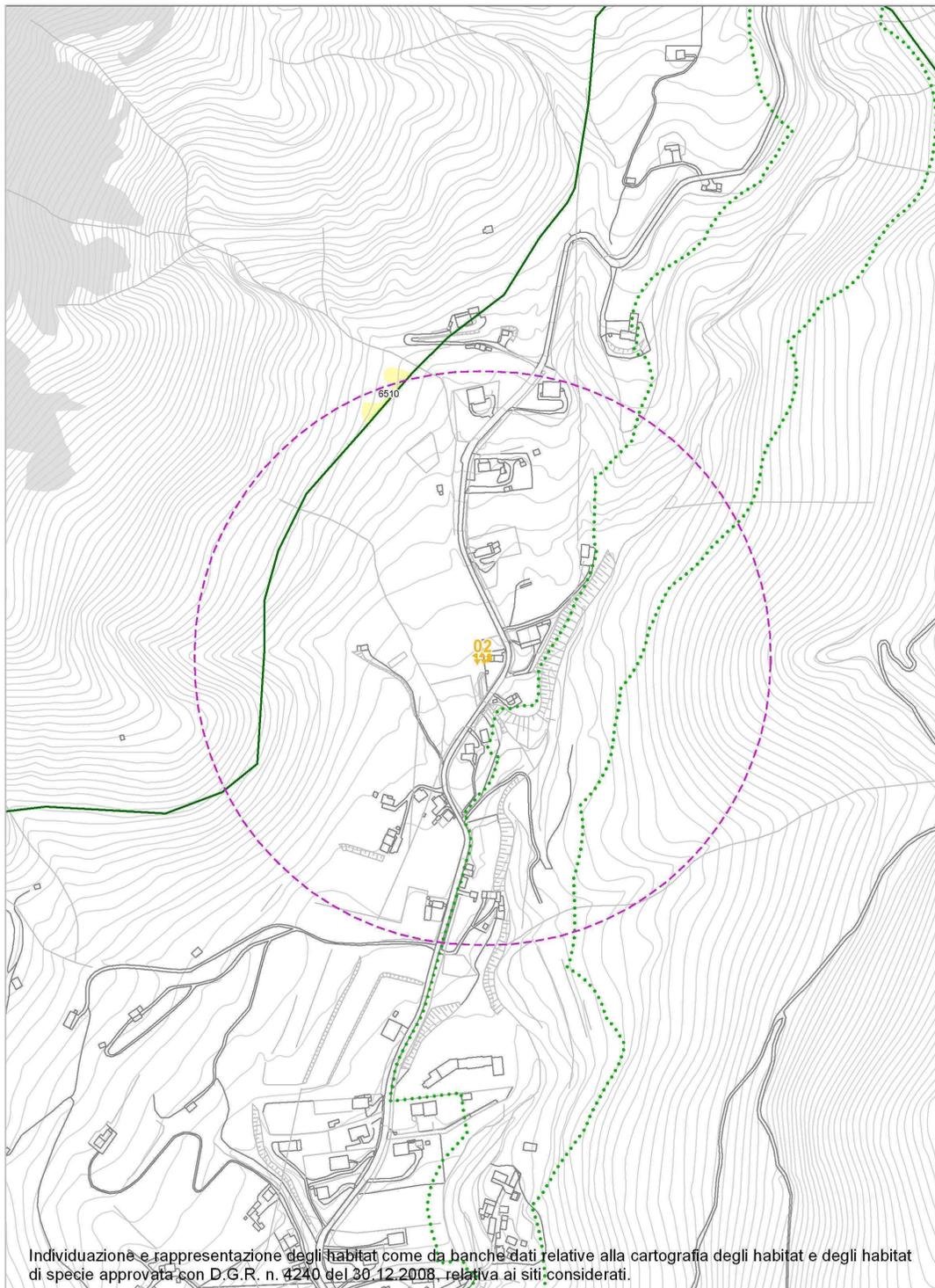
*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: ZTO D1.*

*Descrizione sintetica dell'intervento: è ammessa la riconversione della volumetria esistente di tipo turistico-ricettivo a destinazione d'uso residenziale per una superficie di circa 4362 mq ed un volume di 6543 mc.*

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Articolo 30 "Zone territoriali omogenee C1".*



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.

## AMBITO 02

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza:* C5.1

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato:* a metri 226 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"

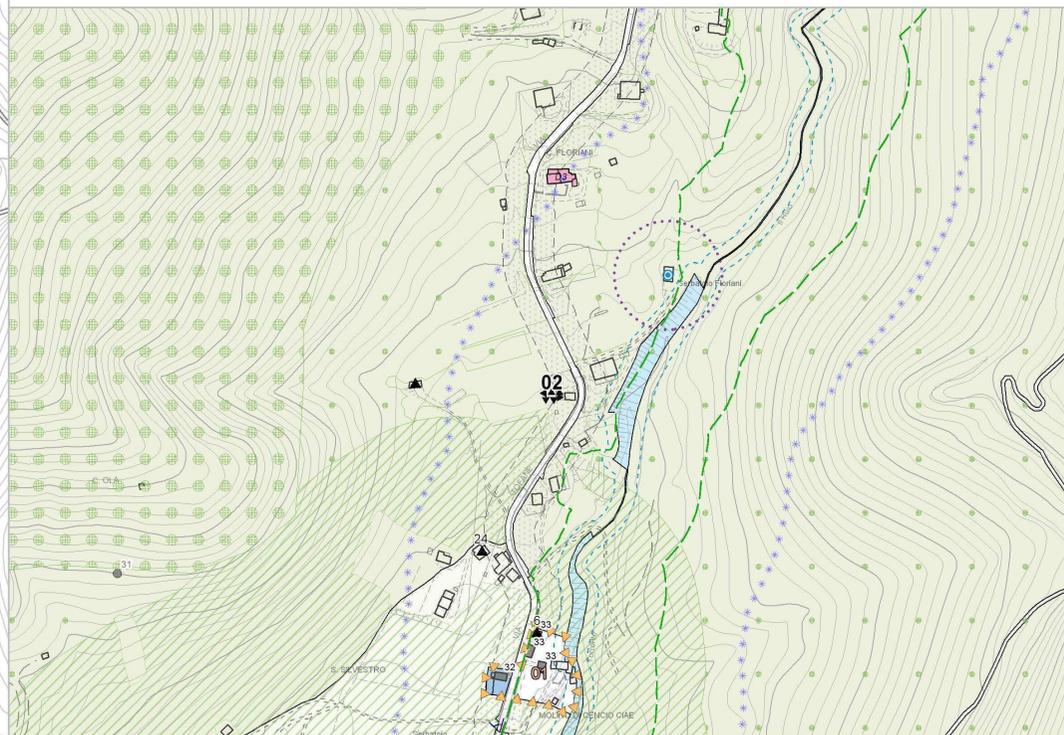
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini:* a metri 269 da Habitat 6510: "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)"

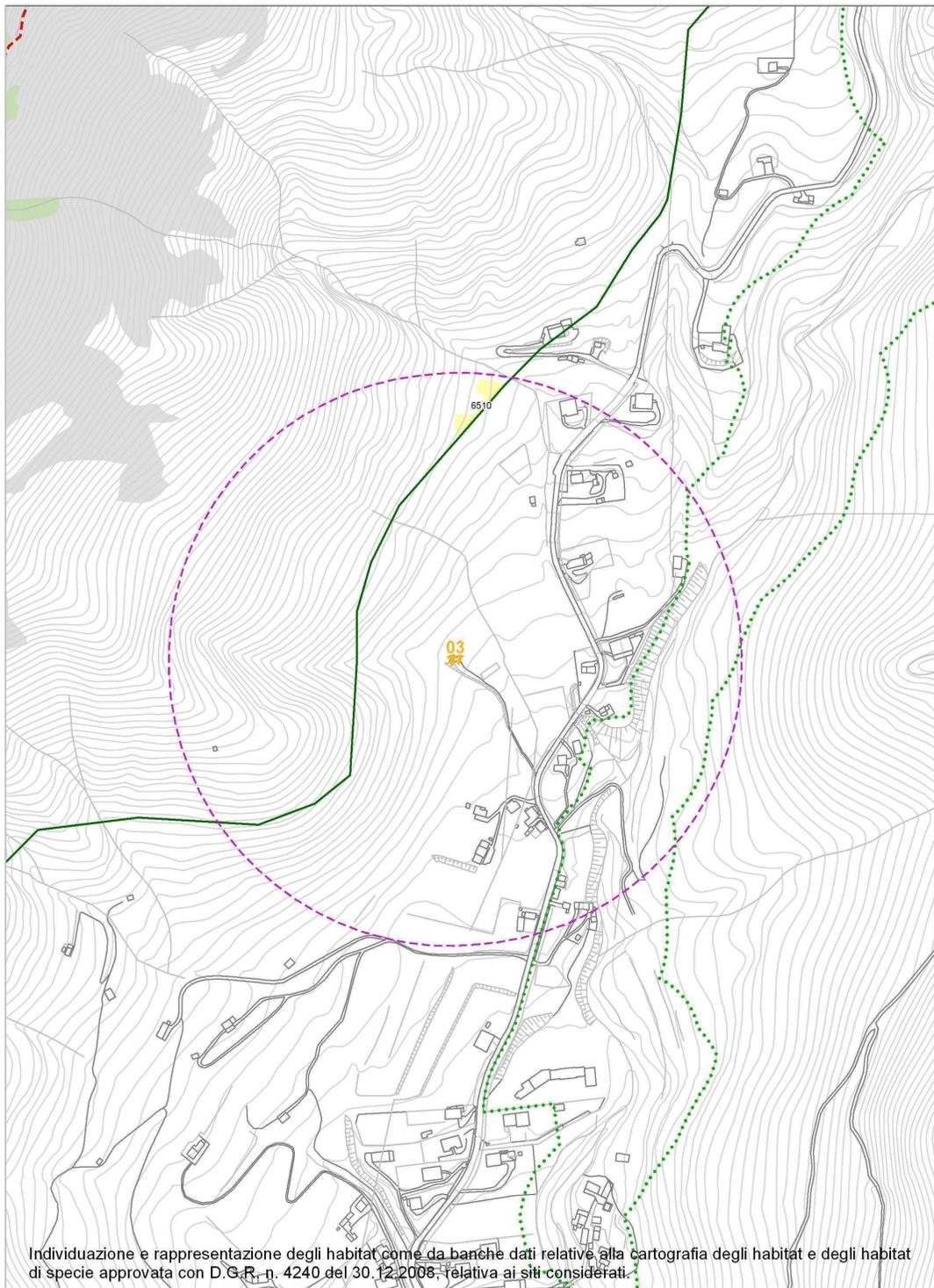
*Previsioni:* Edificio non più funzionale al fondo con ampliamento.

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale:* Zto E1.

*Descrizione sintetica dell'intervento:* è ammesso il cambio d'uso a residenziale di un annesso rustico con ampliamento di 30 mq (180 mc) sul lato opposto rispetto al fronte stradale.

*Riferimento normativo (articoli delle NTO):* Articolo 42 "Edifici non più funzionali al fondo"; Articolo 43 "Aree agricole integre (ex E1)".





### AMBITO 03

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza:* C5.1

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato:* a metri 131 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"

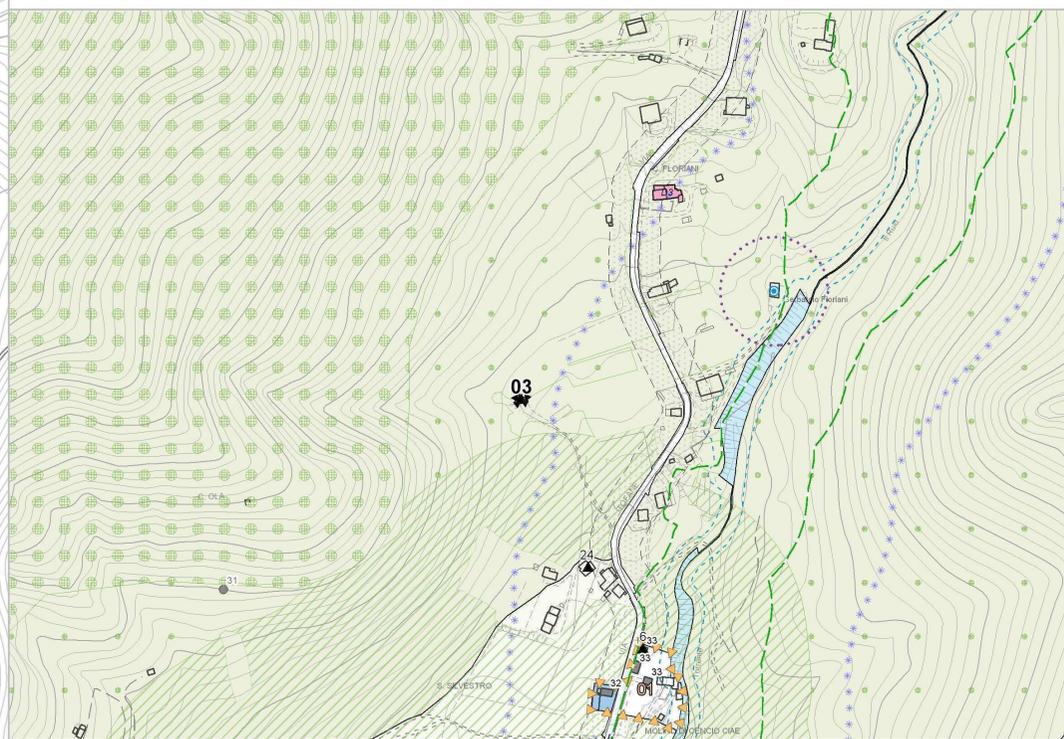
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini:* a metri 237 da Habitat 6510: "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)"

*Previsioni:* Edificio non più funzionale al fondo con ampliamento.

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale:* Zto E1

*Descrizione sintetica dell'intervento:* è ammessa la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso a residenziale e ampliamento fabbricato con Piano Casa.

*Riferimento normativo (articoli delle NTO):* Articolo 42 "Edifici non più funzionali al fondo"; Articolo 43 "Aree agricole integre (ex E1)".



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



#### AMBITO 04

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C1.1*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: a metri 625 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

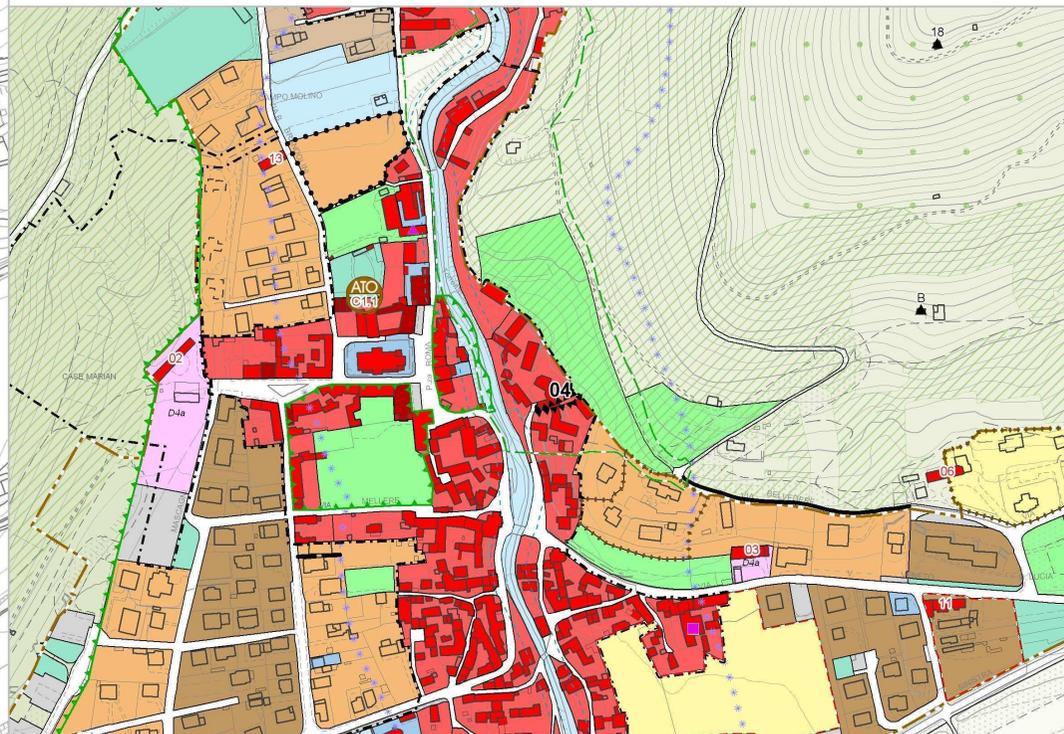
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a metri 633 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"*

*Previsioni: Costruzione accessoria - pompeiana coperta*

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: ZTO A1 – Centro Storico. Area di pertinenza.*

*Descrizione sintetica dell'intervento: è prevista la copertura di pompeiana esistente per una superficie coperta non superiore a 15 mq. L'ambito si trova all'interno del Parco di interesse locale del Rujo.*

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Sottoarticolo 59.D "Costruzioni accessorie: pompeiana"; Sottoarticolo 59.E "Costruzioni accessorie: tettoia".*



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



## AMBITO 05

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C1.1*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: a metri 665 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

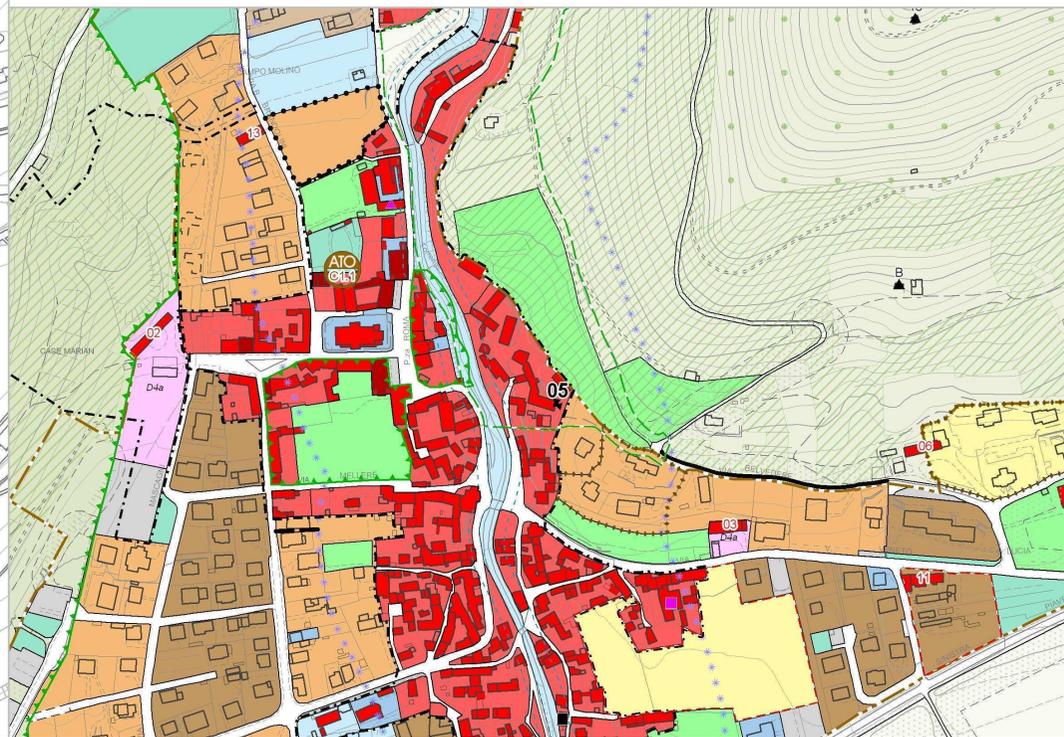
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a metri 675 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"*

*Previsioni: Costruzione accessoria - pompeiana coperta*

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: ZTO A1 – Centro Storico. Area di pertinenza.*

*Descrizione sintetica dell'intervento: è prevista la realizzazione di un portico per una superficie non superiore a di 15 mq. L'ambito si trova all'interno del Parco di interesse locale del Rujo.*

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Sottoarticolo 59.D "Costruzioni accessorie: pompeiana"; Sottoarticolo 59.E "Costruzioni accessorie: tettoia".*



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



## AMBITO 06

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza:* C5.1

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato:* a metri 694 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"

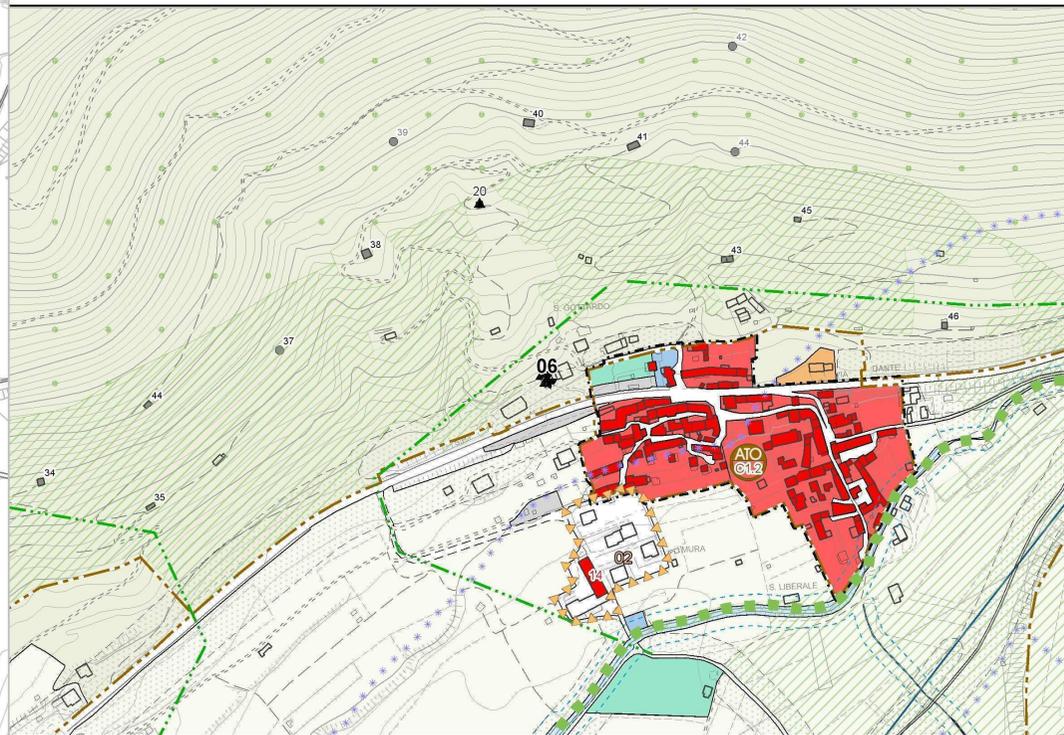
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini:* a metri 698 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"

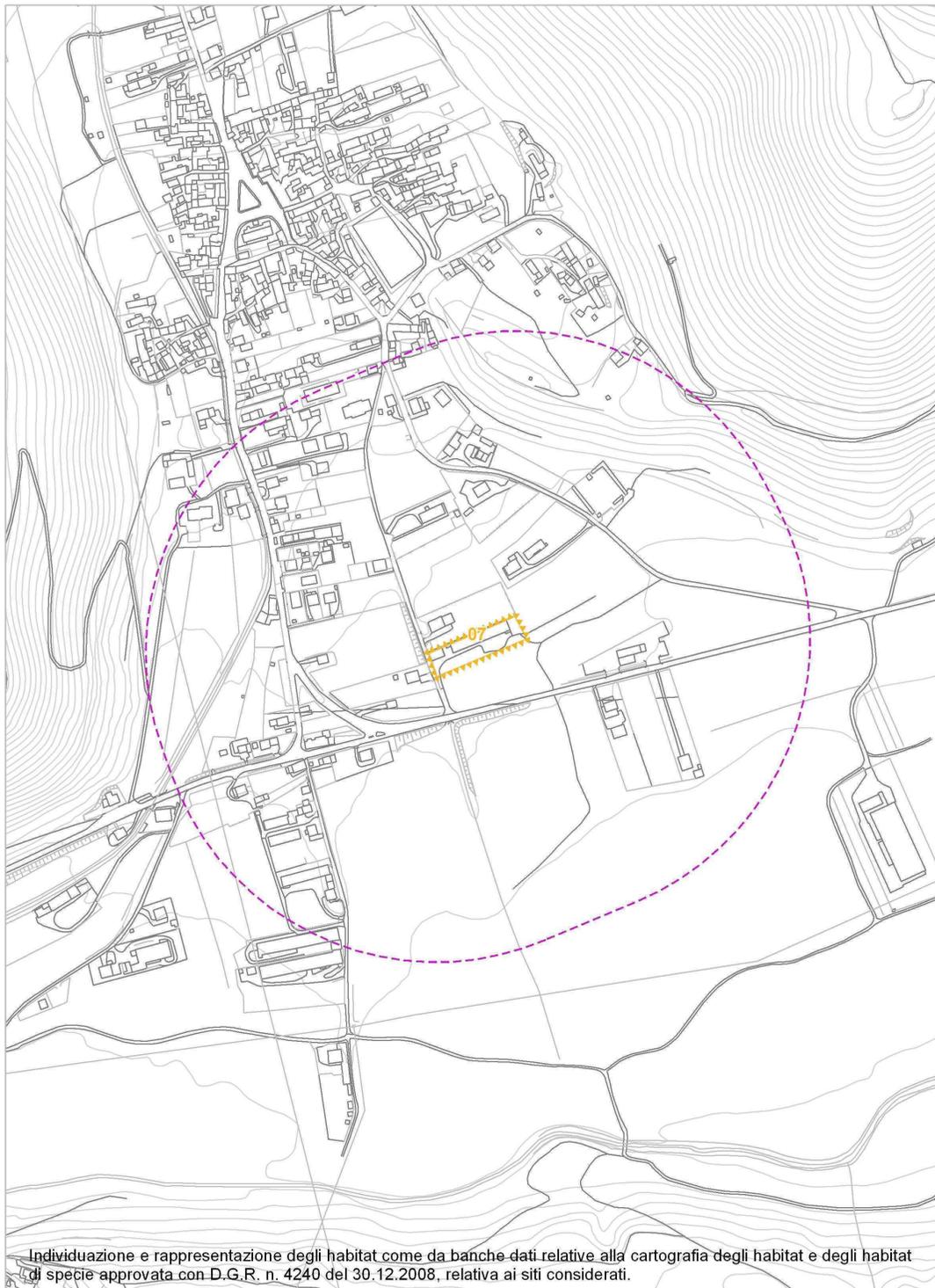
*Previsioni:* Edificio non più funzionale al fondo.

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale:* Annesso rustico in Zto E1

*Descrizione sintetica dell'intervento:* è ammesso il cambio d'uso di un fabbricato esistente da annesso rustico (magazzino) a residenziale. La volumetria esistente è di circa 600 mc.

*Riferimento normativo (articoli delle NTO):* Articolo 42 "Edifici non più funzionali al fondo".





## AMBITO 07

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C1.3*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: a metri 1275 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a metri 1394 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"*

*Previsioni: Area di miglioramento della qualità urbana e territoriale. Area di riconversione e riqualificazione.*

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: Zto E3 "Zone a destinazione agricola utilizzabili a fini produttivi e residenziali". Capannone ad uso allevamento dismesso per il quale è previsto il trasferimento.*

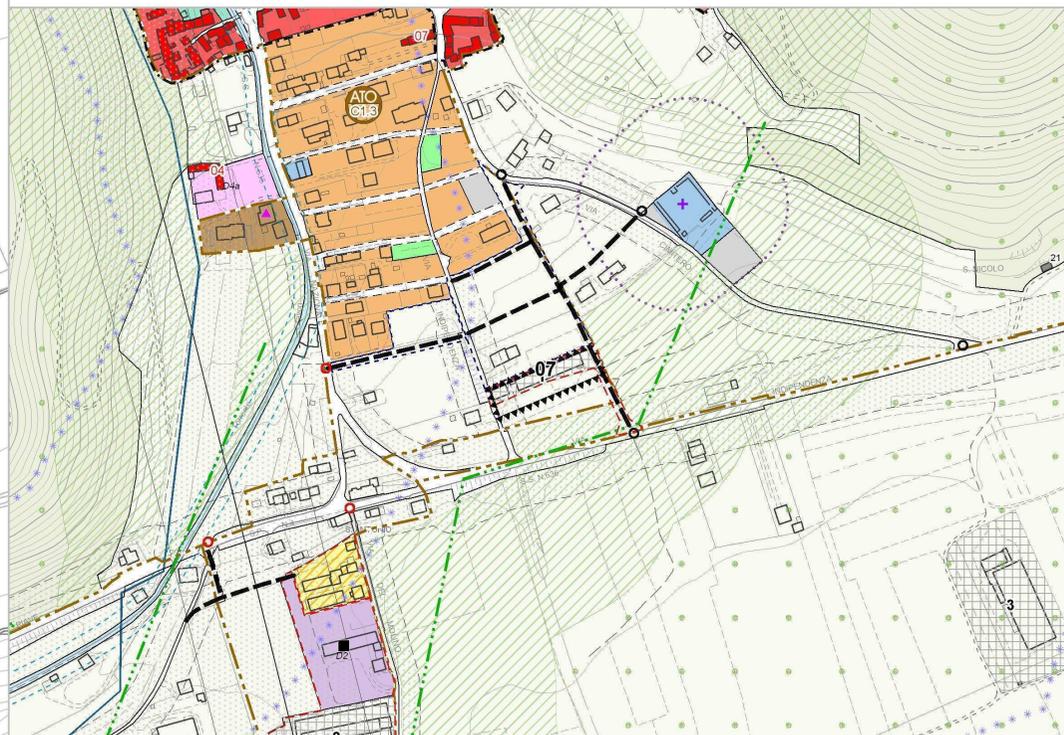
*Descrizione sintetica dell'intervento: è ammessa la riconversione ad uso residenziale di parte della volumetria di capannone ad uso allevamento delle seguenti dimensioni:*

*- Superficie coperta: 736,15 mq*

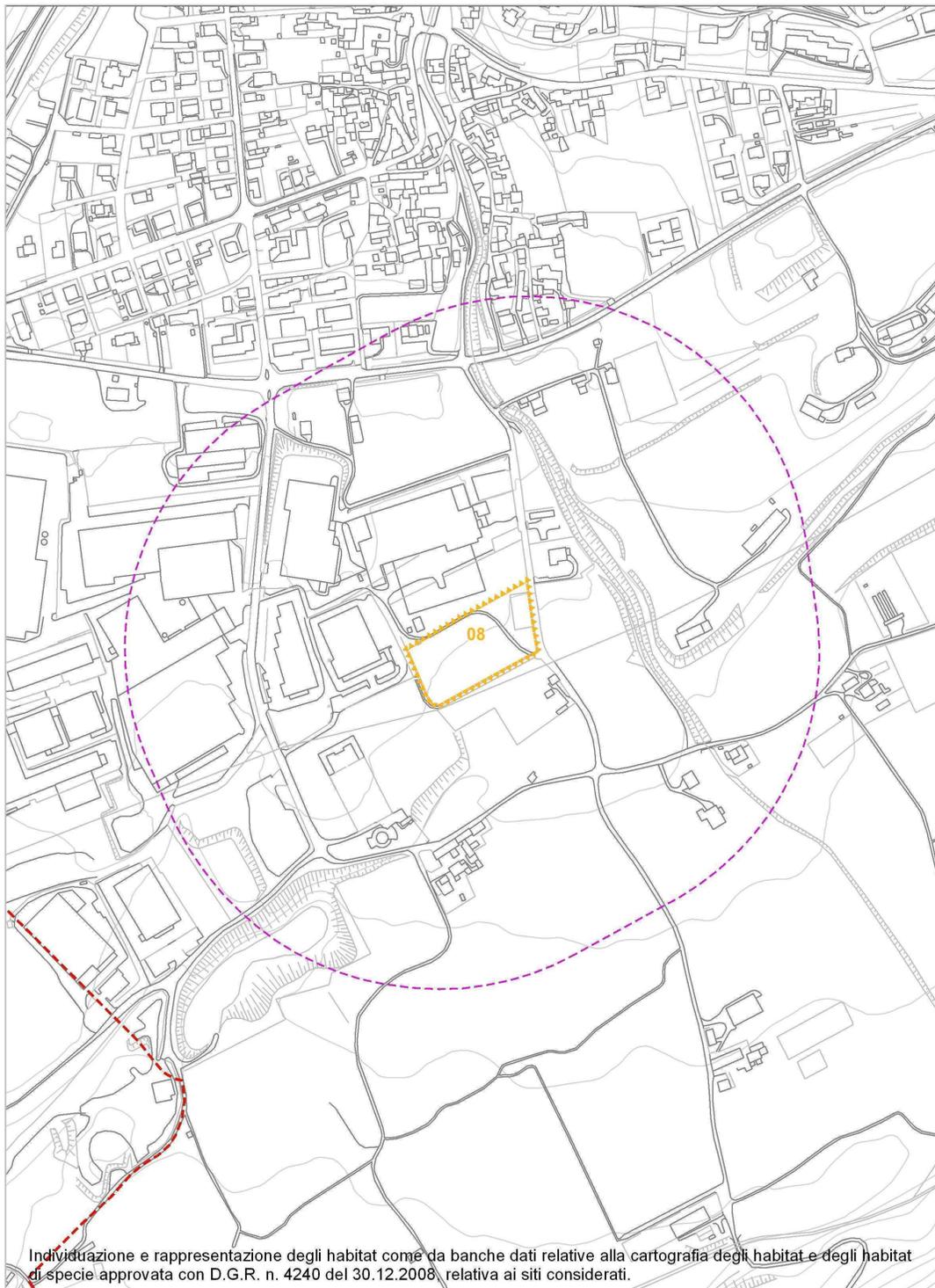
*- Volume: 3060 mc*

*La quota parte della volumetria, recuperabile in loco, è pari a 2400 mc.*

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Sottoarticolo 33.D. "Area di riconversione e riqualificazione".*



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.

## AMBITO 08

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C2.1*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: a metri 843 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a metri 883 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"*

*Previsioni: Ampliamento zona territoriale omogenea D1*

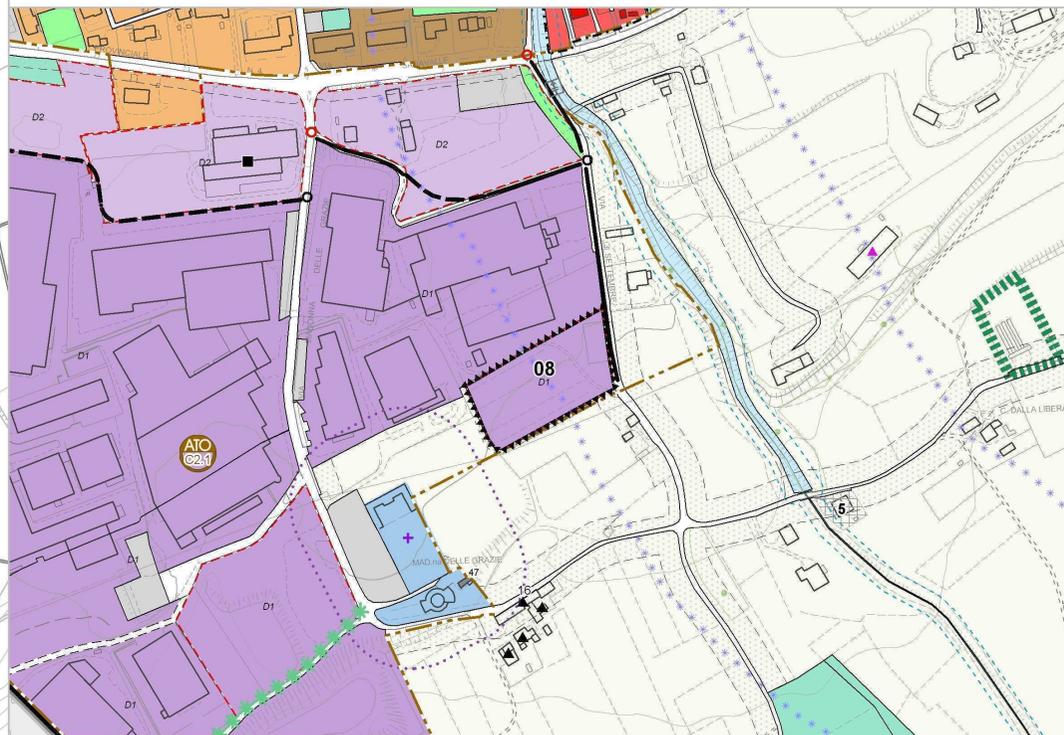
*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: Zto E3 "Zone agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario"*

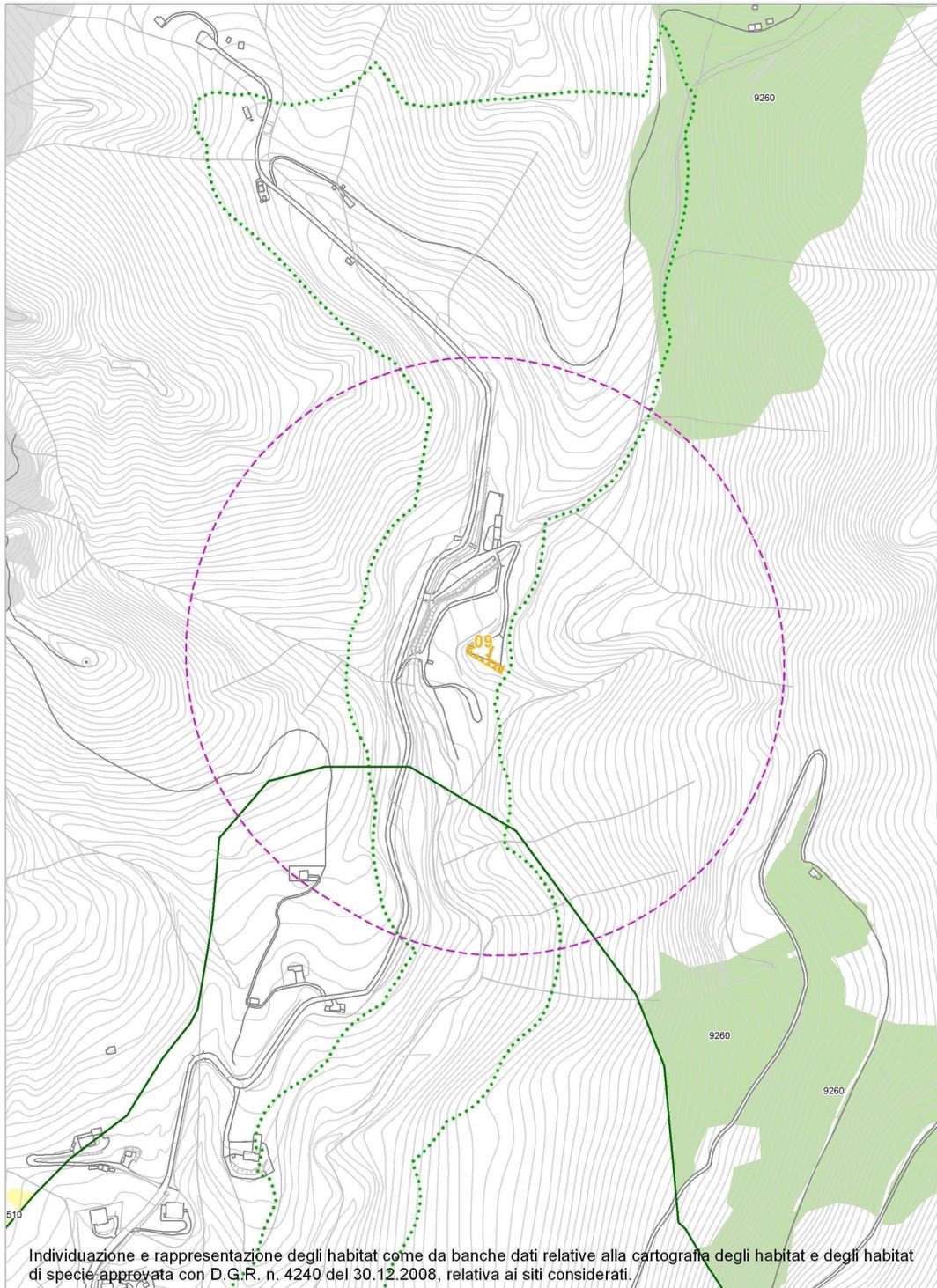
*Descrizione sintetica dell'intervento: è individuata una nuova zona produttiva D1 di superficie territoriale pari a 9822 mq. La zona è destinata all'insediamento di attività industriali e artigianali, di laboratori, magazzini, officine, di attività commerciali all'ingrosso e al minuto che necessitano di grandi superfici di vendita, nonché delle infrastrutture necessarie e di interesse collettivo a servizio della zona.*

*L'edificazione è soggetta al rispetto dei seguenti parametri:*

- o Superficie minima del lotto: Sf = 3.000 mq
- o Rapporto di copertura: Rc = 50 % della Sf
- o Altezza massima: H = 8 ml
- o Distanza dai confini: Dc = 8 ml
- o Distanza tra fabbricati: Df = 16 ml
- o Distanza dalle strade: Ds = 8 ml, salvo distanze maggiori da strade di cui al D. Lgs. n. 495/1992 "Nuovo Codice della Strada"
- o Area a verde privato: Vp = 10% min. Sf
- o Area a parcheggi privati: P = 10% min. Sf

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Articolo 34 "Zone territoriali omogenee D1"*





## AMBITO 09

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza:* C5.1

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato:* all'interno della ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"

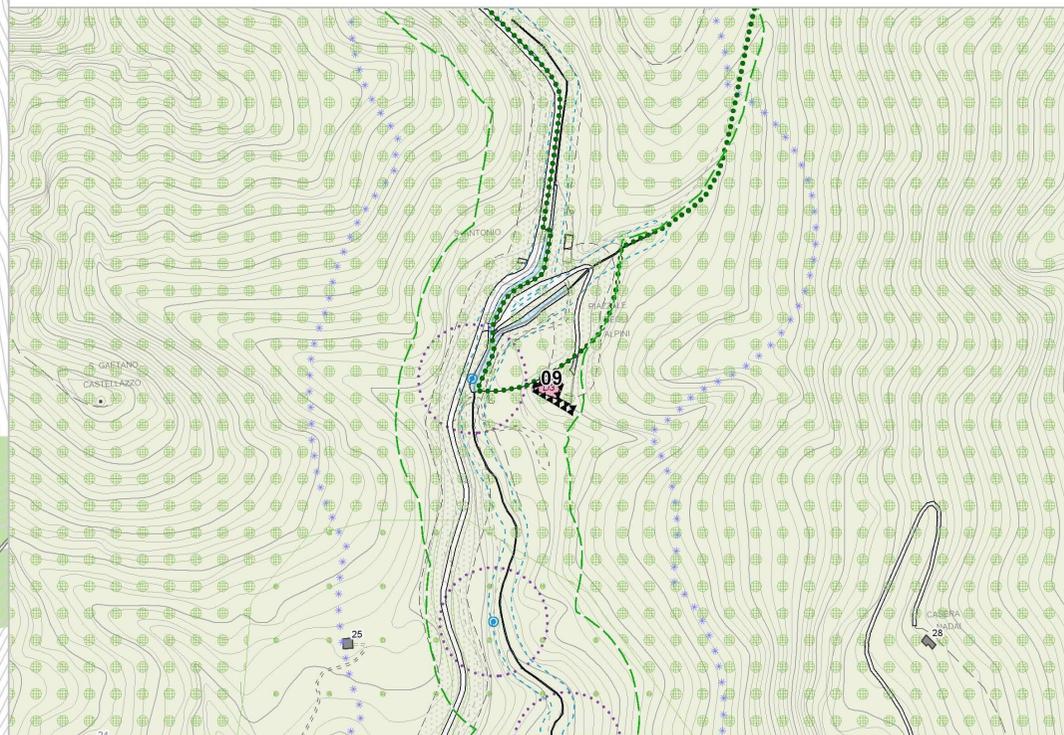
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini:* a metri 305 da Habitat 9260 "Boschi di Castanea sativa"

*Previsioni:* Costruzione accessoria - legnaia

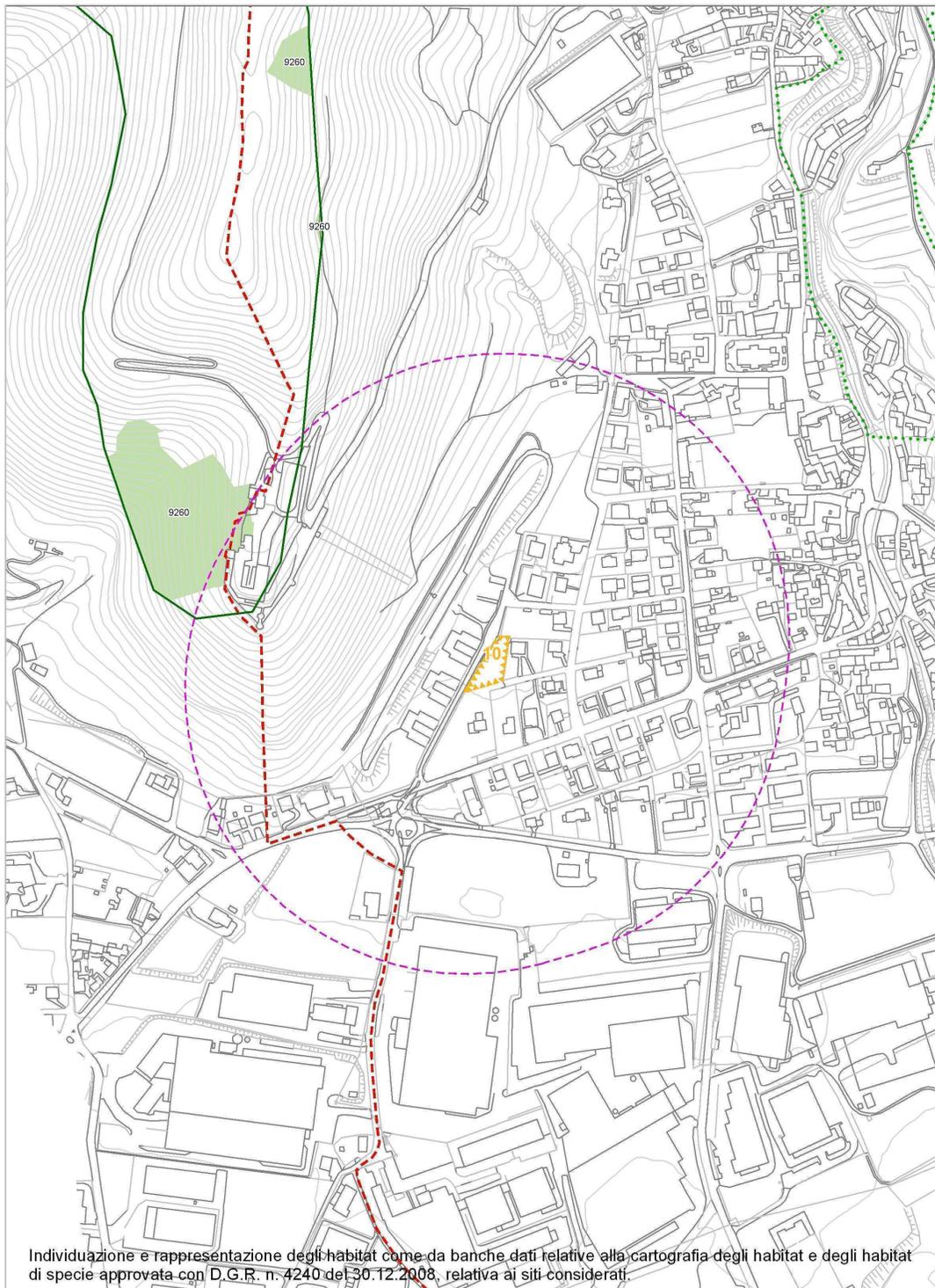
*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale:* Zona territoriale omogenea D3. Esercizio pubblico.

*Descrizione sintetica dell'intervento:* è ammessa la costruzione di una legnaia di 30 mq nell'area di pertinenza del fabbricato adibito ad esercizio pubblico. L'ambito si trova all'interno del Parco di interesse locale del Rujo.

*Riferimento normativo (articoli delle NTO):* Sottoarticolo 59.C "Costruzioni accessorie: legnaia"; Articolo 36 "Zone Territoriali Omogenee D3"; Sottoarticolo 61.D "Area di connessione naturalistica".



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



## AMBITO 10

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza:* C1.1

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato:* a metri 239 dalla ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"

*Distanza dagli habitat tutelati più vicini:* a metri 283 da Habitat 9260 "Boschi di Castaneta sativa"

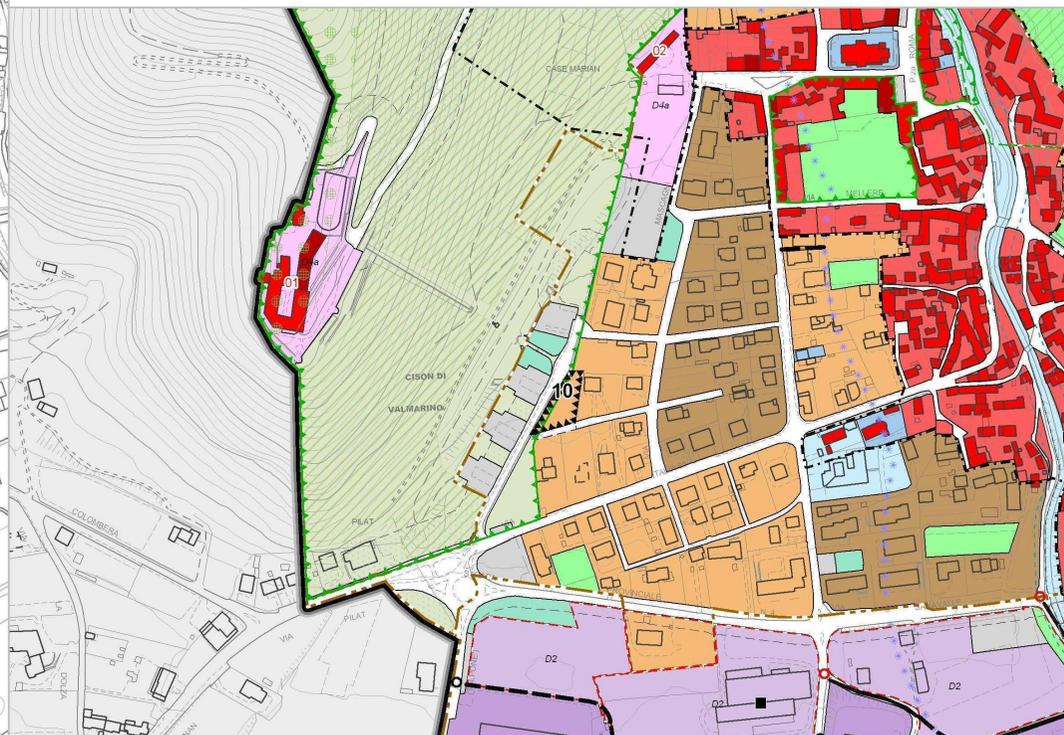
*Previsioni:* ampliamento zona residenziale C1.

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale:* Zto VM.

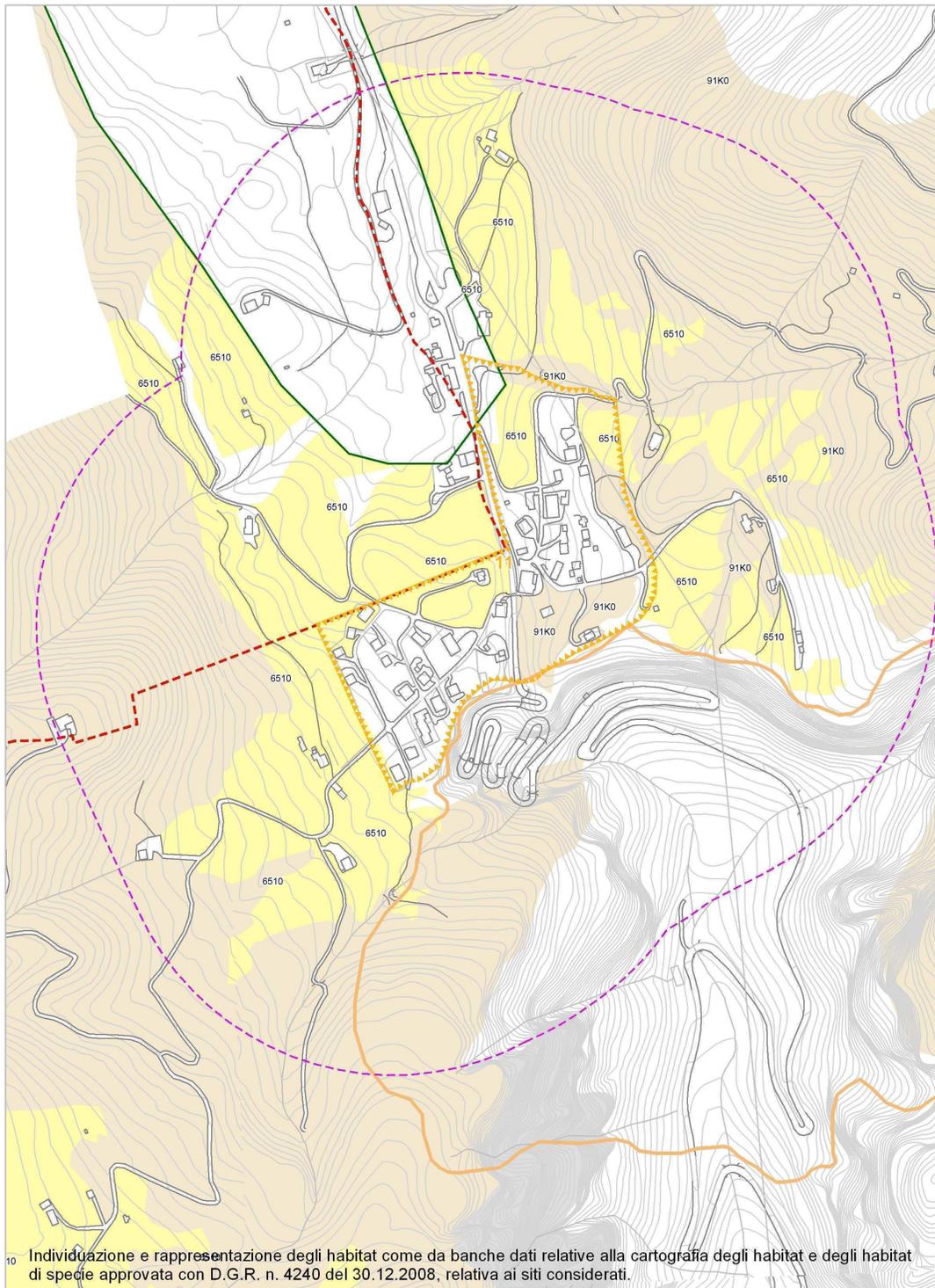
*Descrizione sintetica dell'intervento:* è previsto l'ampliamento di zona omogenea C1, per una superficie pari a 1245 mq. La nuova zona avrà i seguenti parametri urbanistici:

- o Tipologia edilizia: a blocco, o in linea o a schiera
- o Superficie del lotto:  $S_l = 800$  mq minimo
- o Indice fondiario:  $I_f = 1,00$  mc/mq di  $S_f$  con un decremento massimo del 25%
- o Rapporto di copertura :  $R_c = 30\%$  della superficie fondiaria
- o Altezza massima:  $H = 7,50$  ml
- o Distanza dai confini:  $D_c = 5$  ml
- o Distanza fabbricati:  $D_f = 10$  ml
- o Distanza dalle strade:  $D_s = 6,0$  ml salvo distanze maggiori per strade di cui al D. Lgs. n. 495/1992 "Nuovo Codice della Strada"

*Riferimento normativo (articoli delle NTO):* Articolo 30 "Zone territoriali Omogenee C1".



Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.



## AMBITO 11

*Ambito territoriale omogeneo (ATO) di appartenenza: C5.1*

*Distanza dal sito della rete Natura 2000 interessato: all'interno della ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle"*

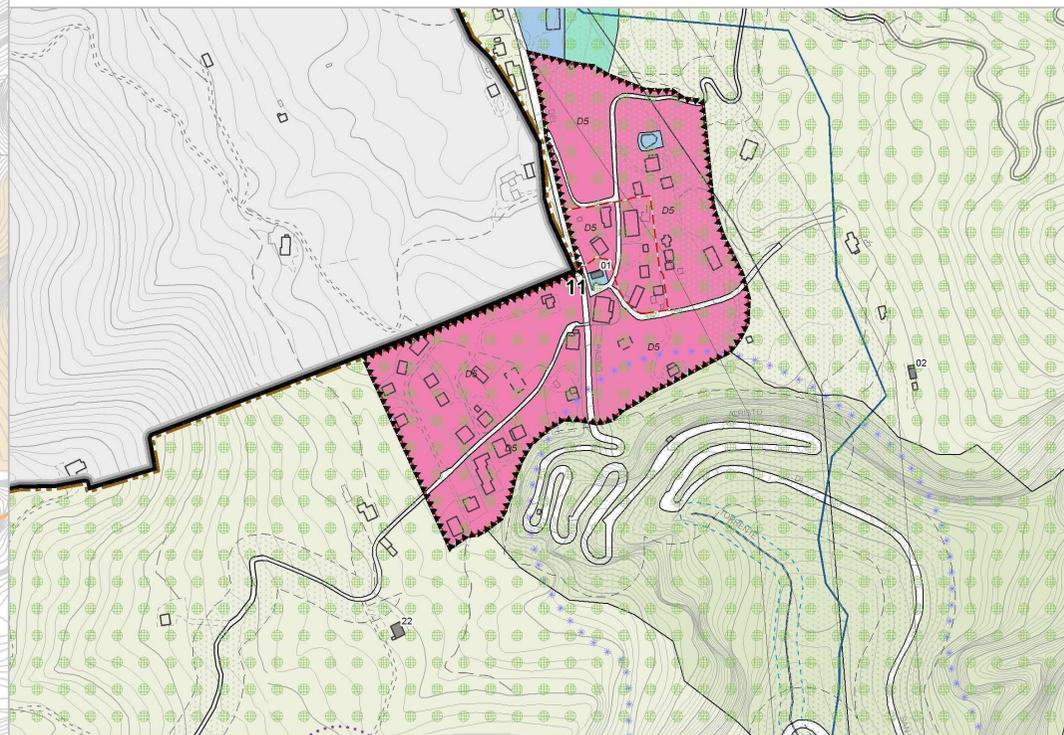
*Distanza dagli habitat tutelati più vicini: a confine (0 m) da Habitat 6510 "Praterie magre da fieno a bassa altitudine (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)" e da Habitat 91K0 "Foreste illiriche di Fagus Sylvatica (Aremonio Fagium)".*

*Previsioni: ammesso il cambio d'uso a residenziale, il recupero dei volumi annessi e un incremento una tantum di 150 mc per adeguamenti igienico-sanitari.*

*Destinazione prevista nel PRG/uso attuale: ZTO D5, Aree per insediamenti turistici.*

*Descrizione sintetica dell'intervento: fino all'approvazione del PUA è ammesso per l'intero ambito il cambio di destinazione d'uso, da annesso rustico a residenziale, il recupero di volumi annessi e un incremento una tantum di 150 mc per adeguamenti igienico-sanitari.*

*Riferimento normativo (articoli delle NTO): Articolo 36 "Zone Territoriali Omogenee D5"*



<sup>10</sup> Individuazione e rappresentazione degli habitat come da banche dati relative alla cartografia degli habitat e degli habitat di specie approvata con D.G.R. n. 4240 del 30.12.2008, relativa ai siti considerati.