

**Variante puntuale conseguente ad accordo ex art. 6 l.r. n. 11/2004**

**Scheda Norma - Zona A2-speciale**

Modalità d'intervento e volume di progetto:

intervento edilizio diretto (I.E.D.), attuabile anche per stratci. Il rilascio del relativo titolo edilizio è condizionato alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato ex art. 6 l.r. 11/04 ed all'erogazione, sotto forma di versamento finanziario, del maggior valore generato dall'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso quale contributo straordinario attestante l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/01 s.m.i.

A fronte dell'avveramento degli impegni in capo al Comune di cui all'art. 3 del succitato accordo, parte privata provvederà a versare la metà di quanto di competenza così come previsto e indicato all'art. 1 lett. f), contestualmente alla firma dell'accordo presso il notaio prescelto, che dovrà avvenire entro e non oltre 2 (due) mesi dall'entrata in vigore della variante in oggetto. Il saldo, garantito da apposita polizza fideiussoria da prodursi in sede di firma dell'accordo, verrà corrisposto al ritiro del relativo titolo edilizio.

La scheda norma urbanistica benché speciale, non prevede specifiche norme di tutela così come previste dall'art. 9 c. 1 lett. b) e c) l.r. 14/09 s.m.i. atteso che il comma 5 dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 attiene al solo edificio identificato con la lett. A, né ha scala di dettaglio edilizio sicché l'esatta articolazione e modulazione della percentuale volumetrica da conservare o trasferire è demandata al momento della richiesta del relativo titolo edilizio.

Volumetria esistente:

mc 13861 calcolati ai sensi dell'art. 9 p.8 del R.E. del P.I. vigente (come da elaborati dello stato di fatto allegati – planivolumetrico generale e tavole da 01 a 08), oggetto di specifici interventi normati secondo la presente nonché la scheda planimetrica di variante allegata.

Altezza massima (H):

11,76 mt per le nuove costruzioni: corrispondente all'altezza dell'edificio circostante di carattere storico-artistico individuato con la lettera "A" nella scheda planimetrica. In caso di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti.

Distanza tra fabbricati (Df):

10,00 m da edifici esterni all'ambito, secondo le disposizioni dell'art. 17 N.T.d.A. del P.I.; è consentita l'aderenza tra edifici interni all'ambito.

Distanza dai confini di proprietà(Dc):

5,00 m dai confini esterni di proprietà, anche a confine se interno alla proprietà.

Distanza dalle strade (Ds):

Secondo le disposizioni dell'art. 17 N.T.d.A. del P.I.

Rapporto di copertura (Rc):

35% della superficie fondiaria. Tale limite è superabile solo attraverso idonea relazione di invarianza idraulica.

Destinazione d'uso

Residenziale, prevalente in termini di superficie e volume rispetto ad altre destinazioni d'uso compatibili e/o complementari per la zona A.


Prescrizioni particolari:

1. Le aree scoperte risultanti dai progetti edilizi, ove non interessate da interventi edificatori derivanti dal recupero del volume esistente tramite demolizione e ricostruzione su altro sedime e/o "atterraggio" di credito edilizio, sono da mantenersi con sistemazioni prevalenti a verde privato.

2. I parcheggi privati, così come previsti ai sensi dell'art. 18.1 delle N.T.d.A. del P.I. vigente, sono da ricavarsi (tutti) preferibilmente all'interno della recinzione esistente e/o nei piani interrati, che ai sensi della presente scheda, non generano in alcun caso volume.

3. E' sempre consentita l'apertura di nuovi accessi carrai da viabilità pubblica così come l'apertura di nuovi accessi pedonali e/o il loro ripristino anche su percorso ad uso pubblico salvo diritti di terzi secondo le indicazioni contenute all'art. 68 del R.E. del P.I. vigente.

4. Gli interventi edilizi tenderanno a ricomporre l'assetto plani volumetrico nel rispetto delle architetture antiche, armonizzando gli interventi rispetto al contesto edificato in cui andranno a collocarsi.

*Adelwau...*  




Tutti gli edifici e i manufatti incongrui, gli elementi di degrado, le superfetazioni, i corpi di fabbrica aggiunti, il cui grado di tutela lo consenta, potranno essere oggetti di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno della proprietà e/o delocalizzazione volumetrica ai sensi dell'art. 5 c. 2 l.r. 14/17 entro il limite massimo indicato nella planimetria di variante allegata e nel relativo elenco (scheda) dei crediti edilizi.

5. La formazione del credito attraverso l'annotazione dello stesso nell'apposito registro (scheda) consente in questo specifico caso al soggetto proponente/attuatore, ai sensi e per gli effetti della presente planimetria di variante con allegata scheda norma ed elenco dei crediti, sia di trasferire tutto o parte dello stesso in altra area e/o aree che di farlo "atterrare", anche nella sua totalità, nuovamente all'interno dello stesso ambito oggetto d'intervento senza che questo contrasti con quanto previsto ai punti 1-2-3-4-5 dell'art. 1, lett. d) dell'accordo ex art. 6.

La nuova costruzione, ricostruzione e/o ristrutturazione di tali volumetrie, al netto degli eventuali incrementi dovuti ai sensi della l.r. n° 14/09 s.m.i., sarà volta ad ottenere un impianto planimetrico che caratterizzi l'area attraverso un recupero della centralità dell'edificio antico, il rispetto dell'originaria superficie di pertinenza con un assetto edilizio/urbanistico che preveda,

così come indicato dall'art. 79.3 delle N.T.d.A. del P.I., le nuove edificazioni nella sola parte del compendio in proprietà ricadente oltre la fascia di rispetto determinata dal cono visuale di cui al vincolo ex L. 1497/39 – D.M. 13.11.1961, ex L. 490/99 ora art. 142 D.Lgs. 42/04.

6. Per quanto non previsto o non desumibile dalle presenti norme, si rinvia all'accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 quale parte integrante della specifica variante urbanistica ed in particolare alla planimetria generale dello stato di fatto/variante nonché alla scheda con l'elenco (registro) dei crediti edilizi ivi annotati.



**ELENCO DEI CREDITI EDILIZI**

**Variante puntuale conseguente ad accordo ex art. 6 l.r. 11/04 - Scheda ambito di intervento A2 Speciale**

n° credito	volume	destinazione d'uso	AREA/E DI ORIGINE			AREA/E DI DESTINAZIONE		
			z.t.o.	Fg e mappale	proprietà	z.t.o.	Fg e mappale	proprietà
1	2500 mc	residenziale	A2 centro storico	Fg 28 mapp.le 51	Diocesi di Treviso			con i limiti e le modalità di quanto previsto ai punti 1-2-3-4-5 dell'art. 1, lett. d) dell'accordo ex art. 6 l.r. 11/04, la Diocesi di Treviso potrà trasferire tutto o parte del credito in altra area o aree
2	3791 mc	residenziale	A2 centro storico	Fg 28 mapp.le 51	Diocesi di Treviso			con i limiti e le modalità di quanto previsto ai punti 1-2-3-4-5 dell'art. 1, lett. d) dell'accordo ex art. 6 l.r. 11/04, il soggetto attuatore potrà: sia trasferire tutto o parte del credito in altra area o aree che farlo atterrare nuovamente, anche per l'intero, all'interno dello stesso ambito A2 Speciale oggetto d'intervento
Pratiche edilizie di riferimento L.E. n° 8469 del 06.10.1952 - L.E. n° 529/68 del 25.10.1968 - - L. E. n° 529/68 del 03.06.1976 - A.E. n° 3845 del 27.08.1976 - C.E. n° 1103 del 22.02.1984 Spec. 62 Rep. n° 8/84 - A.E. n° 22629/309 del 17.07.1986 - A.E. n° 24946/380 del 28.08.1986 - A.E. n° 18513/0410 del 13.06.1990 - C.E. n° 8658 Spec. 545 del 01.08.1990								
Annotazioni sulle modalità di conferimento dei crediti L'atterraggio (utilizzo) del credito è subordinato alla sottoscrizione dell'accordo ex art. 6 l.r. 11/04 ed all'erogazione, sotto forma di versamento finanziario, del maggior valore (corrispondente a quanto indicato all'art. 1 lett. f del succitato accordo), generato dall'eliminazione del vincolo di destinazione d'uso quale contributo straordinario attestante l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter) D.P.R. 380/01 s.m.i.								
Registrazione notarile. Estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei crediti edilizi ovvero degli atti notarili relativi all'acquisto o alla cessione degli stessi Al momento della compravendita delle particelle catastali cui i crediti edilizi risultano annotati nella presente scheda con i numeri 1 e 2, il trasferimento della proprietà del terreno potrà includere in tutto o in parte quello della proprietà dei crediti ad esso afferenti così come indicato in maniera indicativa e non prescrittiva dal presente registro/scheda								