



PI 2015 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)

dicembre 2018

Elaborato 04





Il Sindaco
Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica
Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario
Dott. Massimo CARGNIN

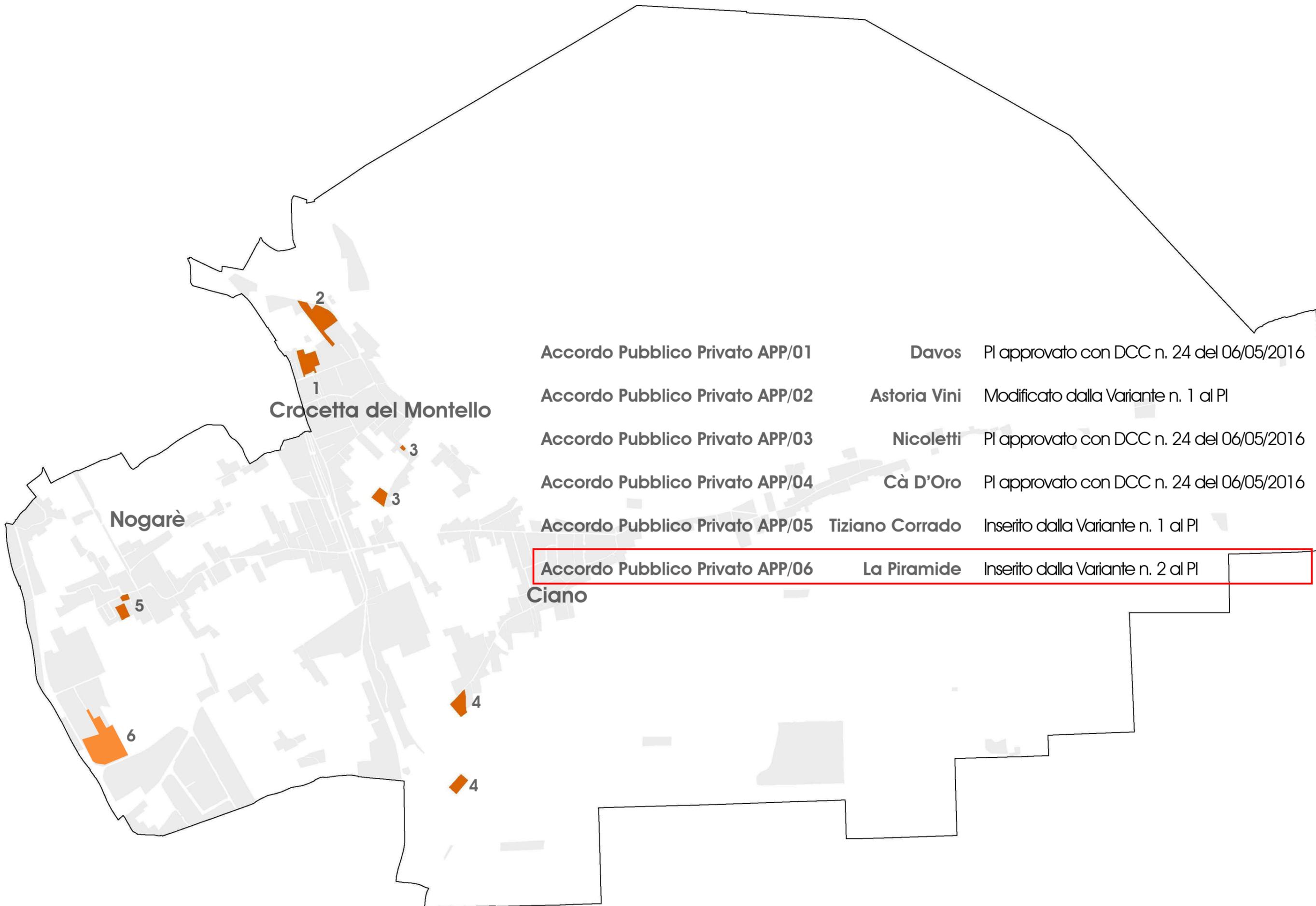
GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Daniele RALLO
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI

Contributi specialistici
Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1120
PAESAGGISTI
della provincia di sezione A
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE





Legenda

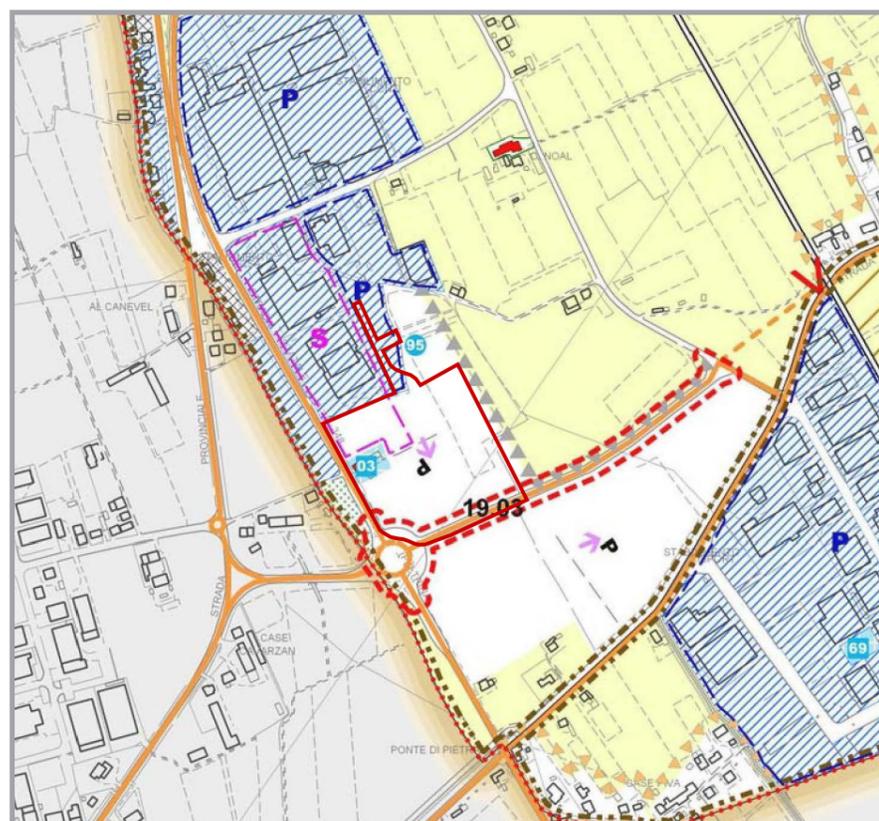
| LE AZIONI STRATEGICHE | | ART. 14 |
|------------------------|---|---|
| | Aree di urbanizzazione consolidata | comma n°1-3 |
| | Ambiti a destinazione produttiva confermata | comma n°4 |
| | Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili | comma n°5 |
| | Edificazione diffusa | comma n°7-15 |
| | Aree per il miglioramento della qualità urbana | comma n°16-18 |
| | Aree per il miglioramento della qualità territoriale | comma n°19-21 |
| | Ambiti di riqualificazione e riconversione | comma n°22,23 |
| | Limiti fisici all'espansione | comma n°24-26 |
| | Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale | comma n°27,33 |
| | Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo | comma n°27,33 |
| | Linee preferenziali di sviluppo produttivo | comma n°27,33 |
| | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente | comma n°34-38 |
| | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto | comma n°34-38 |
| | Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita | comma n°6,39-41 |
| | Attività produttive in zone improprie | comma n°42-47 |
| | Limiti fisici alla nuova edificazione | ART. 16 |
| I VALORI E LE TUTELE | | ART. 8-11 |
| | Ambiti di importanza paesaggistica | Centri storici |
| | Contesti figurativi | Centri storici minori |
| | Coni visuali | Ville Venete |
| | Area di connessione naturalistica (Buffer Zone) | Archeologia industriale |
| | Aree nucleo | Rete degli itinerari di interesse storico |
| | Corridoio ecologico principale | Pertinenze scoperte da tutelare |
| | Stepping Stone | Edifici con valore storico testimoniale |
| | Aree boscate | Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi |
| | Varchi infrastrutturali | |
| IL SISTEMA RELAZIONALE | | ART. 15 |
| | Viabilità di progetto rilevanza locale | comma n°1 |
| | Viabilità principale esistente | |
| | Ferrovia | |

- 02 - Scuola materna
- 03 - Scuola elementare
- 04 - Scuola dell'obbligo
- 09 - Chiese
- 10 - Corti religiosi e dipendenze
- 12 - Agriturismo
- 13 - Albergo
- 18 - Sale riunioni, mostre etc...
- 19 - Associazioni culturali
- 25 - Area per manifestazioni
- 27 - Case per anziani
- 32 - Centro sanitario polimedico
- 37 - Municipio
- 43 - Carabinieri
- 63 - Impianti idrici
- 67 - Impianti di depurazione
- 69 - Impianti di trattamento rifiuti
- 82 - Area gioco bambini
- 83 - Giardino pubblico di quartiere
- 84 - Impianti sportivi non agonistici
- 85 - Impianti sportivi agonistici
- 95 - Area parcheggio
- 99 - Cimiteri

Ortofoto scala 1:2 000



"Carta della trasformabilità" del PAT (D.G.P. n. 85 del 10.03.2014)



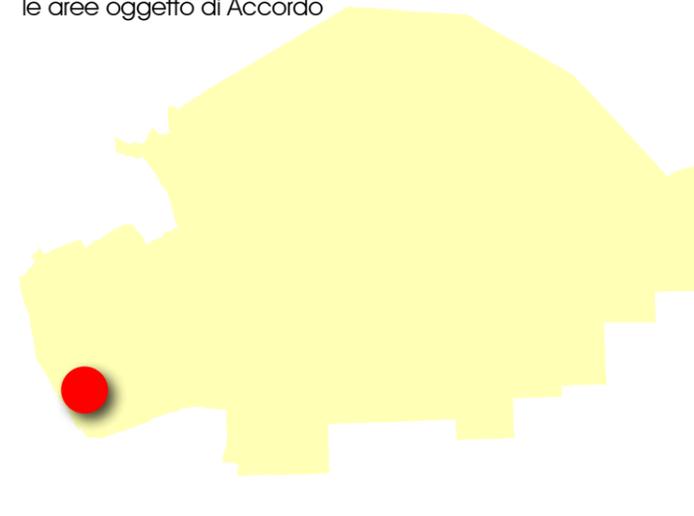
Localizzazione

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla qualificazione commerciale di un ambito situato in posizione strategica, in prossimità del nodo infrastrutturale posto sulle direttrici Treviso/Feltre e Padova/Feltre. L'area di trasformazione è accessibile dalla rotatoria sulla SR n. 348 Feltrina attraverso Via dei Minatori.

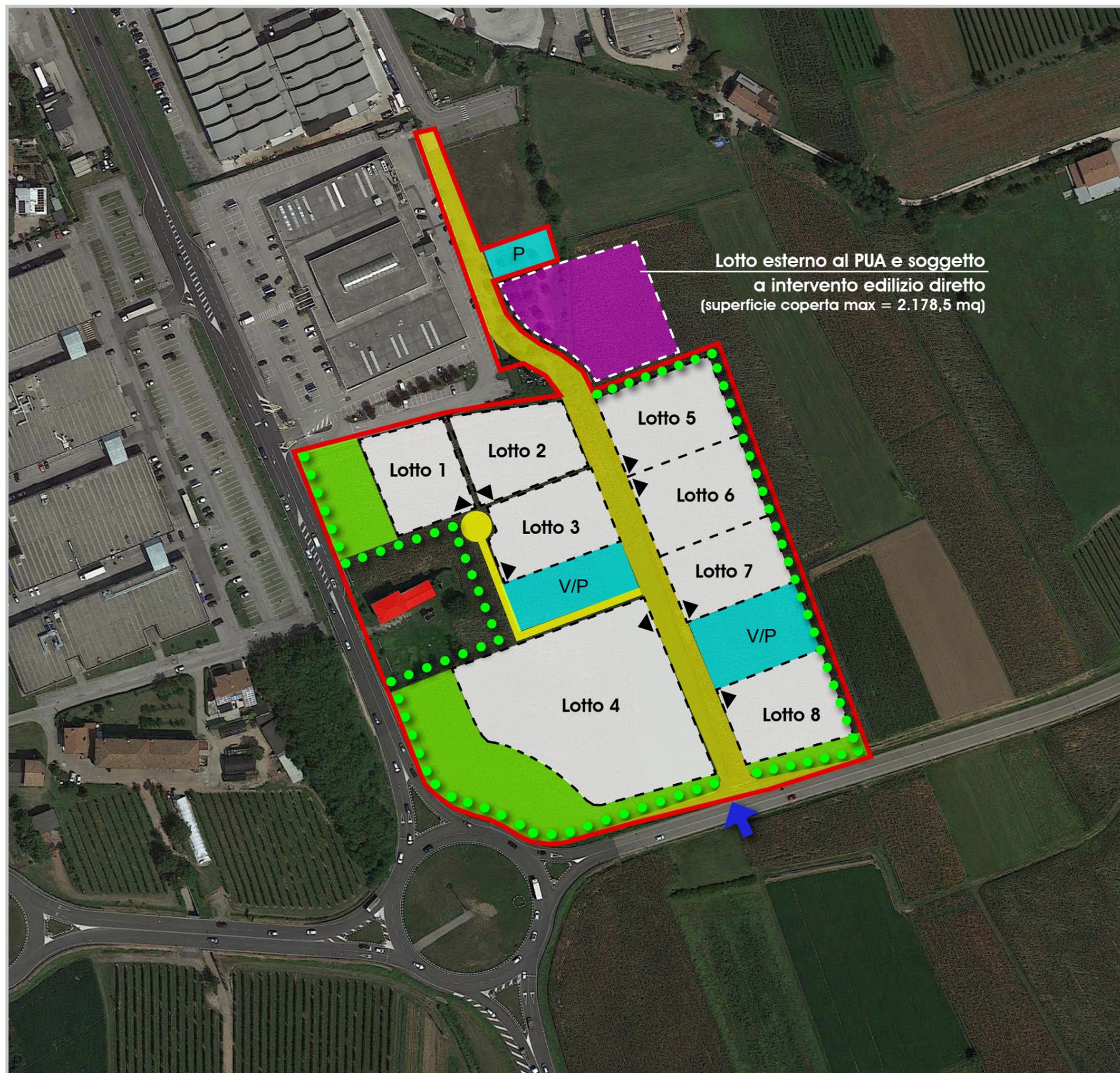
Descrizione

L'ambito è ricompreso in zona territoriale omogenea D3 "artigianale e industriale di espansione", Sd "per parcheggi" nella parte nord, Sb "per attrezzature di interesse comune" e Sc "attrezzature a parco, gioco e sport" limitatamente all'area di pertinenza del fabbricato storico identificato con grado di protezione 3 "ristrutturazione edilizia e ampliamento" dal vigente PI. È ricompreso tra le linee preferenziali di sviluppo produttivo e commerciale secondo il PAT vigente. L'intervento di trasformazione urbanistica prevede l'insediamento di strutture commerciali "medio-piccole", ossia con superficie di vendita massima di 1.500 mq, oltre ad attività terziarie a servizio dell'intero ambito. L'interesse pubblico dell'accordo pubblico-privato trova riscontro nei seguenti elementi:

- 1) qualificazione del fronte commerciale lungo la Feltrina
- 2) realizzazione della viabilità di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori al fine di completare l'anello viario che garantisce la riorganizzazione viabilistica del comparto
- 3) versamento all'Amministrazione Comunale di un contributo perequativo derivante dalla valorizzazione urbanistica delle aree oggetto di Accordo



APP 06 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

| | |
|--------------------------------------|---|
| Zona | D3/2 - Sb/7 - Sc/60 |
| Località | Nogarè |
| Via | dei Minatori |
| Superficie territoriale (St) | 43.000 mq |
| Rapporto di copertura fondiario (Rc) | non superiore al 50% |
| Modalità di Intervento | Piano Urbanistico Attuativo (PUA) |
| Destinazioni d'uso | medie strutture di vendita fino a 1.500 mq, destinazioni terziarie e di servizio |
| Standard a verde e parcheggio | 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio |
| Altezza massima dei fabbricati (H) | 10,50 ml |
| Distanza dai confini (Dc) | 5,00 ml |
| Distanza tra pareti finestrate (Df) | 10,00 ml |
| Distanza dalle strade (Ds) | minimo di 10,00 ml da Via dei Minatori minimo di 30,00 ml dalla SR n. 348 Feltrina |
| Prescrizioni particolari | Viabilità territoriale di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori (sedime indicativo) |
| | Edificio con grado di protezione "3" |
| | Fascia di rispetto stradale |
| | Fascia verde di mitigazione paesaggistica |
| Altri elementi indicativi | Accesso/recesso al lotto |
| | Lotto edificabile |
| | Standard primari a verde e park |
| | Viabilità di distribuzione interna |