



PI 2015 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLLO

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

Relazione agronomica



Approvato con
DCC n. 24 del 06/05/2016



ADOZIONE
D.C.C. n. n. 3 del 19/01/2016

APPROVAZIONE
D.C.C. n. n. 24 del 06/05/2016

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

Gruppo di Valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Ingegnere Michele BROMBAL
Urbanista Laura GATTO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI
Urbanista Fabio VANIN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

1. PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
3. USO DEL SUOLO	4
3.1 Metodologia adottata.....	4
3.2 Descrizione dell'elaborato	4
3.3 Sintesi dei risultati.....	4
4. ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO.....	8
4.1 Metodologia adottata.....	8
4.2 Descrizione dell'elaborato	8
4.3 Sintesi dei risultati.....	9
5. SCHEDATURA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI	11
5.1 Metodologia adottata.....	11
5.2 Descrizione dell'elaborato	13
5.3 Sintesi dei risultati.....	14
6. ANALISI PIANIFICAZIONE VIGENTE E SINTESI.....	16
6.1 Metodologia adottata.....	16
6.2 Descrizione dell'elaborato	16
6.3 Sintesi dei risultati.....	17
7. IL SISTEMA AMBIENTALE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	20
7.1 Metodologia adottata.....	20
7.2 Descrizione dell'elaborato	20
7.3 Sintesi dei principali risultati.....	20
8. LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)	23
9. AGGIORNAMENTO SCHEDATURE EDIFICI DEL TERRITORIO AGRICOLO	26
9.1 Beni ambientali architettonici e culturali.....	26
9.2 Edifici non piú funzionali alla conduzione del fondo	39
9.3 Edifici abbandonati.....	39
10 MODIFICHE AL PIANO D'AREA DEL MONTELLO	40
10.1 Aree di pertinenza	40
10.2 Beni Ambientali, architettonici e culturali	40
10.3 Edifici non piú funzionali alla conduzione del fondo	40
10.4 Attività ricettivo-turistiche	41

1. PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale (LR 11/2004) ha suddiviso la pianificazione comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 4): il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) ed il P.I. (Piano degli Interventi). Come precisato all'art. 12, mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il P.I. è *“lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”*.

Il presente documento è redatto con lo scopo di approfondire alcuni temi e ragionamenti inerenti gli aspetti agroforestali e di edificabilità in zona agricola già trattati a livello strategico nel PAT, e che vedono, all'interno del P.I., la loro necessaria esplicitazione (ai sensi della L.R. 11/2004) nelle scelte progettuali.

Alcuni ragionamenti (uso del suolo, attività primarie, analisi pianificazione vigente) presenti nella relazione hanno visto una esplicitazione cartografica nelle “Tavole di analisi”, consegnate agli Uffici tecnici durante l'iter di Piano. Nonostante non facciano parte degli elaborati di progetto, come si evince dalla relazione hanno contribuito alla realizzazione dei contenuti del Piano degli Interventi.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del comune di Crocetta del Montello si estende in una piana compresa tra il fiume Piave e le prime propaggini a nord-ovest del Montello; il centro del comune si trova nel punto in cui il canale di irrigazione Brentella si biforca: il ramo che piega verso ovest e l'Asolano mantiene il nome di Brentella, e quello che aggira il Montello a sud diventa Canale del Bosco.

Compreso tra i 330 e i 113 metri sul livello del mare, il comune si estende su una superficie di 26,38 Km², nei quali rientrano le frazioni di Ciano e Nogarè.

A larga scala il territorio è lambito dalla S.R.Feltrina sulla quale si inseriscono le strade provinciali, la parallela via E-rizzo che si stacca dalla Feltrina in prossimità di Montebelluna, per giungere a Vidor, la SP77 Nord Montello (tra il Montello e il fiume Piave) e il ponte di Vidor. Il comune si pone quale cerniera tra la media valle del Piave e i rilievi ad essa legati, e l'alta pianura trevigiana è localizzato in corrispondenza dell'angolo nord-est di un quadrante geografico delimitato dal fiume Piave ad est, dal fiume Brenta ad ovest, dal massiccio del Grappa e Monfenera a nord e dal sistema dei colli asolani e del Montello a Sud.



Inquadramento del territorio comunale all'interno della provincia di Treviso

3. USO DEL SUOLO



Elaborato:

Tav. 7.1 e 7.2 "Uso del suolo" (Elaborati di analisi)

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale

Altri riferimenti:

P.R.G. / P.A.T. / C.T.R / Foto-aeree 2013

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Uso del suolo (P.A.T.) e foto-interpretazione.

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scala 1: 5 000

3.1 Metodologia adottata

L'elaborato è stato predisposto aggiornando l'uso del suolo elaborato in sede di P.A.T. La procedura di costruzione dell'elaborato prevede l'identificazione dei vari ambiti di utilizzo del suolo attraverso poligoni definiti da polilinee spezzate, e codificati attraverso un elemento puntuale recante l'identificazione della categoria o classe di riferimento per quanto riguarda l'utilizzo del suolo.

3.2 Descrizione dell'elaborato

Il territorio comunale è stato suddiviso in base all' utilizzo reale del suolo:

- a) Sistema insediativo: aree urbanizzate residenziali (comprendenti tessuto urbano continuo, tessuto urbano discontinuo, case isolate e strutture agricole connesse al fondo), aree industriali e commerciali, reti stradali (provinciali e comunali) ed infrastrutturali, aree estrattive;
- b) Sistema degli spazi aperti e delle aree boscate: seminativi (irrigui e non), vivai e le serre, colture arboree di pregio (vite, olivo) ed impianti di arboricoltura da legno, prati stabili, sistemi colturali complessi (mosaico di superfici agricole e seminaturali a trama stretta), aree boscate, arbusteti e vegetazione in evoluzione, corpi idrici, ghiaie e sabbie fluviali

3.3 Sintesi dei risultati

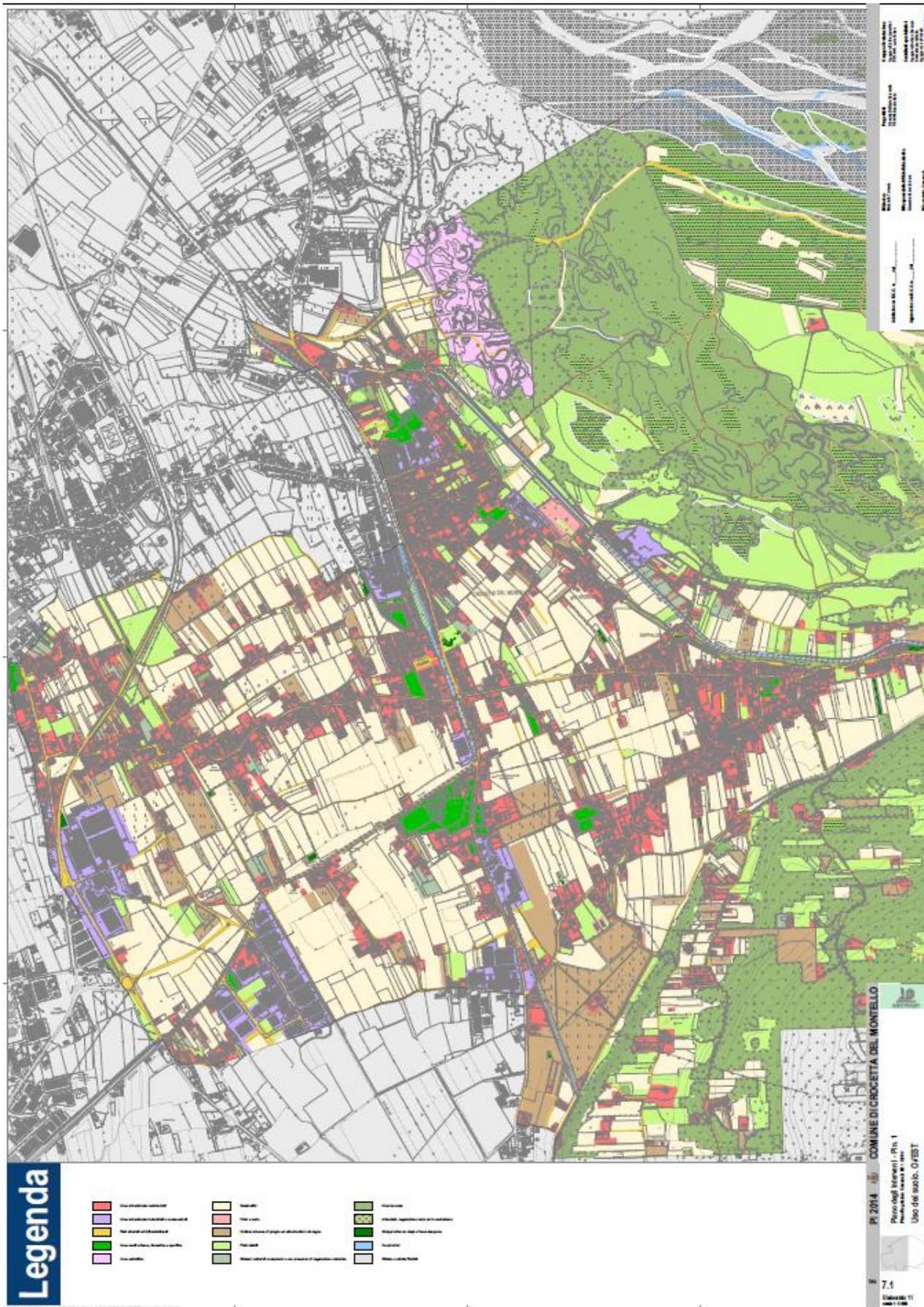
L'analisi di uso del suolo ha messo in evidenza alcune caratteristiche e peculiarità del territorio comunale, sinteticamente riassunte ed elencate nelle note seguenti:

- a) la presenza costante e rilevante, nell'ambito a sud ed a nord del comune, di aree naturali e seminaturali, rappresentate dalla collina del Montello (a sud) e dal Piave (a nord);
- b) la presenza di un mosaico di boschi e tessere a prato nell'ambito del Montello, interrotte, in maniera diffusa, da edificazioni isolate formate per lo più da residenze e strutture agricolo-produttive;

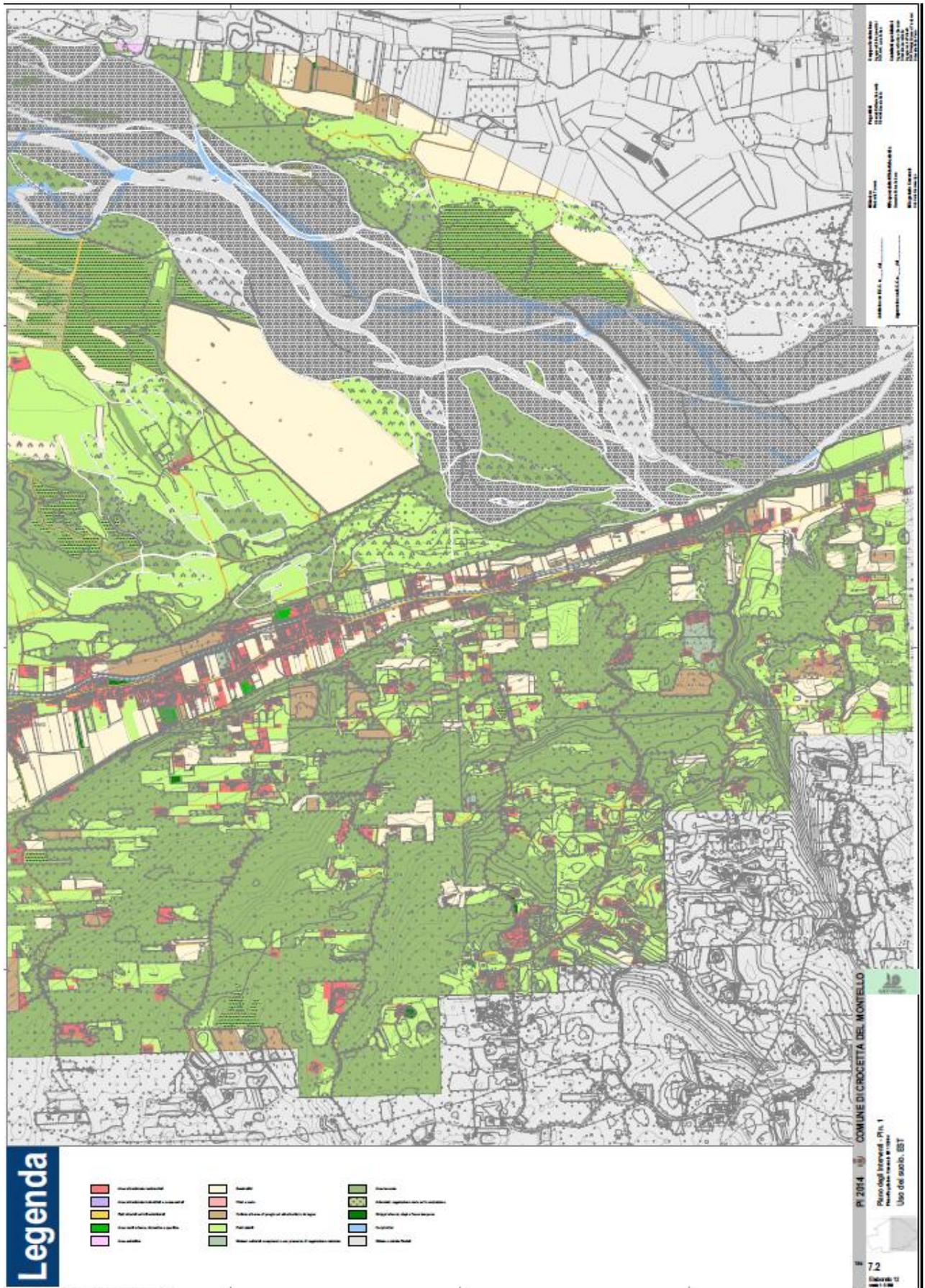
- c) la presenza di aree a vegetazione rada, alternate ad altre boscate e ghiaiose lungo tutta l'area del Piave a nord del comune;
- d) la presenza, in tutto il territorio comunale, di aree a vigneto, anche se per lo più di limitata estensione;
- e) la preponderante presenza di seminativi irrigui nell'area pianeggiante ad ovest del comune, caratterizzati da maglia larga e rari elementi seminaturali (siepi, fasce tampone);
- f) una forte edificazione diffusa lungo le arterie viarie principali del comune;
- g) due principali aree urbane rappresentate da Crocetta e Ciano;
- h) estese aree industriali nella porzione ovest, ai limiti del confine comunale;
- i) una estesa area estrattiva a nord-est di Crocetta.



Seminativi e vigneti all'interno del territorio comunale



Tav. 7.1 "Uso del Suolo – OVEST"



Tav. 7.2 "Uso del Suolo – EST"

4. ATTIVITA' DEL SETTORE PRIMARIO



Elaborato:

Tav. 6 "Territorio agro-forestale. Attività del settore primario" (Elaborati di analisi)

Base cartografica di riferimento:

Carta Tecnica Regionale

Altri riferimenti:

P.R.G. / P.A.T./ULSS/SISP/CREV

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Elaborazione carta dell'uso del suolo, dati regionali e sopralloghi

Elementi geometrici prodotti: poligoni, linee, punti e testi

Scala di lavoro: scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scala 1: 8 000

4.1 Metodologia adottata

Sono stati individuate le seguenti attività del settore primario:

- a) gli allevamenti extra-familiari, così come definiti dalla DGR 2439/007 e D.D. 134/2008, al fine di determinarne, a seguito di specifico sopralluogo, l'eventuale intensività e le distanze minime generate ai sensi della DGR 856/2012 (si veda il capitolo 5);
- b) le principali aziende agricole presenti nel territorio comunale, con superficie condotta maggiore di 5 ha (fonte dei dati: SISP Regione veneto);
- c) gli agriturismi, sulla base dei dati riportati sul portale regionale (<http://www.veneto-agriturismo.it/index.php>);
- d) le scuderie, sulla base dei dati ULSS e di specifici sopralluoghi.

L'elaborato è stato poi completato evidenziando le aree utilizzate ai fini agricoli (cod.2 CLC) all'interno del territorio comunale; sono inoltre state inserite le aree di pertinenza dei fabbricati rurali nell'area del Montello. E' stata inoltre inserita l'idrografia minore (canali, scoline, ecc...), funzionale all'attività agricola. L'individuazione della strada del vino e degli ambiti agricoli del Montello sono stati infine recepiti dal PAT.

4.2 Descrizione dell'elaborato

L'elaborato mostra come la superficie coltivata sia inframmezzata dal reticolo idrografico (fiumi, canali e scoline), principalmente nell'area pianiziale ad ovest del comune (rete scolante artificiale dei seminativi irrigui). Le strutture zootecniche sono distribuite sia all'interno delle aree di pianura (5 allevamenti) che sul Montello (3 allevamenti), ad esclusione dell'ambito del Piave. Le aziende agricole insistono principalmente invece negli ambiti di pianura. Si segnala la presenza di due scuderie (con un potenziale di 10 posti stalla) sul Montello. All'interno del territorio comunale si contano infine ben 6 agriturismi.

4.3 Sintesi dei risultati

L'attività primaria del comune mostra una certa vitalità e differenziazione della tipologia di produzione; nonostante la generica crisi del settore zootecnico, che ha portato alla contrazione del numero di aziende (soprattutto di bovini), a Crocetta permangono alcuni allevamenti di una certa consistenza, soprattutto per quanto riguarda il settore cunicolo (due allevamenti) e suinicolo (un importante allevamento sul Montello). Per l'analisi di dettaglio di queste attività si rimanda al capitolo seguente.

Le aziende agricole con centro aziendale all'interno dei confini comunali, con superficie condotta maggiore di 5 ha (limite scelto per definire una azienda economicamente "attiva") sono di seguito riportate:

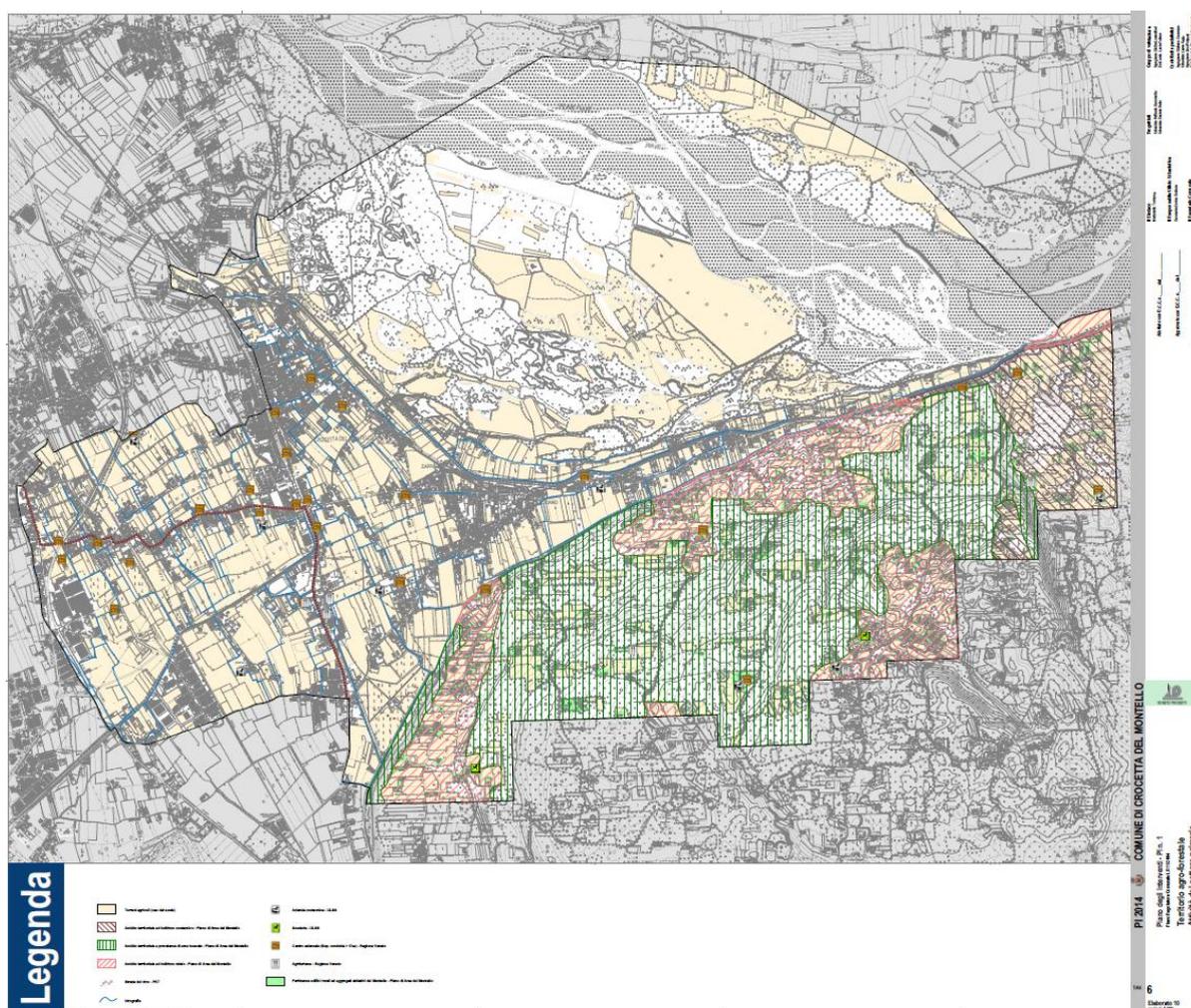
Ragione Sociale	Indirizzo sede aziendale	COD. Azienda	Totale superficie condotta (ha)
COMAZZETTO DI COMAZZETTO ANDREA	VIA ANCILLOTTO N 1	830348	45.2084
TORRESAN ROBERTO E C. SOCIETA' AGRICOLA S.S.	VIA LOLLINI 16 - CIANO	545609	39.1476
PANAZZOLO RITA	NOGARE' PIAZZA IV NOVEMBRE 4	543975	30.8037
COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO	VIA S. ANDREA N 1	1006219	20.6883
MICHIELIN MASSIMILIANO	VIA BUONGIOVANNI , 15	541260	20.5664
MARSURA CLARA	VIA MARTIRI 73	539017	20.4095
MICHIELIN VALERIO	VIA E. BONGIOVANNI, 16	980037	20.0745
BIANCHIN ITALO	VIA SANT'ANDREA 32	522249	17.6465
GUZZO ADRIANO	VIA DEL FANTE 9	548660	17.243
DE BORTOLI P.A. GIORGIO	VIA ANTIGHE 34	546881	14.7129
D'AMBROSO MIRCO	VIA A. DIAZ 38	989399	14.702
COMAZZETTO ROMANO	VIA F. BARACCA 15	512237	13.3491
AZIENDA AGRITURISTICA AL MONTELLO S.S. DI COMAZZETTO A. E ANDREATTA M. SOCIETA' AGRICOLA	VIA GENERAL VACCARI, 16/A	549354	13.2685
FAVARO GUIDO	VIA D'ANNUNZIO 15	540240	12.6245
BEDIN ANGELINA	VIA ANTIGHE 50	546937	11.3544
MARTINAZZO PIERFRANCESCO	VIA BOSCHIERI, 26/A	540472	9.21
BERLESE GIANNA	VIA S. APOLLANIA 9/B	962906	9.044
BIANCHIN GIANNI	VIA DIAZ 33	530453	8.2235
NOAL NILDO	VIA A.DIAZ 14	547620	6.7889
NERVO TIZIANO	VIA ERIZZO N 139	549498	6.7612
PIZZOLATO MARIA	PIAZZA IV NOVEMBRE 19	931504	6.5131
MARTINELLI ALFREDO	VIA G. D'ANNUNZIO 9	534140	6.2113
BINOTTO GIORGIO	VIA ERIZZO 100/B	906913	5.9503
BINOTTO CARLO	VIA ERIZZO, 90	514711	5.5043
FORNASIER ROSA	VIA GENERAL FIORONE 6/A	526735	5.474
BOLZONELLO MICHELE	VIA FANTIN 110	544016	5.4224
NERVO LUCIANO	CIANO VIA ERIZZO 53	529609	5.3581
BOLZONELLO PIO	VIA S ANDREA 109	534084	5.2312

Gli agriturismi presenti nel territorio comunale sono i seguenti:

- **Al Castagno** di Marsura Clara;
- **Al bagolaro** di Bolzonello Fabio;
- **Montello di Comazzetto** Alfonso;
- **Al Girasole** di Frassetto Bianca;
- **La Meridiana** di Bolzonello Michele;
- **Casa Boschieri** di Comazzetto Andrea.

La numerosità di queste strutture testimonia l'importanza delle attività complementari all'agricoltura all'interno di un territorio vocato al turismo rurale quale quello di Crocetta.

La presenza di numerose aziende sul Montello, ambito di elevato pregio paesaggistico e naturalistico, rende necessaria una pianificazione dell'area che concili sia obiettivi legati al mantenimento ed allo sviluppo delle attività produttive esistenti che di conservazione e valorizzazione naturalistica e paesaggistica.



Tav. 6 "Attività del settore primario"

5. SCHEDATURA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI



Elaborato:

Elab. 31 "SCHEDE F – Allevamenti zootecnici"
(Elaborati di progetto)

Riferimenti:

P.A.T./ULSS/SISP/CREV

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Elaborazione banche dati e sopralluoghi.

5.1 Metodologia adottata

La legislazione regionale, con la L.R. 11/04, distingue tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definendoli "strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento", e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti "allevamenti zootecnici intensivi". Con DGR 856 del 15 maggio 2012 sono stati emanati i nuovi Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'. Modifiche ed integrazioni alla lett. d) 'Edificabilità zone agricole', punto 5) 'Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto'. L'allegato A della citata DGR sottolinea l'importanza dell'individuazione all'interno dei P.A.T. e dei P.I. degli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi e degli allevamenti generatori di vincolo in generale (strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento ricadenti in classi dimensionali maggiori ad 1), in quanto generanti delle fasce di rispetto da considerare nelle scelte di espansione dell'edificio. Risulta importante sottolineare come le fasce di rispetto individuate nel P.I. siano da intendersi come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui variazione (dovuta a modifiche della struttura zootecnica, in termini di capi potenzialmente allevabili e forme di stabulazione) non costituisce variante urbanistica. Tale dato dovrebbe inoltre essere aggiornato in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

L'individuazione degli allevamenti zootecnici all'interno del comune di Crocetta è stata caratterizzata dalle seguenti fasi:

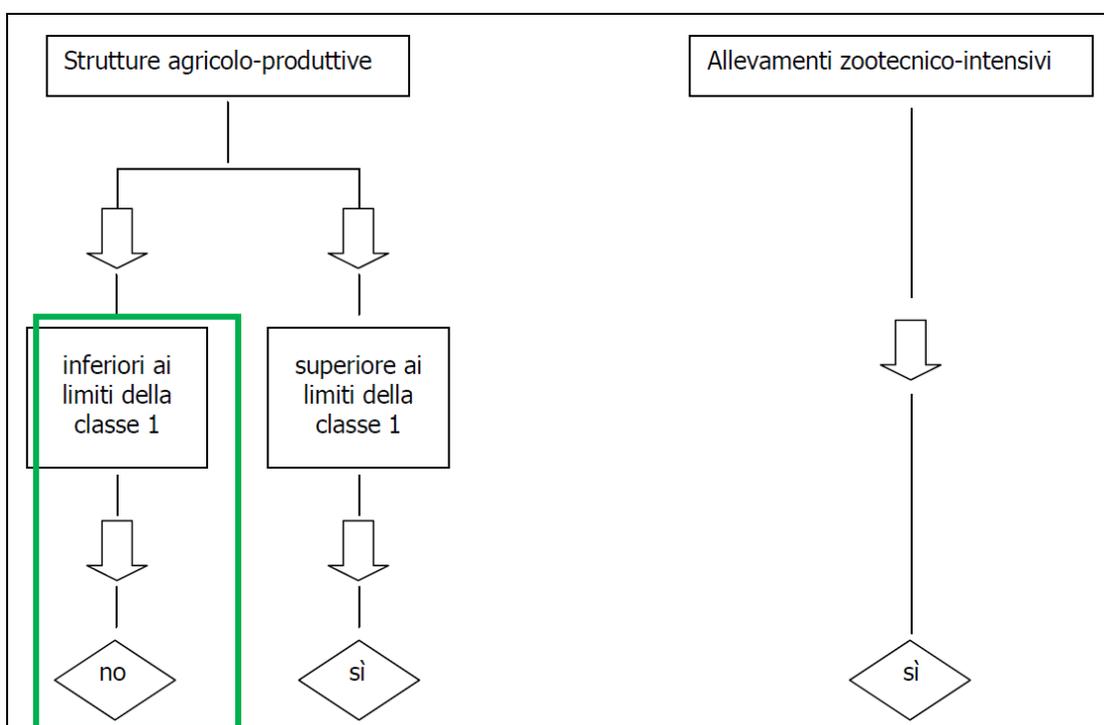
- a) Individuazione delle possibili strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi sulla base dell'analisi dei dati che sono forniti dall' ULSS 8 (dati 2014). A tal fine sono stati esclusi i "Piccoli allevamenti di tipo familiare" ai sensi della DGR 2439/2007 e del Decreto Dirigenziale 134/2008";
- b) Tutti gli allevamenti individuati come descritto nel punto a), sono oggetto di sopralluogo e verifica della reale situazione dell'allevamento. Alcune strutture sono state classificate come familiari dopo specifico sopralluogo, in quanto è stato verificato che da anni queste strutture hanno un numero di capi inferiore al valore potenziale, e

non si prevede una ripresa degli stessi verso i numeri potenziali originari. Ciò deriva dall'anzianità del proprietario che oramai mantiene pochi animali solo per il proprio sostentamento;

- c) Le aziende attive e non definibili "familiari" sono state oggetto di specifica schedatura al fine della distinzione tra allevamenti intensivi e non e del calcolo delle fasce di rispetto ai sensi della DGR 856 del 15 maggio 2012.

Al fine del calcolo delle fasce di rispetto delle aziende di cui al punto (c), si è proceduto secondo il seguente metodo:

1. distinzione tra strutture agricolo-produttive ed allevamenti zootecnico-intensivi, sulla base del soddisfacimento del "nesso funzionale" ai sensi della DGR 856 del 15 maggio 2012;
2. verifica applicabilità della normativa delle distanze sulla base della classe dimensionale dell'allevamento (peso medio vivo allevato) e sul soddisfacimento del "nesso funzionale" di cui al punto precedente (vedi schema sotto riportato);



Applicabilità della normativa delle distanze sulla base della classe dimensionale dell'allevamento (peso medio vivo allevato) e sul soddisfacimento del "nesso funzionale".

3. per gli allevamenti rientranti nella prima categoria (evidenziata in verde), si applicano le distanze così come definite dal P.I.(pari alla fascia di rispetto minima definita dagli atti di indirizzo della L.R. 11/2004);
4. per le altre strutture si applicheranno le distanze previste dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11. In particolare, ai fini della definizione delle distanze reciproche dalle civili abitazioni non funzionali all'azienda, viene attribuito un punteggio a ciascuna struttura sulla base delle seguenti tecniche di allevamento (punteggi che si alzano in base all'impatto ambientale maggiore delle varie tecniche):
 - tipologia dell'ambiente e sistema di pulizia;
 - sistema di ventilazione;

- sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni.
5. le distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola, da residenze sparse e da residenze concentrate sono definite in funzione delle tecniche di allevamento (di cui al punto 4) e della classe dimensionale. Per maggior chiarezza in merito al significato delle "distanze minime reciproche", si riportano di seguito i punti 8 e 9 della DGR 856 del 15 maggio 2012:
- *8. Le distanze sopra definite sono reciproche, pertanto vanno rispettate in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico.*
 - *9. In deroga a quanto previsto al precedente punto 8, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un insediamento esistente, nonché quelli ricadenti in ambiti destinati dallo strumento urbanistico vigente (PI o PRG) a nuovi insediamenti residenziali purché tra detti ambiti e l'allevamento sia interposto, anche parzialmente, un insediamento residenziale esistente. Per "insediamenti esistenti" sono da intendersi quelli riconosciuti come tali dallo strumento urbanistico vigente (PI o PRG), a prescindere dalla loro destinazione urbanistica residenziale o produttiva; sono pertanto da ritenersi escluse da tale definizione le zone destinate dallo strumento urbanistico vigente a nuovi insediamenti e ad espansioni degli insediamenti esistenti. Rientrano, invece, tra gli insediamenti esistenti, i centri e i nuclei storici, le zone di completamento, i nuclei prevalentemente residenziali presenti nel territorio agricolo, individuati in sede di PAT quale "edificazione diffusa" e confermati dal PI quali zone edificate diverse dalle zone agricole (equivalenti, ad esempio, alle sottozone E4 o alle zone di completamento extra-urbane e/o periurbane dei PRG redatti ai sensi della LR 61/85).*

5.2 Descrizione dell'elaborato

Ciascuna scheda contiene i seguenti dati, rilevati tramite sopralluogo e successiva elaborazione:

Dati conoscitivi

a) Caratteristiche azienda agricola

- Forma di conduzione;
- Superfici aziendali;
- Colture;
- Fabbricati.

b) Caratteristiche allevamento

- Titolo di conduzione;
- Consistenza bestiame;
- Tipologia di stabulazione e sistema di pulizia;
- Sistema di ventilazione;
- Stoccaggio deiezioni.

c) Documentazione fotografica

Dati prescrittivi

a) Numero scheda

b) Denominazione azienda

c) Indirizzo

d) Codice stalla

e) Tipologia (intensivo o non intensivo)

f) Classe dimensionale

g) Distanze minime (m)

- da limiti zto agricola;
- da residenze sparse;
- da residenze concentrate (centro abitato).

h) Individuazione strutture

che generano vincolo (stalle e strutture stoccaggio effluenti) su base CTR .

5.3 Sintesi dei risultati

Sono state individuati otto allevamenti zootecnici, dei quali 3 generanti fasce di rispetto ai sensi della L.R. 11/2004. Due di essi sono di tipo intensivo (Deon Luca e e Bolzonello Fabio e Michele) ed uno (Torresan Roberto) ricade in classe dimensionale 3, pur non essendo classificabile come allevamento intensivo per la sussistenza del nesso funzionale.

Si segnala l'esigenza, per tre aziende (Brunelli Pier francesco, Az. Agrituristica Al Montello e Guzzo Adriano) di ammodernare e/o espandere le strutture destinate all'allevamento.

Caratteristiche azienda agricola

FORMA DI CONDUZIONE:

- conduzione diretta
 con sola o prevalente manodopera familiare
 con manodopera extrafamiliare prevalente
 conduzione con salariati n.
 altro

SUPERFICI AZIENDALI:

- a) superficie condotta in proprietà: -
 b) superficie condotta in affitto: 19 ha
 c) superficie utile allo spandimento: 25 ha

COLTURE

- mais barbabietola da zucchero foraggiere avv.
 frumento soia prati e pascoli
 orzo tabacco altro
 riso vite
 leguminose altre legnose agrarie

FABBRICATI

- | | | |
|--|------|------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> edifici ad uso abitativo | n. 1 | sup. (m²): 123,5 |
| <input type="checkbox"/> edifici per deposito attrezzi | n. 0 | sup. (m²): - |
| <input checked="" type="checkbox"/> edifici per deposito foraggi | n. 1 | sup. (m²): 108 |
| <input checked="" type="checkbox"/> stalle | n. 2 | sup. (m²): 940 |
| <input type="checkbox"/> serre fisse | n. 0 | sup. (m²): - |
| <input type="checkbox"/> altro | n. 0 | sup. (m²): - |

Note

L'allevamento è stato da poco più di un anno potenziato tramite la costruzione di una nuova stalla. Il numero di capi allevato è aumentato di circa tre volte.

Schede F. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
 Piano degli Interventi (PI)

Caratteristiche allevamento

TITOLO DI CONDUZIONE

- proprietario
 affittuario
 socciario
 misto

CONSISTENZA BESTIAME (POT.)

- vacche n. 45
 manze n. 17
 vitelli svezzamento n. 15

TIPOLOGIA DI STABILIZZAZIONE E SISTEMA DI PULIZIA

Stabilizzazione libera su cuccette con lettiera (stalla vecchia) e su materassino sintetico (stalla nuova), con corso di ammistamento e zona di alimentazione a pavimento pieno con aspirato meccanico deiezioni.

SISTEMA DI VENTILAZIONE

- forzata
 naturale

STOCAGGIO DEIEZIONI

- concimaila: coperta
 scoperta
 vasca: chiusa
 coperta senza ariegg.
 scoperta
 coperta con ariegg.

Documentazione fotografica



Allevamento n. ALL 01

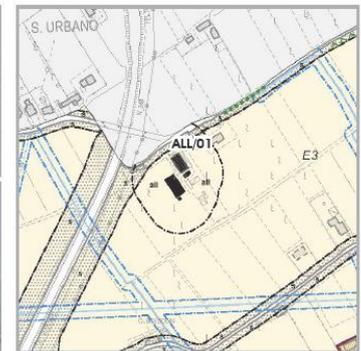
Progetto

AZIENDA
 Denominazione: De Bortoli Giorgio
 Via: Antighe 34

ALLEVAMENTO
 Codice stalla: 025TV027
 Tipologia: non intensivo Classe dimensionale: 1

Distanze minime: da limiti di sito agricola 100
 da residenze sparse 50
 da residenze concentrate (centro abitato) 100

Localizzazione strutture scala 1:5 000



Urb. Raffaele Gerometta
 Urb. Fabio Vanin
 Dott. For. Giovanni Trentanovi

6. ANALISI PIANIFICAZIONE VIGENTE E SINTESI



Elaborato:

Elab. 9, Tav. 5 "Territorio agro-forestale: analisi pianificazione vigente e sintesi" (Elaborati di analisi)

Base cartografica di riferimento:

Carta muta

Altri riferimenti:

P.R.G. / P.d.A. Montello/ P.A.T.

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Analisi P.R.G. / PdA del Montello / P.A.T.

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: scale 1: 10000, 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scala 1: 25 000

6.1 Metodologia adottata

L'elaborato è stato costruito attraverso l'elaborazione delle cartografie esistenti dei tre piani presi a riferimento, ossia P.R.G., PdA del Montello e P.A.T. Per ciascun Piano sono state individuate e riportate le aree del territorio agro-forestale in base alla loro zonizzazione e livello di tutela.

In parallelo sono state analizzate le principali norme cui queste aree sono sottoposte, evidenziandone le prescrizioni/limitazioni in una tabella riassuntiva. Da ultimo è stata costruita una carta di sintesi nella quale sono state messe a sistema ed in coerenza tra di loro le zone (sulla base del grado di tutela e dei loro valori ambientali) individuate dai 3 piani.

6.2 Descrizione dell'elaborato

L'elaborato è suddiviso in quattro quadranti: il quadrante A, B e C riportano la zonizzazione delle aree agroforestali secondo i rispettivi piani: PAT, PdA del Montello e Piano Regolatore Generale (parte di pianura). In ciascuno dei 3 quadranti inoltre viene riportata la legenda delle varie zone, la tabella che individua le principali prescrizioni/limiti/possibilità di intervento per ciascuna zona ed un breve commento illustrativo. L'ultimo quadrante (D) riporta una proposta di zonizzazione basata sulla sintesi e messa a sistema delle tre precedenti zonizzazioni. La zonizzazione è stata elaborata ex-novo sulla base della banca dati del PRG, aggiornata sulla base della nuova edificazione presente nel territorio agricolo.

Per ciascuna delle zone individuate, al pari degli altri quadranti, viene riportata una tabella che individua le principali prescrizioni/limiti/possibilità di intervento per ciascuna zona ed un breve commento illustrativo.

6.3 Sintesi dei risultati

PIANO DI ASSETTO del TERRITORIO (PAT)

Vengono individuate quattro zone caratterizzate da una chiara “scalarità” di tutela:

- a) Aree della Rete Ecologica (aree nucleo, corridoio ecologico principale, *stepping stones*);
- b) Limiti fisici alla nuova edificazione;
- c) *Buffer zones* (fascia tampone);
- d) Ambiti di importanza paesaggistica.

Gli ambiti della rete ecologica (art. 9 N.T.) ed i “limiti fisici alla nuova edificazione” (art. 11 N.T.) rappresentano le aree con maggiori limiti nell’edificabilità: in esse il PAT limita la costruzione di nuovi edifici (sia strutture agricolo-produttive che residenziali). All’interno degli elementi della Rete Ecologica l’ampliamento di edifici esistenti viene concesso solo in presenza di interventi funzionali all’attività agricola. All’interno delle “buffer zones” (art. 9 N.T.) insistono delle limitazioni relative alla distanza di eventuali nuovi edifici dall’edificato esistente. All’interno degli ambiti di importanza paesaggistica (art. 8 N.T.) viene vietata infine l’edificazione di nuovi allevamenti intensivi.

PIANO D’AREA DEL MONTELLO

Vengono individuate tre zone:

- a) E1 - caratterizzate dalla prevalenza di aree boscate;
- b) E2.2 - caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo zootecnico);
- c) E2.3 - caratterizzate dalla prevalenza di aziende ad indirizzo misto.

All’interno delle zone, la “scalarità” di tutela appare meno netta; in tutte e tre le zone non è consentita la nuova edificazione residenziale fatti salvi gli interventi funzionali all’attività agricola e la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi.

PIANO REGOLATORE GENERALE

Nell’ area di pianura vengono individuate:

- a) zone E2 (aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva – art. 32 NdA);
- b) zone E2s (speciali);
- c) zone E3 (caratterizzate da elevato frazionamento fondiario – art. 34 NdA).

Nelle zone E2s la nuova edificazione, funzionale all’attività agricola, viene consentita entro un preciso raggio localizzativo (50 m) dagli edifici preesistenti. Queste aree sono localizzate nella fascia di transizione tra la collina del Montello e la parte pianeggiante a sud, in virtù del loro pregio paesaggistico.

SINTESI

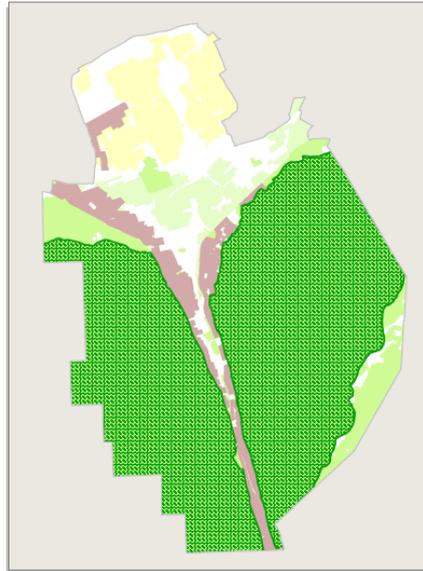
La sintesi proposta individua tre zone, caratterizzate da una chiara “scalarità” di tutela:

- a) zone E1 (ambiti di maggior pregio naturalistico e paesaggistico)
- b) zone E2 (aree con funzione agricolo-paesaggistica);
- c) zone E3 (aree agricolo – produttive).

La zona E1 è localizzata principalmente nelle aree Natura 2000 del Piave e del Montello e nella fascia di transizione tra le aree urbanizzate e l'area fluviale del Piave: al suo interno si limita la nuova edificazione, sia a fini residenziali che agricolo-produttivi (con delle eccezioni all'interno delle aree di pertinenza degli edifici rurali ed aggregati abitativi). Nelle zone E2 invece si limitata la nuova edificazione residenziale funzionale all'attività agricola all'interno di un preciso raggio localizzativo (50 m) da edifici esistenti. Nelle zone E3 (localizzate nell'area di pianura ad est del comune) infine sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004.



Ambito di maggior pregio naturalistico all'interno del Montello



A - PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

LEGENDA

- Zona A1/A2 (C/20000, C/15000, C/10000)
- Zona B1/B2/B3 (C/10000, C/15000, C/20000)
- Zona C1/C2 (C/10000, C/15000)
- Zona D1/D2 (C/10000, C/15000)
- Zona E1/E2 (C/10000, C/15000)
- Zona F1/F2 (C/10000, C/15000)

NOTE

1. Le zone A1/A2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-alto.

2. Le zone B1/B2/B3 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

3. Le zone C1/C2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

4. Le zone D1/D2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

5. Le zone E1/E2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

6. Le zone F1/F2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.



C - PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGENDA

- Zona A1/A2
- Zona B1/B2/B3
- Zona C1/C2
- Zona D1/D2
- Zona E1/E2
- Zona F1/F2

NOTE

1. Le zone A1/A2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-alto.

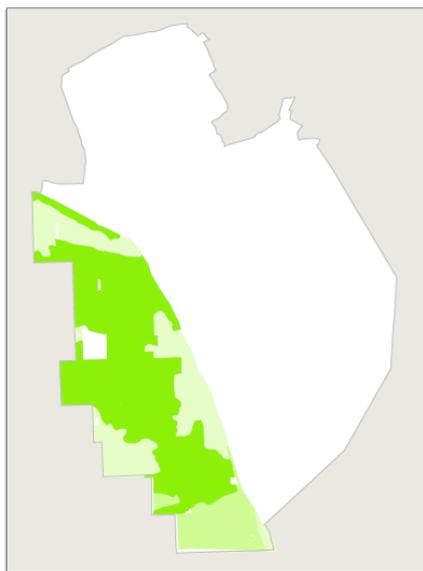
2. Le zone B1/B2/B3 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

3. Le zone C1/C2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

4. Le zone D1/D2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

5. Le zone E1/E2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

6. Le zone F1/F2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.



B - PIANO D'AREA DEL MONTELO

LEGENDA

- Zona A1/A2
- Zona B1/B2/B3
- Zona C1/C2
- Zona D1/D2
- Zona E1/E2
- Zona F1/F2

NOTE

1. Le zone A1/A2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-alto.

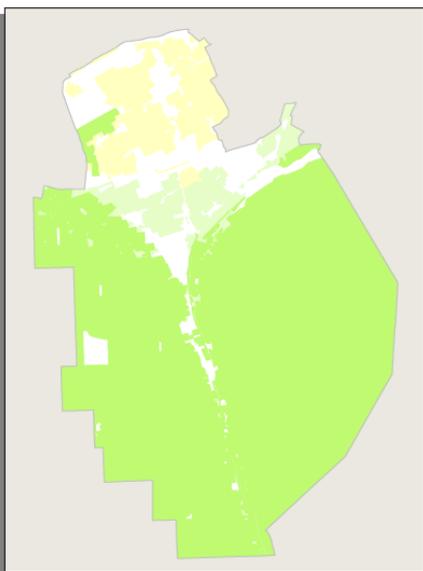
2. Le zone B1/B2/B3 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

3. Le zone C1/C2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

4. Le zone D1/D2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

5. Le zone E1/E2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

6. Le zone F1/F2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.



D - SINTESI

LEGENDA

- Zona A1/A2
- Zona B1/B2/B3
- Zona C1/C2
- Zona D1/D2
- Zona E1/E2
- Zona F1/F2

NOTE

1. Le zone A1/A2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-alto.

2. Le zone B1/B2/B3 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

3. Le zone C1/C2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

4. Le zone D1/D2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

5. Le zone E1/E2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio.

6. Le zone F1/F2 sono destinate a uso residenziale di tipo medio-basso.

PI 2014 COMUNE DI CROCIETTA DEL MONTELO

Piano degli Interventi - PI n. 1
Territorio agro-forestale
Analisi pianificazione vigente e sintesi

Adottato con D.C.C. n. ___ del ___/___/___
 Approvato con D.C.C. n. ___ del ___/___/___

Il Sindaco: **Massimo Corvino**
 Il Responsabile Ufficio Urbanistica: **Corrado Corvino**
 Il Dirigente Comunale: **Luca Gallo**

Gruppo di valutazione: **Gruppo di Valutazione Territoriale**
 C.C. n. 1/2014
 Gruppo di lavoro: **Gruppo di lavoro**
 Gruppo di lavoro: **Gruppo di lavoro**
 Gruppo di lavoro: **Gruppo di lavoro**

ES
 5
 2014

Tav. 5 "Analisi pianificazione vigente e sintesi"

7. IL SISTEMA AMBIENTALE NEL PIANO DEGLI INTERVENTI



Elaborato:

Elab. 32 “Norme Tecniche Operative” (Elaborati di progetto); Elab. 1, 2, Tav. 5 “Zonizzazione territorio comunale” (Elaborati di progetto); elaborati PAM aggiornati e schede F (Elaborati di progetto).

Base cartografica di riferimento:

CTR

Altri riferimenti:

P.R.G. / P.d.A. Montello/ P.A.T.

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Analisi P.R.G. / PdA del Montello / P.A.T.

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scala 1: 5000

7.1 Metodologia adottata

Il sistema ambientale del Piano degli Interventi è stato sviluppato sulla base delle considerazioni di cui al cap. precedente (relativamente allo zoning) e sul recepimento, aggiornamento ed integrazione degli elementi riportati nel PAM, nel PAT e nel PRG.

7.2 Descrizione dell'elaborato

Ciascun elemento descritto nelle Norme Tecniche trova corrispondenza nelle Tavole di progetto; il Sistema Ambientale (Titolo VI delle NTO) riporta, ai primi quattro articoli, le norme comuni alle zone agricole (artt. 38 – 41), ai sensi della LR11/2004. Seguono gli articoli sullo zoning (artt. 42-45) e su tutti gli elementi caratterizzanti il territorio agroforestale di Crocetta (artt. 47-53). Tutti gli elementi del vigente PRG, del PAM e del PAT sono stati recepiti ed eventualmente integrati/aggiornati dalle NTO.

7.3 Sintesi dei principali risultati

Il tessuto territoriale extraurbano, ai sensi della nuova normativa urbanistica regionale, si caratterizza per la sua valenza ambientale e generalmente è destinato alla salvaguardia dell'ambiente naturale ai fini di un suo utilizzo che non contrasti con i suoi caratteri. Non essendo più prevista la sottozonizzazione ai sensi della legge regionale 24/85 della zona agricola, assume sempre maggiore importanza e ruolo determinante la tutela della morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, comprendendo comunque in tale zona quelle destinate all'utilizzo dell'agricoltura, che va intesa non solamente come funzione economico-produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario nelle sue molteplici e stratificate tipologie, dell'equilibrio ecologico e naturalistico.

In coerenza con tali considerazioni, con le vocazioni del territorio comunale e sulla base della pianificazione vigente (cap. 6), il territorio agricolo (zto E) di Crocetta è stato suddiviso nelle seguenti zone, all'interno delle quali vi è una progressiva "scalarità" di tutela sulla base delle relative caratteristiche agricolo-ambientali.

ZTO E1 ambientale: è l'area maggiormente tutelata dal PI per la sua valenza naturalistico-ambientale; essa comprende:

a) ambito del Piano di Area del Montello, distinto in:

- aree caratterizzate dalla prevalenza di aree boscate (vedi sottozona "E1" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
- aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a prevalente indirizzo zootecnico (vedi sottozona "E2.2" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);
- aree caratterizzate dalla prevalenza di aziende agricole a indirizzo misto (vedi sottozona "E2.3" della Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM);

b) ambito esterno al Piano di Area del Montello, distinto in:

- aree adiacenti al Sito Natura 2000 (SIC) del Montello;
- aree adiacenti e interne ai Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) del Piave;
- aree integre di pianura, situate nella porzione sud-occidentale del territorio comunale.

ZTO E2 agricolo ambientale: comprende le parti di territorio individuate come di primaria importanza per la complementarietà tra i valori naturalistici e paesaggistici e le attività primarie.

ZTO E3 agricolo - produttiva: comprende le zone a carattere prevalentemente rurale, rappresentate dalle porzioni di territorio maggiormente vocate alla produzione agricola.

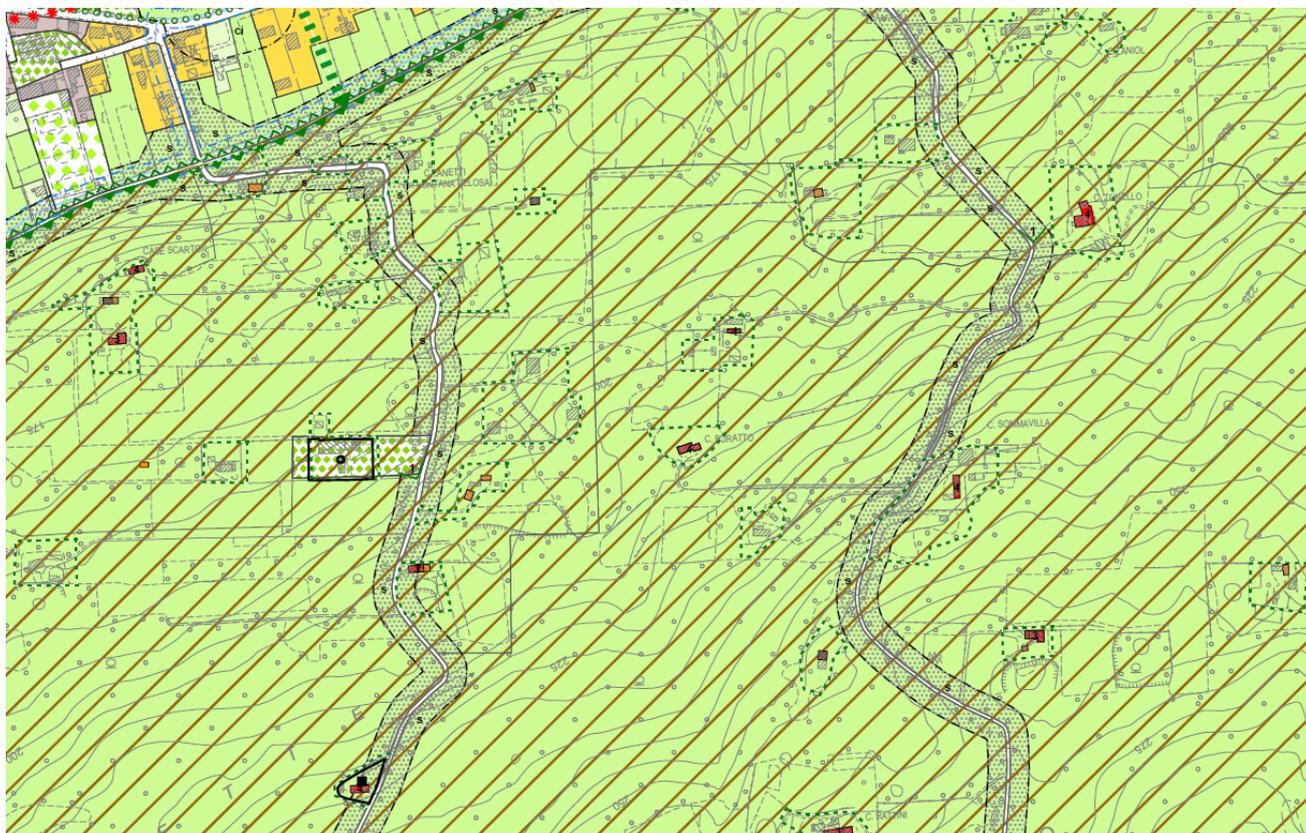
La tabella seguente riporta una sintesi esemplificativa della "scalarità" di tutela delle varie zone in merito alla edificabilità del territorio agricolo.

INTERVENTO	ZONE			
	E1		E2	E3
	Extra PAM	PAM		
Nuova edificazione residenziale con PSA	NO	NO	SI (**)	SI
Ampliamento residenziale con PSA	SI	SI	SI	SI
strutture agricolo produttive con PSA	NO	SI (*)	SI (**)	SI
Nuova edificazione residenziale	NO	NO	NO	NO
Ampliamento residenziale fino a 800 mc	SI	SI	SI	SI
Allevamenti intensivi	NO	NO	NO	SI
Serre fisse	NO	NO	NO	SI

(*) purchè comprese all'interno delle "Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi" individuate nella Tav. n. 3 "Sistema insediativo e del turismo" della Variante PAM.

(**) La nuova edificazione dovrà essere localizzata nelle aree di minor valenza ambientale e nel raggio massimo di m 50 dagli edifici esistenti, e non dovrà interrompere o deteriorare le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.

Gli artt. 50-53 infine raccolgono tutti gli elementi di interesse ambientale, paesaggistico e naturalistico che insistono nel territorio agricolo di Crocetta del Montello; tali elementi derivano da quanto individuato in sede di PRG, PAT e PAM, aggiornati ed integrati in sede di Piano degli Interventi. Tali elementi sono riportati nelle Tavole del PAM aggiornate e nelle tavole di Progetto.



SISTEMA AMBIENTALE

- | | | |
|---------|---|---|
| Art. 42 |  | Z.T.O. E1 ambientale |
| Art. 43 |  | Z.T.O. E2 agricolo ambientale |
| Art. 44 |  | Z.T.O. E3 agricola |
| Art. 45 |  | Z.T.O. E4 nucleo residenziale in ambito agricolo |
| Art. 45 |  | Lotto puntuale di nuova edificazione in Z.T.O. E4 |
| Art. 46 |  | Verde privato di rispetto |
| Art. 46 |  | Ricovero attrezzi Villa Sandi |
| Art. 51 |  | Albero isolato |
| Art. 51 |  | Siepe campestre, siepe riparia
Filare alberato |
| Art. 52 |  | Cono visuale |

Estratto della Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est

8. LA SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE (SAT)



Elaborato:

Elab. 10, 11

Base cartografica di riferimento:

CTR

Altri riferimenti:

P.A.T.

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Analisi P.A.T. ed aggiornamento uso del suolo

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: 1: 2 000

Scala di restituzione: scala 1: 5000

Nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma rigida per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del P.A.T. attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Per il comune di Crocetta del Montello, la Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) massima trasformabile è pari a 70.800 mq.

In fase di redazione ed implementazione del Piano degli Interventi è quindi necessario valutare quanta S.A.U. viene consumata dagli interventi previsti dal Piano, in conformità con il PAT. A tal fine è stato redatto un elaborato cartografico in cui viene rappresentato l'uso del suolo effettivo, distinguendo le seguenti fattispecie:

- tessuto urbano prevalentemente residenziale;
- tessuto urbano prevalentemente produttivo;
- aree verdi;
- viabilità;
- zone boscate;
- superficie agricola utilizzata (SAU);
- ambiti extragricoli;
- idrografia.

All'uso del suolo sono sovrapposti i perimetri:

- delle ZTO edificabili che erodono superficie agricola utilizzata (vedi "SAU consumata");
- delle ZTO riclassificate dal PI come agricole (o analoghe), che comportano il recupero di superficie agricola (vedi "SAU recuperata");
- degli ambiti che già in sede di PAT sono stati riclassificati come "agricoli" e hanno comportato il recupero della superficie agricola.

Rispetto a quanto sopra enunciato è opportuno fare le seguenti riflessioni:

- gli interventi che ricadono su aree consolidate (vedi ZTO già urbanizzabili secondo il vigente PRG) non consumano S.A.U. secondo quanto stabilito dagli atti di indirizzo della LR 11/2004;
- gli interventi che ricadono nelle aree identificate come utilizzate a fini agricoli "erodono" il quantitativo massimo di SAU trasformabile;
- il PI contiene poi alcuni ambiti nei quali vi è una riduzione della potenzialità edificatoria prevista nel previgente PRG comunale, portando quindi ad un "recupero" di SAU trasformabile.

Dall'analisi della casistica sopra riportata in relazione alle modifiche introdotte dal Piano degli Interventi risulta la seguente tabella di sintesi.

REGISTRO DEL CONSUMO DI SAU

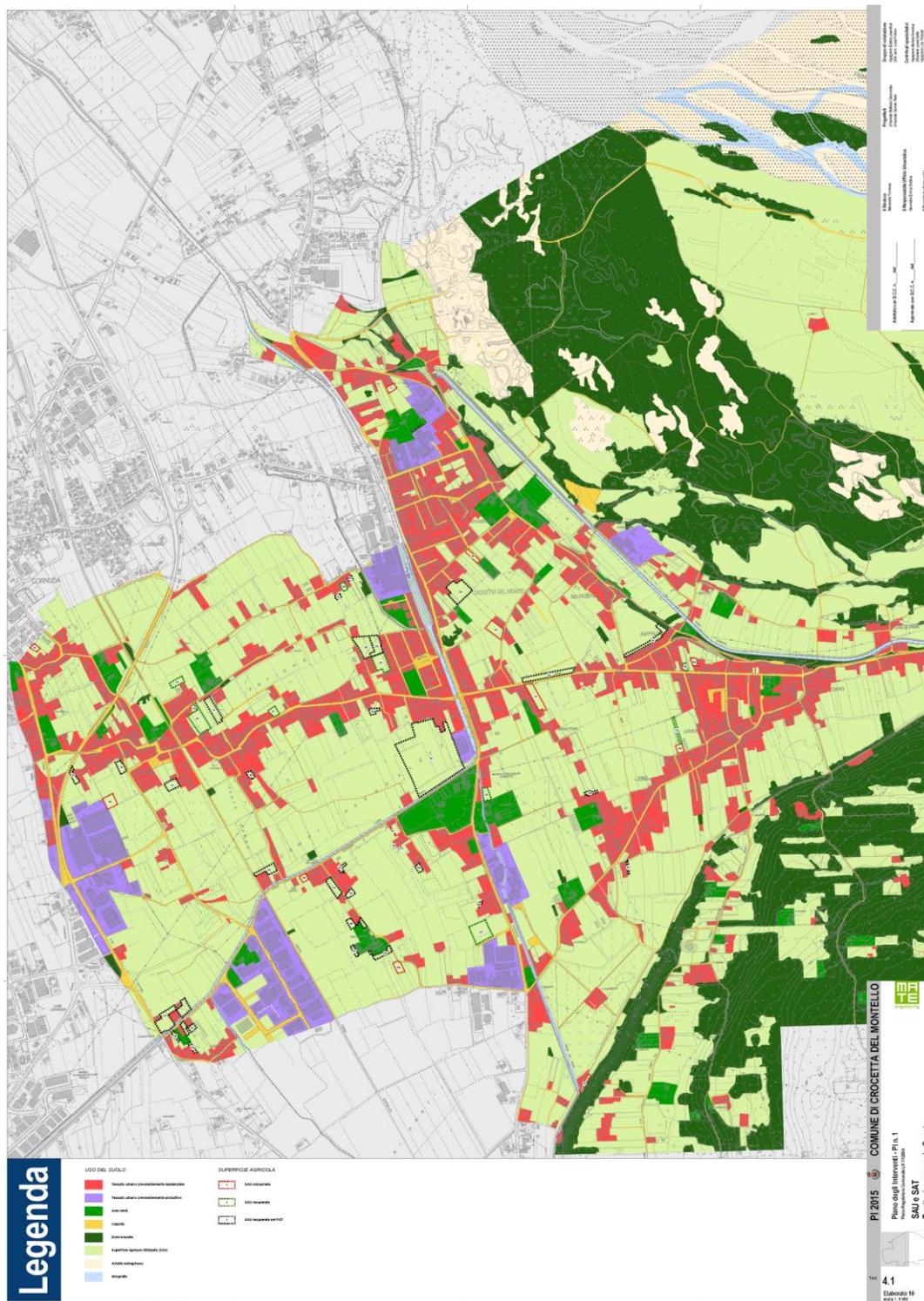
N. progr	Nominativo Ditta	Localizzazione/Via	Identificativo Catastale		Identificativo P.I.		Consumo Superficie Agricola Utilizzata (mq)			
			Foglio Catastale	Numero mappale	ZTO	Numero	Consumo MAX di SAU (mq)	SAU trasformata (mq)	SAU trasformabile PAT (mq)	SAU trasformabile residua (mq)
1					C1	10	890		70 800	70 800
2					Sb	40	941			
3					E4	18	3 510			
4					D1	2	2 759			
5					C1	127	928			
6					E4	5	954			
7					E4	7	225			
8					E4	10	1 733			
9					C1	142	1 213			
10					Sd	32	1 429			
11					C1	98	1 129			
12					E1	E1	1 209			
13					C1	34	763			
14					E4	21	4 510			
15					VP	VP	-1 688			
16					E3	E3	-1 747			
17					E1	E1	-2 044			
18					E2	E2	-490			
19					E2	E2	-1 259			
20					VP	VP	-6 330			
21					VP	VP	-1 350			
22					E3	E3	-4 542			
23					E1	E1	-6 142			
24					E4	E4	-789			
25					E3	E3	-6 834			
26					E3	E3	-970			
27					E3	E3	-188			
28					E3	E3	-106			
29					E3	E3	-3 781			
30					E2, E3	E2, E3	-5 119			
31					E3	E3	-387			
32					E1	E1	-1 851			
33					E3	E3	-1 328			
34					E3	E3	-1 629			
35					E3	E3	-2 286			
36					E3	E3	-741			
37					E3	E3	-3 802			
38					E3	E3	-5 913			
39					E3	E3	-63 471			
40					E2	E2	-791			
41					E2	E2	-3 704			
42					E1	E1	-525			
43					E1	E1	-491			
44					E2	E2	-7 429			
45					E3	E3	-315			
46					E3	E3	-1 992			
47					E3	E3	-756			
48					E3	E3	-1 917			
49					E3	E3	-270			
50					E3	E3	-835			
51					E3	E3	-722			
52					E3	E3	-1 028			
53					E3	E3	-2 744			
54					E3	E3	-2 570			
55					E3	E3	-8 706			
56					E3	E3	-584			
57					E3	E3	-1 906			
58					E3	E3	-863			
59					E1	E1	-372			
						Totale	-140 913			

Tabella del registro del consumo di SAU

Complessivamente, rispetto al dimensionamento del PAT, si ha il seguente quadro di sintesi:

- recupero SAU nel PAT pari a 129.890 mq;
- recupero SAU nel PI pari a pari a 33.216 mq;
- consumo SAU nel PI pari a pari a 22.192 mq;

che comporta un recupero di superficie agricola pari a circa 14 ettari.



Estratto Tav. 4 del PI – SAU e SAT

9. AGGIORNAMENTO SCHEDATURE EDIFICI DEL TERRITORIO AGRICOLO



Elaborato:

Elab. 16, 17, 22 PAM; Elab. 32 PI

Base cartografica di riferimento:

CTR/catasto

Altri riferimenti:

P.R.G. / P.d.A. Montello/ P.A.T.

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Analisi P.R.G. / PdA del Montello / P.A.T.

Elementi geometrici prodotti: *poligoni e testi*

Scala di lavoro: *1: 2 000/1: 1000*

Scala di restituzione: *scala 1: 2000/1: 1000*

9.1 Beni ambientali architettonici e culturali

È stato effettuato un accurato lavoro di ricognizione delle schedature (area PAM) e dell'elenco dei beni, allinando la banca dati GIS con il numero della scheda di riferimento.

Sono stati poi analizzati attraverso sopralluogo e schedatura puntuale:

- quattro nuovi edifici esterni all'area PAM individuati dal PAT come "Edifici con valore storico-testimoniale";
- cinque edifici di valore architettonico-ambientale esterni all'area PAM individuati dal vigente PRG ed oggetto di richiesta (declassamento/eliminazione grado di protezione);
- un edificio di valore architettonico-ambientale interno all'area PAM individuati dal vigente PRG ed oggetto di richiesta (declassamento/eliminazione grado di protezione).

Insieme alle banche dati, per gli edifici interni all'area PAM sono state aggiornate le schede del PdA (Elab. 16); per gli altri edifici è stato aggiornato l'elenco presente all'interno delle NTO ed inserita la scheda all'interno della presente Relazione.

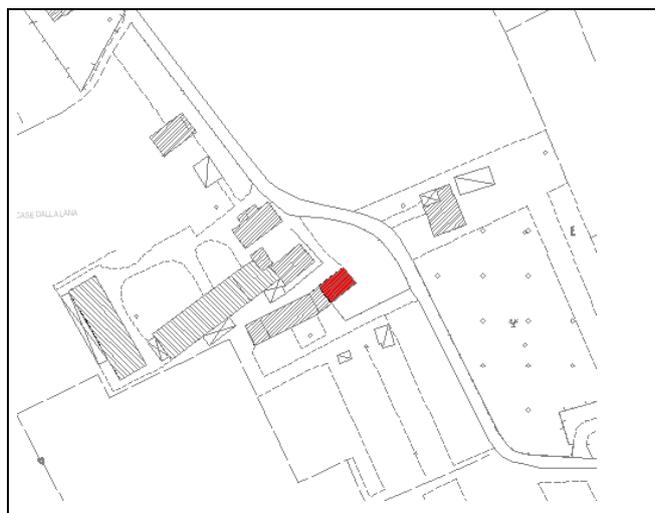
Rich. 102/PAT

Numero edificio 82	Via: del Cristo	Civico: 5/A
	Foglio: 6	Mappali: 816
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: coltivi, edifici rurali	

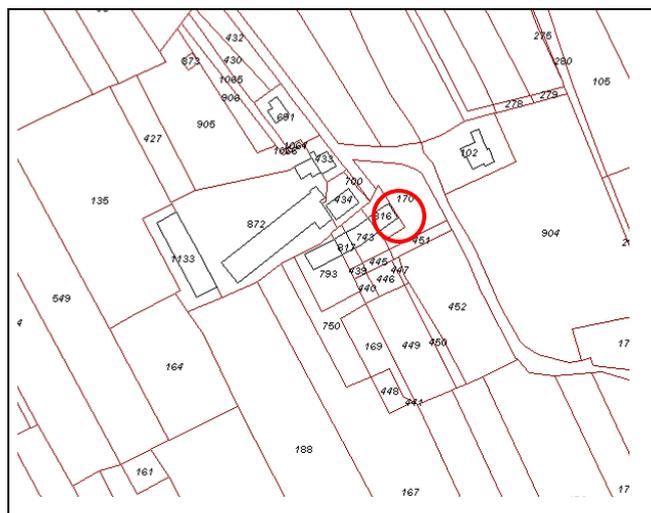
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Parziale	Modesto
Apparato decorativo	Parziale	Modesto
Impianto planivolumetrico	Totale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Buono
------------------------	-------

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale

Area pertinenziale	Totale	Significativo
Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

Elementi da rimuovere	-
-----------------------	---

Elementi da mantenere	-
-----------------------	---

Elementi da riqualificare	-
---------------------------	---

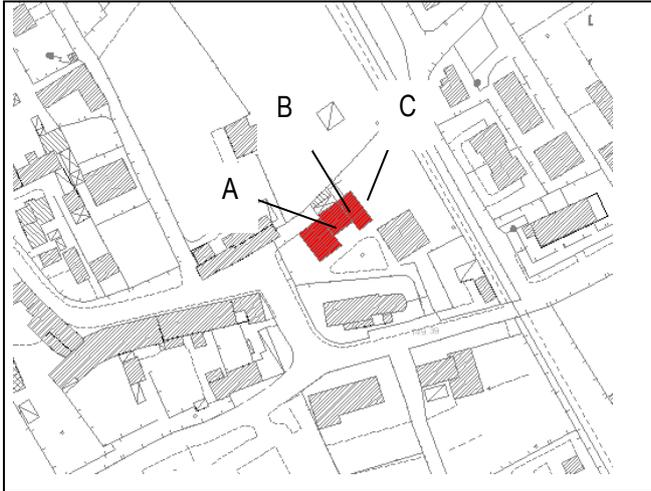
Rich. 124/PI

Numero edificio -	Via: Piazza IV Novembre	Civico:
	Foglio: 3	Mappali: 43
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: Urbano	

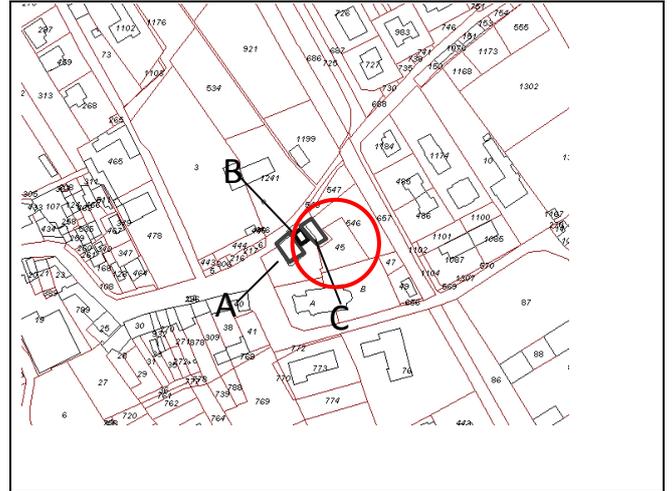
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Parziale	Significativo
Apparato decorativo	Parziale	Basso
Impianto planivolumetrico	Parziale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Discreto (edificio A), buono (edificio B, C)
------------------------	---

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Parziale	Basso
Recinzioni	Parziale	Significativo
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: Edificio A: 2° GRADO DI PROTEZIONE; Edificio B, C: 3° GRADO
	Secondario:

Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

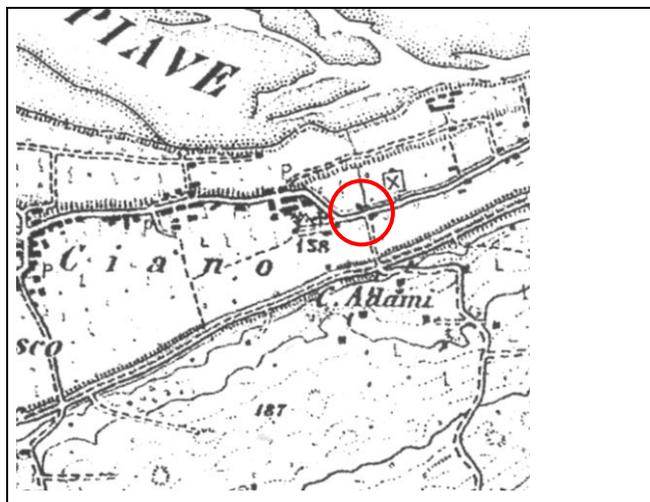
Elementi da mantenere	Muretto a secco di recinzione (edificio A), camini sul tetto (edificio A).
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

Rich. 136/PI

Numero edificio -	Via: F. Baracca	Civico: 102
	Foglio: 8	Mappali: 307
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: Urbano	

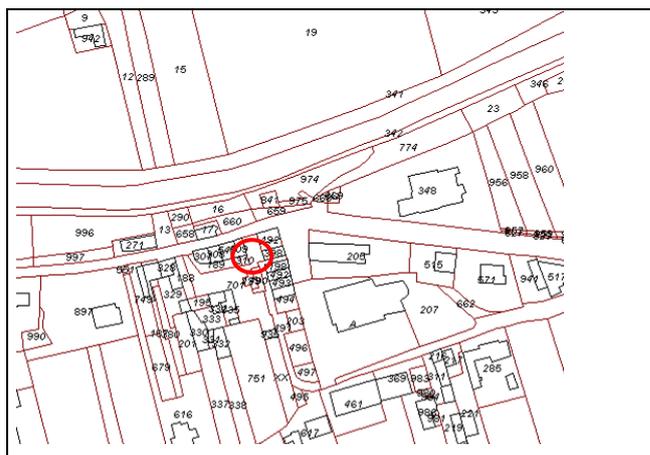
ANALISI



Inquadratura territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Scarsa	Basso
Apparato decorativo	Scarsa	Basso
Impianto planivolumetrico	Totale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Mediocre
------------------------	-----------------

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Parziale	Basso

Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

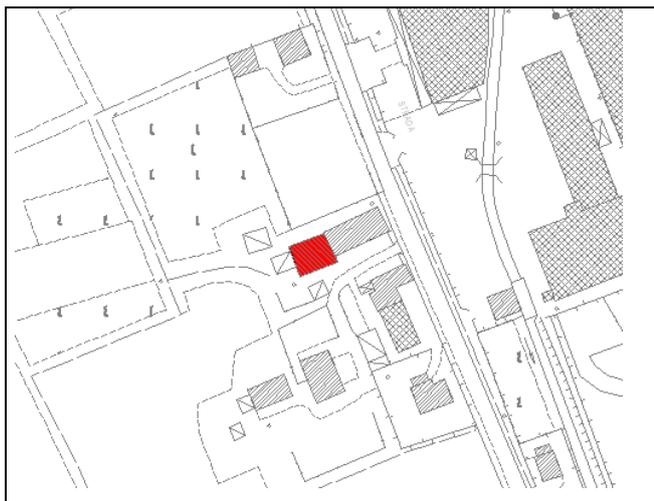
Rich. 81-82/PAT

Numero edificio 16	Via: Erizzo	Civico: 128
	Foglio: 6	Mappali: 800
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: rurale - industriale	

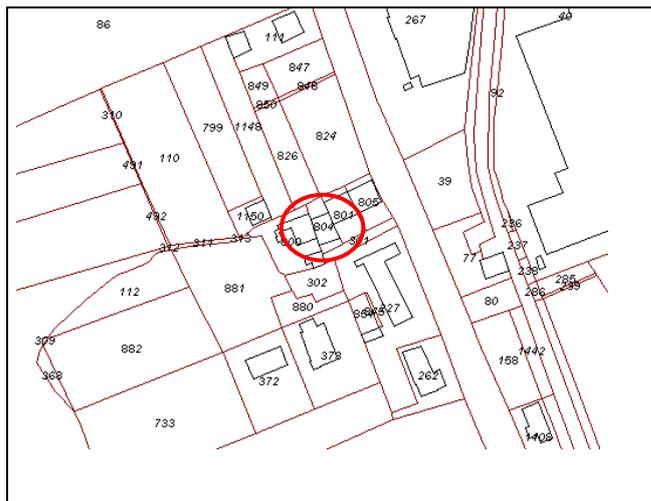
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Scarsa	Basso
Apparato decorativo	Scarsa	Basso
Impianto planivolumetrico	Totale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Mediocre
------------------------	-----------------

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Parziale	Significativo
Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

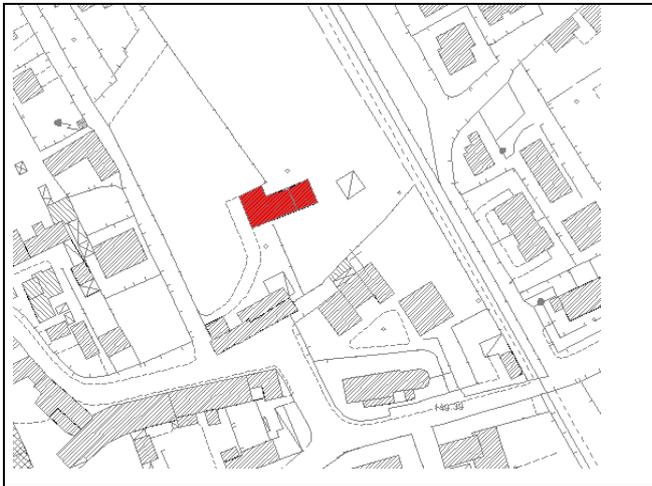
--	--

Numero edificio <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">88</div>	Via: IV Novembre	Civico: 53
	Foglio: 4	Mappali: 1421, 3
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: urbano-rurale	

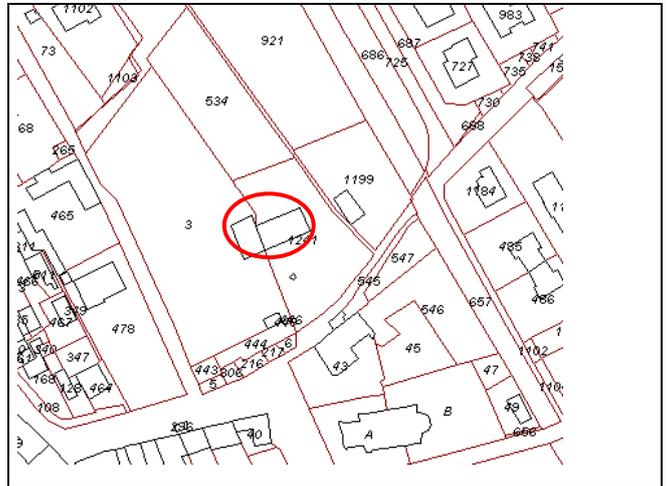
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno		
Apparato decorativo		
Impianto planivolumetrico		
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	
------------------------	--

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale		
Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3 GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

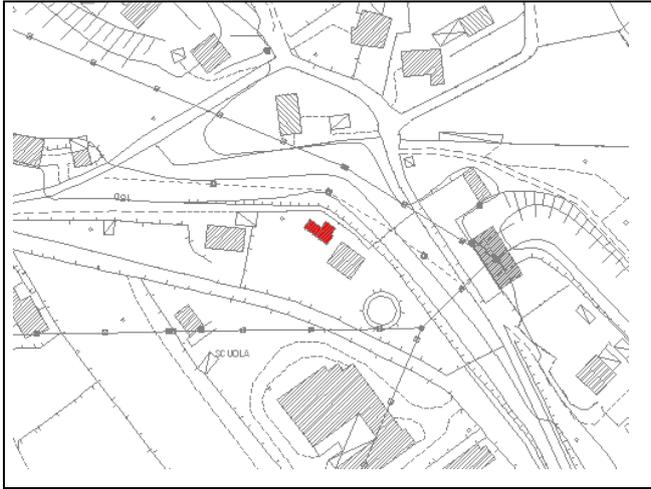
Numero edificio 89	Via: Piave	Civico: 5
	Foglio: 11	Mappali: 400
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: rurale-industriale	

ANALISI

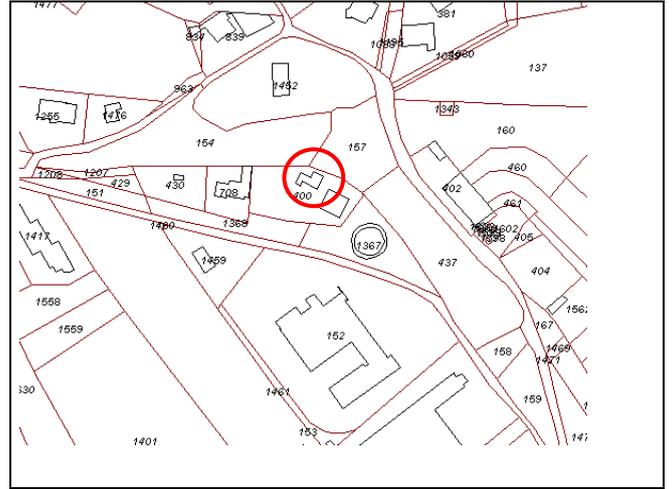


Inquadramento territoriale mancante

Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Significativa	Significativo
Apparato decorativo	Scarsa	Basso
Impianto planivolumetrico	Totale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Mediocre
------------------------	-----------------

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Parziale	Significativo
Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3 ° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

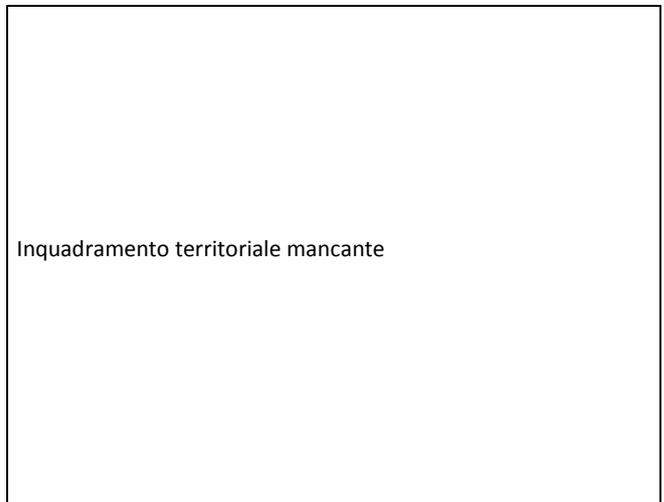
Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

Numero edificio 90	Via: viale Antonini	Civico:
	Foglio: 11	Mappali: 328
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: industriale- residenziale	

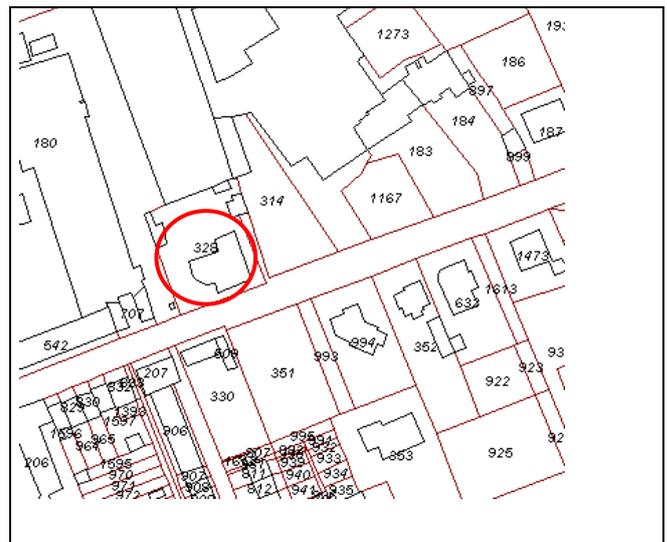
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno	Significativa	Significativo
Apparato decorativo	Significativa	Significativo
Impianto planivolumetrico	Totale	Significativo
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	Buono
------------------------	--------------

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Area pertinenziale	Significativa	Elevato
Recinzioni		
Alberature	Significative	Elevato
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 3 ° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

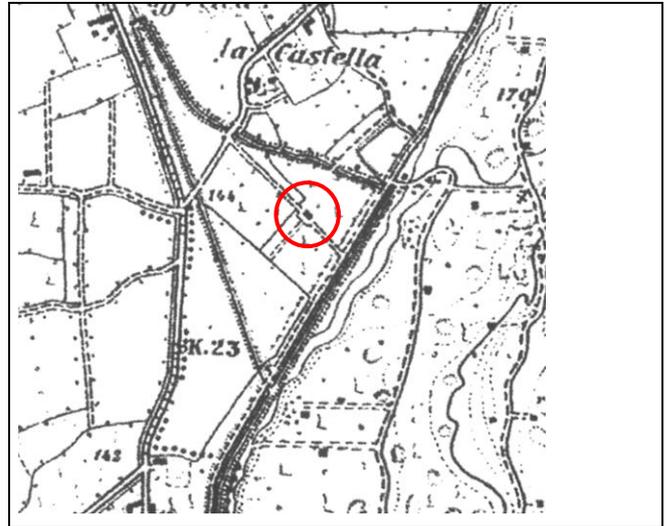
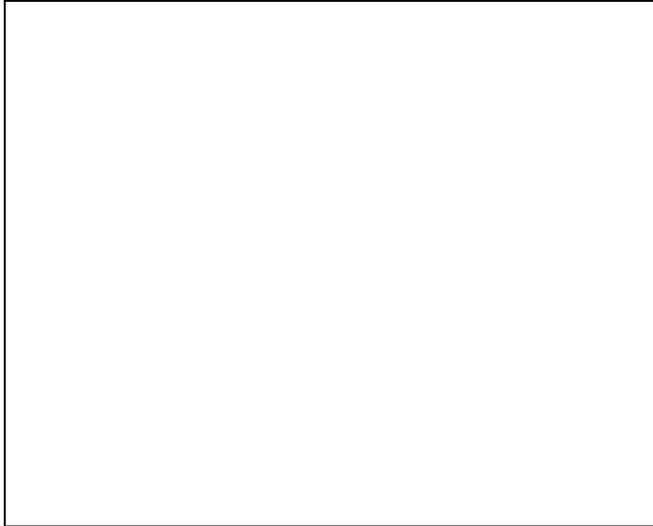
Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

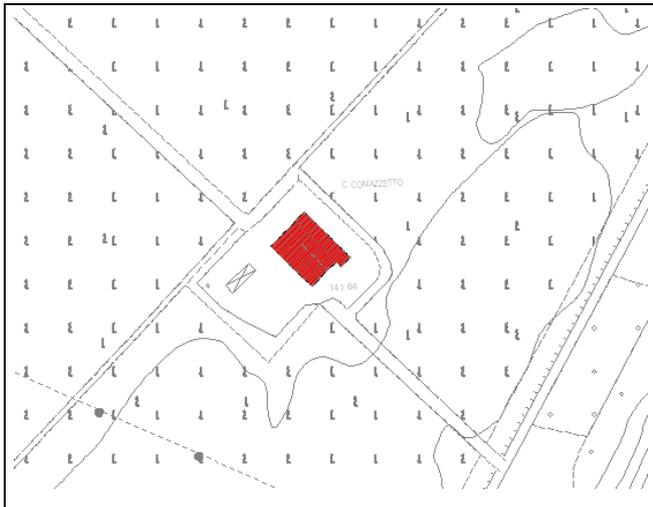
Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

Numero scheda 91	Via: Fantin	Civico:
	Foglio: 15	Mappali: 485
Zona 6 Isolato 1 Edificio 17 Sub	Contesto ambientale: rurale	

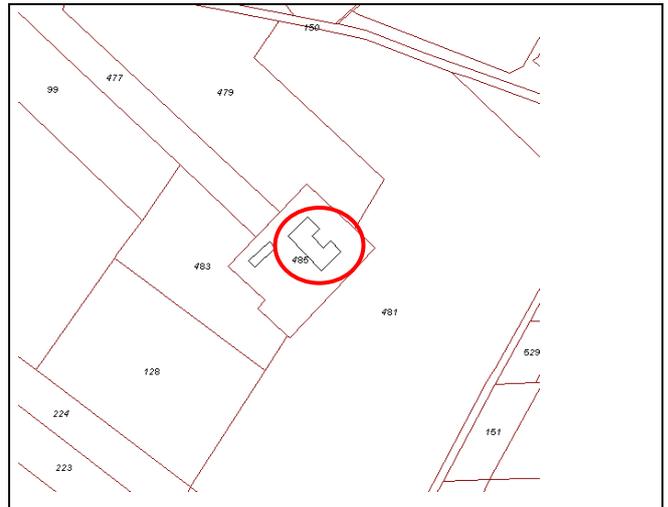
ANALISI



Inquadramento territoriale: derivazione IGM 1918 – scala 1:25.000



Individuazione fabbricato – scala 1:2000



Fabbricato catasto attuale – scala 1:2000

CARATTERISTICHE ORIGINARIE

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale
Involucro esterno		
Apparato decorativo		
Impianto planivolumetrico		
Corpi secondari		

CARATTERISTICHE COMPLESSIVE DELL'EDIFICIO

Grado di conservazione	
------------------------	--

CONTESTO PAESAGGISTICO

	Permanenza	Valore architettonico/ambientale

Area pertinenziale		
Recinzioni		
Alberature		
Coni visuali		
Altro		

PROGETTO

Intervento sul volume esistente	Principale: 2 ° GRADO DI PROTEZIONE
	Secondario:

Elementi da rimuovere	
-----------------------	--

Elementi da mantenere	
-----------------------	--

Elementi da riqualificare	
---------------------------	--

9.2 Edifici non piú funzionali alla conduzione del fondo

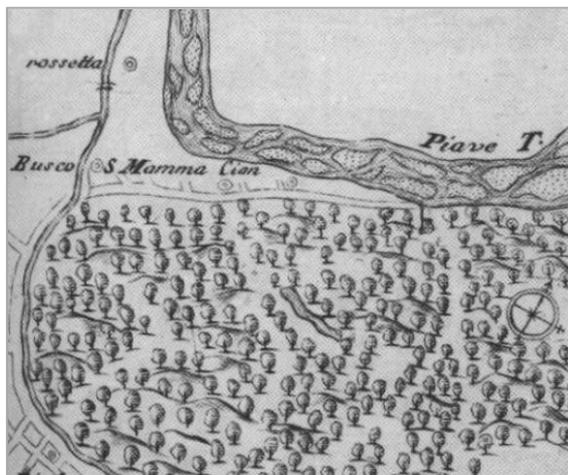
È stato effettuato un accurato lavoro di ricognizione delle schedature, allineando la banca dati GIS con il numero della scheda di riferimento.

Sono stati poi analizzati attraverso sopralluogo e schedatura puntuale tre nuovi edifici oggetto di richiesta (riconoscimento di non funzionalità) Tali nuove schedature sono: XXI-2, 3, XVIII-8. Insieme alle banche dati sono state aggiornate ed integrate le schede del PdA (Elab. 17), sulla base delle richieste pervenute in sedi di PI.

9.3 Edifici abbandonati

È stato effettuato un accurato lavoro di ricognizione delle schedature, allineando la banca dati GIS con il numero della scheda di riferimento.

10 MODIFICHE AL PIANO D'AREA DEL MONTELLO



Elaborato:

Elaborati vari PAM

Base cartografica di riferimento:

CTR/catasto

Altri riferimenti:

PAM

Estensione territoriale ed inquadramento:

Comune di Crocetta del Montello

Fonte:

Comune di Crocetta del Montello

Metodologia:

Analisi richieste ed aggiornamento dati

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: varie

Scala di restituzione: varie

Vengono di seguito riportate le modifiche puntuali, suddivise per temi, effettuate all'adeguamento del Piano di Area del Montello del 2007, a seguito di valutazioni delle richieste da parte dei cittadini e di aggiornamenti dello stato di fatto. Le tavole della variante risultano quindi aggiornate ed integrate di tali elementi. Gli articoli di riferimento delle tavole di varianti sono state aggiornate sulla base dei nuovi articoli delle NTO del PI.

10.1 Aree di pertinenza

È stata inserita l'area di pertinenza dell'edificio di cui alla scheda XIX-1 "Edifici abbandonati" (Tav. 3 "Sistema insediativo e del turismo").

10.2 Beni Ambientali, architettonici e culturali

È stata modificata la scheda XXI-4 dell' Elab. 16 "Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali" oggetto di richiesta di declassamento di grado di protezione; è stato aggiornato il grado di protezione (riduzione da 3 a 2), a seguito di sopralluogo e verifica dello stato di fatto.

10.3 Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Gli edifici XX-2 e XX-3 dell'Elab. 17 "Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo", sono stati integrati, per la parte progettuale, di tale dicitura: "[...] *In alternativa, la demolizione dei volumi esistenti legittimi e/o legittimati determina la formazione di un credito a destinazione residenziale pari al volume esistente. Il credito edilizio, annotato nel registro dei crediti edilizi, potrà essere trasferito previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della LR 11/2004 ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo articolo delle NTO*".

La scheda XVII-5 è stata integrata al fine di permettere la realizzazione di due strutture prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessarie per il ricovero di animali domestici.

Sono stati poi analizzati attraverso sopralluogo e schedatura puntuale tre nuovi edifici oggetto di richiesta (riconoscimento di non funzionalità). Tali nuove schedature sono: XXI-2, 3, XVIII-8. Insieme alle banche dati sono state aggiornate ed integrate le schede del PdA (Elab. 17), sulla base delle richieste pervenute in sede di PI.

10.4 Attività ricettivo-turistiche

Come riportato all'art. 57, comma 9 delle NTO, è stata prevista la possibilità di costruire un Punto di ristoro sullo Stradone nel Bosco (lungo il Brentella, zona "Casa Brusada"), attraverso la realizzazione di una struttura a secco in legno, rialzata dal terreno e priva di opere di fondazione, per una superficie coperta non superiore a 20 mq.

L'area si presta all'intervento poiché:

- è già compromessa dal punto di vista vegetazionale (presenza area prativa alterata ed area boscata adiacente caratterizzata da neoformazione di Ailanto, specie esotica invasiva);
- collocata lungo una strada bianca frequentata da turisti e sportivi.





Immagine da cono visuale n.1 (a sx) e n. 2 (a dx)