



PI 2015 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

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

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO
Schede attività ricettivo-turistiche

Elaborato 21
ALLEGATO 6



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

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO
Schede attività ricettivo-turistiche



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



Comune di
Crocetta del Montello
Provincia di Treviso

PRG

Piano Regolatore Generale

2007

Adeguamento P.d.A. Del Montello

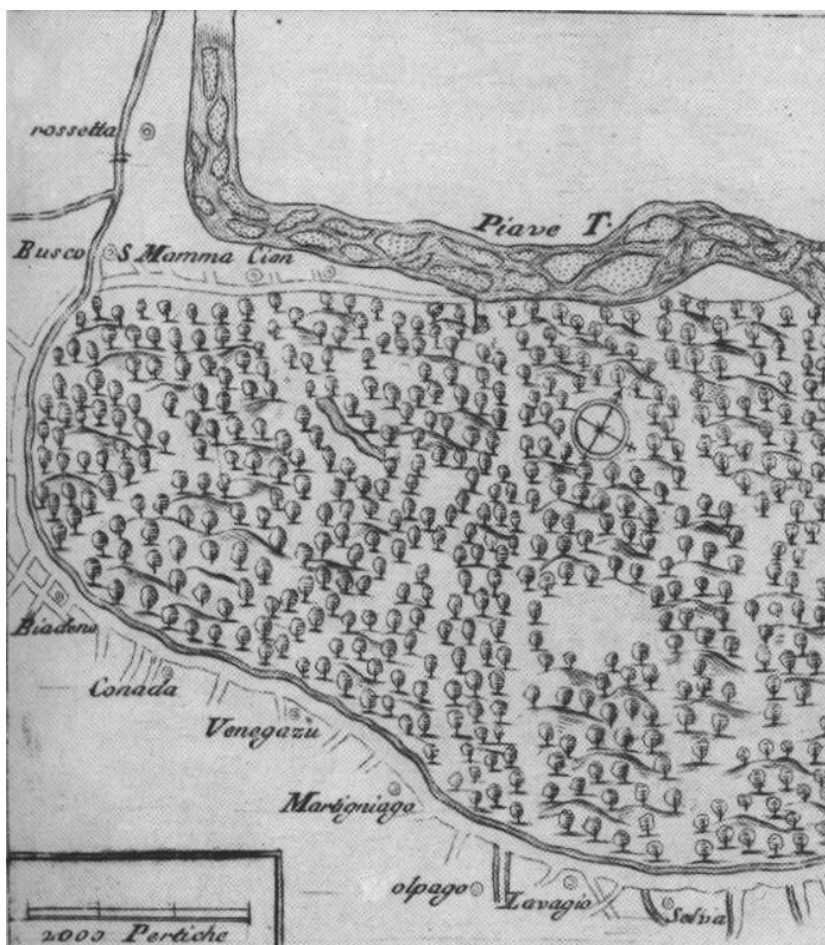
Elaborato N°

20



Allegato 6

Schede attività ricettivo - turistiche



Prot. N.

CROC0515

Data

Redatto

Verificato

Progettisti:

Urbanista Raffaele Gerometta

Urbanista Daniele Rallo

Consulenti

Agronomo Gino Bolzonello

Geologo Eros Tomio

Naturalista Enrico Romanazzi

Collaboratori

Urbanista Lisa De Gasper

Architetto Jenny Bottega



VENETO PROGETTI

**ELABORATI MODIFICATI CON
RECEPIMENTO OSSERVAZIONI**

Adottato

Il Segretario

Approvato

Il Sindaco

VENETO PROGETTI S.C.
planificazione
architettura
urbanistica
infrastrutture
ricerca

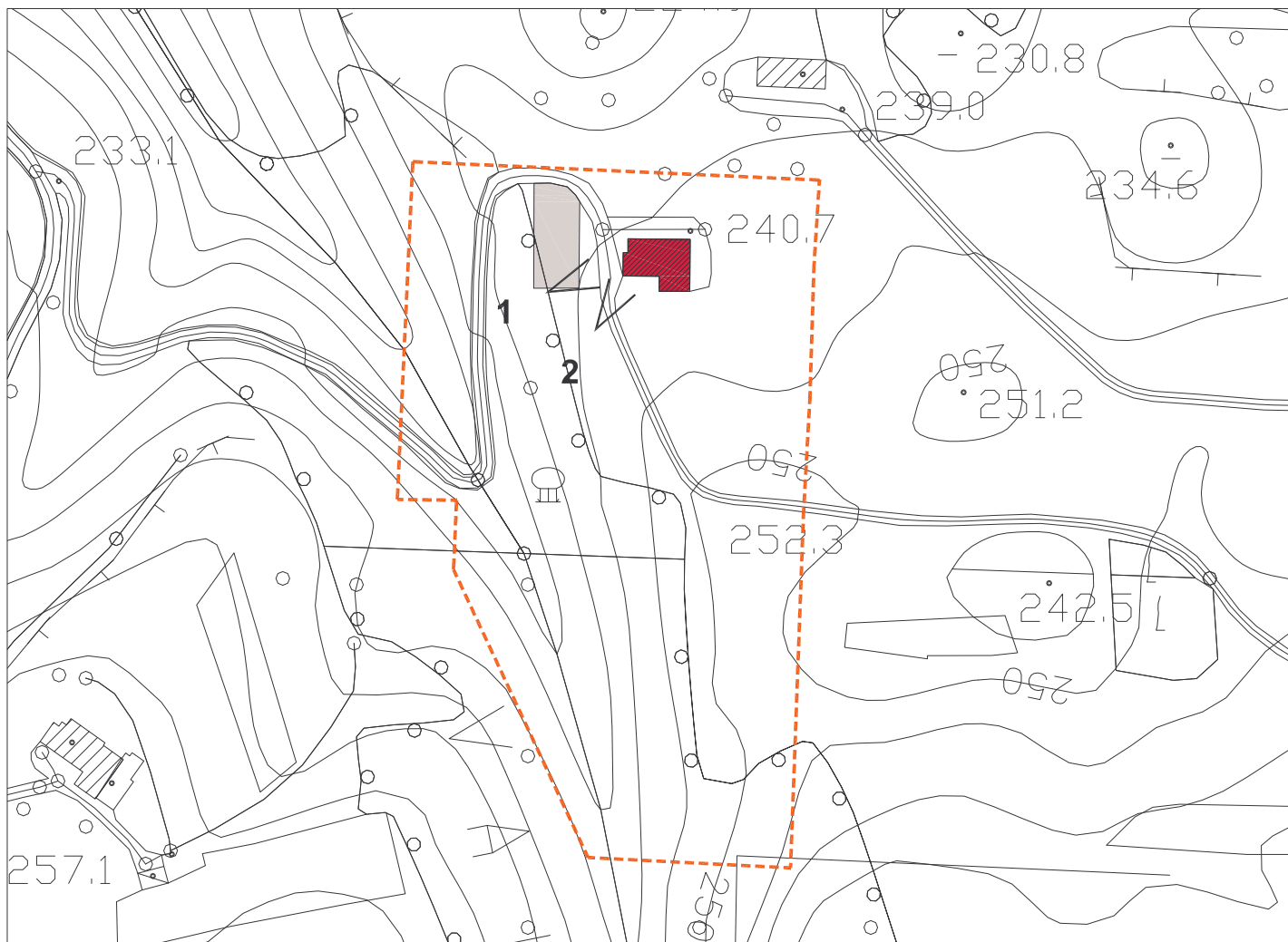
sede legale:
S. Vendemiano (TV)
via Treviso, 18
tel. 0438/412433
fax 0438/429000

SCHEDA N° 1
DITTA: "Al Castagno"
INDIRIZZO: Via Della Vittoria 5

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 1	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE	
DATI GENERALI			
PROVINCIA : TREVISO			
COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO			
DENOMINAZIONE : "AL CASTAGNO"			
UBICAZIONE : VIA DELLA VITTORIA 5			
ATTIVITA' ESISTENTE : AGRITURISMO			
ATTIVITA' DI PROGETTO : ALBERGO - RISTORANTE			
DATI URBANISTICI			
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'		1935 mq
	VOL. ESIST. ADIBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA		735 mc
	VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE		735 mc
	INDICE ATTUALE		0,75 mc/mq
	PARCHEGGI ESISTENTI		393 mq
PROGETTO	VOLUME DI PROGETTO (COMPRESO L'ESISTENTE ANCHE DESTINATO AD ALTRI USI) DA ADIBIRE ALL'ATTIVITÀ LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ E' SUBORDINATA A: 1) RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI ; 2) DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DELL'ATTIVITÀ ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO (31.07.2003)		3000 MC
	VERDE E PARCHEGGI		Art. 31 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
PARAMETRI EDILIZI			
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			uguale edifici esist
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2007
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2008
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2009
NOTE E PRESCRIZIONI			
In sede di ampliamento dovrà essere posta particolare cura progettuale nella sistemazione delle aree esterne, in particolare: 1 - prevedere la pavimentazione dell'accesso viario con griglia alveolare costipata con ghiaino lavato o soluzioni analoghe; 2 - prevedere la pavimentazione delle aree a parcheggio con griglia alveolare inerbita o soluzione analoghe; 3 - sistemare le aree a verde con prato alberato con essenze autoctone come precisato dall'art. 13 "specie vegetali" delle NTA 4 - individuare eventuali percorsi pedonali in terra battuta nelle aree verdi; 5 - salvaguardare il panorama; Per la realizzazione dell'attività alberghiera e di ristorazione è prescritto l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente come riportato nello schema allegato;			
N.B. : I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.			

1 - "Al Castagno"

1:2.000

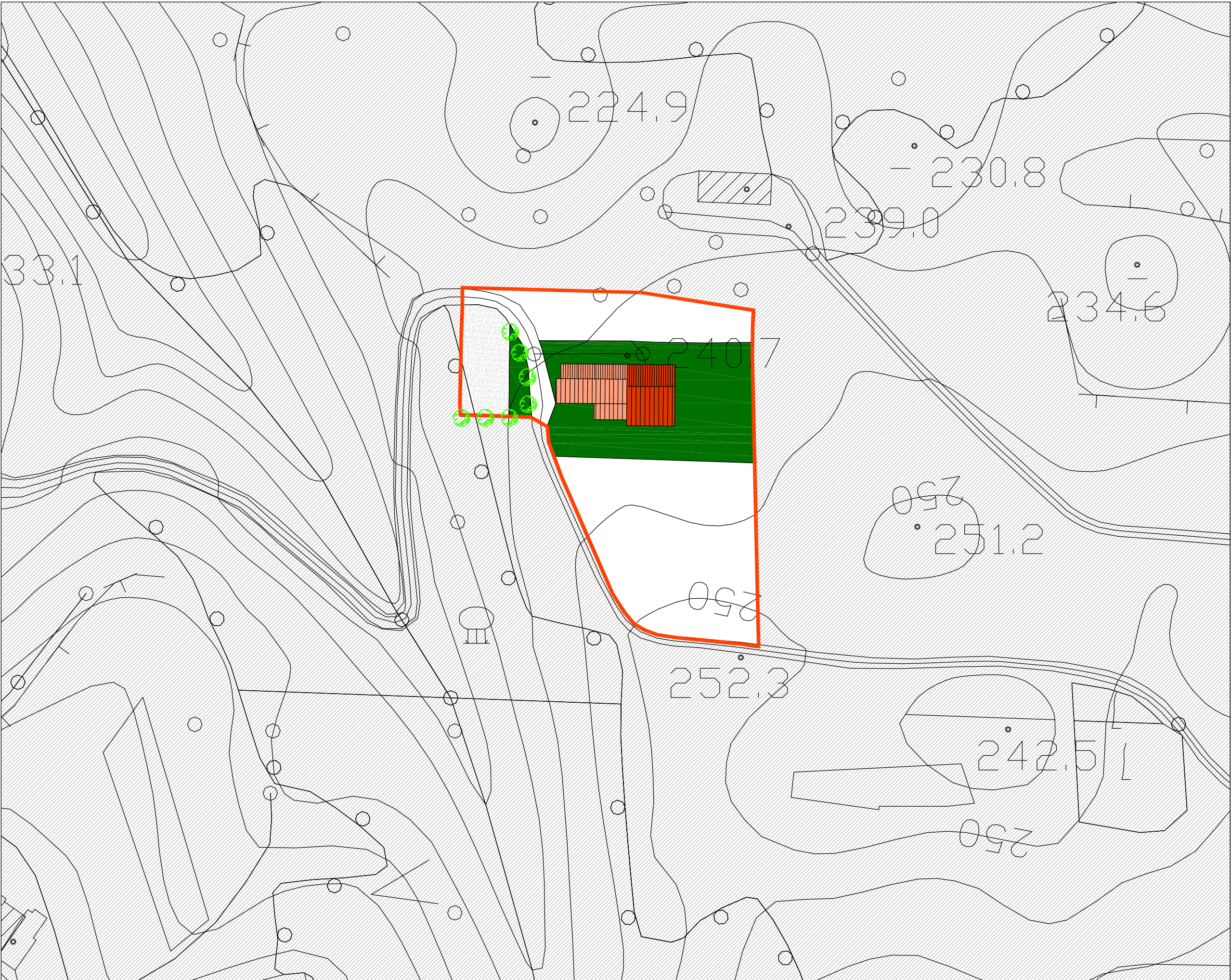


Note:
Adeguamento della viabilità di accesso e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali alle attività ricettive e turistiche sono a carico del proprietario.

LEGENDA:

-  Ambito di pertinenza dell'attività
-  Parcheggi esistenti
-  Fabbricati esistenti
-  Cono visuale





Comune di Crocetta del Montello (TV)

Piano Regolatore Generale
Variante adeguamento P.A.M.

Norme tecniche di attuazione
Allegato 6

SCHEMI DI INTERVENTO "AL CASTAGNO"
PROPOSTA 1

Legenda

Ambito dello schema

Fabbricati esistente

Sedime massimo nuovo ampliamento

Area verde di pertinenza

Parcheggio

Alberature

01020304050

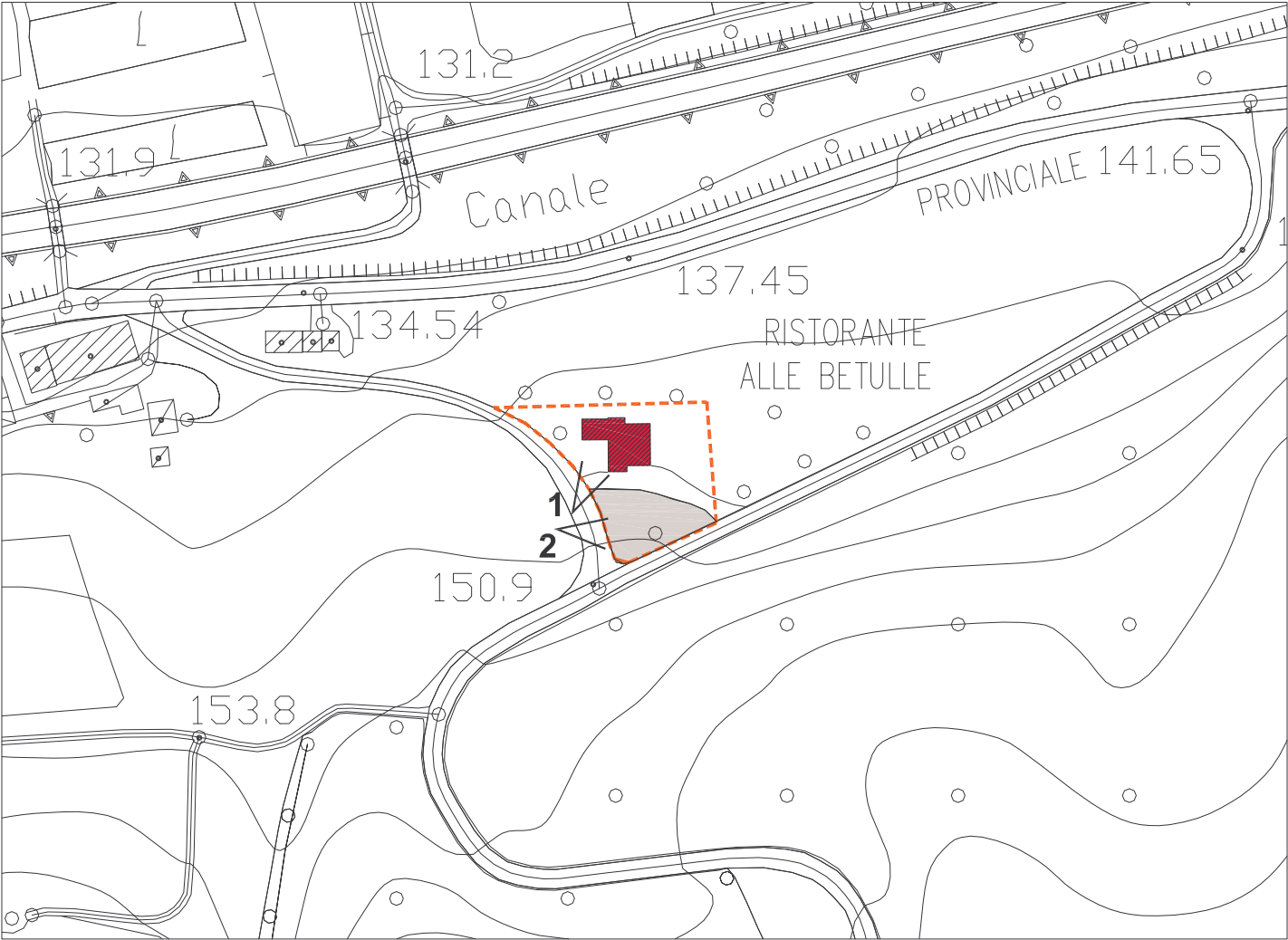
scala 1:1000

SCHEMA N° 2
DITTA: "Alle Betulle"
INDIRIZZO: Via Medaglie D'Oro 2

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 2	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE	
DATI GENERALI			
PROVINCIA : TREVISO			
COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO			
DENOMINAZIONE : "ALLE BETULLE"			
UBICAZIONE : VIA MEDAGLIE D'ORO 2			
ATTIVITA' : RISTORANTE, BAR			
ATTIVITA' DI PROGETTO : ALBERGO - RISTORANTE			
DATI URBANISTICI			
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'		2305 mq
	VOL. ESIST. ADIBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA		1935 mc
	VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE		310 mc
	INDICE ATTUALE		0.97 mc/mq
	PARCHEGGI ESISTENTI		663 mq
PROGETTO	VOLUME DI PROGETTO (COMPRESO L'ESISTENTE ANCHE DESTINATO AD ALTRI USI) DA ADIBIRE ALL'ATTIVITÀ LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ E' SUBORDINATA A: 1) RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI ; 2) DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DELL'ATTIVITÀ ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO (31.07.2003)		3000 MC
	VERDE E PARCHEGGI		Art. 31 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
PARAMETRI EDILIZI			
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			uguale edifici esist
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
NOTE E PRESCRIZIONI			
In sede di ampliamento dovrà essere posta particolare cura progettuale nella sistemazione delle aree esterne, in particolare: 1 - prevedere la pavimentazione dell'accesso viario con griglia alveolare costipata con ghiaino lavato o soluzioni analoghe; 2 - prevedere la pavimentazione delle aree a parcheggio con griglia alveolare inerbita o soluzione analoghe; 3 - sistemare le aree a verde con prato alberato con essenze autoctone come precisato dall'art. 13 "specie vegetali" delle NTA 4 - individuare eventuali percorsi pedonali in terra battuta nelle aree verdi; 5 - salvaguardare il panorama; Per la realizzazione dell'attività alberghiera e di ristorazione è prescritto l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente come riportato nello schema allegato;			
N.B. : I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.			

2 - "Alle Betulle"

1:2.000

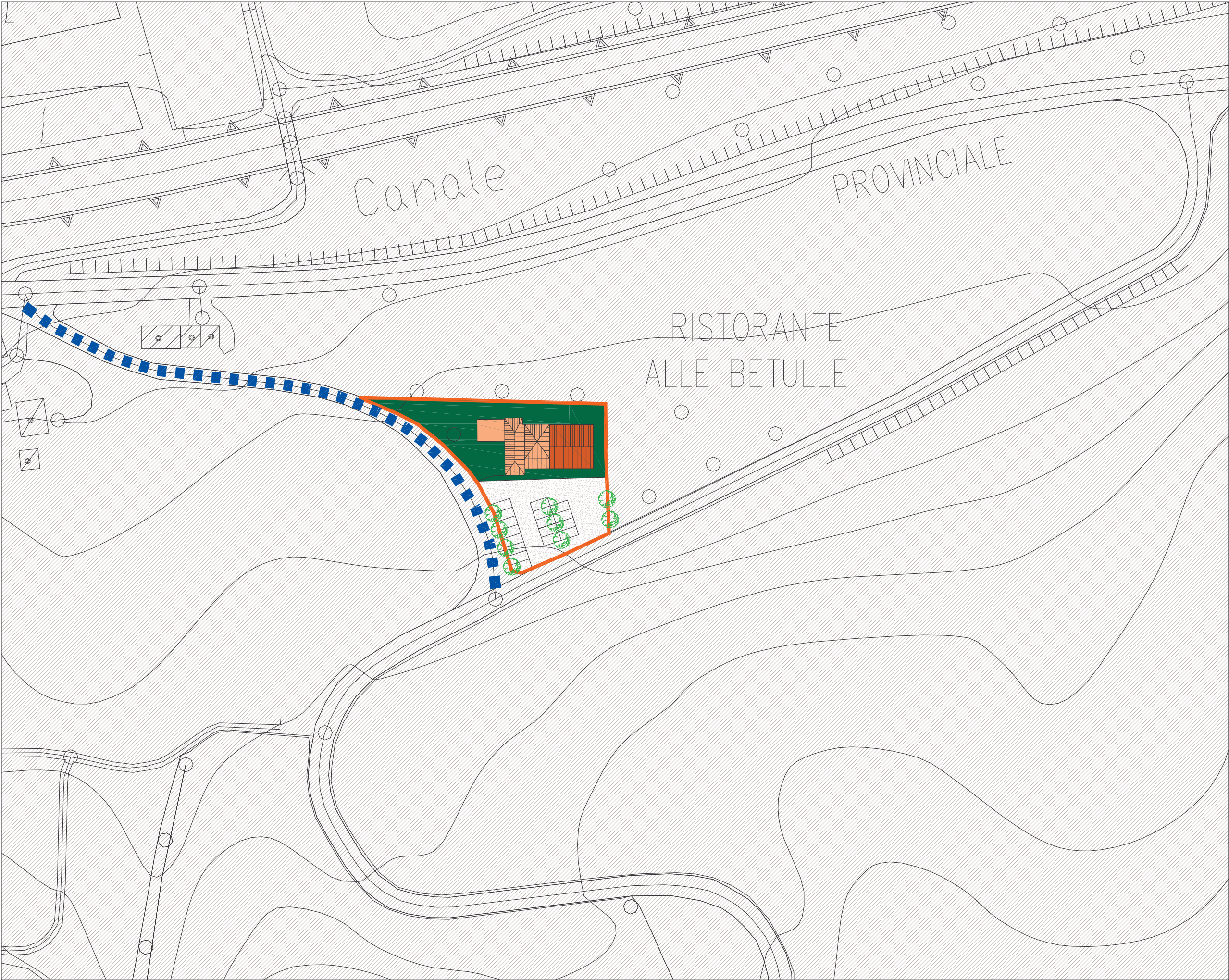


Note ...

LEGENDA:

-  Ambito di pertinenza dell'attività
-  Parcheggi esistenti
-  Fabbricati esistenti
-  Cono visuale





Comune di Crocetta del Montello (TV)

Piano Regolatore Generale
Variante adeguamento P.A.M.

Norme tecniche di attuazione
Allegato 6

SCHEMI DI INTERVENTO "LE BETULLE"
PROPOSTA 1

Legenda

Ambito dello schema

Fabbricati esistente

Sedime massimo nuovo
ampliamento

Area verde di pertinenza

Parcheggio

Alberature

Sistemazione sede stradale e
pertinenze

0 10 20 30 40 50
scala 1:1000

SCHEDA N° 3

DITTA: "Montello"

INDIRIZZO: Via General Vaccari 16/B

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 3	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE	
DATI GENERALI			
PROVINCIA : TREVISO			
COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO			
DENOMINAZIONE : "MONTELLO"			
UBICAZIONE : VIA GENERAL VACCARI 16/B			
ATTIVITA' : AGRITURISMO			
ATTIVITA' DI PROGETTO : ALBERGO - RISTORANTE			
DATI URBANISTICI			
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'		5183 mq
	VOL. ESIST. ADIBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA		1827 mc
	VOLUME ANNESSO AGRICOLO ESISTENTE		2200 mc
	INDICE ATTUALE		1,28 mc/mq
	PARCHEGGI ESISTENTI		675 mq
PROGETTO	VOLUME DI PROGETTO (COMPRESO L'ESISTENTE ANCHE DESTINATO AD ALTRI USI) DA ADIBIRE ALL'ATTIVITÀ LA REALIZZAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITÀ E' SUBORDINATA A: 1) RECUPERO DEI FABBRICATI ESISTENTI ; 2) DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DELL'ATTIVITÀ ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO (31.07.2003)		3000 MC
	VERDE E PARCHEGGI		Art. 31 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
PARAMETRI EDILIZI			
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			uguale edifici edifici
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2007
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETÀ'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2008
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETÀ'			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2009
NOTE E PRESCRIZIONI			
In sede di trasformazione dovrà essere posta particolare cura progettuale nella sistemazione delle aree esterne, in particolare: 1 - prevedere la pavimentazione dell'accesso viario con griglia alveolare costipata con ghiaino lavato o soluzioni analoghe; 2 - prevedere la pavimentazione delle aree a parcheggio con griglia alveolare inerbita o soluzione analoghe; 3 - sistemare le aree a verde con prato alberato con essenze autoctone come precisato dall'art. 13 "specie vegetali" delle NTA 4 - individuare eventuali percorsi pedonali in terra battuta nelle aree verdi; 5 - salvaguardare il panorama; Per la realizzazione dell'attività alberghiera e di ristorazione è prescritto il recupero dei volumi esistenti fino al raggiungimento della quota massima di 3000 mc come riportato nello schema allegato;			
N.B. : I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.			

3 - "Montello"

1:2.000

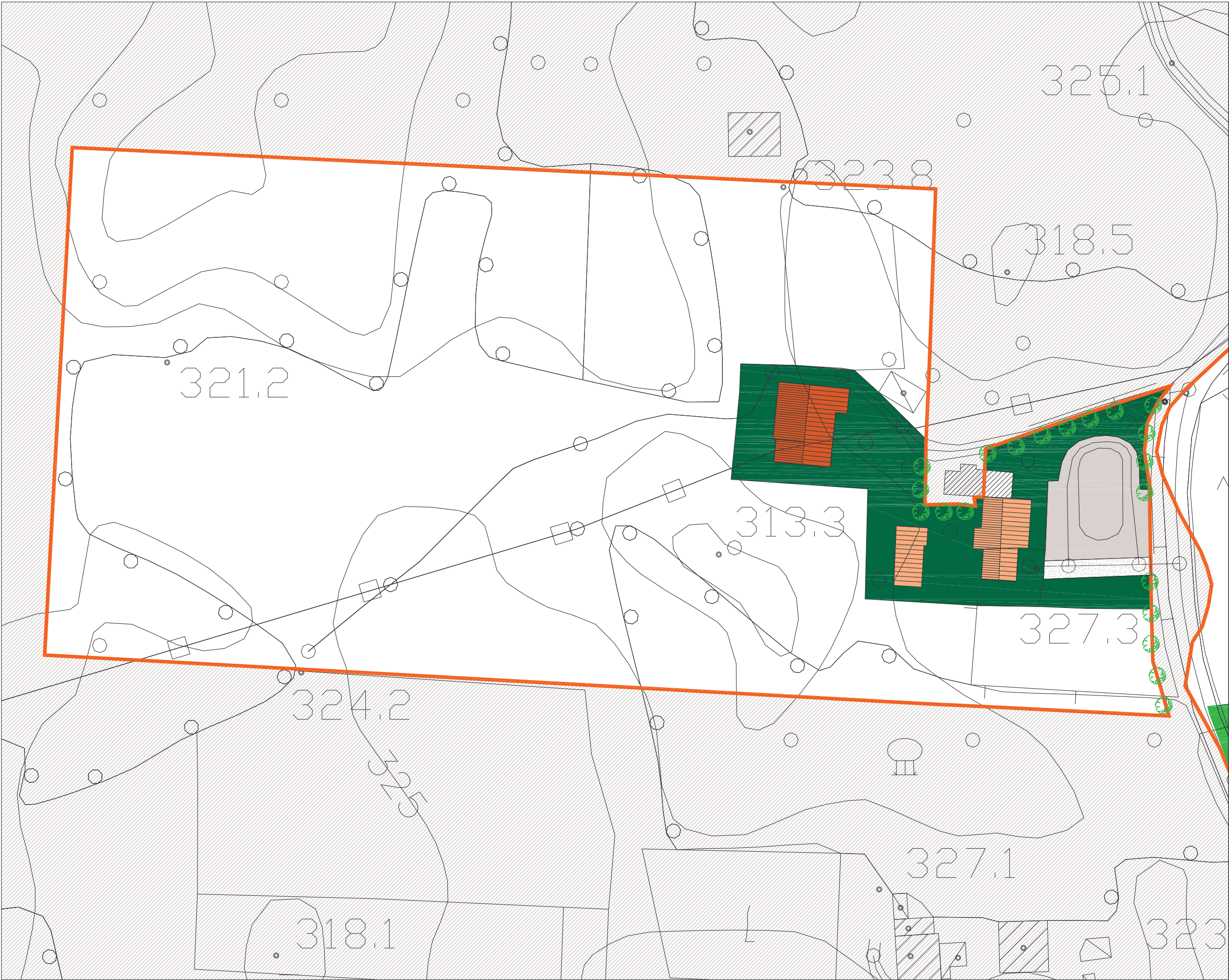


Note:
Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali alle attività ricettive e turistiche sono a carico del proprietario.

LEGENDA:

-  Ambito di pertinenza dell'attività
-  Parcheggi esistenti
-  Fabbricati esistenti
-  Cono visuale
-  Area di proprietà per la localizzazione del parco attrezzato
-  Area a destinazione verde pubblico (ZTO F)





Comune di Crocetta del Montello (TV)

Piano Regolatore Generale
Variante adeguamento P.A.M.

Norme tecniche di attuazione
Allegato 6

SCHEMI DI INTERVENTO "MONTELLO"
PROPOSTA 1

Legenda

Ambito dello schema

Fabbricati esistenti

Volume da utilizzare
per ampliamento attività

Area verde di pertinenza

Parcheggio uso pubblico

Parcheggio

Alberature

01020304050

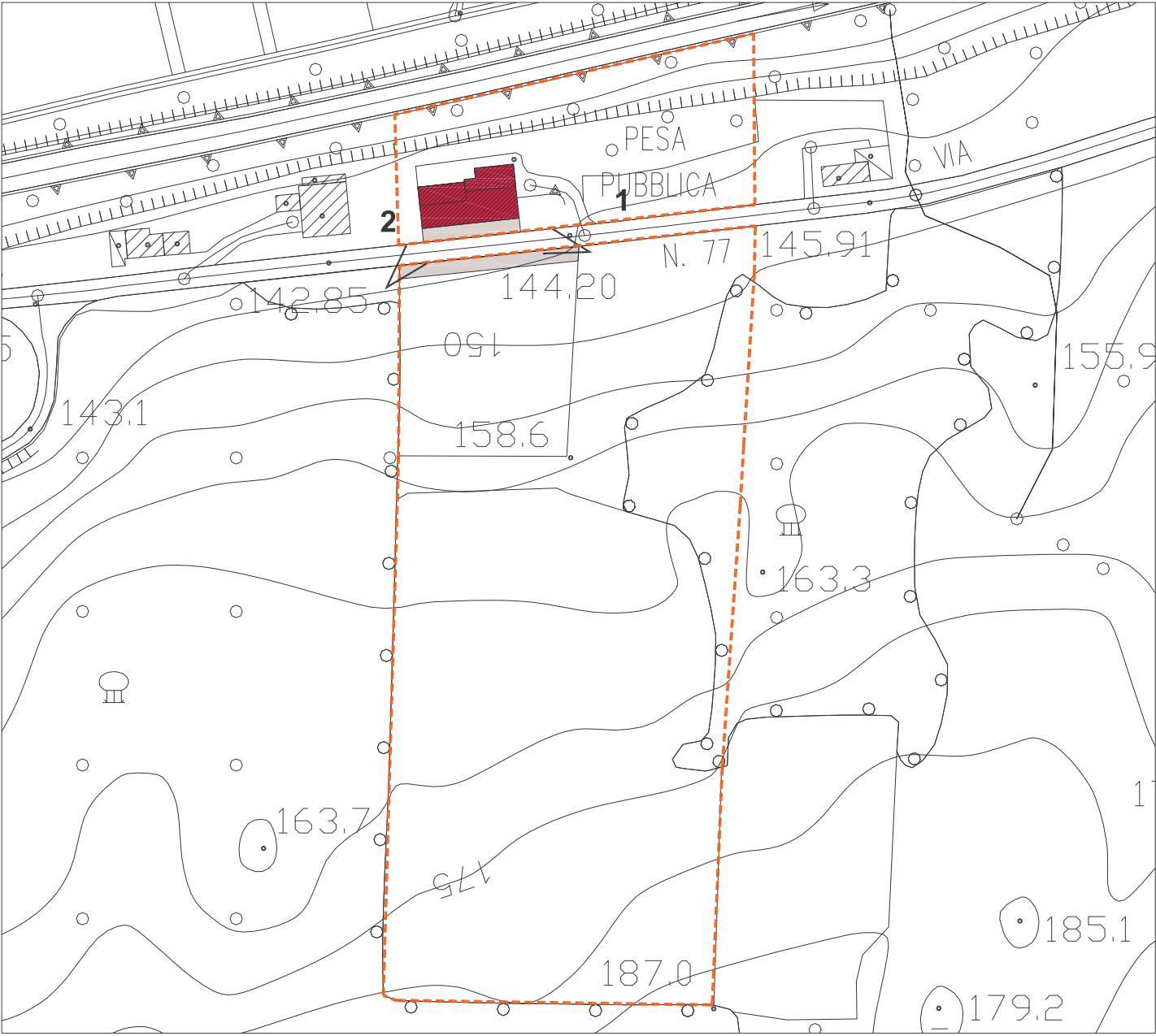
scala 1:1000

SCHEDA N° 4
DITTA: "Martinelli"
INDIRIZZO: Via G. D'Annunzio 11

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 4	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE	
DATI GENERALI			
PROVINCIA : TREVISO			
COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO			
DENOMINAZIONE : "MARTINELLI"			
UBICAZIONE : VIA G. D'ANNUNZIO 11			
ATTIVITA' : RISTORANTE, BAR			
ATTIVITA' DI PROGETTO : ALBERGO - RISTORANTE			
DATI URBANISTICI			
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'		7844 mq
	VOL. ESIST. ADIBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA		2224 mc
	VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE		1248 mc
	INDICE ATTUALE		0,44 mc/mq
	PARCHEGGI ESISTENTI		406 mq
PROGETTO	VOLUME MASSIMO NUOVA EDIFICAZIONE SUBORDINATO ALLA DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DELL'ATTIVITÀ ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO (31.07.2003)		2500 mc
	VERDE E PARCHEGGI		Art. 31 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
PARAMETRI EDILIZI			
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			6,00 m
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2007
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETÀ			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2008
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETÀ			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2009
NOTE E PRESCRIZIONI			
In sede di ampliamento dell'attività dovrà essere posta particolare cura progettuale nella sistemazione delle aree esterne, in particolare: 1 - prevedere la pavimentazione dell'accesso viario con griglia alveolare costipata con ghiaio lavato o soluzioni analoghe; 2 - prevedere la pavimentazione delle aree a parcheggio con griglia alveolare inerbita o soluzione analoghe; 3 - sistemare le aree a verde con prato alberato con essenze autoctone come precisato dall'art. 13 "specie vegetali" delle NTA 4 - individuare eventuali percorsi pedonali in terra battuta nelle aree verdi; 5 - salvaguardare il panorama; Per la realizzazione dell'attività alberghiera è ammessa la costruzione di un nuovo fabbricato del volume massimo di 2500 mc come riportato nello schema allegato			
N.B. : I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.			

4 - "Martinelli"

1:2.000



Note ...

LEGENDA:

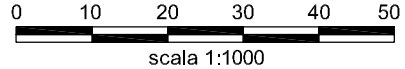
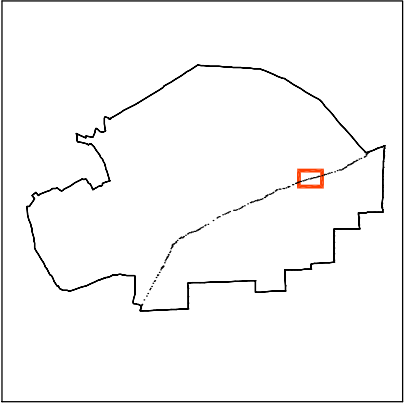
-  Ambito di pertinenza dell'attività
-  Parcheggi esistenti
-  Fabbricati esistenti
-  Cono visuale





SCHEMI DI INTERVENTO "MARTINELLI"
PROPOSTA 2

- Legenda
-  Ambito dello schema
 -  Fabbricati esistente
 -  Nuovo volume
 -  Area verde di pertinenza
 -  Parcheggio uso pubblico
vedi N.T.A. art. 6
 -  Parcheggio interrato
 -  Alberature
 -  Percorso verso il fiume Piave
vedi N.T.A. art. 6

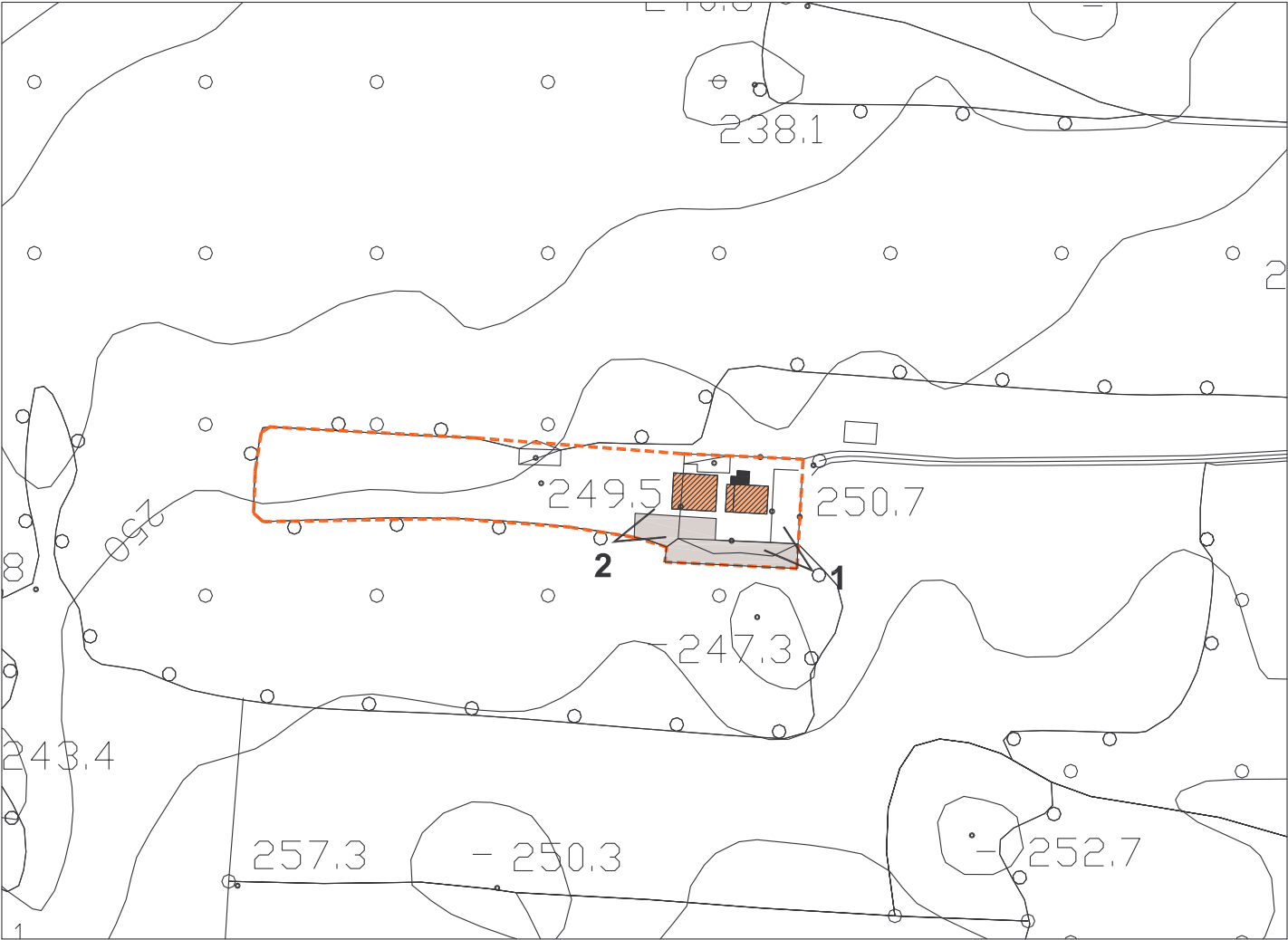


SCHEDA N° 5
DITTA: "Il Girasole"
INDIRIZZO: Via General Fiorone 9/A

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO (TV)	SCHEDA N° 5	SCHEDATURA DELLE ATTIVITA' ENOGASTRONOMICHE, RICETTIVE E PRIMARIE IN AMBITO COLLINARE	
DATI GENERALI			
PROVINCIA : TREVISO			
COMUNE : CROCETTA DEL MONTELLO			
DENOMINAZIONE : "IL GIRASOLE"			
UBICAZIONE : VIA GENERAL FIORONE 9/A			
ATTIVITA' : AGRITURISMO			
DATI URBANISTICI			
ATTUALI	SUPERFICIE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA'		4258 mq
	VOL. ESIST. ADIBITO ALL'ATT. ENOGASTRONOMICA E RICETTIVA		405 mc
	VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE		753 mc
	INDICE ATTUALE		0,27 mc/mq
	PARCHEGGI ESISTENTI		440 mq
PROGETTO	AMPLIAMENTO MASSIMO AMMESSO SUBORDINATO ALLA DIMOSTRAZIONE DELL'ESISTENZA DELL'ATTIVITÀ ALLA DATA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI AREA DEL MONTELLO (31.07.2003)		500 mc
	VERDE E PARCHEGGI		Art. 31 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
PARAMETRI EDILIZI			
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			6,80 m
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2006
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2007
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETÀ			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2008
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETÀ			Art. 6 NTA PRG approvato con D.G.R.V. 3463 del 7/11/2009
NOTE E PRESCRIZIONI			
In sede di ampliamento dovrà essere posta particolare cura progettuale nella sistemazione delle aree esterne, in particolare: 1 - prevedere la pavimentazione dell'accesso viario con griglia alveolare costipata con ghiaio lavato o soluzioni analoghe; 2 - prevedere la pavimentazione delle aree a parcheggio con griglia alveolare inerbata o soluzione 3 - sistemare le aree a verde con prato alberato con essenze autoctone come precisato dall'art. 13 "specie vegetali" delle NTA 4 - individuare eventuali percorsi pedonali in terra battuta nelle aree verdi; 5 - salvaguardare il panorama; E' prescritto l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente			
N.B. : I DATI URBANISTICI RIFERITI ALLO STATO DI FATTO SONO INDICATIVI; FANNO FEDE I DATI FORNITI DALLE SINGOLE DITTE ALL'ATTO DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.			

5 - "Il Girasole"

1:2.000



Note ...

LEGENDA:

-  Ambito di pertinenza dell'attività
-  Parcheggi esistenti
-  Fabbricati esistenti
-  Cono visuale

