



**PI 2017 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

**Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1**  
Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

**Schede proposte di Variante**

novembre 2017

Elaborato 02





## SCHEDE PROPOSTE DI VARIANTE



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

APPROVAZIONE PI  
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

#### Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Daniele RALLO  
Urbanista Fabio VANIN

#### Contributi specialistici

Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Chiara LUCIANI  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN  
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

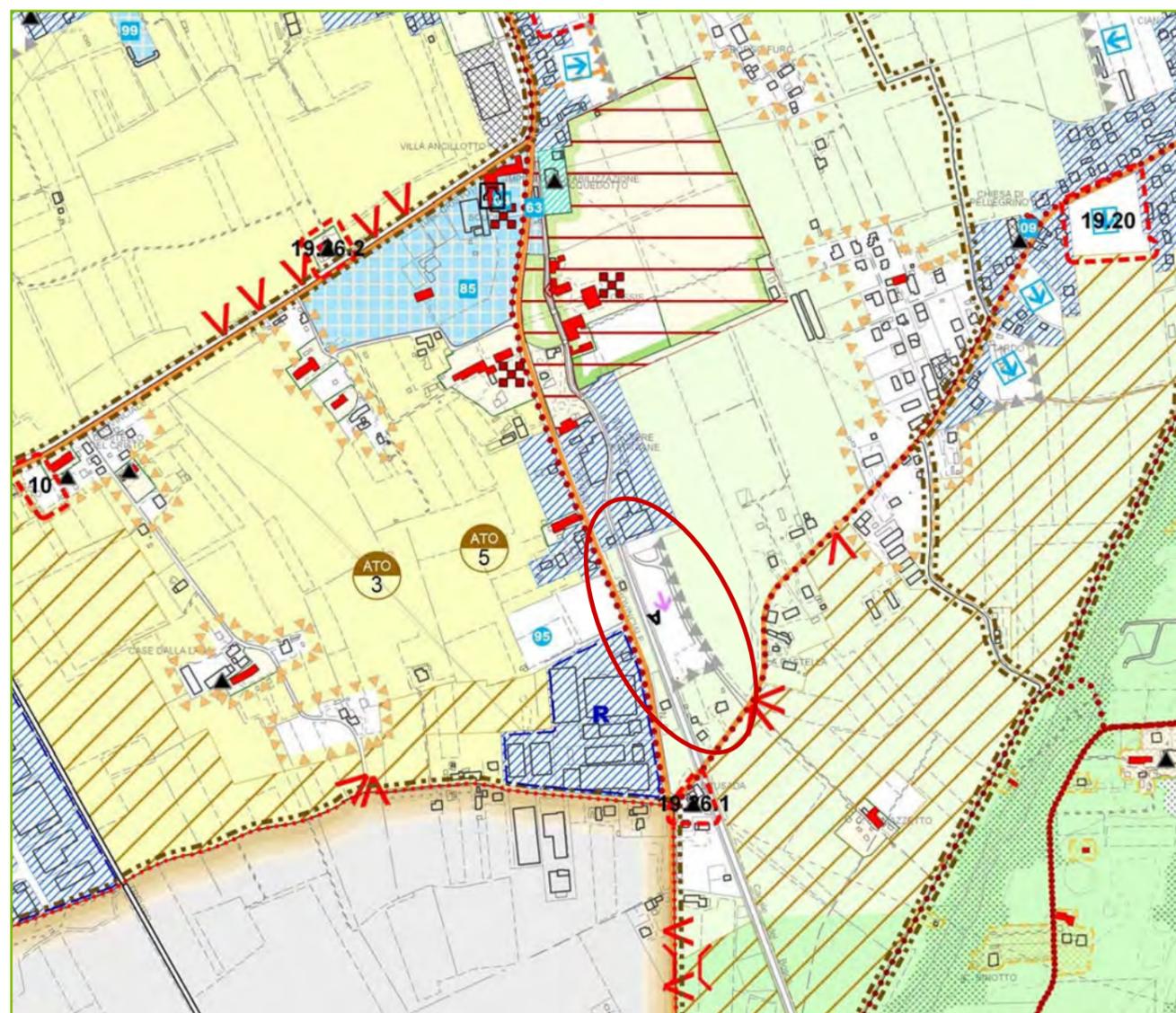
ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI n° 1120  
PAESAGGISTI sezione A  
della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

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



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	5	<b>Localizzazione</b>	L'area è ubicata immediatamente a sud della ditta La Gioiosa SpA, in fregio al canale del Bosco. Accessibile da Via Fantin, il sito è utilizzato per agroindustriali legati all'attività di vinificazione.	<b>Proposta di Variante</b>	La proposta di variante prevede l'azzeramento della potenzialità edificatoria per la ZTO D6/01, consentendo esclusivamente l'utilizzo dell'area per usi legati all'attività di vinificazione esistente. Si propone la modifica dell'articolo 35 (ZTO D6 AGROINDUSTRIALE) con l'introduzione di un nuovo comma 7 come di seguito formulato: "7. ZTO D6/1 (Area agroindustriale "La Gioiosa" - Via Fantin) È consentito l'utilizzo dell'area per usi legati all'attività di vinificazione sita in Via Erizzo. La ZTO è priva di potenzialità edificatoria." Poichè la proposta non prevede nuova edificabilità per l'area in oggetto, si propone altresì di eliminare il comma 5.
<b>Via</b>	Fantin	<b>Mappale</b>	94, 160, 239, 285, 1431, 1435, 1462, 1469				
		<b>Superficie</b>	14.689 mq				

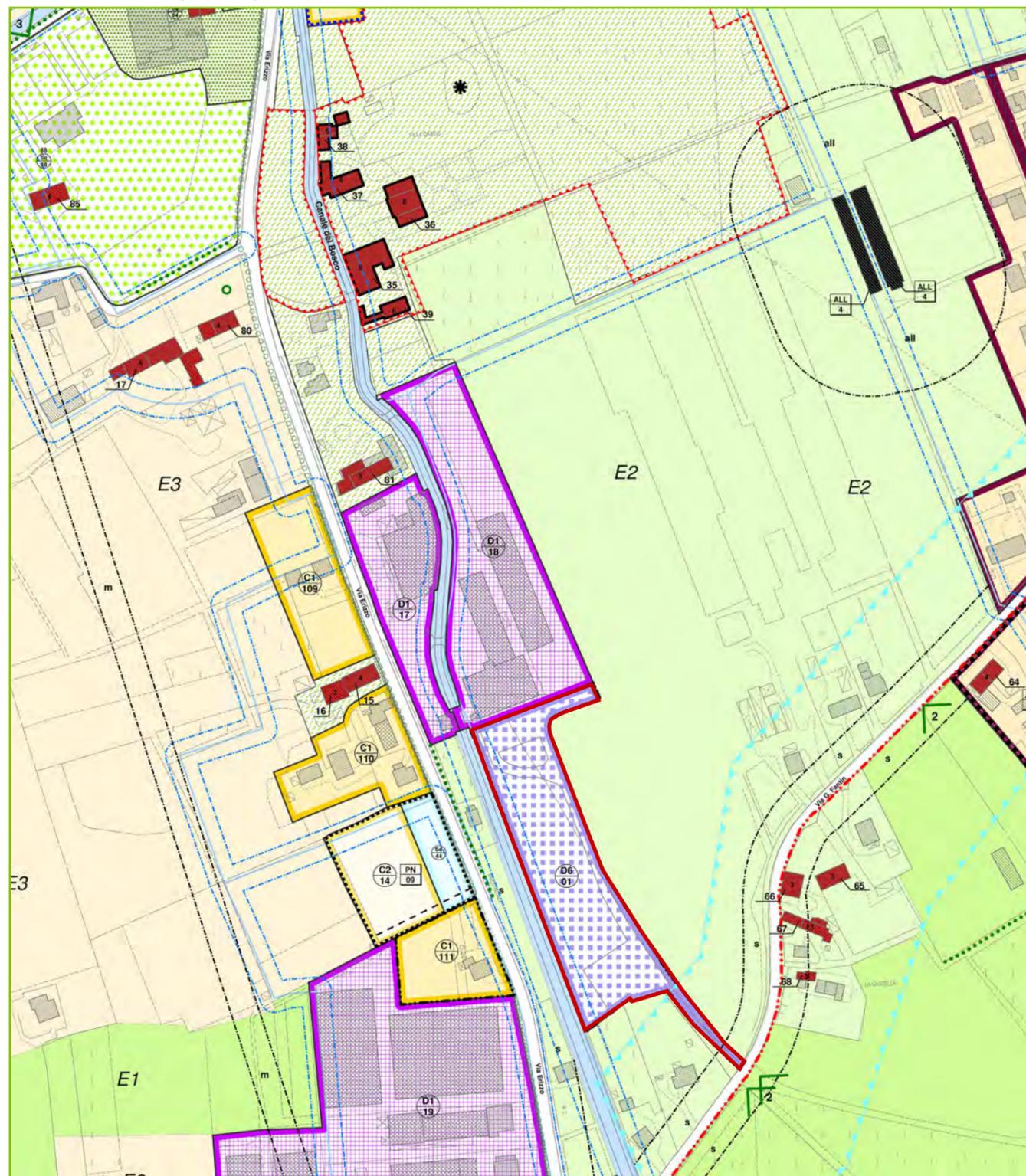
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 4 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

Variante  
puntuale  
N.

01



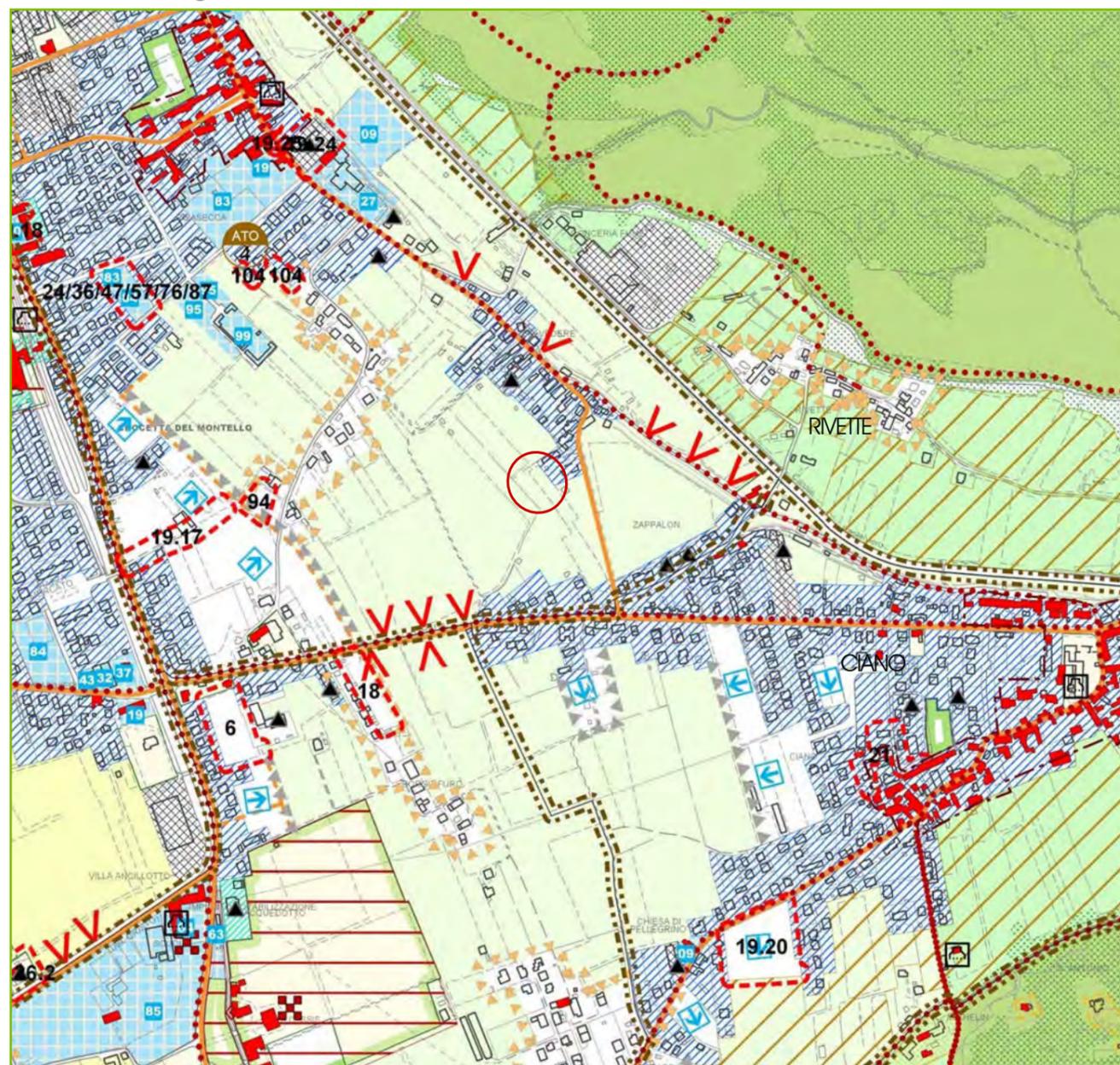
Proposta di Variante non riportata nella scheda  
(si conferma lo zoning del PI vigente)

La proposta di Variante prevede l'eliminazione del comma 5 e l'introduzione di un nuovo comma 7 all'articolo 35 (ZTO D6) delle NTO.

4

<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	12	<b>Localizzazione</b>	L'area in oggetto è ubicata in adiacenza all'urbanizzazione consolidata del PAT ed è accessibile da Via Belvedere. Comprende la propaggine meridionale dell'omonimo borgo rurale di Belvedere.	<b>Proposta di Variante</b>	La proposta di variante prevede l'ampliamento verso sud-ovest della zona residenziale ZIO C1/117, per una superficie complessiva di circa 2.000 mq e un indice fondiario di 0,36 mq/mq. Il volume di progetto è pari a circa 2.600 mc. L'accessibilità dovrà essere garantita da Via Belvedere, attraverso la zona residenziale C1.
<b>Via</b>	Belvedere	<b>Mappale</b>	138, 139, 327, 328				
		<b>Superficie</b>	2.007 mq				

Estratto PAT vigente scala 1: 10 000

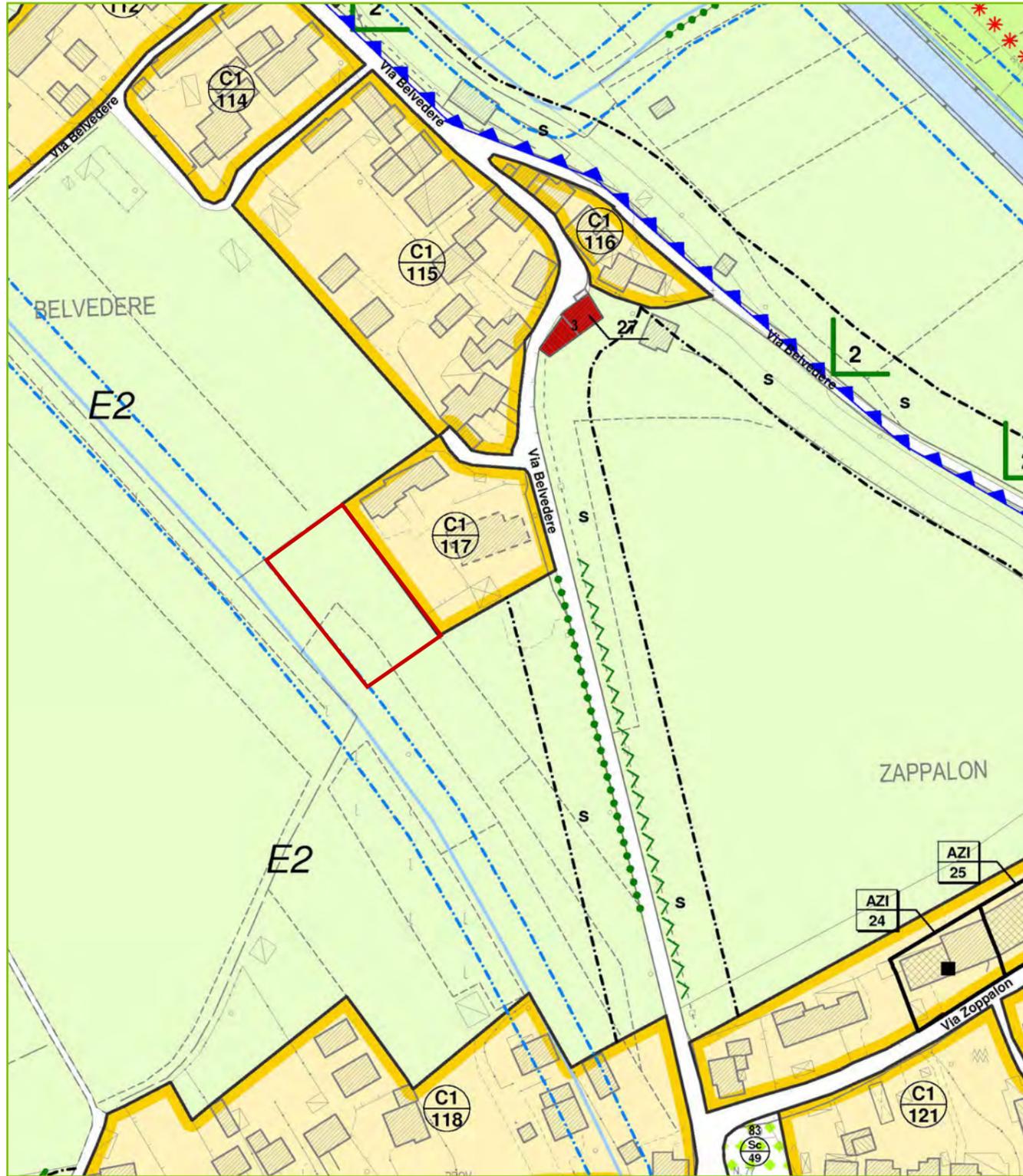


Estratto ortofoto scala 1: 2 000

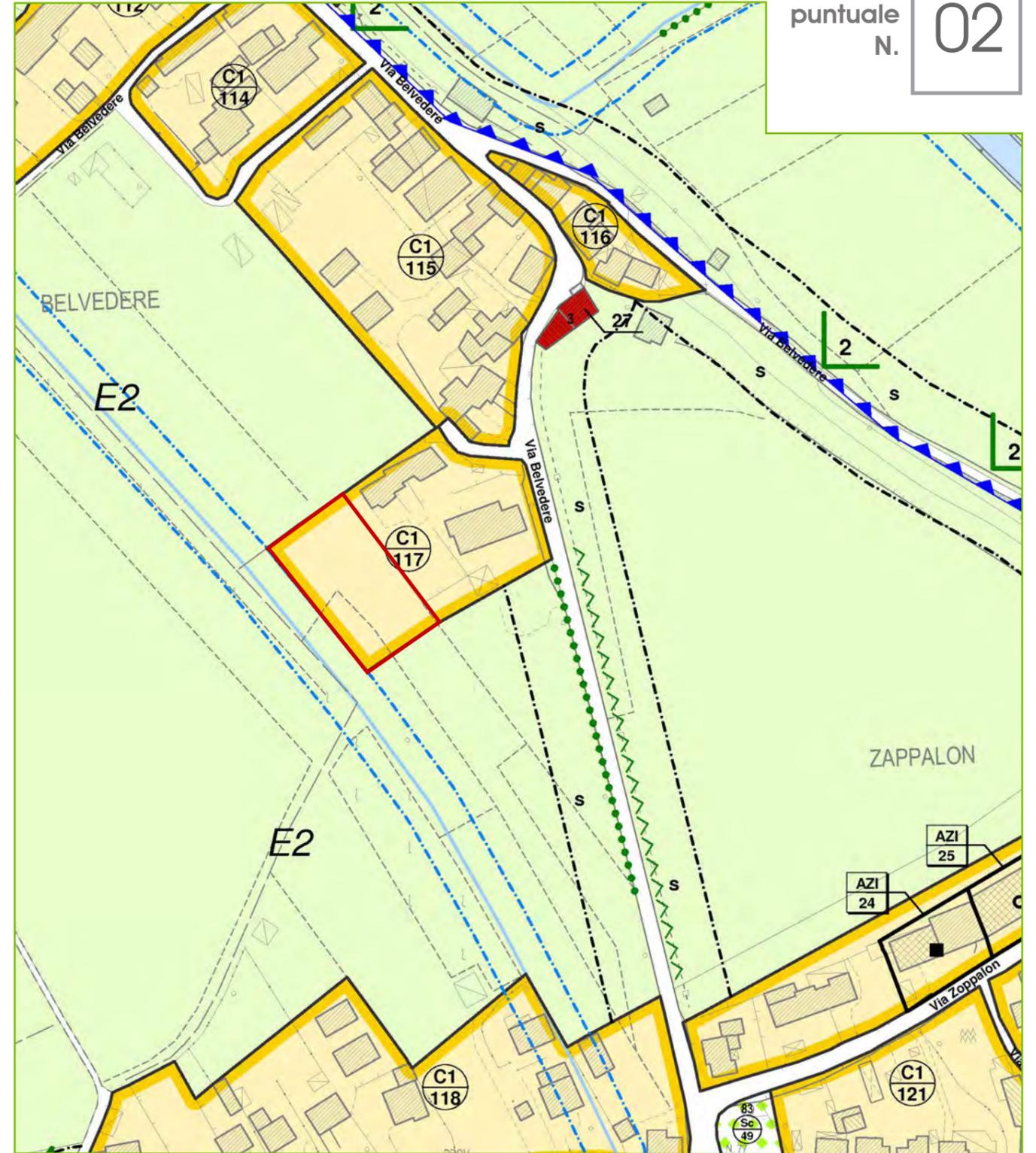


5

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante



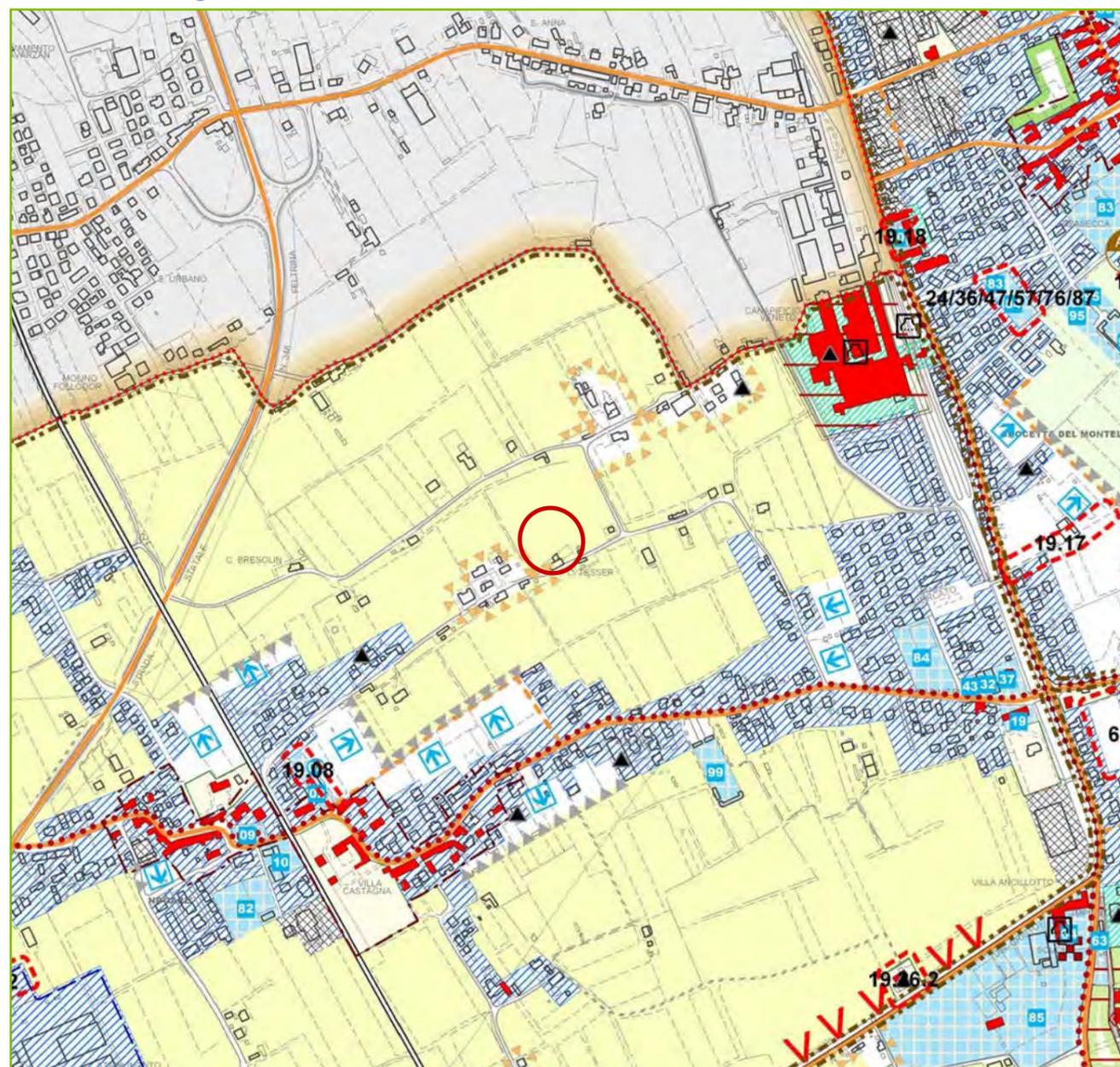
Variante  
puntuale  
N. **02**

6



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	2	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area di atterraggio del credito edilizio (scheda CRE/01) ubicata nel borgo rurale di Via Antighe.	<b>Proposta di Variante</b>	Premesso che l'area risulta interessata da una condotta idraulica interrata che di fatto impedisce lo sfruttamento del lotto, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche del sito, la proposta di variante prevede l'ampliamento di circa 35 metri a Nord della ZTO E4/29, con conseguente traslazione del lotto individuato quale area di atterraggio del credito edilizio. Si propone altresì di modificare la schedatura del credito edilizio n. CRE/01 riconosciuta per l'area in oggetto.
<b>Via</b>	Antighe	<b>Mappale</b>	105, 1053				
		<b>Superficie</b>	1.347 mq				

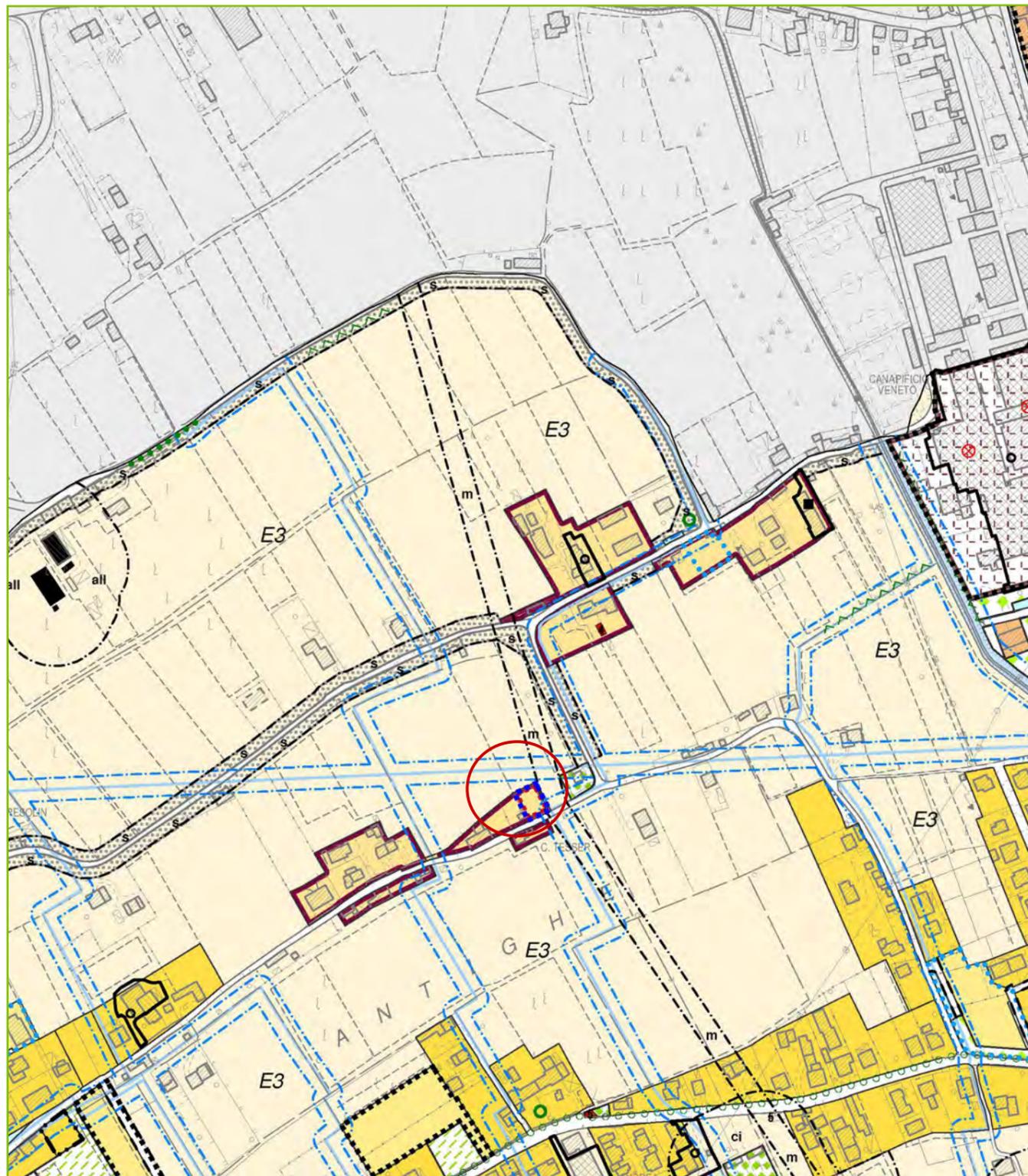
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



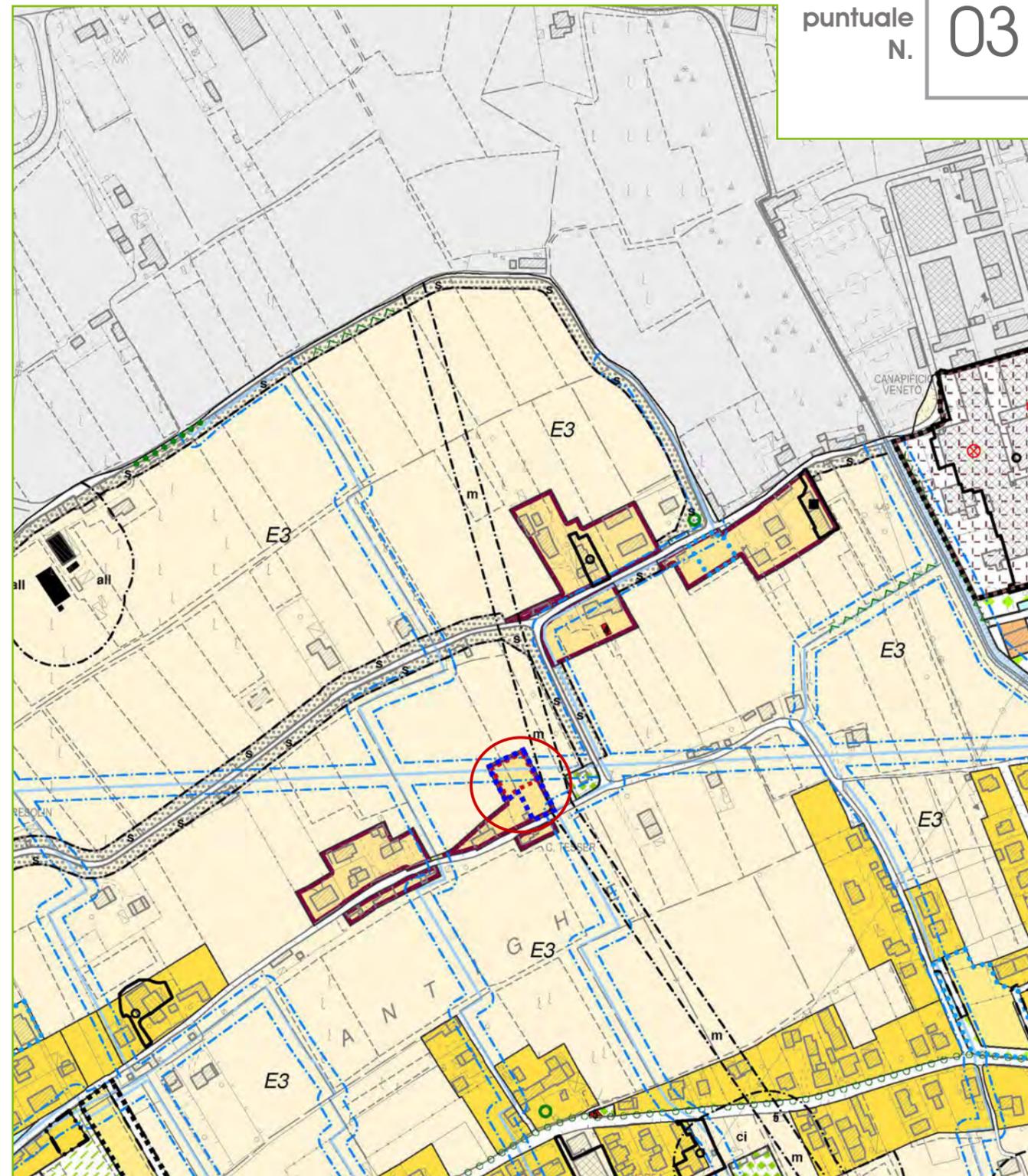
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 5 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 5 000

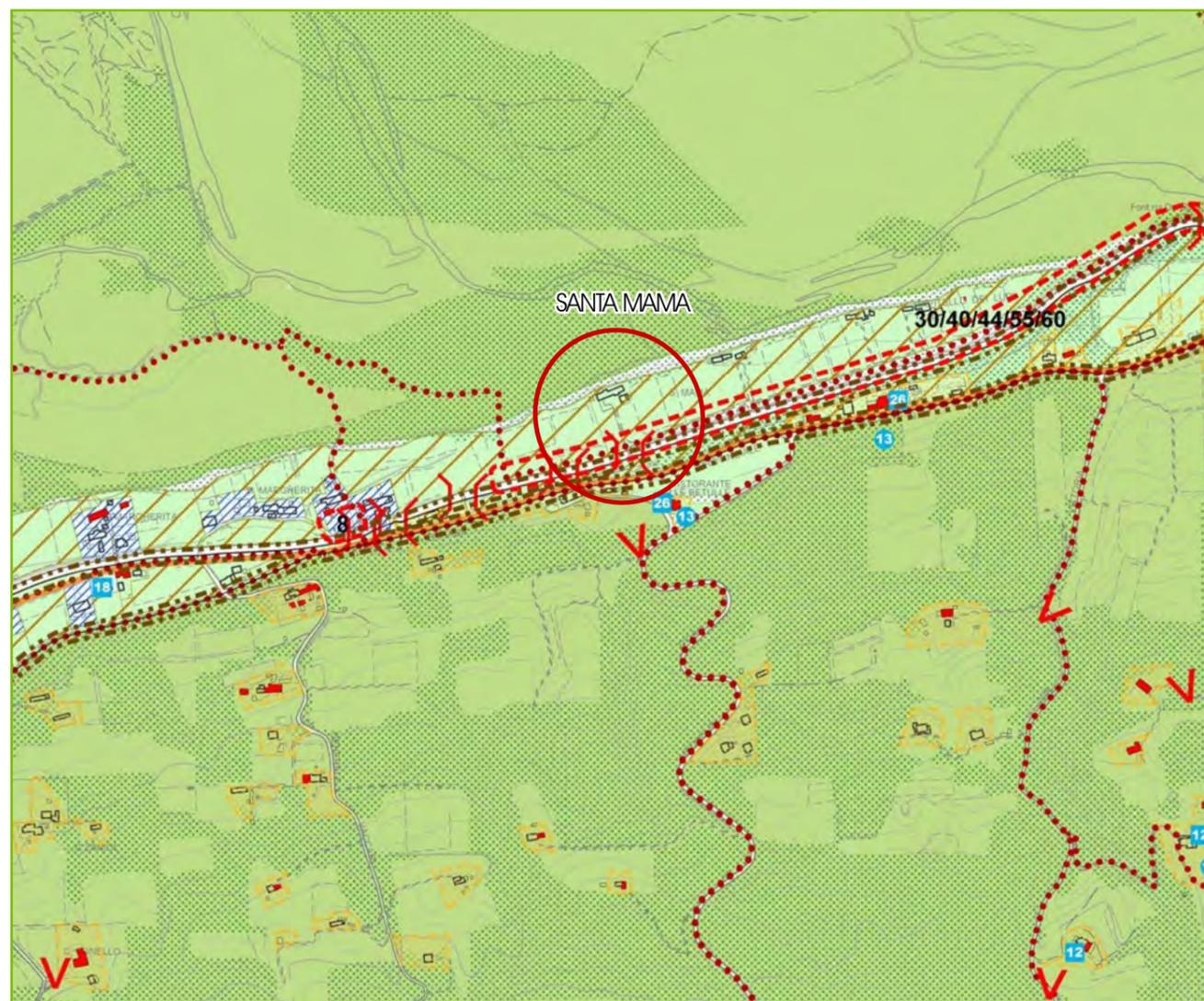


Variante  
puntuale  
N.

03

<b>Località</b>	Santa Mama	<b>Foglio</b>	10	<b>Localizzazione</b>	Il complesso edilizio è sito in Via S. Mama, n. 8. L'area di pertinenza confina a nord con il corso del fiume Piave ed a sud con il canale Castelviero. Ad est il complesso edilizio è attiguo ad un edificio residenziale, ed il lotto è percorso, lungo il lato est, dalla strada di accesso e ad ovest confina con un'area agricola.	<b>Proposta di Variante</b>	La proposta di variante prevede l'aggiornamento della schedatura di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo n. ENF/05, finalizzata al recupero dell'esistente. In particolare: - cambio di destinazione d'uso di porzione di edificio da residenziale a ricettiva (Sc pari a 153 mq); - ricavo di un locale per la manutenzione delle biciclette nel locale interrato del nuovo ristorante (servizio al turismo); - realizzazione di n. 2 pergolati con copertura trasparente e rampicanti, uno posto sul lato sud del ristorante (65 mq) ed uno sul lato ovest (42 mq); - realizzazione di un parcheggio pertinenziale al ristorante - realizzazione di una stazione di posa cavalli (51 mq); - apertura di un nuovo accesso ciclopedonale / cavalli (servizio al turismo) lungo il confine sud del lotto, dove transiterà la ciclovia "La Piave". L'area di pertinenza è riclassificata in ZTO E2 agricolo ambientale.
<b>Via</b>	S. Mama, 8	<b>Mappale</b>	156, 158, 159, 294				
		<b>Superficie</b>	3.594 mq				

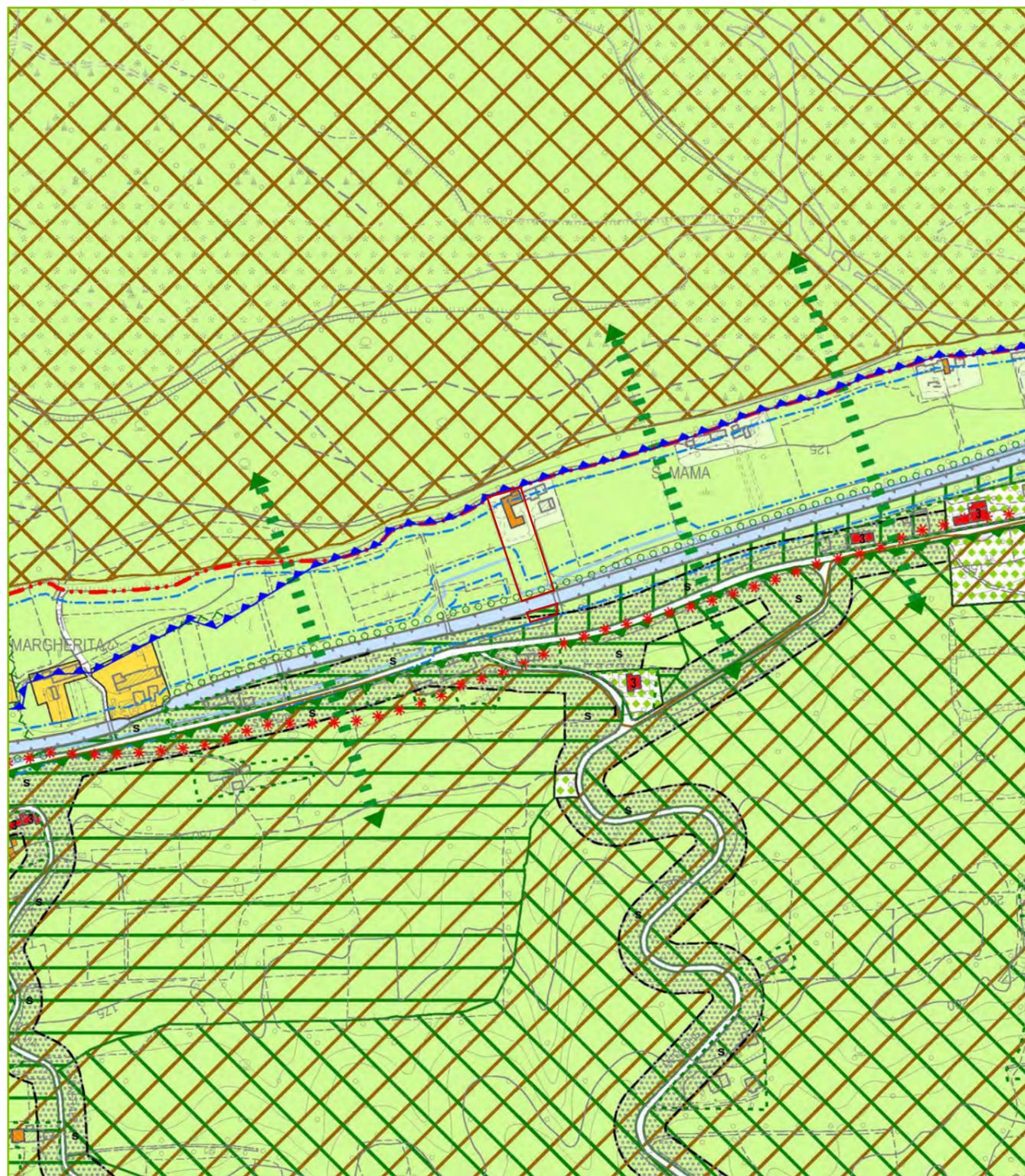
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



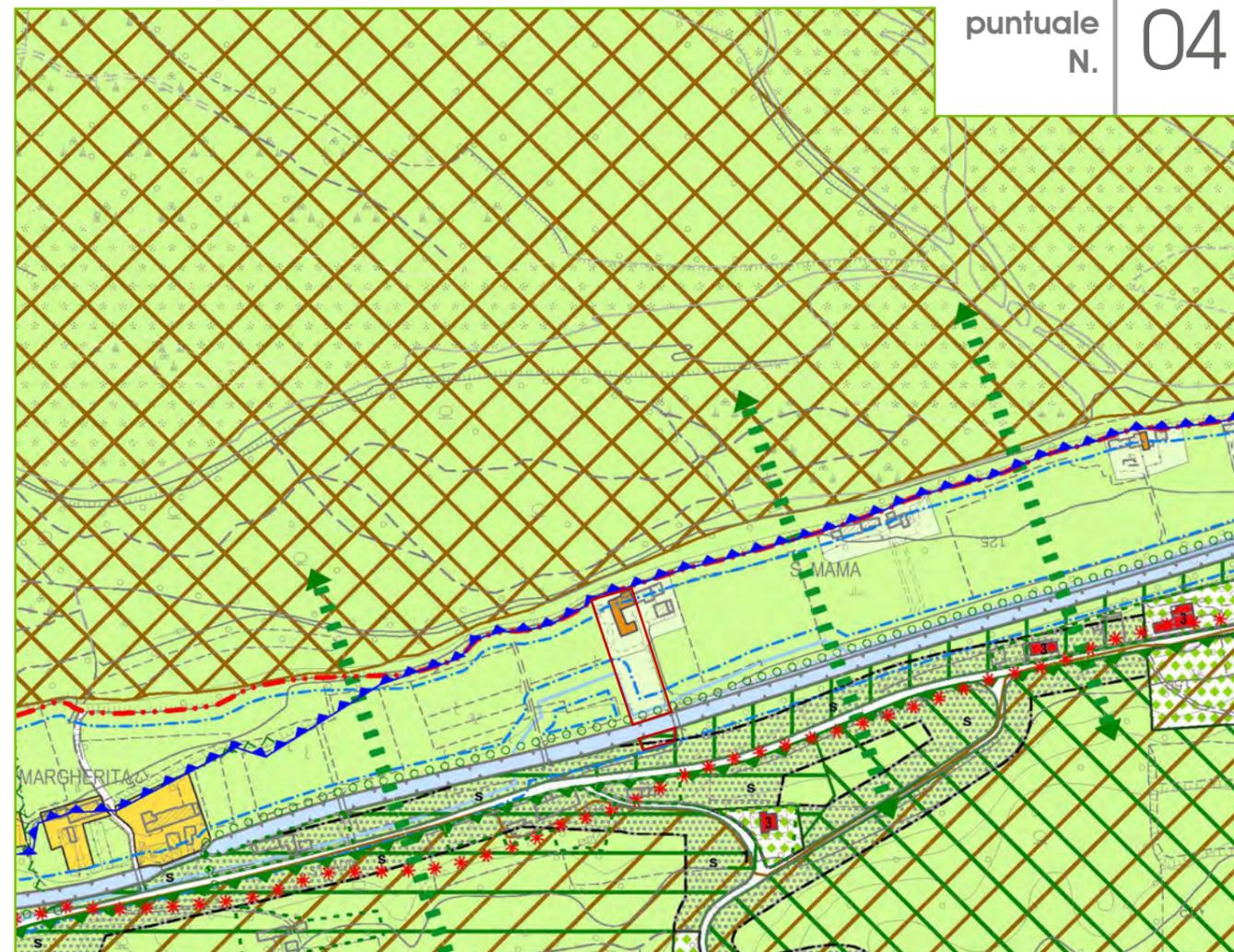
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 5 000



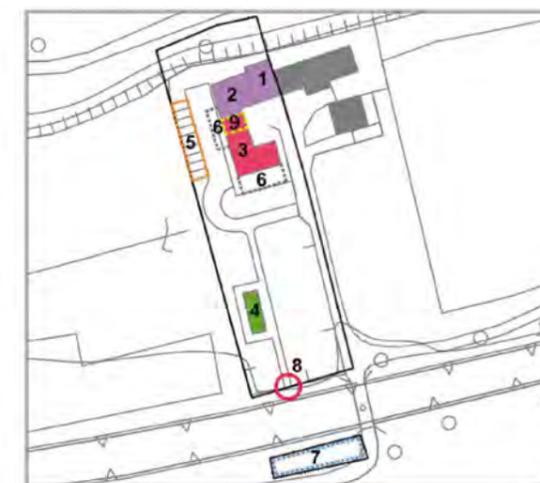
Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 5 000



Variante  
puntuale  
N.

04

Descrizione progetto																			
<b>Tipologia</b>	residenziale (esistente) nuove attività: commerciale e servizi al turismo																		
<b>Tipo di attività</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nuova <input type="checkbox"/> confermare <input type="checkbox"/> bloccare																		
<b>Parametri</b>	<table border="0"> <tr> <td>Sf di pertinenza</td> <td>mq 3594</td> </tr> <tr> <td>Sc esistente</td> <td>mq 327,95</td> </tr> <tr> <td>Sc totale di progetto</td> <td>mq 378,80</td> </tr> <tr> <td>di cui: Sc residenza (1 e 2)</td> <td>mq 175,05</td> </tr> <tr> <td>    Sc ristorante (3)</td> <td>mq 152,90</td> </tr> <tr> <td>    (derivante da cambio destinazione)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    Sc posta cavalli (4)</td> <td>mq 50,85</td> </tr> <tr> <td>    (ampliamento 15,51% di Sc esistente)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sc complessiva</td> <td>mq 378,80</td> </tr> </table>	Sf di pertinenza	mq 3594	Sc esistente	mq 327,95	Sc totale di progetto	mq 378,80	di cui: Sc residenza (1 e 2)	mq 175,05	Sc ristorante (3)	mq 152,90	(derivante da cambio destinazione)		Sc posta cavalli (4)	mq 50,85	(ampliamento 15,51% di Sc esistente)		Sc complessiva	mq 378,80
Sf di pertinenza	mq 3594																		
Sc esistente	mq 327,95																		
Sc totale di progetto	mq 378,80																		
di cui: Sc residenza (1 e 2)	mq 175,05																		
Sc ristorante (3)	mq 152,90																		
(derivante da cambio destinazione)																			
Sc posta cavalli (4)	mq 50,85																		
(ampliamento 15,51% di Sc esistente)																			
Sc complessiva	mq 378,80																		
<b>Destinazione d'uso</b>	Residenza, Ristorante Stazione di posta cavalli / ricovero animali domestici Area attrezzata per sosta camper																		

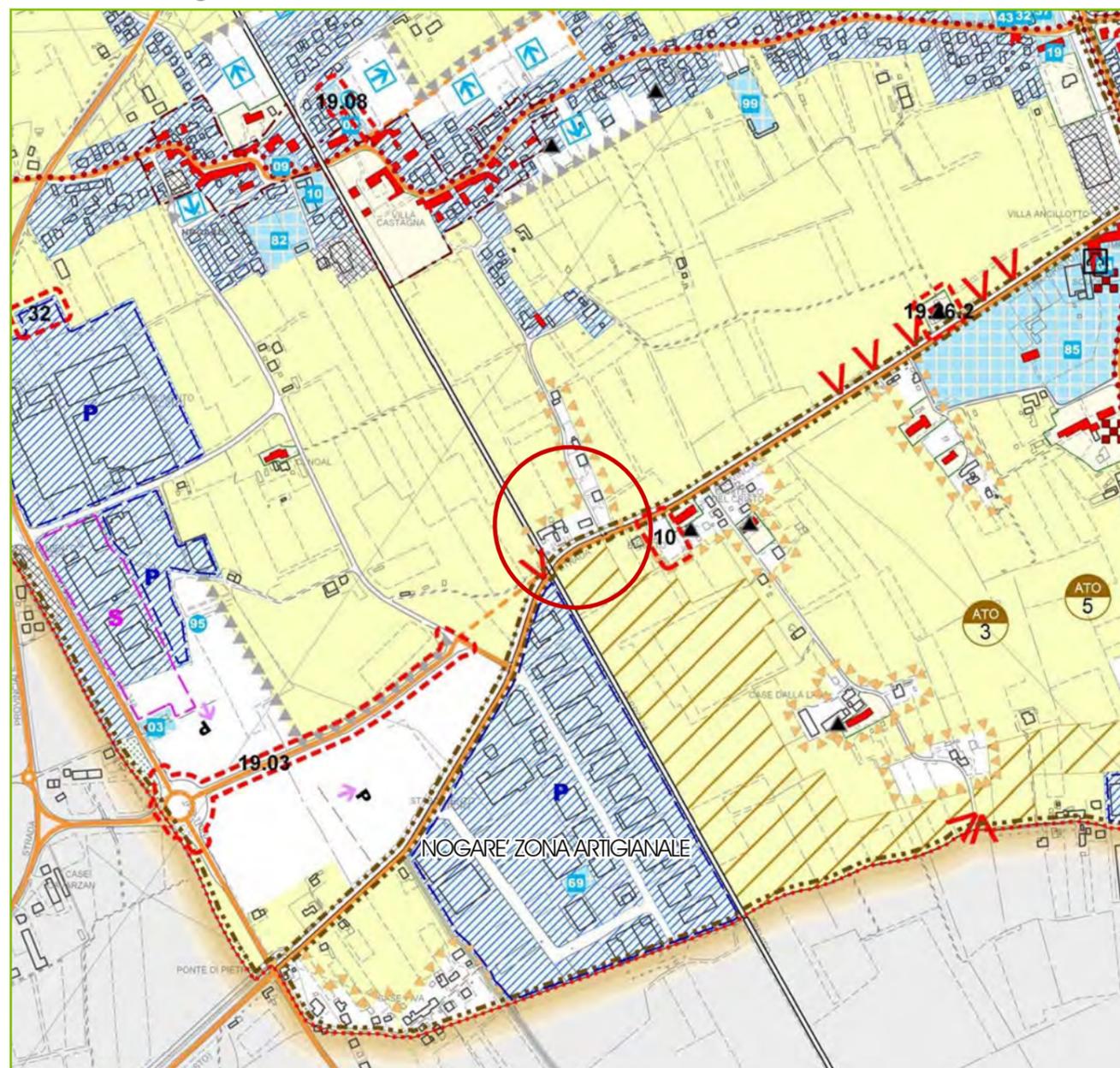


<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	3	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area libera ubicata nel borgo rurale di Ponte Caneo, immediatamente a nord del canale di Caerano. Il PI vigente la individua come lotto edificabile.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e la conformazione del lotto, la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile ricompreso nella ZTO E4/03.
<b>Via</b>	Ponte Caneo	<b>Mappale</b>	255				
		<b>Superficie</b>	555 mq				

Variante puntuale N.

05

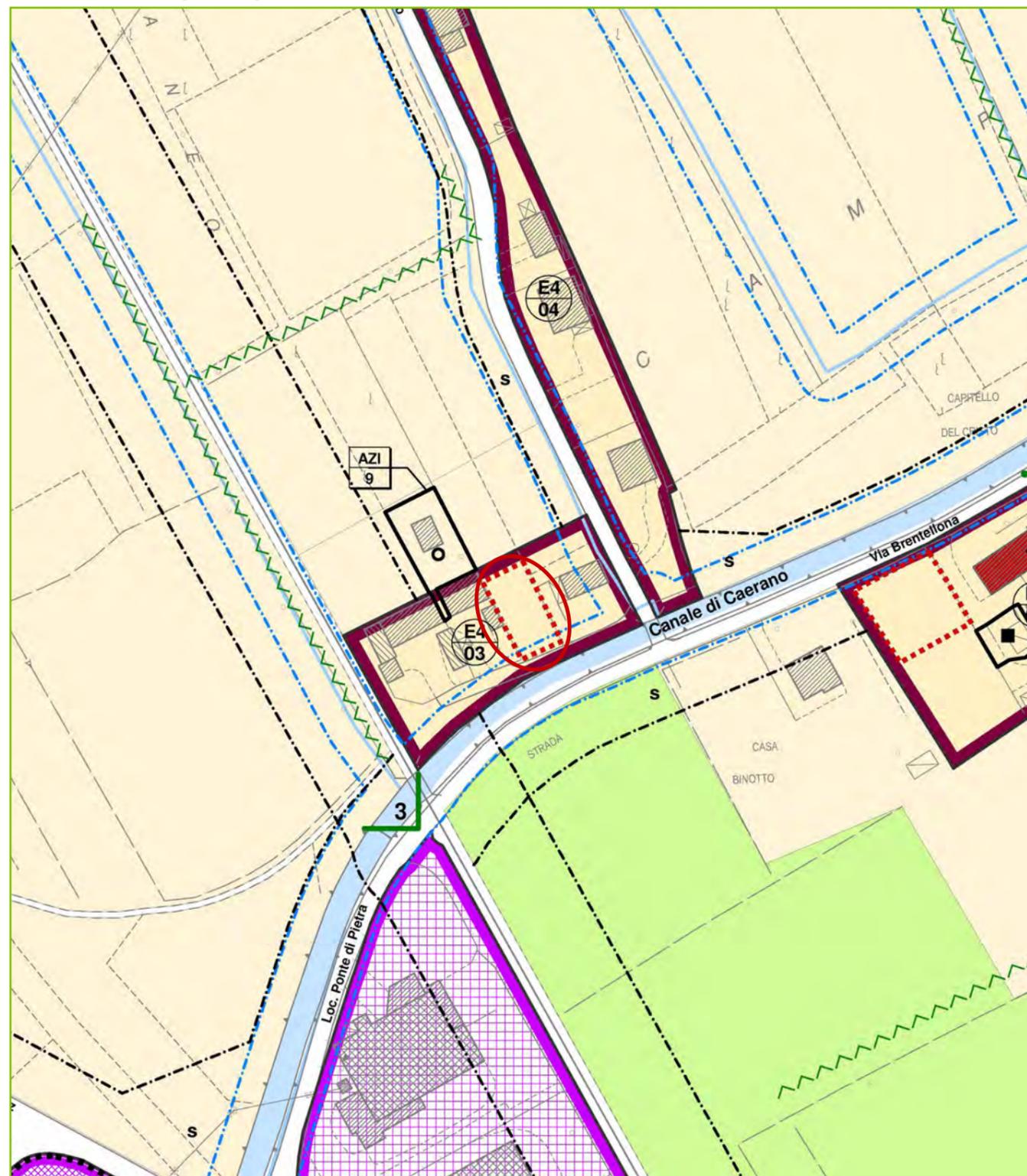
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



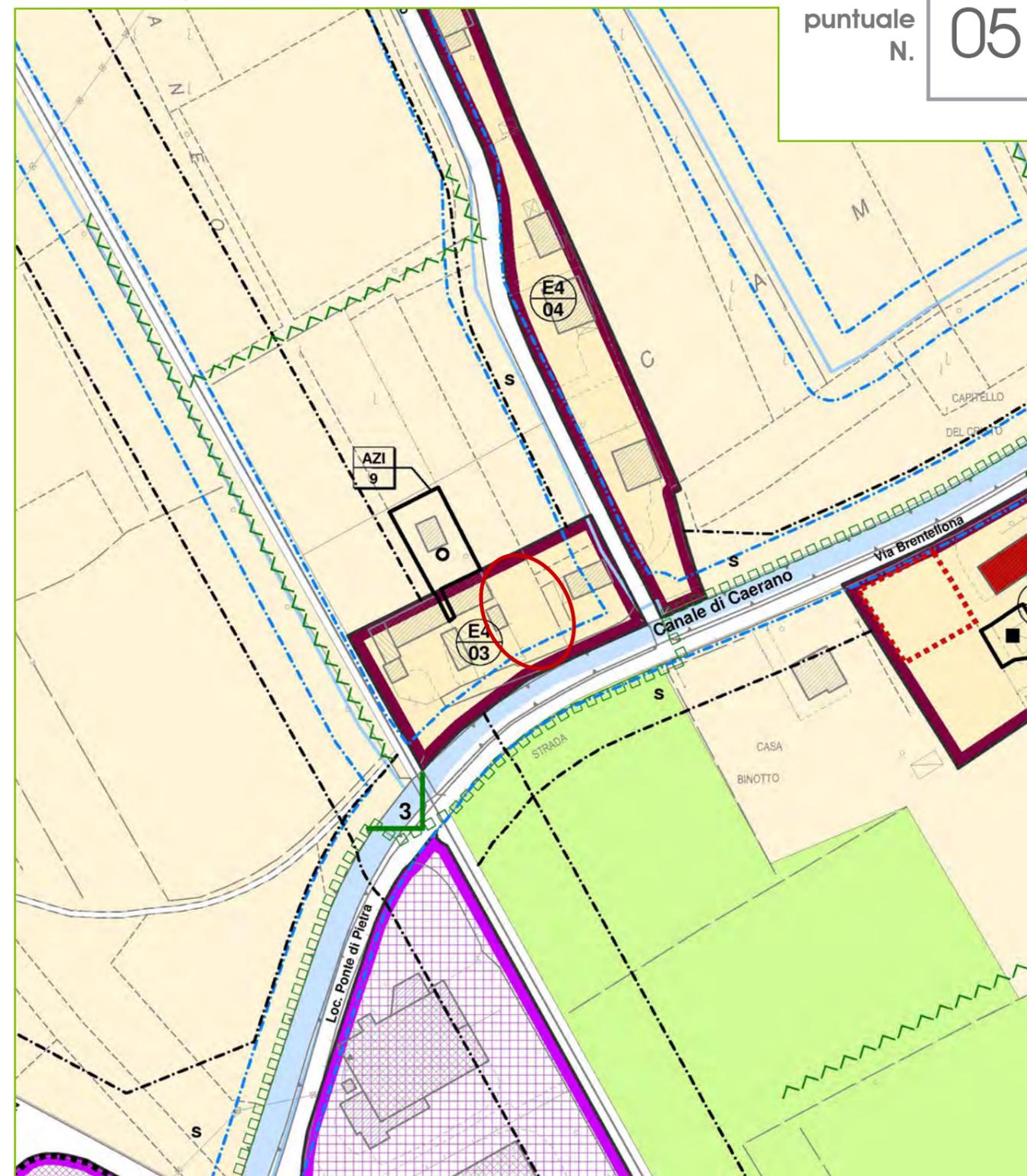
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

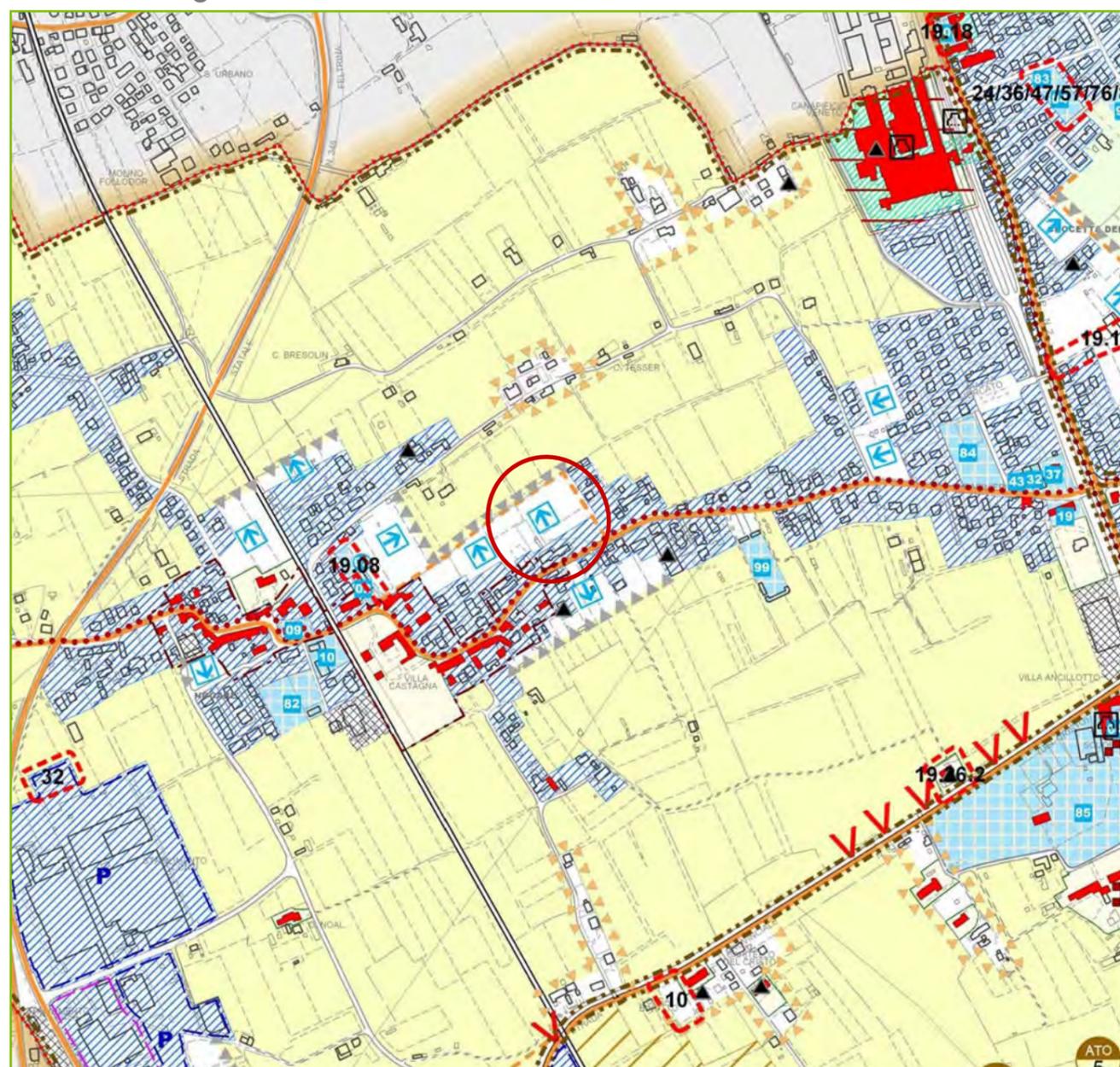


Variante  
puntuale  
N.

05

<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	4	<b>Localizzazione</b>	L'area in oggetto è classificata come "residenziale di espansione" dal vigente strumento urbanistico (ZTO C2/04). L'ambito di trasformazione è ubicato nella frazione di Nogaré, in Via Sant'Andrea.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerato che trattasi di ambito inedificato, si propone l'eliminazione dell'area edificabile, nello spirito del risparmio di consumo di suolo promosso dalla Regione Veneto con la legge regionale n. 14 del 2017. La proposta di variante prevede: - la riclassificazione dell'area a verde privato e della ZTO C2/04 in zona agricola (ZTO E3) - l'eliminazione della schedatura dell'area di espansione n. PN/3
<b>Via</b>	S. Andrea	<b>Mappale</b>	1274, 1276, 1280, 1233, 1297, 1304, 407, 1298, 1299				
		<b>Superficie</b>	7.852 mq				

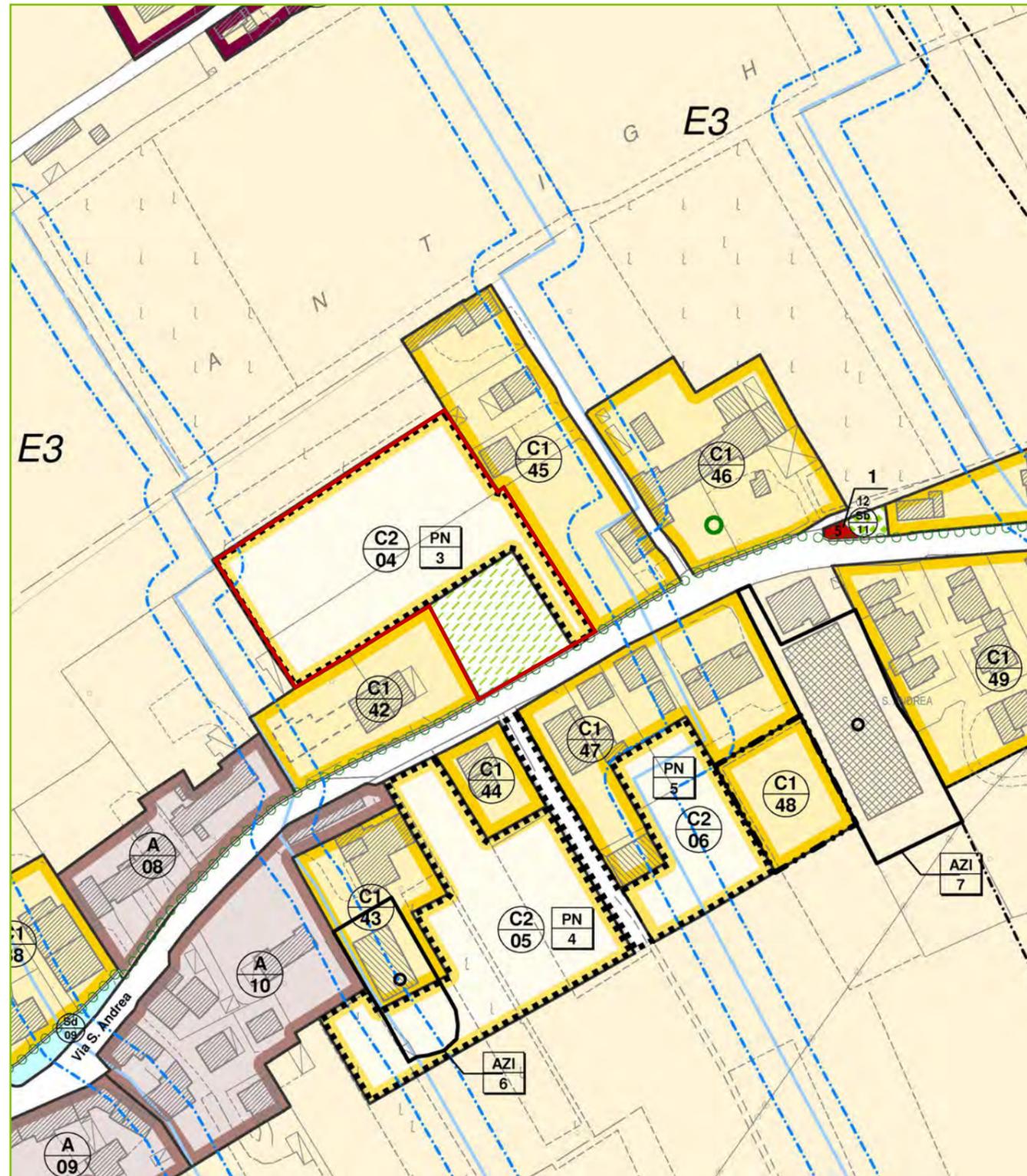
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



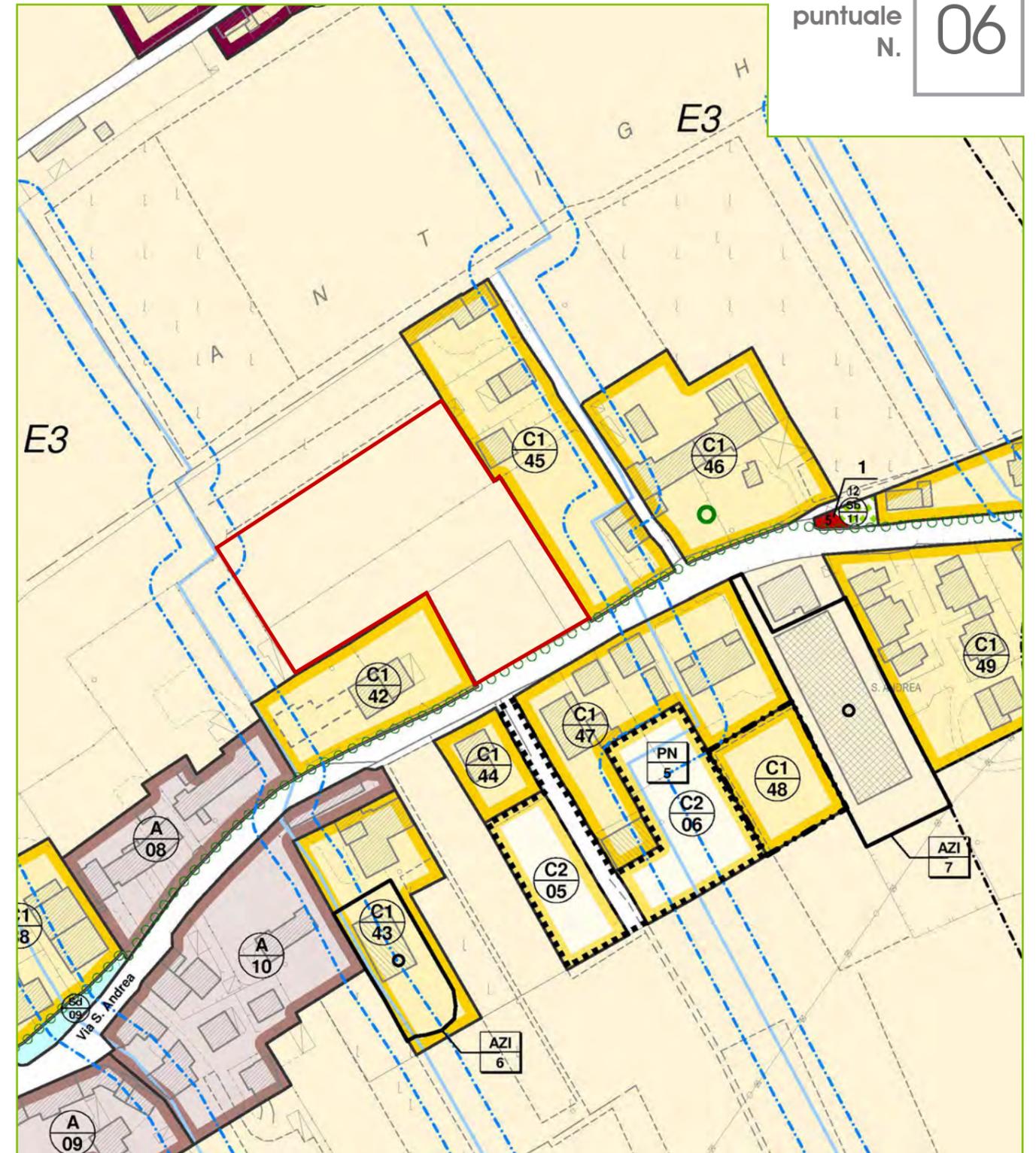
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

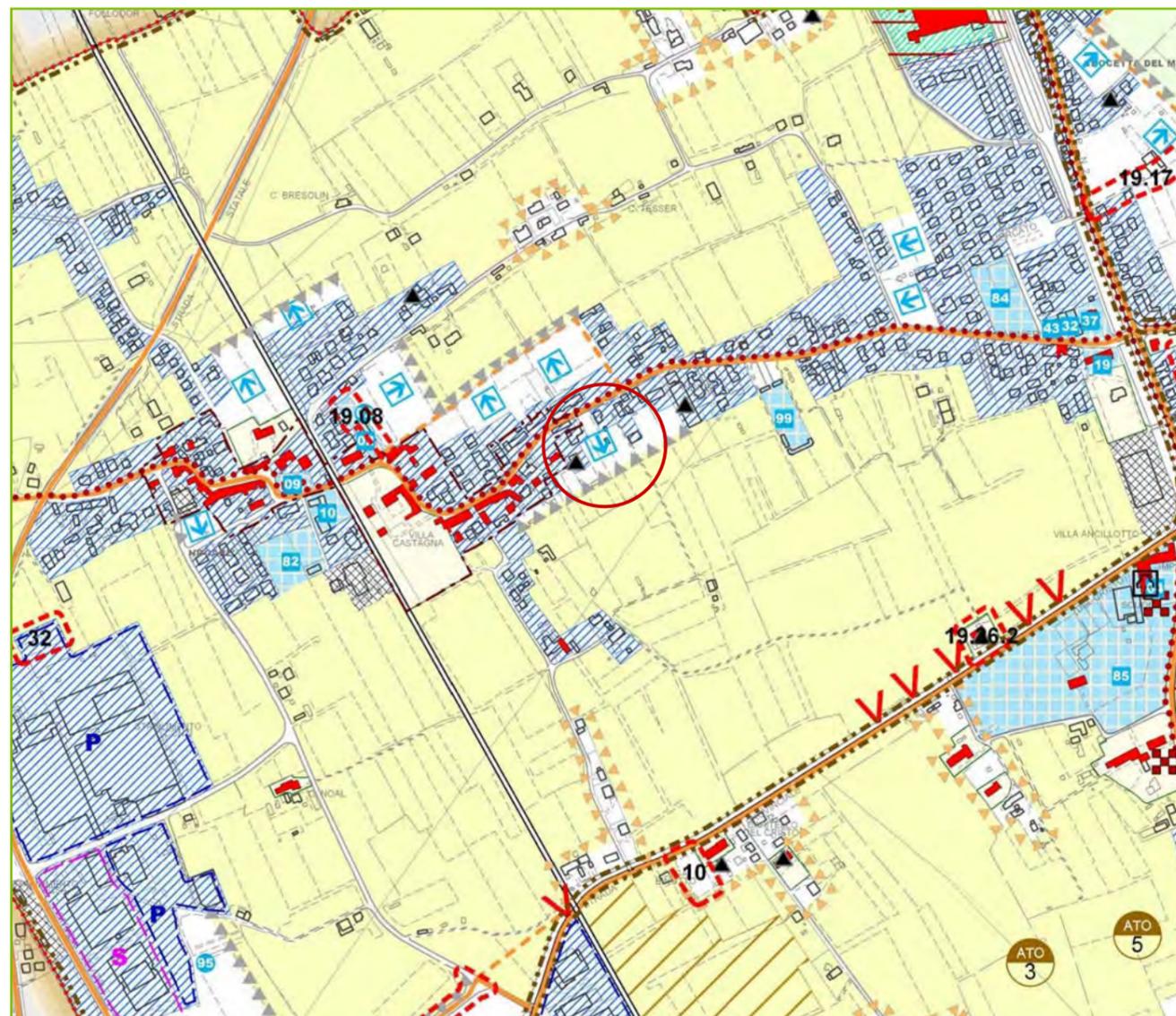


Variante puntuale N. **06**



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	4	<b>Localizzazione</b>	L'area in oggetto è classificata come "residenziale di espansione" dal vigente strumento urbanistico (ZTO C2/05). L'ambito di trasformazione è ubicato nella frazione di Nogaré, in Via Sant'Andrea.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerato che trattasi di aree inedificate, si propone la riduzione del perimetro edificabile, nello spirito del risparmio di consumo di suolo promosso dalla Regione Veneto con la legge regionale n. 14 del 2017. La proposta di variante prevede: - l'eliminazione della schedatura dell'area di espansione n. PN/4 e l'aggiornamento di quella n. PN/05; - l'aggiornamento della schedatura di attività produttiva in zona impropria n. AZI/6; - la ridefinizione del perimetro della ZTO C2/05, riducendo la superficie edificabile per la porzione centro-meridionale della ZTO; - l'accoppiamento della porzione Est della ZTO C2/05 all'adiacente lottizzazione (ZTO C2/6); - l'ampliamento della ZTO C1/43 ricomprendendo il sedime dell'attività esistente (AZI/06).
<b>Via</b>	S. Andrea	<b>Mappale</b>	1203, 1230, 1235, 496				
		<b>Superficie</b>	6.214 mq				

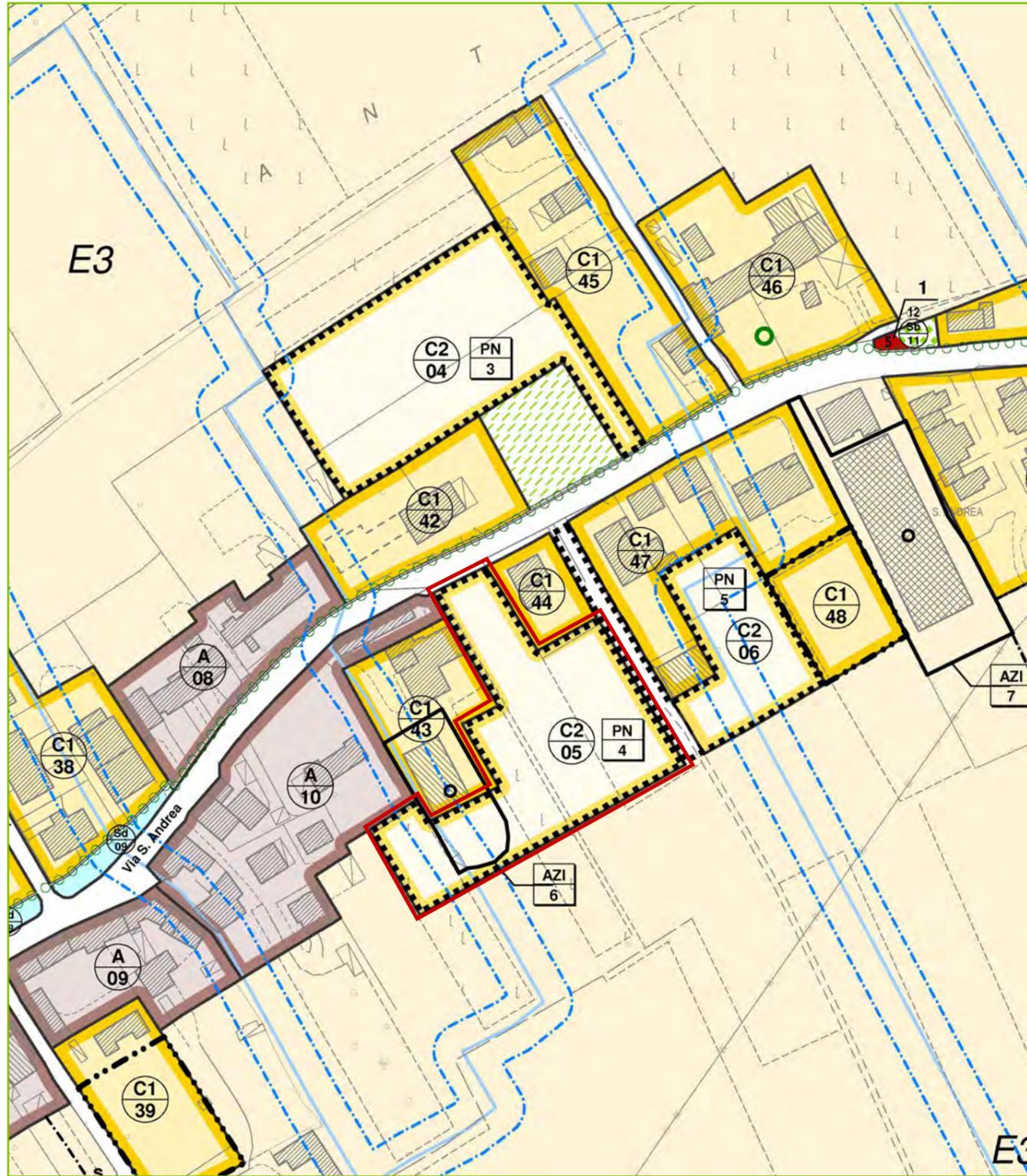
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



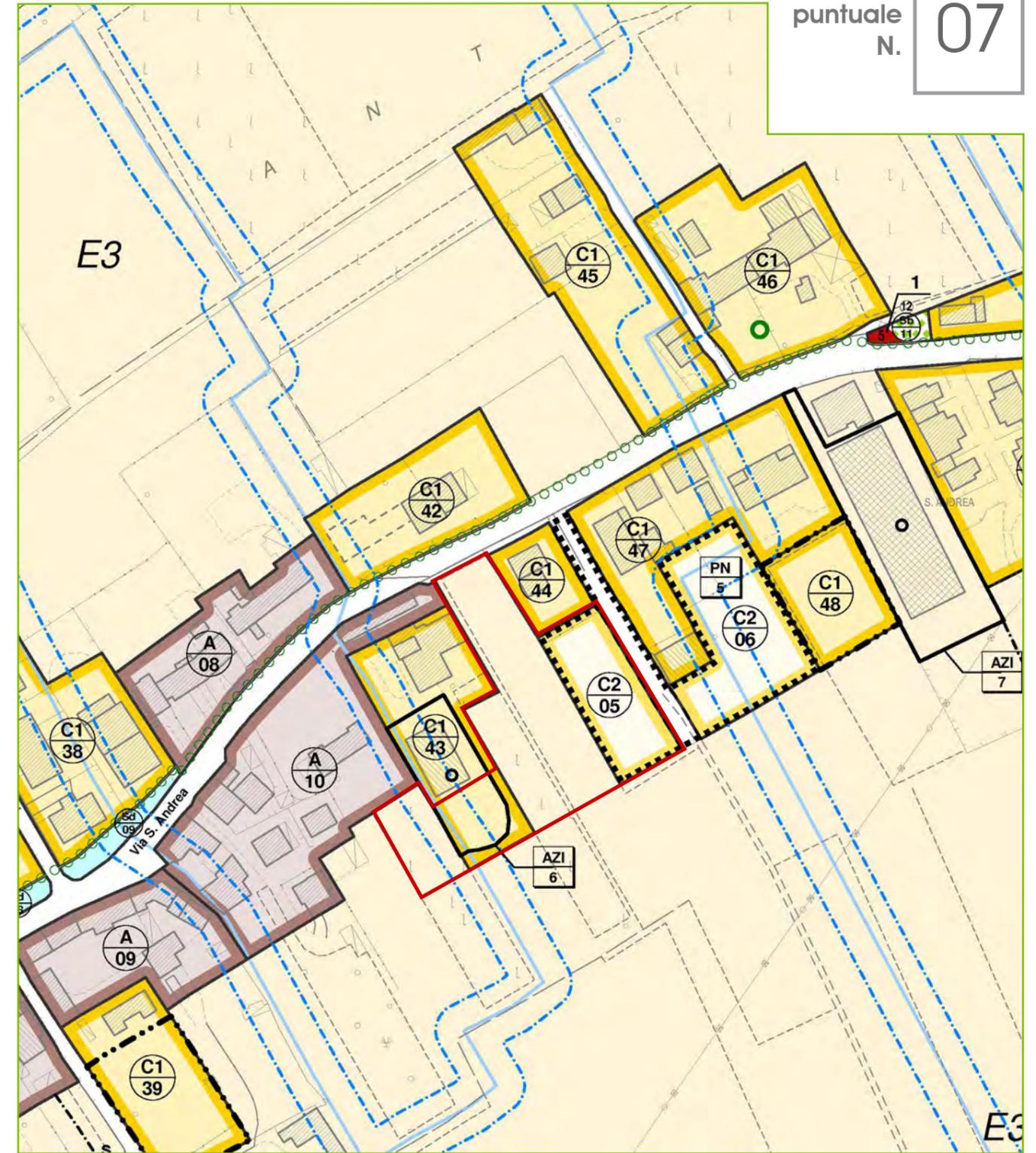
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

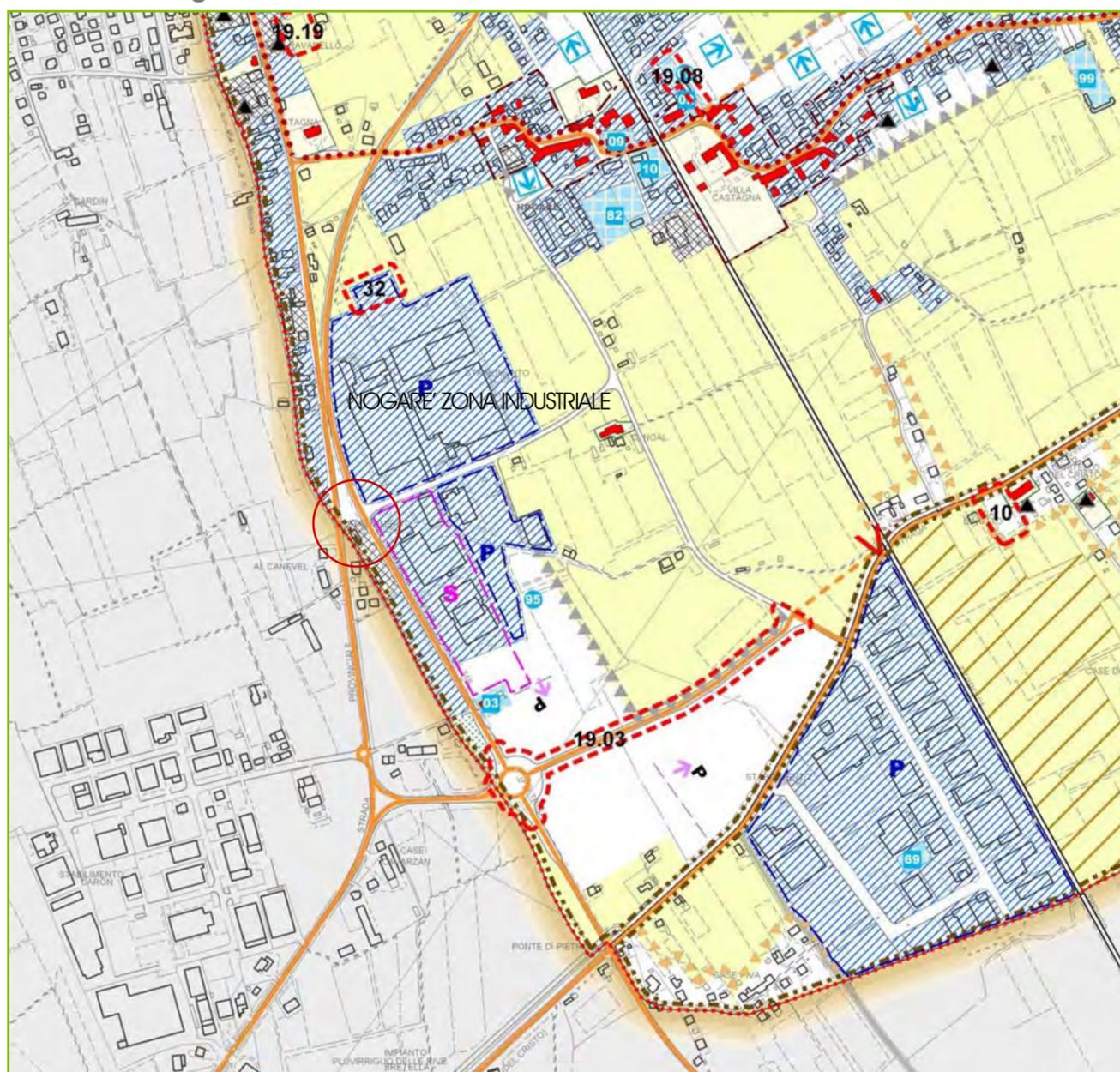


Variante puntuale N. **07**



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	3	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di attività produttiva in zona impropria disciplinata dal PI con scheda AZI/04. Attualmente è presente un parcheggio recintato dove vengono ricoverati gli autoveicoli della Team Car Srl, società operante nel settore della vendita al dettaglio di autoveicoli usati.	<b>Proposta di Variante</b>	Premesso che l'attività è ubicata lungo la SR 348 "Feltrina", definita come strada di tipo "C" ai sensi del Codice della Strada, considerato che la distanza minima prevista fuori dai centri abitati e all'interno di zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico è pari a ml 10,00, si propone la modifica della scheda AZI/04 riducendo la distanza da Via Feltrina a ml 10,00.
<b>Via</b>	Feltrina	<b>Mappale</b>	360, 429				
		<b>Superficie</b>	1.200 mq				

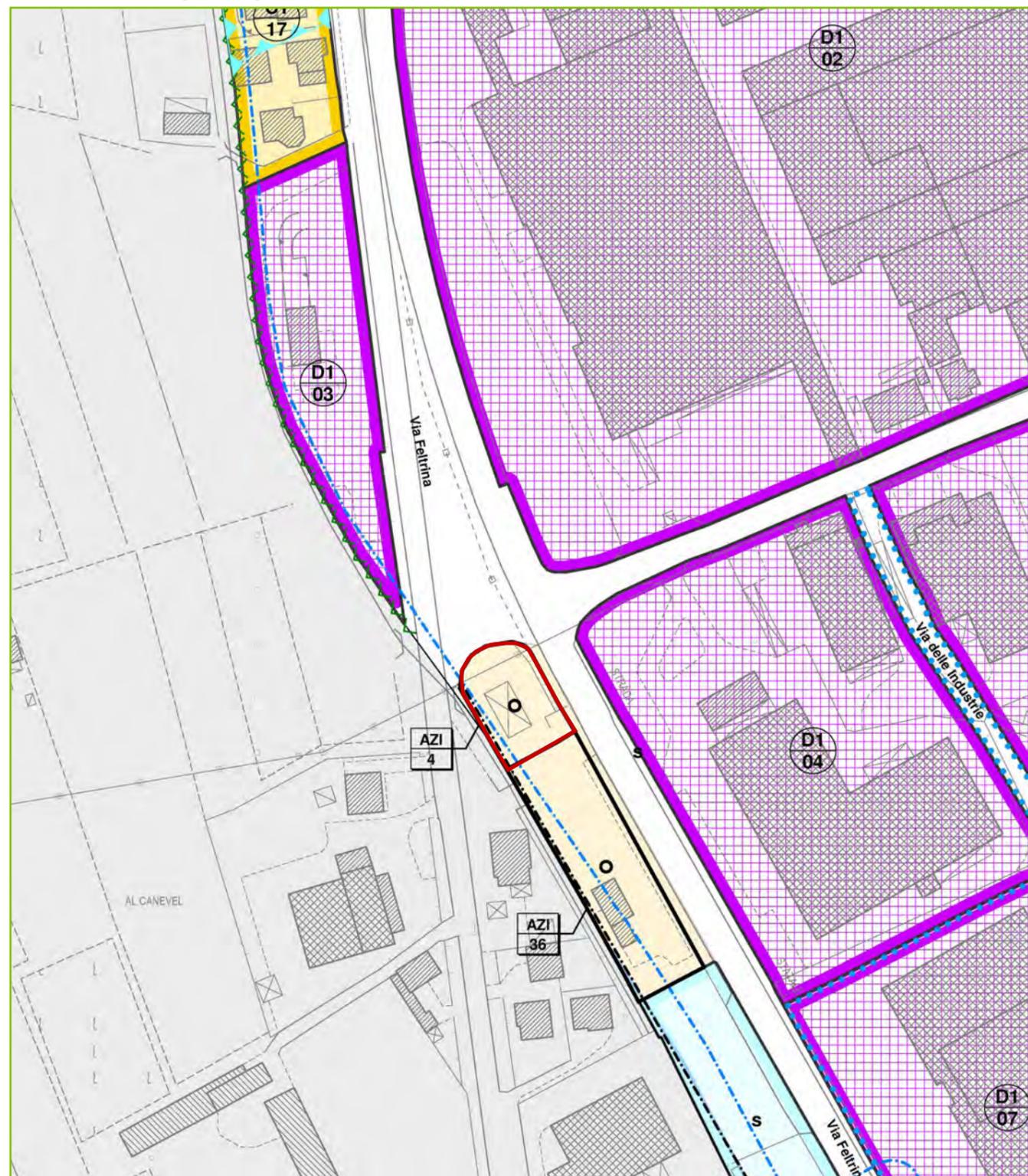
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

Variante  
puntuale  
N.

08



Proposta di Variante non riportata nella scheda  
(si conferma lo zoning del PI vigente)

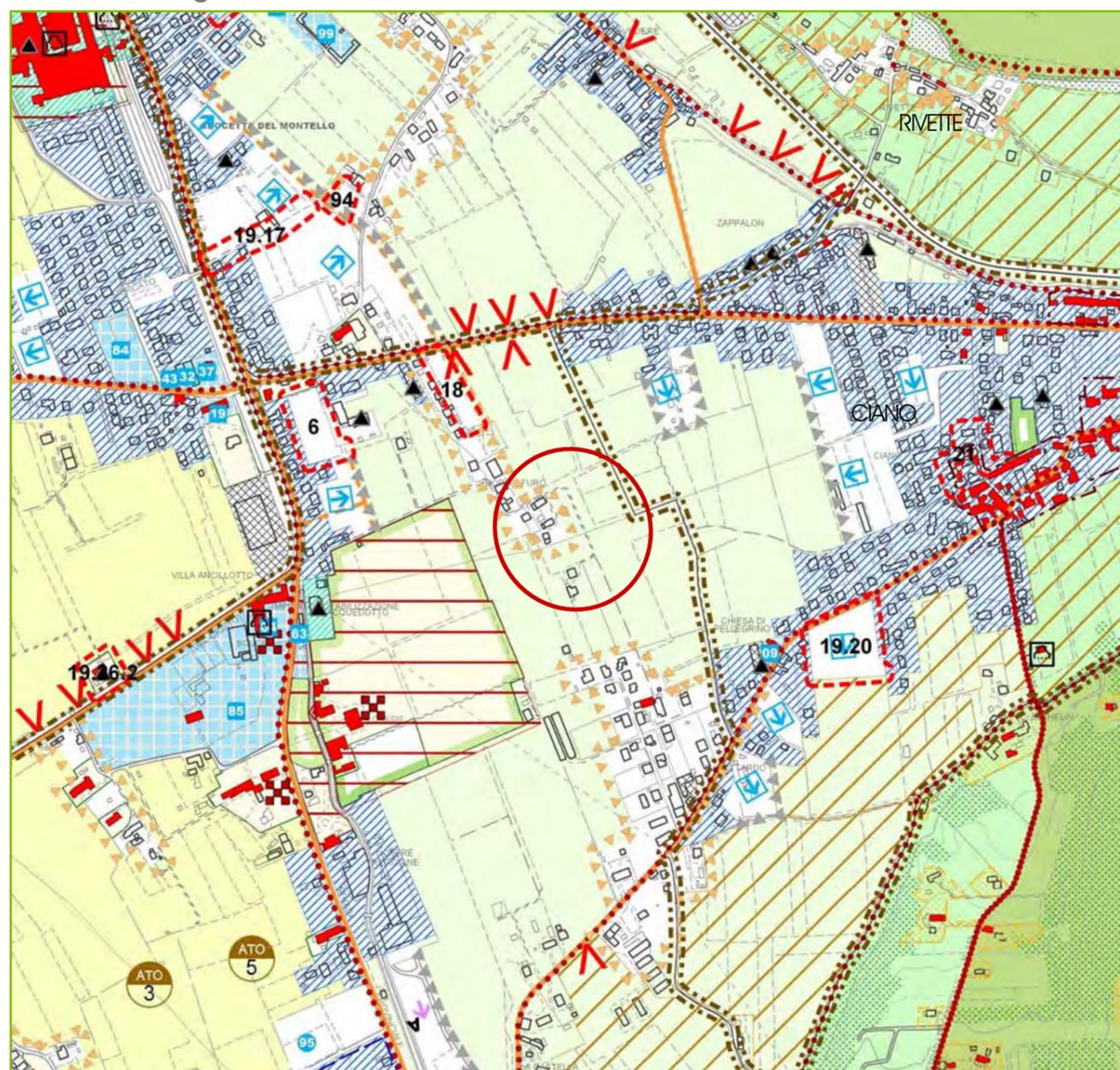
La proposta di Variante prevede la modifica della scheda attività produttiva in zona impropria n. AZI/04.

<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	5	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area libera ubicata a Borgo Furo, immediatamente a sud di Via Boschieri. Il PI vigente la individua come lotto edificabile.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e la conformazione dell'area, la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile ricompreso nella ZTO E4/23 e la sua riclassificazione in zona agricola.
<b>Via</b>	Borgo Furo	<b>Mappale</b>	365				
		<b>Superficie</b>	835 mq				

Variante puntuale N.

09

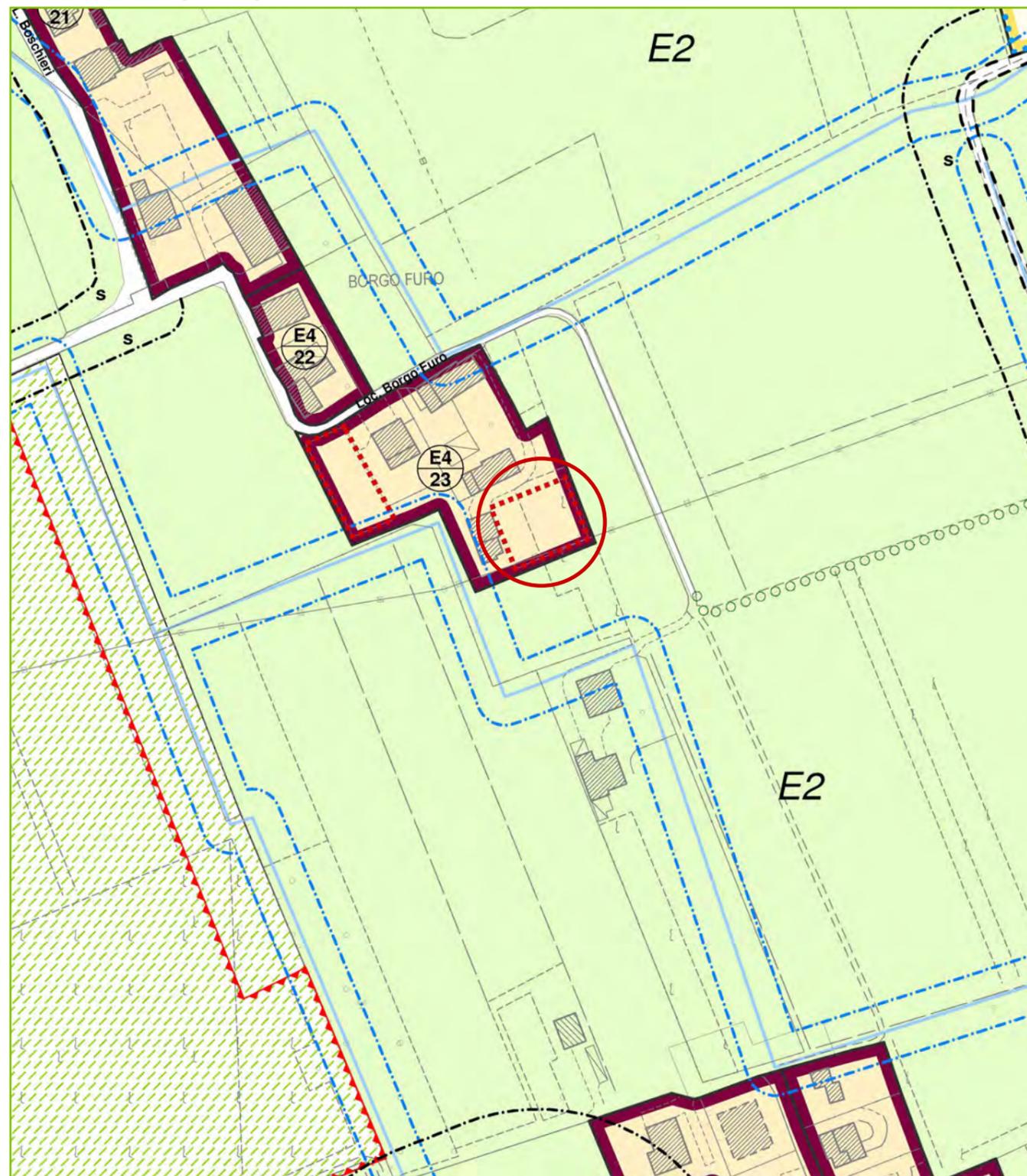
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



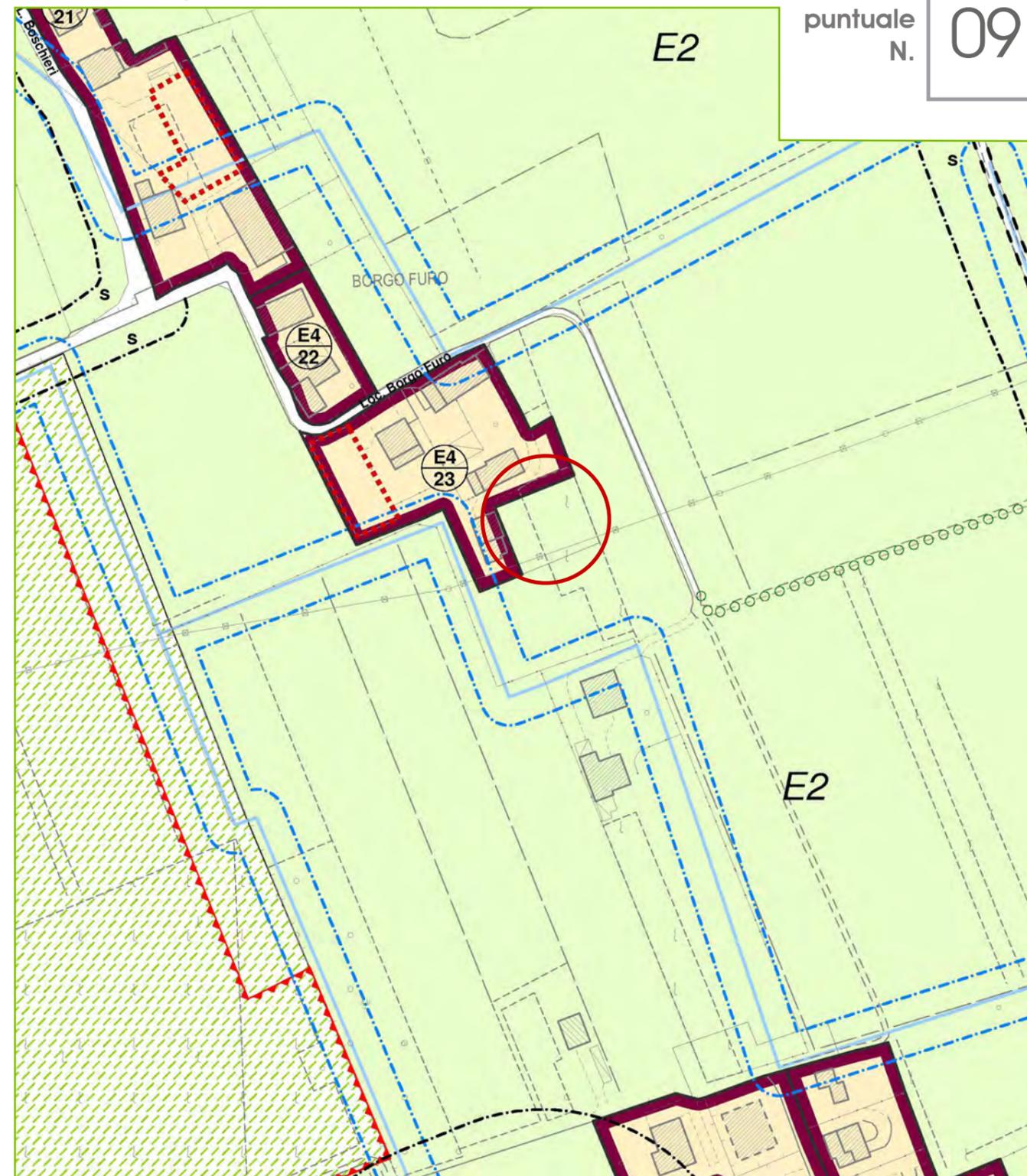
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

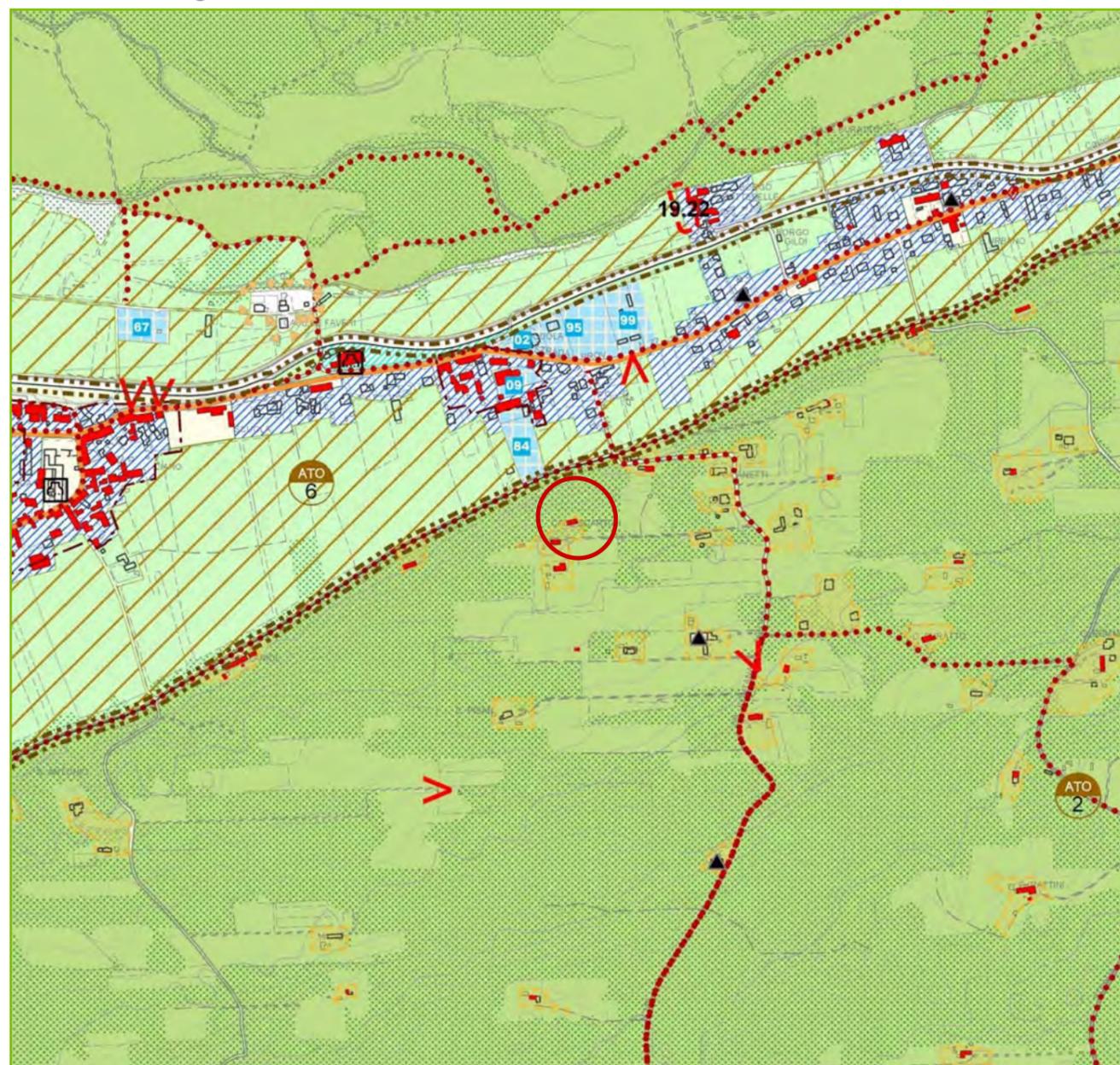
09

<b>Località</b>	Montello	<b>Foglio</b>	18	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di edificio con grado di tutela situato nell'ambito del Montello e disciplinato puntualmente con schedatura n. XVIII-6 (grado di protezione 4). L'immobile è composto da un corpo principale ad uso abitazione, costituito il nucleo originario, parte con tre piani fuori terra e parte con due piani fuori terra.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerato che al corpo principale del fabbricato (grado di protezione 4) è adiacente una superfetazione risalente al 1960, ad un solo piano fuori terra, la proposta di variante prevede la modifica della scheda n. XVIII-6 (grado di protezione 4) consentendo la demolizione della superfetazione e la successiva ricostruzione di un volume in ampliamento pari a 195 mc, a destinazione turistica, garantendo la continuità del prospetto del corpo principale.
<b>Via</b>	General V. Fiorone	<b>Mappale</b>	47				
		<b>Superficie</b>	235 mq				

Variante puntuale N.

10

Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Documentazione fotografica



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

Variante  
puntuale  
N.

10



Proposta di Variante non riportata nella scheda  
(si conferma lo zoning del PI vigente)

La proposta di Variante prevede la modifica della scheda beni ambientali, architettonici e culturali n. XVIII-6.

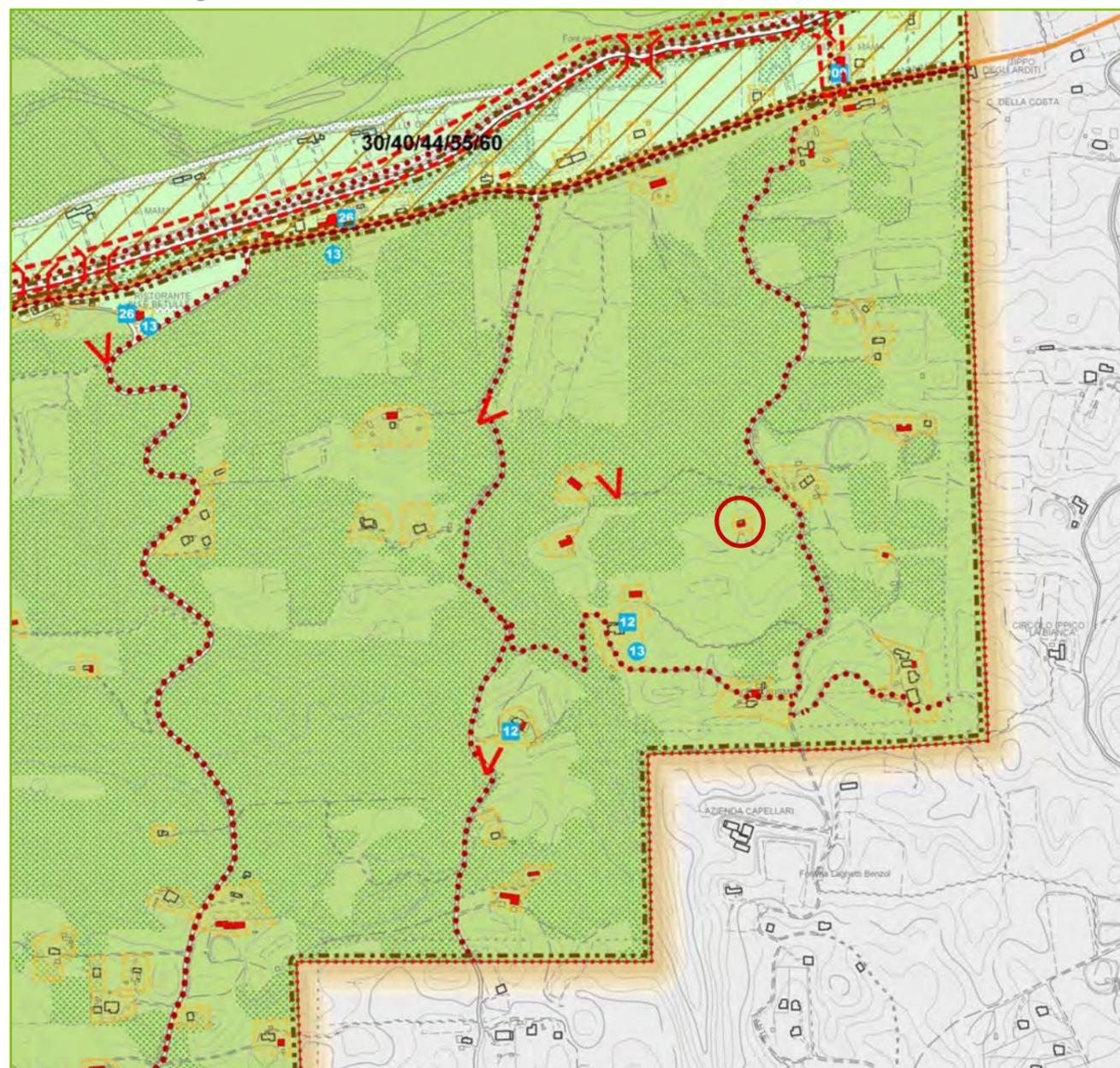


Annesso oggetto di demolizione  
con ricostruzione e ampliamento  
massimo di mc 195.



<b>Località</b>	Montello	<b>Foglio</b>	21	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di edificio abbandonato ricompreso nell'ambito del Piano di Area del Montello, disciplinato puntualmente dal PI con scheda XIII-2 (possibilità di cambio d'uso in residenziale) e grado di protezione 3 "ristrutturazione edilizia" (scheda XIII-5).	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche del fabbricato e dell'adiacente superfetazione risalente al 1960, ad un solo piano fuori terra, si propone di: - modificare il grado di protezione dell'edificio da "3" a "2" (scheda edificio con grado di protezione n. XIII-5), consentendo anche la demolizione e ricostruzione, in quanto lo stesso è già stato oggetto di demolizione e ricostruzione (permesso di costruire n. 22 del 10/03/2005 e seguenti); - consentire il cambio d'uso a destinazioni ricettive, per il tempo libero e didattico-ricreative (scheda fabbricato abbandonato n. XIII-2).
<b>Via</b>	Del Fante	<b>Mappale</b>	511				
		<b>Superficie</b>	82 mq				

Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 5 000



Estratto zoning PI proposta di variante

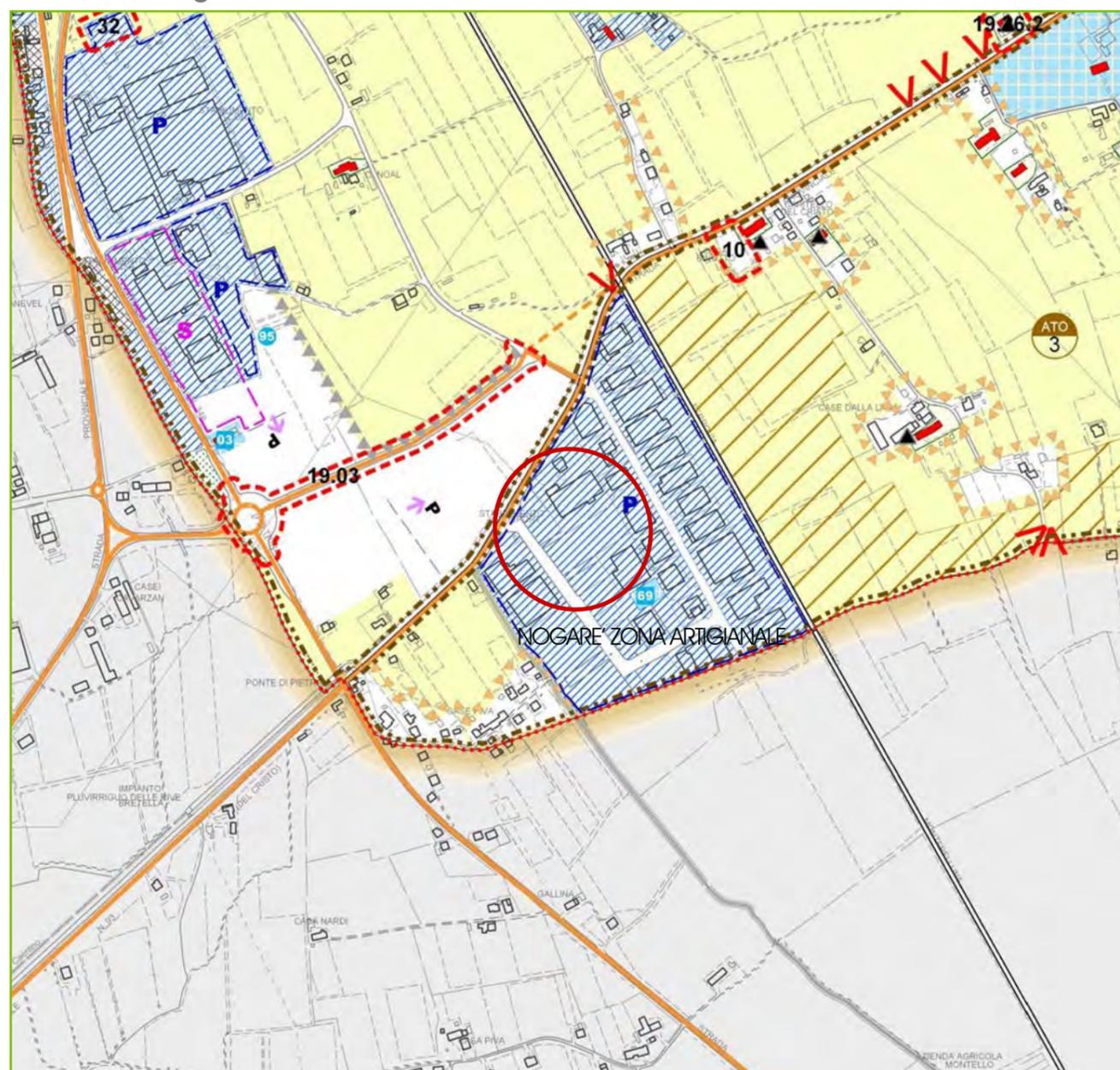


Variante  
puntuale  
N.

11

<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	6	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area industriale oggetto di strumento urbanistico preventivo convenzionato, ubicato in zona industriale di Nogarè (Piano di Lottizzazione Industriale "Ponte di Pietra").	<b>Proposta di Variante</b>	Premesso che trattasi di area industriale oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato e convenzionato, la proposta di variante prevede di precisare al comma 4 dell'articolo 30 che per i PUA confermati si applicano le norme di cui al PUA e/o richiamate nelle singole convenzioni.
<b>Via</b>	Ponte di Pietra	<b>Mappale</b>	1054, 1055, 1059, 1061, 1063, 948, 951, 788, 998, 999, 1016, 1019, 1050, 1051, 1052, 1056, 1057				
		<b>Superficie</b>	11.319 mq				

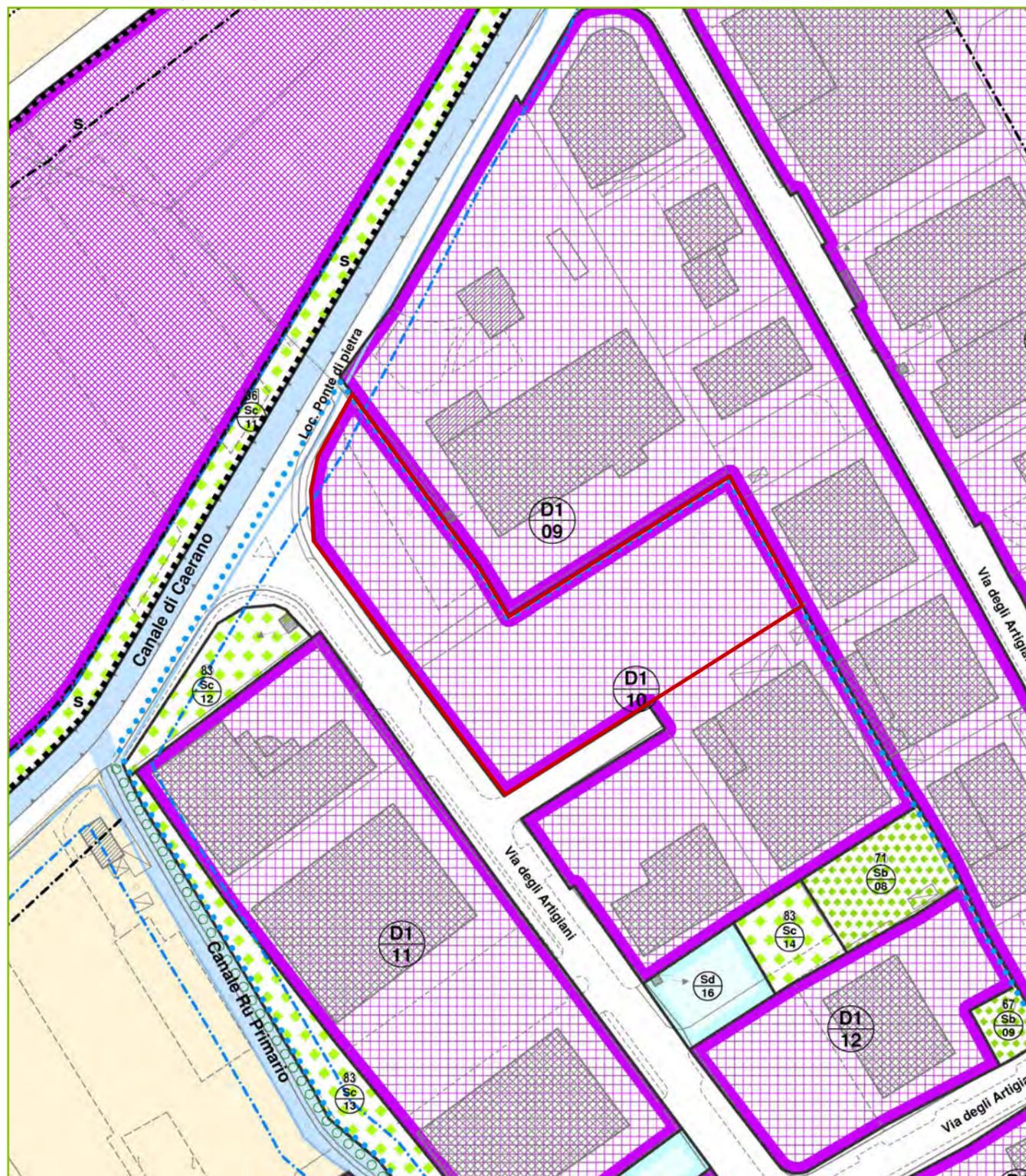
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

Variante  
puntuale  
N.

12



Proposta di Variante non riportata nella scheda  
(si conferma lo zoning del PI vigente)

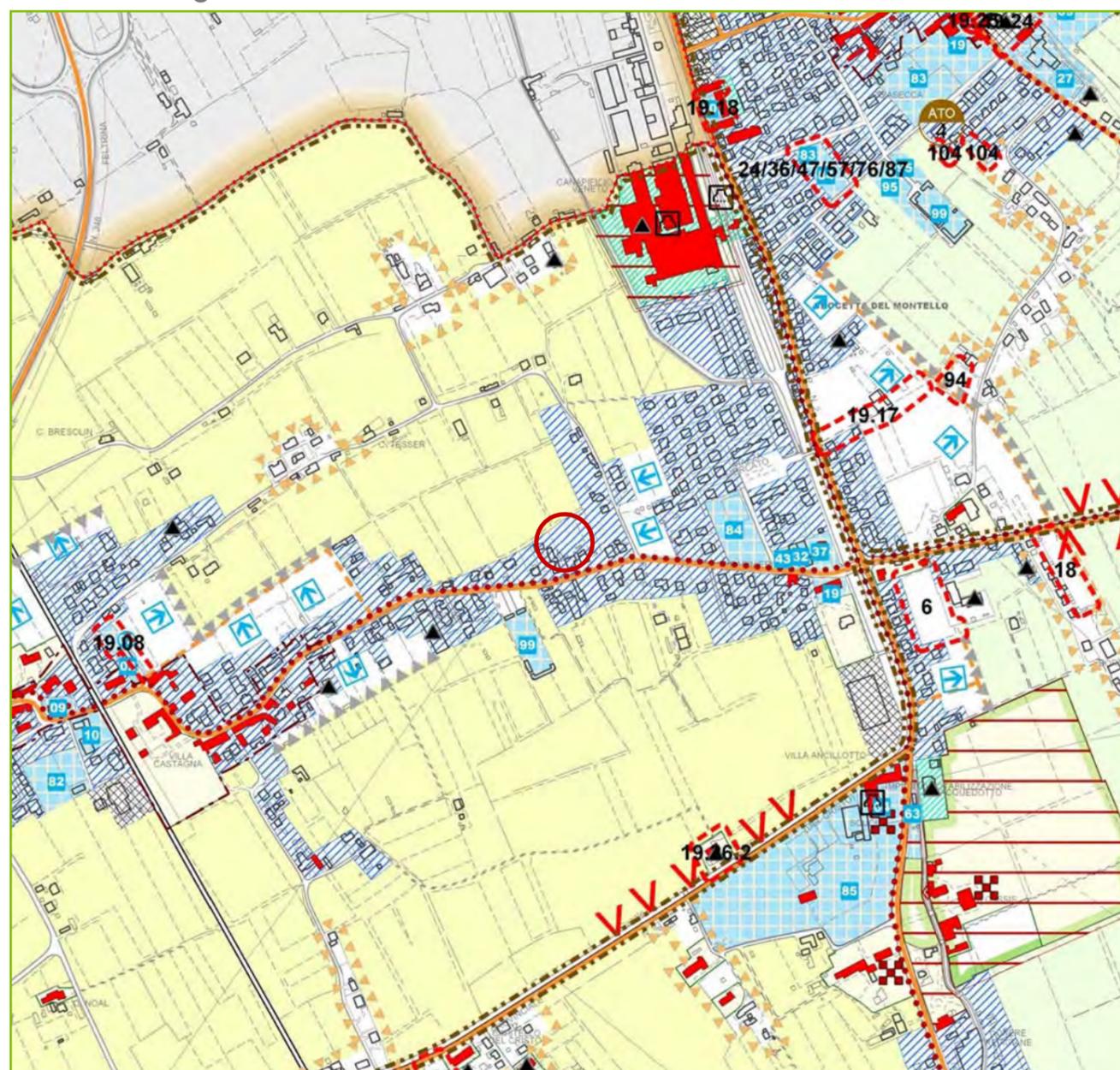
La proposta di Variante prevede la modifica del comma 4 dell'articolo  
30 (ZTO D1) delle NTO.

<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	2	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZTO C1/50) ubicata immediatamente a Nord di Via S. Andrea a Nogarè; la stessa è posta ai margini della zona agricola.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola (ZTO E3).
<b>Via</b>	S. Andrea	<b>Mappale</b>	1121, 1122				
		<b>Superficie</b>	9.809 mq				

Variante puntuale N.

13

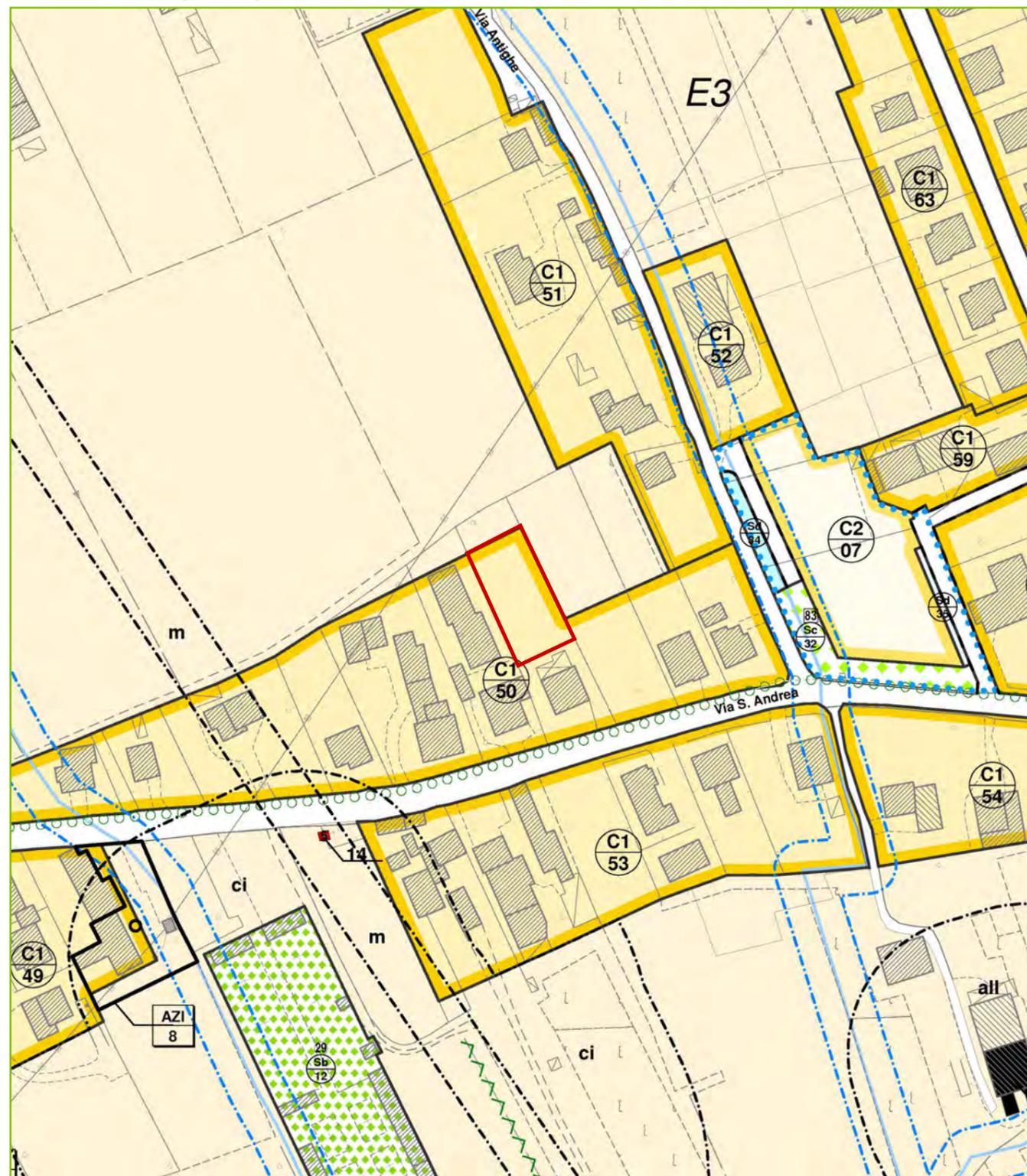
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



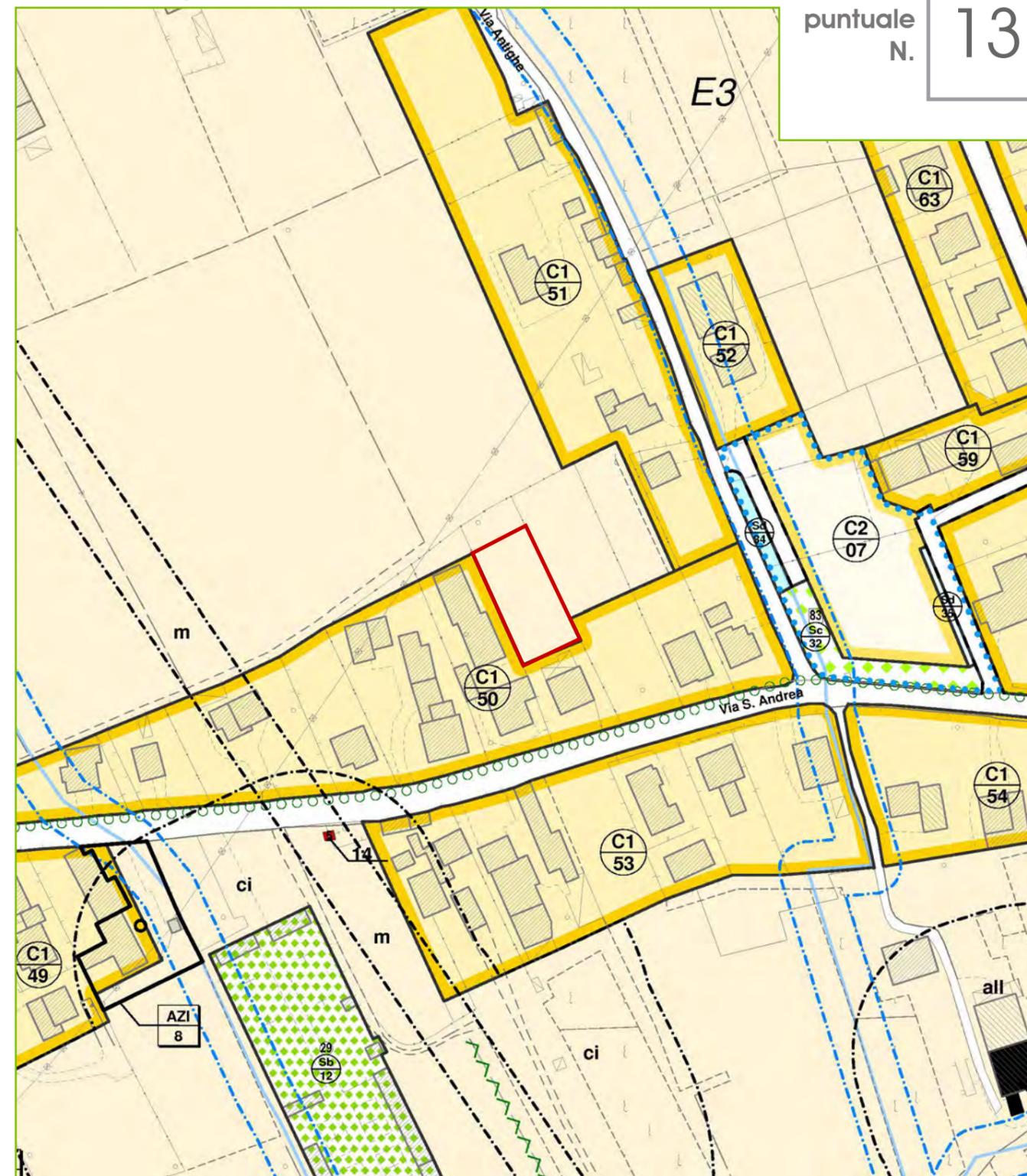
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

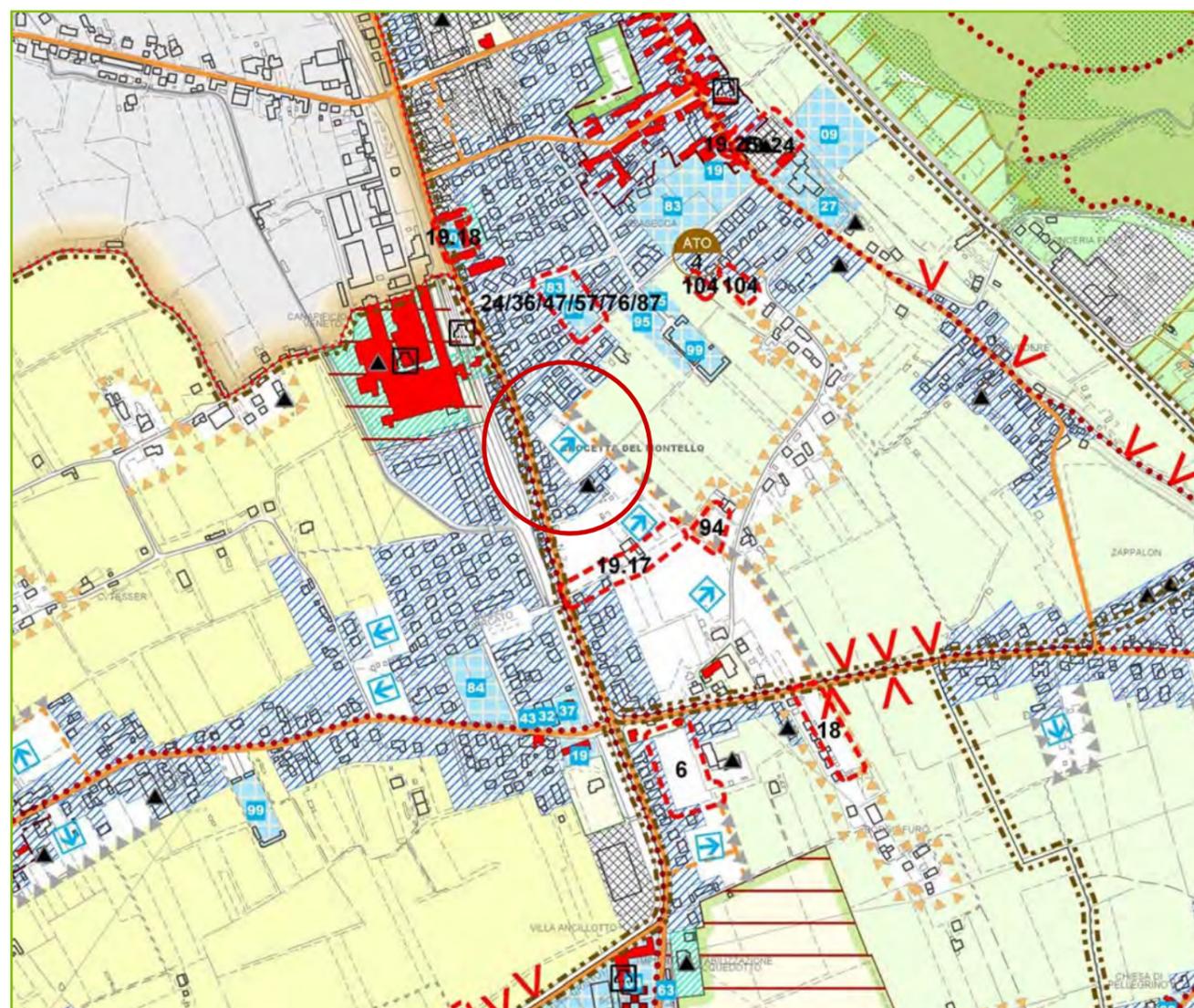


Variante  
puntuale  
N.

13

<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	2	12	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale di espansione ubicata immediatamente a sud del capoluogo comunale. L'area, accessibile da Via Erizzo, è caratterizzata da un'abitazione esistente posta a ridosso della viabilità comunale.	<b>Proposta di Variante</b>	Premesso che il PAT classifica l'ambito in oggetto come "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale", considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede: - lo scorporo dell'area dall'adiacente lottizzazione residenziale (ZTO C2/10); - la riclassificazione dell'area in zona residenziale di completamento (ZTO C1/176) subordinata a convenzionamento con il Comune finalizzato all'integrazione e/o all'adeguamento delle opere di urbanizzazione, con obbligo di realizzazione di viabilità di accesso ai lotti e all'adiacente lottizzazione residenziale (ZTO C2/10); - l'aggiornamento della schedatura dell'area di espansione n. PN/8. Si propone inoltre l'introduzione di un nuovo comma 33 all'articolo 26 (ZTO C1) che disciplini puntualmente l'area.
<b>Via</b>	Erizzo	<b>Mappale</b>	313, 641	847				
		<b>Superficie</b>	2.680 mq					

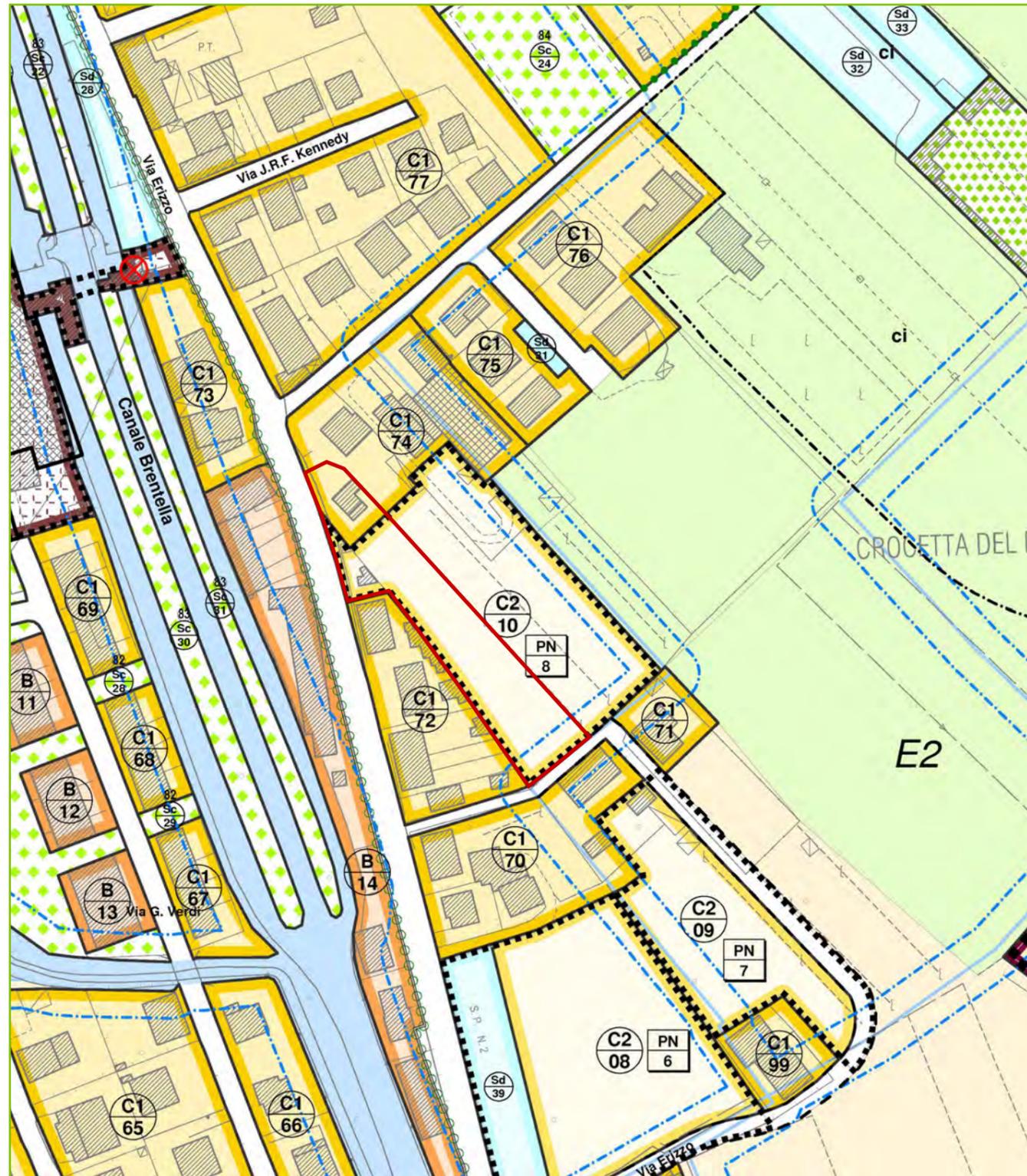
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



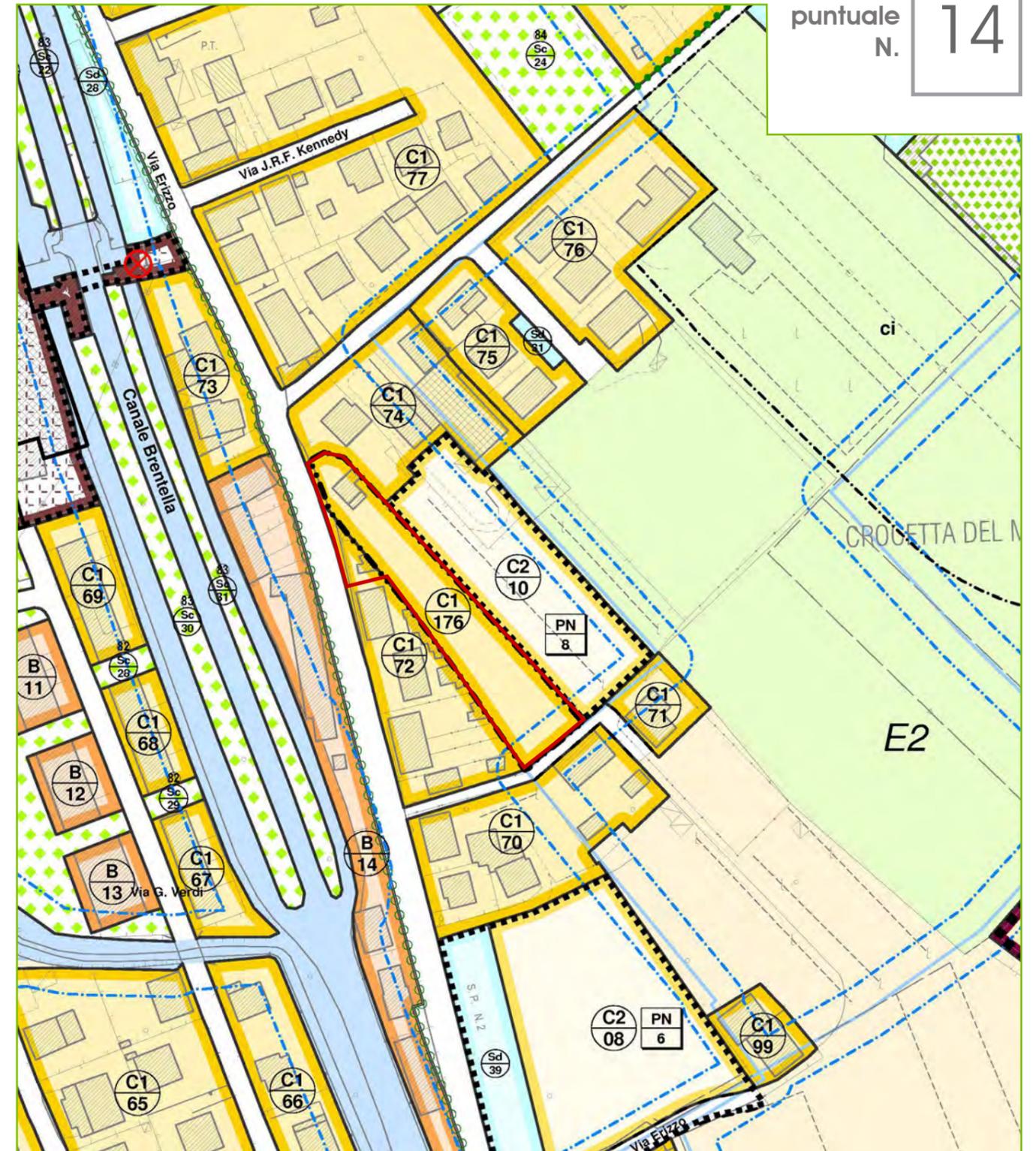
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



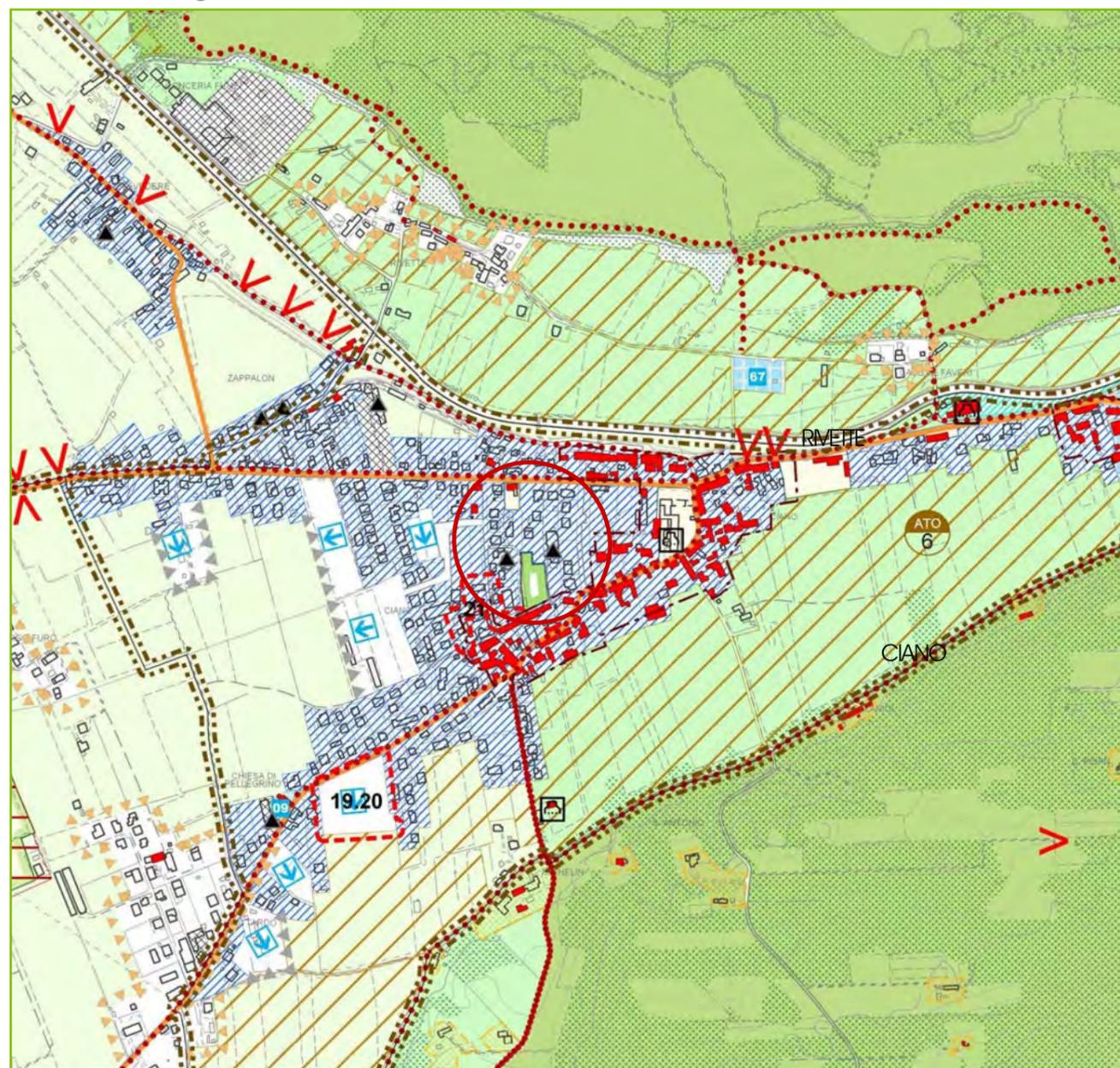
Variante puntuale N. **14**



<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	13	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di zona ubicata in adiacenza all'area verde di progetto, accessibile da una laterale di Via Boschieri, posta più a sud.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerate le caratteristiche dell'ambito e la sua morfologia, si propone di eliminare l'area edificabile e di riclassificarla in zona territoriale omogenea "attrezzata a parco, gioco e sport" (ZTO Sc/54).
<b>Via</b>	L. Boschieri	<b>Mappale</b>	1820, 1821, 1822				
		<b>Superficie</b>	531 mq				

Variante puntuale N. **15**

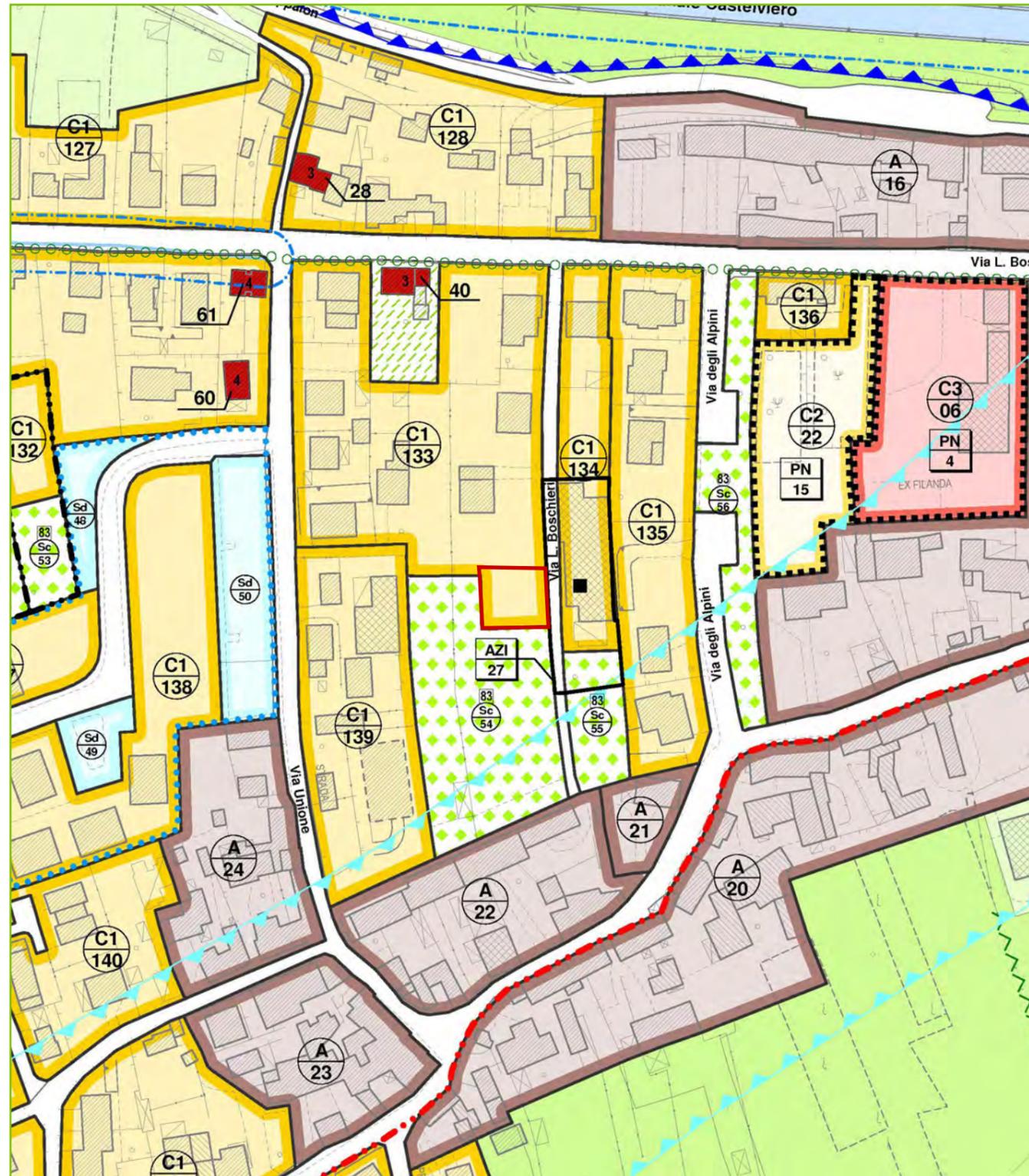
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



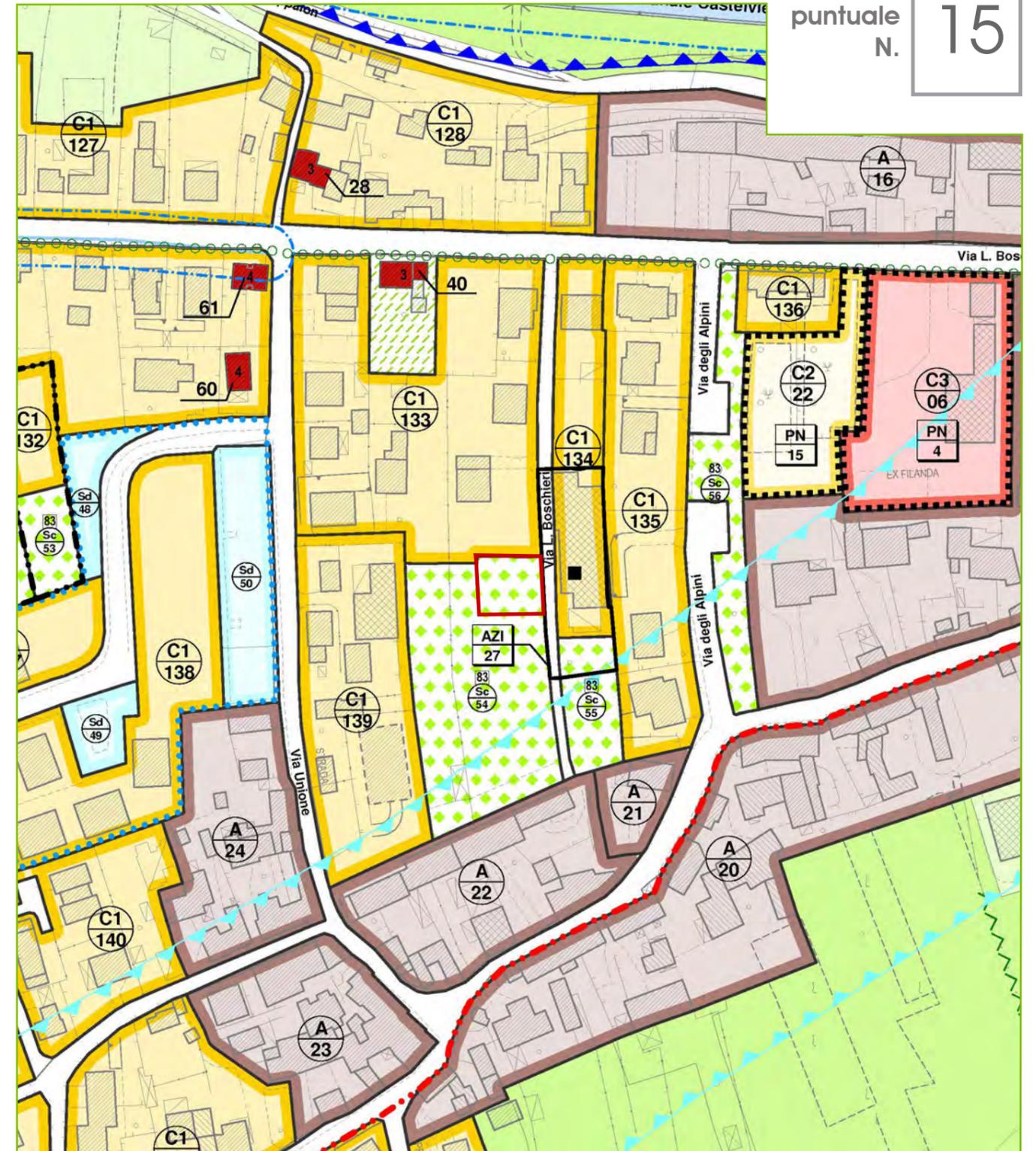
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante



Variante puntuale N.

15

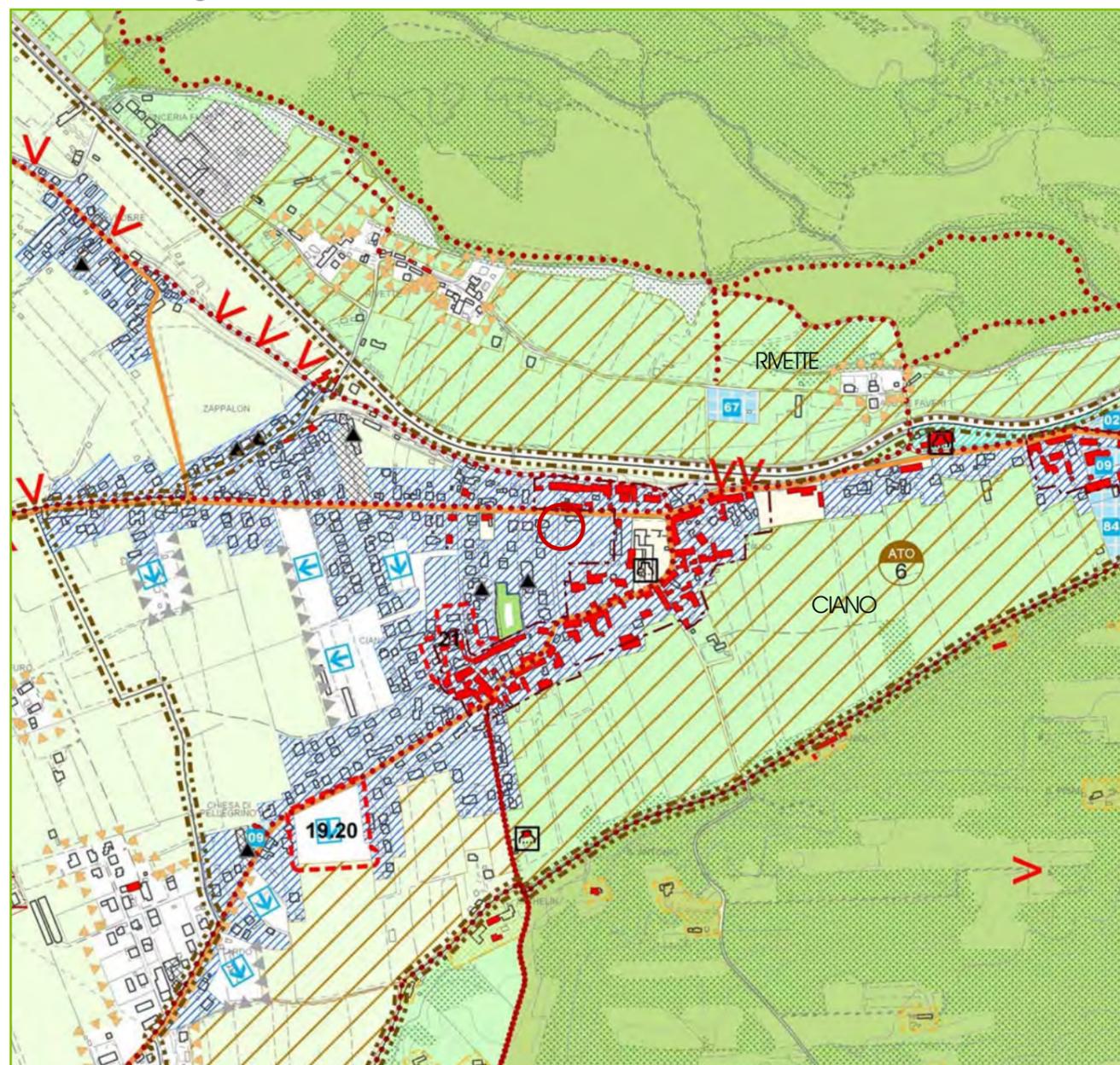


<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	13	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di porzione di area verde di proprietà comunale accessibile da Via degli Alpini a Ciano.	<b>Proposta di Variante</b>	La proposta di variante prevede l'ampliamento verso ovest della C1/136 al fine di realizzare un accesso di 4 ml da Via Boschieri.
<b>Via</b>	degli Alpini	<b>Mappale</b>	1170, 1171				
		<b>Superficie</b>	90 mq				

Variante puntuale N.

16

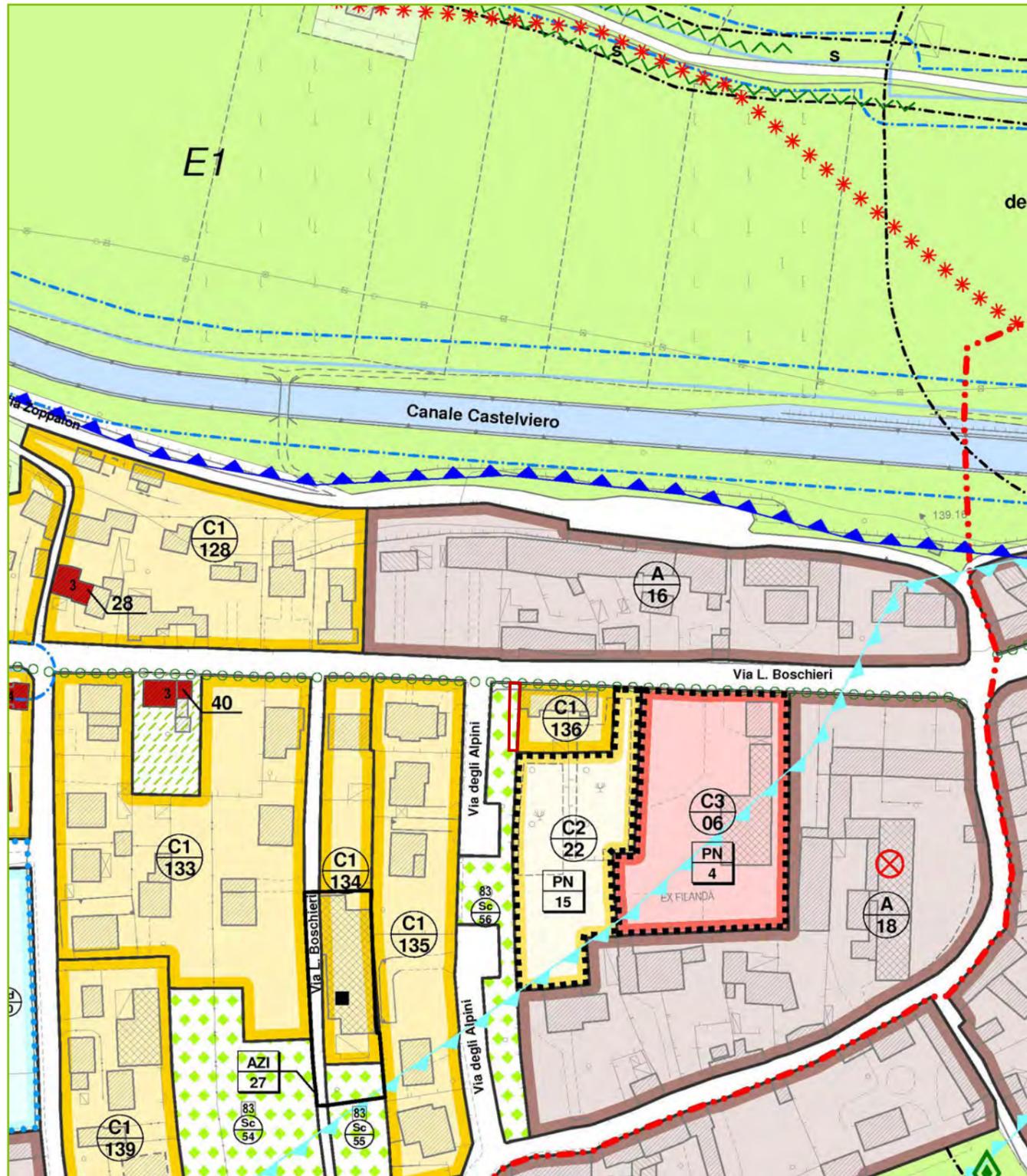
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



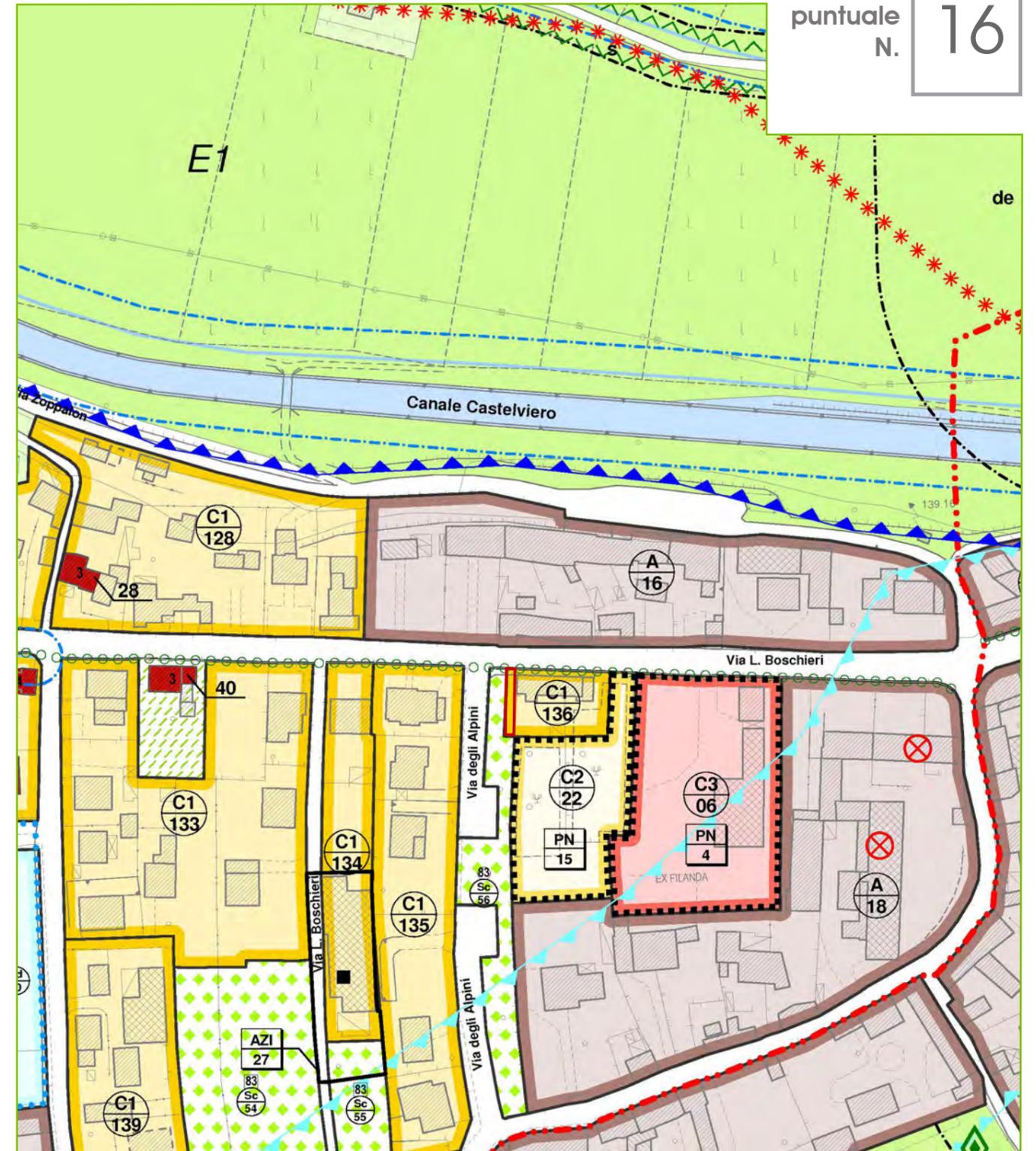
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante



Variante puntuale N.

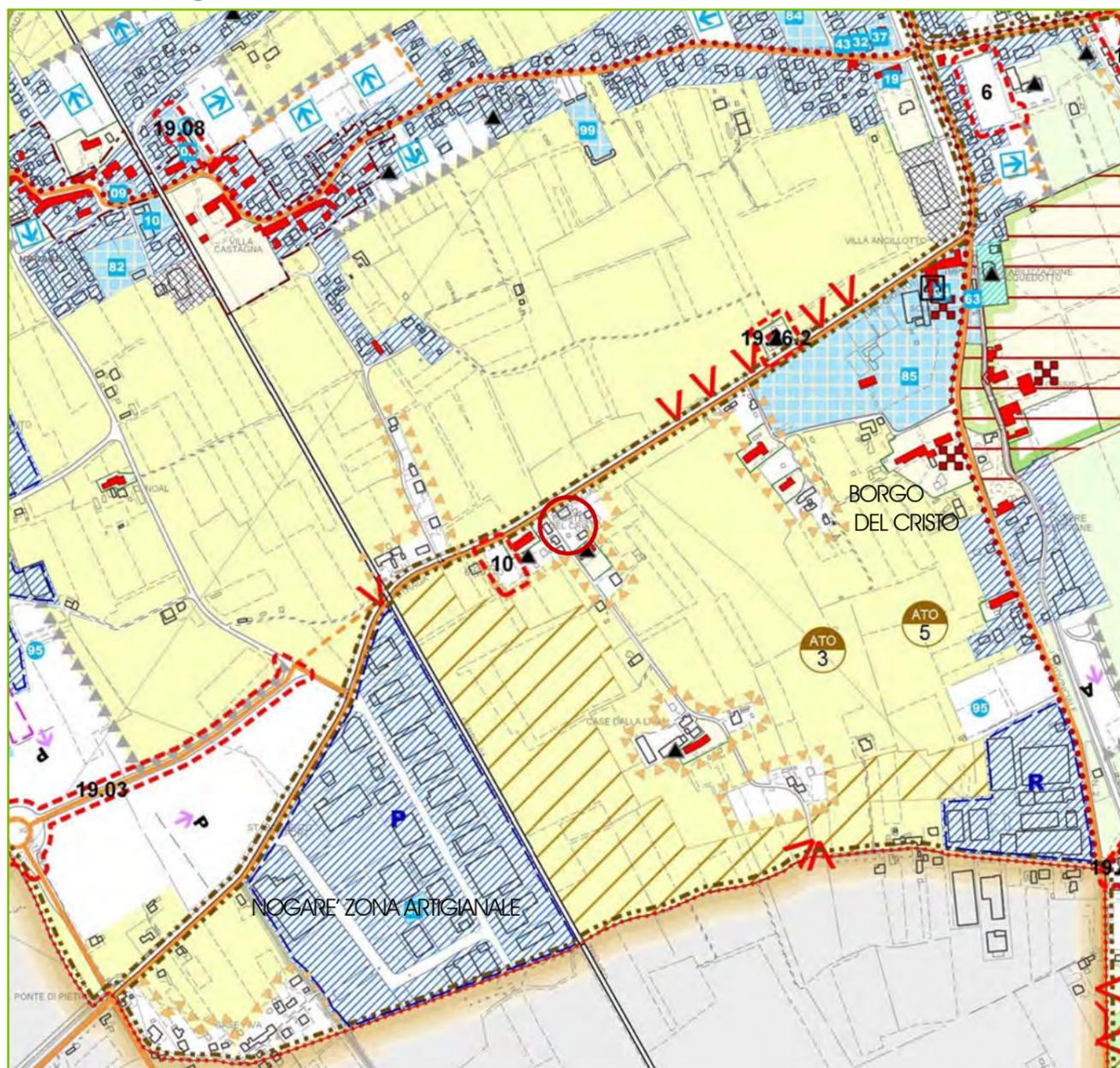
16



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	6	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di lotto libero ubicato a Nogaré, in Via Brentellona. È posto immediatamente a sud del Canale di Caerano e ad est della zona industriale di Nogaré.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e la conformazione del lotto, la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile ricompreso nella ZTO E4/06.
<b>Via</b>	Brentellona	<b>Mappale</b>	843, 837, 838				
		<b>Superficie</b>	863 mq				

Variante puntuale N. **17**

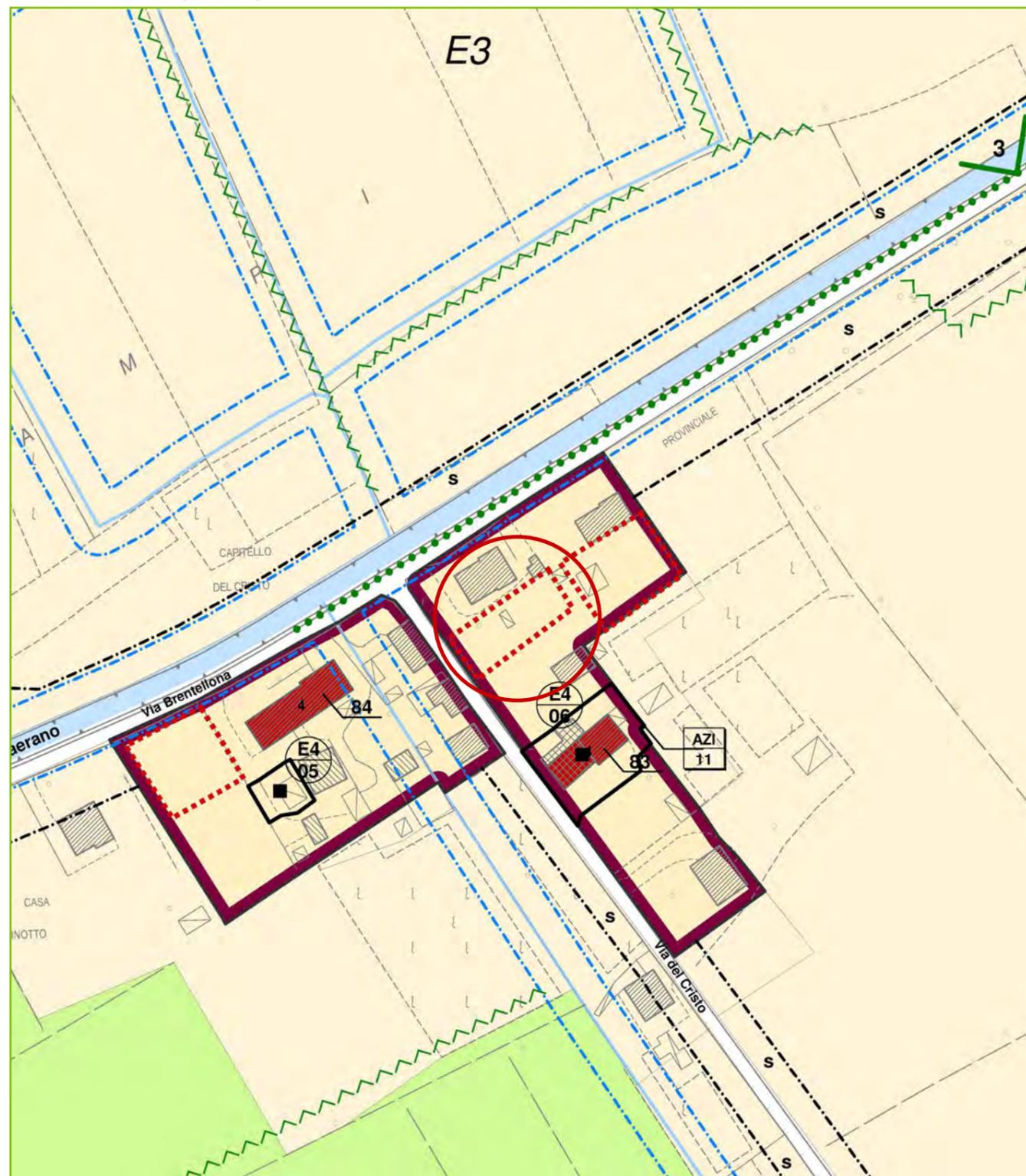
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



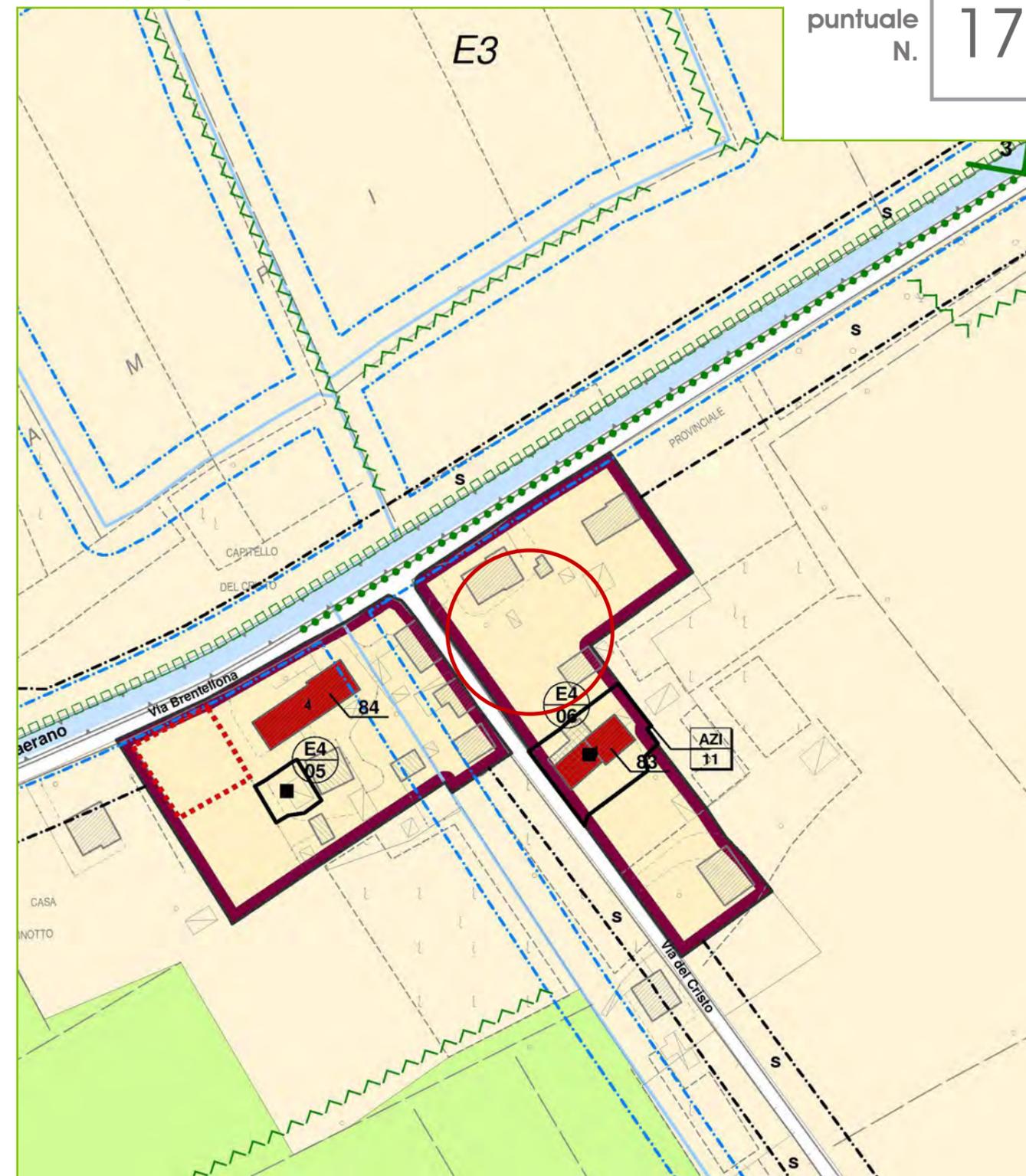
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



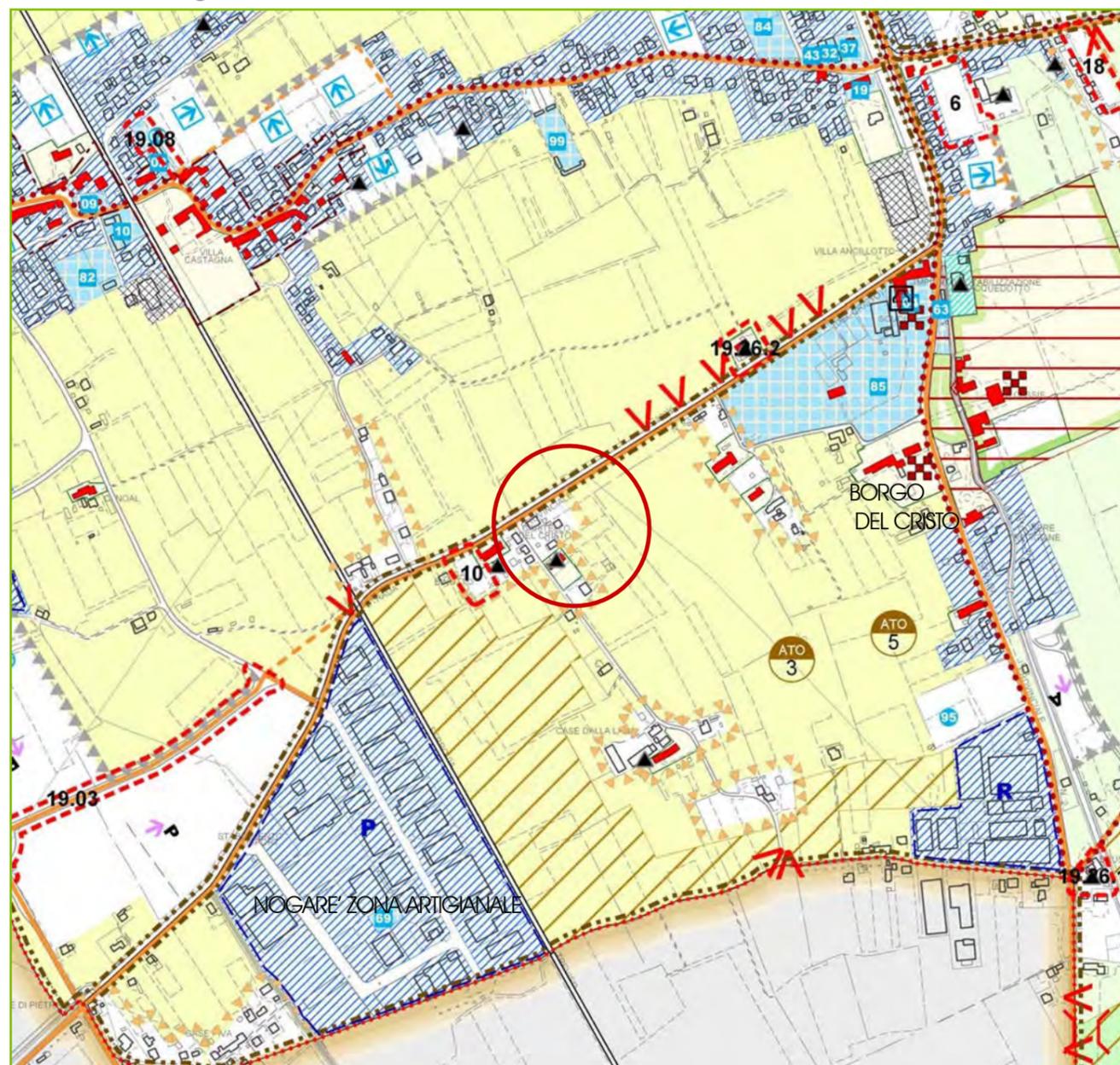
Variante  
puntuale  
N.

17

<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	6	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di lotto libero ubicato a Nogaré, in Via Brentellona. È posto immediatamente a sud del Canale di Caerano e ad est della zona industriale di Nogaré.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e la conformazione del lotto, la proposta di variante prevede l'eliminazione del lotto edificabile ricompreso nella ZTO E4/06.
<b>Via</b>	Brentellona	<b>Mappale</b>	840				
		<b>Superficie</b>	1.112 mq				

Variante puntuale N. **18**

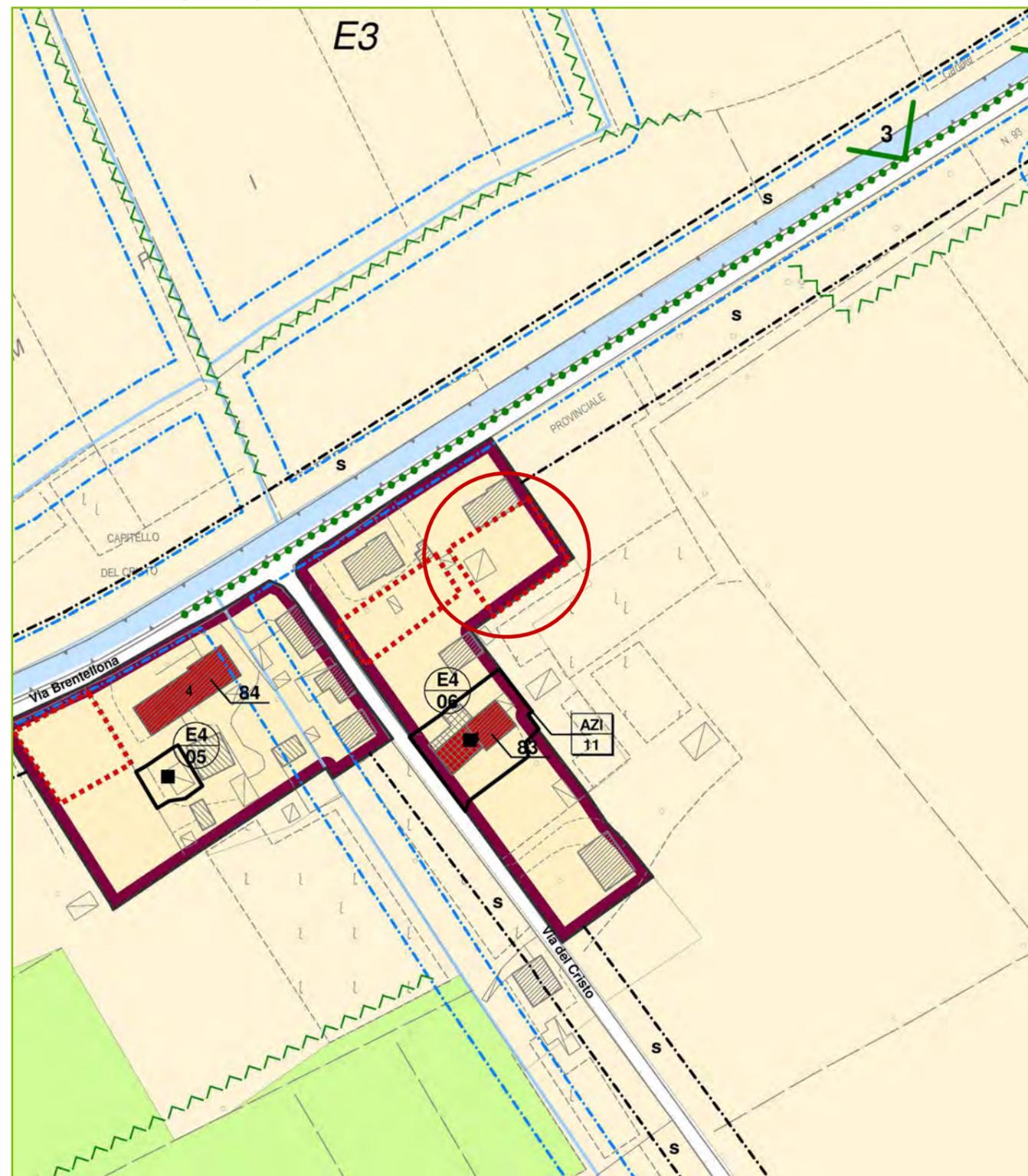
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



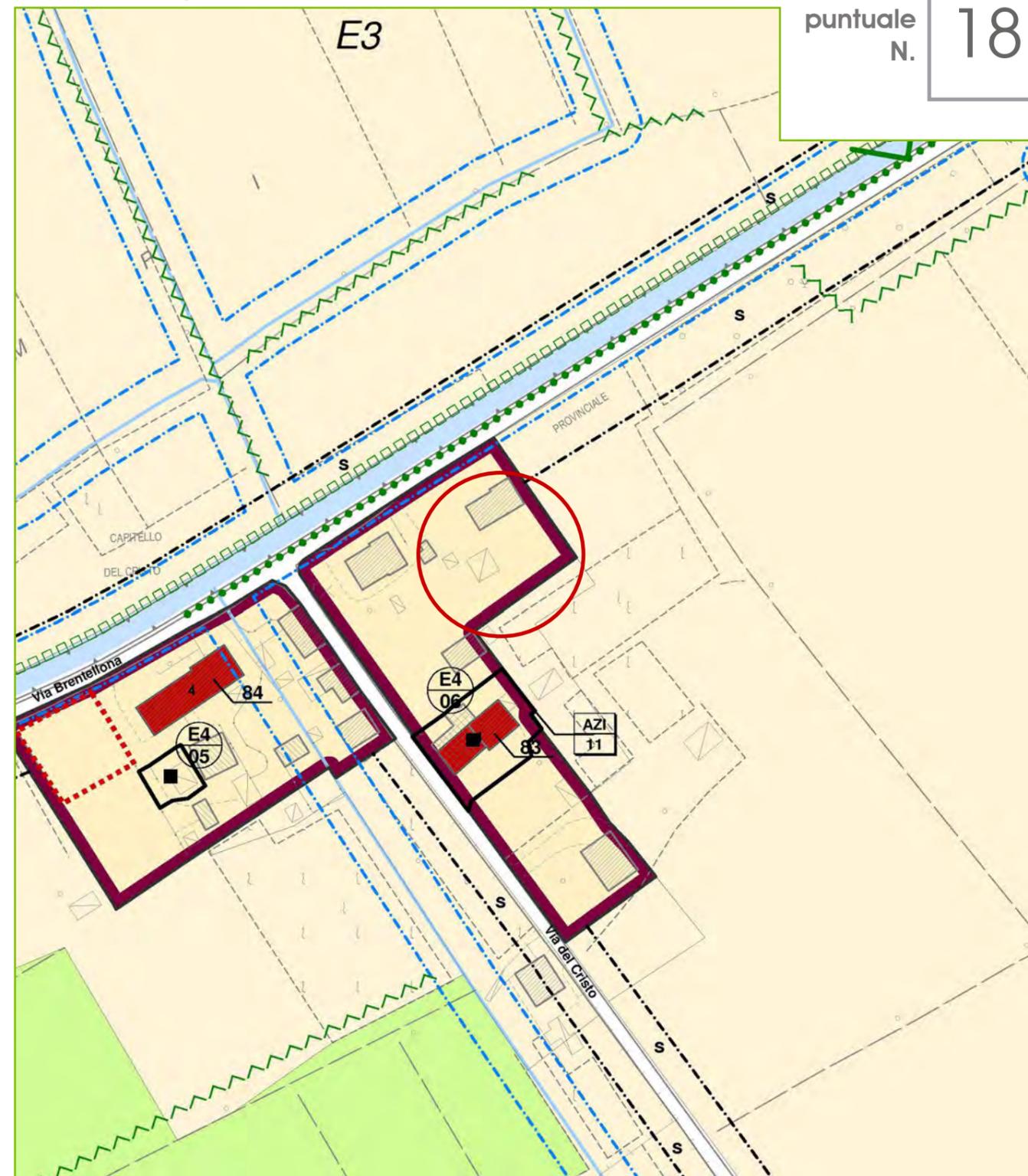
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

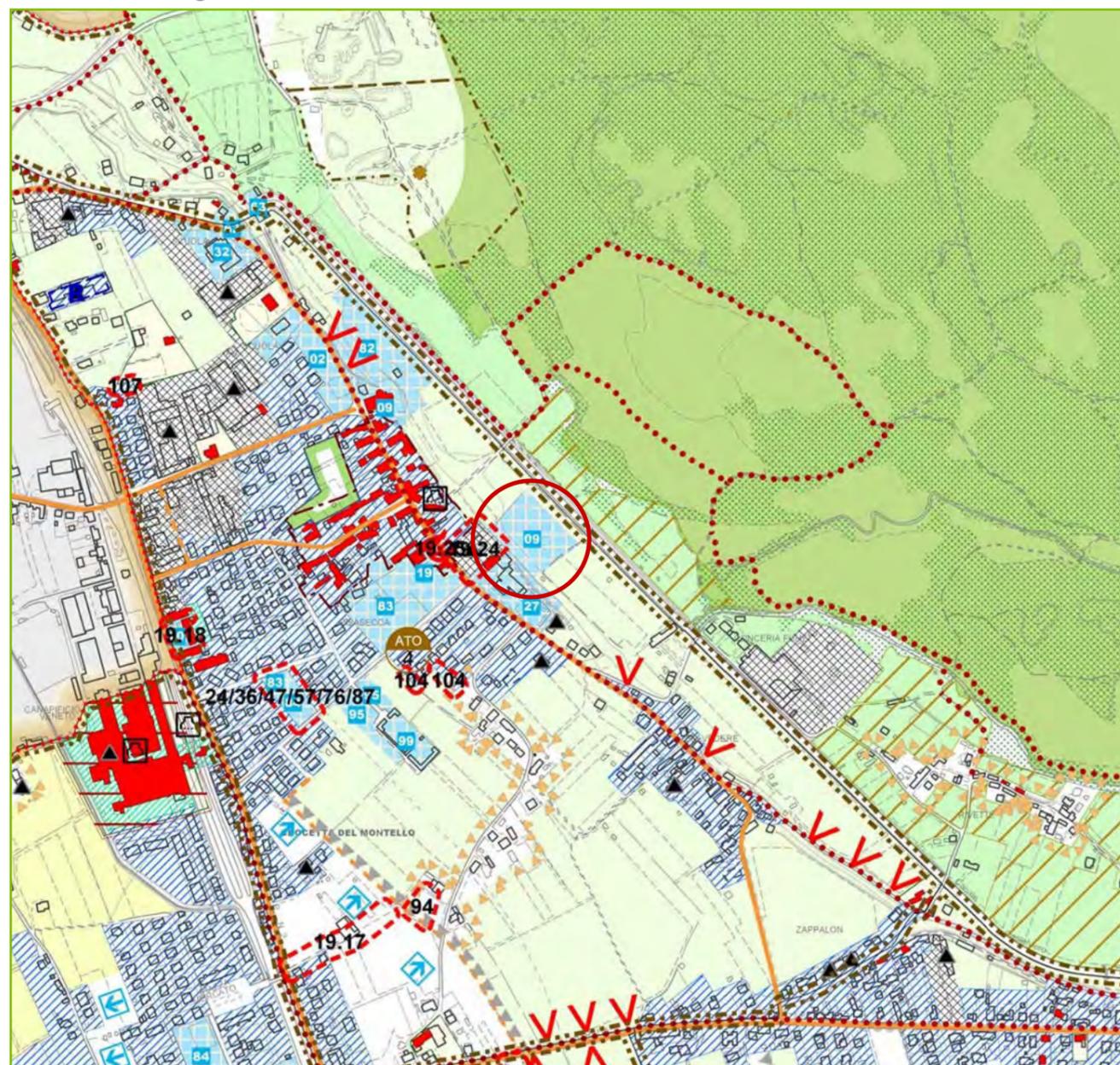
18

<b>Località</b>	Rivasecca	<b>Foglio</b>	12	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area isolata ricompresa nell'alveo fluviale del Piave e classificata come area a servizi (ZIO Sb per attrezzature di interesse comune) dallo strumento urbanistico vigente.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone l'eliminazione dell'area a servizi, in coerenza con i principi stabiliti dalla Regione Veneto con la legge regionale sul risparmio di consumo di suolo.
<b>Via</b>	Pontello	<b>Mappale</b>	478, 568				
		<b>Superficie</b>	9.245 mq				

Variante puntuale N.

19

Estratto PAT vigente scala 1: 10 000

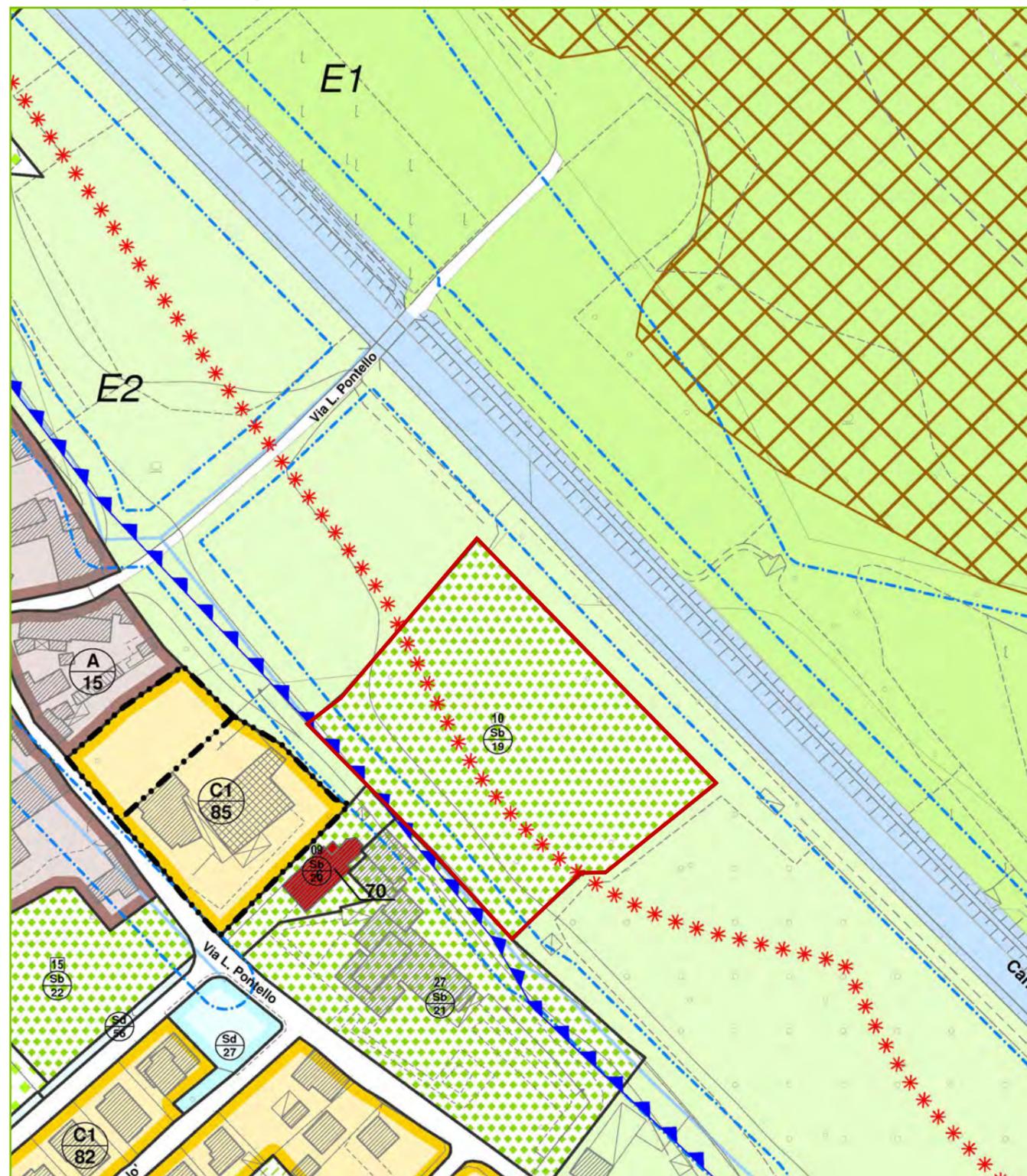


Estratto ortofoto scala 1: 2 000

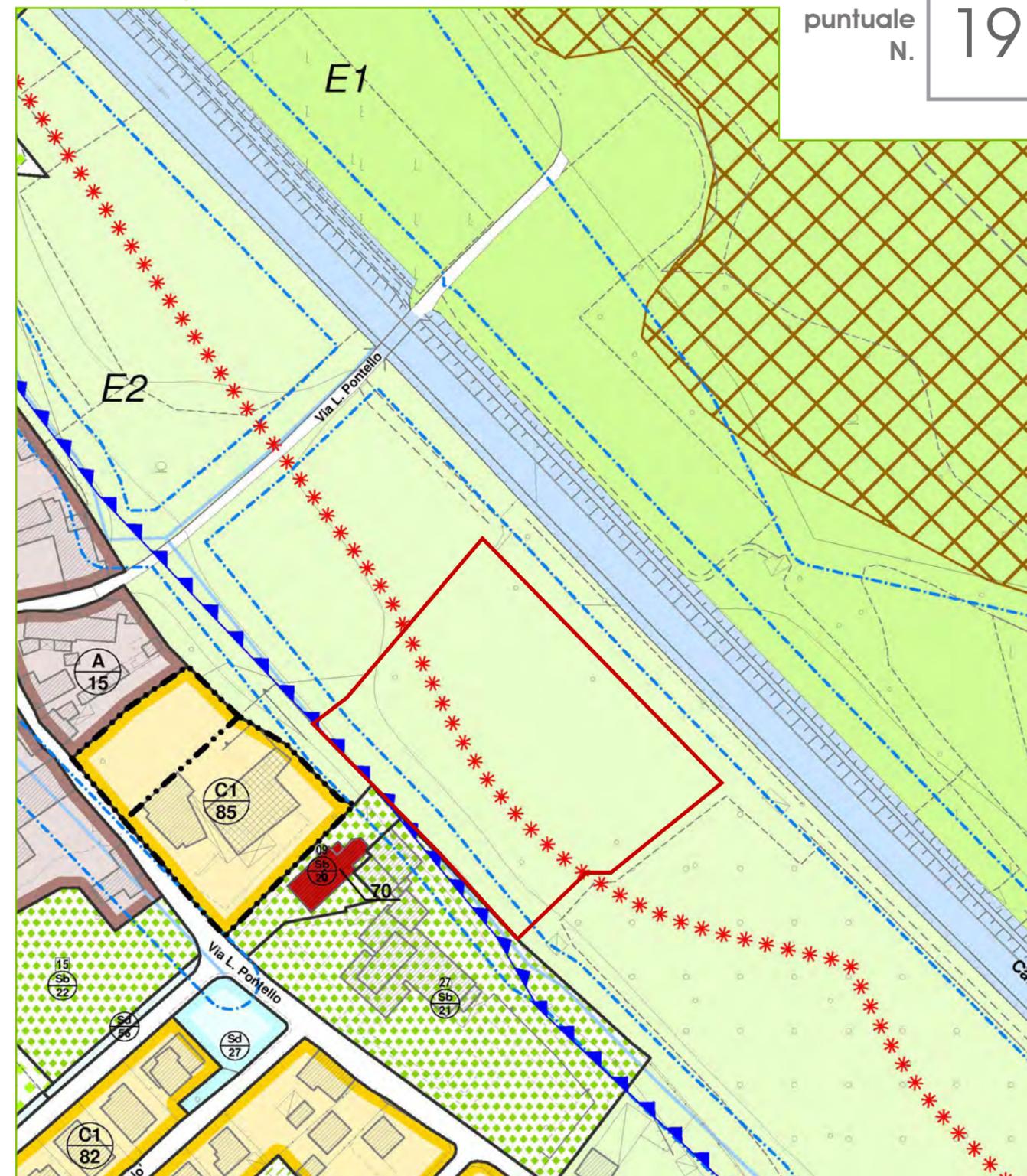


39

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

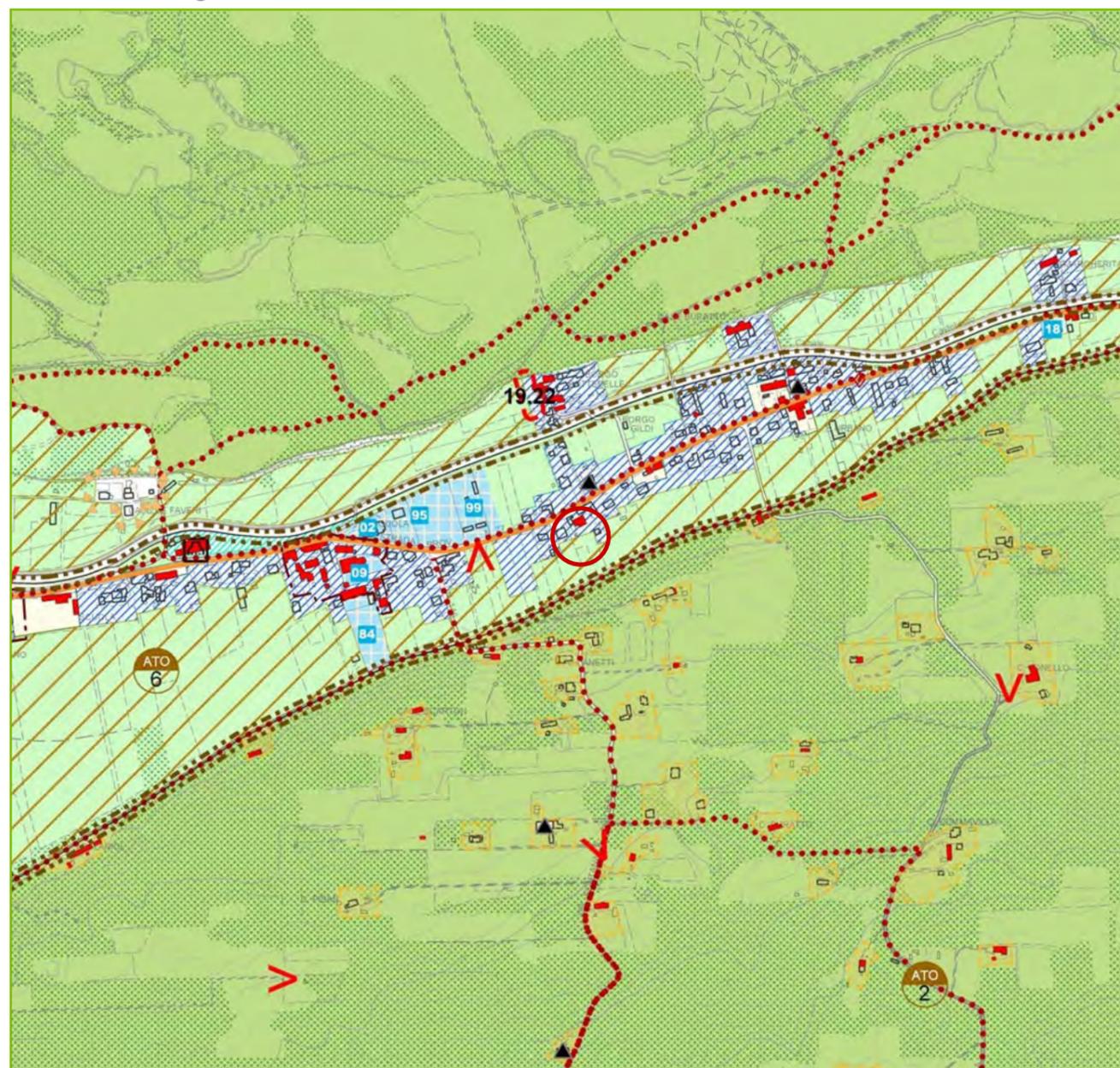
19

<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	14	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZIO C1/164) posta ai margini della zona agricola ed in prossimità ad un edificio storico, lungo Via F. Baracca a Ciano.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola.
<b>Via</b>	F. Baracca	<b>Mappale</b>	446				
		<b>Superficie</b>	372 mq				

Variante puntuale N.

20

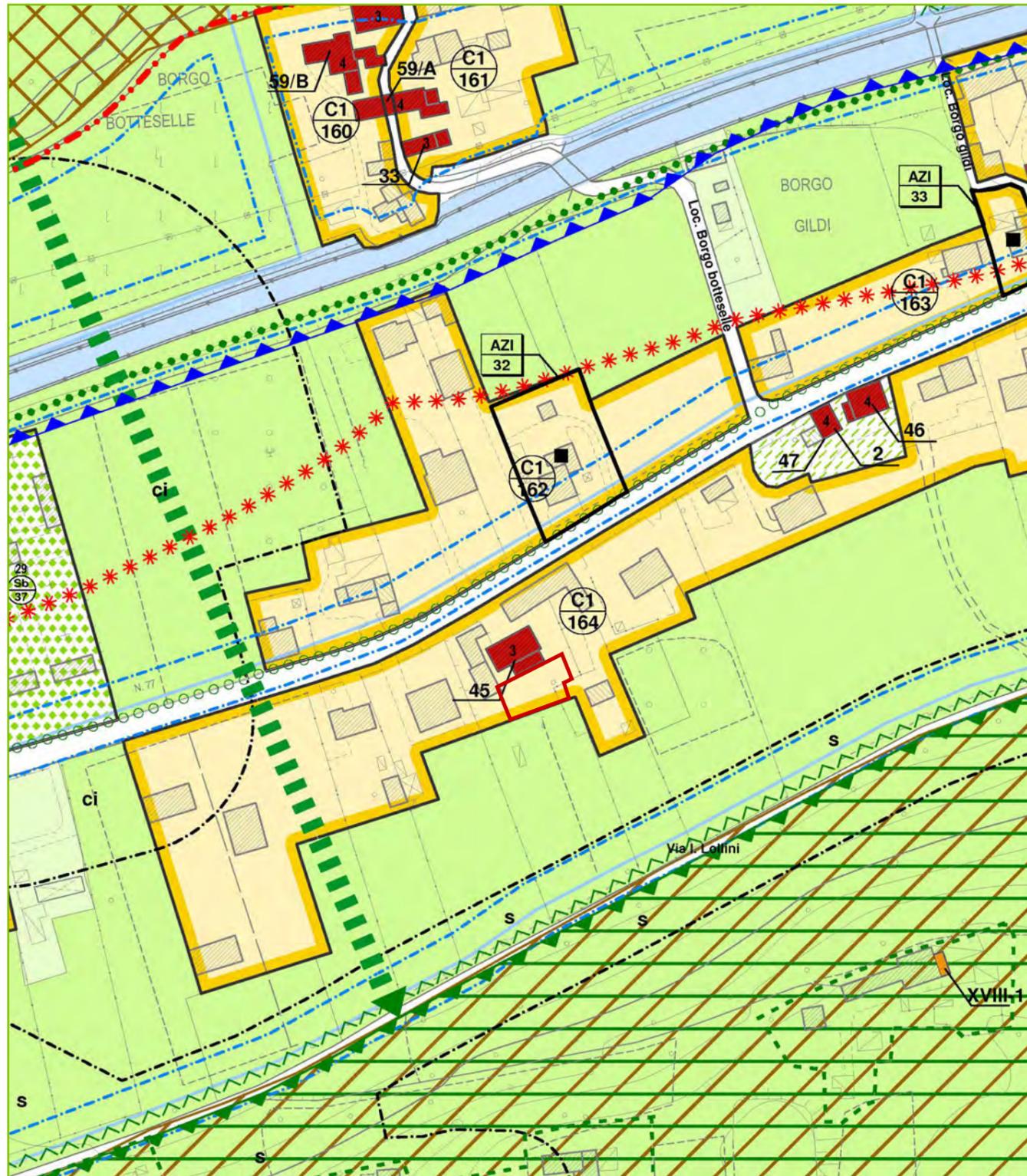
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



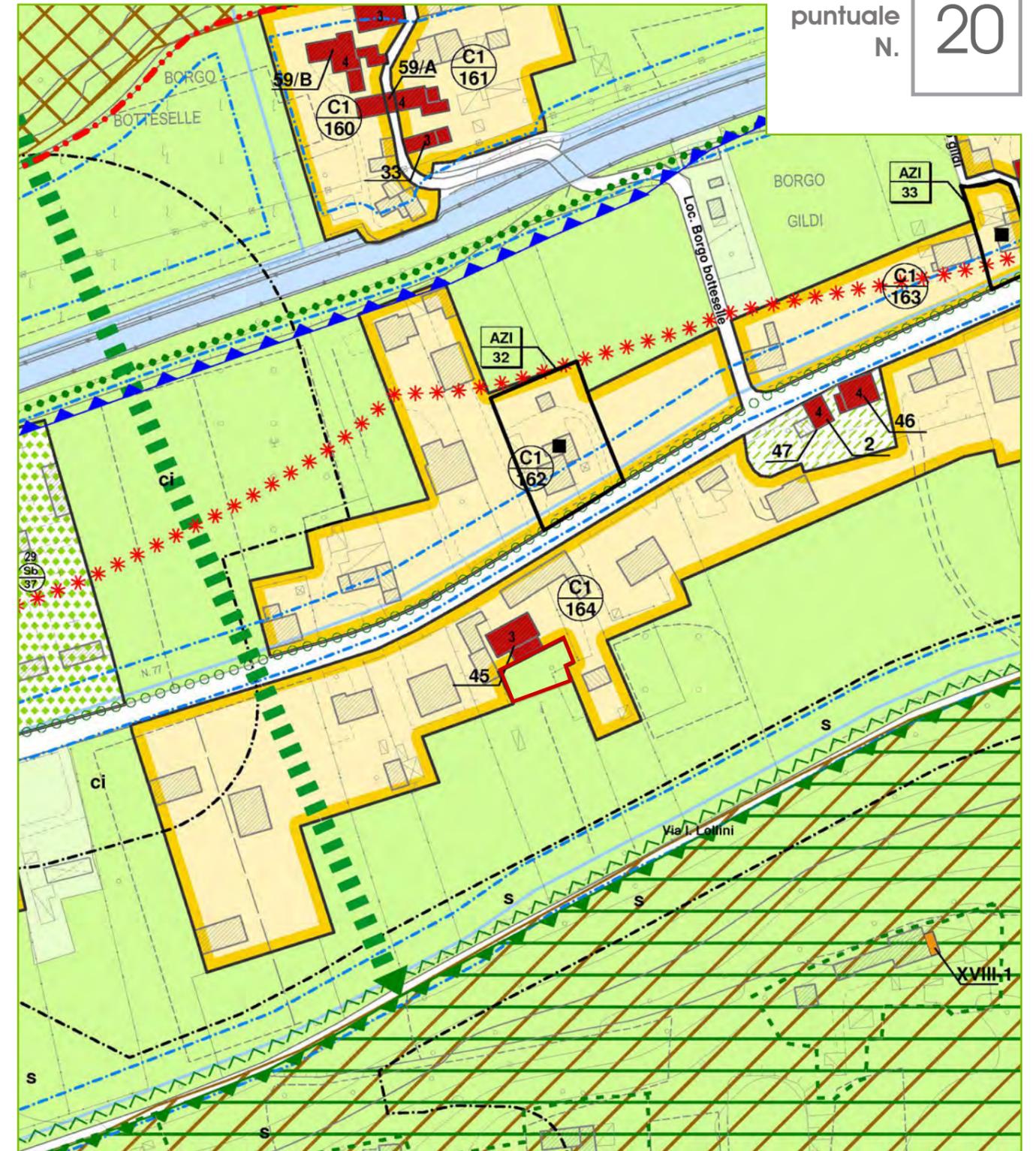
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



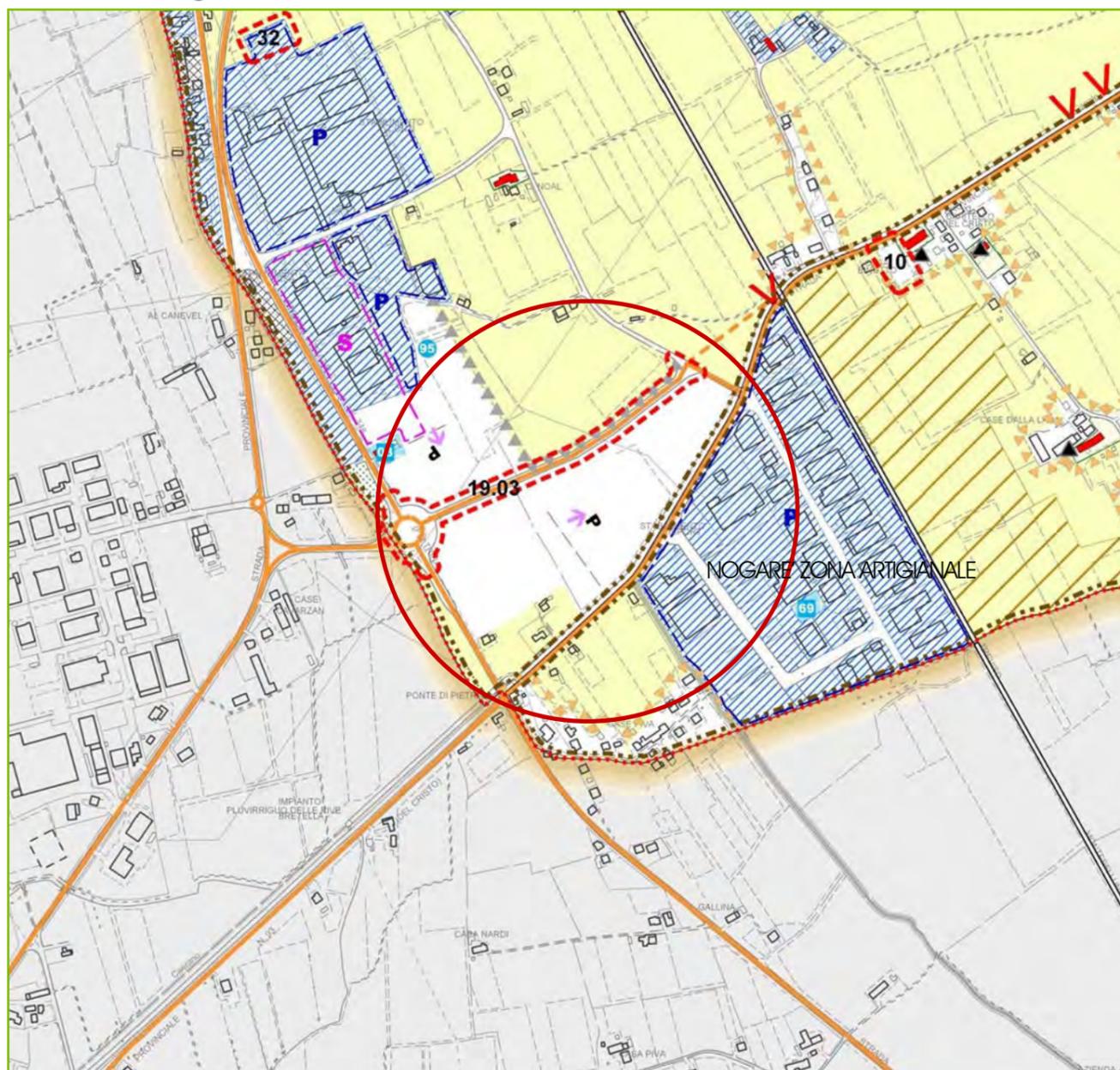
Variante puntuale N. 20

20



<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	3	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area industriale di espansione posta nella parte sud-occidentale del territorio comunale, a confine con il Comune di Cornuda. L'ambito, ricompreso tra le "linee preferenziali di sviluppo produttivo" del PAT, è direttamente accessibile dalla rotatoria sulla strada regionale n. 348 Feltrina.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerate la dimensione e le caratteristiche dell'ambito di trasformazione, la proposta di variante prevede di estendere le destinazioni d'uso consentite nelle ZTO D3 anche alle attività terziarie e di servizio a supporto delle attività produttive: bar, tavole calde, mense, esercizi pubblici, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.. Si propone di modificare il comma 2 dell'articolo 32 delle norme tecniche operative, ampliando le destinazioni d'uso consentite nelle ZTO D3 artigianali e industriali di espansione.
<b>Via</b>	dei Minatori	<b>Mappale</b>	vari				
		<b>Superficie</b>	93.000 mq				

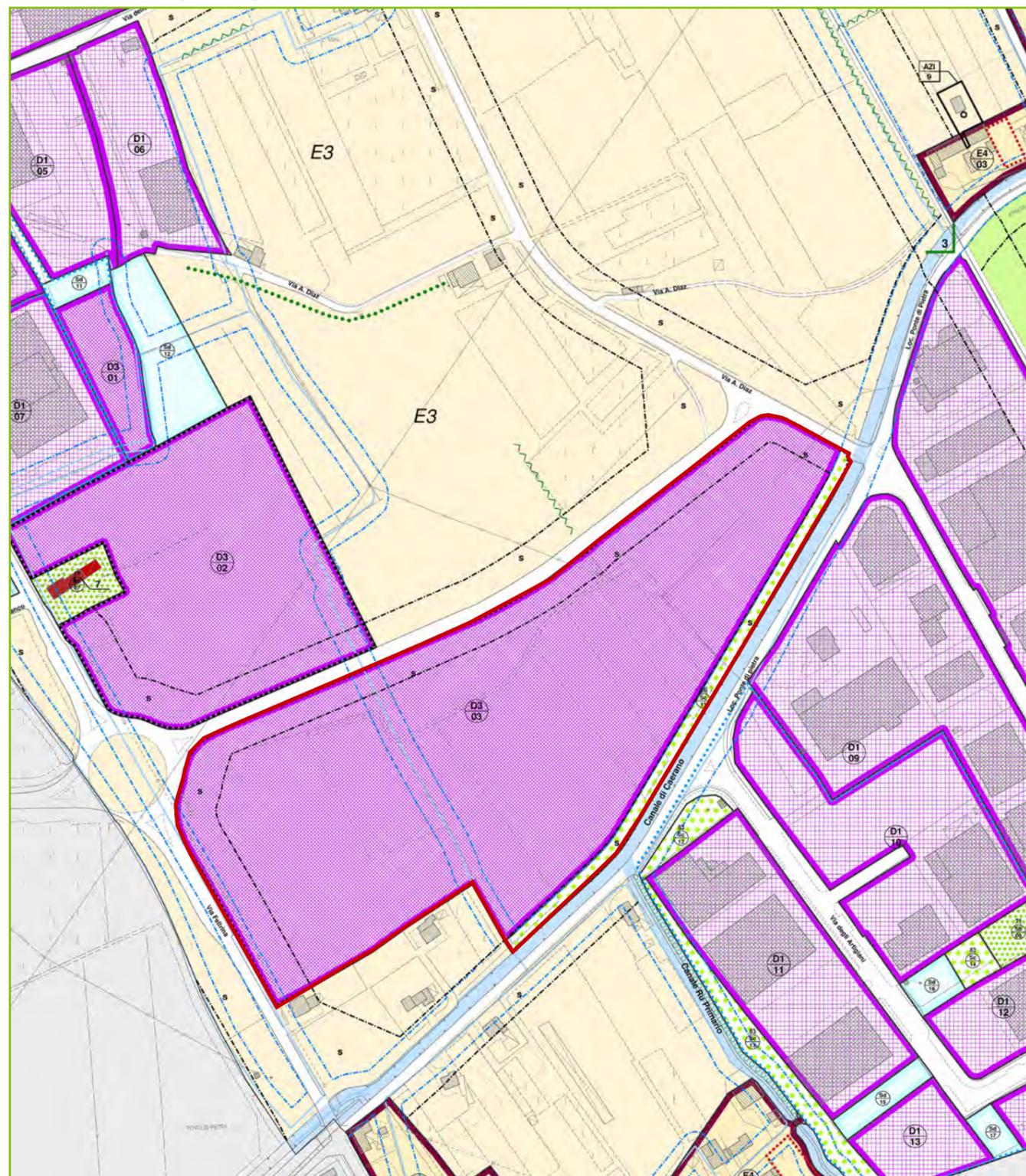
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 4 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante

Variante  
puntuale  
N.

21

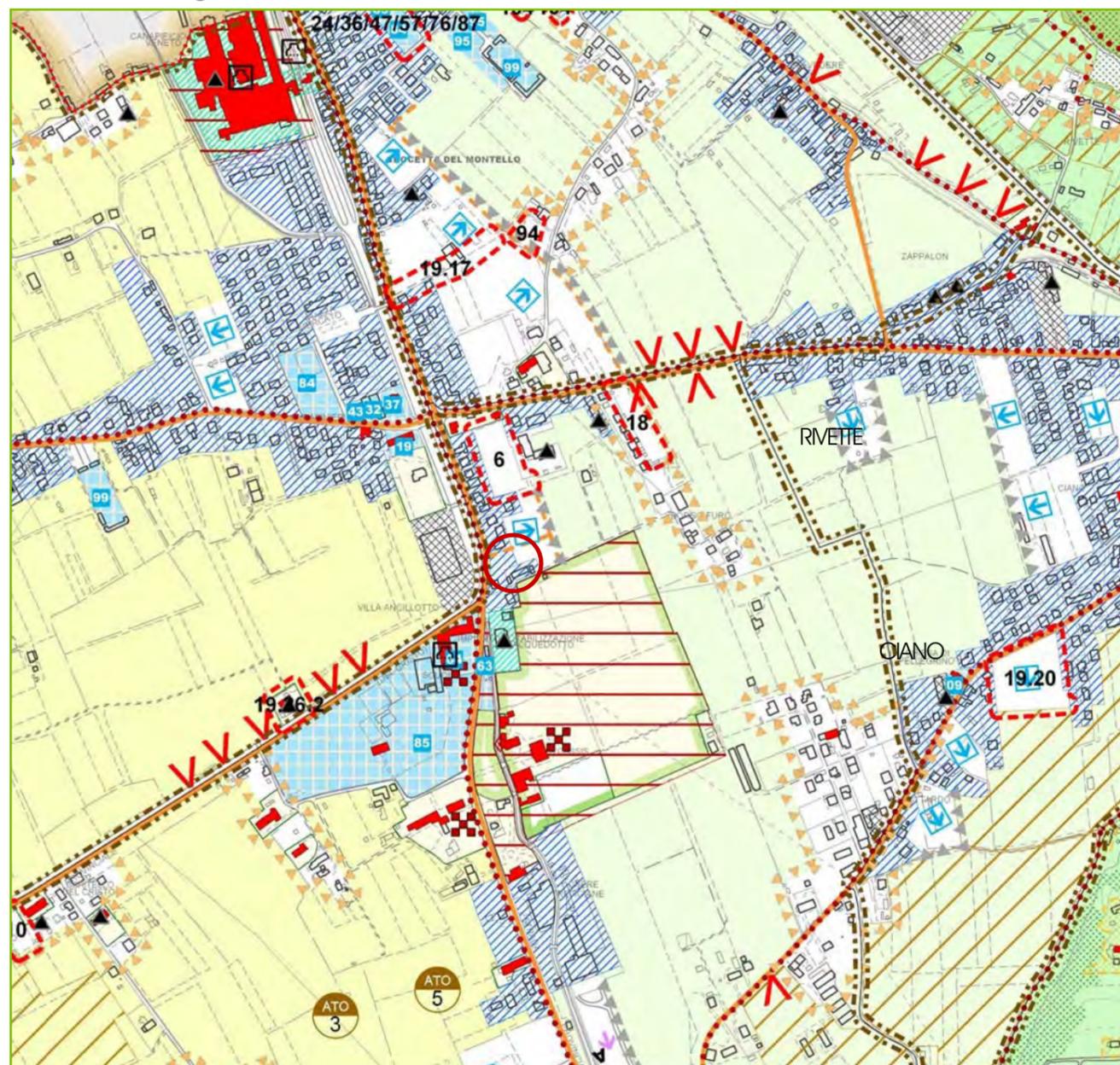


Proposta di Variante non riportata nella scheda  
(si conferma lo zoning del PI vigente)

La proposta di Variante prevede la modifica del comma 2 dell'articolo  
32 (ZTO D3) delle NTO.

<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	12	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area ubicata a Borgo Furo, accessibile sia dall'omonima via che da una laterale di Via Boschieri.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone l'individuazione di un nuovo lotto edificabile con una superficie utile predefinita di 220 mq.
<b>Via</b>	L. Boschieri	<b>Mappale</b>	880				
		<b>Superficie</b>	920 mq				

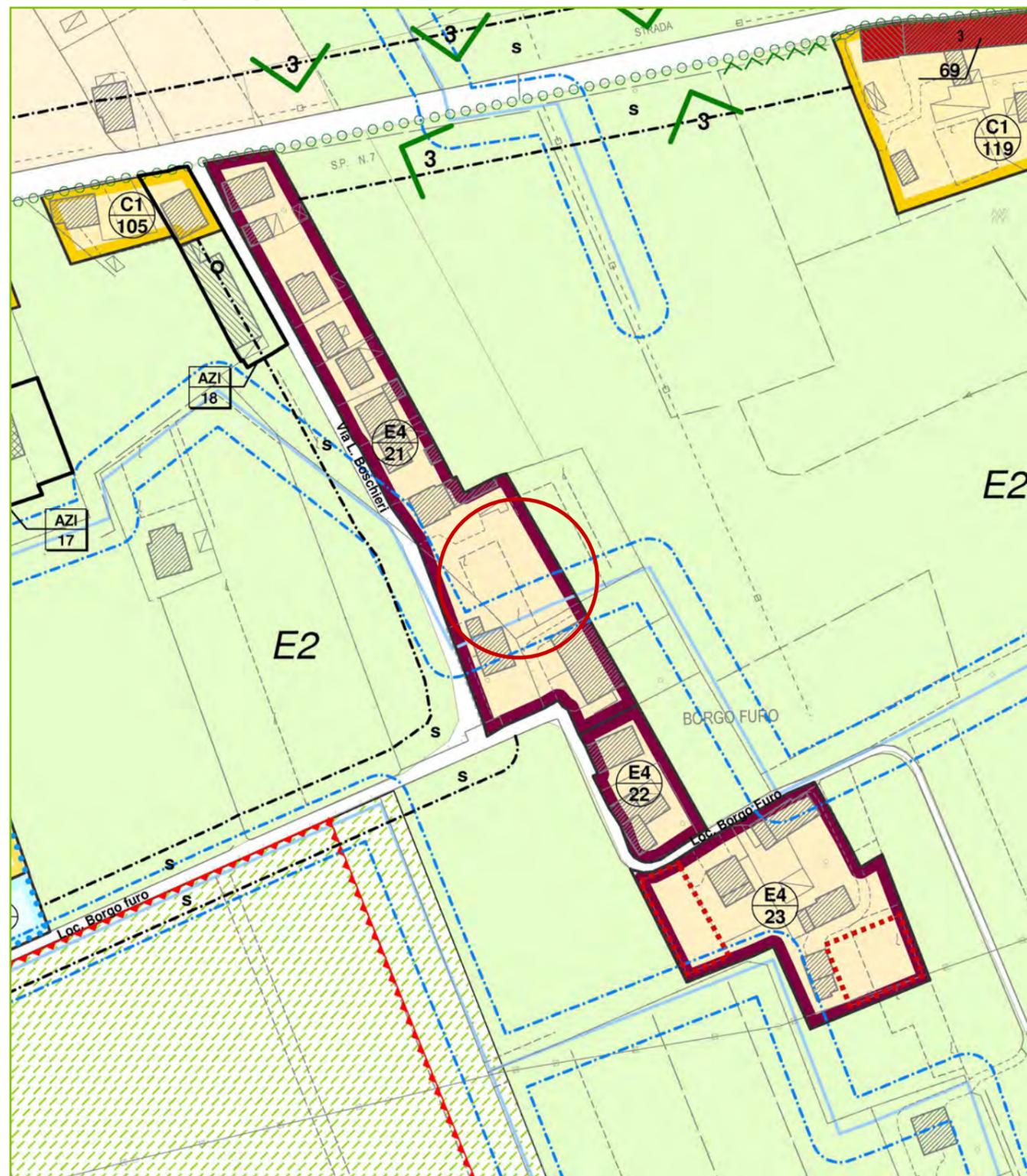
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



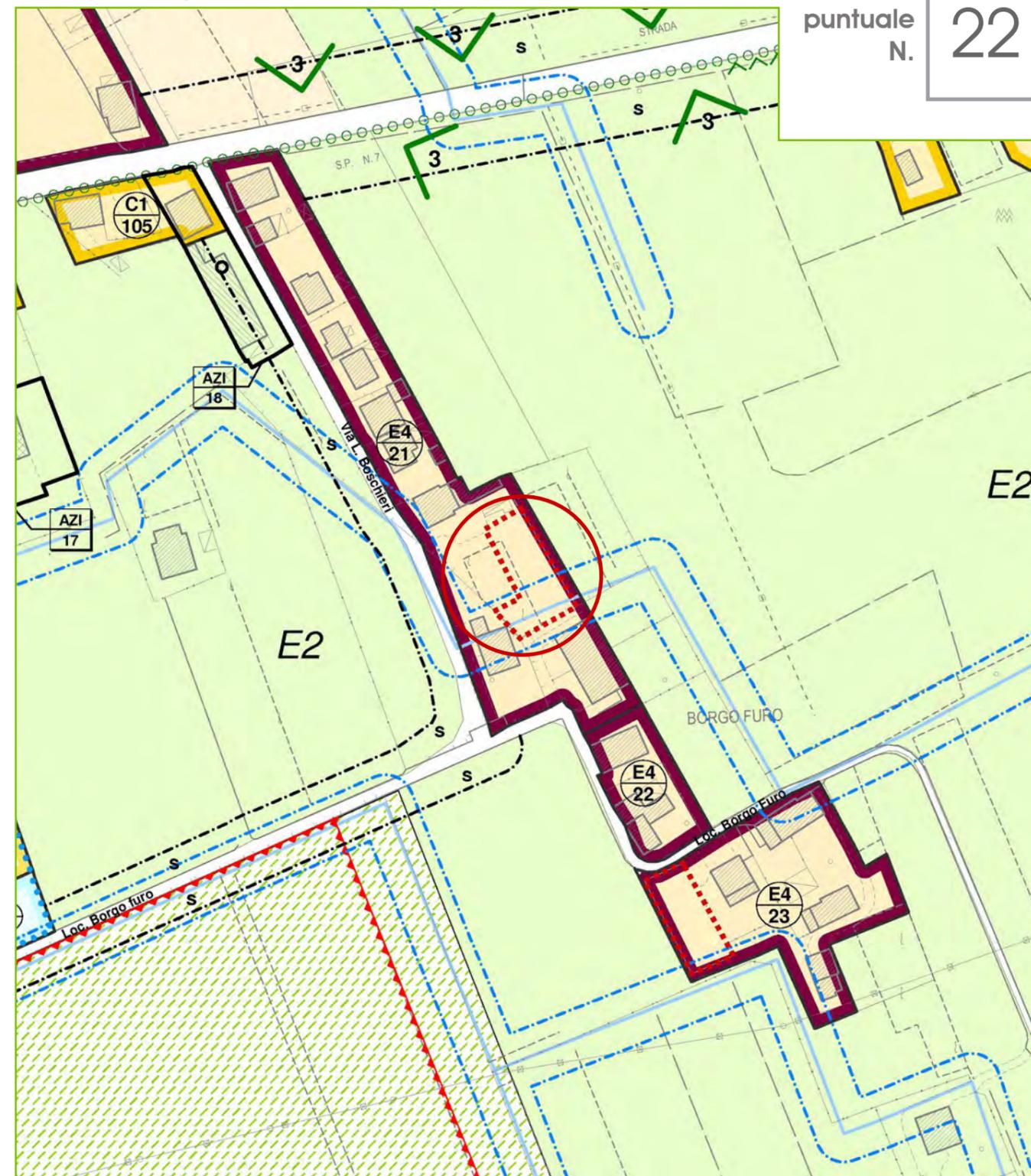
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



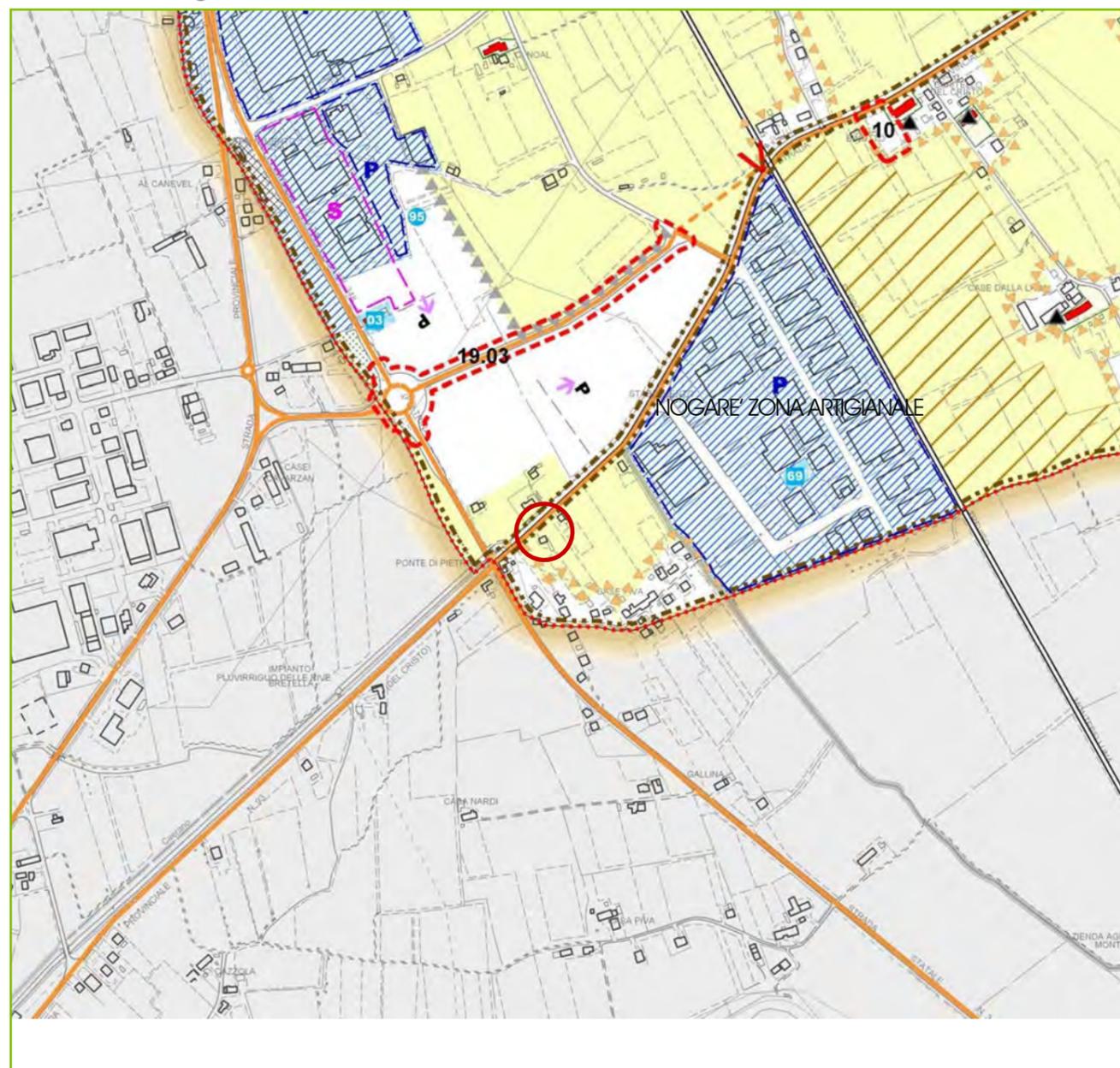
Variante  
puntuale  
N.

22

<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	6	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di borgo rurale posto immediatamente a sud di Via Ponte di Pietra, a confine con il Comune di Pederobba (a ovest) e prossimo alla zona industriale di Nogaré (a est).	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la ripermetroazione della ZIO E4 ricomprendendo gli edifici esistenti posti ad est/ovest della proprietà e l'individuazione di un nuovo lotto edificabile con una superficie utile predefinita di 220 mq.
<b>Via</b>	Ponte di Pietra	<b>Mappale</b>	406, 559, 560, 405, 561, 412, 404, 245, 140, 199, 565, 402				
		<b>Superficie</b>	4.550 mq				

Variante puntuale N. **23**

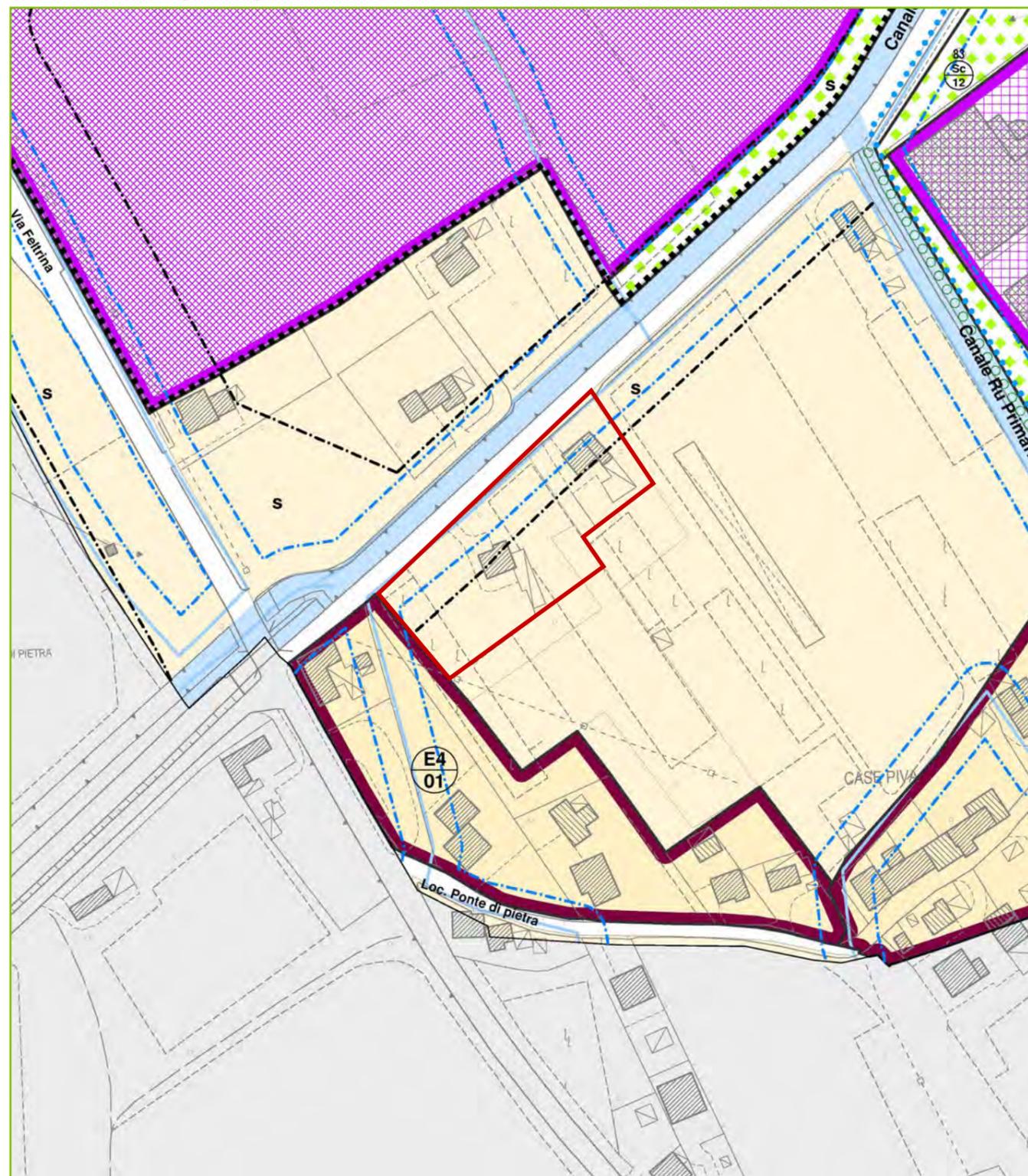
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



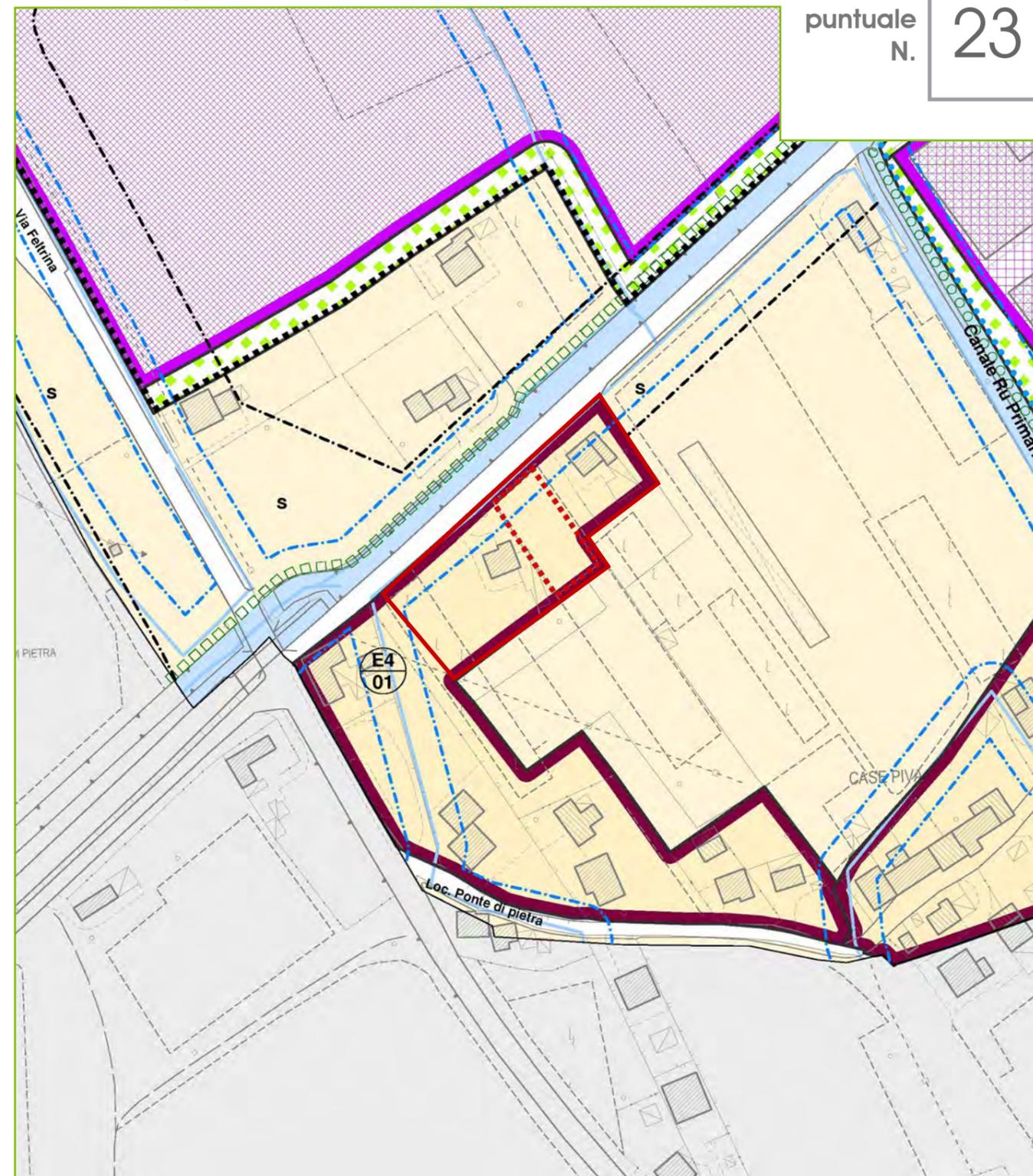
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante

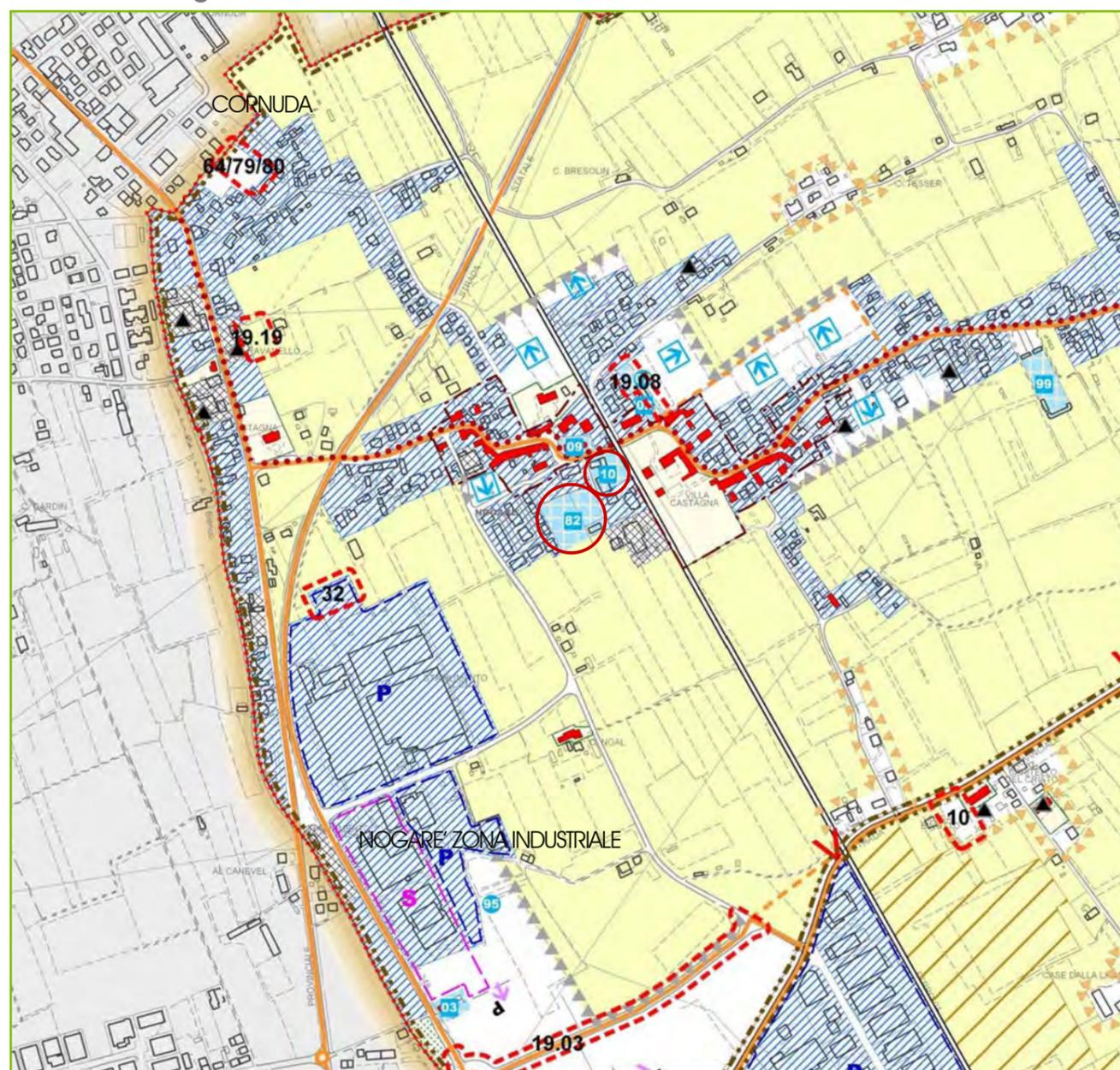


Variante  
puntuale  
N.

23

<b>Località</b>	Nogaré	<b>Foglio</b>	3	<b>Localizzazione</b>	L'area oggetto di Accordo Pubblico Privato, indicata con lettera "A" nell'estratto ortofoto, è ricompresa nel PI vigente in ZTO Sc/09 (area verde) ed è disciplinata dall'articolo 58 delle norme tecniche operative, che comprende le parti del territorio attrezzate a parco, aree attrezzate per il gioco e lo sport.	<b>Proposta di Variante</b>	L'Accordo prevede la riclassificazione dell'area indicata con lettera "A" nell'estratto ortofoto, da servizi (ZTO Sc/09) a residenziale (ZTO C1), con possibilità di realizzare 4 lotti residenziali con volume massimo di 5.557 mc. L'attuazione mediante IED convenzionato è finalizzata all'integrazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione. L'Accordo prevede la permuta dell'ex scuola di Nogaré (Foglio 3, mapp. 772, 773), che rimane di proprietà comunale, e il terreno, di proprietà comunale, censito al catasto terreni al Foglio 3, mappali 771, 765, 694, 697, che viene ceduto in permuta alla ditta "Costruzioni Tiziano Corrado Srl".
<b>Via</b>	Bressan	<b>Mappale</b>	75, 771, 765, 694, 697, 772, 773				
		<b>Superficie</b>	4.229 mq ("A": ZTO Sc/09) 1.435 mq ("B": ex scuola)				

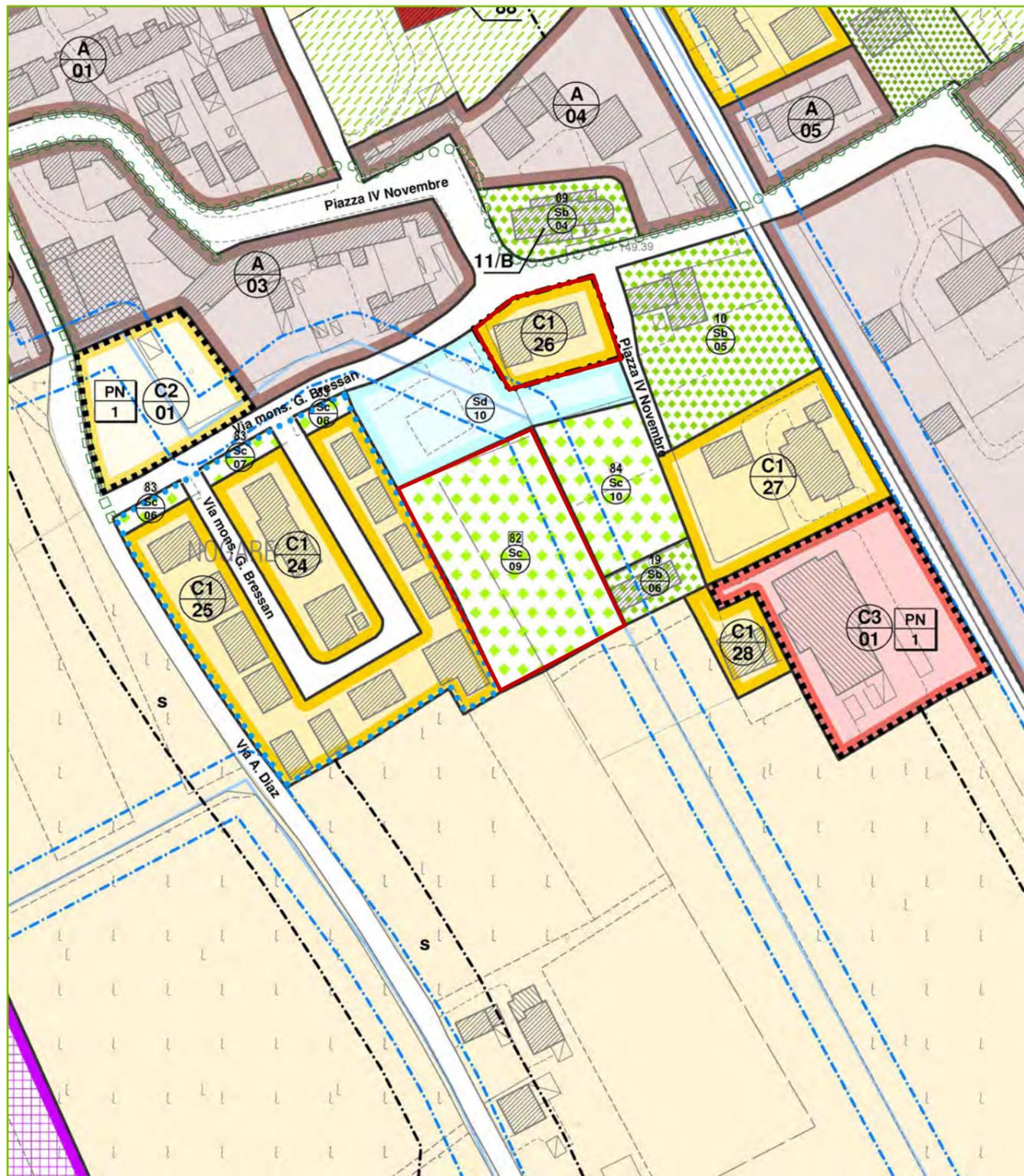
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



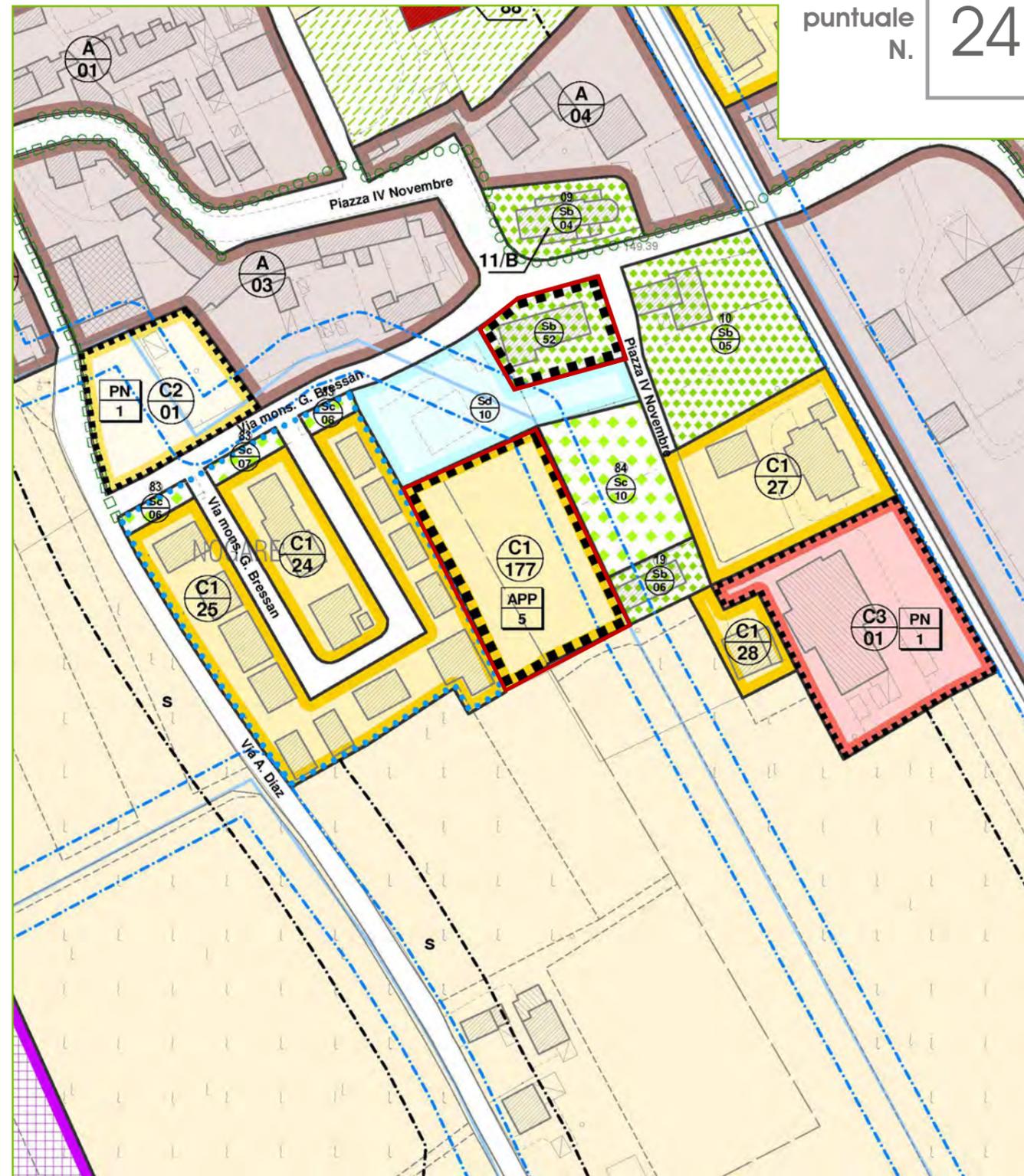
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante



Variante  
puntuale  
N.

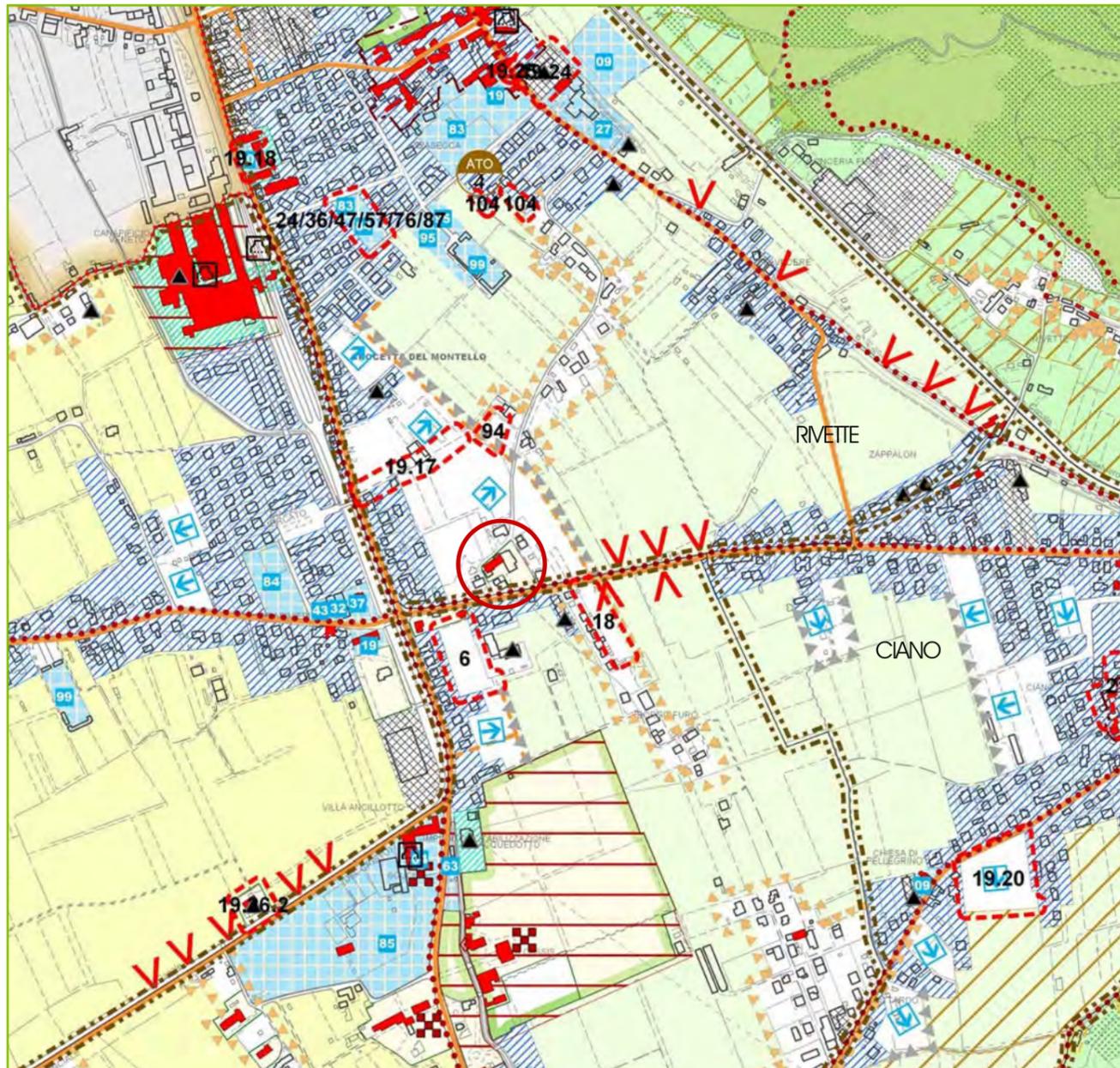
24

<b>Località</b>	Crocetta	<b>Foglio</b>	12	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di nucleo ubicato in contesto rurale, accessibile da Via Sant'Apollonia e caratterizzato da un'alta frammentazione fondiaria con presenze di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola, nel quale sono riconoscibili i limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo circostante.	<b>Proposta di Variante</b>	La proposta di variante prevede la riclassificazione del borgo rurale in zona territoriale omogenea di tipo "E4" (nuclei residenziali in ambito agricolo), con l'individuazione di due lotti puntuali di nuova edificazione con superficie netta di pavimento predefinita di 220 mq. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a IED convenzionato con obbligo di allargamento e adeguamento di Via Sant'Apollonia.
<b>Via</b>	S. Apollonia	<b>Mappale</b>	104 e altri	<b>Superficie</b>	14.445 mq		

Variante puntuale N.

25

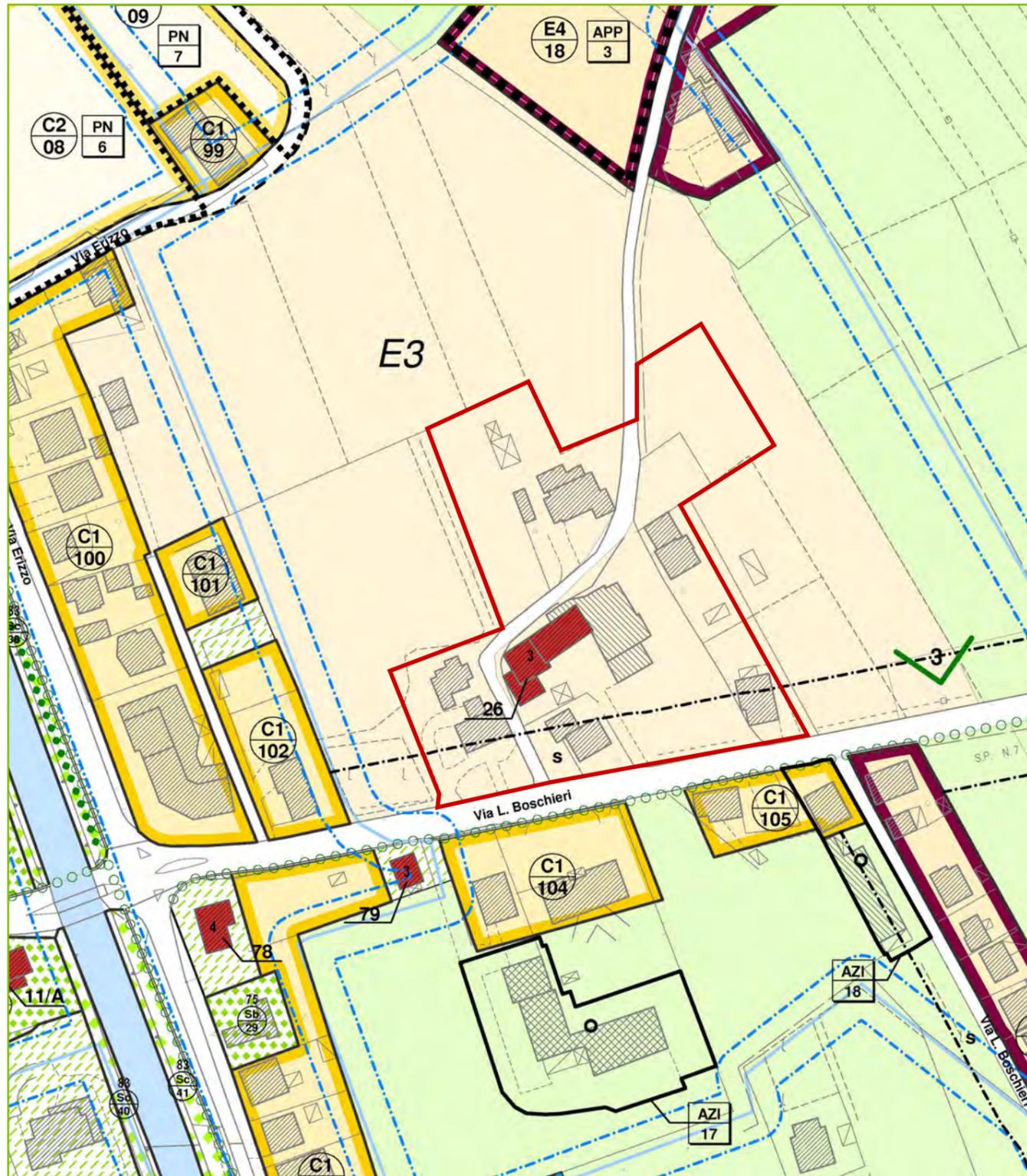
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



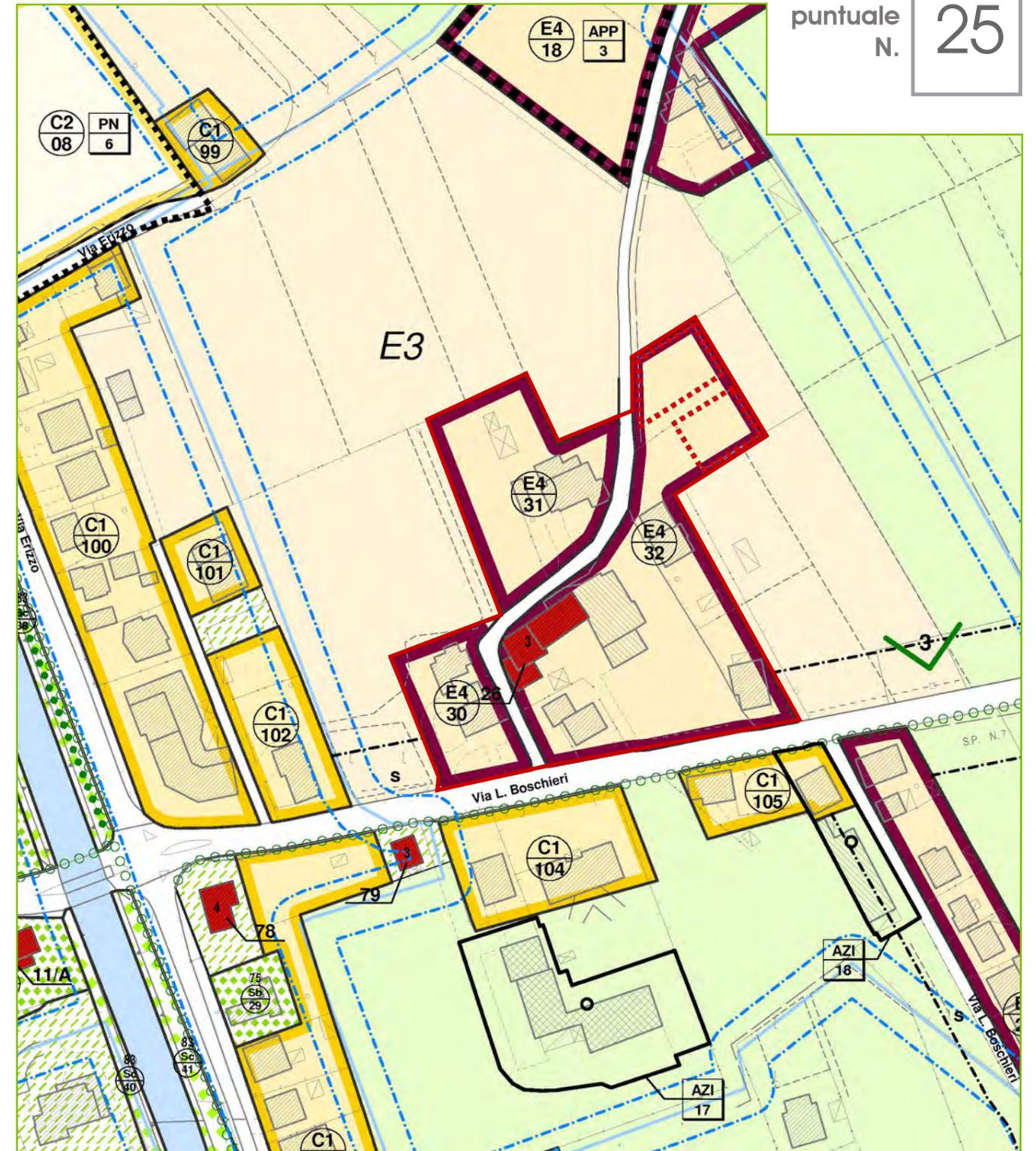
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



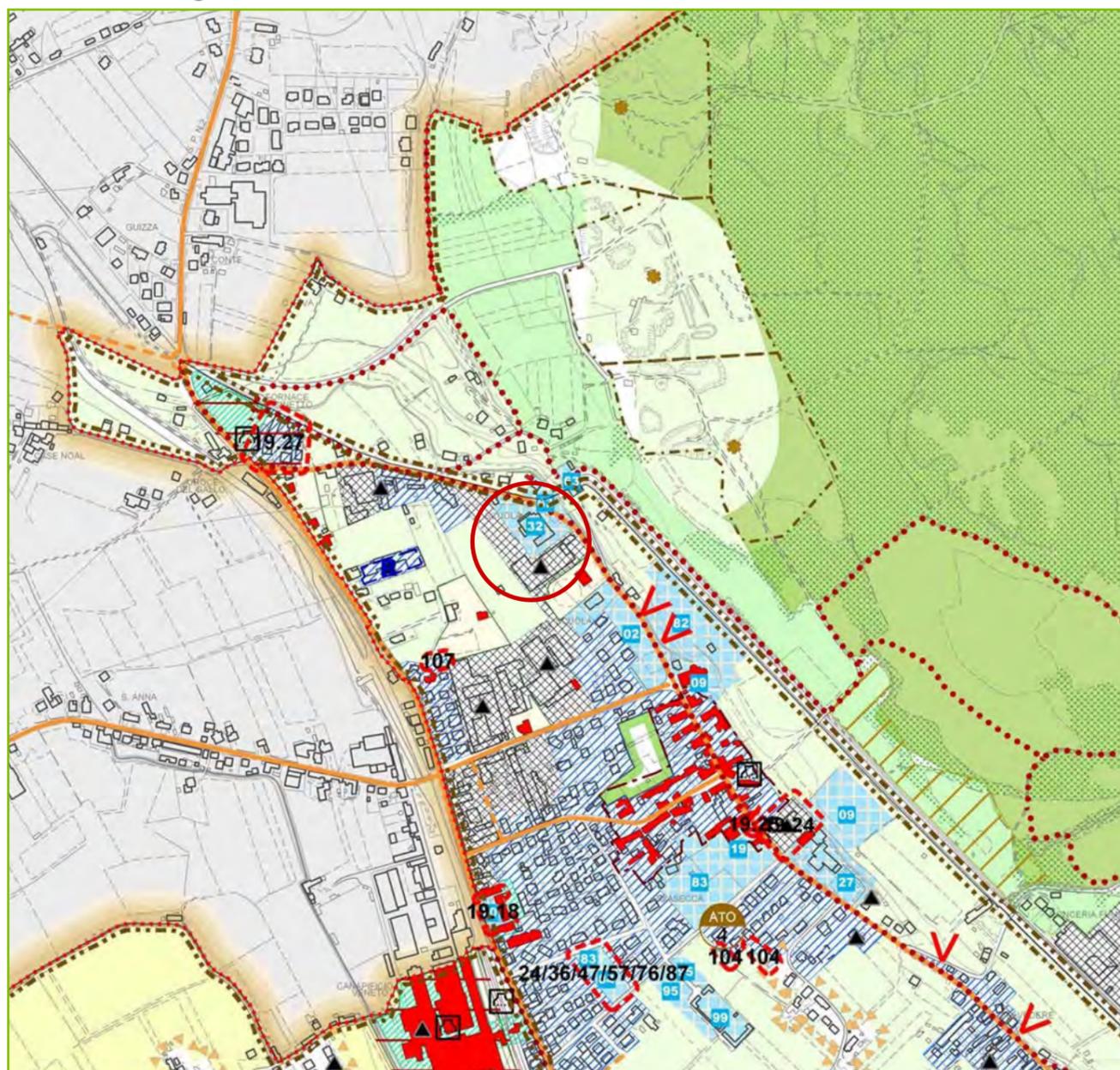
Variante  
puntuale  
N.

25



<b>Località</b>	Crocetta	<b>Foglio</b>	11	<b>Localizzazione</b>	Trattasi delle aree occupate dalle ex scuole professionali (ex proprietà ULSS n. 2 Marca Trevigiana), ubicate in Via Piave, in adiacenza all'ambito di riqualificazione (ZTO C3/05) già oggetto di Accordo Pubblico Privato sottoscritto in data 29/10/2015.	<b>Proposta di Variante</b>	L'Accordo Pubblico Privato, che ridefinisce i contenuti del precedente Accordo sottoscritto in data 29/10/2015, propone la riorganizzazione dell'intero compendio produttivo mediante l'accorpamento, la riqualificazione e la riconversione delle aree. L'Accordo, a fronte di un aumento della superficie coperta di progetto da 5.200 a 7.200 mq, prevede la riqualificazione dell'ambito, la cessione della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale di Via Piave, la messa a disposizione gratuita di una porzione di terreno all'associazione degli Alpini e il versamento di un contributo perequativo pari a 34.000 €, oltre a 97.000 € già versati al Comune con l'Accordo precedente.
<b>Via</b>	Piave	<b>Mappale</b>	152, 1461				
		<b>Superficie</b>	6.814 mq				

Estratto PAT vigente scala 1: 10 000

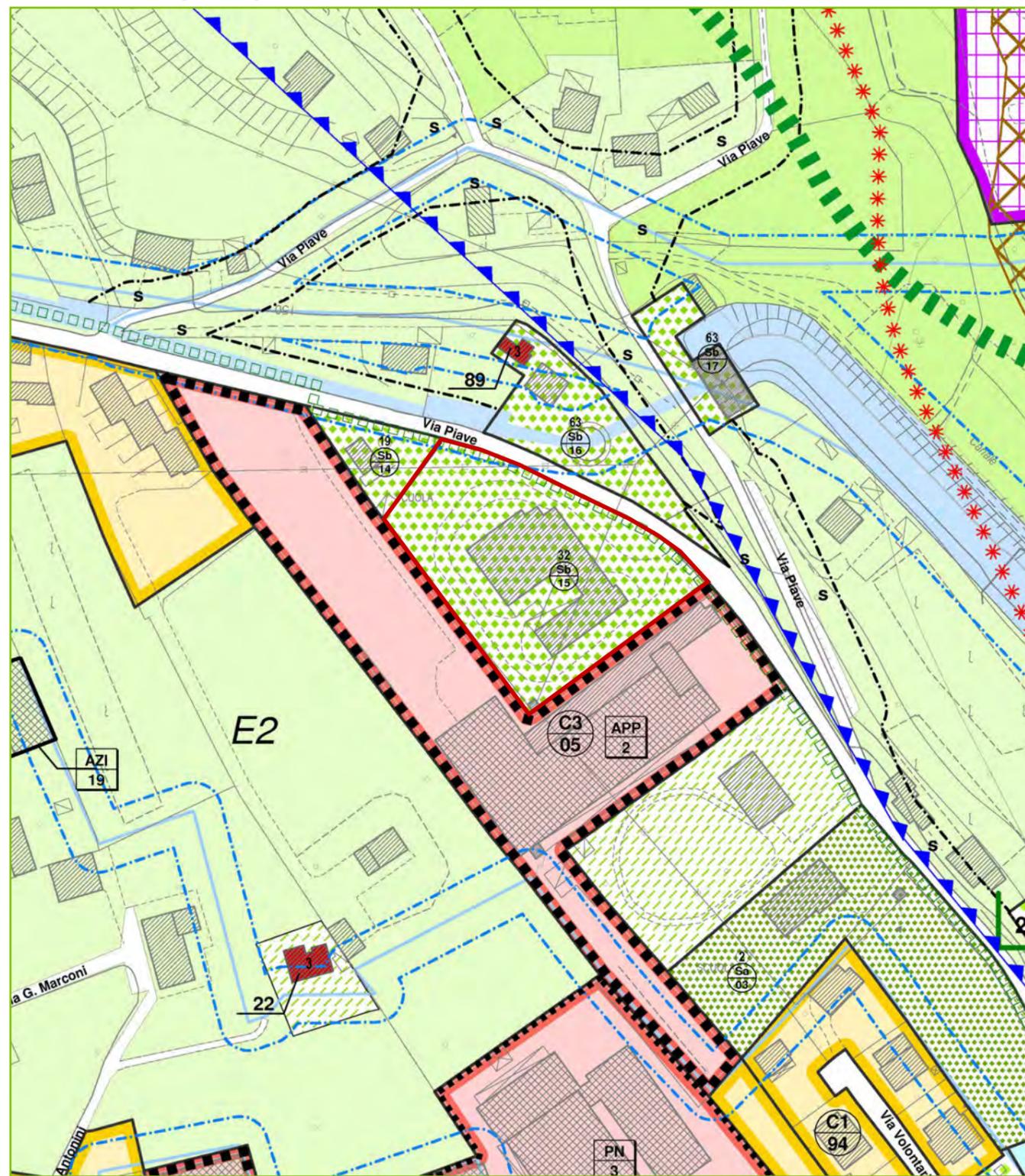


Estratto ortofoto scala 1: 2 000

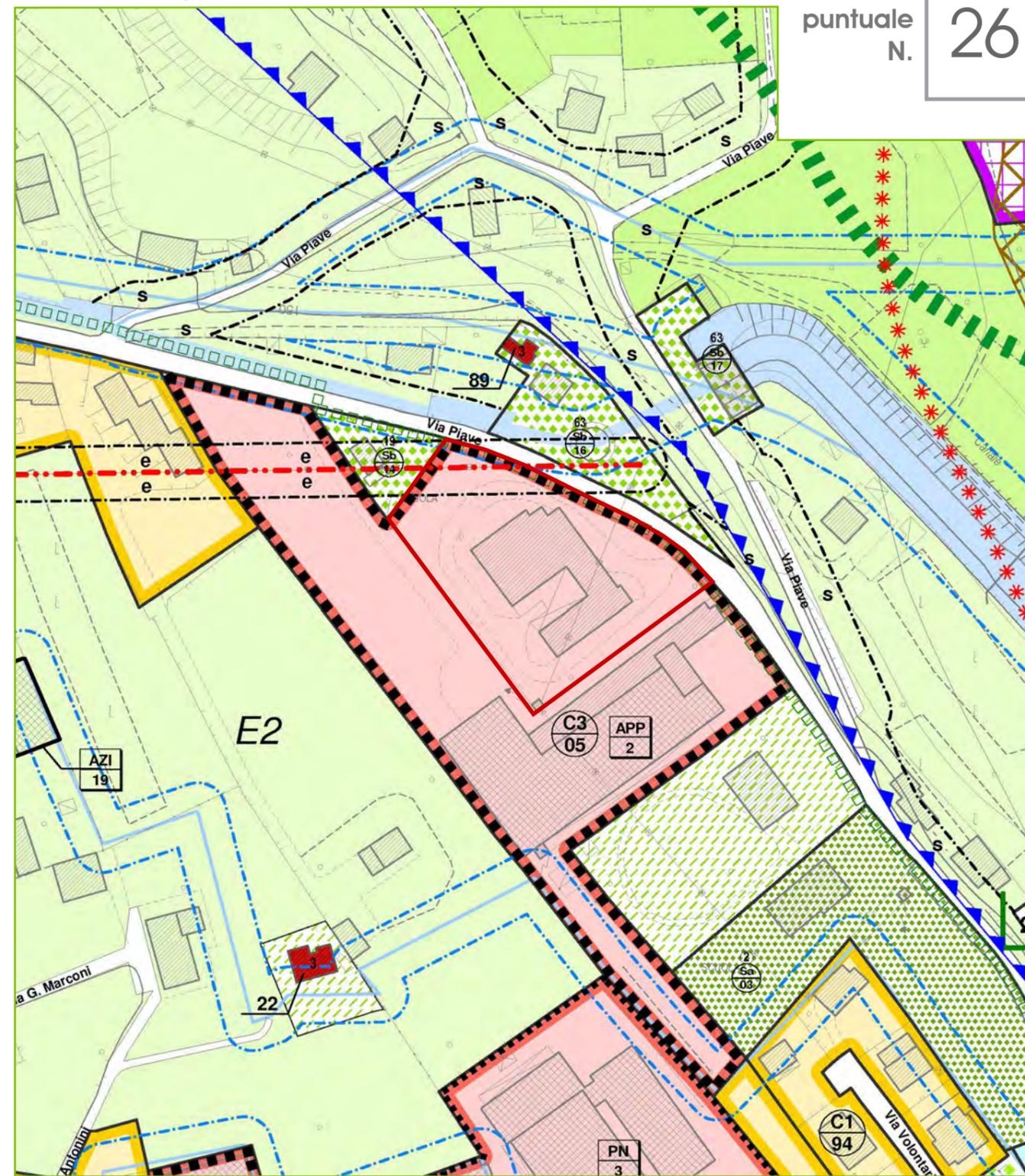


53

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

26

54

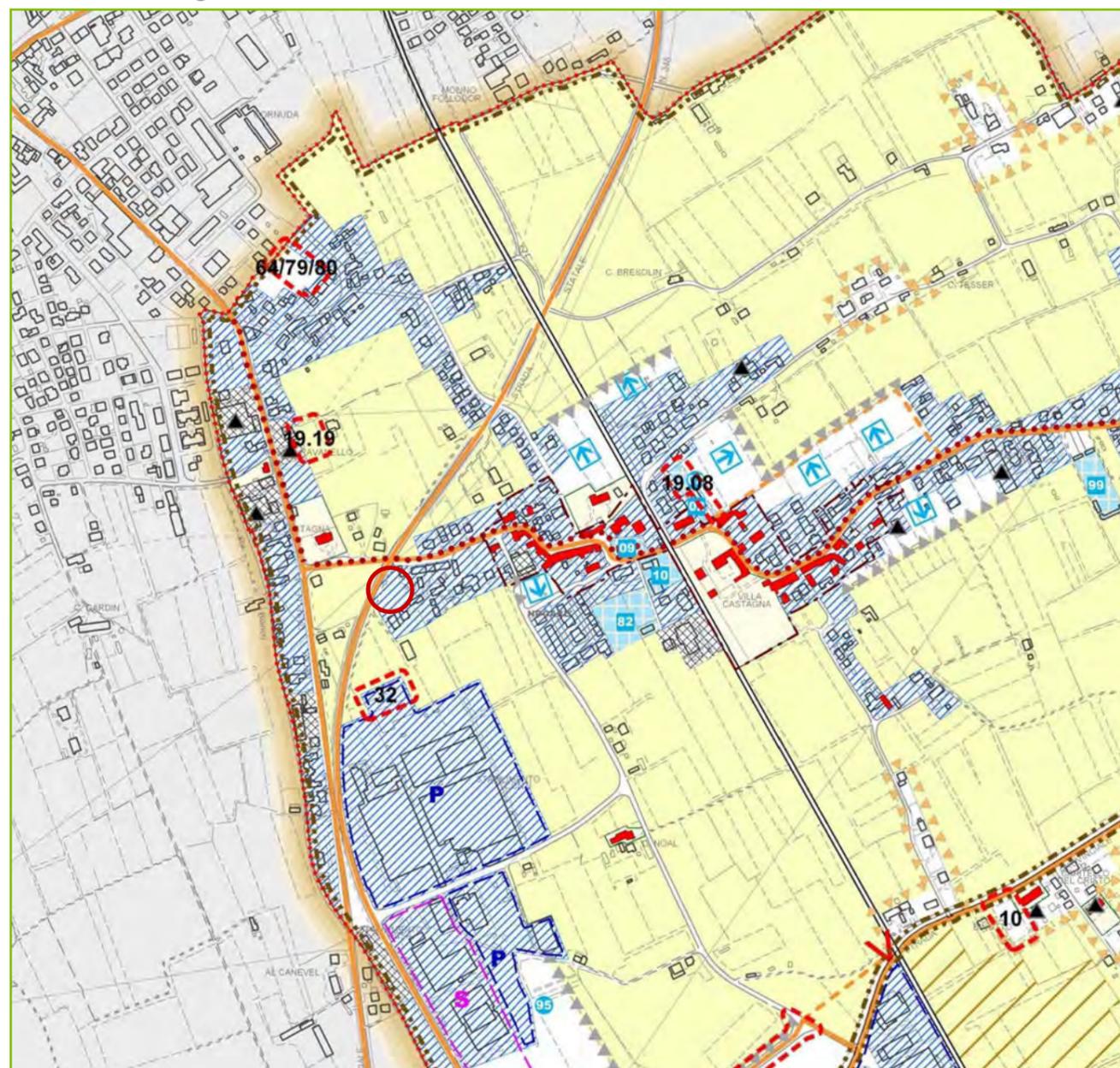


<b>Località</b>	Crocetta	<b>Foglio</b>	3	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZTO C1/13) posta ai margini della zona agricola.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola (ZTO E3).
<b>Via</b>	S. Andrea	<b>Mappale</b>	685				
		<b>Superficie</b>	2.600 mq				

Variante puntuale N.

27

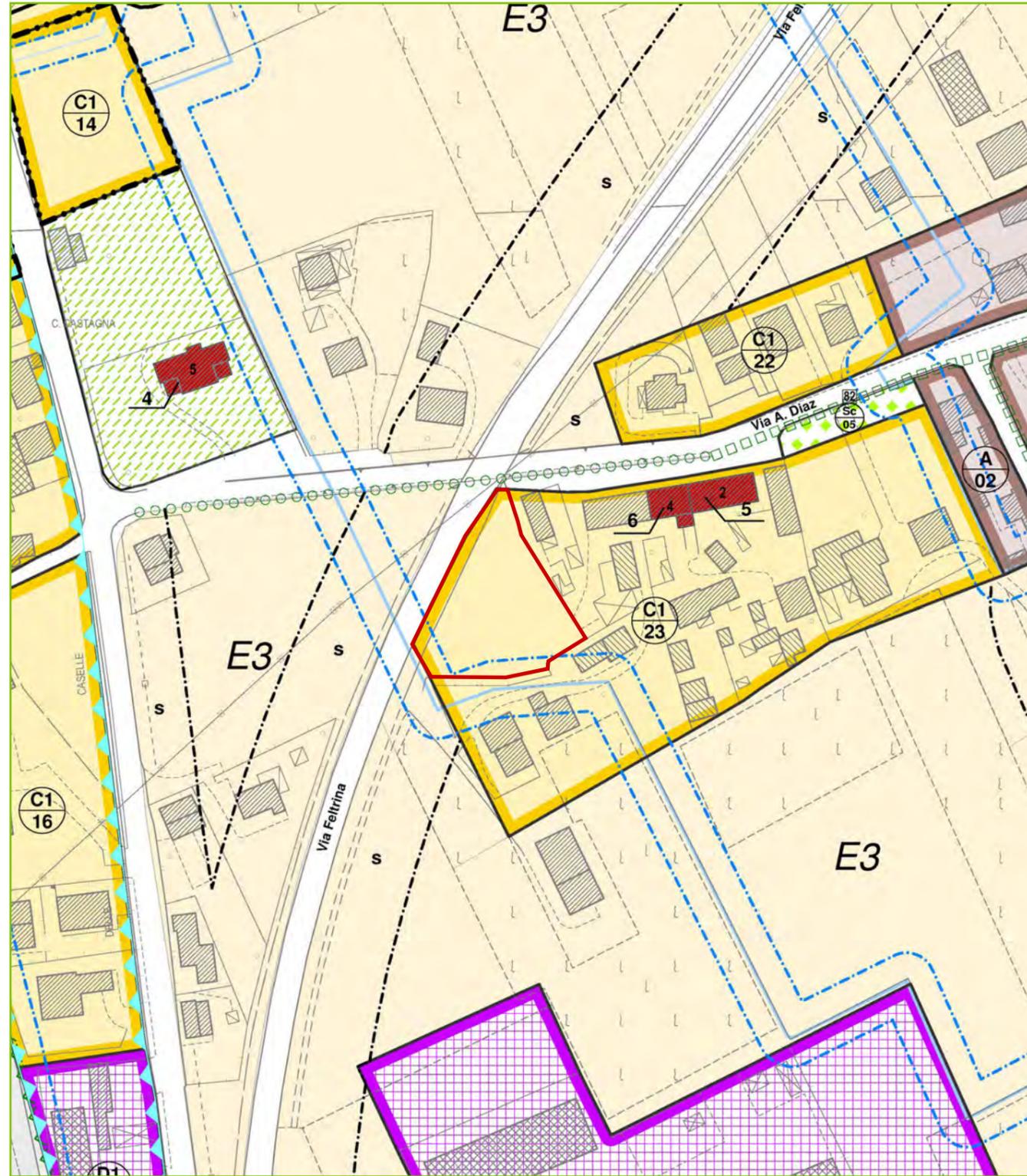
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



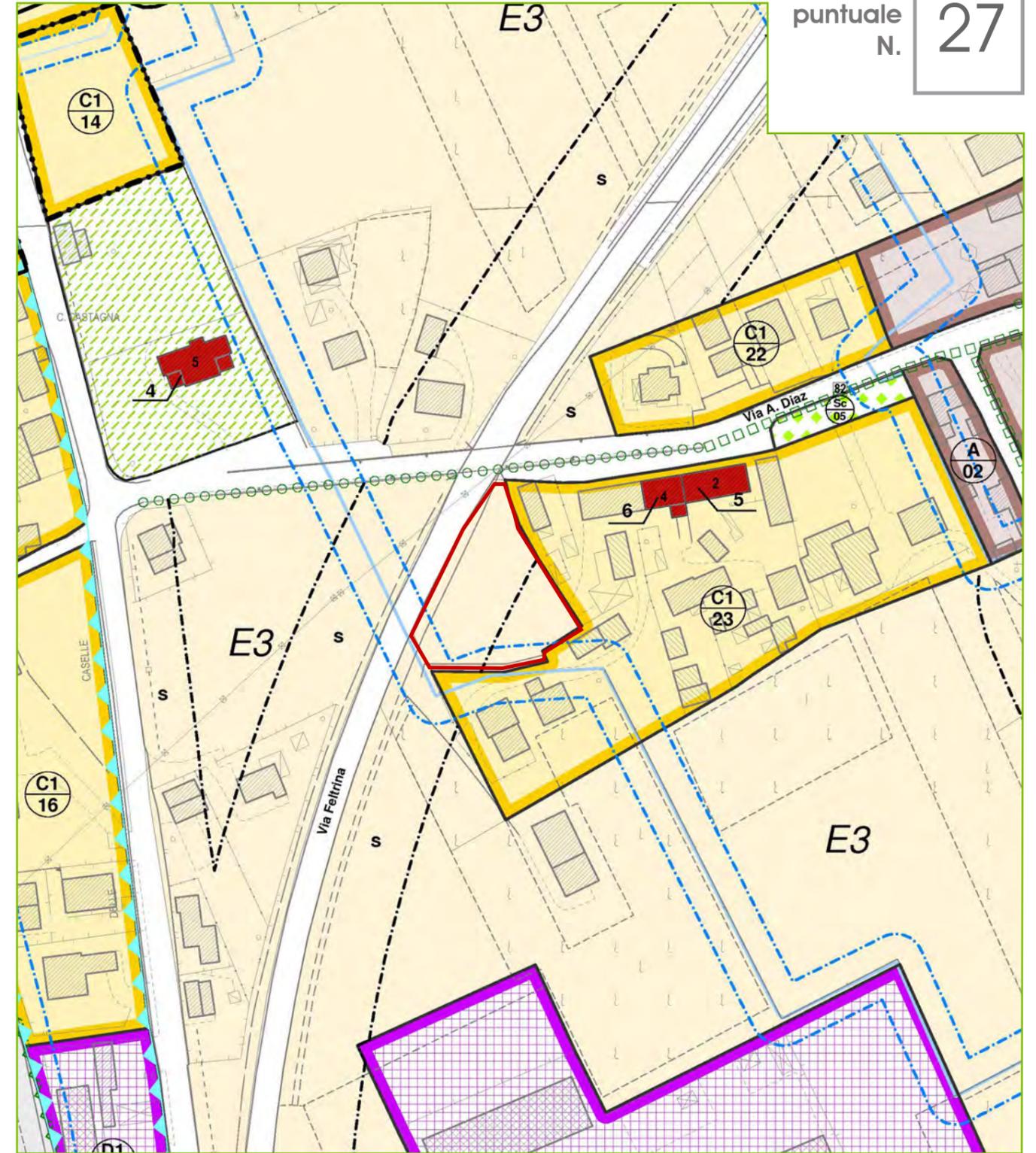
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **27**

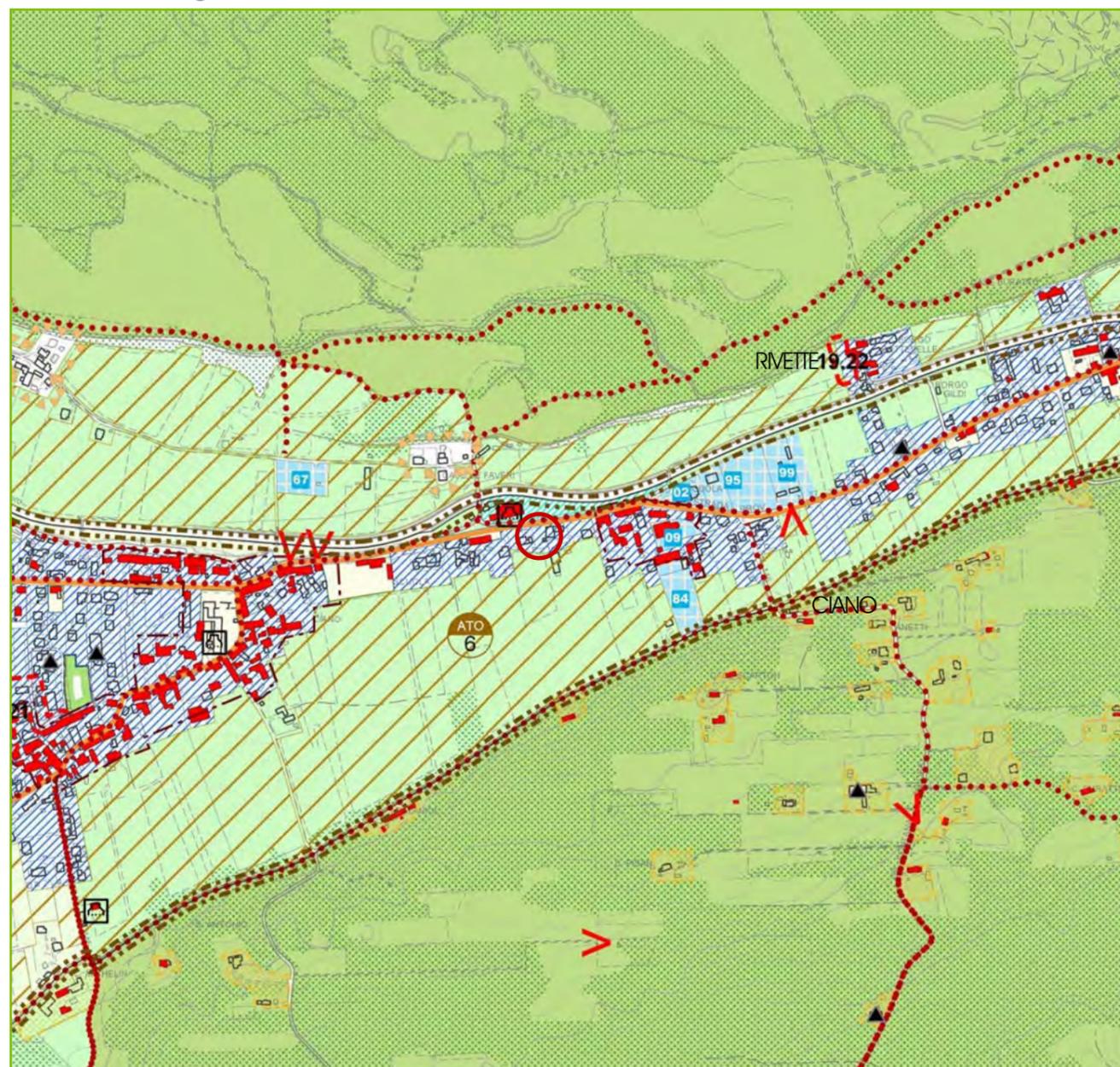


<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	14	<b>Localizzazione</b>	Trattasi dell'area di pertinenza di un'abitazione ubicata in prossimità del centro storico di Ciano Chiesa, lungo la viabilità di scorrimento territoriale (Via Baracca).	<b>Proposta di Variante</b>	Considerato che l'area risulta ricompresa in fascia di rispetto dell'allevamento posto più a Sud, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area di pertinenza in verde privato volto alla conservazione dello stato di fatto.
<b>Via</b>	F. Baracca	<b>Mappale</b>	677, 678, 704, 705, 706				
		<b>Superficie</b>	1.080 mq				

Variante puntuale N.

28

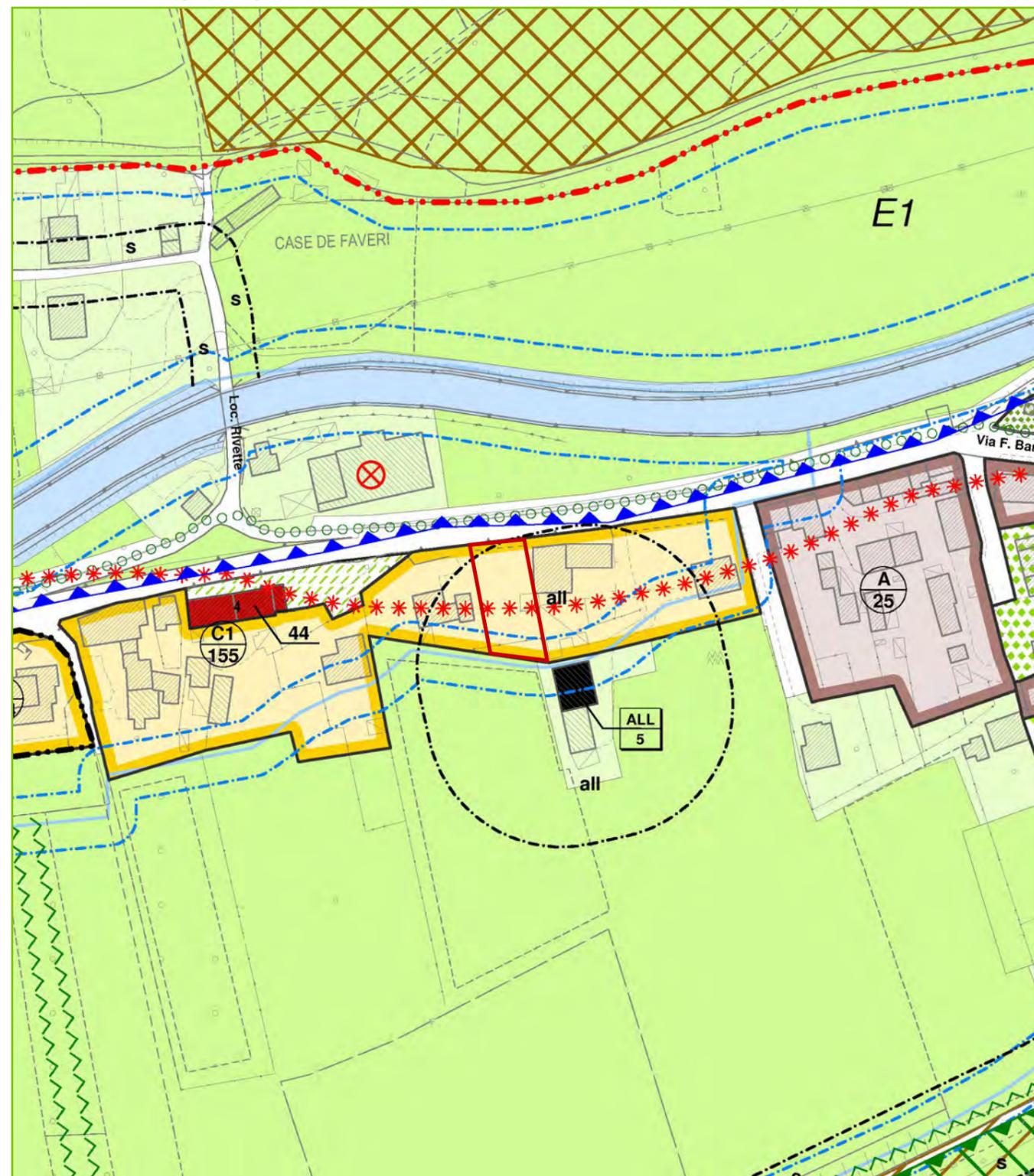
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



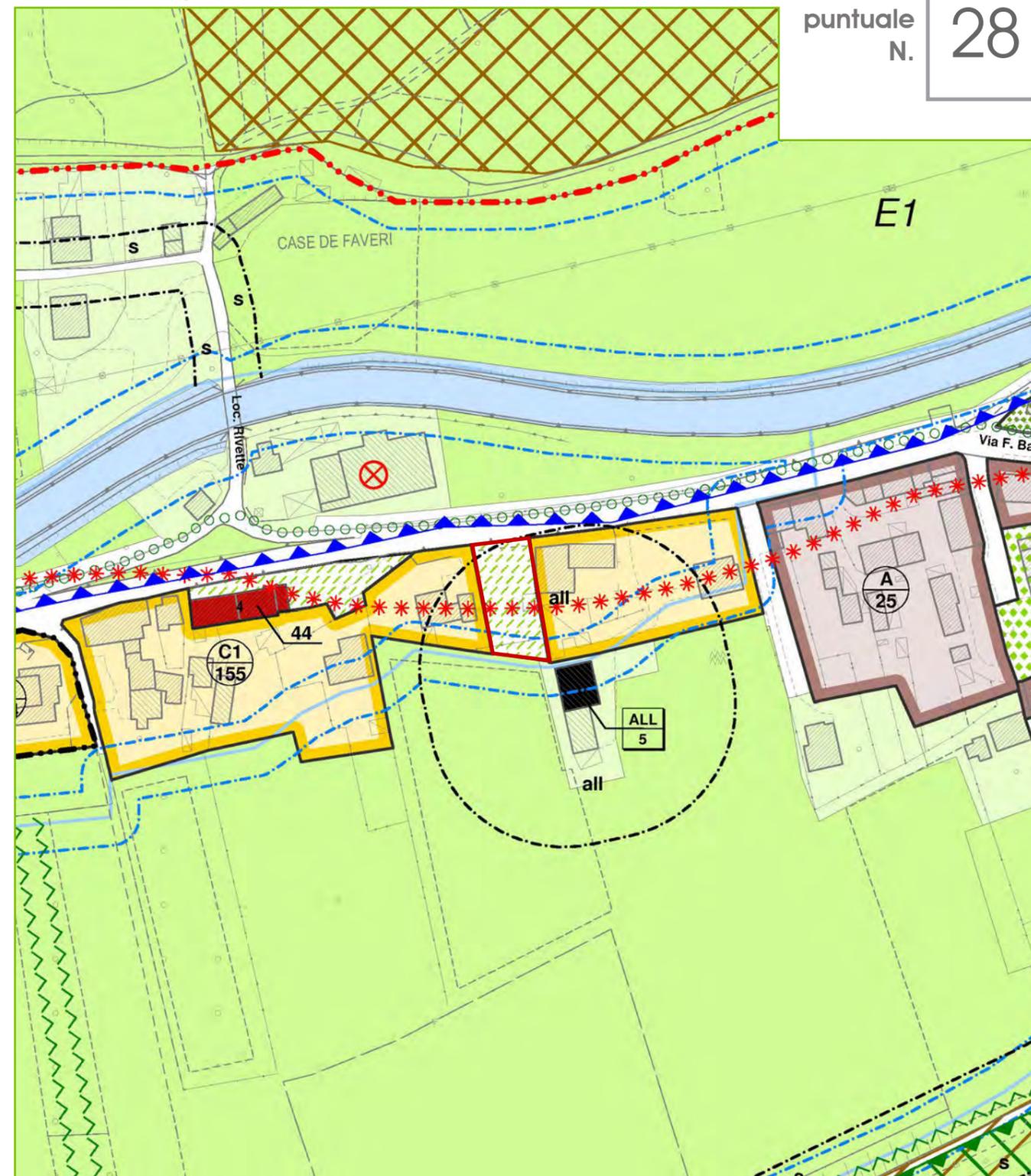
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000

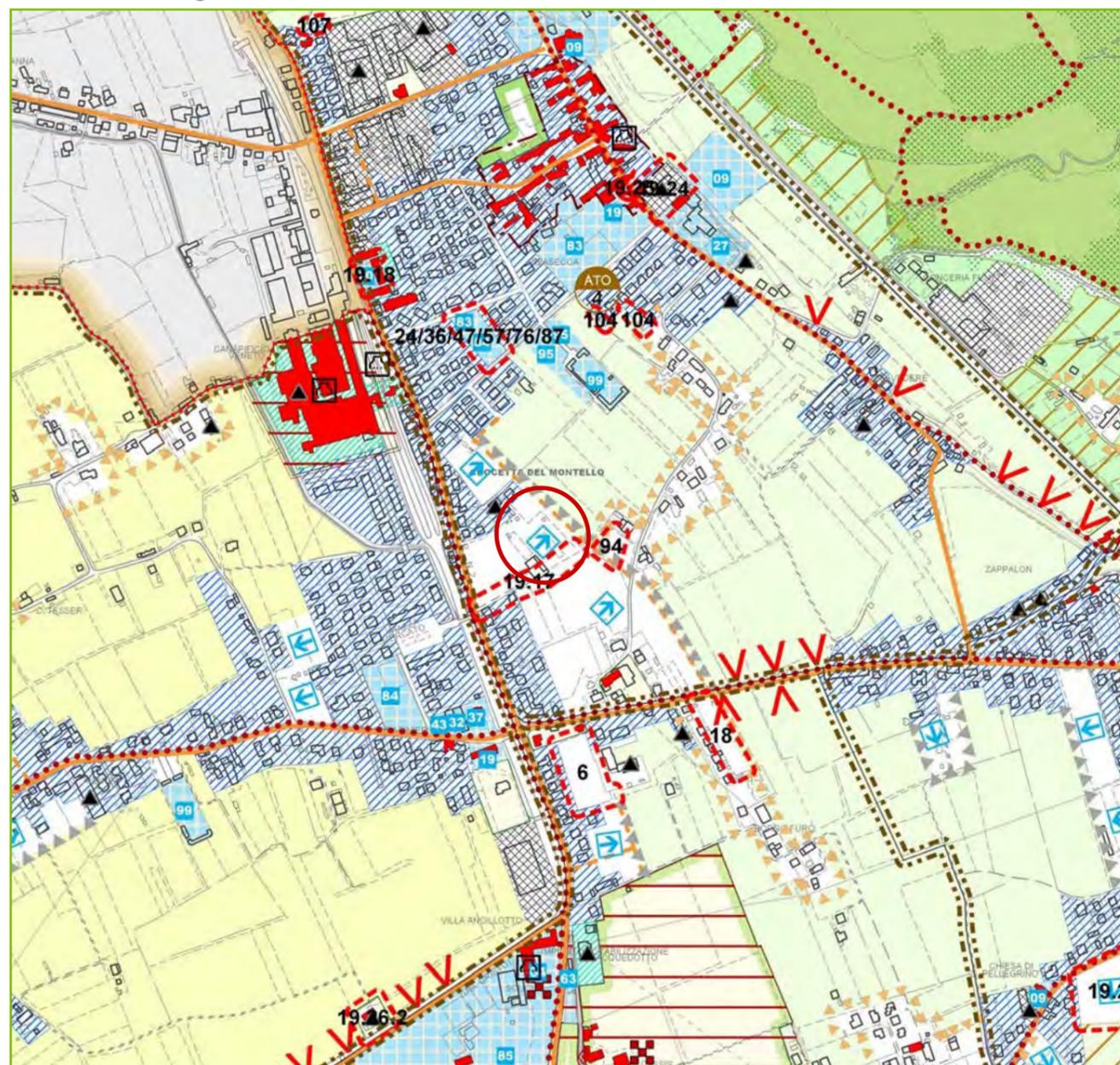


Variante  
puntuale  
N.

28

<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	14	2	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di una lottizzazione residenziale ubicata immediatamente a sud del capoluogo comunale e accessibile da Via Erizzo. L'ambito è posto in adiacenza alla zona agricola.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola (ZTO E3). Una piccola porzione di area edificata (a nord-ovest) è riclassificata in ZTO C1 residenziale di completamento. Si propone l'eliminazione della schedatura dell'area di espansione n. PN/07.
<b>Via</b>	Erizzo	<b>Mappale</b>	829, 845, 975, 752	1024, 1026, 202, 1019, 1100				
		<b>Superficie</b>	5.605 mq					

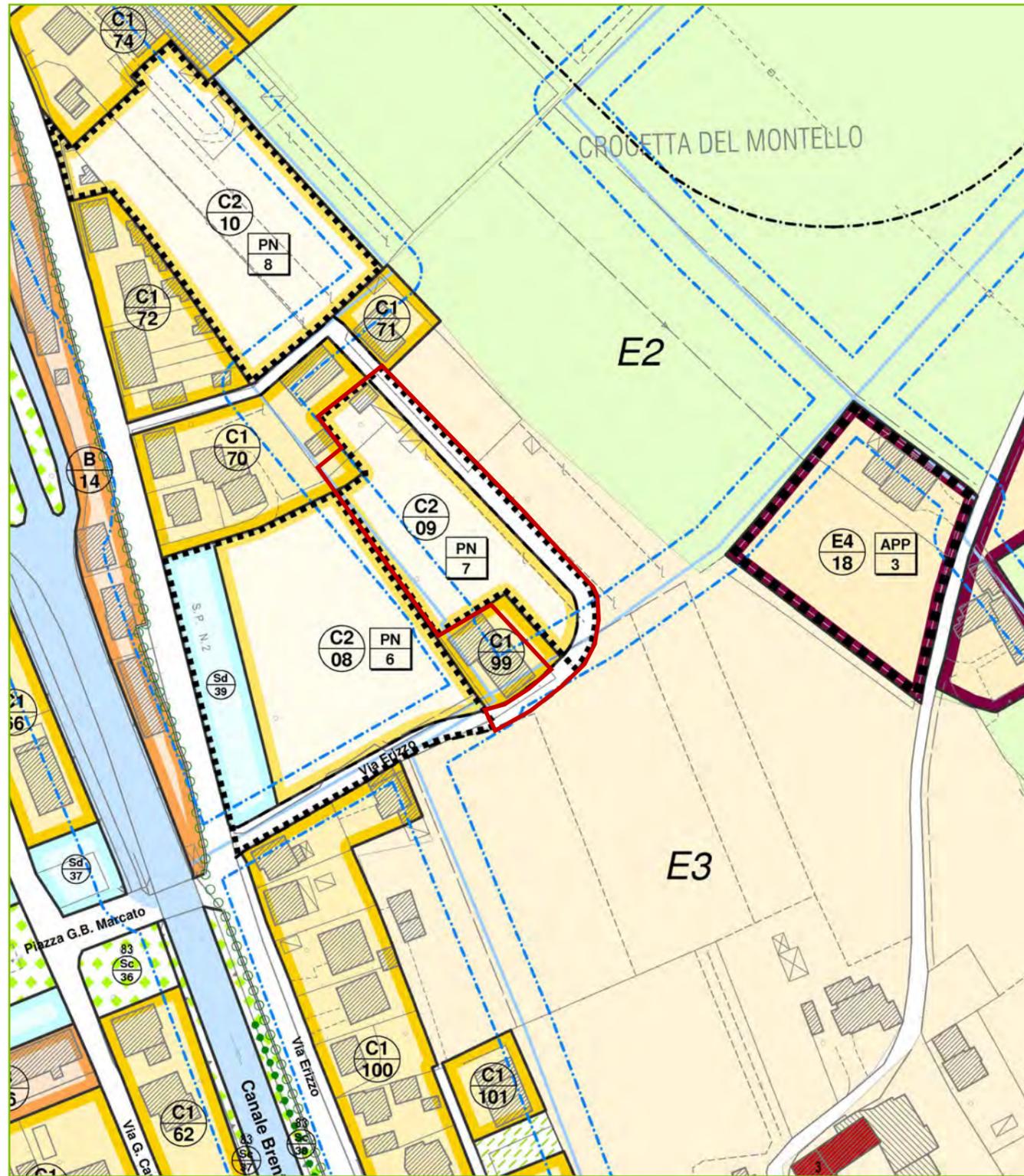
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



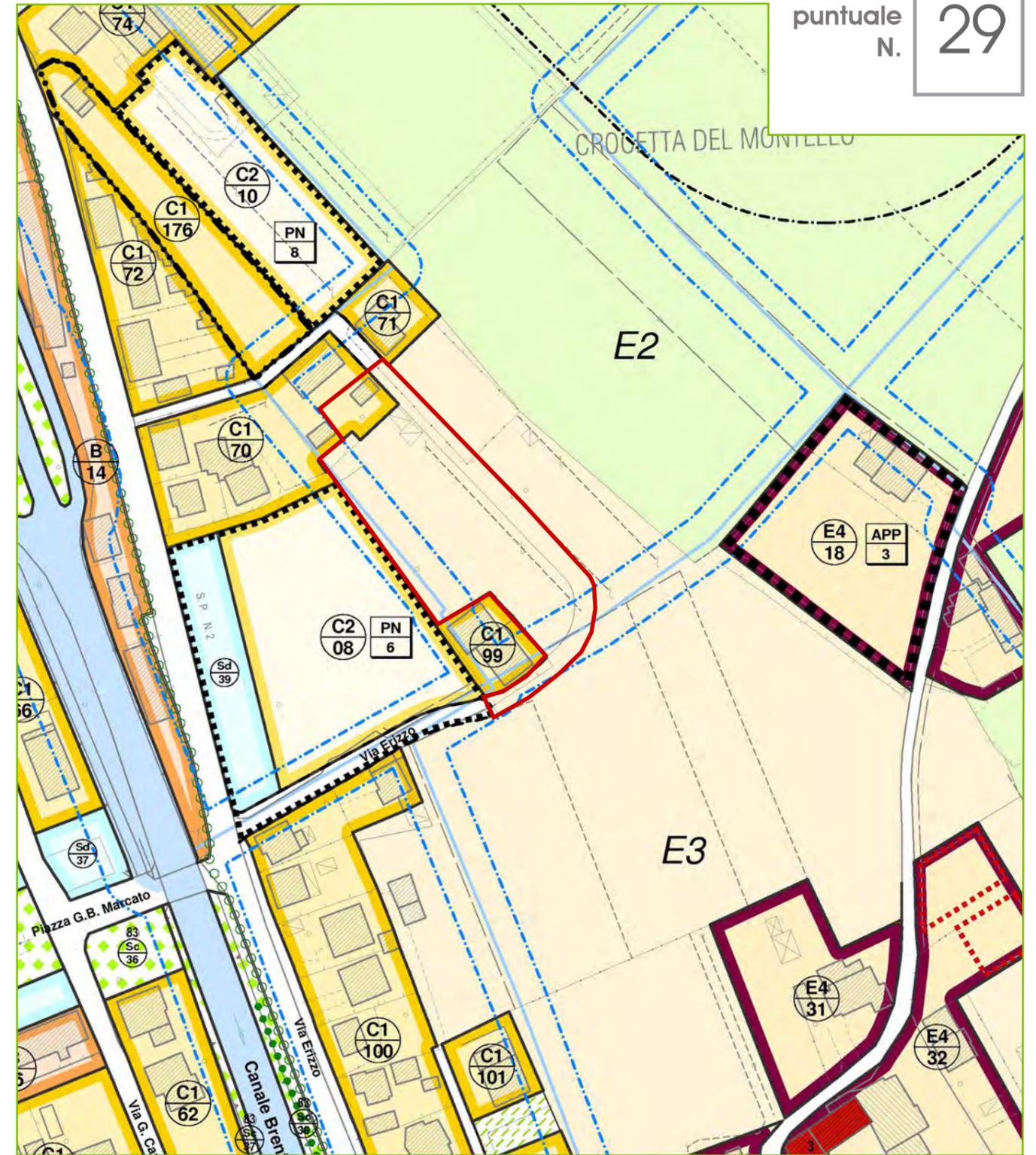
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

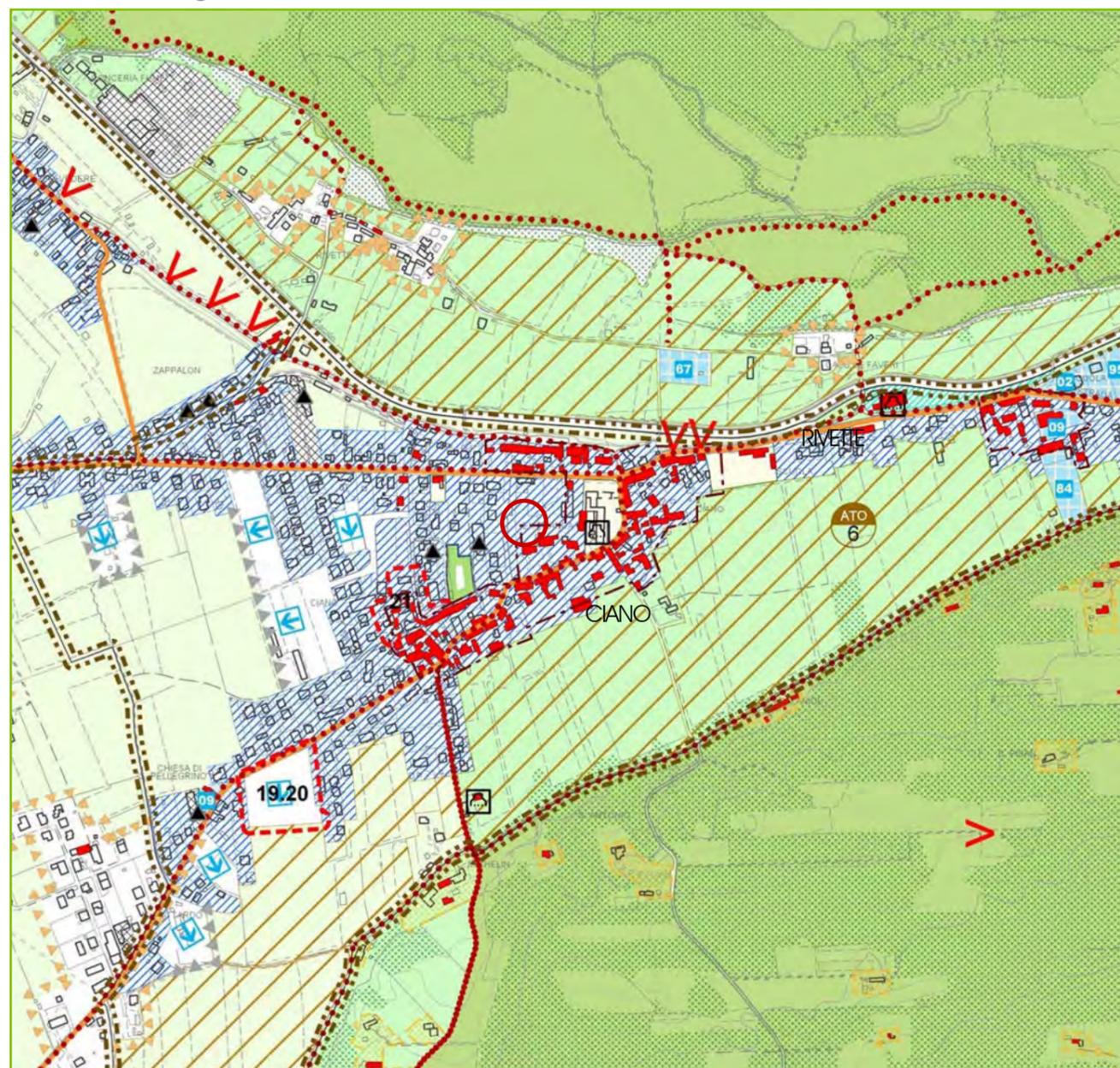
29



<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	13	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZTO C2/22) adiacente all'abitazione ubicata nel centro storico di Ciano.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa in ZTO A al fine di conservare le aree scoperte di pertinenza dell'edificio storico. Si propone inoltre l'aggiornamento della schedatura dell'area di espansione n. PN/15.
<b>Via</b>	degli Alpini	<b>Mappale</b>	514				
		<b>Superficie</b>	716 mq				

**Variante puntuale N. 30**

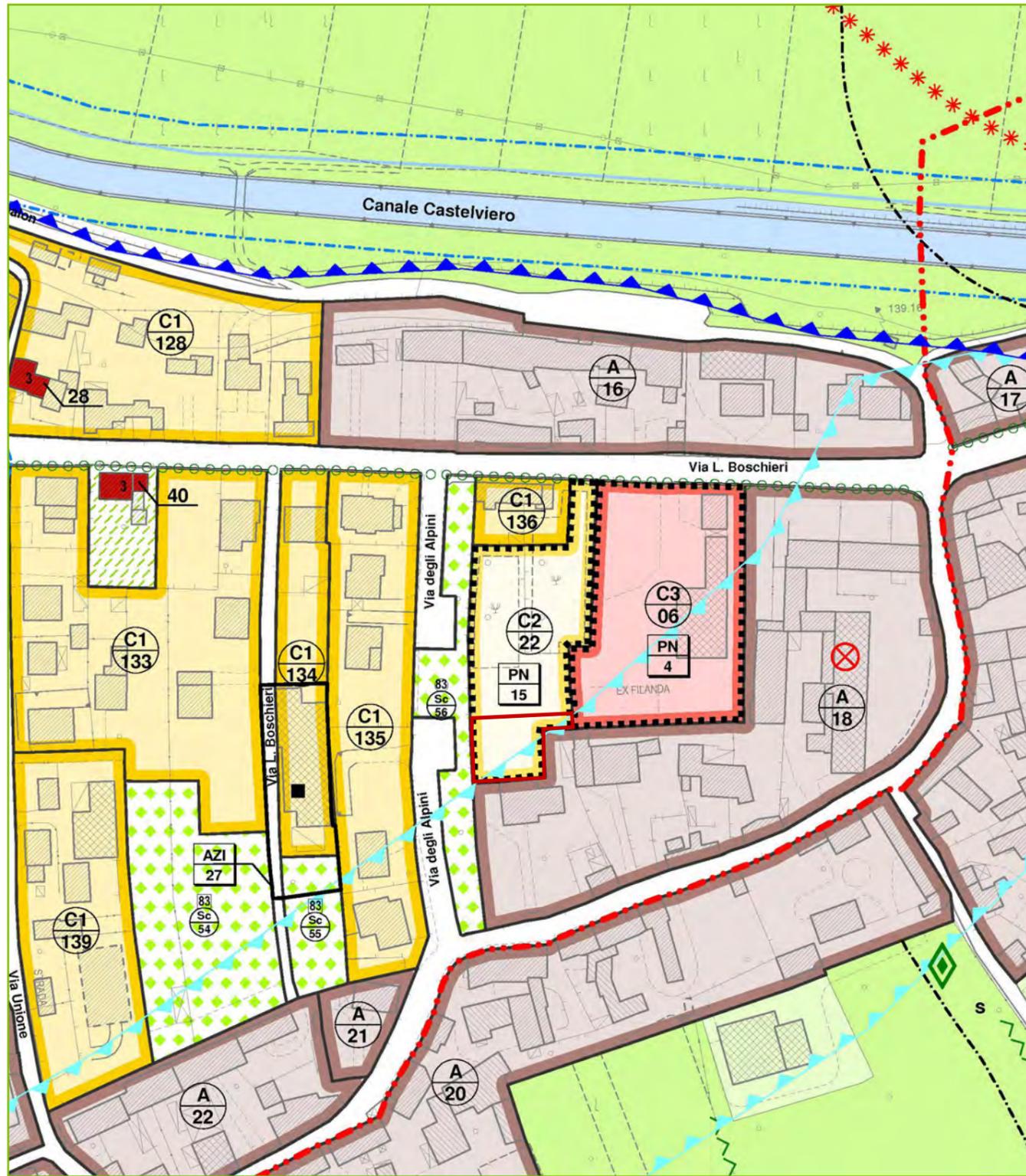
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



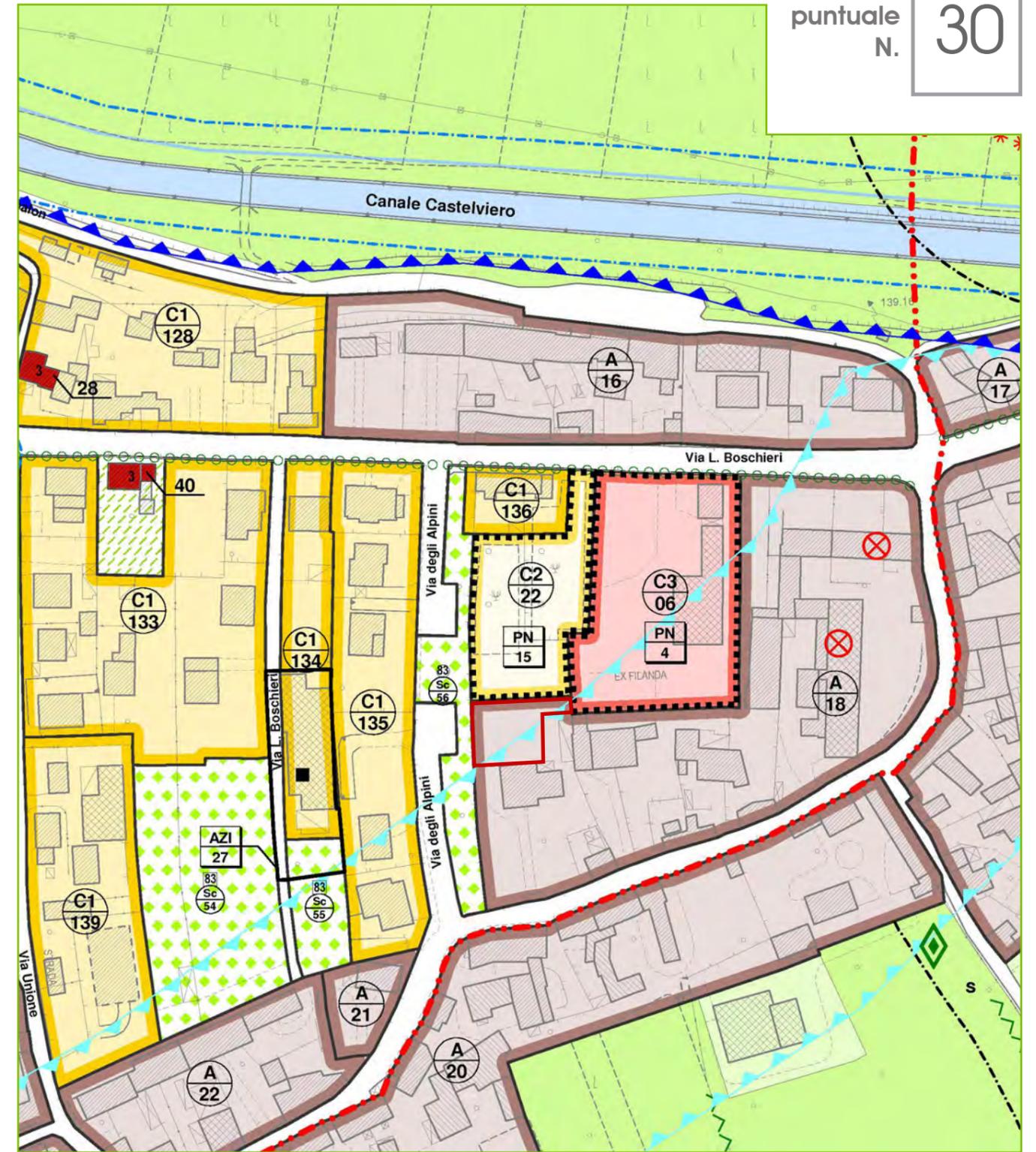
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N. **30**

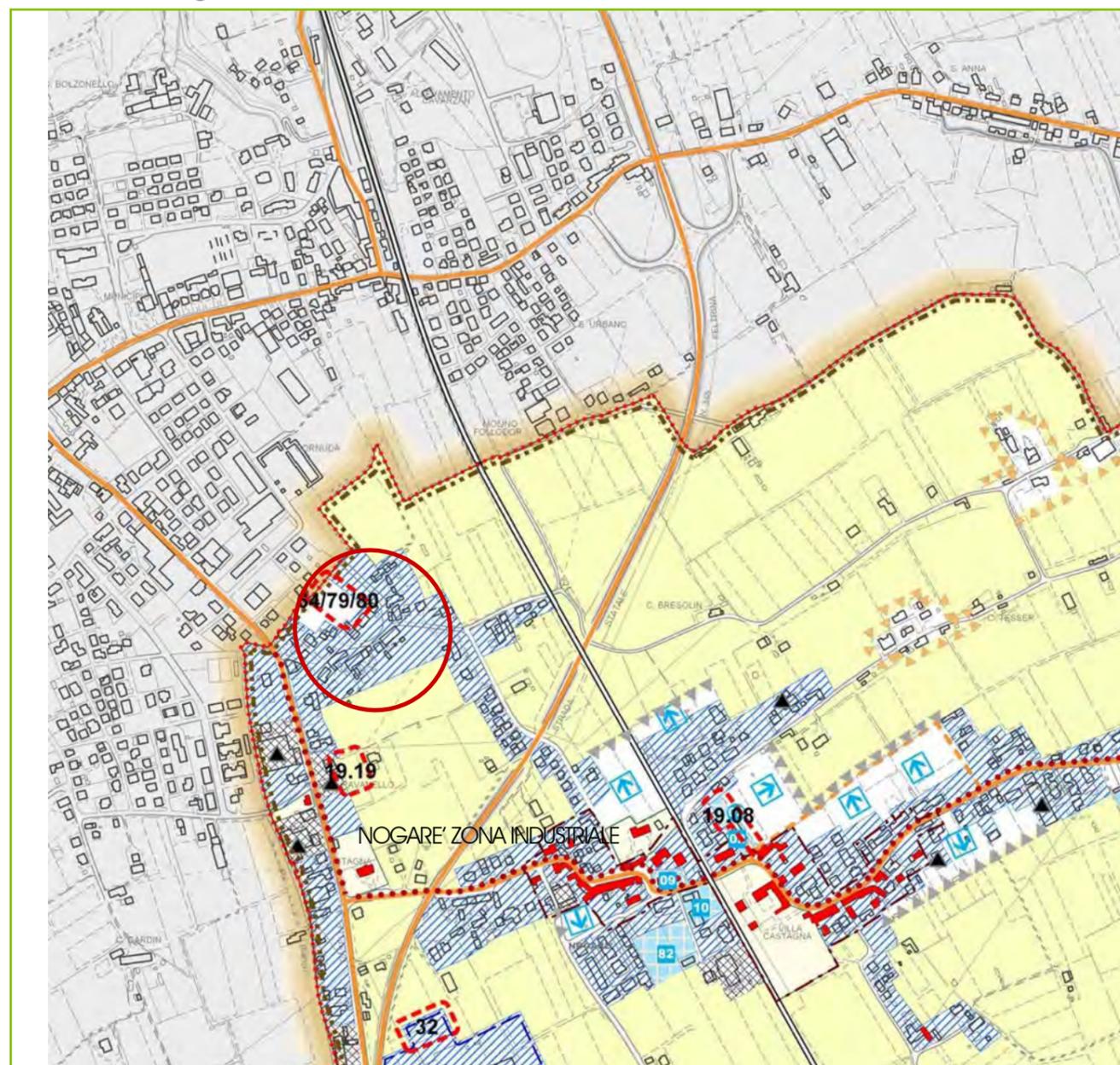
62



<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	1	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area di pertinenza dell'asilo nido denominato "Casa di Alice", ubicato a Nogarè, in Via Caodevilla.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area (area a servizi scolastici), si propone la riclassificazione dell'area residenziale (ZTO C1/08) in area a servizi per l'istruzione (ZTO Sa/01).
<b>Via</b>	Caodevilla	<b>Mappale</b>	545				
		<b>Superficie</b>	379 mq				

Variante puntuale N. **31**

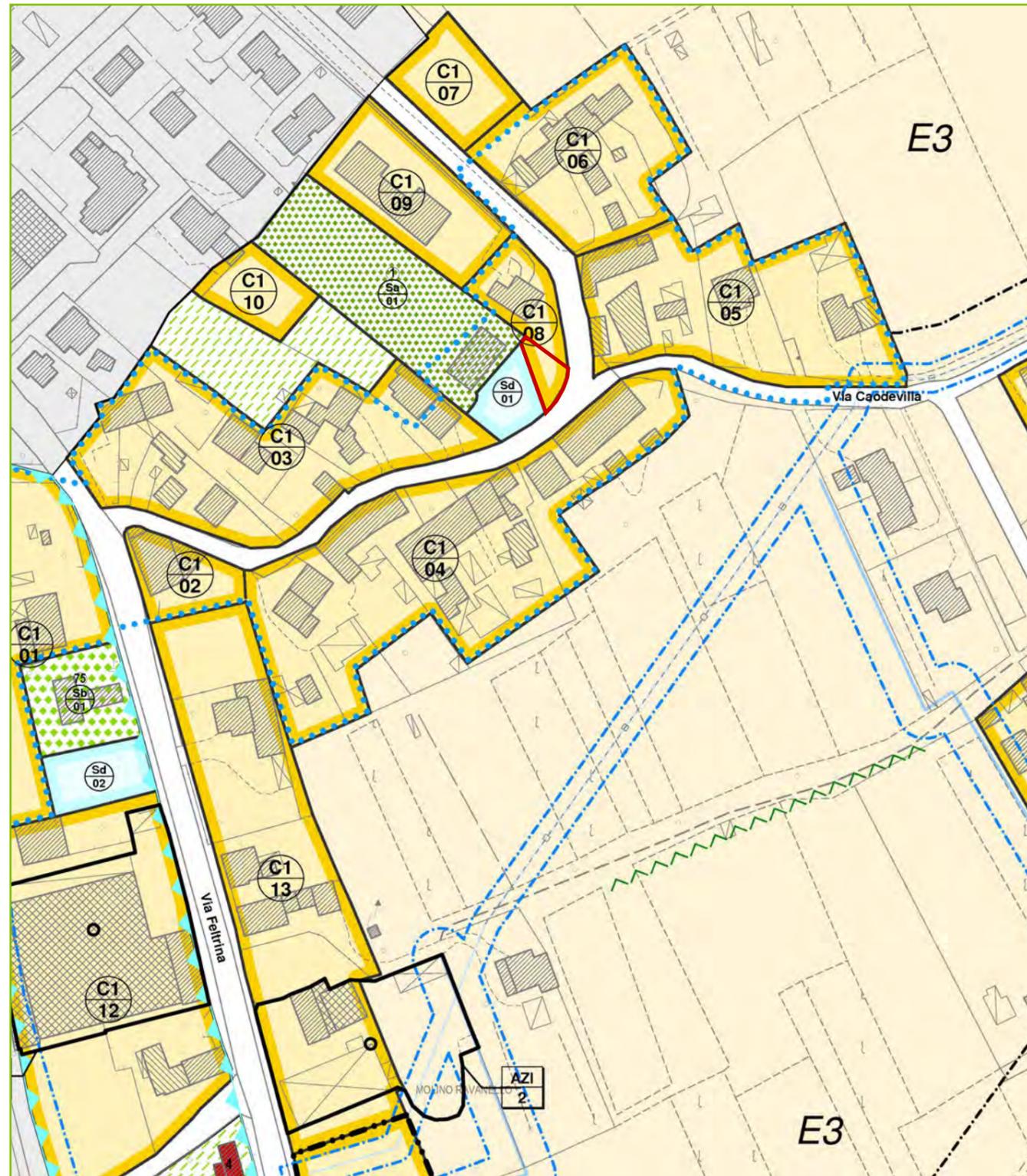
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



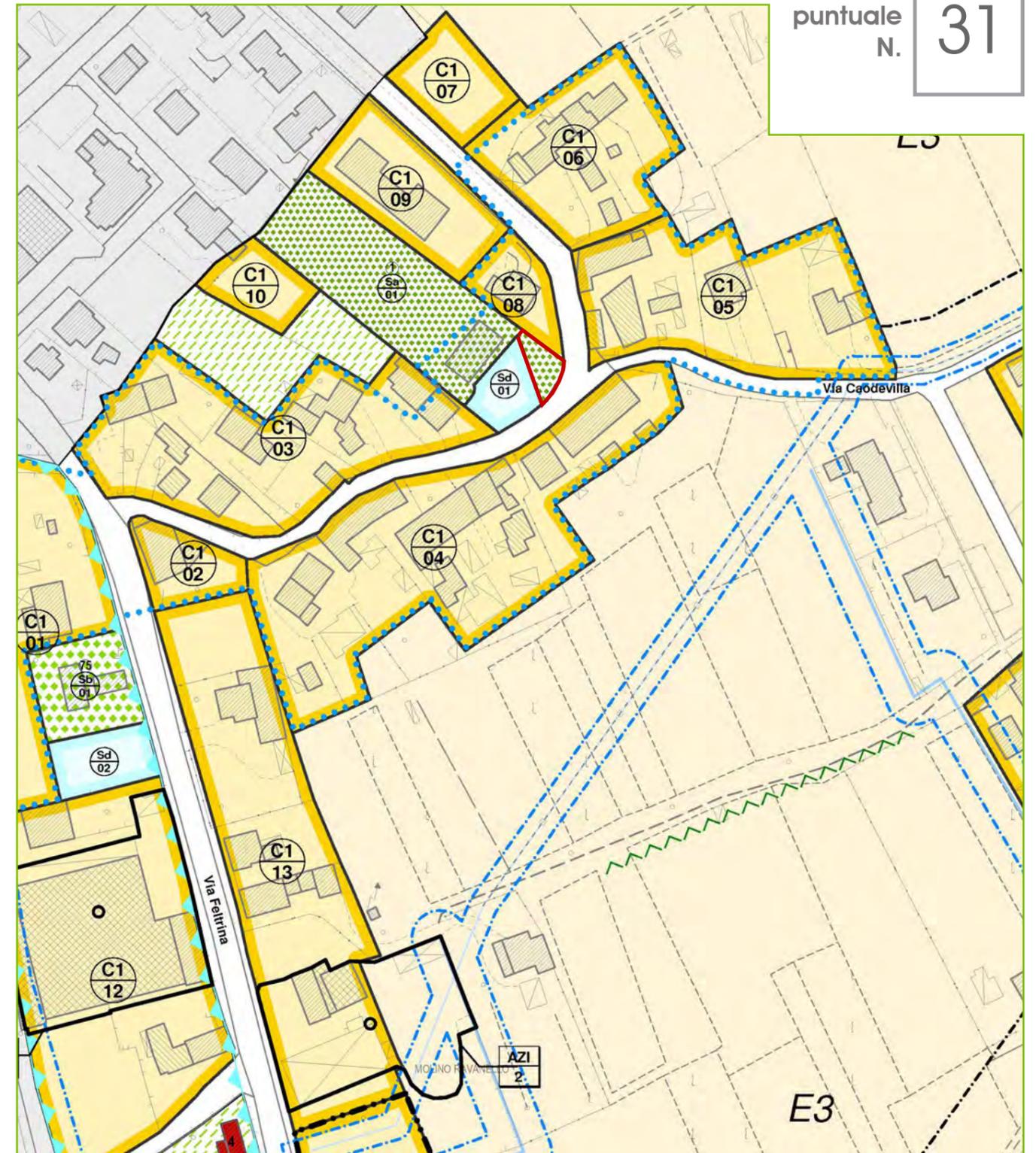
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

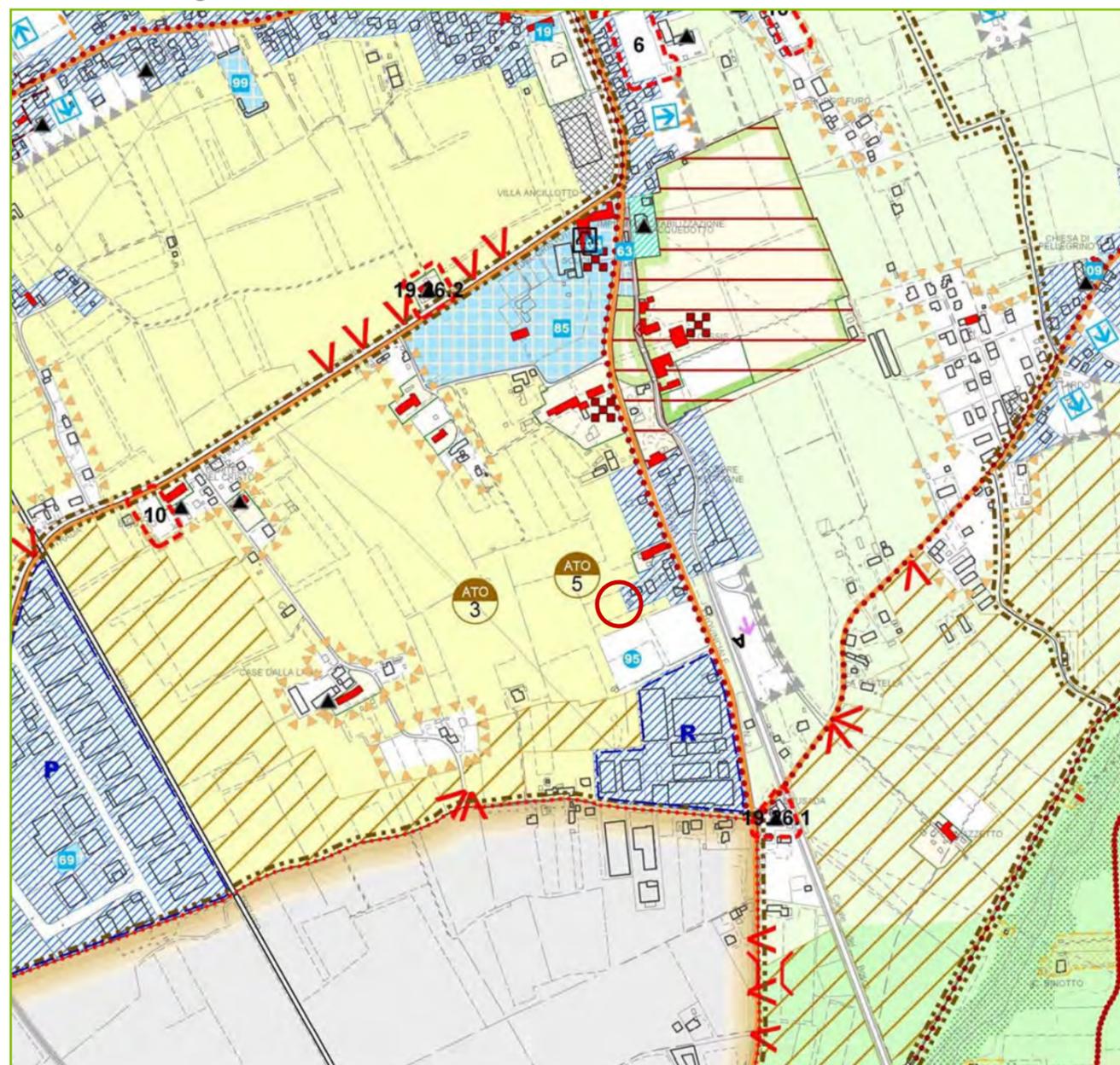
31

<b>Località</b>	Nogarè	<b>Foglio</b>	6	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZIO C1/110) posta ai margini della zona agricola di Nogarè, immediatamente a Nord della zona industriale di Via Erizzo.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola (ZIO E3).
<b>Via</b>	Erizzo	<b>Mappale</b>	733				
		<b>Superficie</b>	280 mq				

Variante puntuale N.

32

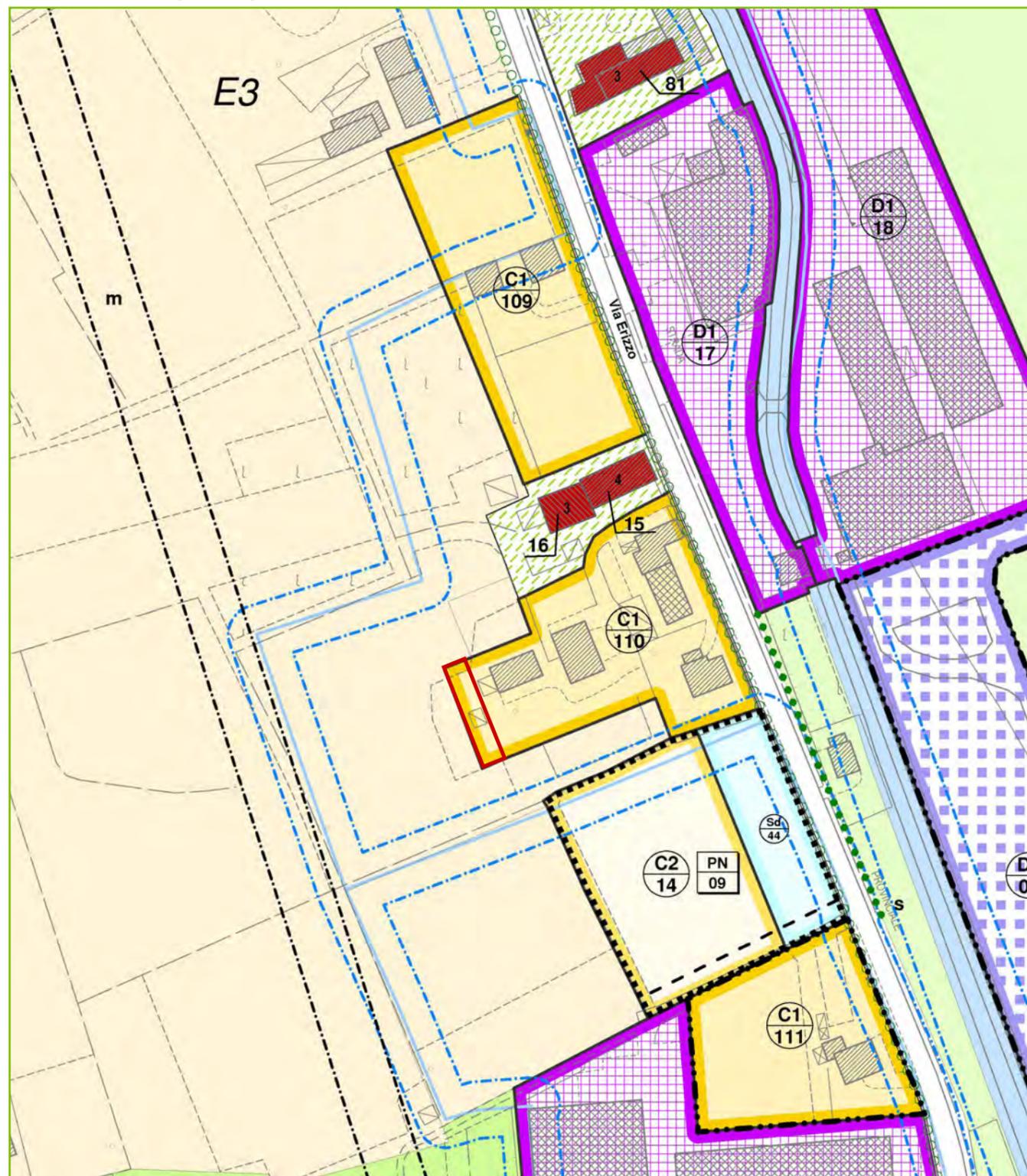
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



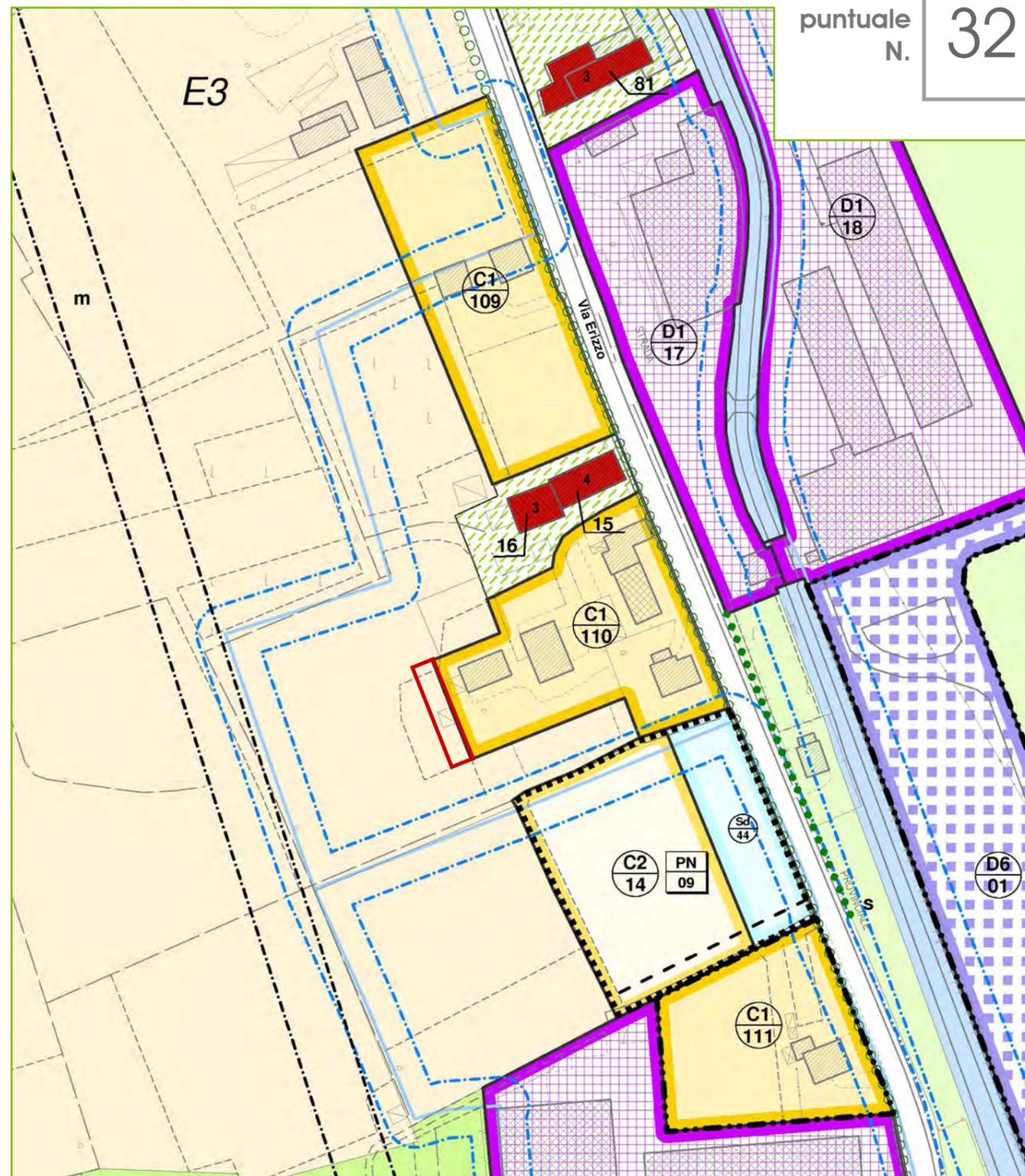
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



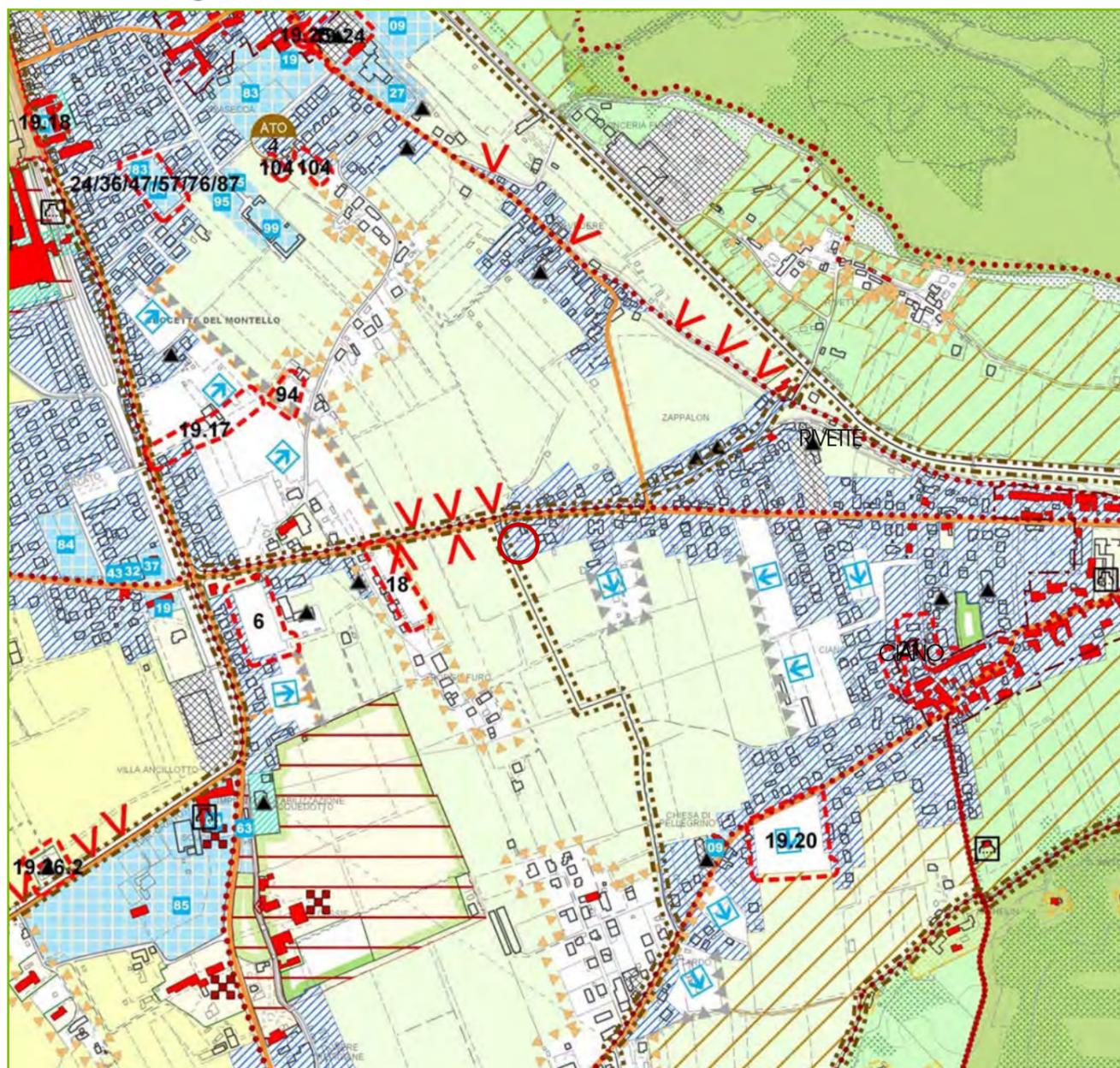
Variante  
puntuale  
N.

32

<b>Località</b>	Ciano	<b>Foglio</b>	12	<b>Localizzazione</b>	Trattasi di area residenziale (ZIO C1/119) posta ai margini della zona agricola di Ciano.	<b>Proposta di Variante</b>	Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area (orto e vigneto), la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area in zona agricola (ZIO E2).
<b>Via</b>	L. Boschieri	<b>Mappale</b>	353, 810				
		<b>Superficie</b>	658 mq				

Variante puntuale N. **33**

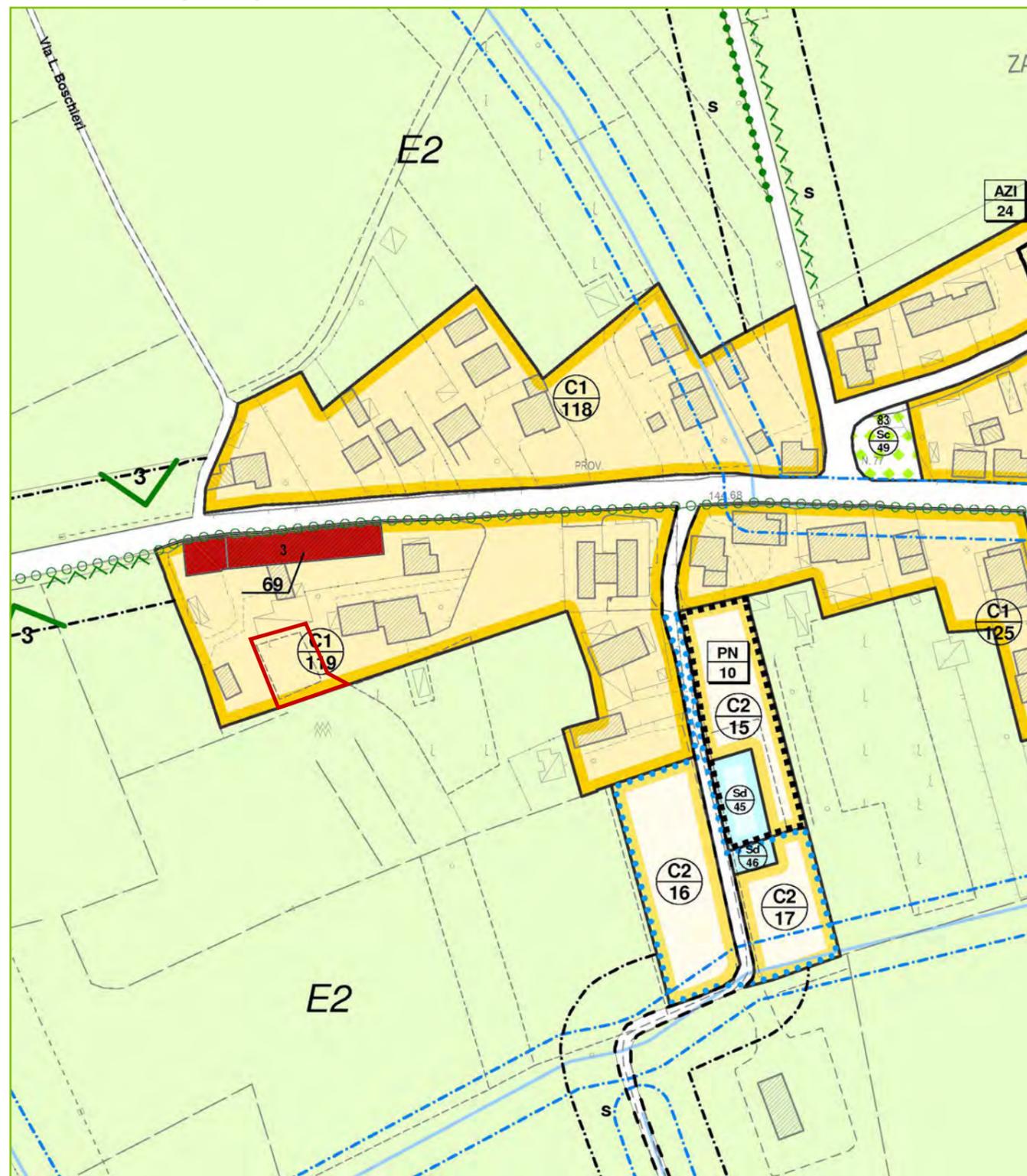
Estratto PAT vigente scala 1: 10 000



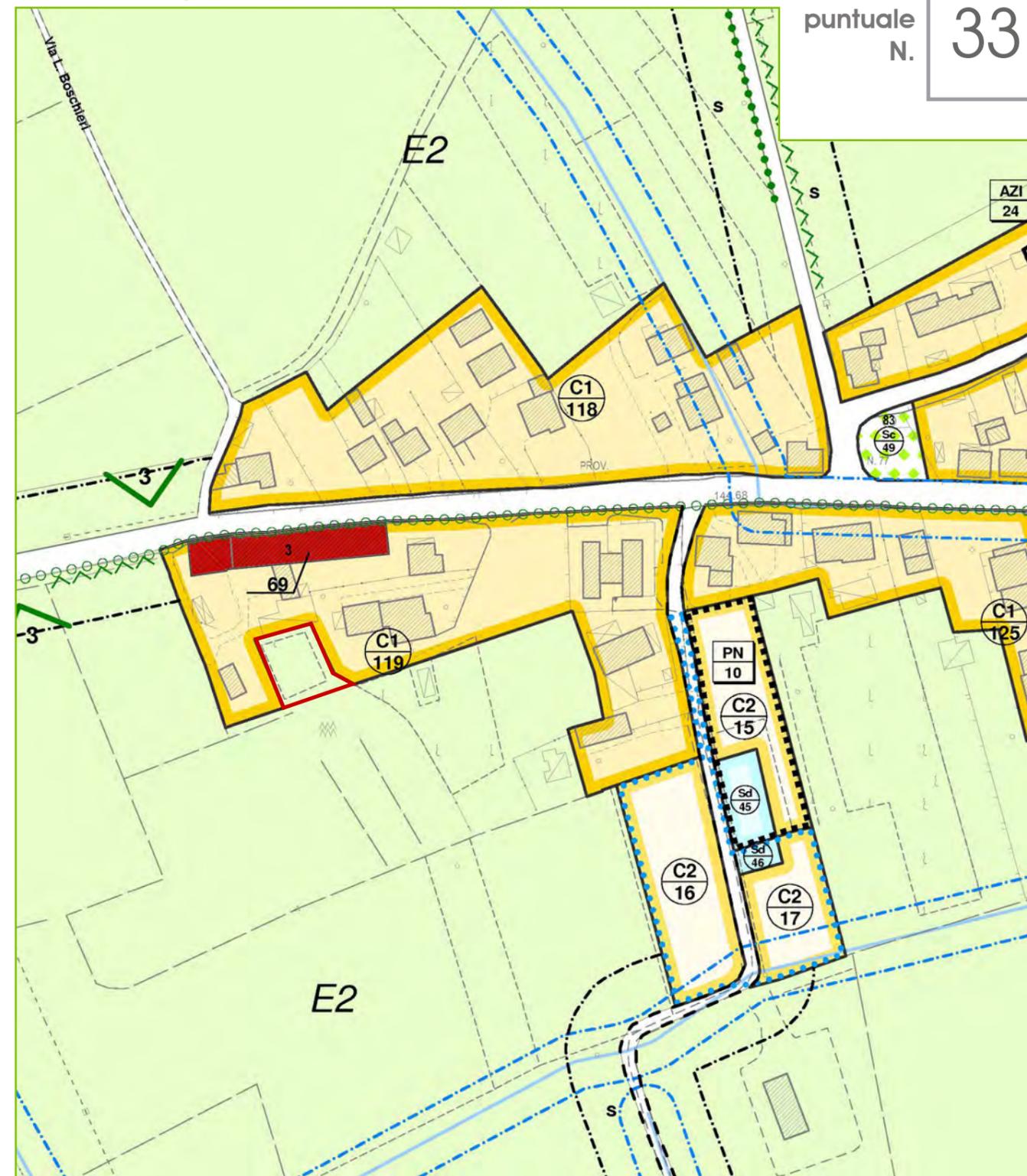
Estratto ortofoto scala 1: 2 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante  
puntuale  
N.

33