



PI 2015 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)

Var. 3 al PI approvata con
DCC del 29/04/2021





ADOZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. 46 del 24/11/2020

APPROVAZIONE VARIANTE N. 3
D.C.C. n. del 29/04/2021

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

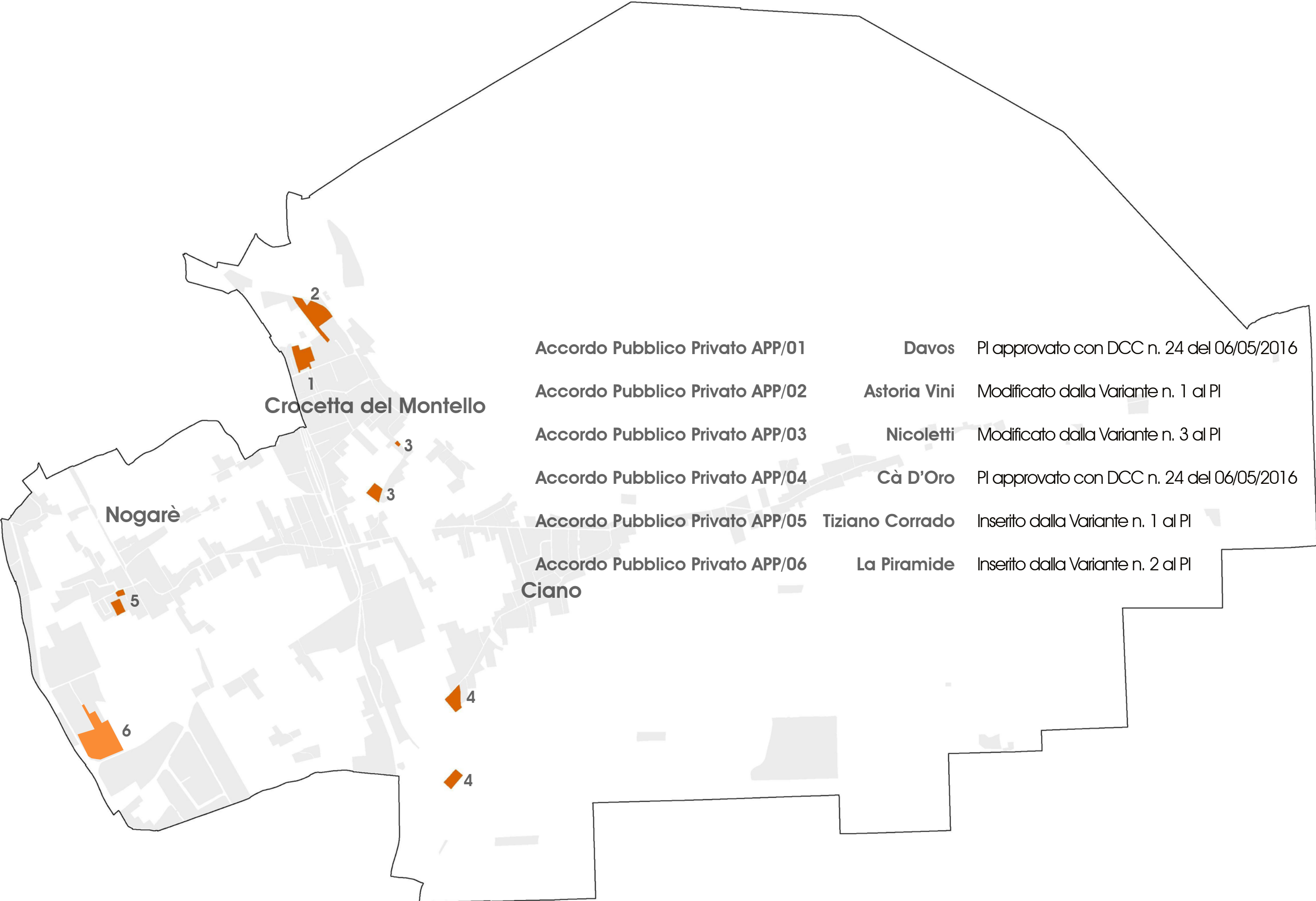
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

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

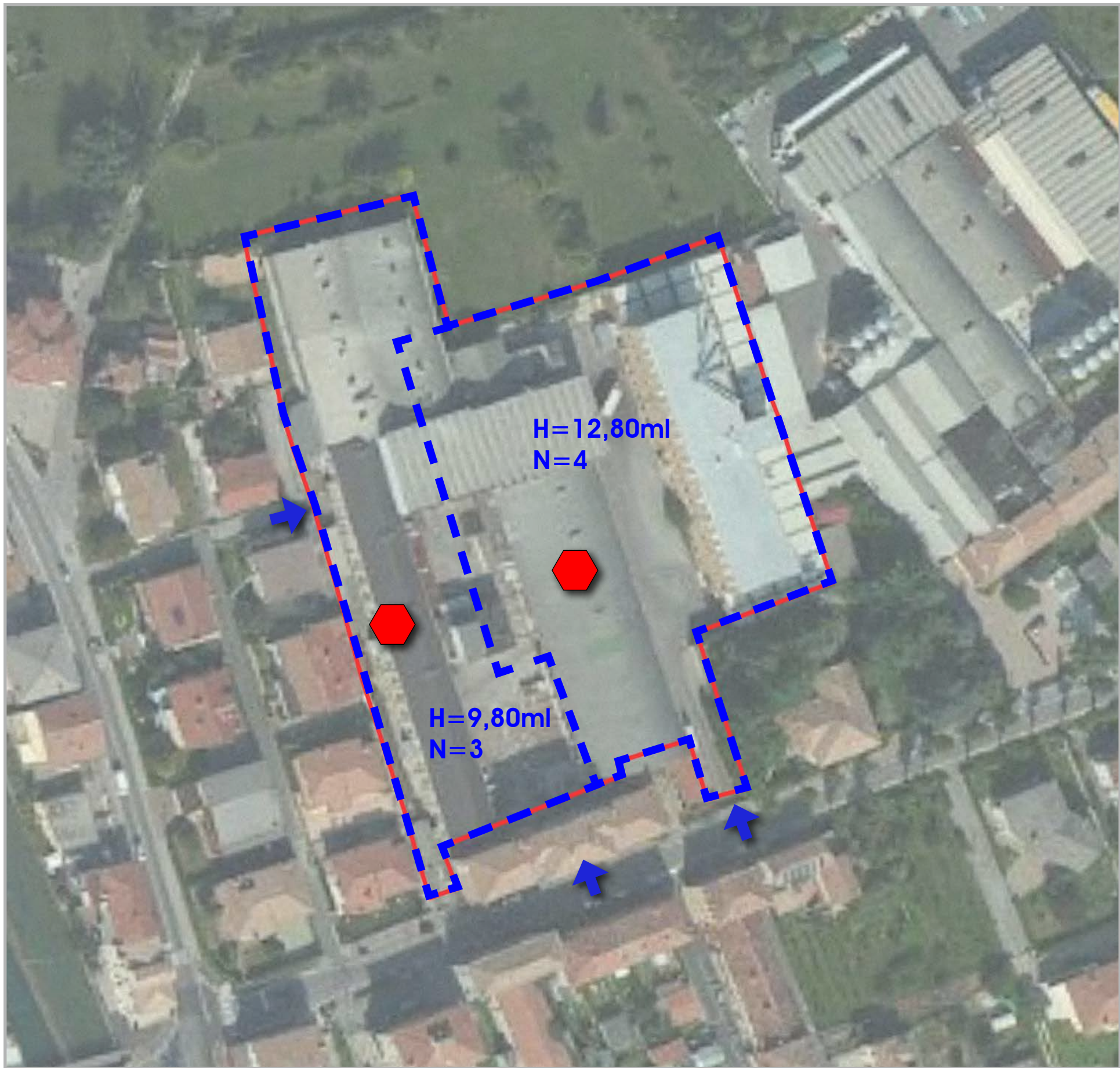
e-mail: mateng@mateng.it



4

Ortofoto scala 1:2 000

APP 01 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



5

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Parametri urbanistici

Zona	C3
Località	Crocetta del Montello
Via	Antonini
Superficie territoriale (St)	12.511 mq
Volume teorico massimo (mc)	30.600 mc
Rapporto di copertura massimo (Rc)	30%
Modalità di Intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Destinazioni d'uso	Residenziali e terziarie
Altezza massima dei fabbricati (H)	9,80 ml nella porzione ovest 12,80 ml nella porzione est
Numero dei piani fuori terra (N)	n. 3 nella porzione ovest n. 4 nella porzione est
Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di 5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Realizzazione di volumi articolati e tipologie edilizie coerenti con il tessuto edilizio contiguo 2) Verifica accessi esistenti in relazione agli utenti e al contesto urbanistico 3) Ambiti omogenei sotto il profilo planimetrico e delle altezze
Perequazione	1) Dismissione dell'attività produttiva esistente, demolizione dei fabbricati incongrui, bonifica, risanamento ambientale, riqualificazione e riconversione dell'area 2) Versamento di un contributo perequativo per la realizzazione di parte di pista ciclopeditone lungo Via Piave (vedi accordo)

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato
Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016



Legenda

LE AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata

Ambiti a destinazione produttiva confermata

Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili

Edificazione diffusa

Aree per il miglioramento della qualità urbana

Aree per il miglioramento della qualità territoriale

Ambiti di riqualificazione e riconversione

Limiti fisici all'espansione

Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo

Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita

Attività produttive in zone improprie

Limiti fisici alla nuova edificazione

I VALORI E LE TUTELE

Ambiti di importanza paesaggistica

Contesti figurativi

Coni visuali

Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)

Aree nucleo

Corridoio ecologico principale

Stepping Stone

Aree boscate

Varchi infrastrutturali

Centri storici

Centri storici minori

Ville Venete

Archeologia industriale

Rete degli itinerari di interesse storico

Pertinenze scoperte da tutelare

Edifici con valore storico testimoniale

Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

IL SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità di progetto rilevanza locale

Viabilità principale esistente

Ferrovia

ART. 14

comma n°1-3

comma n°4

comma n°5

comma n°7-15

comma n°16-18

comma n°19-21

comma n°22,23

comma n°24-26

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°34-38

comma n°34-38

comma n°34-38

comma n°6,39-41

comma n°42-47

ART. 16

ART. 8-11

ART. 15

comma n°1

6

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Ortofoto scala 1:2 000

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

Localizzazione

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'area denominata “ex stabilimento Buratto”, per il riordino e la rifunzionalizzazione dei volumi abbandonati, con una complessiva razionalizzazione della mobilità esistente.

L'ambito di trasformazione è ubicato nella porzione settentrionale del centro urbano di Crocetta. Il suo contesto è caratterizzato dalla prevalenza di un tessuto residenziale eterogeneo, caratterizzato dalla presenza del centro sanitario di proprietà ULSS (a nord-est), dell'asilo (a sud-est), dell'attuale sede dell'azienda “Astoria Vini” (a sud-ovest) e della zona agricola (a ovest).

Descrizione

La proposta oggetto di accordo pubblico-privato (Art. 6, LR 11/2004) prevede la completa riqualificazione e il riordino dei volumi dell'ex stabilimento Buratto.

L'intervento comporta la razionalizzazione dell'attività di Astoria Vini e il suo progressivo trasferimento verso Nord, riorganizzando e ricalibrando la viabilità di accesso/recesso all'area. L'obiettivo è il decongestionamento dei flussi di traffico pesante che attualmente gravitano su Viale Antonini, e il loro progressivo spostamento verso Nord, su Via Piave, garantendo nel contempo una separazione dei livelli di traffico “pesante” da quelli riguardanti la mobilità locale di penetrazione nel quartiere residenziale che si attesta su Viale Antonini.

La proposta prevede la rivitalizzazione di tutto il comparto Nord di Crocetta, riordinando e riqualificando gli edifici, per una superficie coperta di progetto pari a 5.200 mq.

L'intervento dovrà essere accompagnato da una serie di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di armonizzare e limitare l'impatto delle strutture rispetto al contesto urbanistico circostante.

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato
Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

APP 02 DITTA ASTORIA VINI

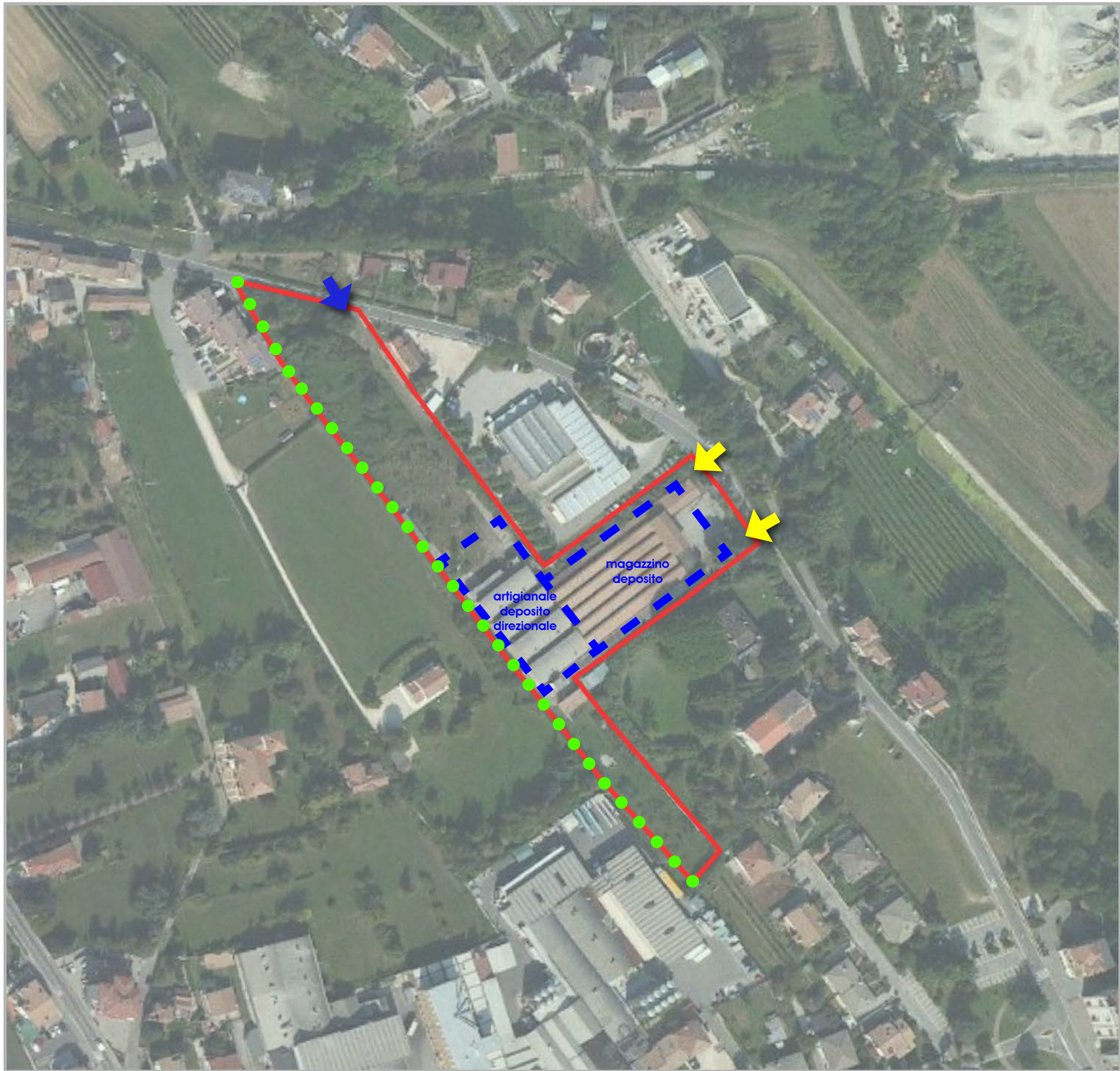
Schede A

Accordi Pubblico Privato

6

EA
TE
engineering

APP 02 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona	C3
Località	Crocetta del Montello
Via	Piave
Superficie territoriale (St)	13.728 mq
Superficie coperta realizzabile (Sc)	5.200 mq
Modalità di Intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Destinazioni d'uso	Produttive e terziarie
Altezza massima dei fabbricati (H)	10,00 ml
Numero dei piani fuori terra (N)	n. 3
Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di 5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Involuppo massimo di nuova edificazione con prevalenti destinazioni d'uso 2) ACCESSO di progetto per il traffico pesante 3) ACCESSO di progetto per il traffico leggero 4) VERDE: piantumazione con essenze autoctone
Perequazione	1) Riqualificazione e riordino dei volumi esistenti, riorganizzazione degli accessi e decongestionamento della porzione meridionale dell'area 2) Versamento di un contributo perequativo per la realizzazione di parte di pista ciclopeditone lungo Via Piave (vedi accordo)

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)



Legenda

LE AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata

Ambiti a destinazione produttiva confermata

Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili

Edificazione diffusa

Aree per il miglioramento della qualità urbana

Aree per il miglioramento della qualità territoriale

Ambiti di riqualificazione e riconversione

Limiti fisici all'espansione

Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo

Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita

Attività produttive in zone improprie

Limiti fisici alla nuova edificazione

I VALORI E LE TUTELE

Ambiti di importanza paesaggistica

Contesti figurativi

Coni visuali

Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)

Aree nucleo

Corridoio ecologico principale

Stepping Stone

Aree boscate

Varchi infrastrutturali

Centri storici

Centri storici minori

Ville Venete

Archeologia industriale

Rete degli itinerari di interesse storico

Pertinenze scoperte da tutelare

Edifici con valore storico testimoniale

Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

IL SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità di progetto rilevanza locale

Viabilità principale esistente

Ferrovia

ART. 14

comma n°1-3

comma n°4

comma n°5

comma n°7-15

comma n°16-18

comma n°19-21

comma n°22-23

comma n°24-26

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°34-38

comma n°34-38

comma n°6,39-41

comma n°42-47

ART. 16

ART. 8-11

ART. 15

comma n°1

02 - Scuola materna

03 - Scuola elementare

04 - Scuola dell'obbligo

09 - Chiese

10 - Centri religiosi e dipendenze

12 - Agriturismo

13 - Albergo

18 - Sale riunioni, mostre etc...

19 - Associazioni culturali

25 - Area per manifestazioni

27 - Case per anziani

32 - Centro sanitario polikambulatoriale

37 - Municipio

43 - Carabinieri

63 - Impianti idrici

67 - Impianti di depurazione

69 - Impianti di trattamento rifiuti

82 - Area gioco bambini

83 - Giardino pubblico di quartiere

84 - Impianti sportivi non agonistici

85 - Impianti sportivi agonistici

95 - Area parcheggio

99 - Cimiteri

Ortofoto scala 1:2 000

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

Localizzazione

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell’ambito riconoscibile nell’ex stabilimento Buratto e nelle ex scuole professionali (ex proprietà ULSS), per il riordino e la rifunzionalizzazione dei volumi abbandonati, con una complessiva razionalizzazione della mobilità esistente.

L’ambito di trasformazione è ubicato nella porzione settentrionale del centro urbano di Crocetta. Il suo contesto è caratterizzato dalla prevelenza di un tessuto residenziale eterogeneo, caratterizzato dalla presenza della sede degli alpini (a nord), dell’asilo (a sud-est), dell’attuale sede dell’azienda “Astoria Vini” (a sud-ovest) e della zona agricola (a ovest).

Descrizione

La proposta oggetto di accordo pubblico-privato (Art. 6, LR 11/2004) prevede la completa riqualificazione e il riordino dei volumi dell’ex stabilimento Buratto e delle ex scuole professionali. L’intervento comporta la razionalizzazione dell’attività di Astoria Vini e il suo progressivo trasferimento verso Nord, riorganizzando e ricalibrando la viabilità di accesso/recesso all’area. L’obiettivo è il decongestionamento dei flussi di traffico pesante che attualmente gravitano su Viale Antonini, e il loro progressivo spostamento verso Nord, su Via Piave, garantendo nel contempo una separazione dei livelli di traffico “pesante” da quelli riguardanti la mobilità locale di penetrazione nel quartiere residenziale che si attesta su Viale Antonini.

La proposta prevede la rivitalizzazione di tutto il comparto Nord di Crocetta, riordinando e riqualificando gli edifici, per una superficie coperta di progetto pari a 7.200 mq.

L’intervento dovrà essere accompagnato da una serie di interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica al fine di armonizzare e limitare l’impatto delle strutture rispetto al contesto urbanistico circostante.

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato
Approvazione con D.C.C. n. 23 del 18/06/2018

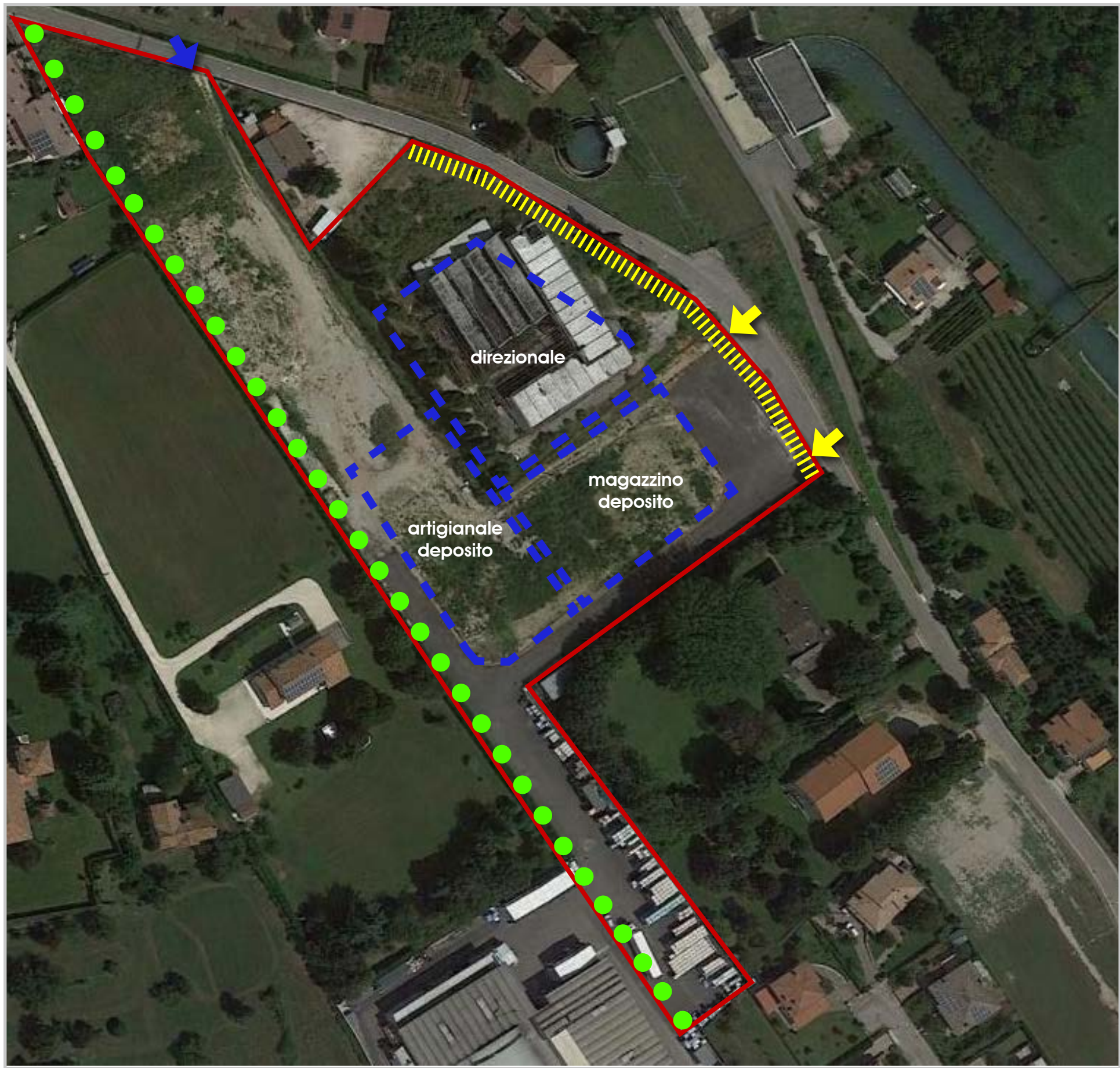
APP 02 DITTA ASTORIA VINI

Scheda A
Accordi Pubblico Privato

8

EA
TE
engineering

APP 02 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)

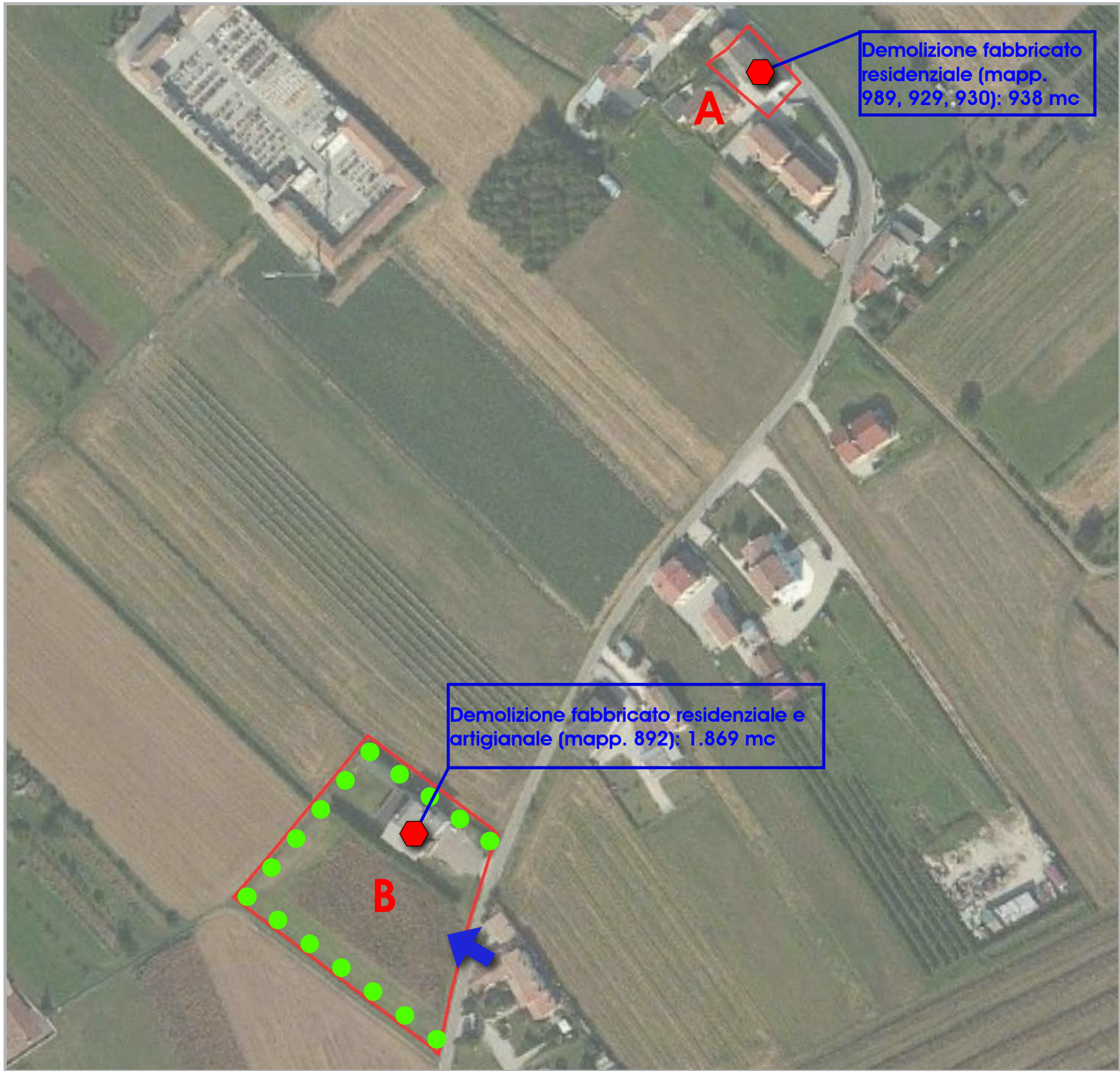


Parametri urbanistici

Zona	C3
Località	Crocetta del Montello
Via	Piave
Superficie territoriale (St)	20.542 mq
Superficie coperta realizzabile (Sc)	7.200 mq
Modalità di Intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Destinazioni d'uso	Produttive e terziarie
Altezza massima dei fabbricati (H)	11,00 ml
Numero dei piani fuori terra (N)	n. 3
Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di 5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Prescrizioni particolari	1) Involuppo massimo di nuova edificazione con prevalenti destinazioni d'uso 2) ACCESSO di progetto per il traffico pesante 3) ACCESSO di progetto per il traffico leggero 4) VERDE: piantumazione con essenze autoctone 5) Cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopeditonale (larghezza max ml 2,50)
Perequazione	1) Riqualificazione e riordino dei volumi esistenti, riorganizzazione degli accessi e decongestionamento della porzione meridionale dell'area 2) Versamento di un contributo perequativo per la realizzazione di parte di pista ciclopeditonale lungo Via Piave (vedi accordo)

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

APP 03 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Parametri urbanistici

Zona	E4
Località	Crocetta del Montello
Via	Santa Apollonia
Superficie territoriale (St)	864 mq (ambito A) 5.280 mq (ambito B)
Superficie fondiaria minima (Sf)	800 mq
Volume credito edilizio (Vc)	3.368 mc (992 mq di Su)
Rapporto di copertura massimo (Rc)	25%
Modalità di Intervento	1) Accordo Pubblico Privato (APP) 2) Piano Urbanistico Attuativo (PUA), esteso all'intero ambito o per stralci funzionali
Tipologie edilizie	Singola, abbinata, trinata
Destinazioni d'uso	Residenziali e terziario diffuso
Altezza massima dei fabbricati (H)	8,50 ml
Numero dei piani fuori terra (N)	2
Distanza dai confini (Dc)	5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	10,00 ml
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Prescrizioni particolari	1) ACCESSO di progetto (viabilità di accesso/recesso) all'area 2) VERDE: piantumazione con essenze autoctone
Perequazione	1) Demolizione dei fabbricati, riqualificazione dell'area, bioedilizia, utilizzo di fonti rinnovabili 2) Versamento di un contributo perequativo proporzionale all'intervento di trasformazione

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato



Legenda

LE AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata

P

Ambiti a destinazione produttiva confermata

R

Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili

Edificazione diffusa

Aree per il miglioramento della qualità urbana

Aree per il miglioramento della qualità territoriale

Ambiti di riqualificazione e riconversione

Limiti fisici all'espansione

Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo

Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistente

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto

Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita

Attività produttive in zone improprie

Limiti fisici alla nuova edificazione

I VALORI E LE TUTELE

Ambiti di importanza paesaggistica

Contesti figurativi

Coni visuali

Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)

Aree nucleo

Corridoio ecologico principale

Stepping Stone

Aree boscate

Varchi infrastrutturali

Centri storici

Centri storici minori

Ville Venete

Archeologia industriale

Rete degli itinerari di interesse storico

Pertinenze scoperte da tutelare

Edifici con valore storico testimoniale

Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi

IL SISTEMA RELAZIONALE

Viabilità di progetto rilevanza locale

Viabilità principale esistente

Ferrovia

02 - Scuola materna

03 - Scuola elementare

04 - Scuola dell'obbligo

09 - Chiese

10 - Centri religiosi e dipendenze

12 - Agriturismo

13 - Albergo

18 - Sale riunioni, mostre etc...

19 - Associazioni culturali

25 - Area per manifestazioni

27 - Case per anziani

32 - Centro sanitario poliklinico

37 - Municipio

43 - Carabinieri

63 - Impianti idrici

67 - Impianti di depurazione

69 - Impianti di trattamento rifiuti

82 - Area gioco bambini

83 - Giardino pubblico di quartiere

84 - Impianti sportivi non agonistici

85 - Impianti sportivi agonistici

95 - Area parcheggio

99 - Cimiteri

ART. 14

comma n°1-3

comma n°4

comma n°5

comma n°7-15

comma n°16-18

comma n°19-21

comma n°22,23

comma n°24-26

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°27-33

comma n°34-38

comma n°34-38

comma n°34-41

comma n°42-47

ART. 16

ART. 8-11

ART. 15

comma n°1

Ortofoto scala 1:2 000

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

Localizzazione

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione e al riordino dei volumi edilizi ubicati lungo Via G. Fantin e in corrispondenza del compendio della Villa di proprietà sita in prossimità dello Stradone del Bosco, ai piedi del Montello.

Gli ambiti di trasformazione sono ubicati nella porzione meridionale del territorio comunale, a sud-ovest di Ciano. Il contesto territoriale è caratterizzato dalla prevalenza di spazi aperti, caratterizzati da un preminente interesse ambientale in quanto ubicati in prossimità dell'ambito collinare del Montello.

Descrizione

La proposta oggetto di accordo pubblico-privato (Art. 6, LR 11/2004) prevede la riqualificazione ambientale e il riordino dei volumi esistenti, ormai privi di funzionalità agricola, per complessivi 5.900 mc.

L'intervento prevede il riordino di parte della volumetria esistente, fino a 4.700 mc, nell'area posta a Nord del compendio (cosiddetta area Bof) e accessibile da Via Fantin (ambito A), da attuarsi mediante interventi di demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso. Inoltre, l'accordo prevede la concentrazione e il trasferimento dei volumi esistenti, fino a 1.200 mc, in prossimità della principale residenza di proprietà, prossima allo Stradone del Bosco (ambito B), al fine di realizzare servizi pertinenziali alla ridetta residenza.

L'interesse pubblico dell'accordo pubblico-privato trova riscontro nei seguenti elementi:

- 1) riqualificazione e riordino dei volumi esistenti, con recupero e ricomposizione del relativo volume, al fine di limitare il consumo di suolo
- 2) miglioramento dell'impatto visivo e paesaggistico lungo Via Fantin

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato
Approvazione con D.C.C. n. 24 del 06/05/2016

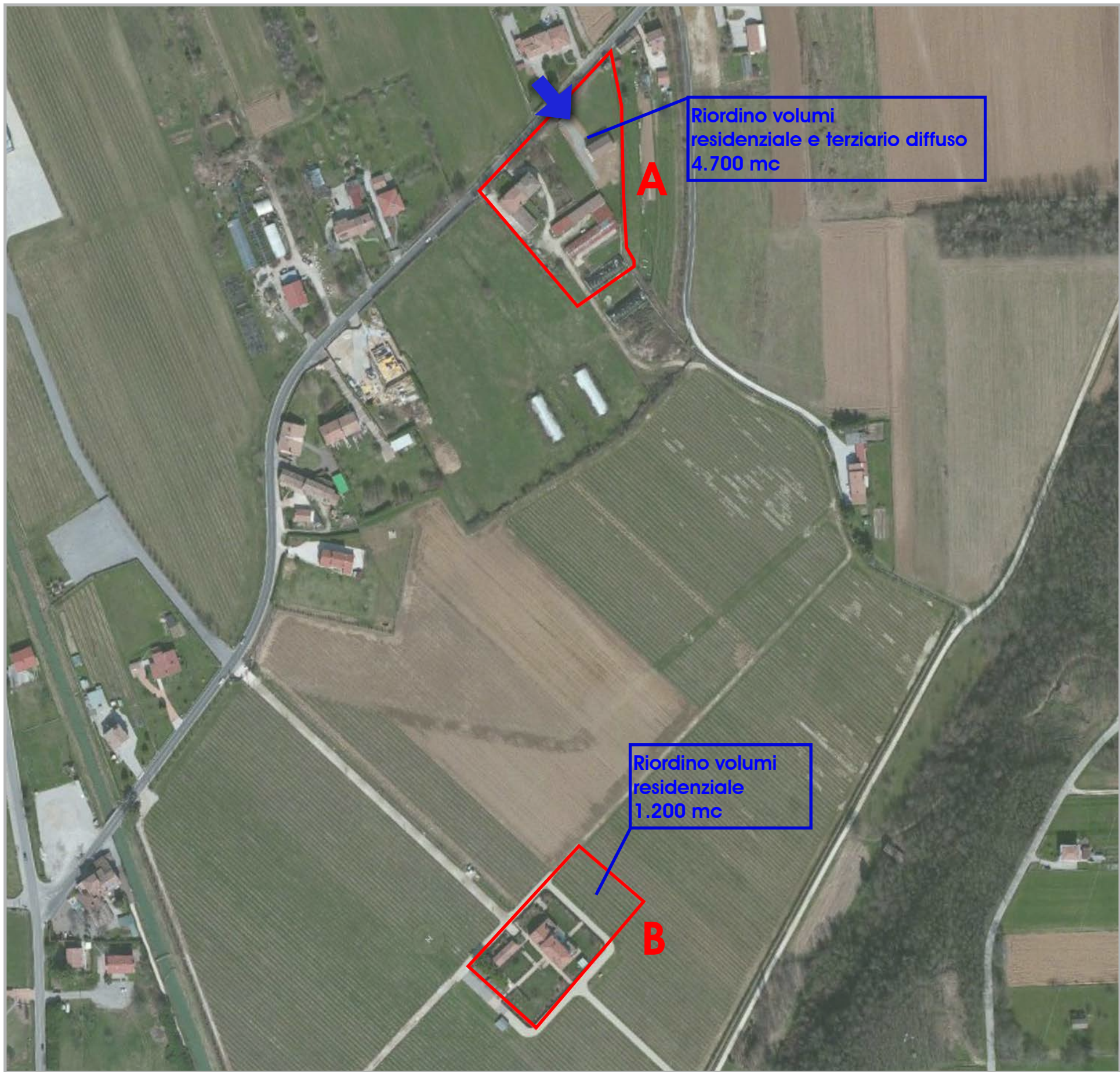
APP 04 CÀ D'ORO

Schede A
Accordi Pubblico Privato

12

EA
TE
engineering

APP 04 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona	E4 (ambito A) Verde privato (ambito B)
Località	Crocetta del Montello
Via	Fantin
Superficie territoriale	8.200 mq (ambito A) (St) 5.700 mq (ambito B)
Superficie fondiaria minima	800 mq (Sf)
Volume teorico	4.700 mc (ambito A) (V) 1.200 mc (ambito B)
Rapporto di copertura massimo	25% (Rc)
Modalità di Intervento	Intervento Edilizio Diretto (IED)
Tipologie edilizie	Singola, abbinata
Destinazioni d'uso	Residenziali e terziario diffuso
Altezza massima dei fabbricati	8,50 ml (H)
Numero dei piani fuori terra	2 (N)
Distanza dai confini	5,00 ml (Dc)
Distanza tra pareti finestrate	10,00 ml (Df)
Distanza dalle strade	minimo di 5,00 ml (Ds)
Prescrizioni particolari	➡ 1) ACCESSO di progetto (viabilità di accesso/recesso) all'area
Perequazione	1) Riordino dei volumi, riqualificazione dell'area, sostenibilità energetica ed ecologica 2) Versamento di un contributo perequativo per la realizzazione dell'impianto di pattinaggio

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)
Piano degli Interventi (PI)

APP 05 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona C1	
Località Nogarè	
Via M. Bressan	
Modalità di Intervento	IED convenzionato
Superficie fondiaria (Sf)	4.229 mq
Indice fondiario (If)	0,36 mq/mq
Superficie utile massima (Su)	1.522 mq
Volume teorico massimo (V)	5.557 mc
Abitanti teorici	37
Standard primari a verde	593 mq
Standard primari a parcheggio	185 mq
Altezza massima fabbricati (H)	6,50 ml
Numero dei piani fuori terra (N)	n. 2
Distanza dai confini (Dc)	H/2, con un minimo di 5,00 ml
Distanza da verde pubblico (Dv)	3,00 ml
Distanza tra pareti finestrate (Df)	H del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml riducibili a 3,00 ml tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate; è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 5,00 ml
Distanza da strada interna di distribuzione (Dsd)	minimo di 3,00 ml (lotti 1 e 2)
Prescrizioni particolari	
	1) Perimetro lotto edificabile
	2) VERDE primario
	3) PARCHEGGIO primario
	4) VIABILITÀ di accesso
Perequazione	
	1) Messa a disposizione gratuita al Comune dell'ex scuola di Nogarè e svincolo dal contratto di appalto rep. 2529 del 13/12/2012, riconoscendo pertanto in via definitiva al Comune l'avvenuto saldo di tutti i crediti vantati a seguito del collaudo dei lavori della nuova scuola

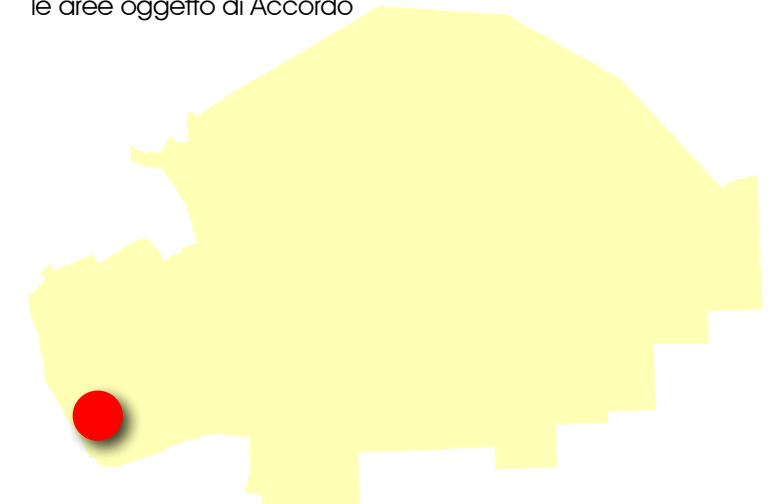
16

Ortofoto scala 1:2 000

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

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

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



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Urb. Francesco Bonato

17



17

17

17