



Var. 4 al Pl approvata con DCC n. _ del __/_/___

Schede aree Variante n. 4 al Pl

Elaborato 2

Comune di Crocetta del Montello



COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO Via S. Andrea 1 31035 Crocetta del Montello - TV

> ADOZIONE VARIANTE N. 4 D.C.C. n. __ del __/__/___

APPROVAZIONE VARIANTE N. 4 D.C.C. n. __ del __/__/___

II Sindaco Marianella TORMENA

Ufficio Urbanistica

Dott.ssa Elena DE BORTOLI

Il Segretario Generale Dott.ssa Antonella VIVIANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Raffaele GEROMETTA, urbanista Fabio VANIN, urbanista

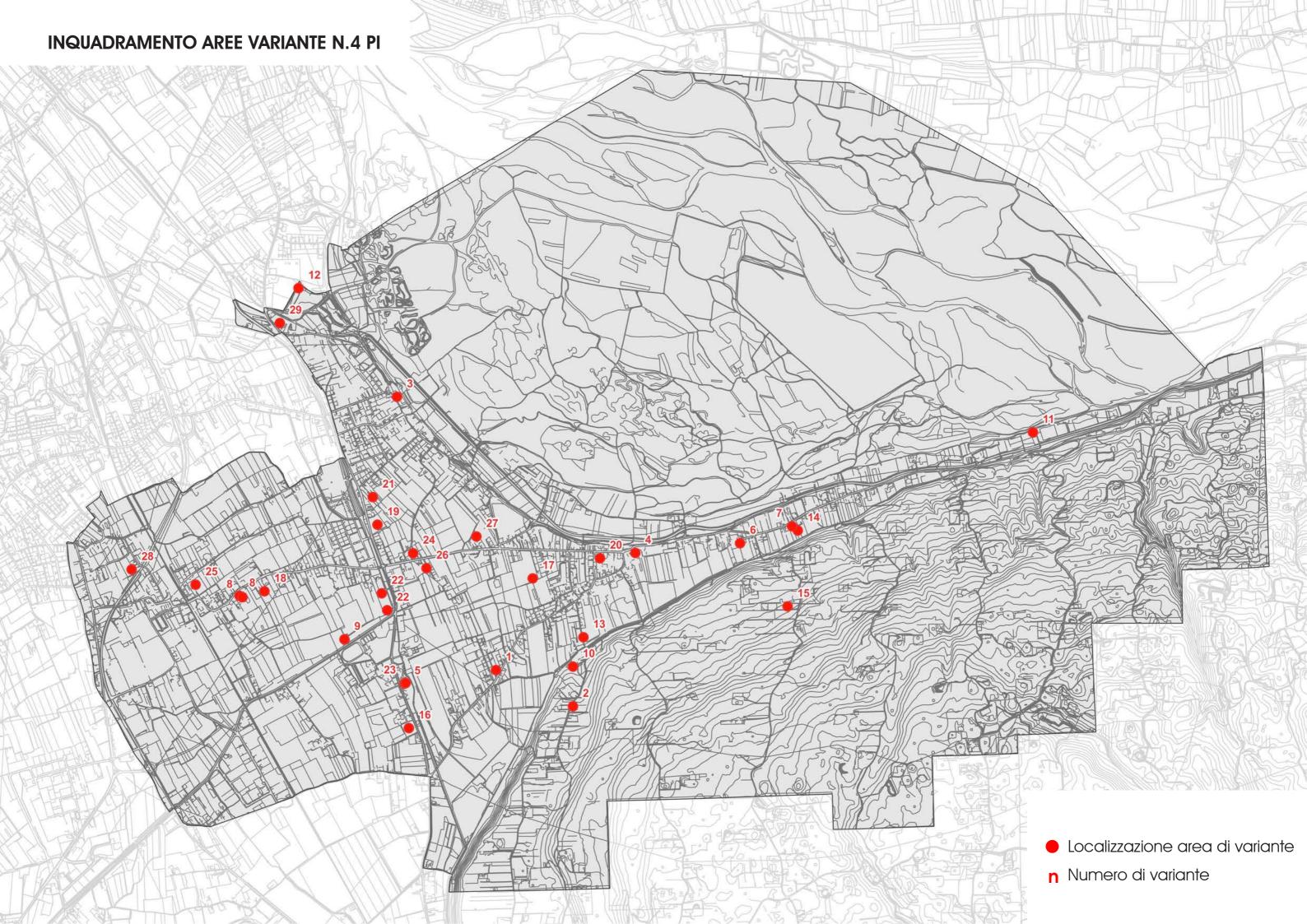
Contributi specialistici

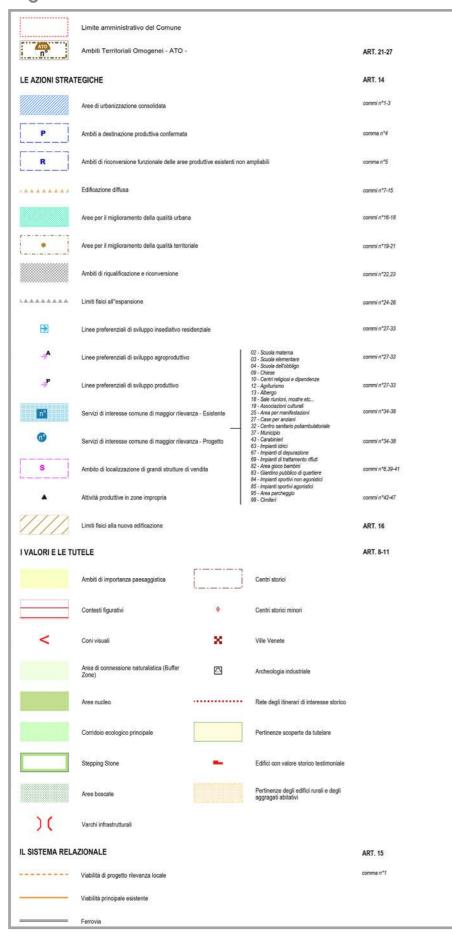
Elettra LOWENTHAL, ingegnere Lino POLLASTRI, ingegnere Ivan SIGNORILE, urbanista

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





Ortofoto



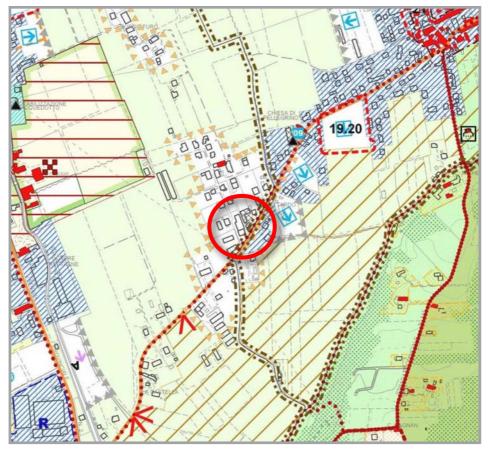
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un lotto edificato compreso all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo, sito a Ciano e schedato come attività produttiva in zona impropria (AZI/29).

Valutazione urbanistica e proposta di variante

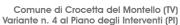
Premesso che l'area in oggetto è schedata come attività produttiva in zona impropria, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di individuare un lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 440 mq, previa demolizione del fabbricato artigianale esistente

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

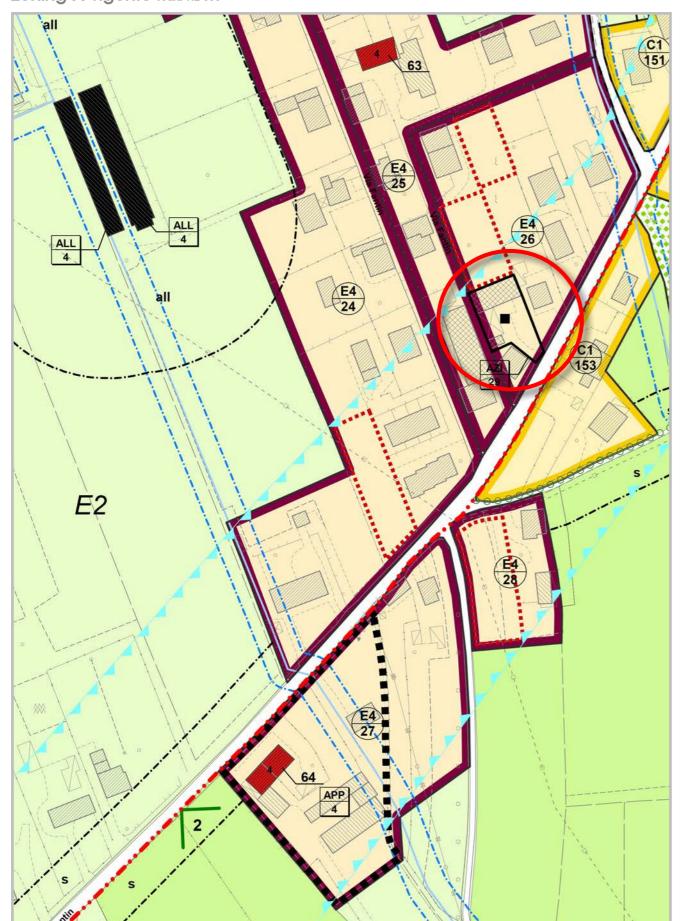




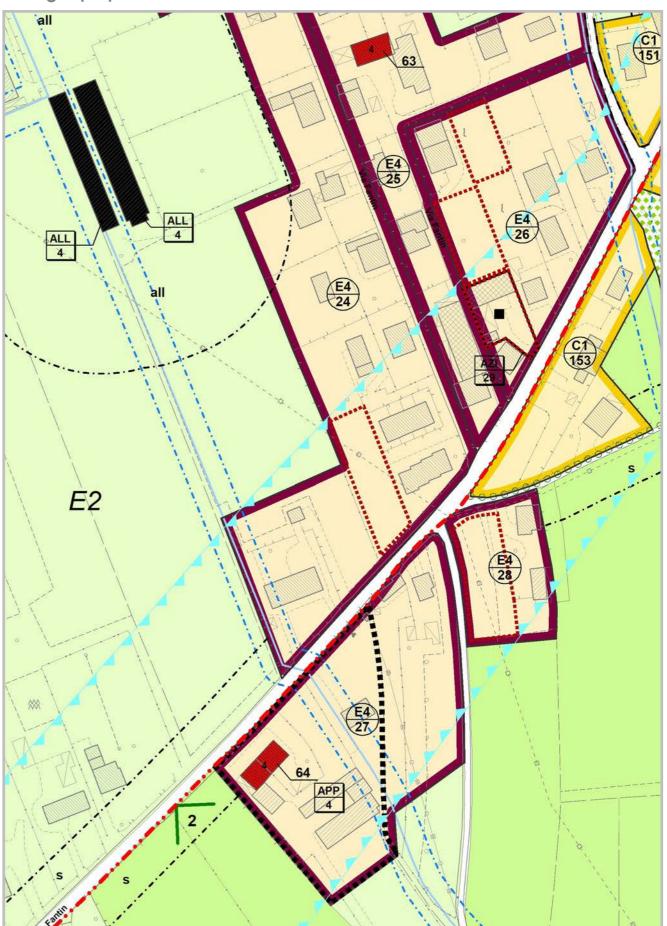


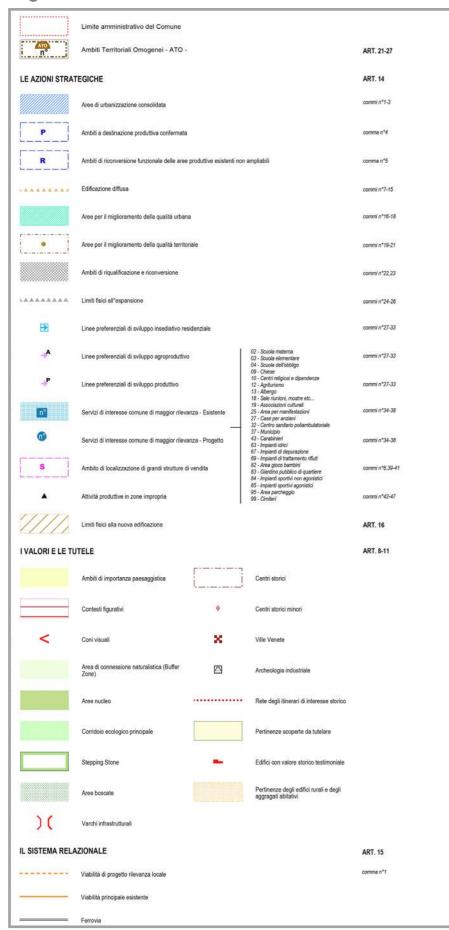


Zoning PI vigente scala 1:2 000

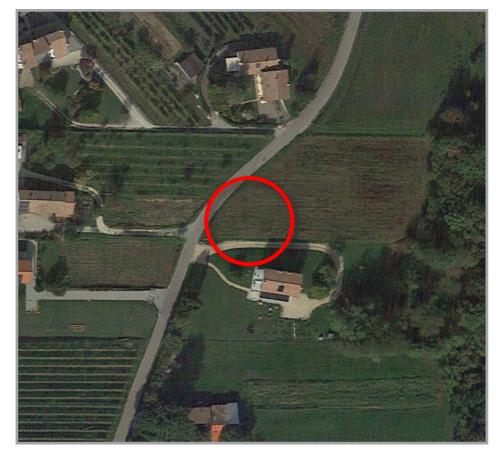


Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



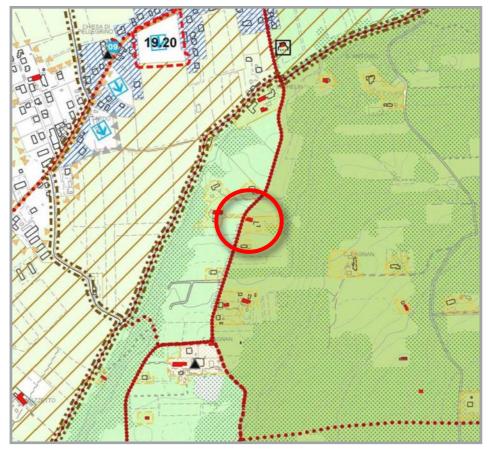
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio individuato dal PI come edificio abbandonato (scheda XX-2). L'edificio è stato demolito nel 1990.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che trattasi di edificio demolito con concessione edilizia n. 805 del 20/03/1990 (prot. n. 90/1320), la proposta di variante prevede l'eliminazione della scheda dell'edificio abbandonato n. XX-2.

"Carta della trasformabilità" del PAT



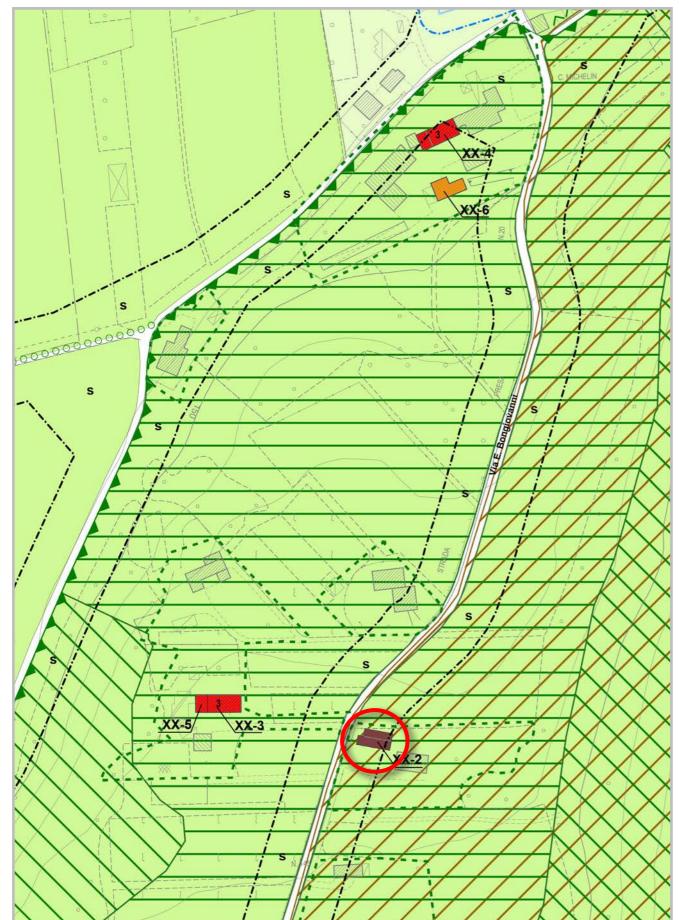
Estratto fotografico



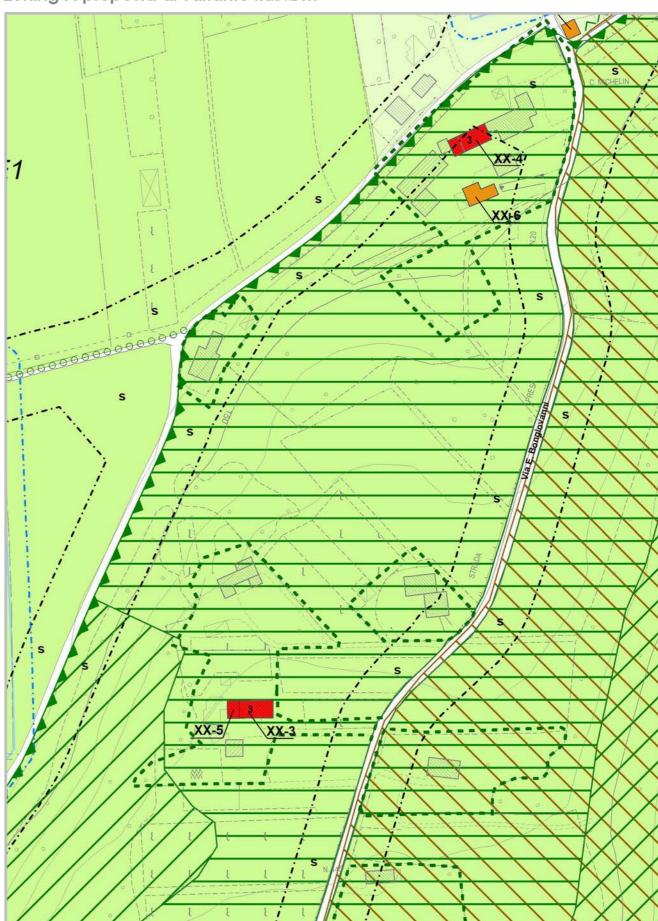


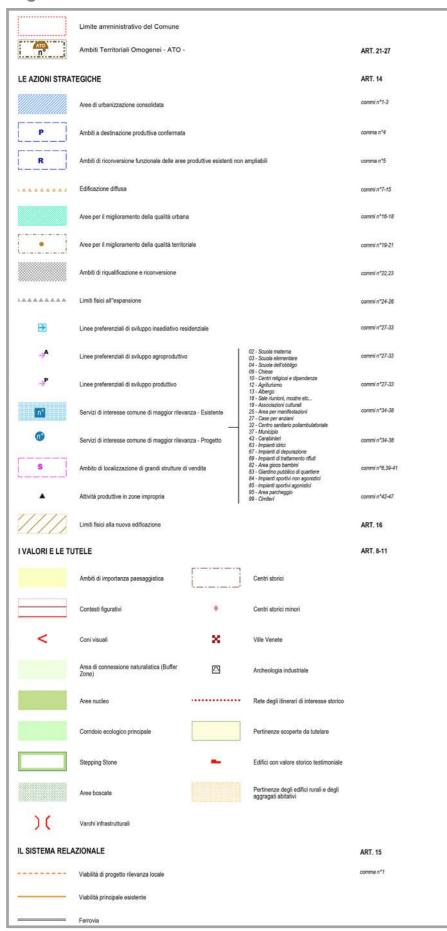


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



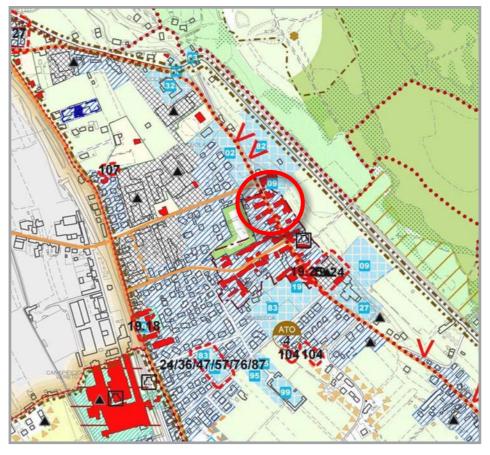
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Crocetta, attualmente destinato a garage. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)"

Valutazione urbanistica e proposta di variante

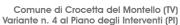
Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio adibito a garage, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

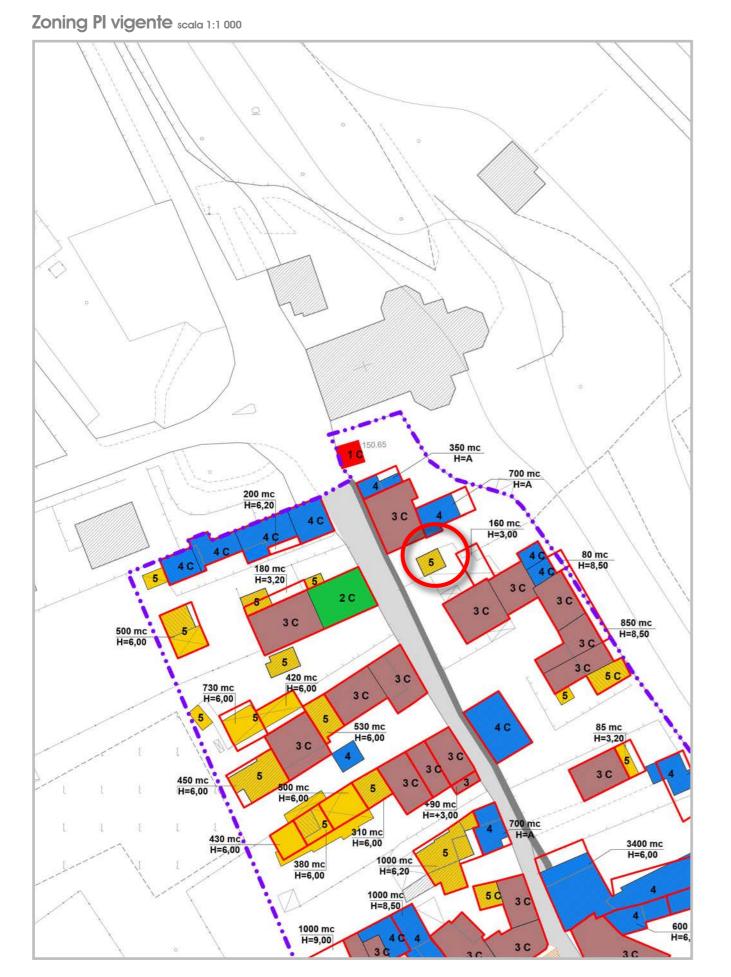






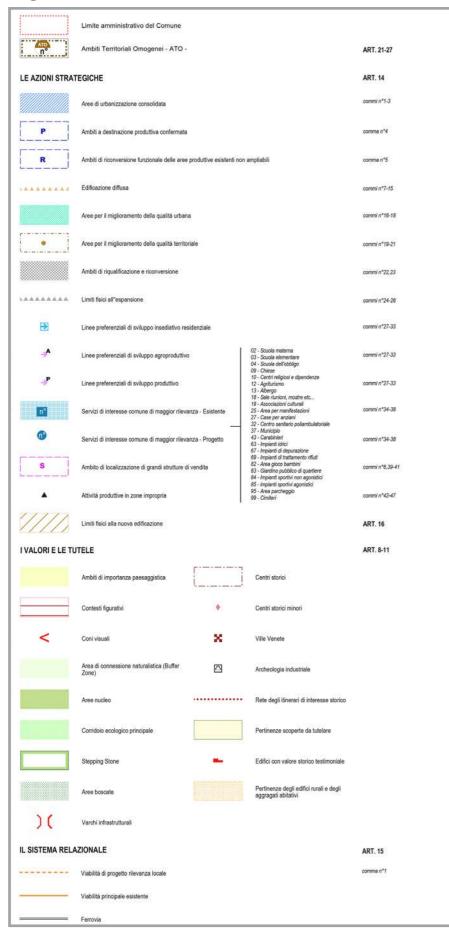
<u>_</u> 4 Variante della aree **(**











Ortofoto



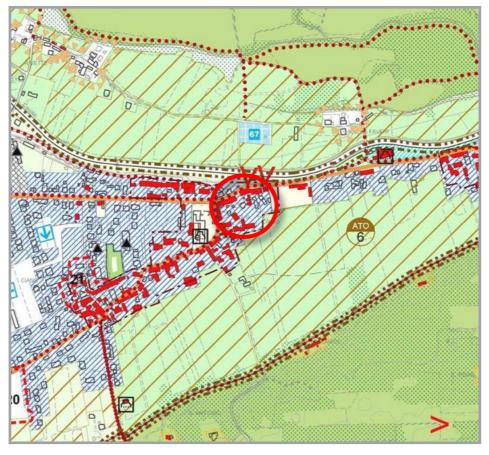
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio situato in centro storico a Ciano, attualmente destinato ad annesso di pertinenza dell'abitazione di via F. Baracca, n. 144. L'edificio è classificato con grado di protezione 5 "demolizione senza ricostruzione (con riconoscimento di credito edilizio)".

Valutazione urbanistica e proposta di variante

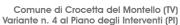
Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'annesso di pertinenza dell'abitazione, si propone di rivedere il grado di protezione assegnato all'edificio da 5 (demolizione senza ricostruzione) a 4 (ristrutturazione edilizia e ampliamento).

"Carta della trasformabilità" del PAT



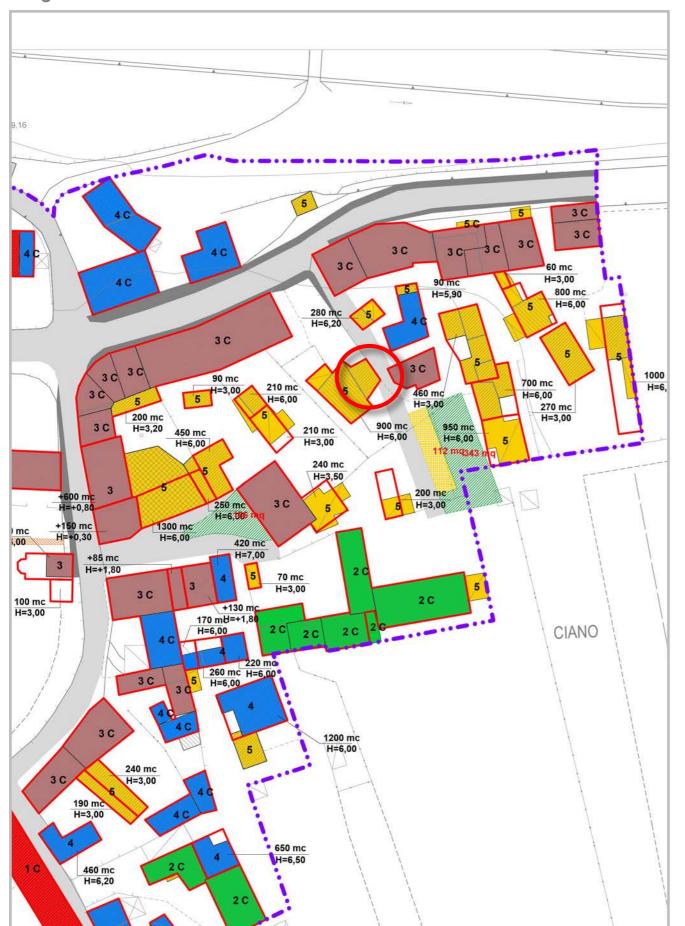
Estratto fotografico





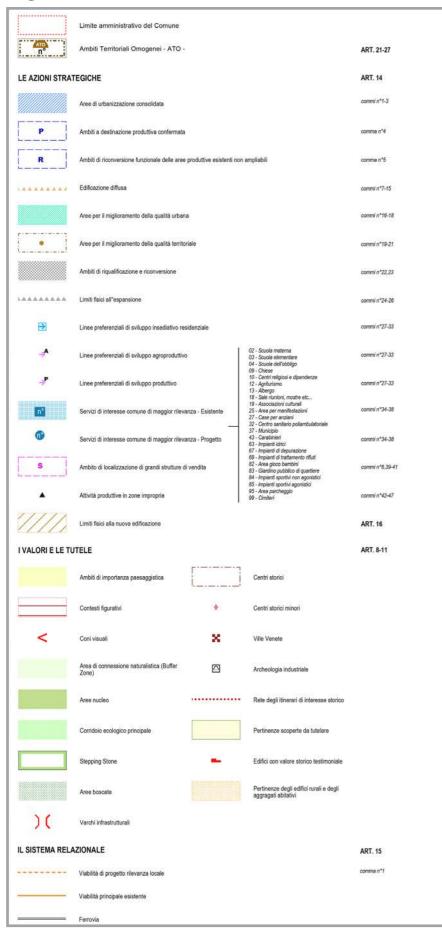


Pl vigente "Centri Storici - Ciano" scala 1:1 000



Pl "Centri Storici - Ciano" proposta di variante scala 1:1 000





Ortofoto



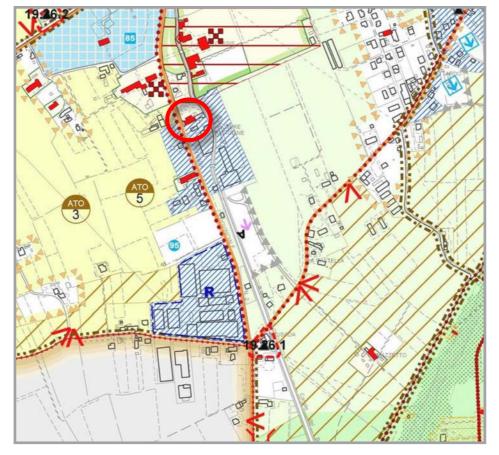
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un fabbricato inserito in un contesto di verde privato di rispetto cui il PI vigente ha attribuito un grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) e posto nelle immediate vicinanze della zona produttiva D1/17

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).

"Carta della trasformabilità" del PAT



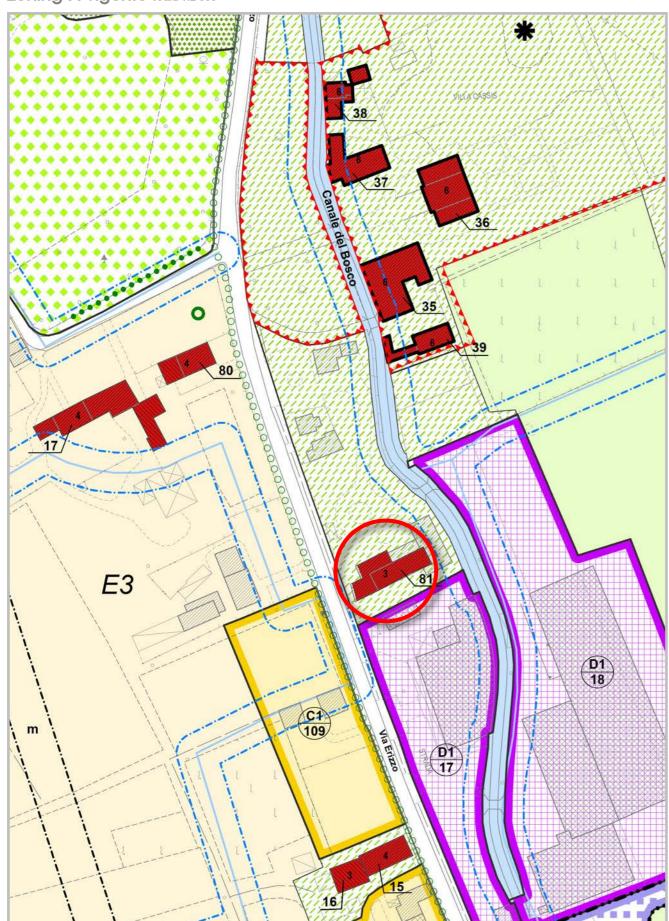
Estratto fotografico



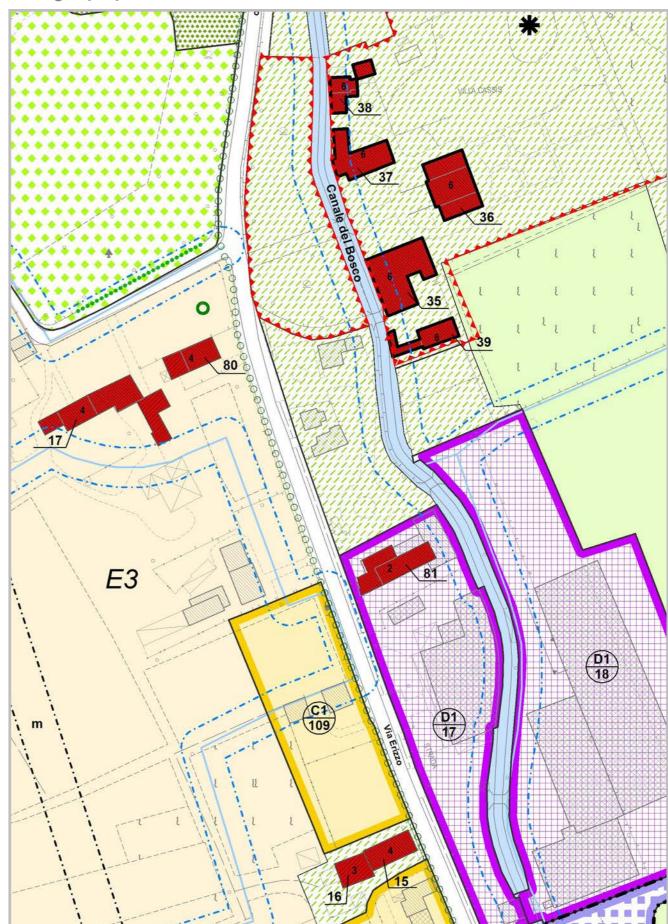


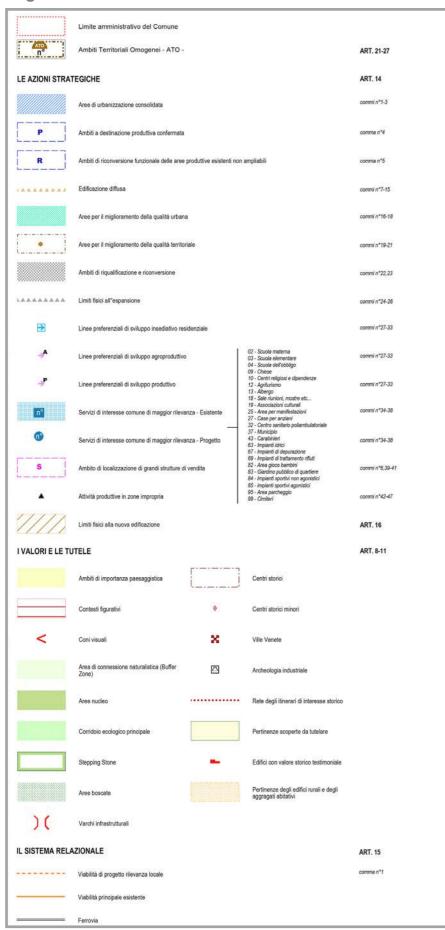


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



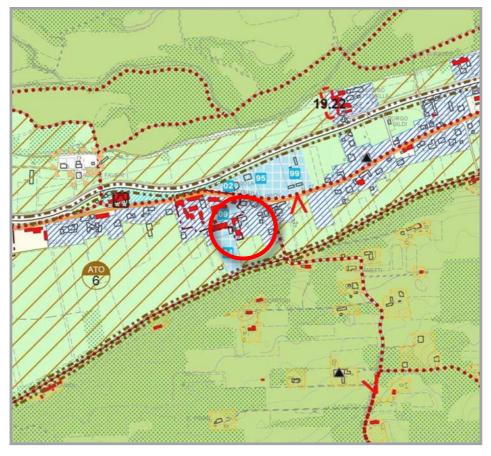
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio con grado di protezione 2, ubicato nel centro storico di Ciano, assoggettato a ristrutturazione edilizia interna.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 2 (ristrutturazione edilizia interna) a 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento "condizionati"), con contestuale variazione del sedime di massimo inviluppo edificabile.

"Carta della trasformabilità" del PAT



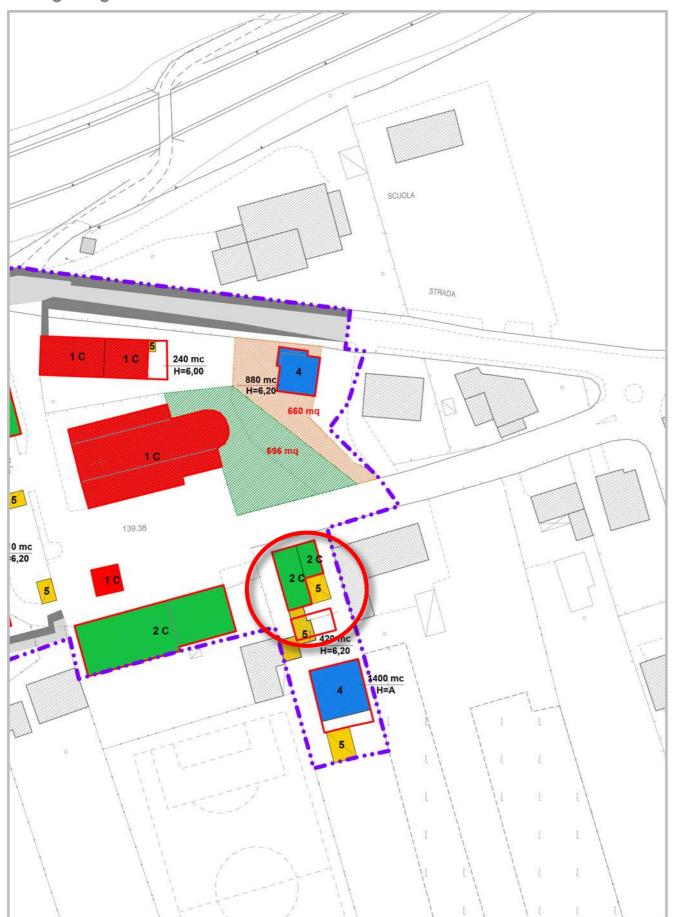
Estratto fotografico



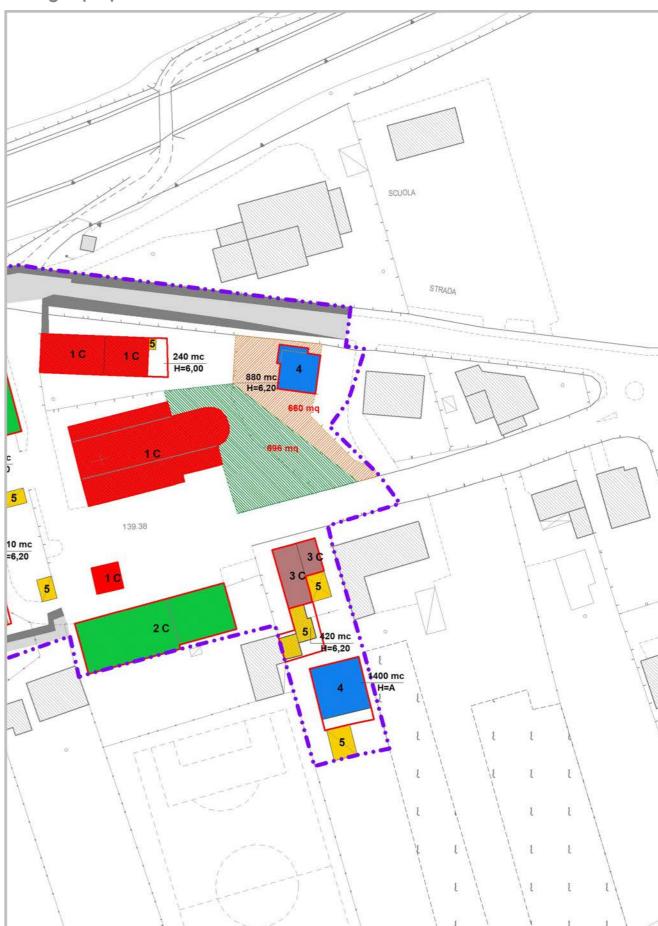




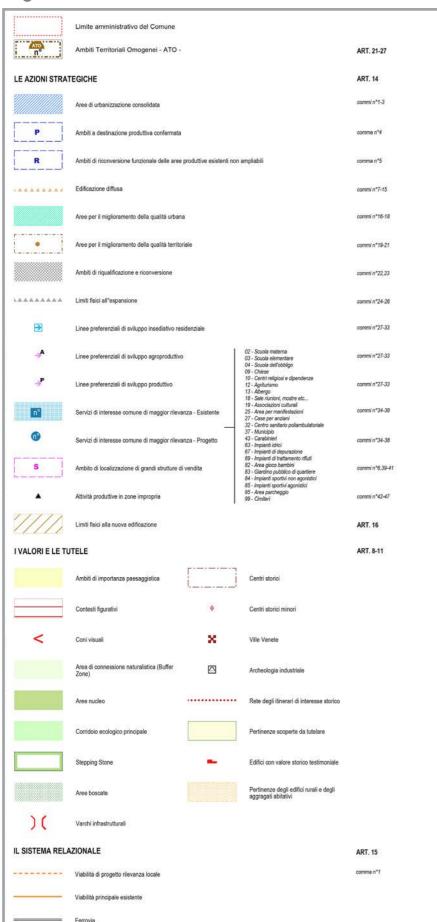
Zoning PI vigente scala 1:1 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1 000







Ortofoto



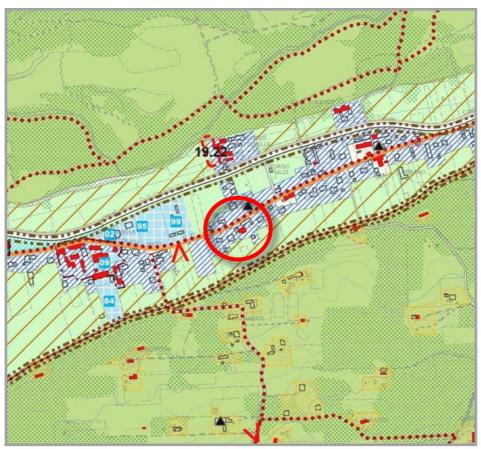
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio con grado di protezione 3, ubicato in via Antonini, assoggettato a ristrutturazione edilizia e ampliamento

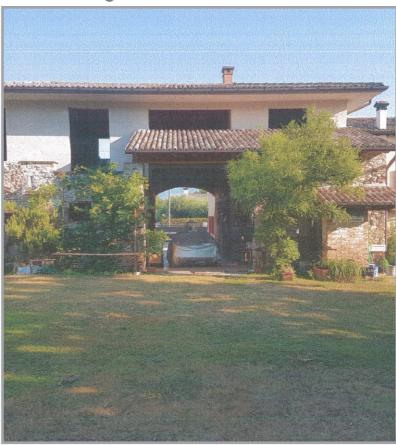
Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di conservazione dell'edificio, si propone la modifica del grado di protezione da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia, ampliamento e demolizione con ricostruzione).

"Carta della trasformabilità" del PAT



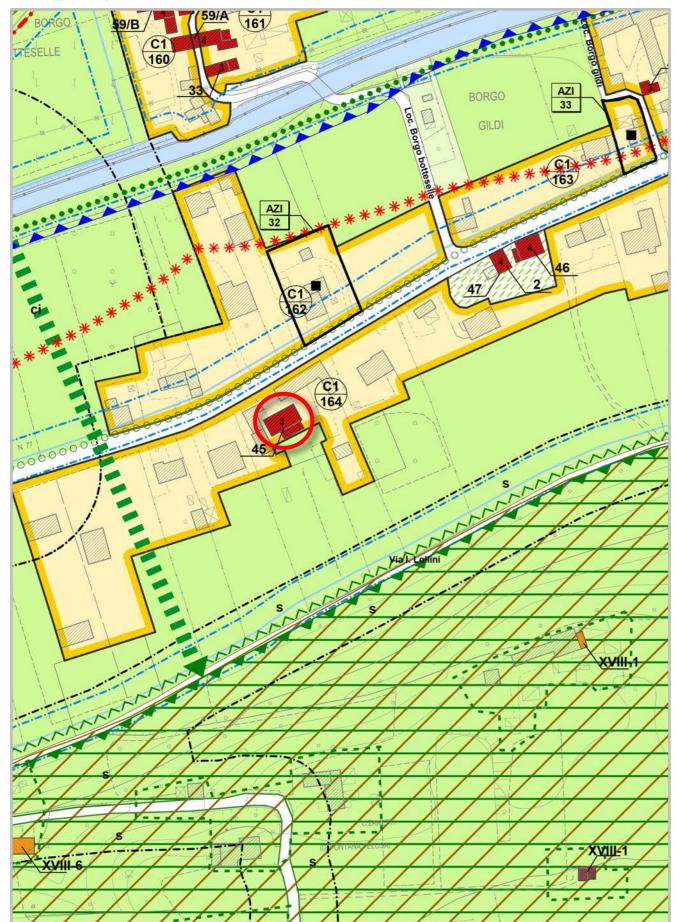
Estratto fotografico



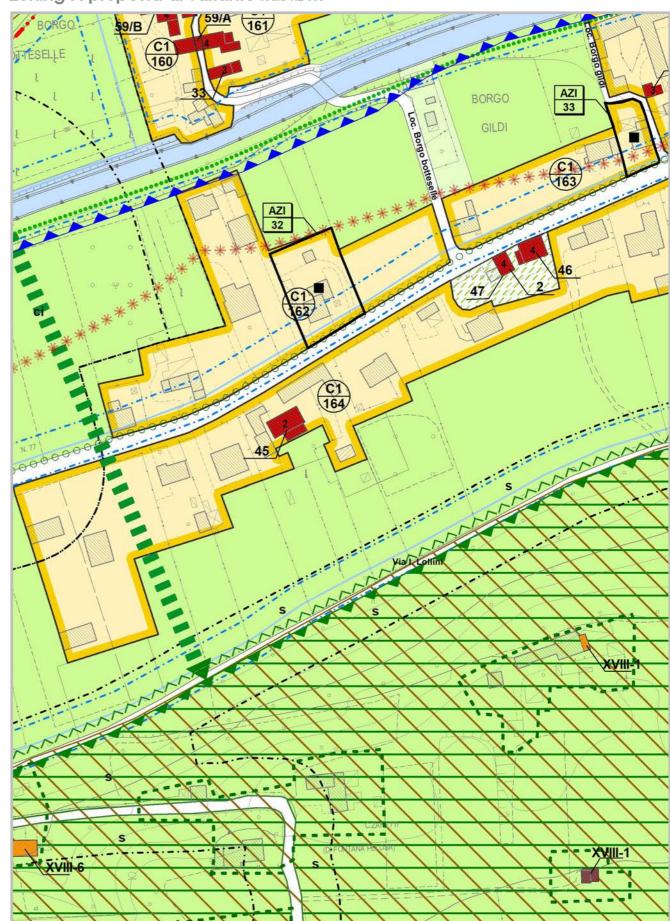




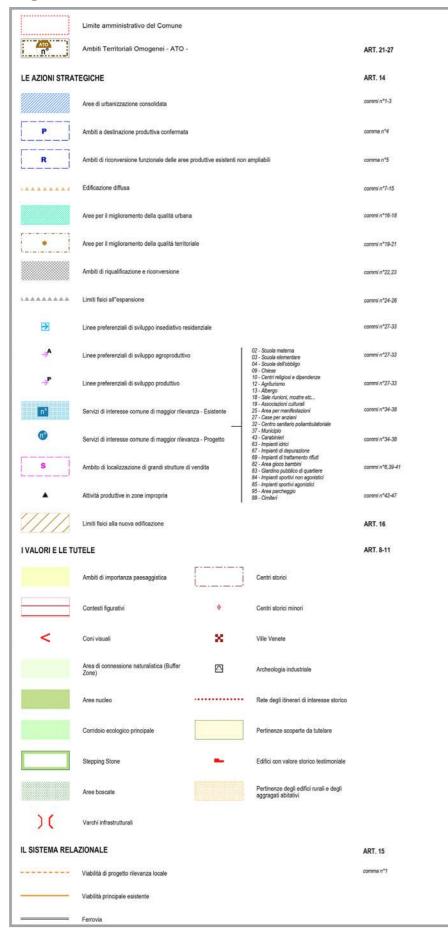
Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000







Ortofoto



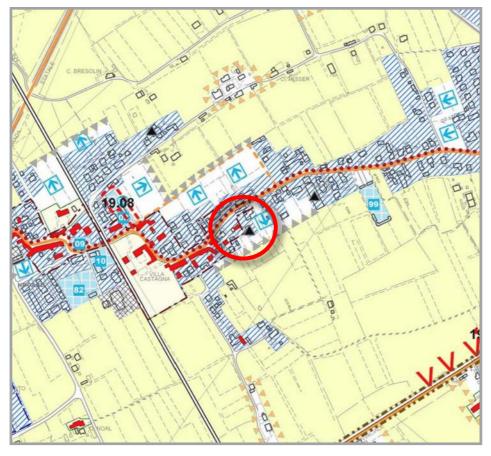
Inquadramento urbanistico

Trattasi di edifici di edifici con gradi di protezione 4 e 5, ubicati nel centro storico di Nogarè, assoggettati ristrutturazione edilizia e ampliamento (grado 4) demolizione senza ricostruzione con riconoscimento di credito edilizio (grado 5).

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di conservazione degli edifici e le loro caratteristiche tipo-morfologiche, la proposta di variante prevede l'ampliamento del sedime di massimo inviluppo edificabile al fine di consentire una collocazione più consona del volume nel contesto storico circostante.

"Carta della trasformabilità" del PAT

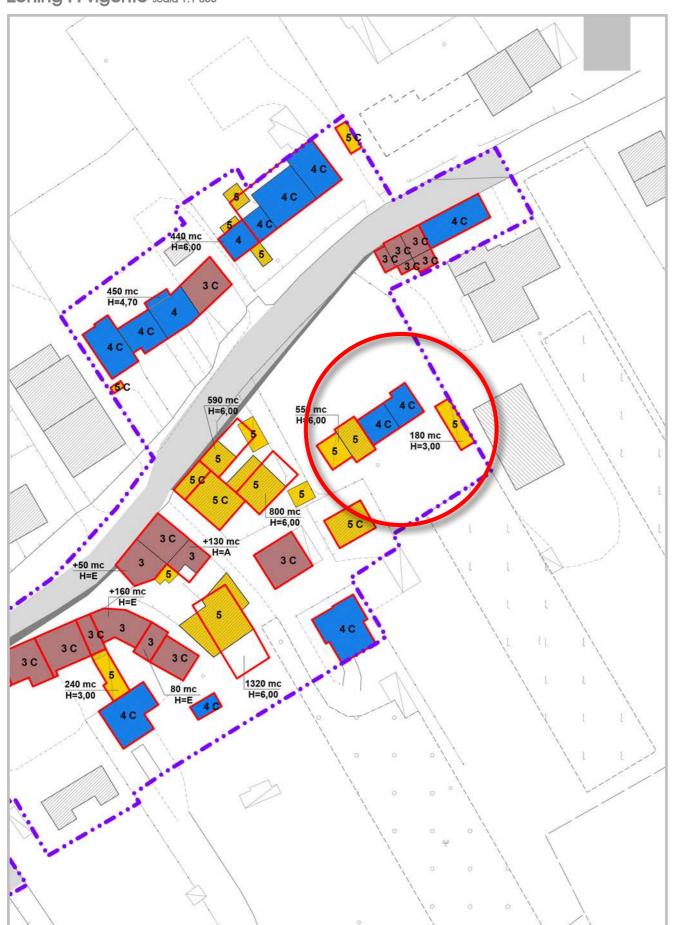


Estratto fotografico

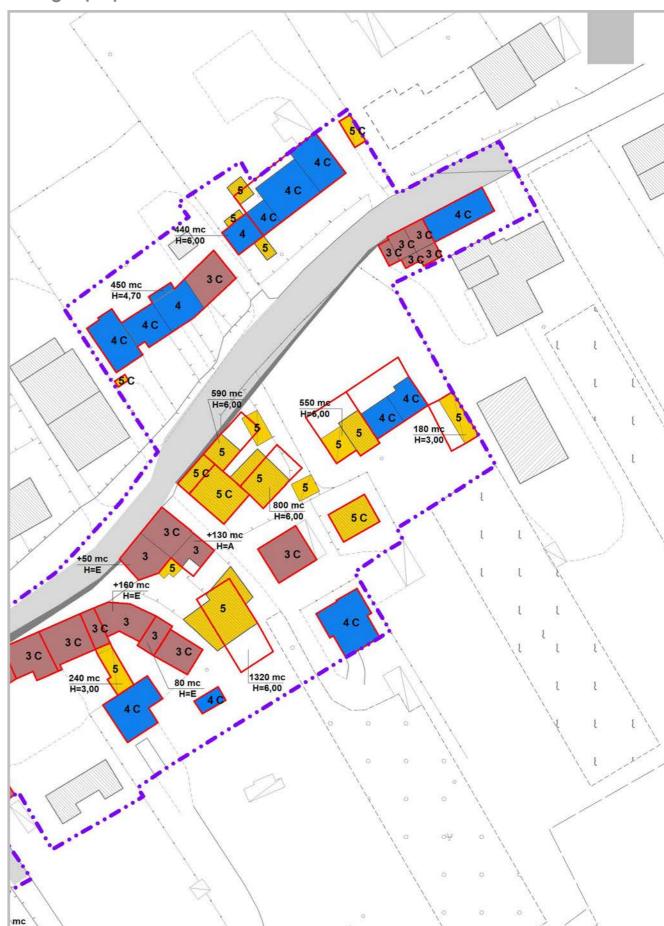


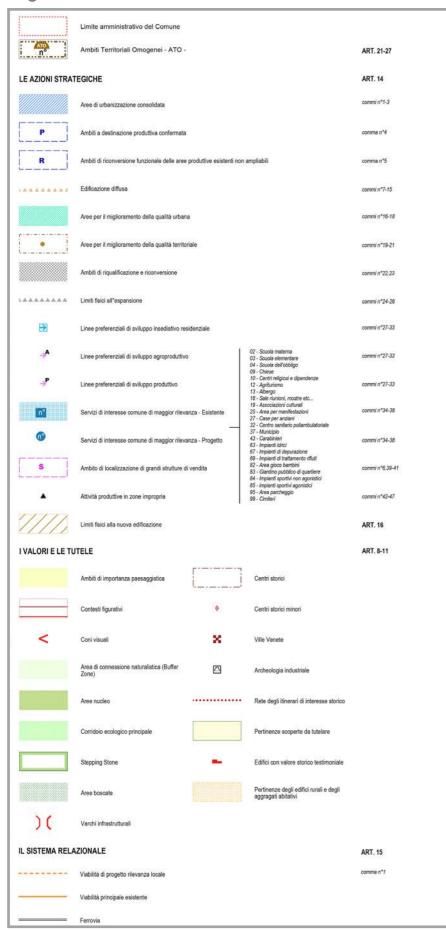


Zoning PI vigente scala 1:1 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1 000





Ortofoto



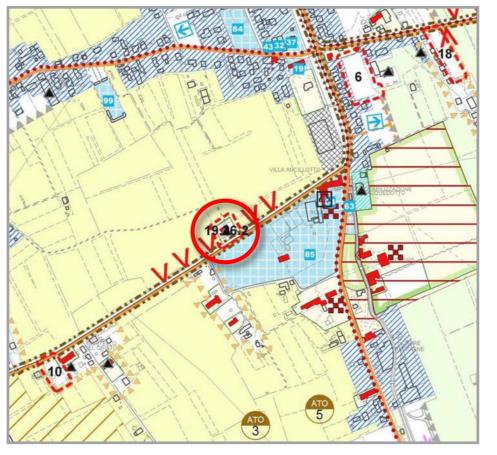
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio situato in zona agricola, classificato dal Pl con grado di tutela "3" (ristrutturazione edilizia e ampliamento). L'edificio è individuato puntualmente con la scheda n. 12, per la quale sono consentiti gli usi residenziali, agricoli (annessi rustici) e agriturismi.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, si propone di ampliare le destinazioni d'uso di progetto consentendo anche quelle afferenti al terziario diffuso.

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

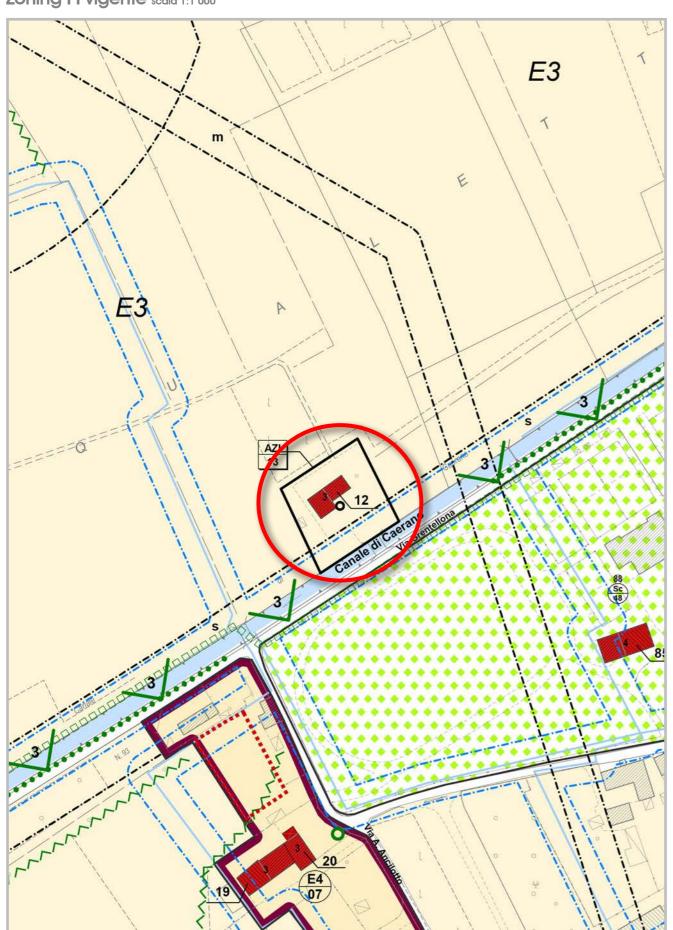




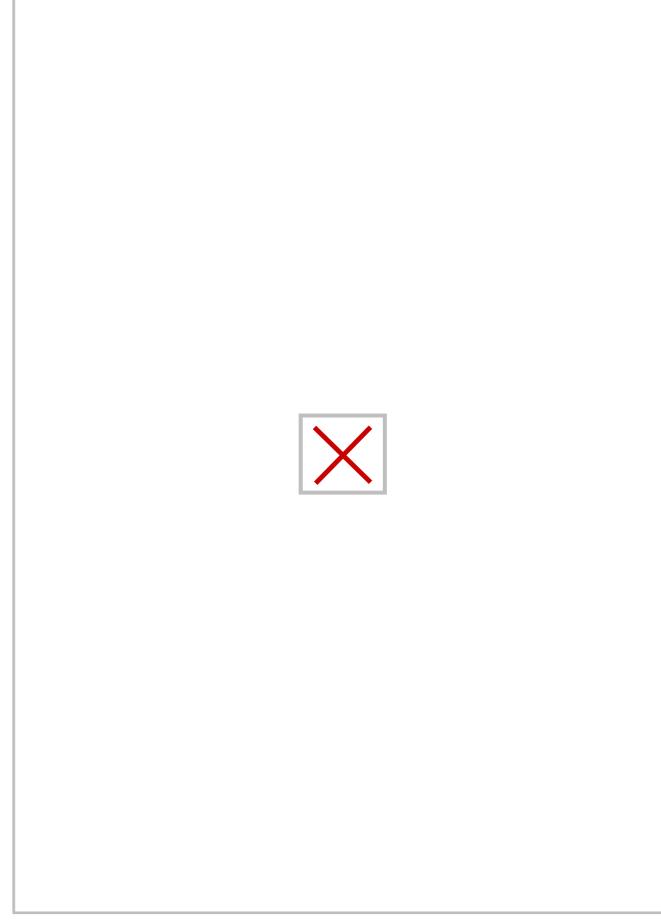


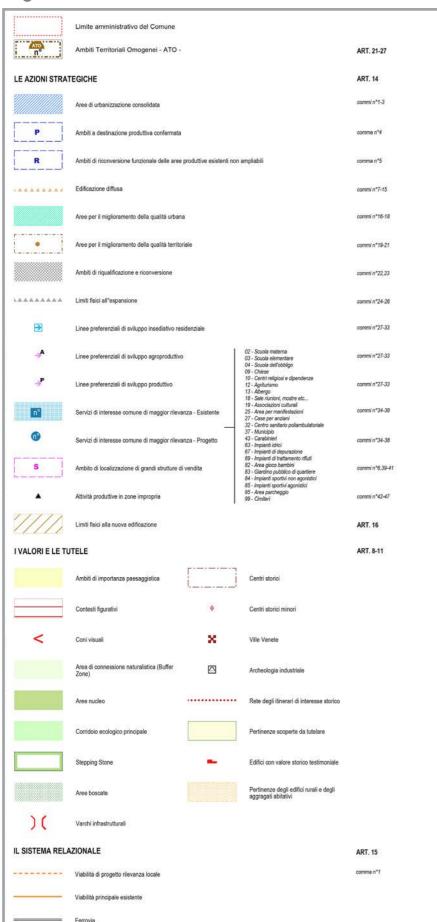


Zoning PI vigente scala 1:1 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:1 000





Ortofoto



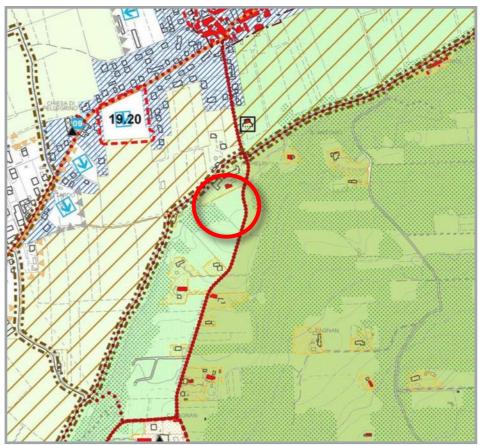
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area ricompresa nell'ambito del Piano di Area del Montello, classificata dal PI in zona territoriale omogena "E1" ambientale (ZTO E2.3 "indirizzo misto" secondo il Piano di Area).

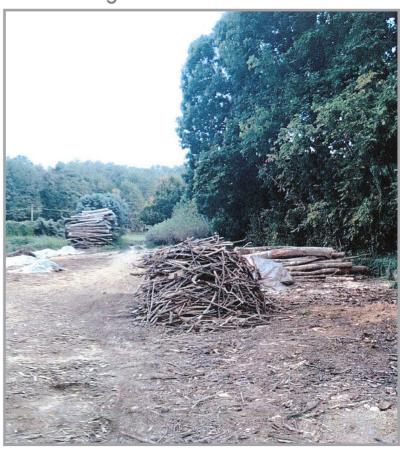
Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede la modifica del perimetro delle pertinenze degli edifici/aggregati in zona agricola, con riduzione della porzione a est ed il contestuale ampliamento di pari superficie a sud.

"Carta della trasformabilità" del PAT



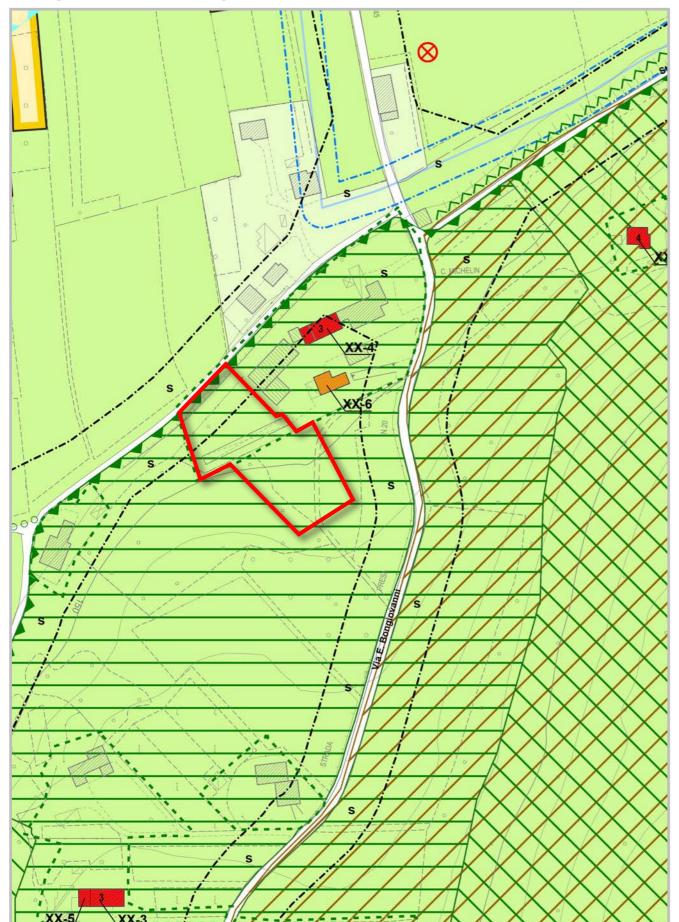
Estratto fotografico



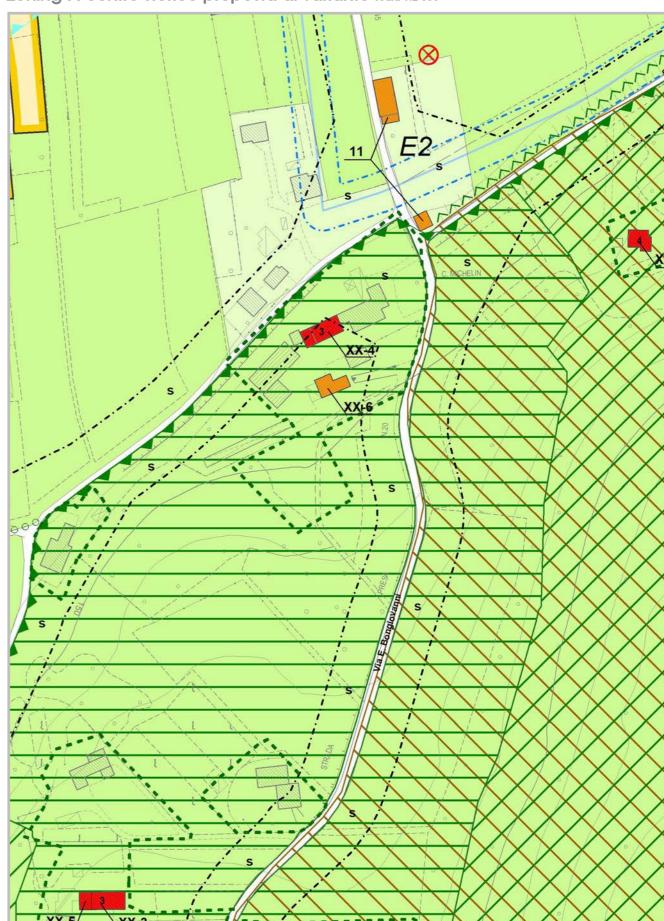


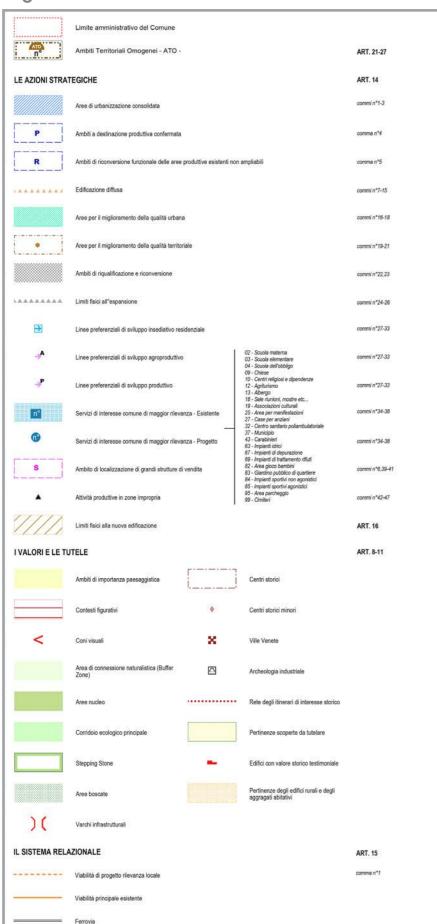


Zoning PI centro storico vigente scala 1:2 000



Zoning PI centro storico proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



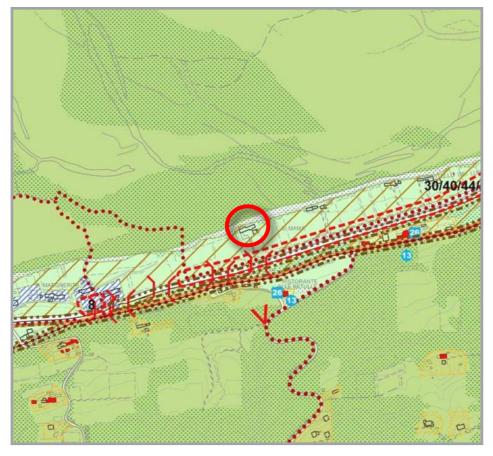
Inquadramento urbanistico

Trattasi di edificio schedato dal PI come non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con possibilità di recupero dello stesso a destinazioni residenziali e ricettive.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

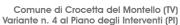
Premesso che per l'edificio in oggetto il PI vigente prevede il recupero con variazione della destinazione a residenza/ristorante, la proposta di variante prevede la modifica della scheda dell'edificio non più funzionale al fondo (scheda ENF/05) consentendo la realizzazione di due posti auto coperti per la residenza.

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

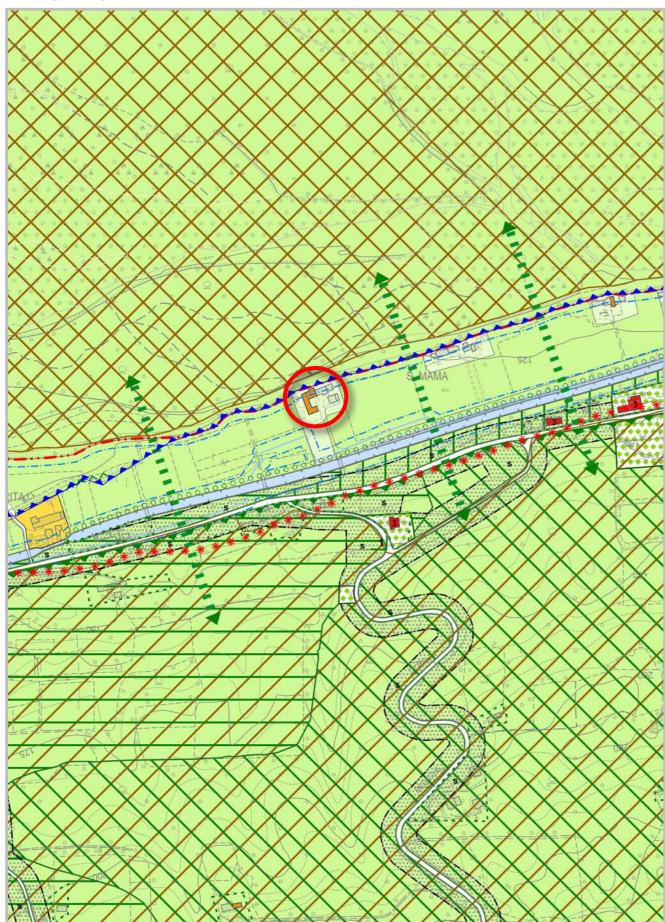








Zoning PI vigente scala 1:5 000

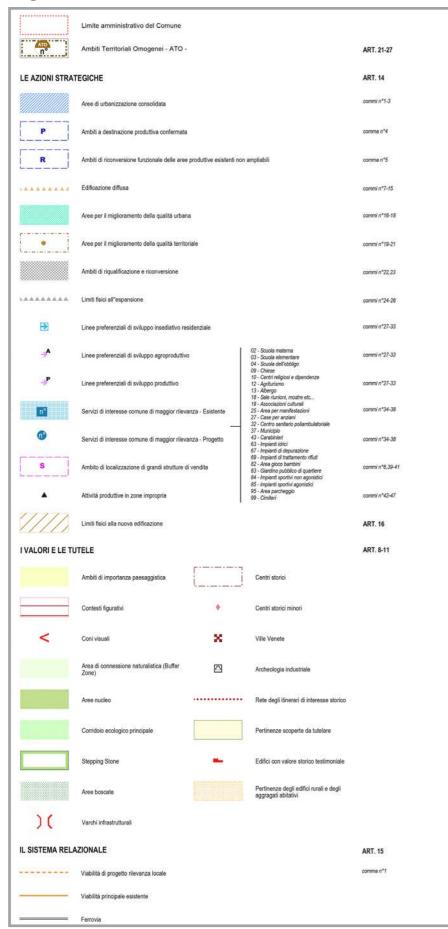












Ortofoto



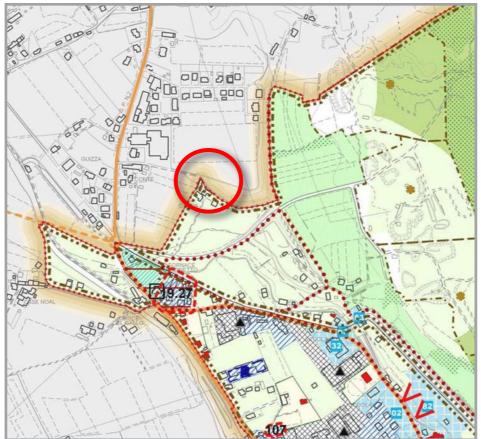
Inquadramento urbanistico

Trattasi di porzioni di fabbricato ad uso agricolo ubicate in zona "E2" agricolo-ambientale, poste a nord del centro urbano di Crocetta del Montello.

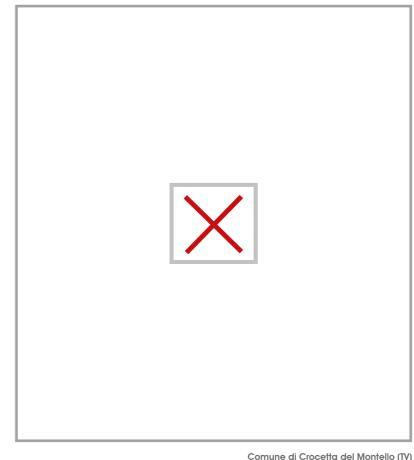
Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che trattadi di due porzioni di fabbricato destinate a stalla/fienile e ricovero attrezzi, la proposta di variante propone la schedatura degli stessi come edifici non più funzionali al fondo agricolo, con possibilità di recupero ad usi abitativi e accorpamento/trasferimento della cubatura entro un raggio di 30 metri dagli stessi, all'interno del perimetro della zona "E2" agricolo-ambientale.

"Carta della trasformabilità" del PAT



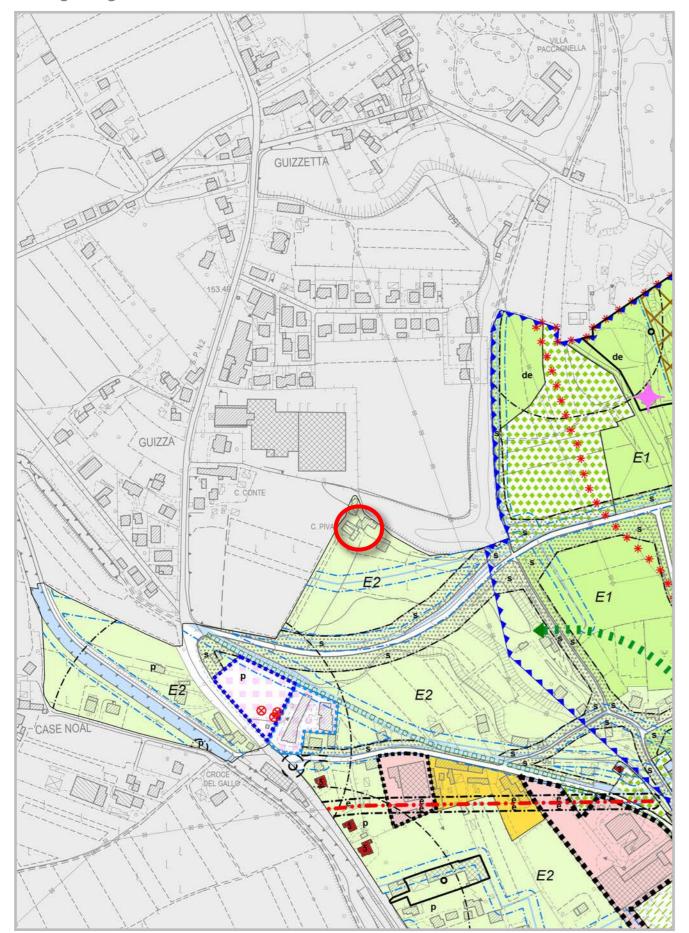
Estratto fotografico







Zoning Pl vigente scala 1:5 000

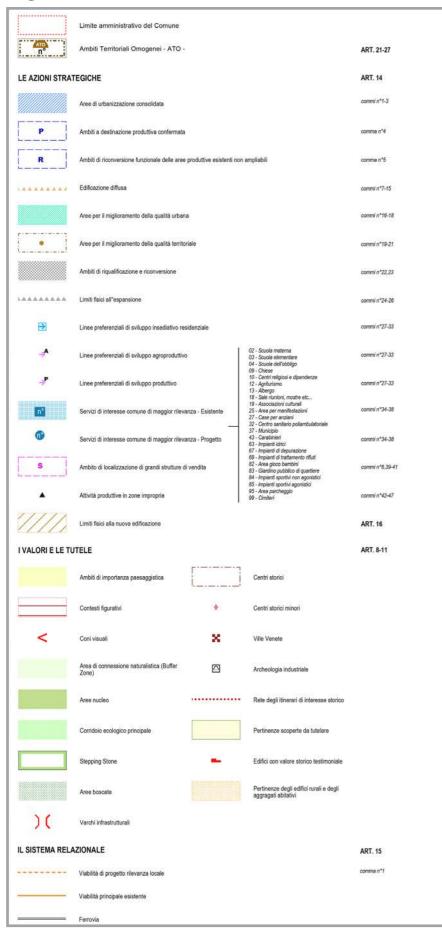


Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000









Ortofoto



Inquadramento urbanistico

Trattasi di area edificata ubicata in territorio agricolo, classificata in zona territoriale omogenea "E1" ambientale e caratterizzata dalla presenza di due fabbricati:

1) un magazzino agricolo abbandonato posto in fregio alla strada ed in cattivo stato di conservazione (superficie coperta esistente = 50 mg; volume esistente: 220 mc)

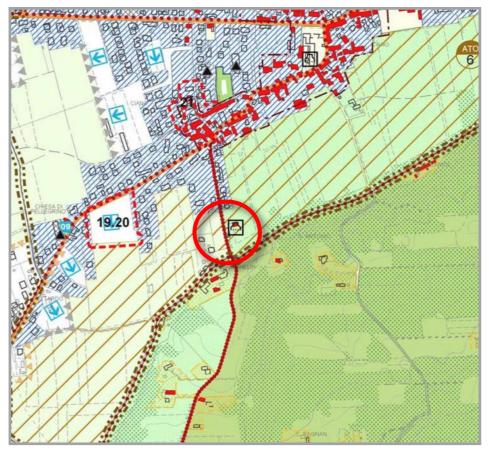
2) un'abitazione con annessi accessori, posta in fregio alla strada e ricompresa in fascia di rispetto stradale (superficie coperta esistente = 181 mg; volume esistente: 970 mc)

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che i fabbricati risultano abbandonati/sottoutilizzati ed in cattivo stato di conservazione, si propone di elaborare una schedatura degli stessi come edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, consentendone la demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia di rispetto stradale.

Si prescrive la cessione gratuita del sedime dell'attuale magazzino agricolo.

"Carta della trasformabilità" del PAT



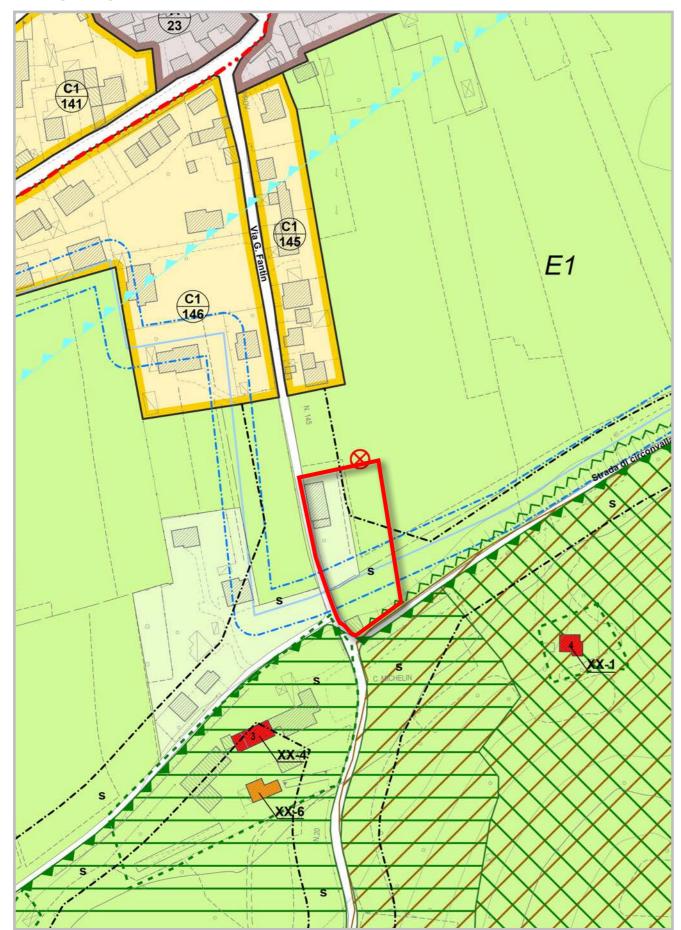
Estratto fotografico



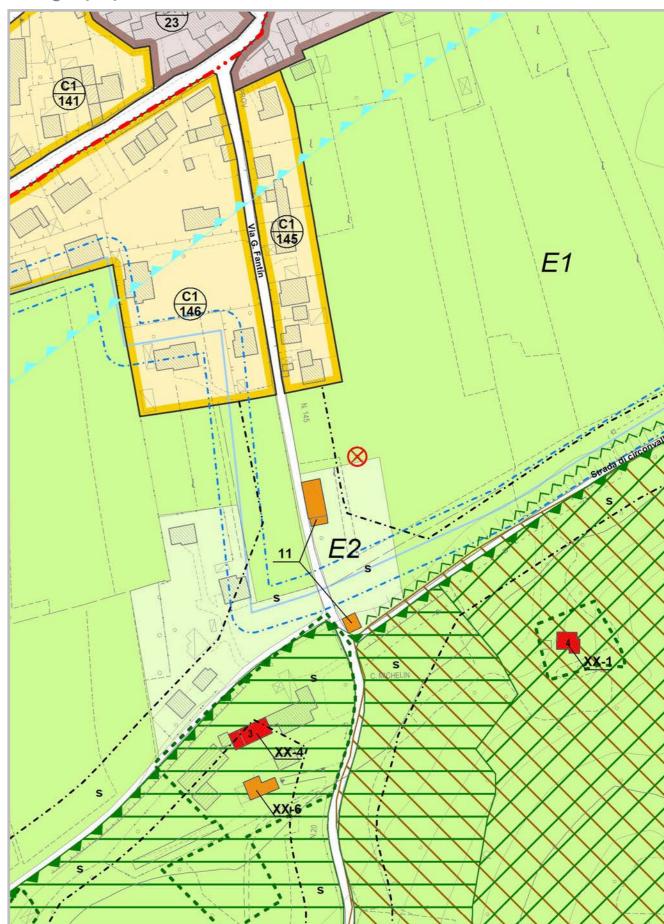


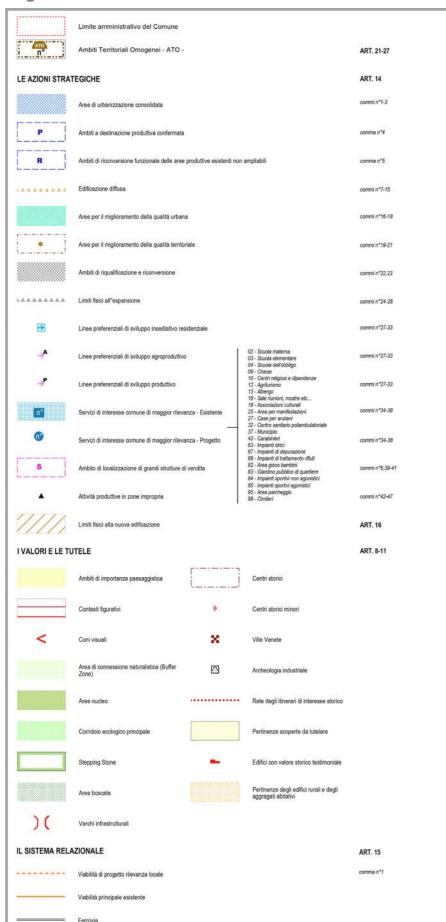


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



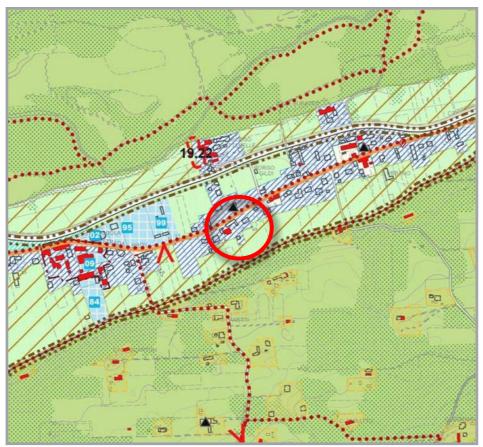
Inquadramento urbanistico

Trattasi di area edificabile classificata in zona territoriale omogenea di tipo "C1" ubicata a Ciano, ai confini con il Montello.

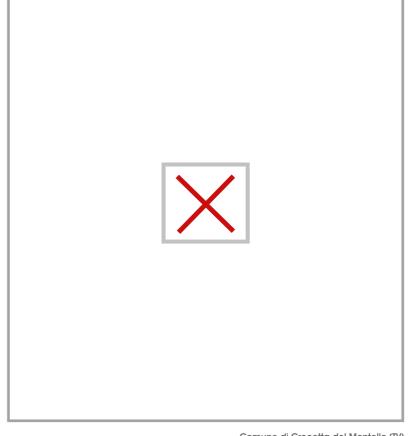
Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area edificabile si trova ai margini della zona agricola e confina con l'ambito collinare del Montello, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa da zona residenziale di completamento (C1) a zona agricola (E1).

"Carta della trasformabilità" del PAT

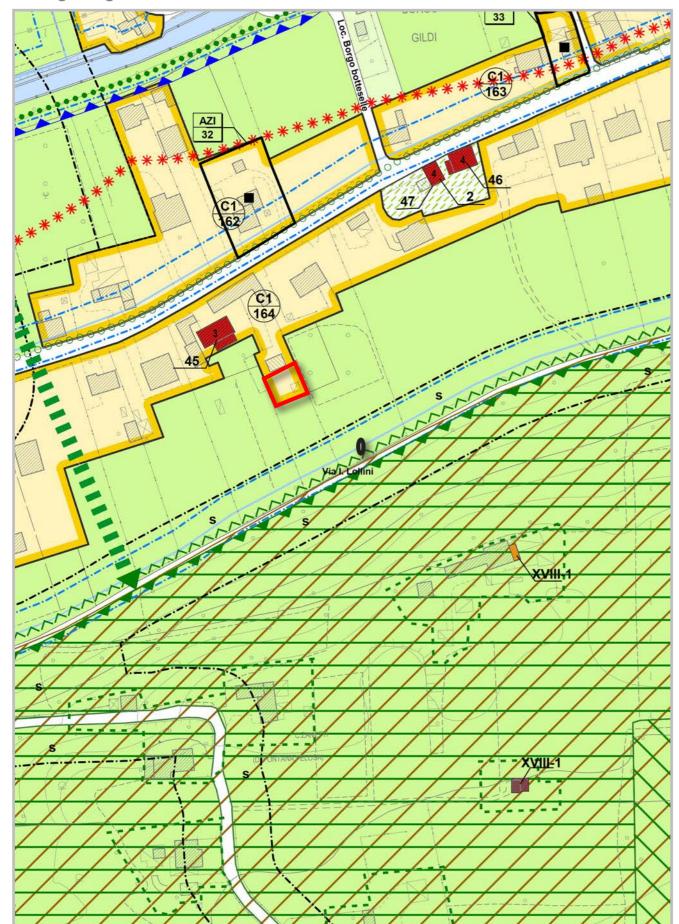


Estratto fotografico

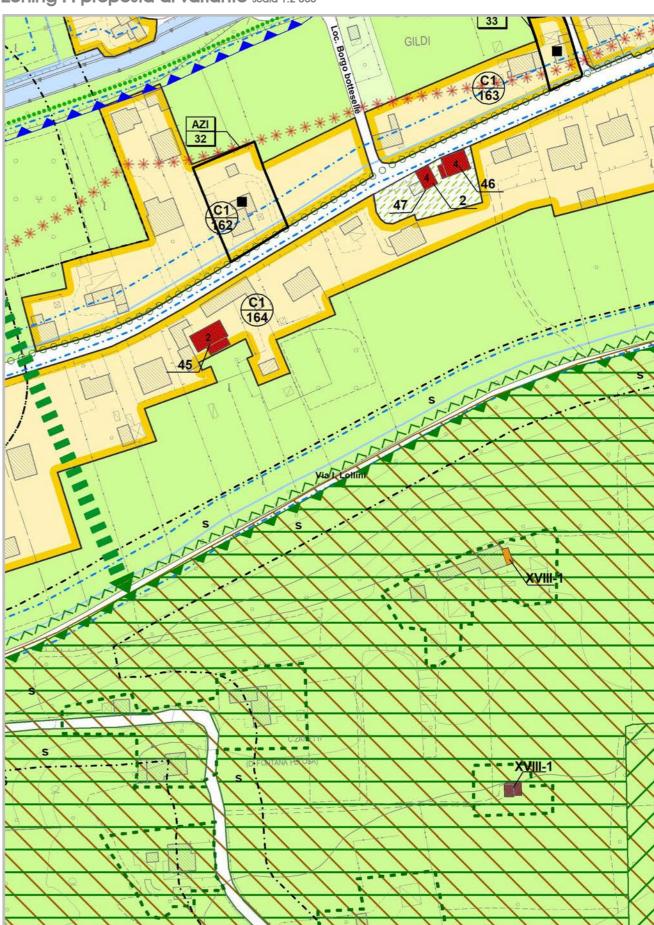




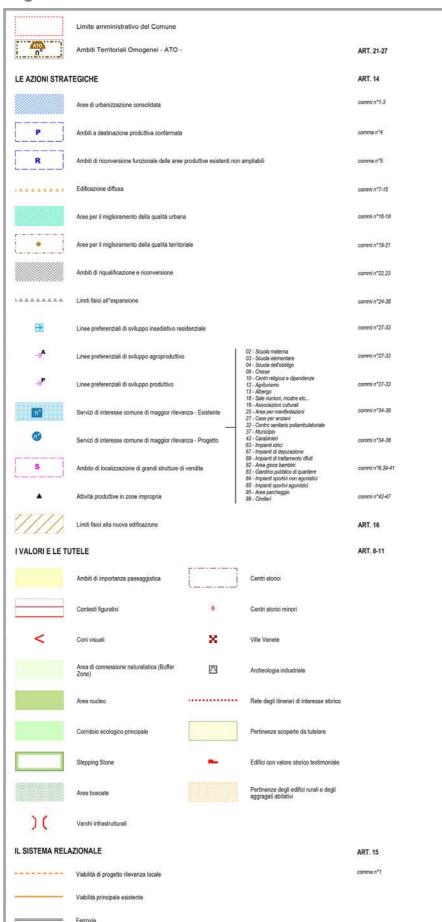
Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000







Ortofoto



Inquadramento urbanistico

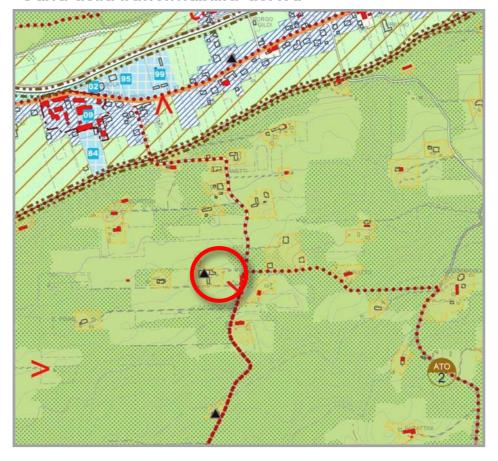
Trattasi di ambito localizzato nell'ambito collinare del Montello, classificato dal PI vigente in zona Sb per attrezzature di interesse comune.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è inserita nell'ambito agricolo-collinare del Montello, si propone:

- 1) la riclassificazione dell'area da zona Sb per servizi di interesse comune a zona E agricola;
- 2) la modifica del perimetro dell'area pertinenziale dei fabbricati agricoli in coerenza con la proprietà catastale.

"Carta della trasformabilità" del PAT



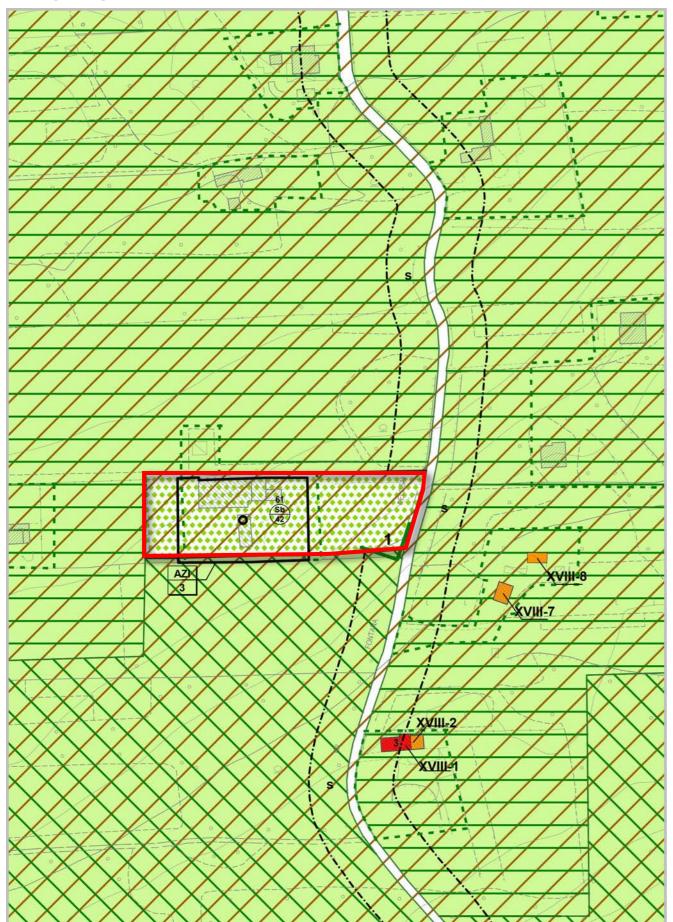
Estratto fotografico



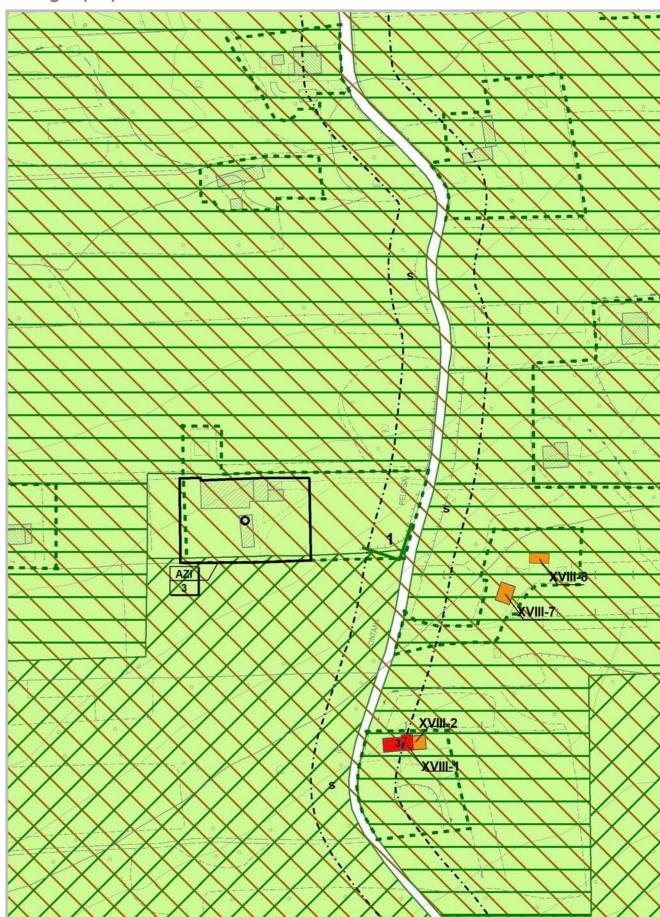




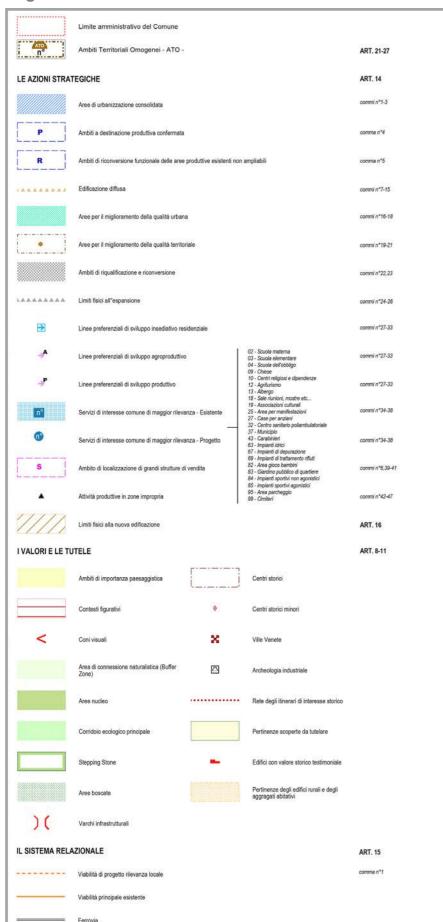
Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000







Ortofoto



Inquadramento urbanistico

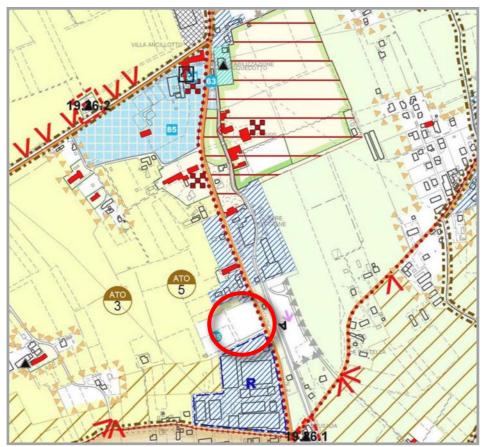
Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione sud del territorio comunale, in via Erizzo. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/09), confina a sud con la zona industriale, a nord con una zona residenziale e ad ovest con il territorio agricolo.

La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

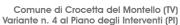
Premesso che l'area è classificata dal Pl in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata ed è ubicata ai confini con il territorio agricolo, la proposta di variante prevede l'eliminazione dell'area edificabile e la sua riclassificazione in zona agricola.

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

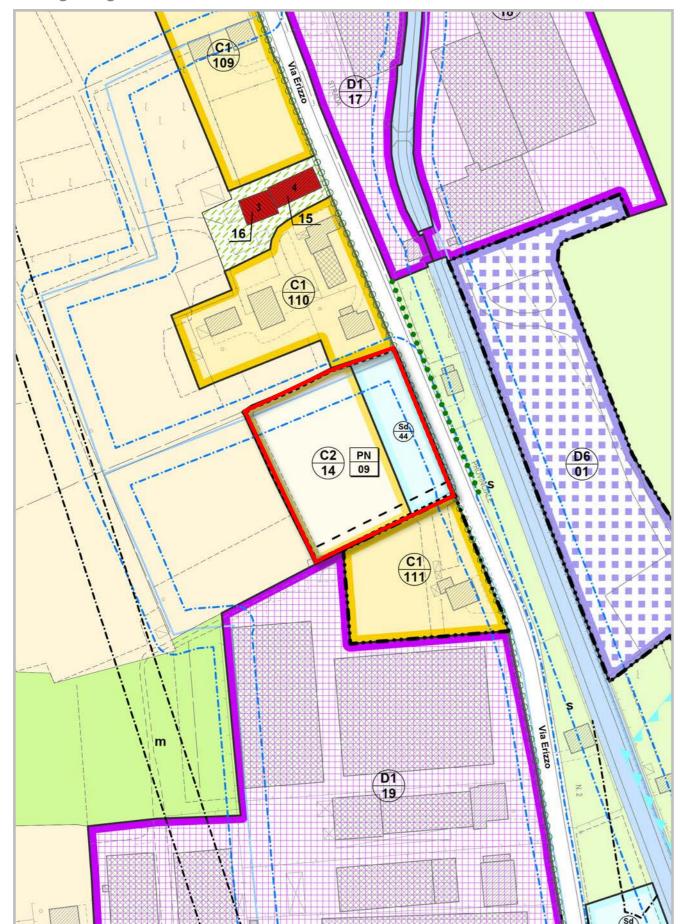




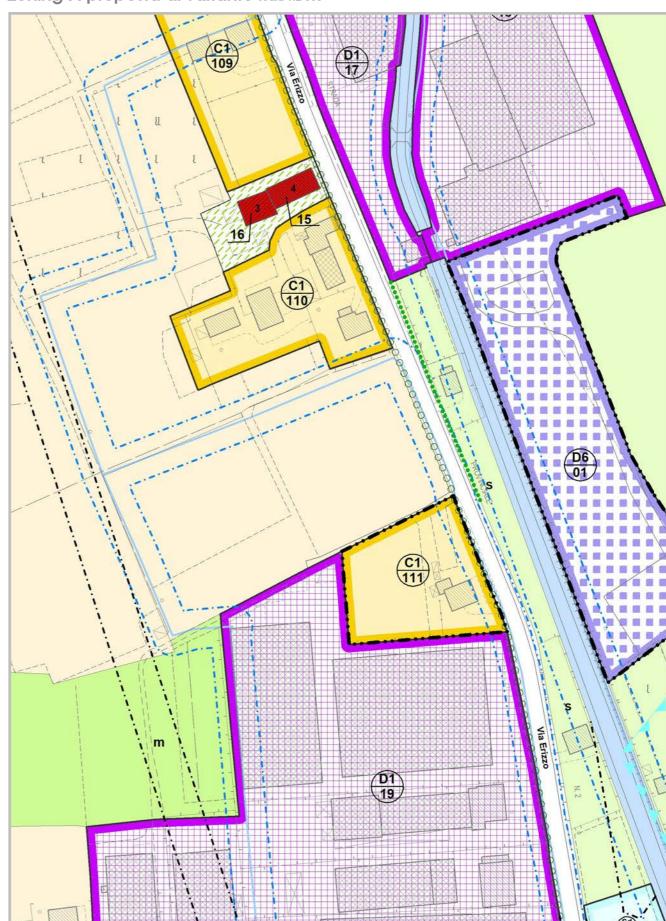


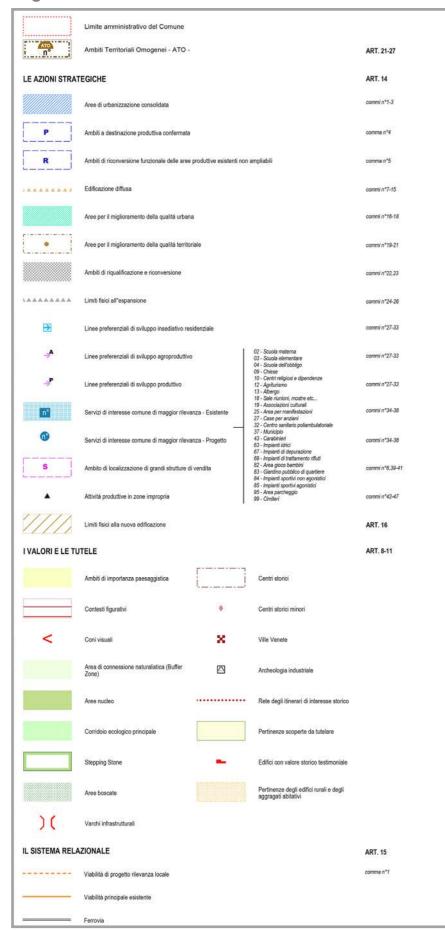
O

Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000

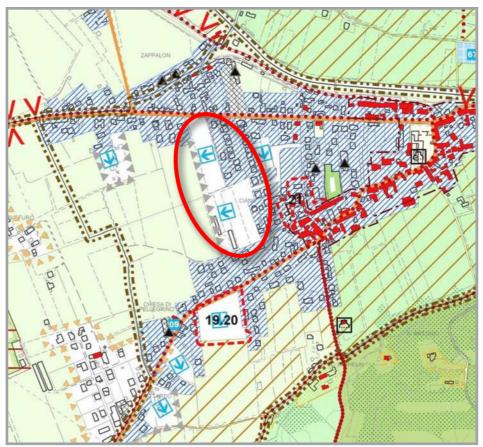




Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella porzione ovest dell'abitato di Ciano, in via Unione. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/12 e PN/13), confina a nord, sud ed est con la zona residenziale, ad ovest sia con un lotto residenziale esistente sia con l'ambito agricolo.

La zona è stata inserita dal PI approvato in data 06/05/2016 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

1) la riclassificazione della porzione fronte strada (superficie pari a c.ca 3.000 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1), assoggettata ad intervento diretto convenzionato. L'intervento è subordinato all'adeguamento e riqualificazione di via Unione (tratto sterrato di lunghezza pari a 150 metri).

2) la riclassificazione della porzione retrostante in zona agricola.

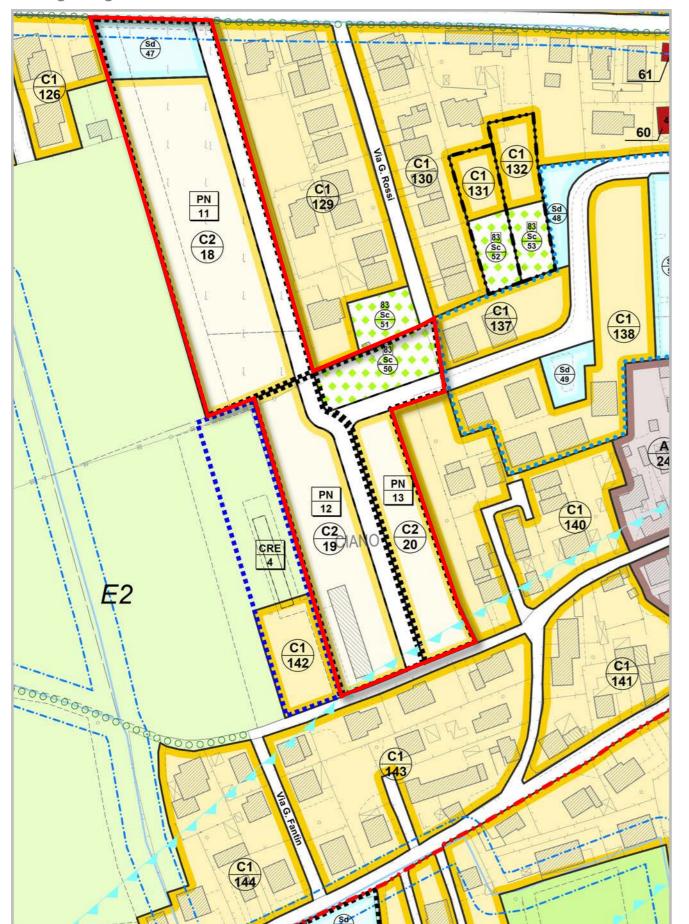
Estratto fotografico

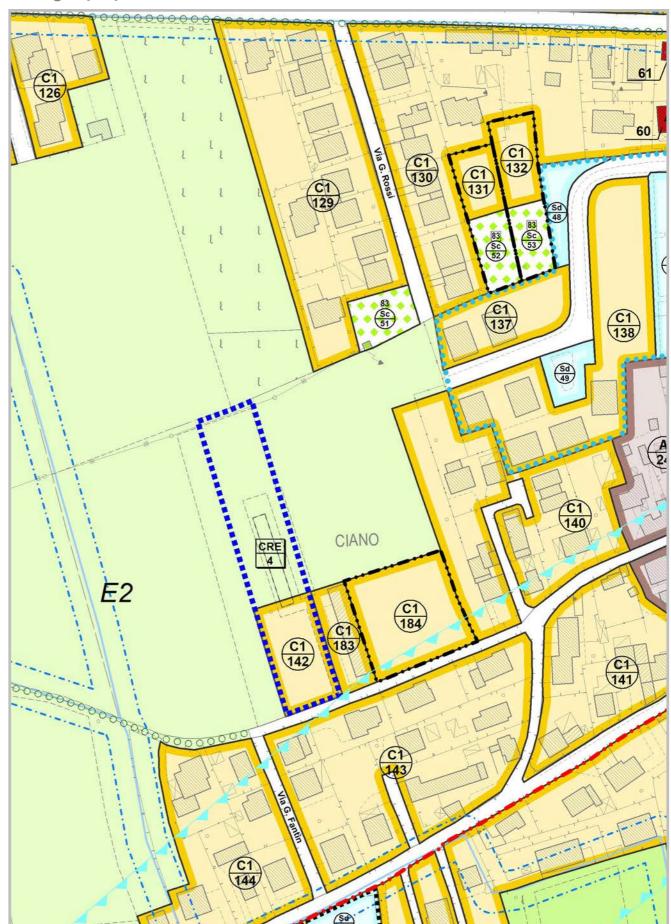




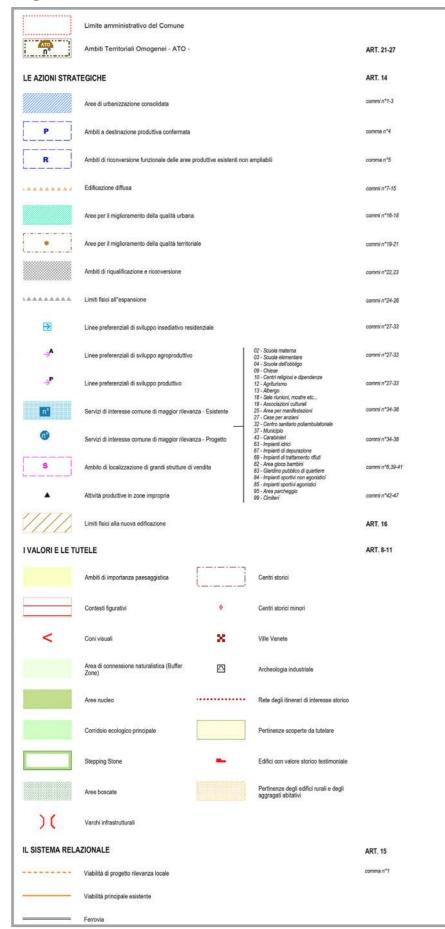


Zoning PI vigente scala 1:2 000





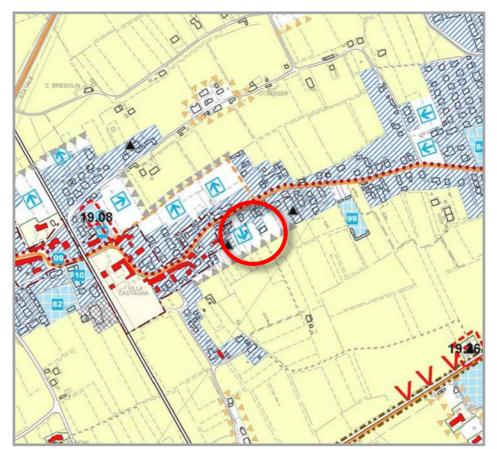




Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Nogarè, in via S. Andrea. L'area, classificata dal PI in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/05), confina a nord/est con una zona residenziale e a sud/ovest con il territorio agricolo.

La zona è stata inserita dal Pl approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al Pl approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

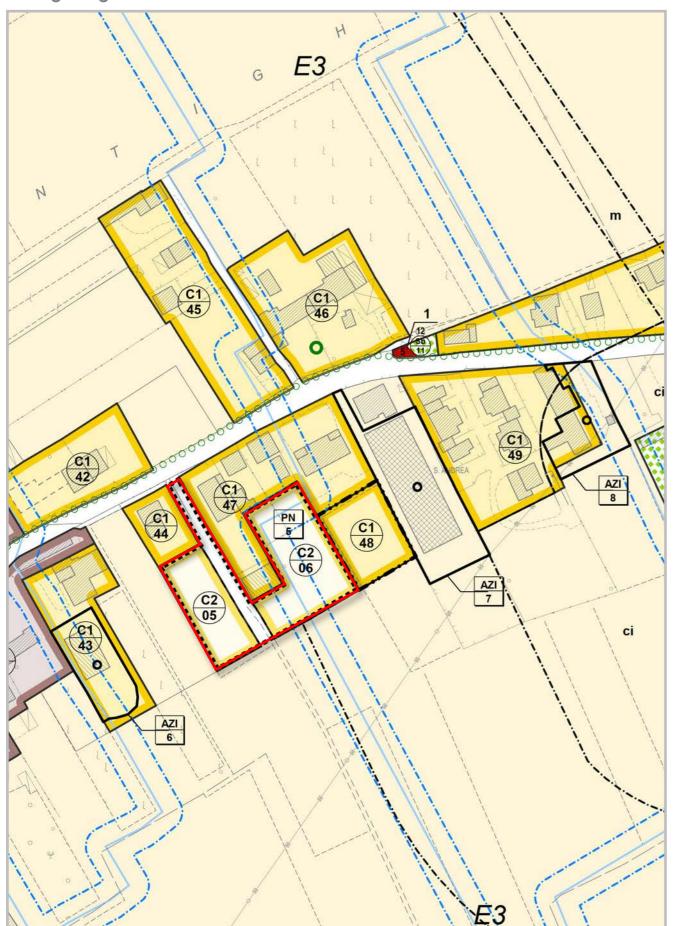
- 1) la riclassificazione del lotto a sud-ovest (superficie pari a circa 700 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di adeguare la viabilità di accesso;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola.

Estratto fotografico

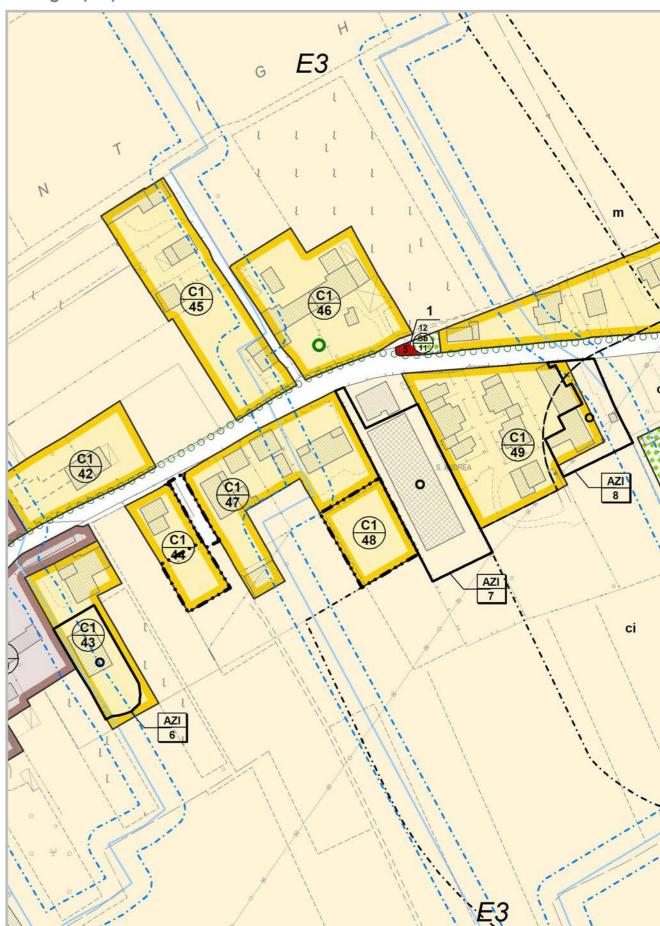


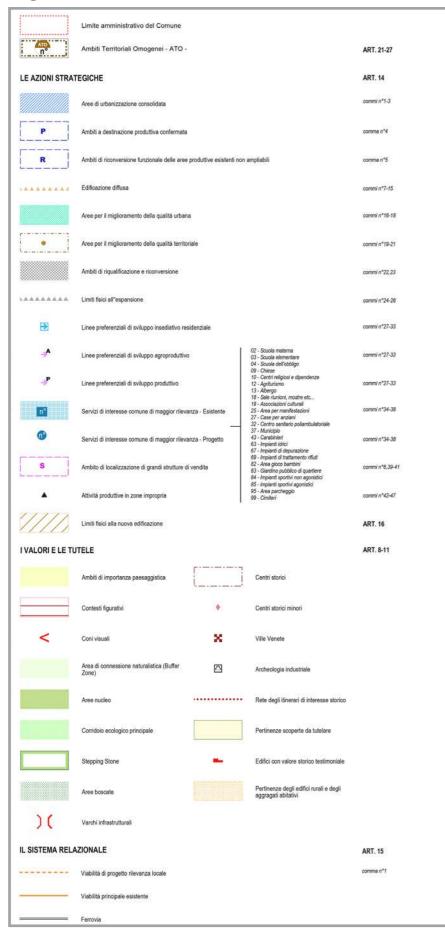


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



Inquadramento urbanistico

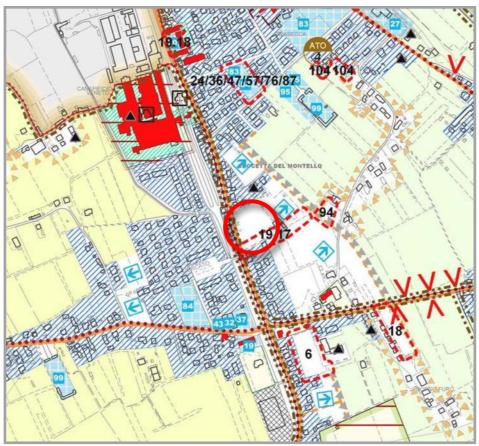
Trattasi di area individuata nel settore nord di Crocetta del Montello facente parte di un ambito più grande che comprende zona a parcheggio e destinata a nuovi complessi insediativi con obbligo di PUA.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

- 1) la riclassificazione della porzione nord in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi frontestrada;
- 2) la riclassificazione della porzione rimanente in zona agricola

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

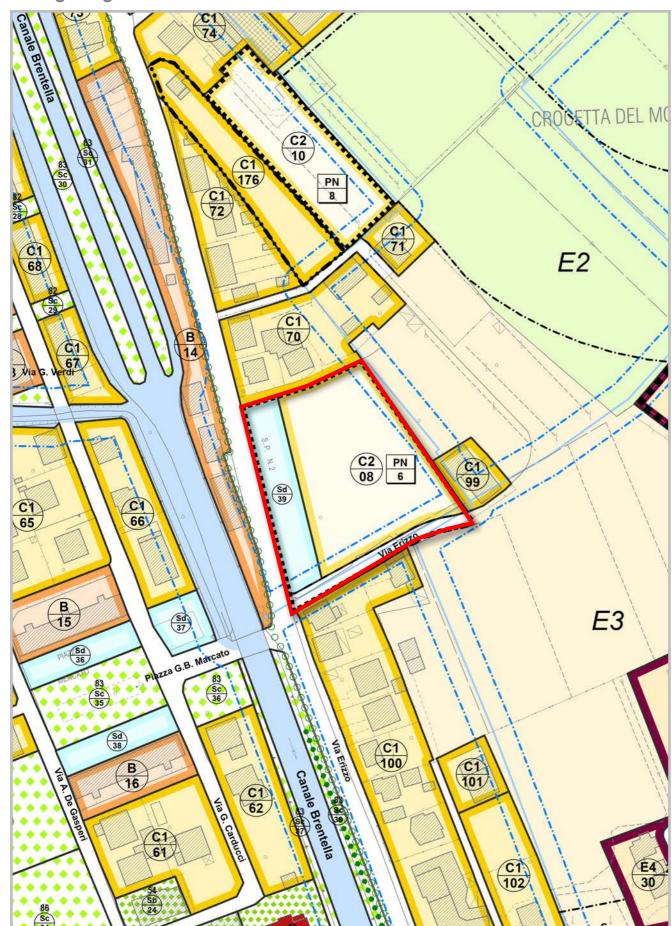




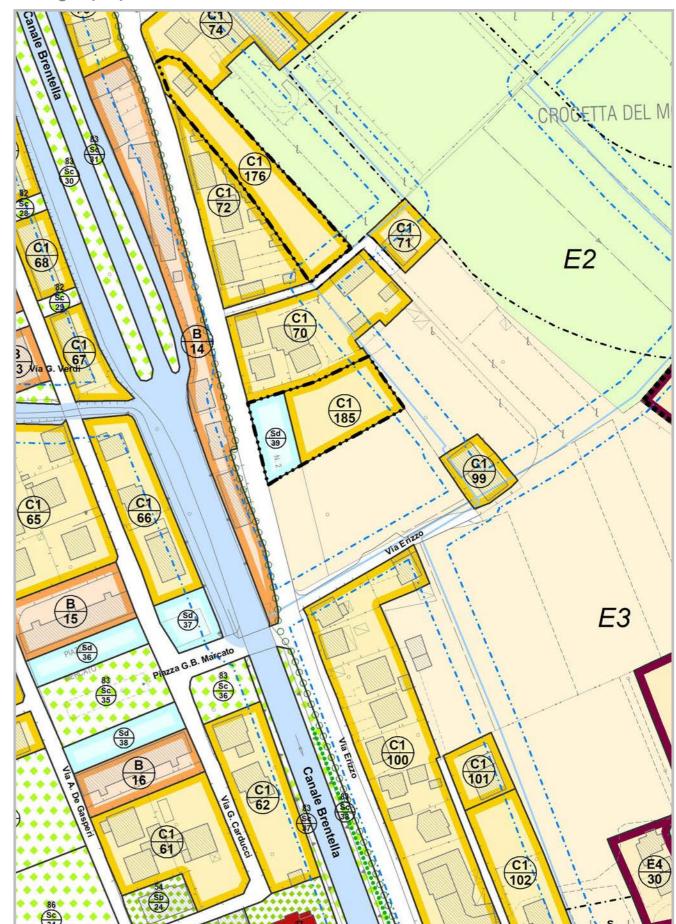
0



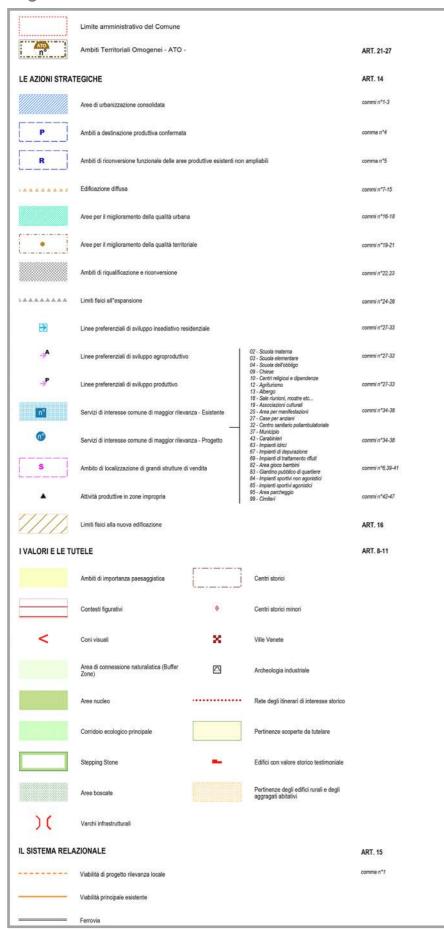
Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



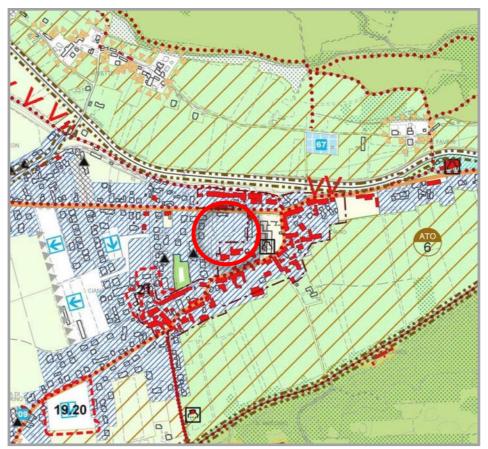




Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area di espansione residenziale posta nella frazione di Ciano, in via Boschieri. L'area, classificata dal Pl in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/15) è interclusa nel tessuto urbano esistente.

La zona è stata inserita dal Pl approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al Pl approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata, la proposta di variante prevede:

1) la riclassificazione del lotto prospicente via Boschieri (1.200 mq) in zona residenziale di completamento subordinata a permesso di costruire convenzionato, con obbligo di realizzare i parcheggi fronte-strada nella misura minima di 5 mq/abitante teorico;

2) la riclassificazione della porzione rimanente (1.600 mq) in verde privato.

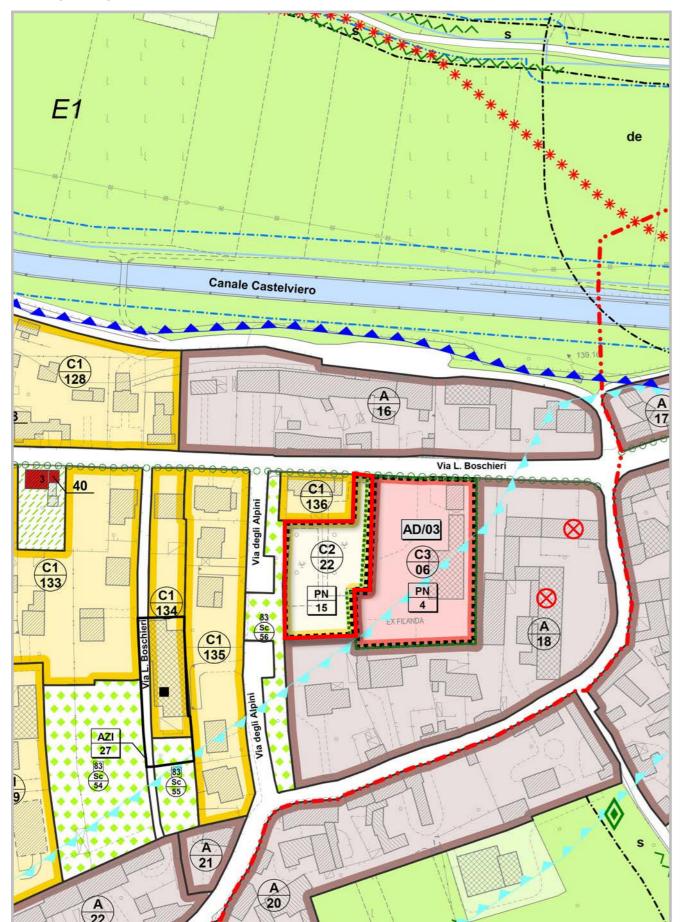
Estratto fotografico



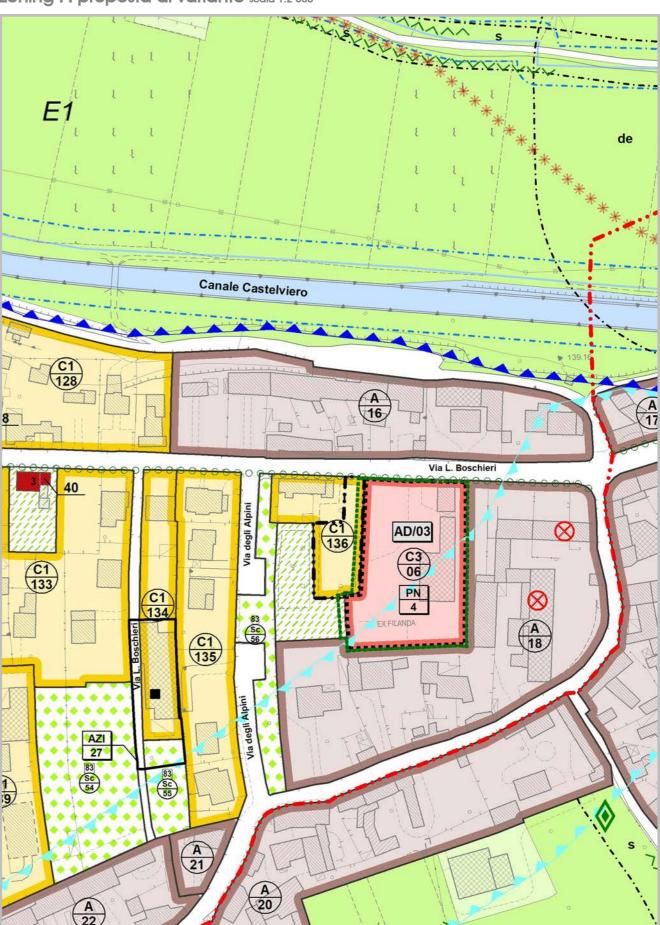




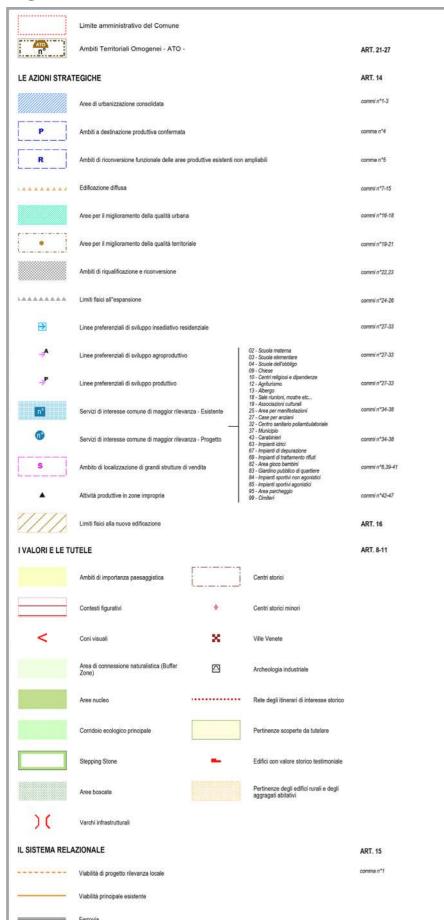
Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000







Ortofoto



Inquadramento urbanistico

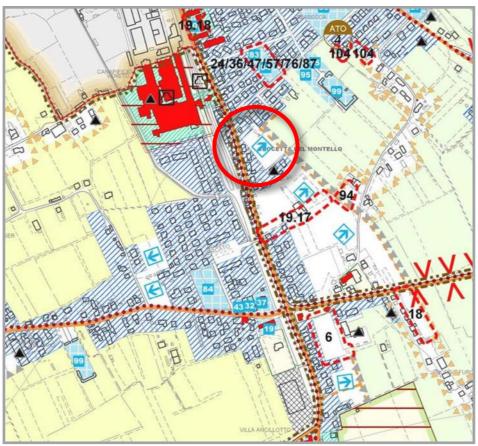
Trattasi di un'area di espansione residenziale posta a sud dell'abitato di Crocetta, in una laterale di via Erizzo. L'area, classificata dal Pl in zona residenziale C2 e assoggettata a PUA (Progetto Norma PN/08), confina a nord, ovest e sud con una zona residenziale e a est con il territorio agricolo.

La zona è stata inserita dal Pl approvato in data 06/05/2016. Successivamente è stata variata (in riduzione) dalla Variante 1 al Pl approvata il 18/06/2018 e ad oggi risulta decaduta ai sensi dell'Art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

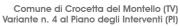
Premesso che l'area è classificata dal PI in zona territoriale omogenea di tipo "C2" ed è assoggettata a strumento urbanistico preventivo, considerato che la stessa non è stata realizzata si propone di riclassificare l'ambito in zona agricola.

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

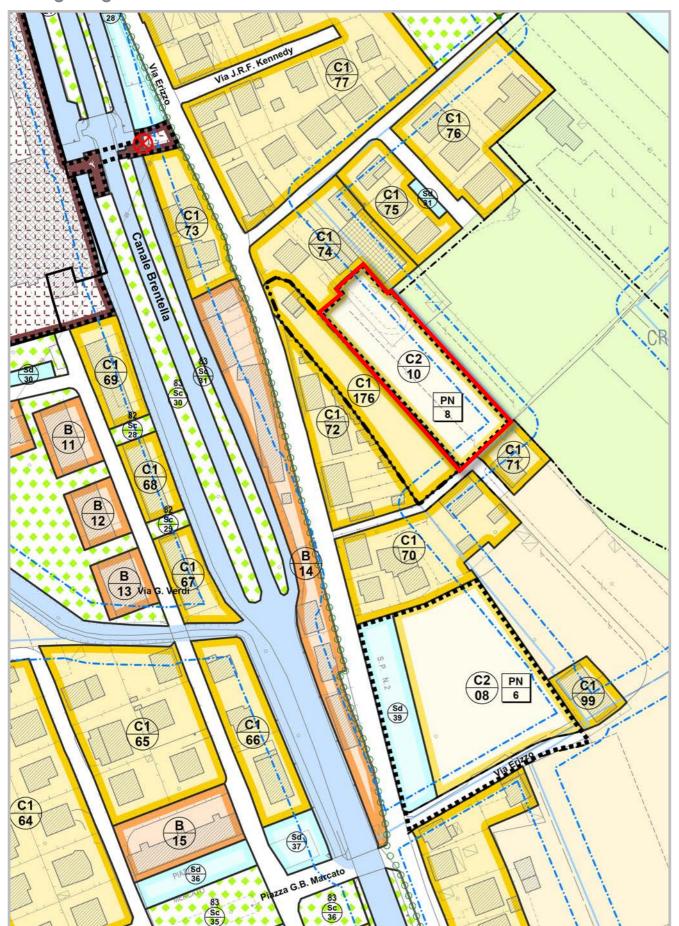




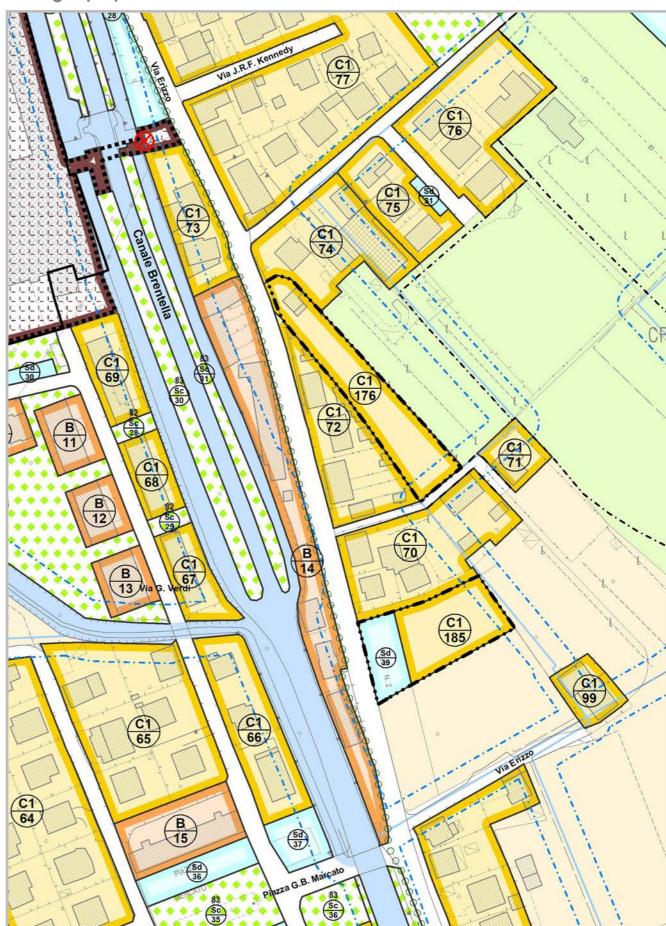


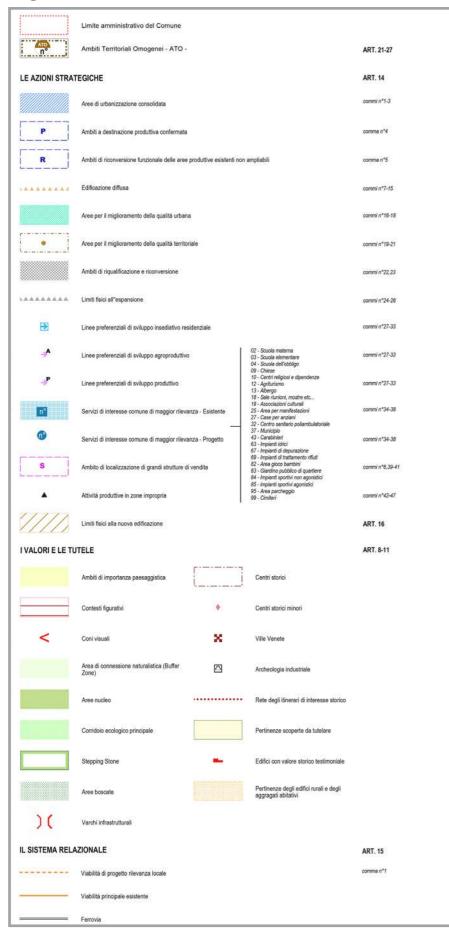


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



Inquadramento urbanistico

Trattasi di due aree distinte poste ai lati opposti di una zona produttiva D1 ed in adiacenza alla zona agricola ad ovest.

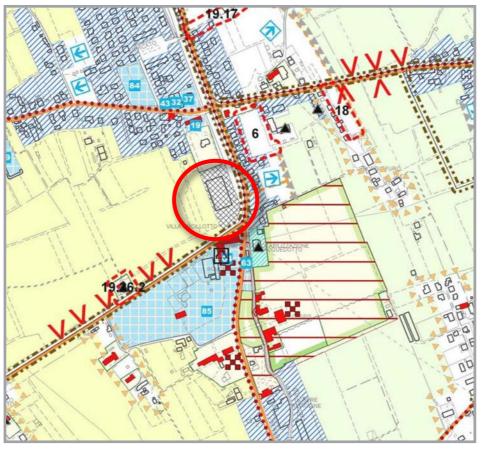
Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che trattasi di aree pertinenziali dell'attività produttiva esistente, già adibite e/o destinate a parcheggi e a verde, considerato che l'intero ambito risulta ricompreso nel PAT in un unico ambito di riqualificazione e riconversione, si propone di: a) riclassificare l'intero compendio immobiliare in zona territoriale omogenea di tipo "D1";

b) confermare i parametri urbanistici della Variante al PRG approvata con DGR n. 286 del 04/02/1997.

Gli interventi sono ammessi nel rispetto dei parametri e del dimensionamento della suddetta variante al PRG.

"Carta della trasformabilità" del PAT

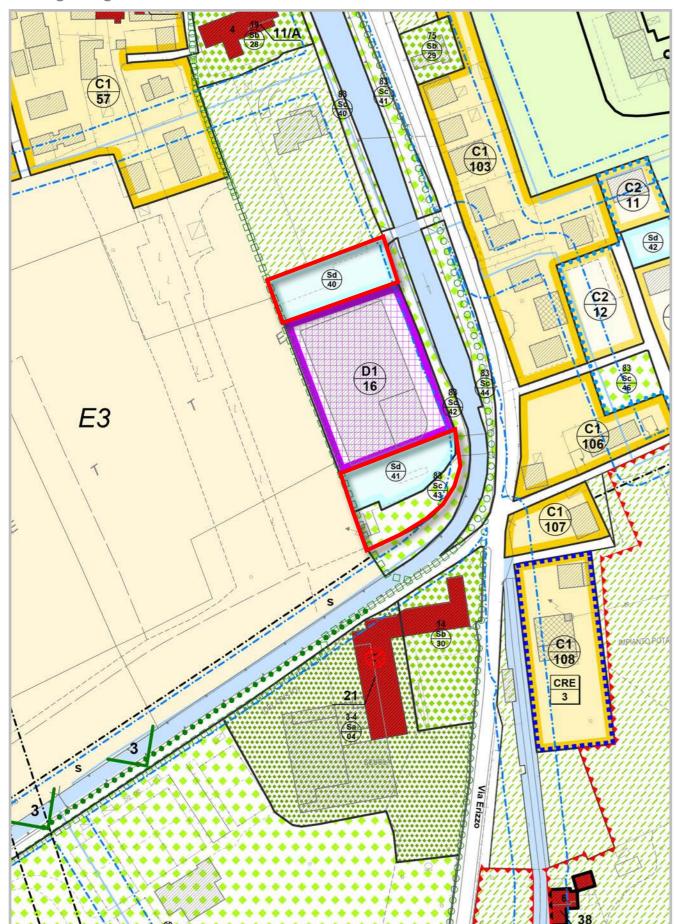


Estratto fotografico

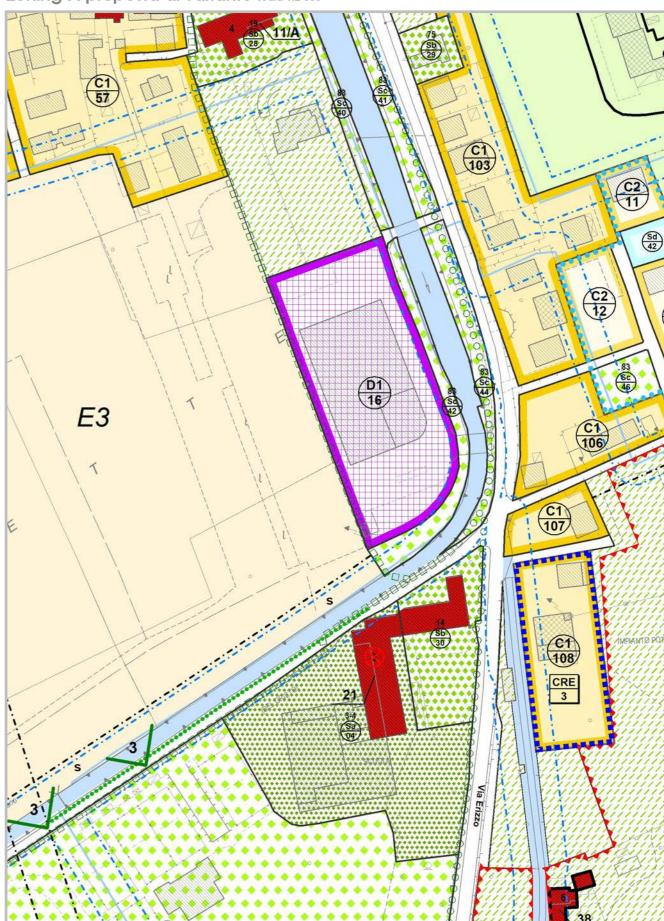


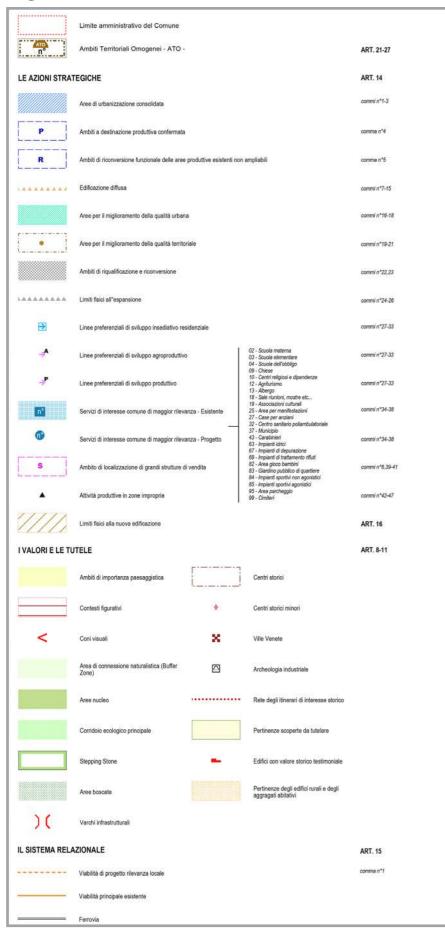


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



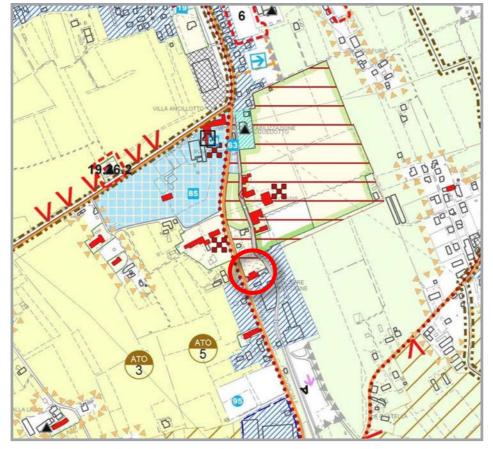
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto, caratterizzata dagli edifici e relative aree scoperte di pertinenza di Villa Sandi.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Trattasi dell'area occupata dall'edificio esistente a destinazione direzionale. Premesso che la stessa è ricompresa tra gli ambiti a urbanizzazione consolidata del PAT, la proposta di variante prevede la riclassificazione di una limitata porzione di area a verde privato in zona territoriale omogenea di tipo "D1" produttiva.

"Carta della trasformabilità" del PAT



Estratto fotografico

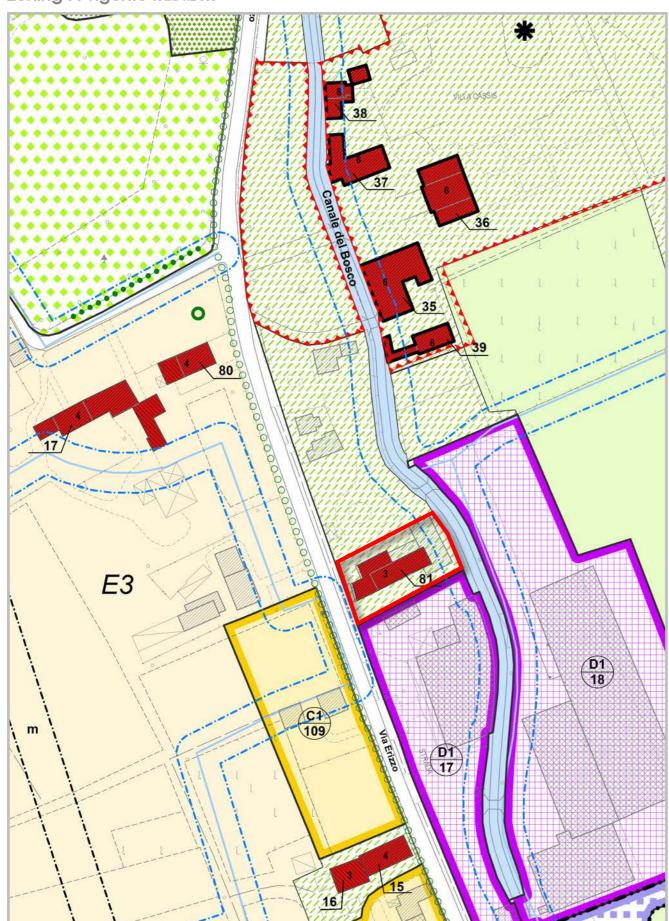




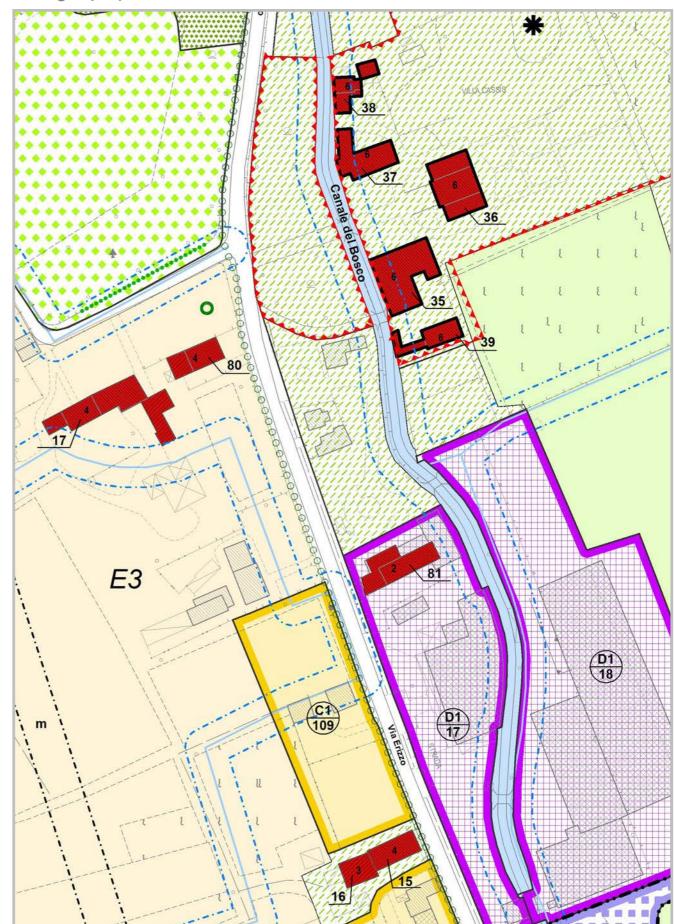
0



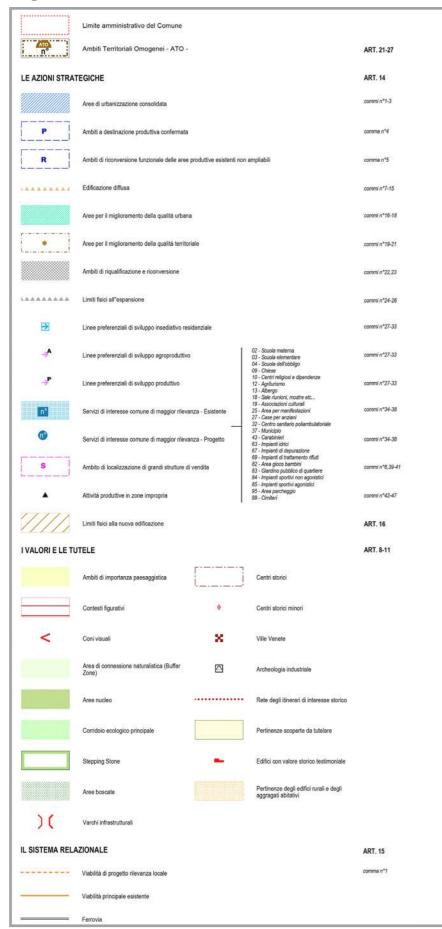
Zoning PI vigente scala 1:2 000



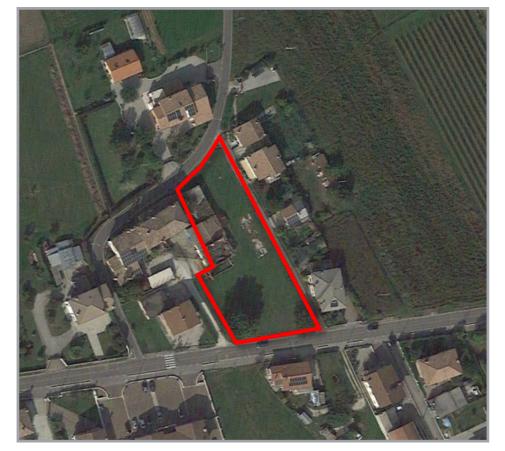
Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



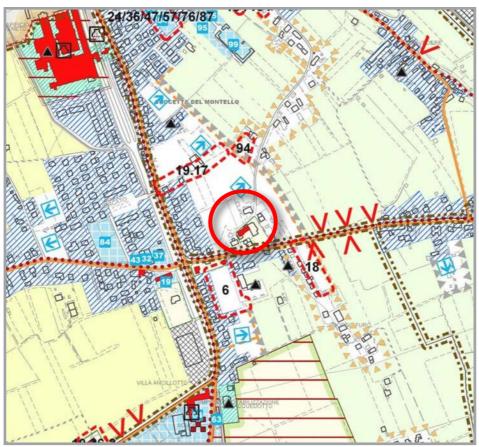




Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi dell'area di pertinenza di un edificio storico classificato dal PI con grado di protezione 3 ("ristrutturazione edilizia e ampliamento"). Il compendio immobiliare è caratterizzato dalla presenza di alcuni fabbricati fatiscenti parzialmente crollati.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che per l'edificio classificato dal PI con grado di protezione risulta già possibile la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento (con ricavo di nuove unità abitative), la proposta di variante prevede l'individuazione di un macro-lotto con superficie utile massima pari a 440 mg (1.600 mc).

L'edificabilità è subordinata a intervento diretto convenzionato con obbligo di:

- a) demolire gli annessi rustici esistenti e parzialmente crollati;
- b) mantenere una distanza di circa 5,0 ml dall'abitazione posta a nord-ovest del lotto;
- c) realizzare una viabilità di collegamento tra via S. Apollonia e via Boschieri.

L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via S. Apollonia.

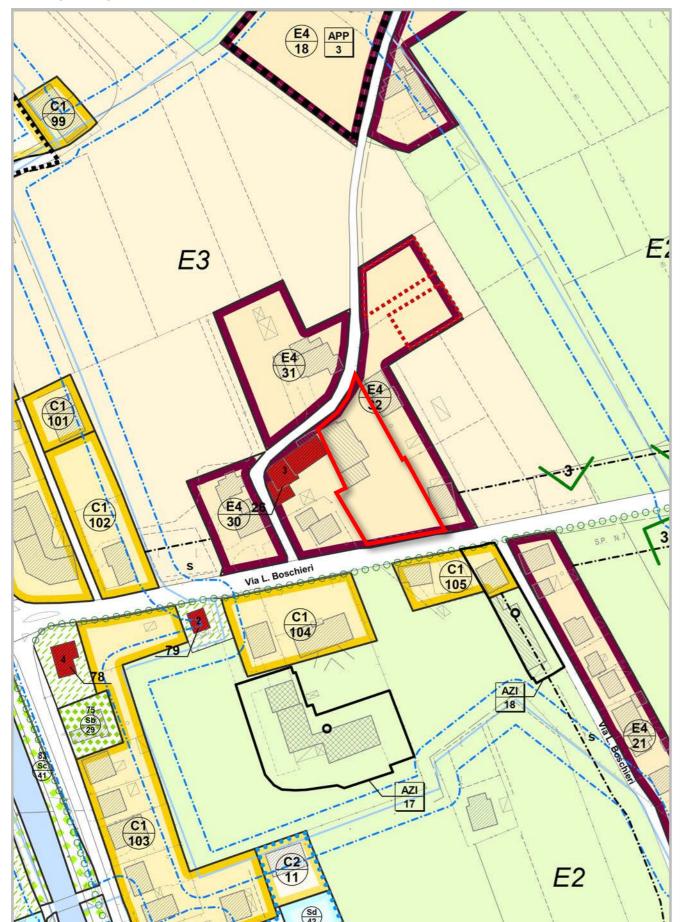
Estratto fotografico

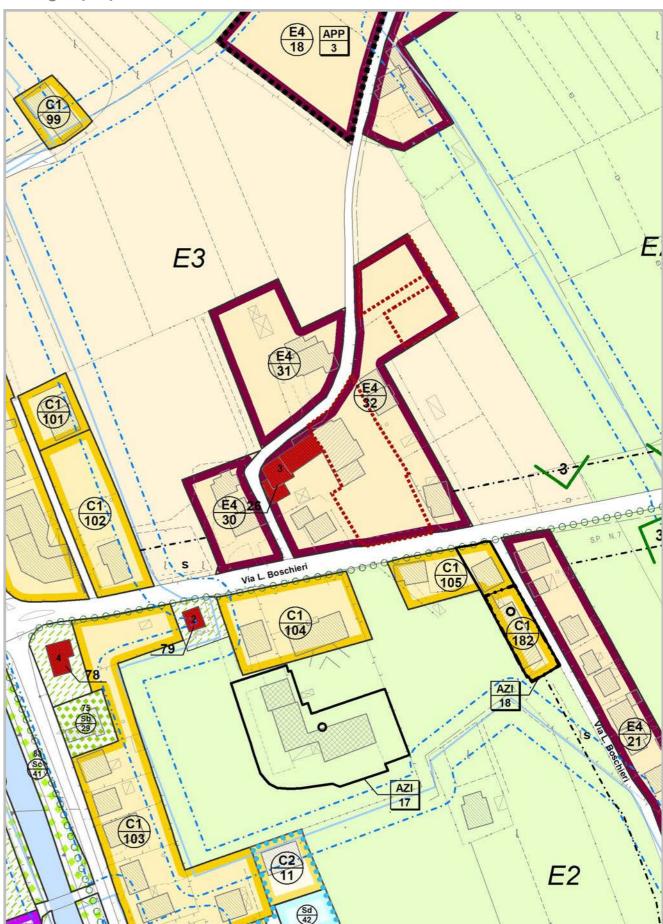




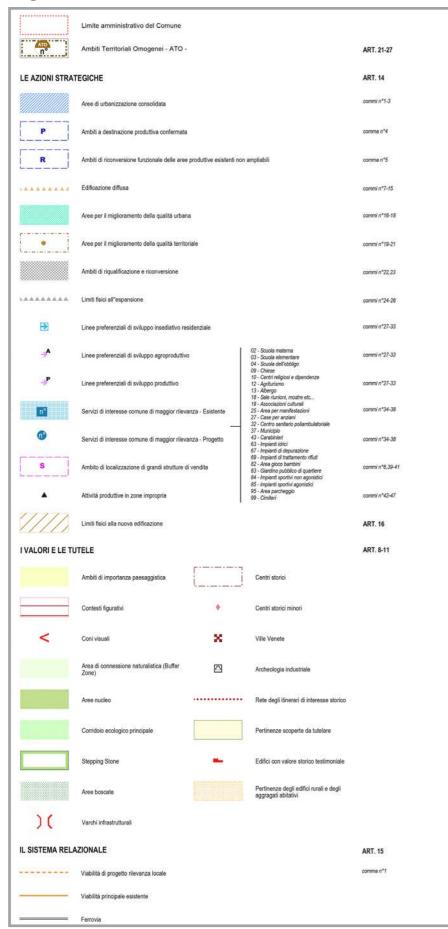


Zoning PI vigente scala 1:2 000





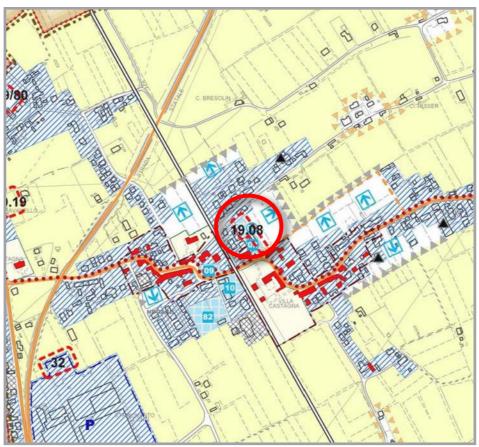




Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area classificata dal PI in verde privato di rispetto e parte in area scolastica. Confina a nord con una zona residenziale e ad ovest con l'area di pertinenza della scuola materna.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale e alla scuola materna comunale, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:

1) la riclassificazione della porzione ricadente in verde privato (superficie pari a c.ca 2.800 mq) in zona territoriale omogenea di tipo "C1", assoggettata ad intervento diretto convenzionato.

2) alla suddetta area è applicato l'indice di edificabilità fondiaria massimo di 0,36 mq/mq, corrispondente ad una superficie utile di 1.008 mq. Il volume teorico massimo realizzabile è pari a circa 3.679 mc.

3) l'intervento è subordinato all'ampliamento del giardino di pertinenza della scuola materna e alla realizzazione di eventuali parcheggi pubblici, con cessione gratuita al Comune della porzione in proprietà ricompresa in area scolastica.

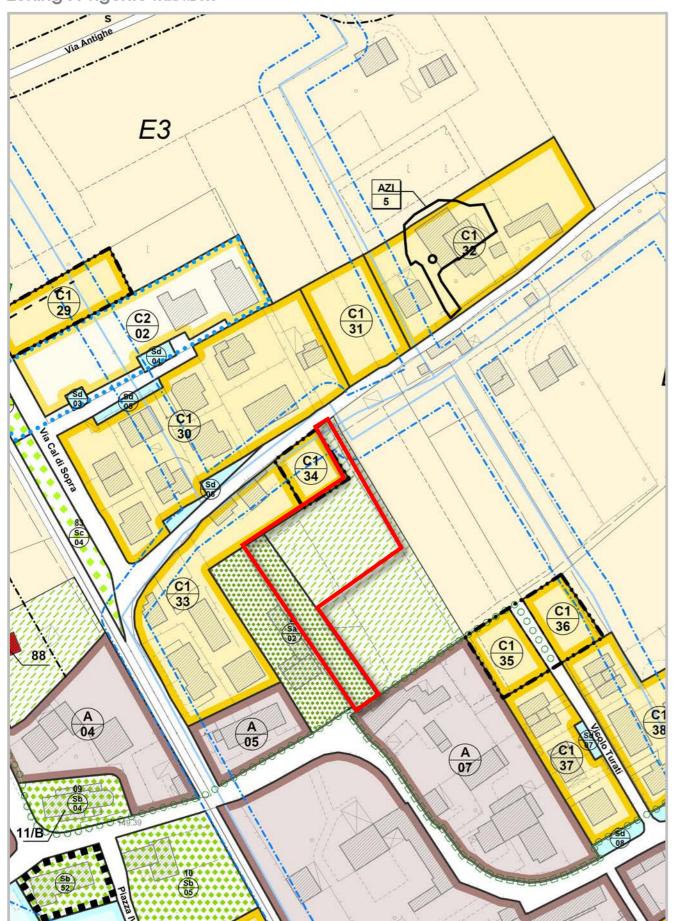
Estratto fotografico

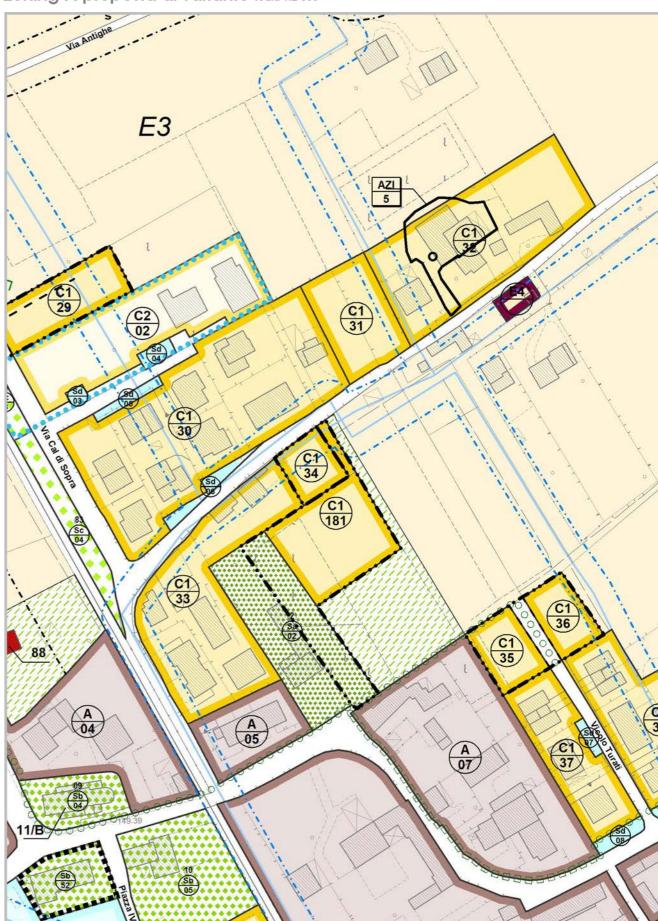


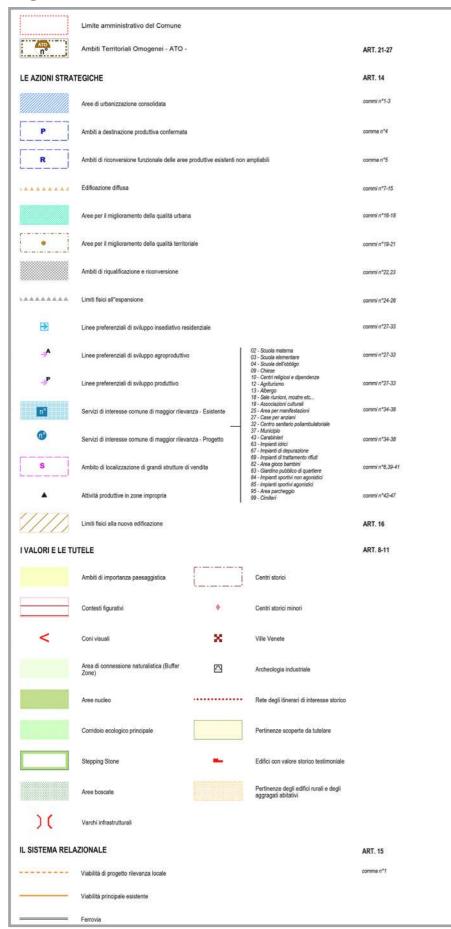




Zoning PI vigente scala 1:2 000







Ortofoto



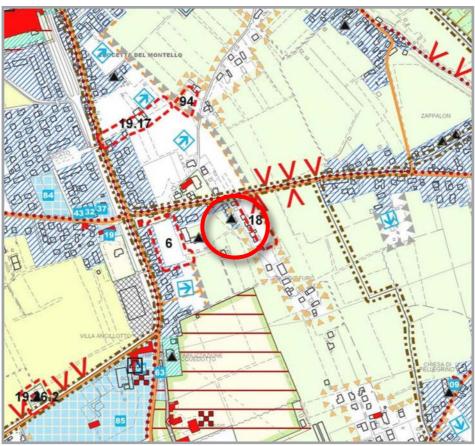
Inquadramento urbanistico

Trattasi di attività artigianale abbandonata/sottoutilizzata ubicata in zona territoriale omogenea di tipo "E2" agricolo-ambientale.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che trattasi di fabbricato artigianale dismesso, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione della stessa in zona "C1" residenziale di completamento, con indice pari a 0,36 ma/mq. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato.

"Carta della trasformabilità" del PAT

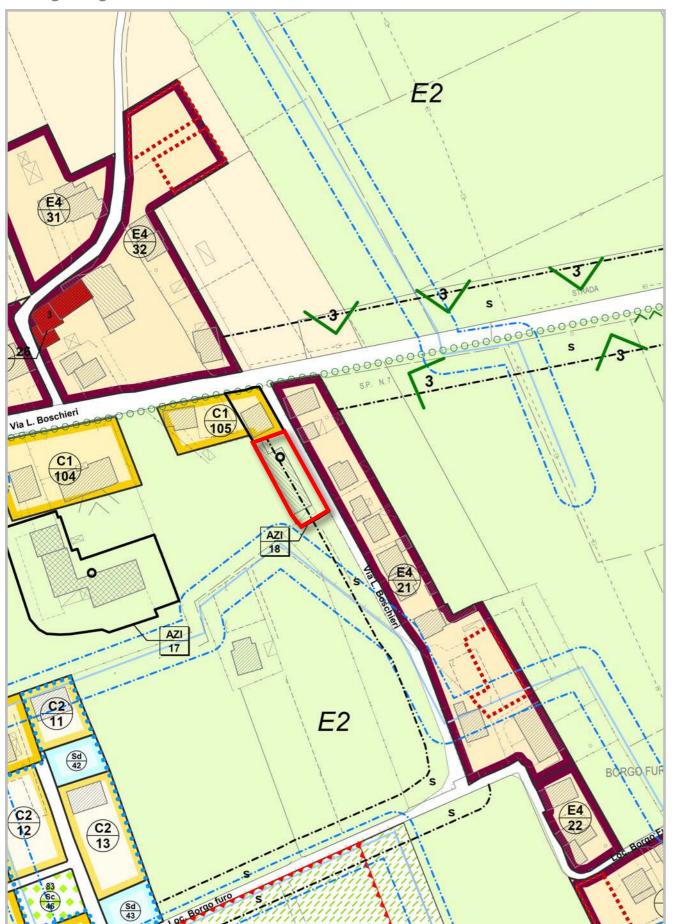


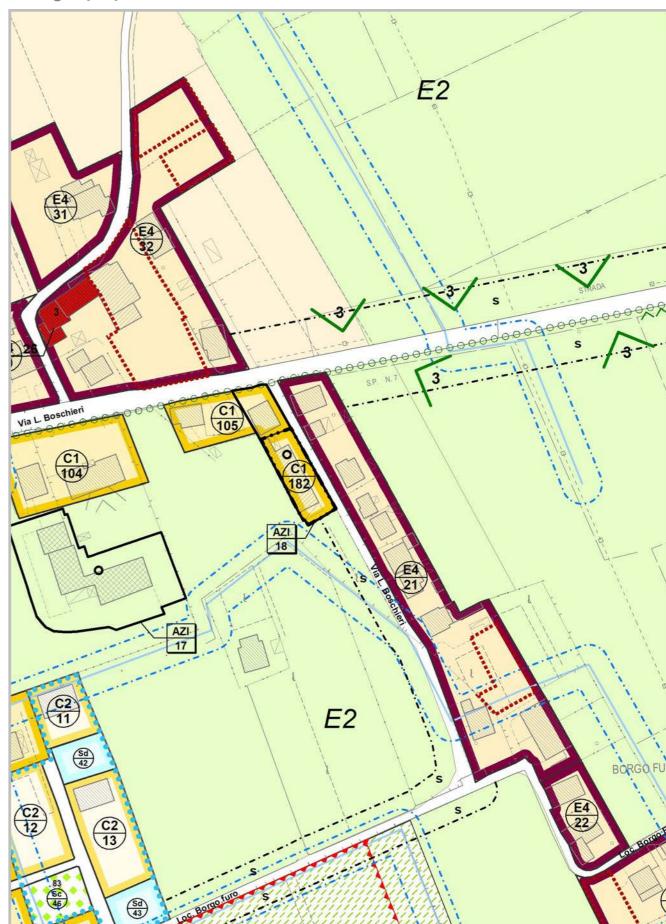
Estratto fotografico

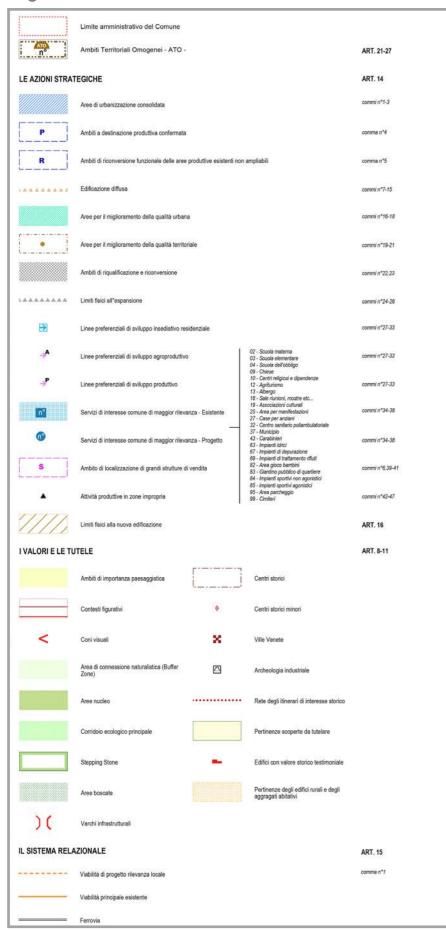




Zoning PI vigente scala 1:2 000







Ortofoto



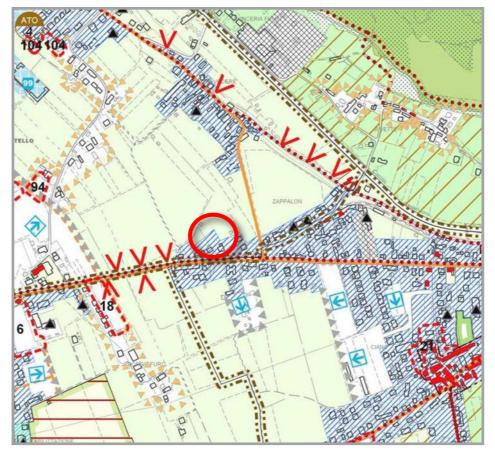
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E2" agricolo-ambientale, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Ciano.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

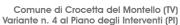
Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'ampliamento della zona residenziale di completamento di tipo "C1" per una superficie pari a circa 600 mq, al fine di consentire la realizzazione di un'abitazione per esigenze di ordine familiare.

"Carta della trasformabilità" del PAT



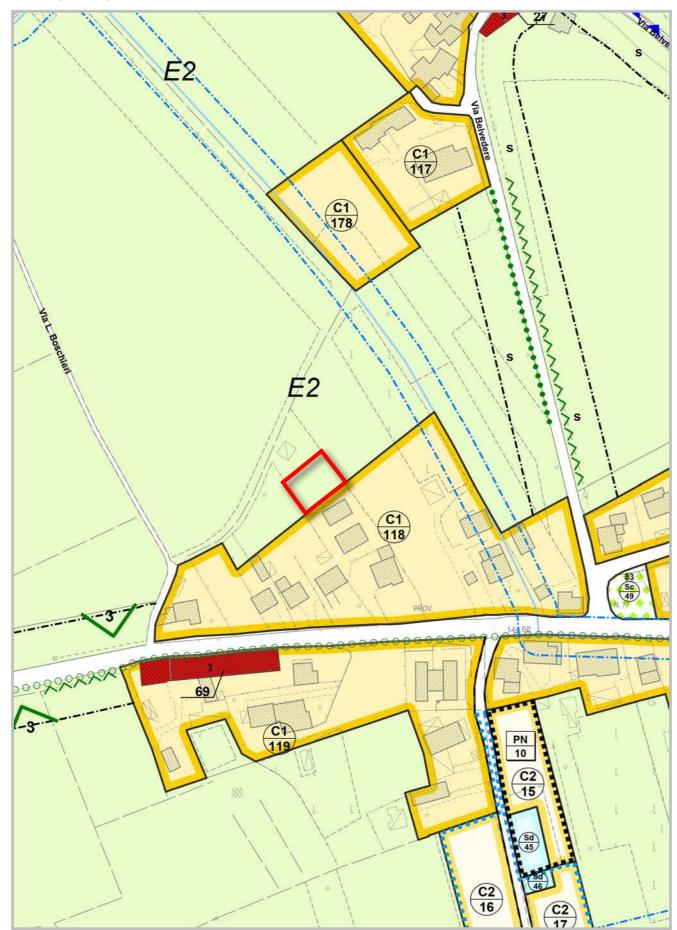
Estratto fotografico



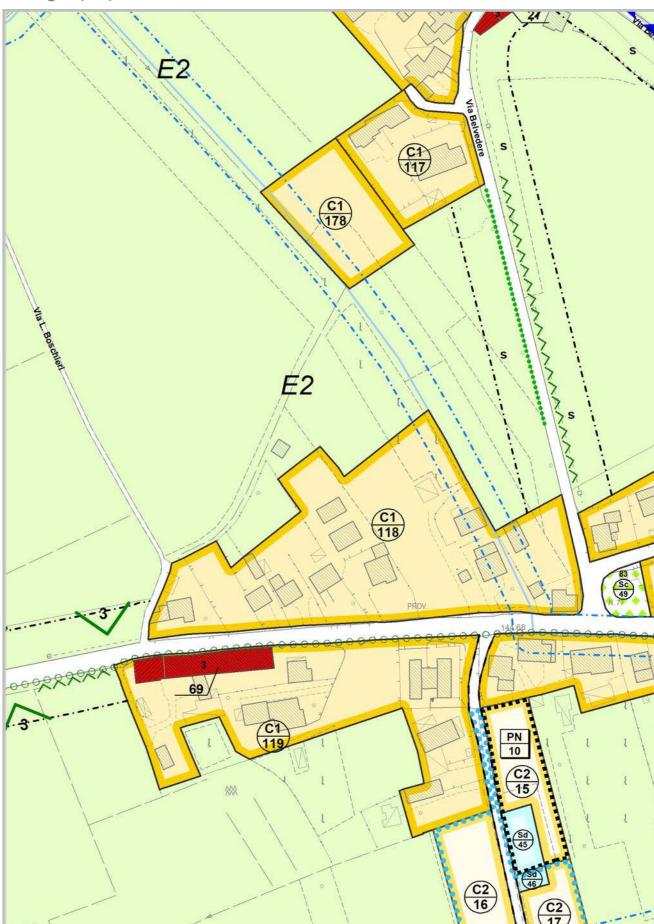




Zoning PI vigente scala 1:1 000

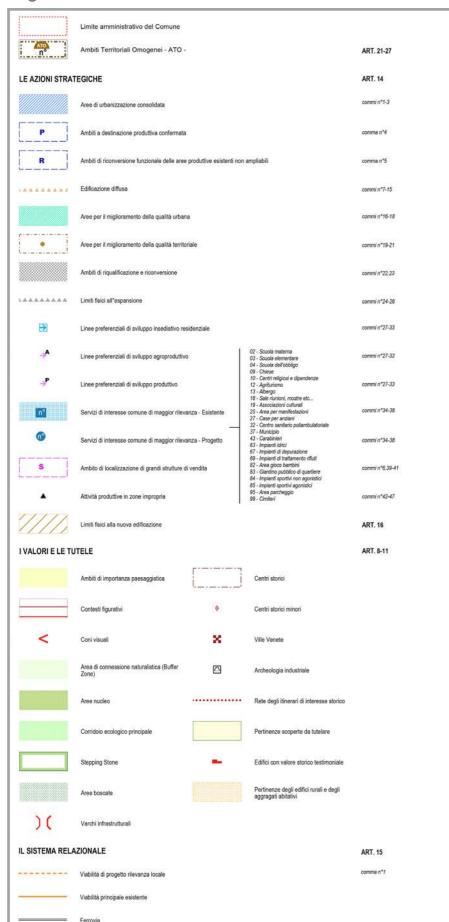


Zoning PI proposta di variante scala 1:1 000









Ortofoto



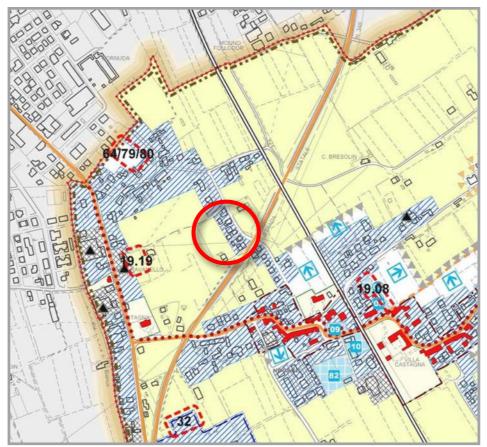
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area classificata dal PI in zona "E3" agricola, posta in adiacenza all'area di urbanizzazione consolidata di Nogarè.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che l'area è posta in adiacenza ad una zona residenziale esistente, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede l'individuazione di una specifica zona residenziale di completamento di tipo "C1", in adiacenza quella esistente, per una superficie utile edificabile pari a 80 mq, al fine di consentire la realizzazione di una pertinenza dell'abitazione esistente.

"Carta della trasformabilità" del PAT



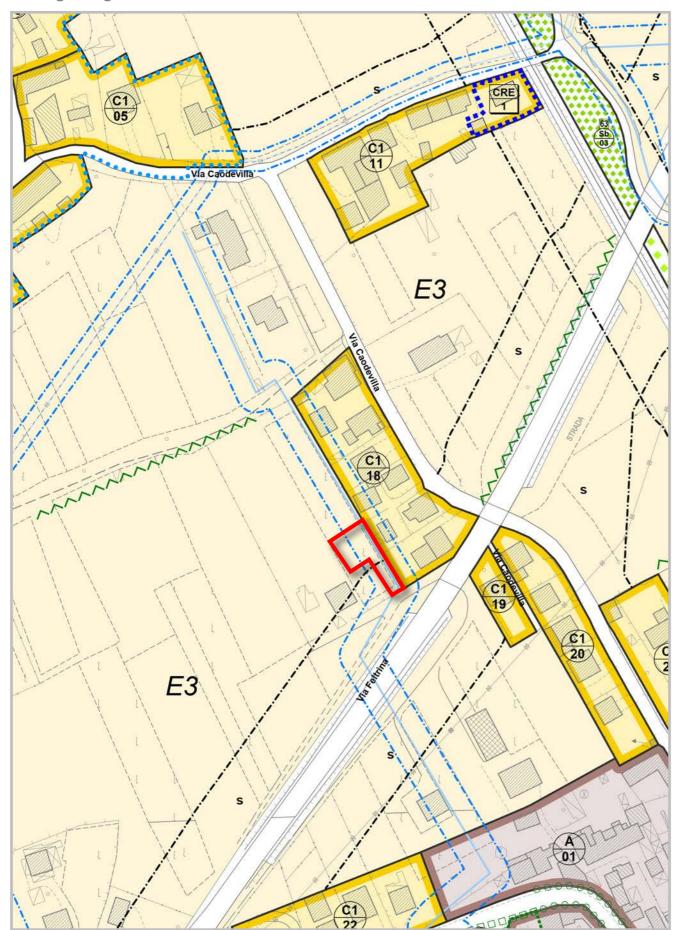
Estratto fotografico



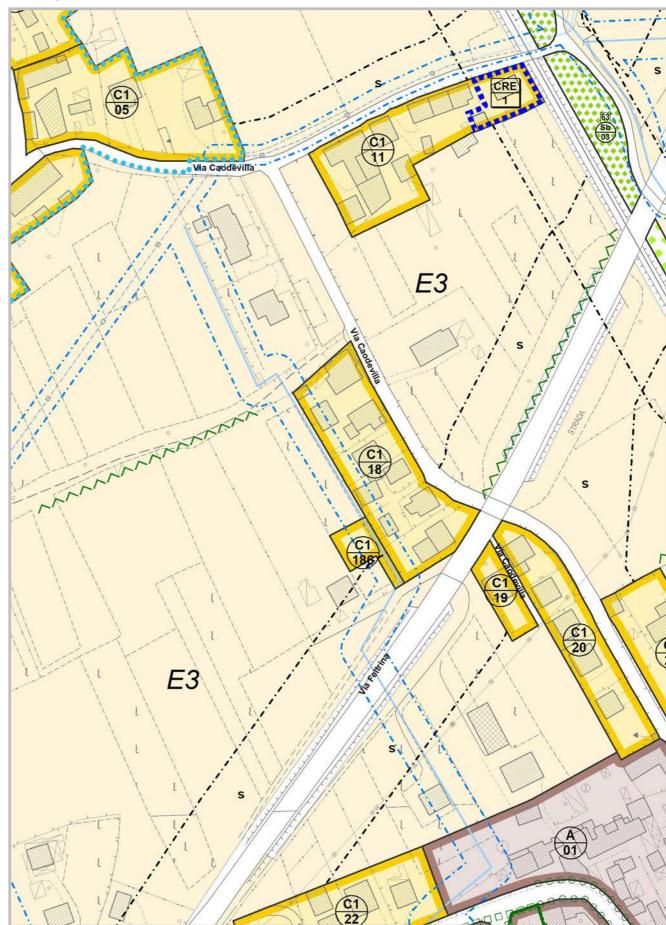


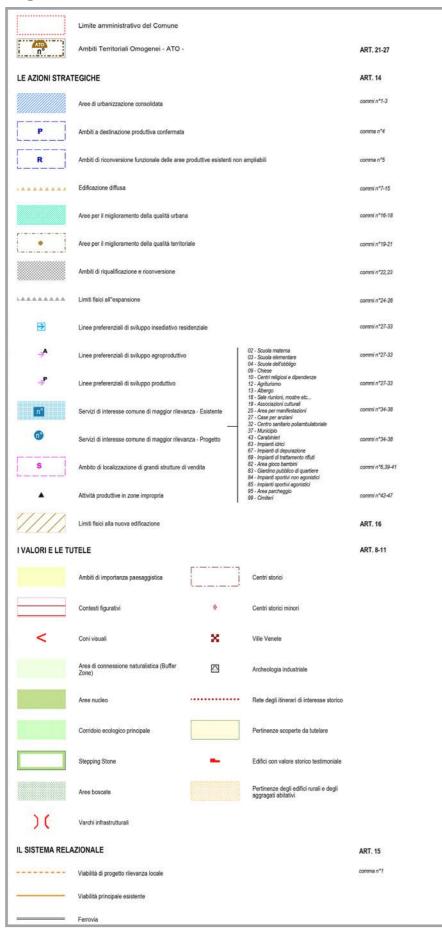


Zoning PI vigente scala 1:2 000



Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un ambito compreso in un'area per il miglioramento della qualità urbana individuata nella Carta della Trasformabilità del PAT, classificato come contesto figurativo e come pertinenza da tutelare di un elemento di archeologia industriale, individuati dalla Carta delle Invarianti del PAT. L'ambito, posto nella porzione nord del centro urbano di Crocetta del Montello, è caratterizzato dalla presenza dei tre camini superstiti già indicati dagli strumenti urbanistici territoriali e generali come elementi di notevole interesse storico documentale.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione dell'ambito denominato "Ex Fornaci Faccinetto", situato in posizione strategica a ridosso dell'incrocio tra via Erizzo e via Piave ed accessibile direttamente dalla viabilità principale. La proposta di variazione urbanistica prevede il mantenimento nel sito di una parte della potenzialità edificatoria propria dell'area indicata dal PI vigente che consenta comunque la valorizzazione dei manfatti di interesse storico-documentale riconoscibili nelle ex fornaci (Tre Camini). L'attuazione avviene mediante Accordo Pubblico Privato ex Art. 6 della LR 11/2004.

Estratto fotografico







Zoning PI vigente scala 1:2 000

