



PI 2017 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP).

Aggiornamento Variante 1 al PI

novembre 2017

Elaborato 06



SCHEDE A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP). AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PI



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

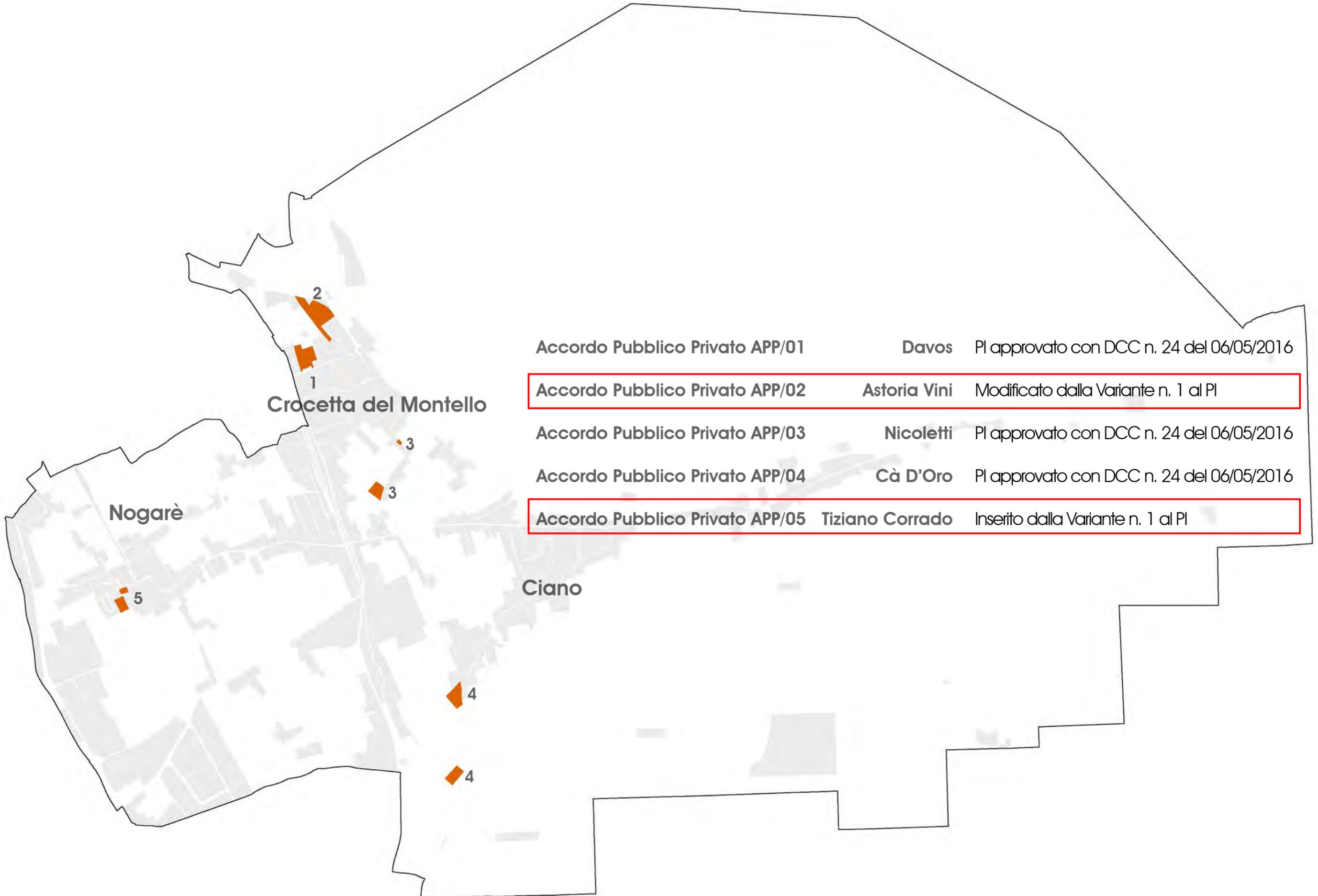
Contributi specialistici

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







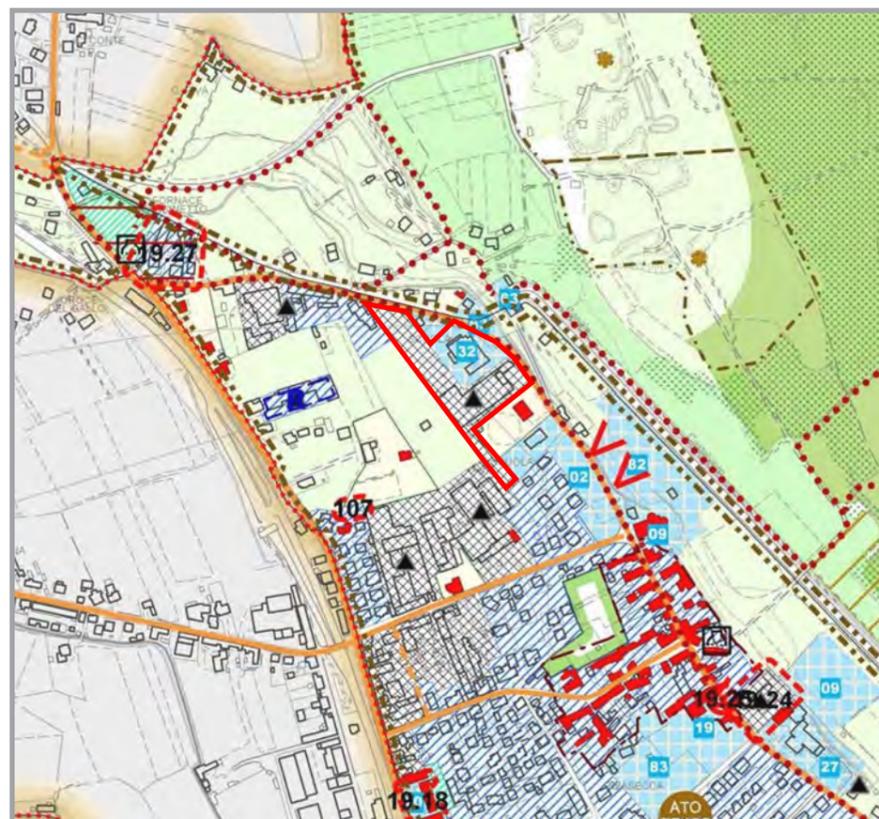
Legenda

LE AZIONI STRATEGICHE		ART. 14
	Aree di urbanizzazione consolidata	comma n°1-3
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°4
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°5
	Edificazione diffusa	comma n°7-15
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°19-21
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°22,23
	Limiti fisici all'espansione	comma n°24-26
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°27-33
	Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo	comma n°27-33
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo	comma n°27-33
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti	comma n°34-38
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto	comma n°34-38
	Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita	comma n°39-41
	Attività produttive in zone improprie	comma n°42-47
	Limiti fisici alla nuova edificazione	ART. 16
I VALORI E LE TUTELE		ART. 8-11
	Ambiti di importanza paesaggistica	Centri storici
	Contesti figurativi	Centri storici minori
	Cori visuali	Ville Venete
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	Archeologia industriale
	Aree nucleo	Rete degli itinerari di interesse storico
	Corridoio ecologico principale	Pertinenze scoperte da tutelare
	Stepping Stone	Edifici con valore storico testimoniale
	Aree boscate	Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
	Varchi infrastrutturali	
IL SISTEMA RELAZIONALE		ART. 15
	Viabilità di progetto rilevanza locale	comma n°1
	Viabilità principale esistente	
	Ferrovia	

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.

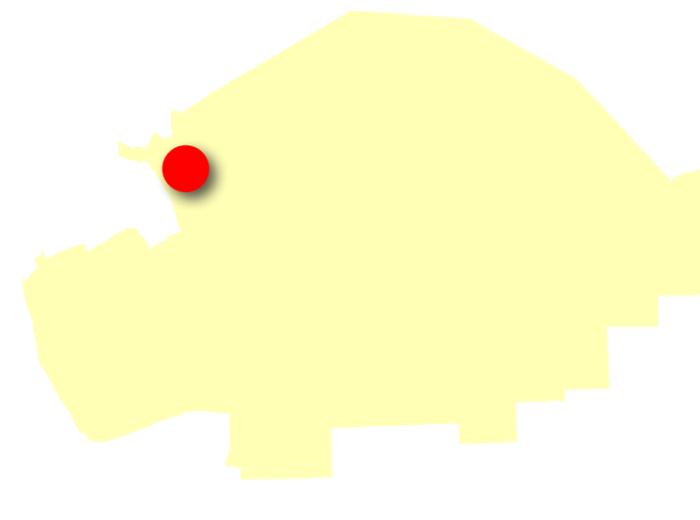
L'ambito di trasformazione è ubicato nella porzione settentrionale del centro urbano di Crocetta. Il suo contesto è caratterizzato dalla prevalenza di un tessuto residenziale eterogeneo, caratterizzato dalla presenza della sede degli alpini (a nord), dell'asilo (a sud-est), dell'attuale sede dell'azienda "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.



APP 02 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona	C3
Località	Crocetta del Montello
Via	Plave
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	<p>1) Involuppo massimo di nuova edificazione con prevalenti destinazioni d'uso</p> <p>2) ACCESSO di progetto per il traffico pesante</p> <p>3) ACCESSO di progetto per il traffico leggero</p> <p>4) VERDE: piantumazione con essenze autoctone</p> <p>5) Cessione gratuita della porzione di terreno necessaria alla realizzazione della pista ciclopedonale (larghezza max ml 2,50)</p>
Perequazione	<p>1) Riqualificazione e riordino dei volumi esistenti, riorganizzazione degli accessi e decongestionamento della porzione meridionale dell'area</p> <p>2) Versamento di un contributo perequativo per la realizzazione di parte di pista ciclopedonale lungo Via Plave (vedi accordo)</p>



Legenda

LE AZIONI STRATEGICHE		ART. 14	
	Aree di urbanizzazione consolidata	commi n°1-3	
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°4	
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°5	
	Edificazione diffusa	commi n°7-15	
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	commi n°16-18	
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	commi n°19-21	
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	commi n°22,23	
	Limiti fisici all'espansione	commi n°24-26	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	commi n°27-33	
	Linee preferenziali di sviluppo agroproduttivo	commi n°27-33	
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo	commi n°27-33	
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Esistenti	commi n°34-38	
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Progetto	commi n°34-38	
	Ambito di localizzazione di grandi strutture di vendita	commi n°39-41	
	Attività produttive in zone improprie	commi n°42-47	
	Limiti fisici alla nuova edificazione	ART. 16	
I VALORI E LE TUTELE			
	Ambiti di importanza paesaggistica		Centri storici
	Contesti figurativi		Centri storici minori
	Cori visuali		Ville Venete
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)		Archeologia industriale
	Aree nucleo		Rete degli itinerari di interesse storico
	Corridoio ecologico principale		Pertinenze scoperte da tutelare
	Stepping Stone		Edifici con valore storico testimoniale
	Aree boscate		Pertinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
	Varchi infrastrutturali		
IL SISTEMA RELAZIONALE			ART. 15
	Viabilità di progetto rilevanza locale	comma n°1	
	Viabilità principale esistente		
	Ferrovia		

Ortofoto scala 1:2.000



Localizzazione

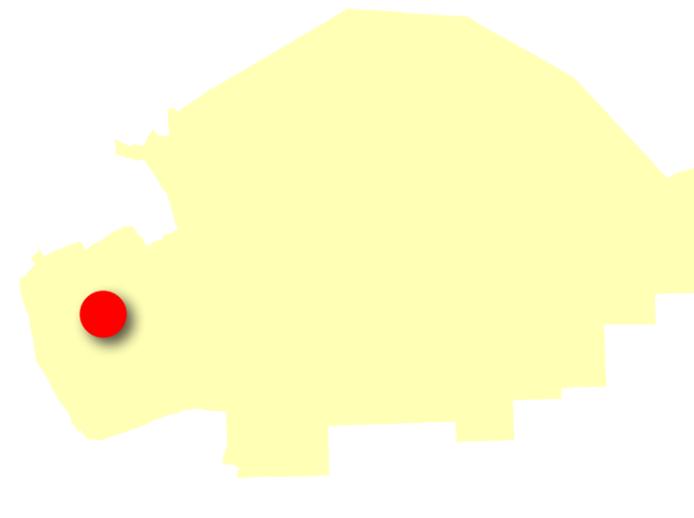
La proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione di un'area centrale della frazione di Nogarè, posta di fronte alla chiesa parrocchiale e in prossimità del centro storico.

L'ambito indicato con lettera "A" nell'estratto ortofoto, di proprietà comunale, è ricompreso nel PI vigente in ZTO Sc/09 (area verde), mentre quello identificato con lettera "B" comprende l'ex scuola elementare di Nogarè.

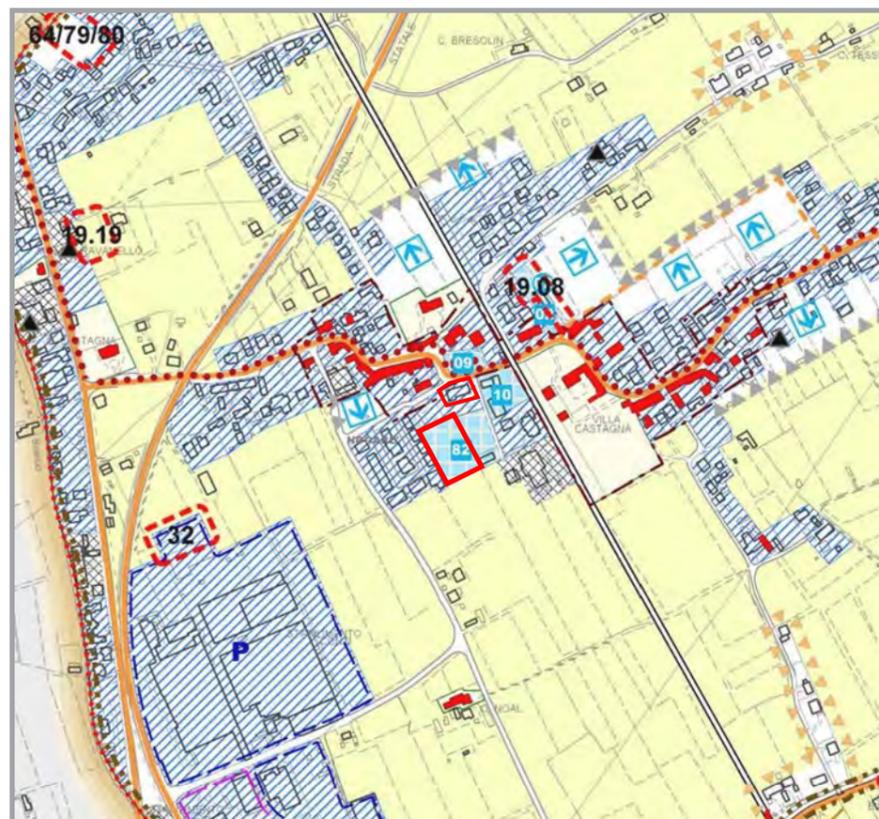
Descrizione

Il Comune di Crocetta del Montello ha sottoscritto un contratto di appalto (rep. 2529 del 13/12/2012) con la società "Costruzioni Tiziano Corrado Srl" per la progettazione esecutiva, ristrutturazione e ampliamento del plesso unico scolastico di Crocetta del Montello. All'articolo 6 del suddetto contratto si prevede parte del corrispettivo in immobili e in particolare uno degli "oggetti" di scambio è la scuola elementare Nogarè (Fig. 3, mapp. 772, 773).

La proposta di accordo pubblico-privato (Art. 6, LR 11/2004) ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla messa a disposizione gratuita al Comune dell'ex scuola di Nogarè, superando pertanto quanto stabilito nel contratto di appalto, e alla trasformazione residenziale di un ambito territoriale destinato dal PI vigente a zona territoriale omogenea Sc/09 (area attrezzata a parco, per il gioco e lo sport). L'attuazione mediante IED convenzionato è finalizzata all'integrazione e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione, con la realizzazione di una superficie a verde e parcheggi posta a nord dell'area, a contatto con i parcheggi pubblici esistenti.



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



APP 05 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

Zona	C1
Località	Nogarè
Via	Sant'Andrea
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)	9,50 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	
	<ul style="list-style-type: none">  1) Perimetro lotto edificabile  2) VERDE primario  3) PARCHEGGIO primario  4) VIABILITÀ di accesso
Perequazione	<p>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</p>