



PI 2020

COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

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

Schede aree Variante n. 3 al PI

settembre 2020

Elaborato 02



SCHEDE AREE VARIANTE N. 3 AL PI

Comune di Crocetta del Montello



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

ADOZIONE VARIANTE N. 3

D.C.C. n. __ del __/__/____

APPROVAZIONE VARIANTE N. 3

D.C.C. n. __ del __/__/____

Il Sindaco

Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Dott. Massimo ZORZETTO

Il Segretario Generale

Dott.ssa Antonella VIVIANI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Fabio VANIN, urbanista

Contributi specialistici

Elettra LOWENTHAL, ingegnere

Francesco BONATO, urbanista

Lino POLLASTRI, ingegnere

Lucia FOLTRAN, dott.ssa scienze ambientali

Nicola RICCIARDI GIANNONI, 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)

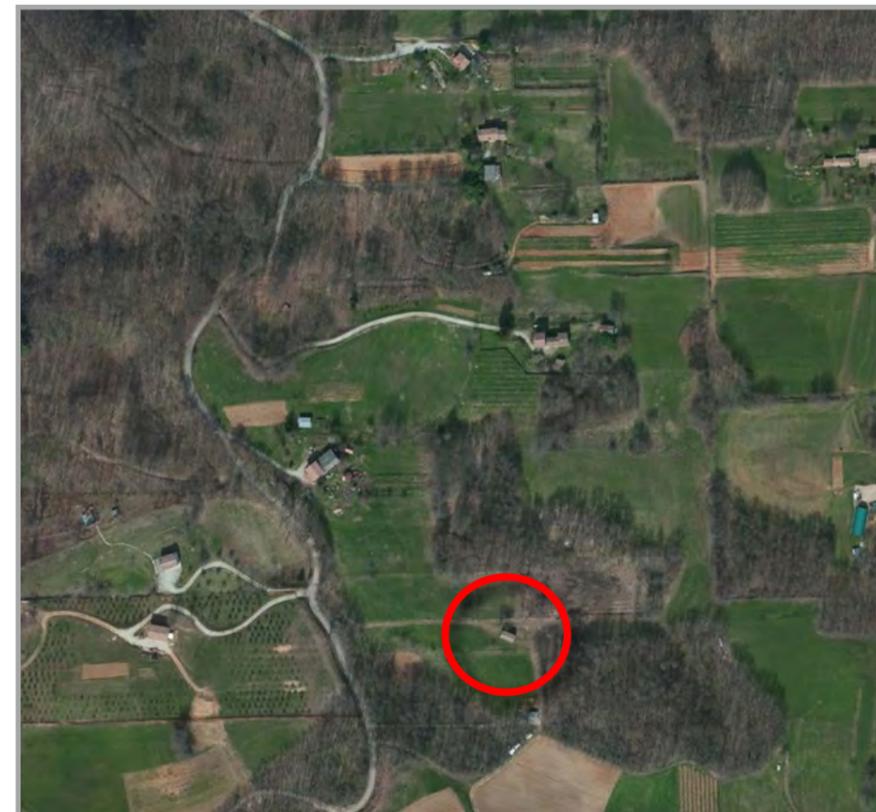
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

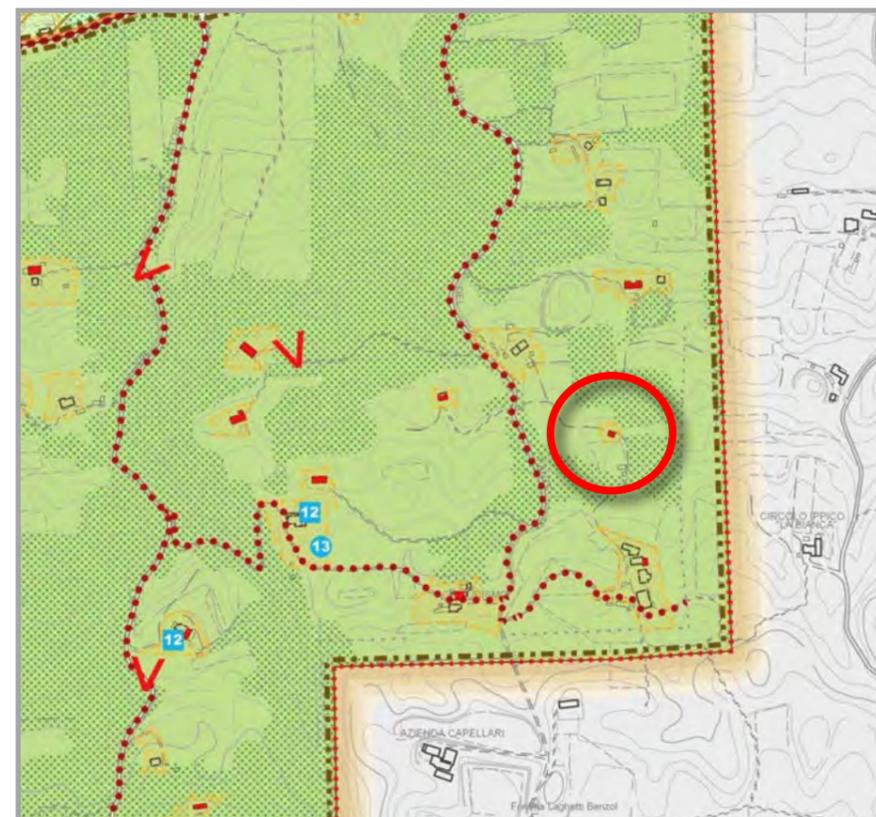
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°13
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un edificio ubicato in zona agricola, all'interno dell'ambito di tutela del Piano d'Area del Montello, schedato come fabbricato abbandonato, suscettibile di cambio di destinazione d'uso in residenziale.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

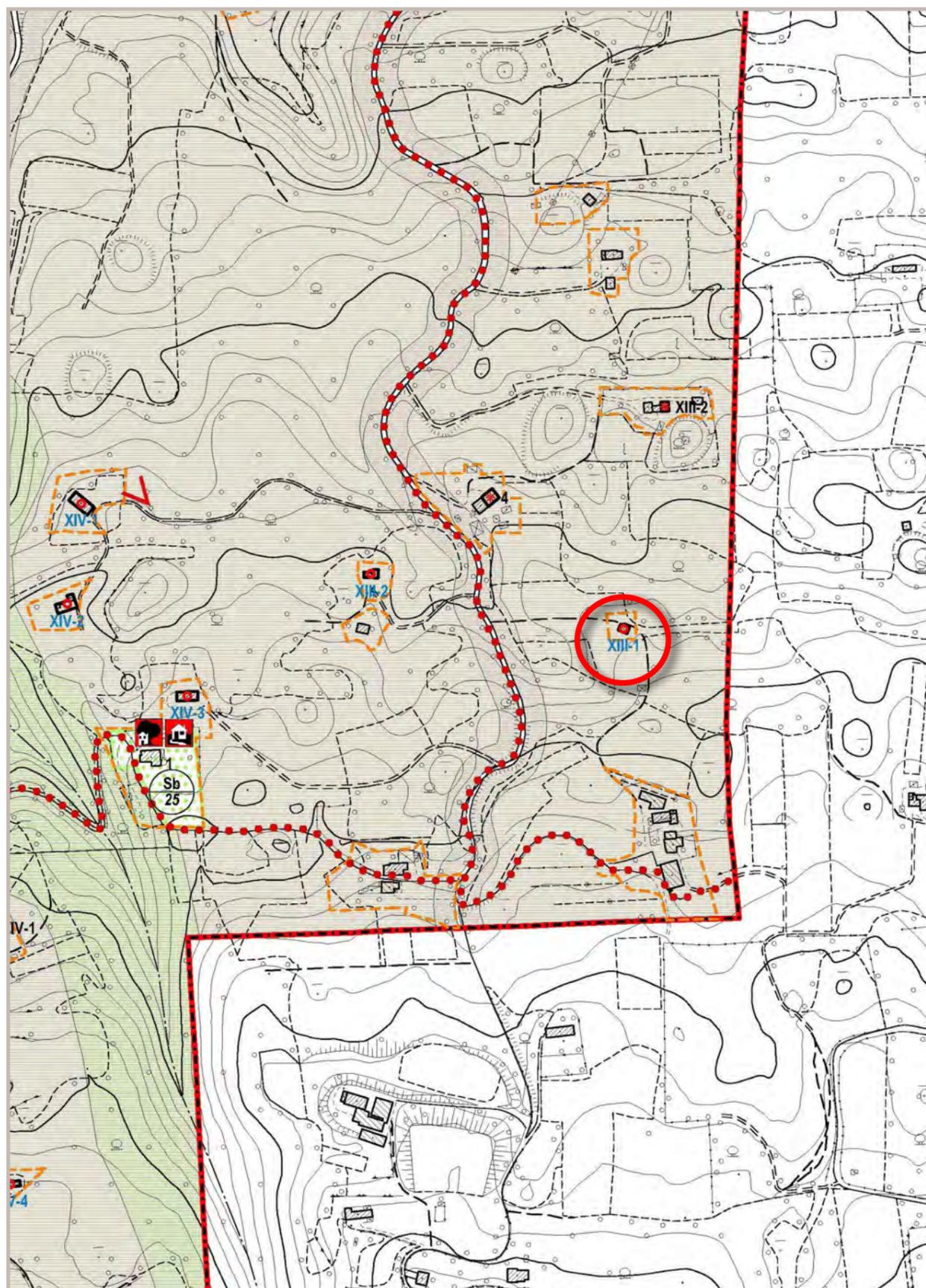
Considerato lo stato fisico dell'edificio, che presenta evidenti segni di cedimento strutturale, preso atto della oggettiva difficoltà di intervenire sull'esistente, si propone di modificare la schedatura puntuale (scheda edificio abbandonato XIII-1). La proposta di variante prevede il recupero del volume esistente (210 mc), con ampliamento fino ad un massimo di ulteriori 240 mc, a condizione che l'intervento preveda il miglioramento degli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza dell'edificio. Il recupero dovrà rispettare la tipologia edilizia e le caratteristiche costruttive tradizionali. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato ad esito favorevole della Valutazione di Incidenza redatta ai sensi della DGR n. 1400/2017.

Foto



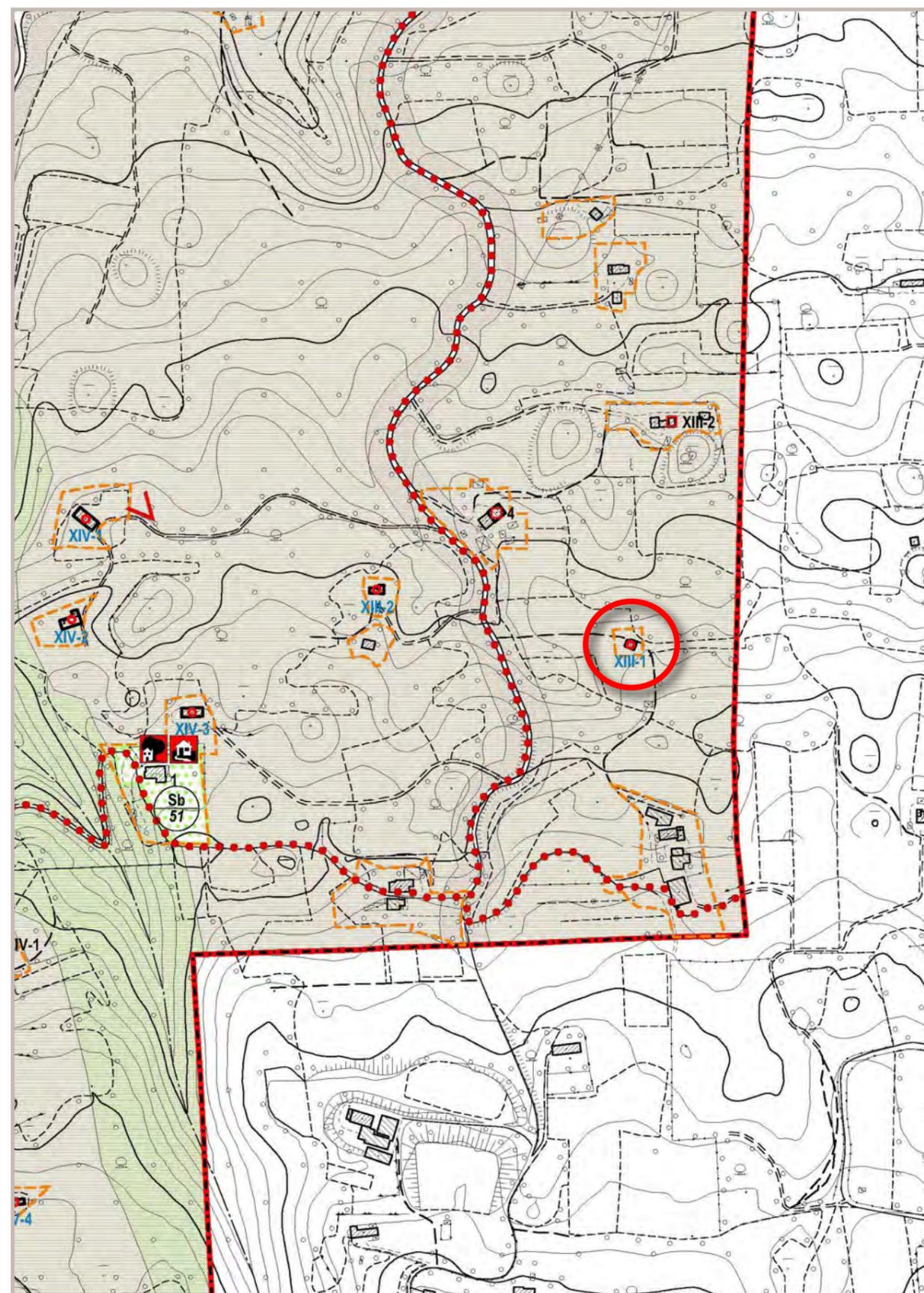


PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000

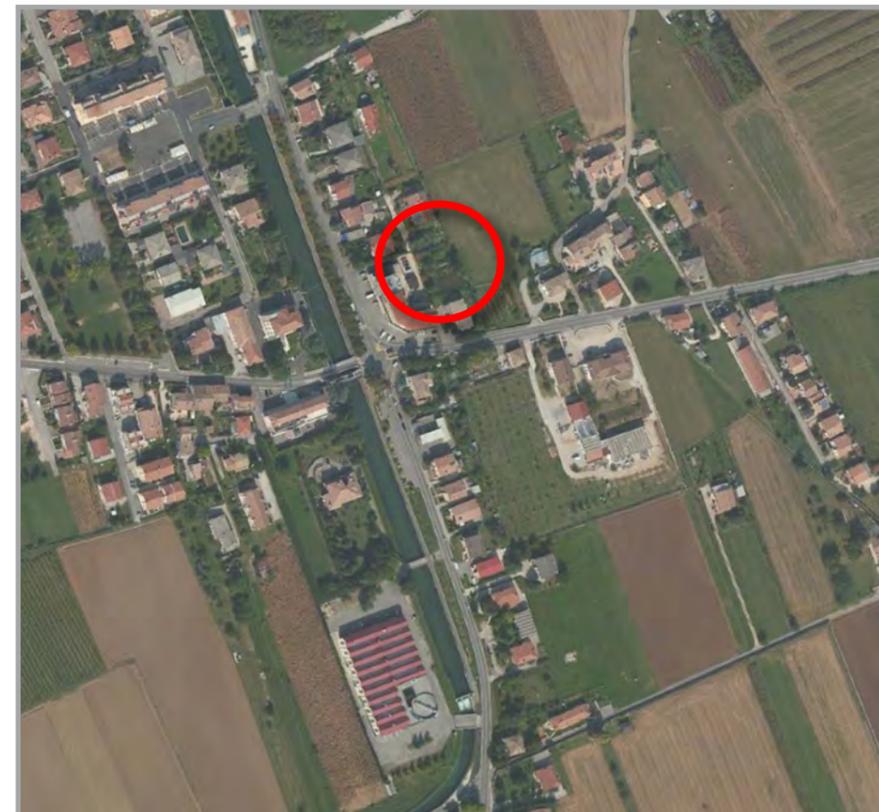


Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arece di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arece per il miglioramento della qualità urbana	comma n°15
	Arece per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-28
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arece nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arece boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



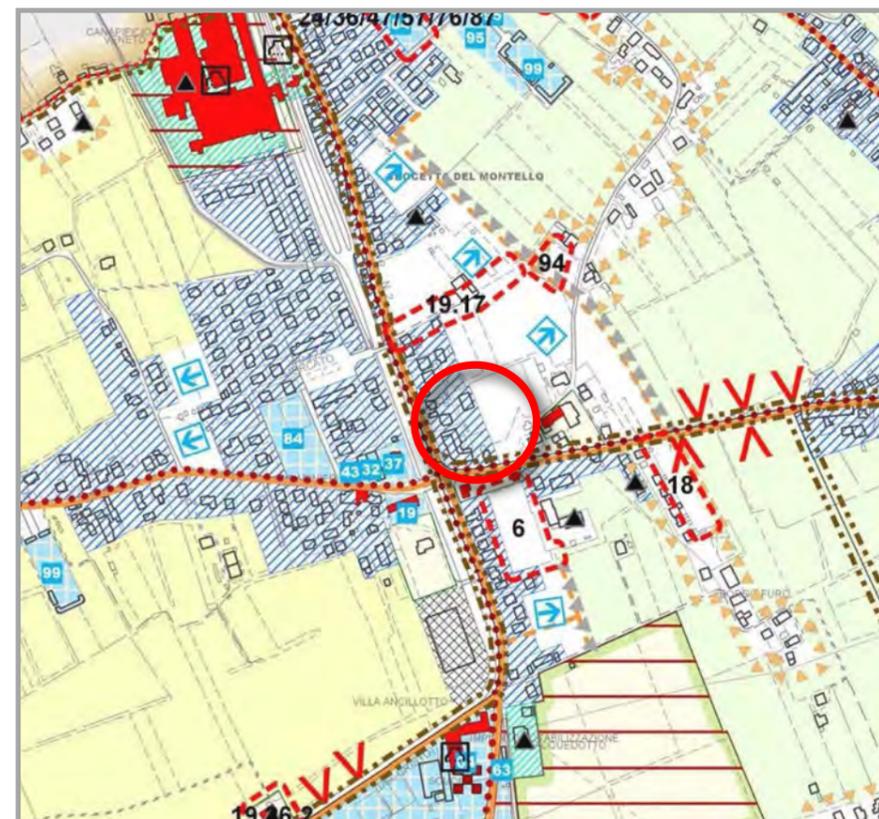
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area ubicata a Crocetta del Montello, accessibile da una laterale di via Boschieri ed inserita all'interno di un contesto residenziale. L'ambito è identificato dal PI vigente come Verde Privato.

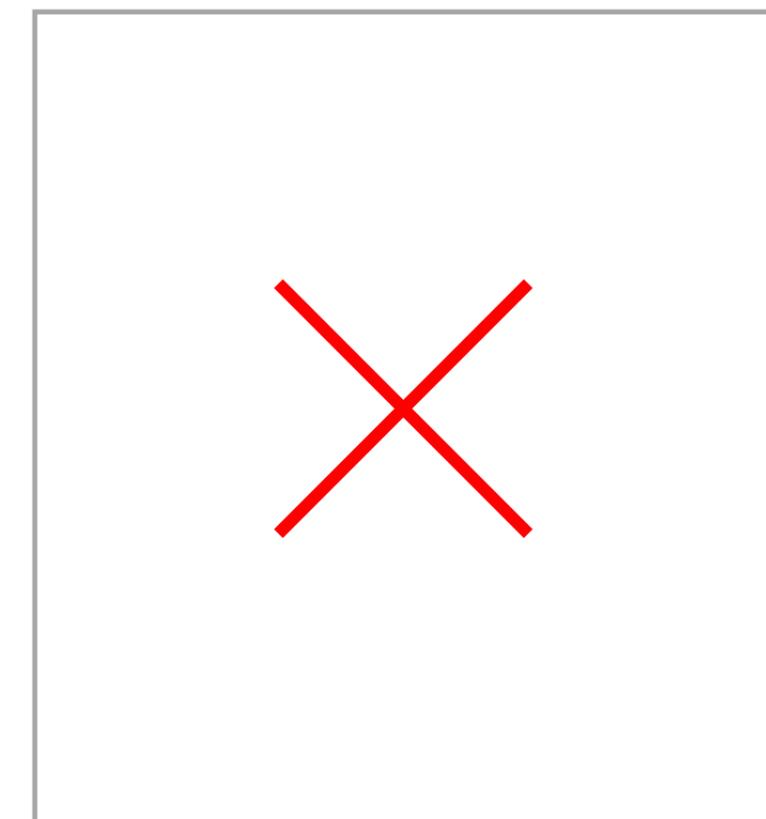
Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto e il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area da verde privato a zona residenziale di completamento (ZTO C1).

"Carta della trasformabilità" del PAT



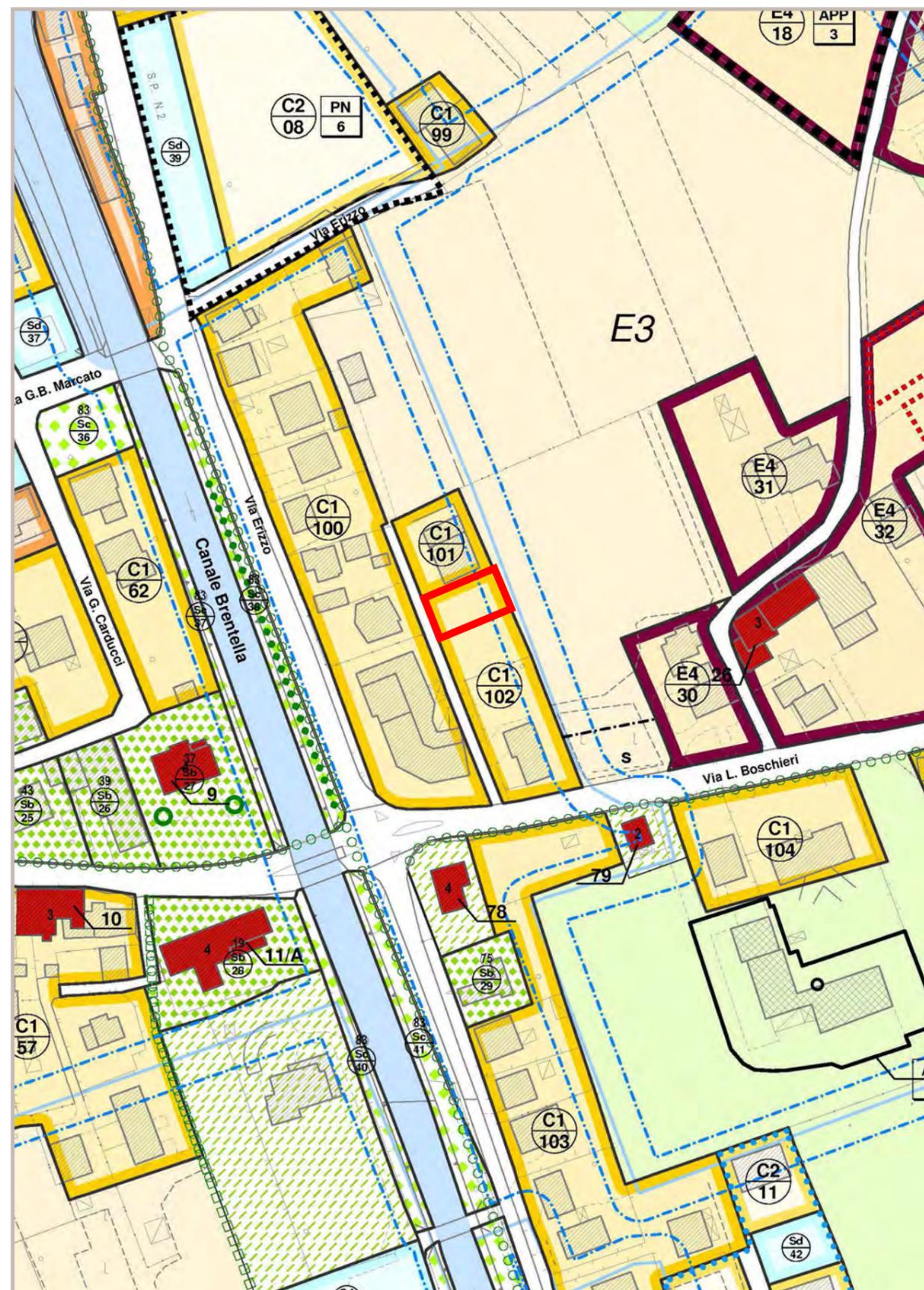
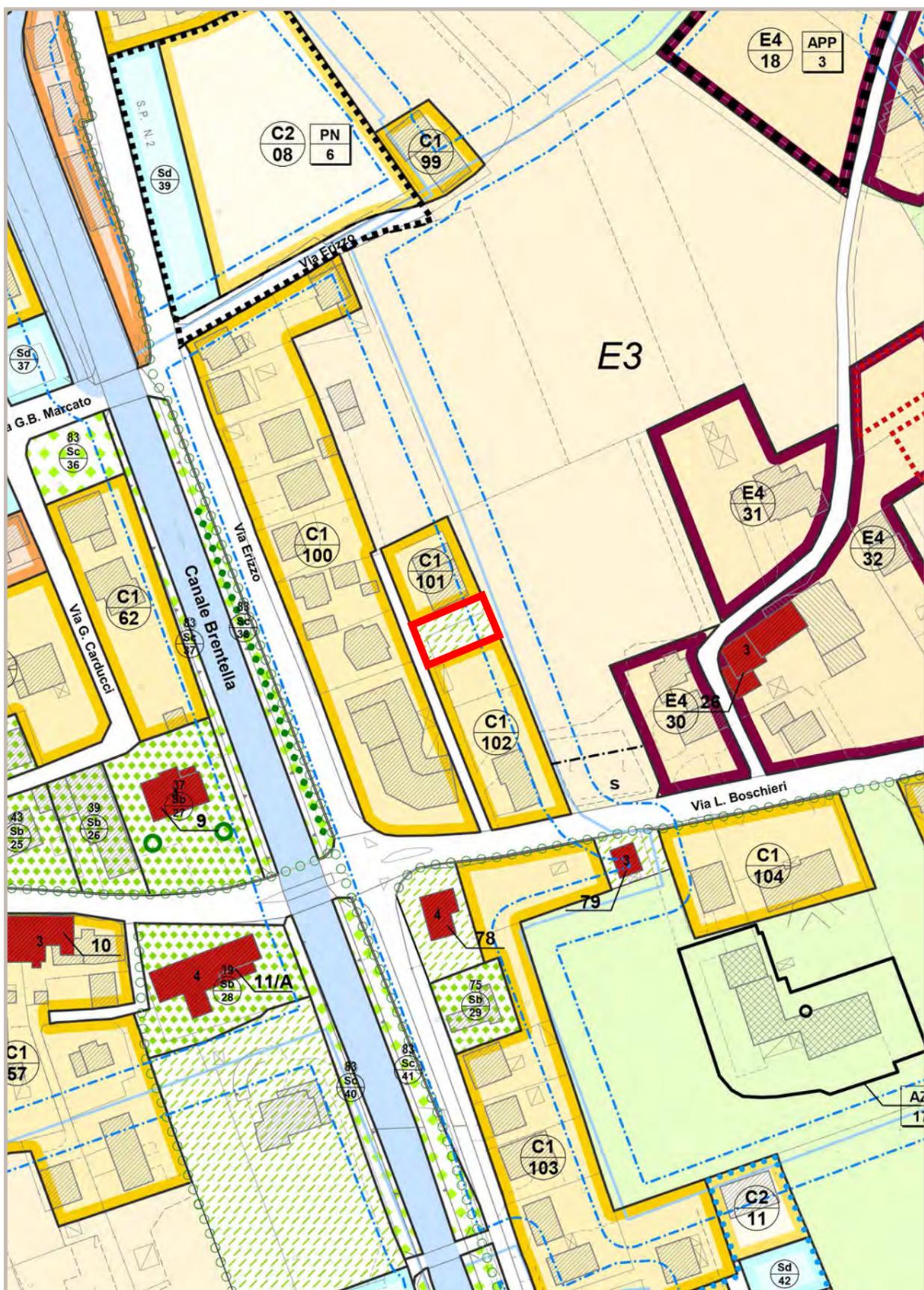
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



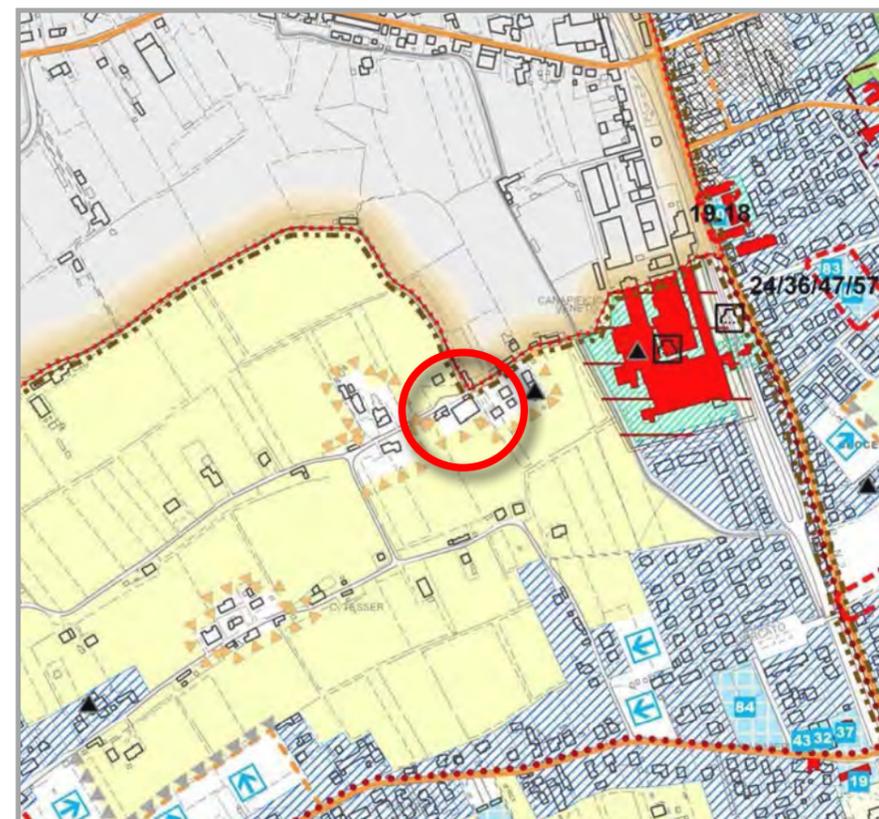
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°13
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridolo ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



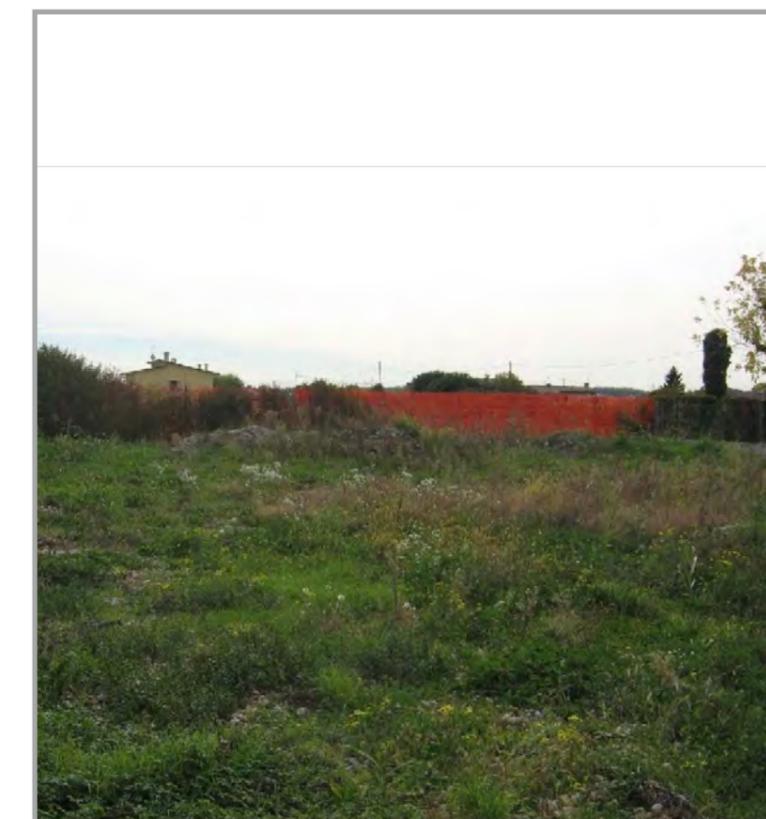
Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un'area ineditata sita in località Crocetta e ricadente in ZTO E4 "Nucleo residenziale in ambito agricolo" sottoposta all'obbligo di Piano Urbanistico Edilizio.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede il ridimensionamento della potenzialità edificatoria prevista per il lotto, riducendo la superficie utile di progetto da 440 mq a 220 mq. L'intervento, attuabile mediante intervento edilizio diretto convenzionato, è subordinato all'allargamento e adeguamento della viabilità esistente.

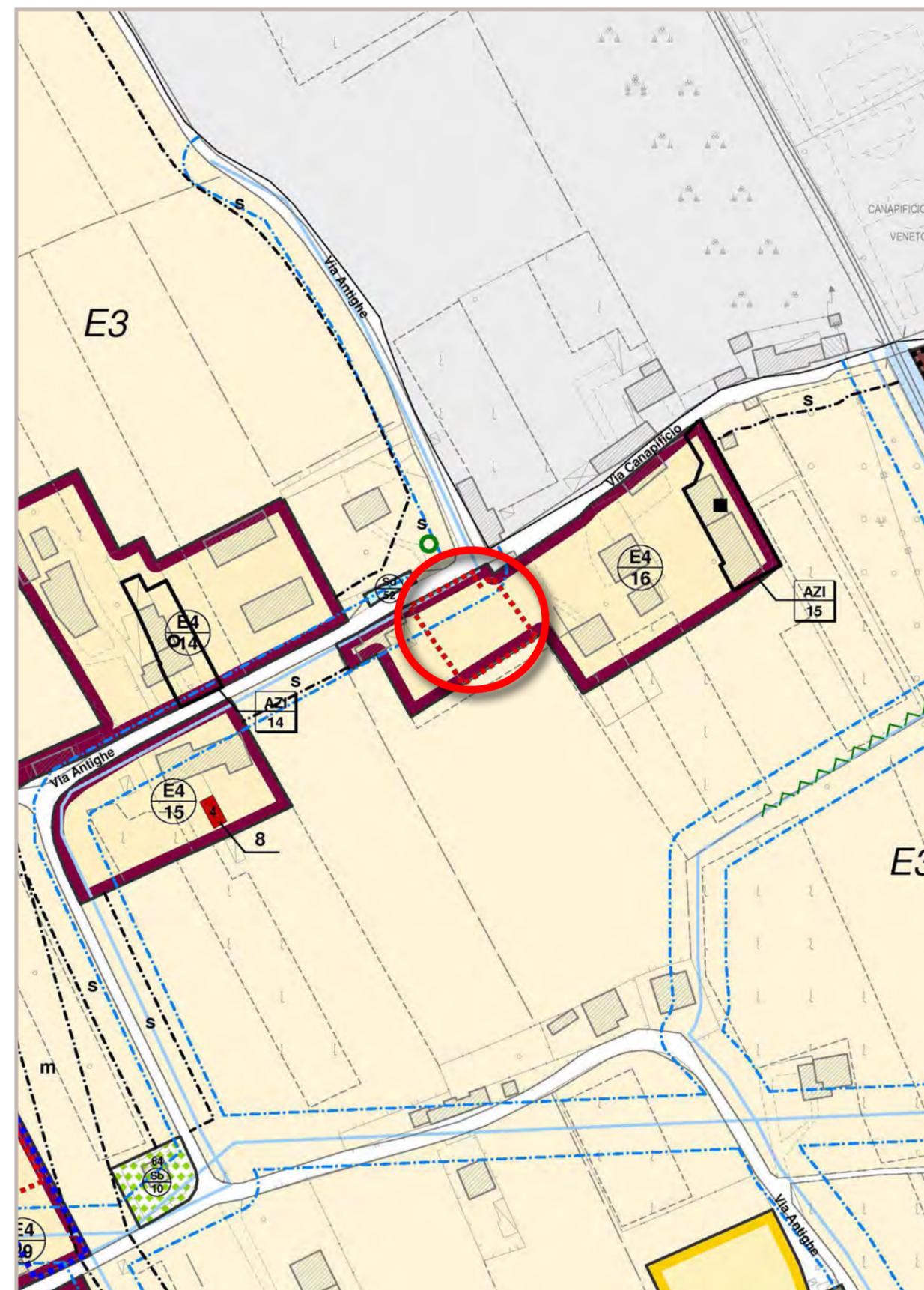
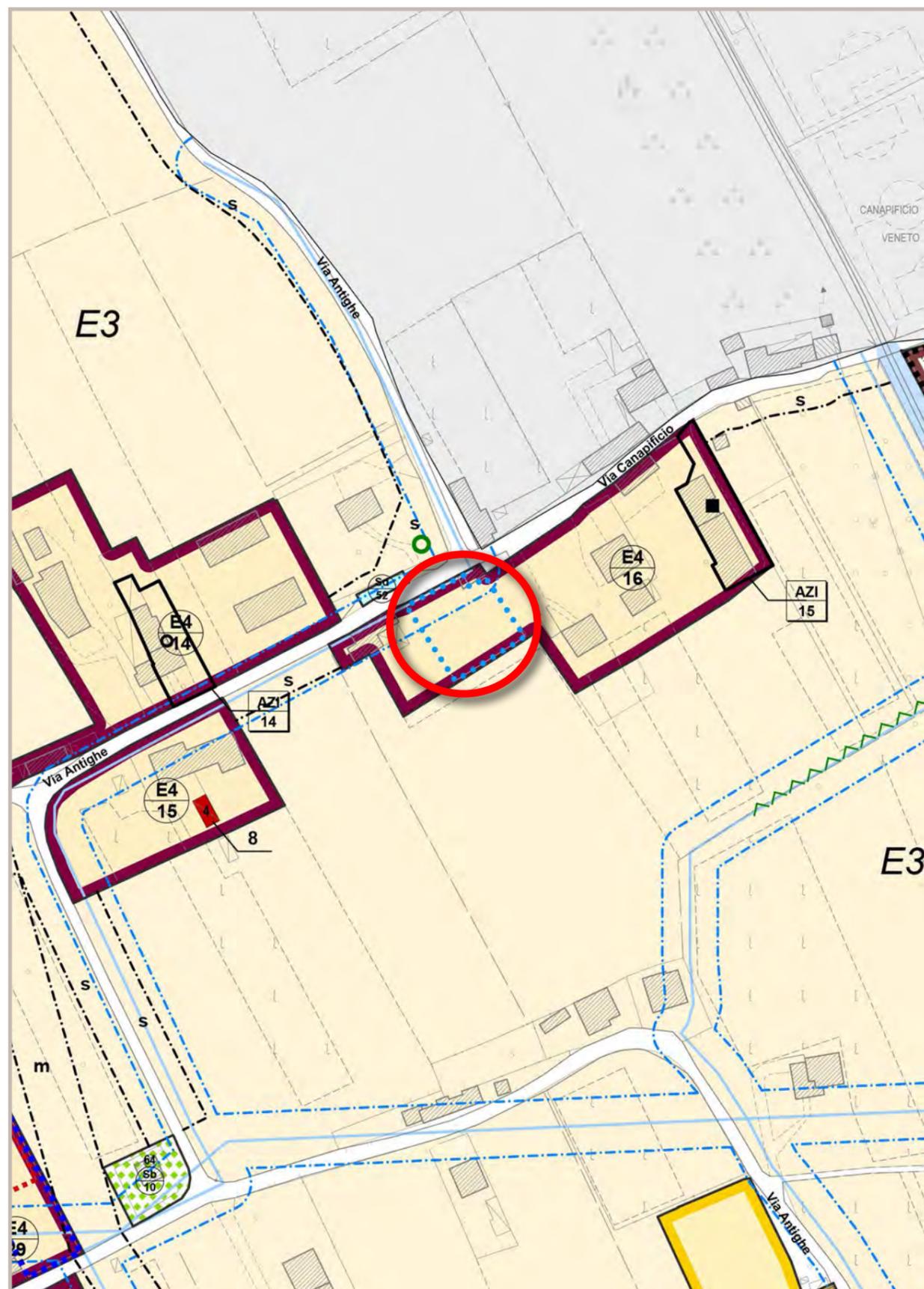
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000





Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



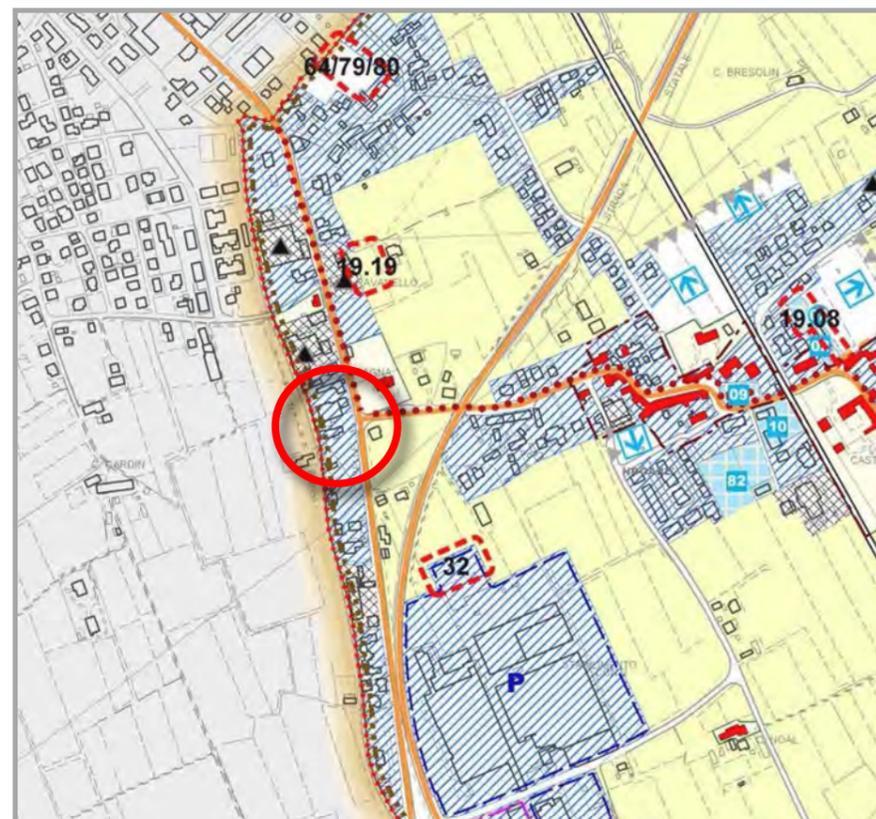
Inquadramento urbanistico

Trattasi di n. 2 edifici, adibiti a residenza e magazzino, caratterizzati da un precario stato di manutenzione, accessibili da via Feltrina e ubicati all'intersezione di quest'ultima con via A. Diaz.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

L'area in oggetto è stata oggetto di una pratica edilizia finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato aperto al pubblico a servizio dell'attività "Clinica di San Martino", previa parziale demolizione dei volumi esistenti. La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 845 mc, corrispondente al volume demolito autorizzato (Foglio 1, particella 368).

"Carta della trasformabilità" del PAT

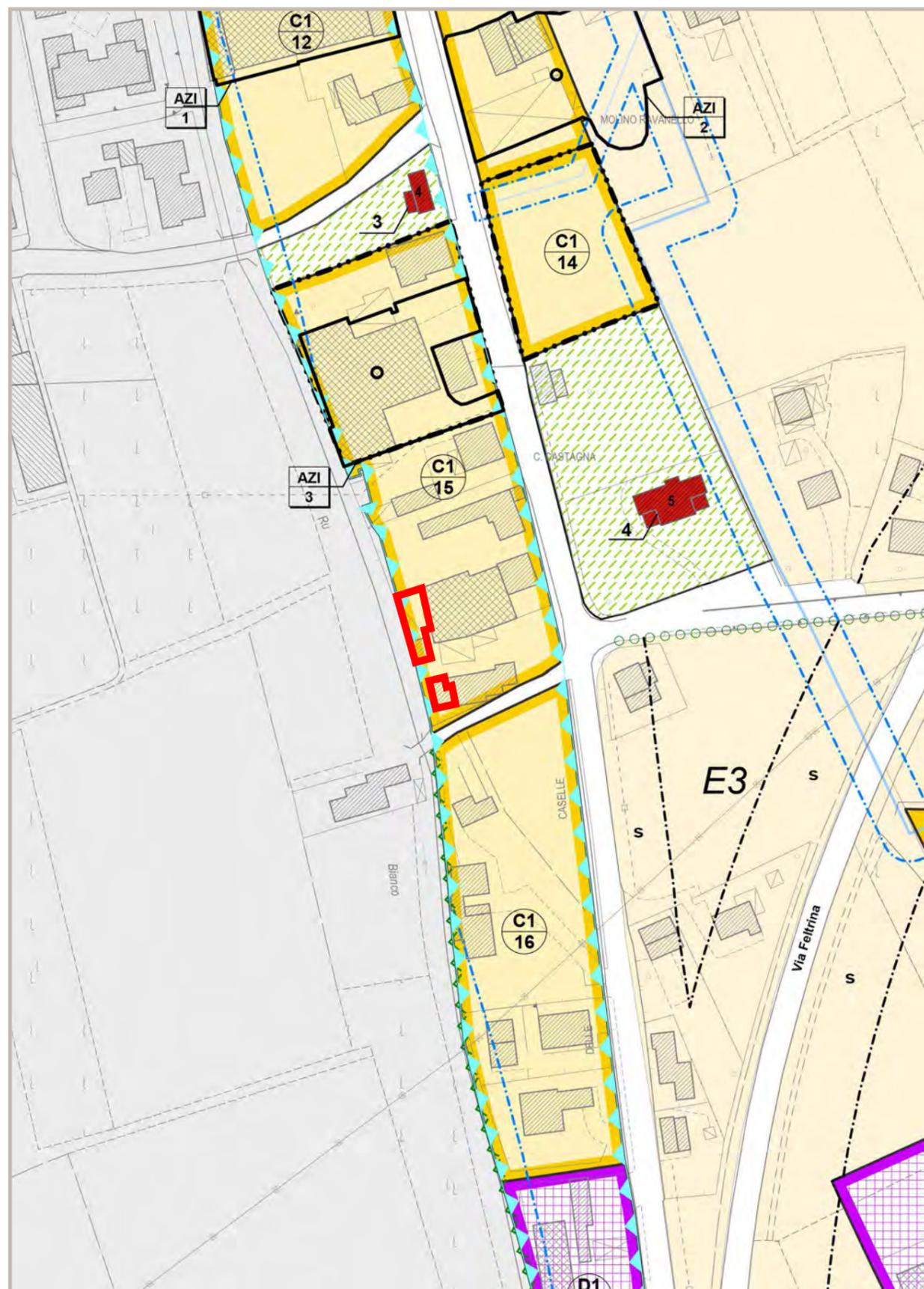


Foto

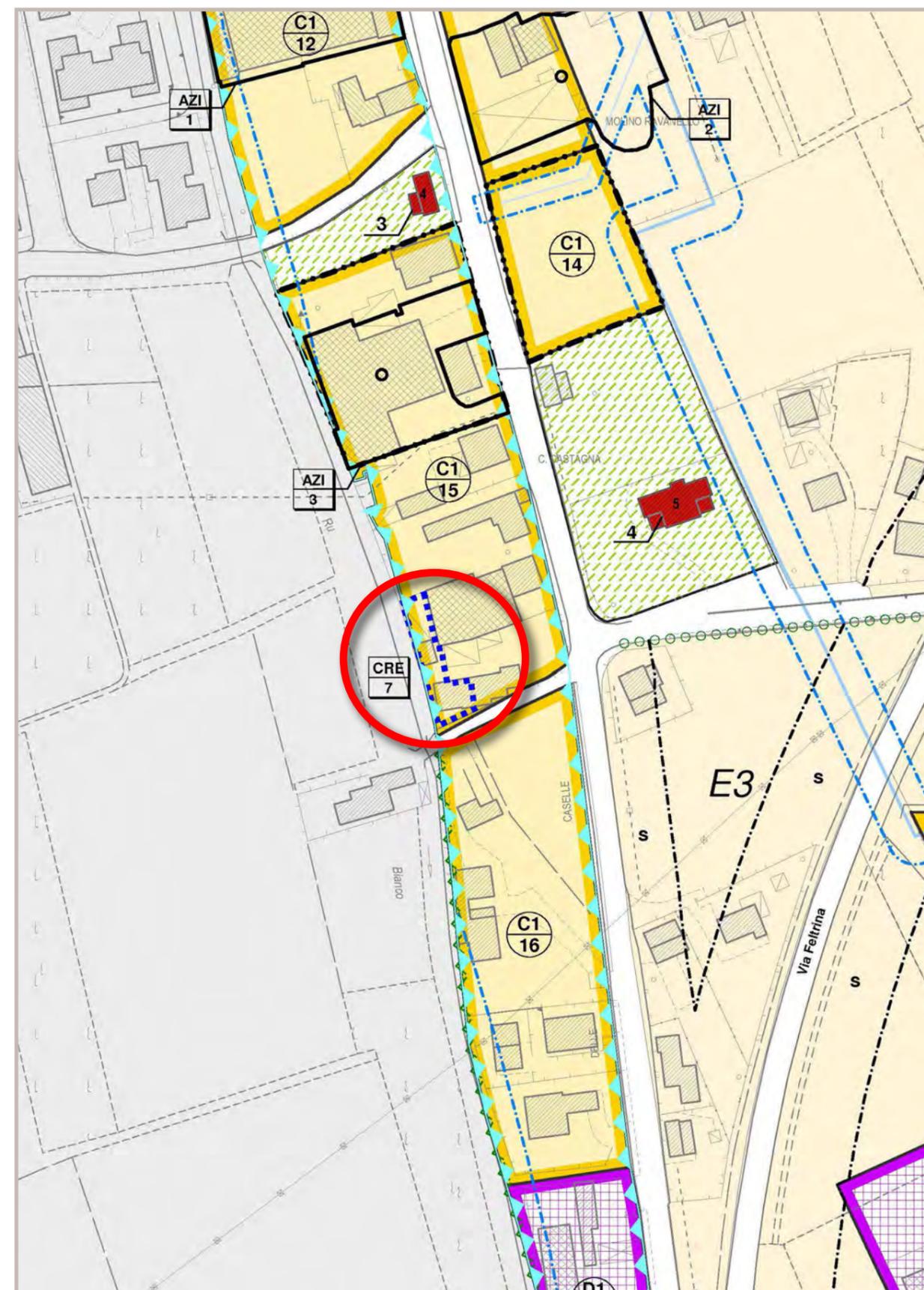




Zoning PI vigente scala 1:2 000



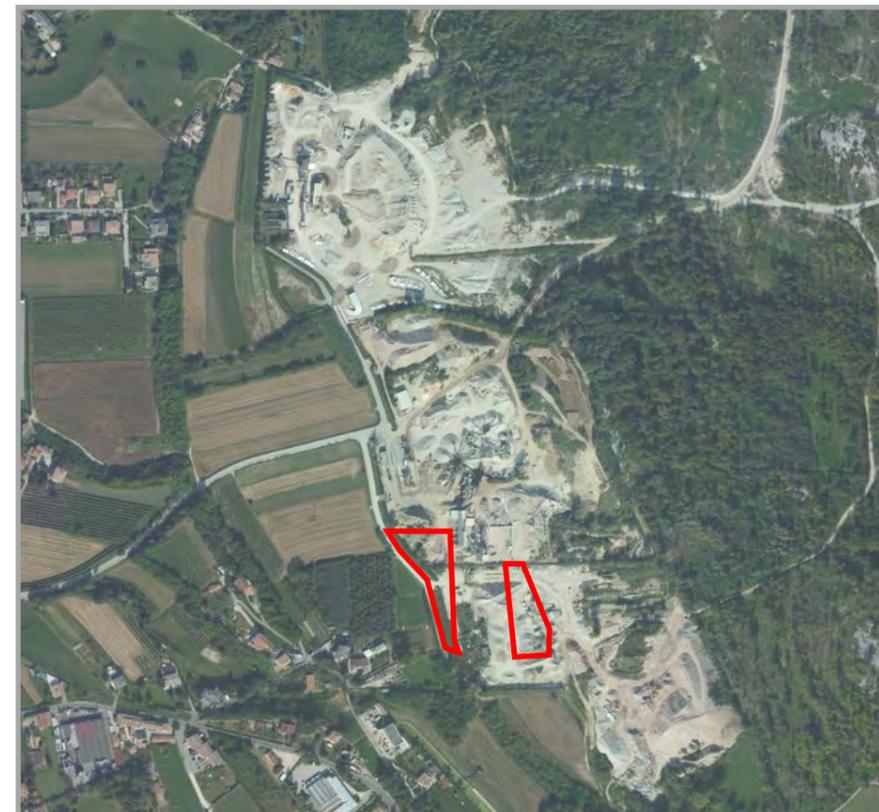
Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



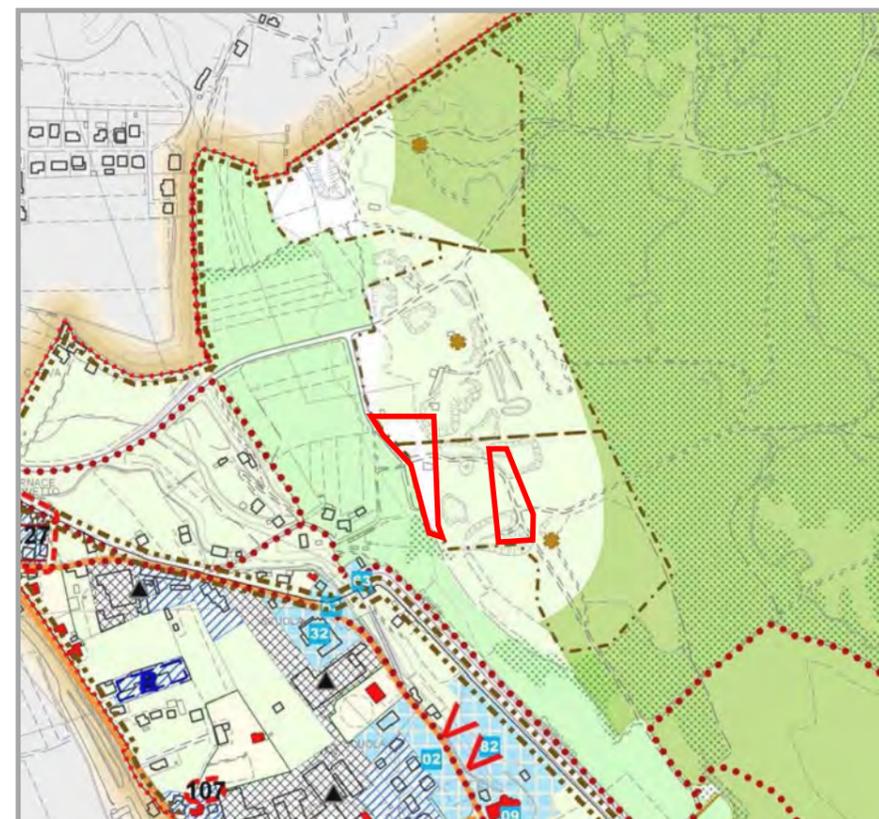
Legenda

	Limite amministrativo del Comune		
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27	
LE AZIONI STRATEGICHE			
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14	
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3	
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4	
	Edificazione diffusa	comma n°5	
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15	
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18	
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21	
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26	
	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 - Esistente	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			
	Ambiti di importanza paesaggistica		Centri storici
	Contesti figurativi		Centri storici minori
	Coni visuali		Ville Venete
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)		Archeologia industriale
	Are nucleo		Rete degli itinerari di interesse storico
	Corridoio ecologico principale		Perlinenze scoperte da tutelare
	Stepping Stone		Edifici con valore storico testimoniale
	Are boscate		Perlinenze 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



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di zona artigianale di completamento per la lavorazione di inerti oggetto di concessione d'uso demaniale a favore della ditta Dal Zotto srl. L'area è situata a nord-est di località Crocetta, in prossimità del fiume Piave e ricade all'interno delle zone E1 e D2

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante, finalizzata a realizzare un layout produttivo efficace e sostenibile, prevede:

- 1) la modifica del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "D2" artigianale di completamento, a parità di superficie. Si propone di ampliare l'area produttiva verso ovest, compensando a parità di superficie il declassamento in zona agricola di una porzione di area produttiva posta ad est. Tale area dovrà essere rinaturalizzata con opere di miglioramento ambientale e paesaggistico;
- 2) la modifica della dotazione minima di parcheggi, analogamente alle aree produttive di completamento, con possibilità di monetizzazione fino ad un massimo del 50% di quanto dovuto.
- 3) la modifica delle destinazioni d'uso ammesse per la ZTO D2, con possibilità di inserire impianti di recupero di rifiuti speciali non pericolosi derivanti da attività di demolizione.

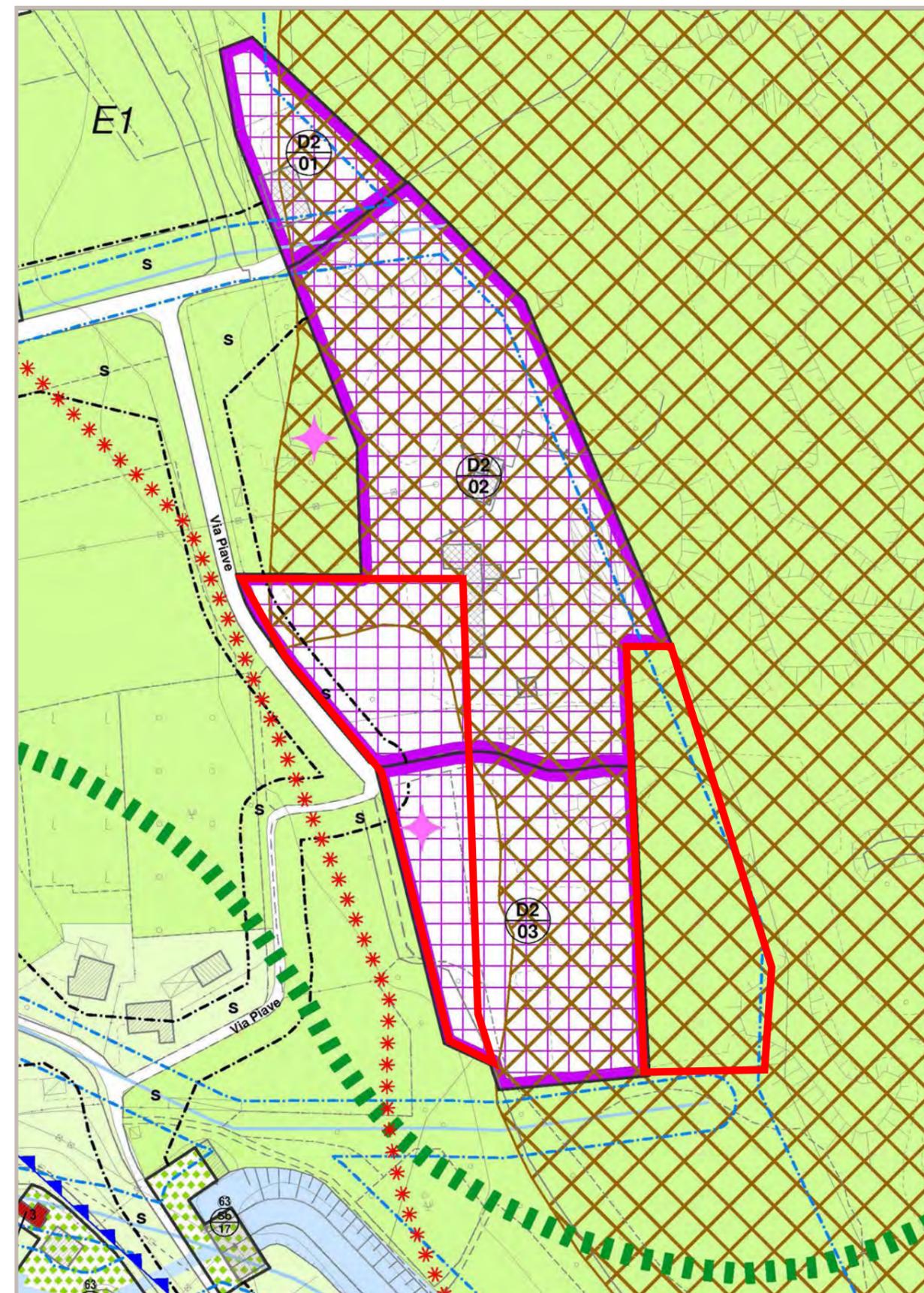
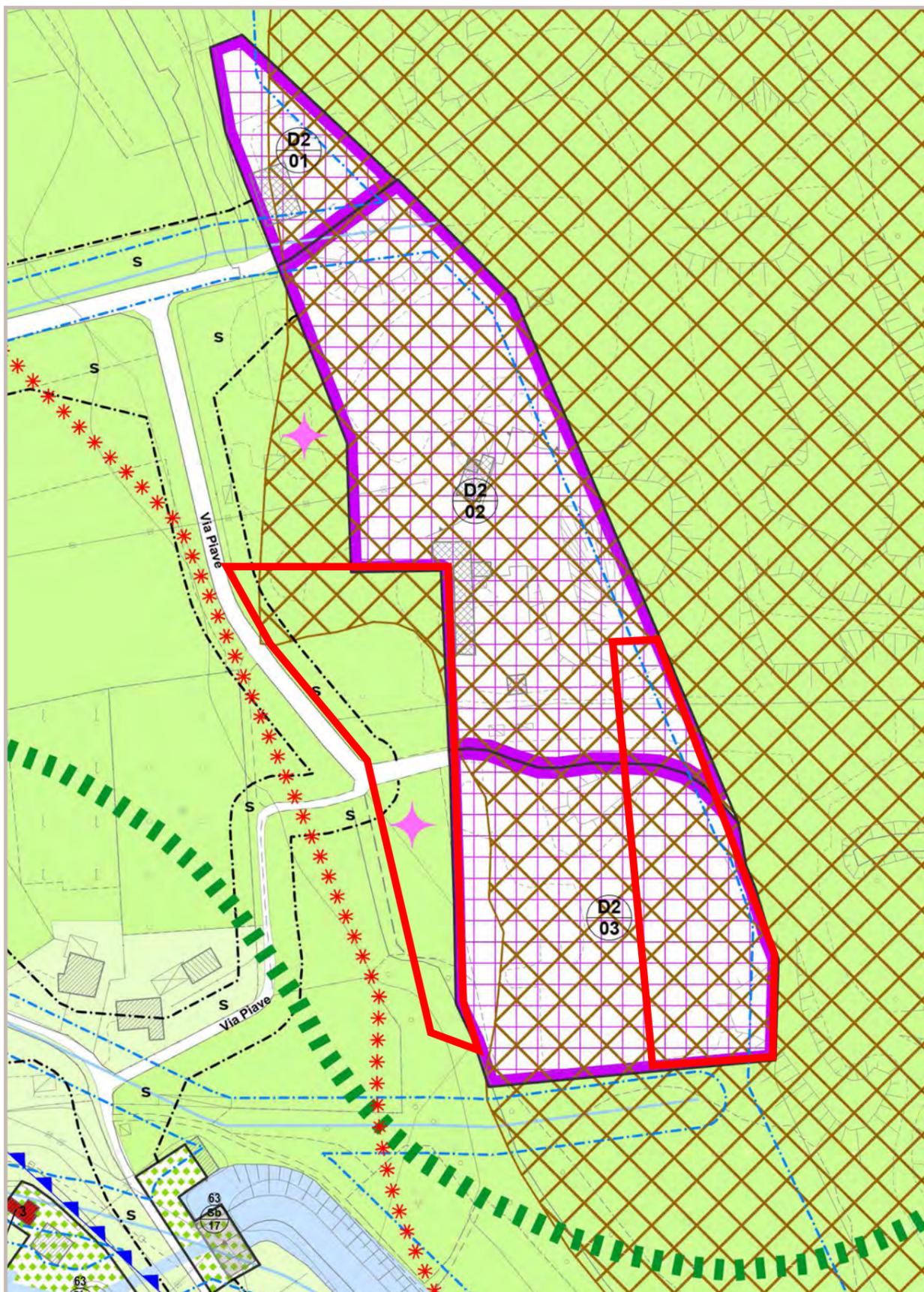
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	Centri storici
	Coni visuali	Centri storici minori
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	Ville Venete
	Arete nucleo	Archeologia industriale
	Corridoio ecologico principale	Rete degli itinerari di interesse storico
	Stepping Stone	Perlinenze scoperte da tutelare
	Arete boscate	Edifici con valore storico testimoniale
	Varchi infrastrutturali	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



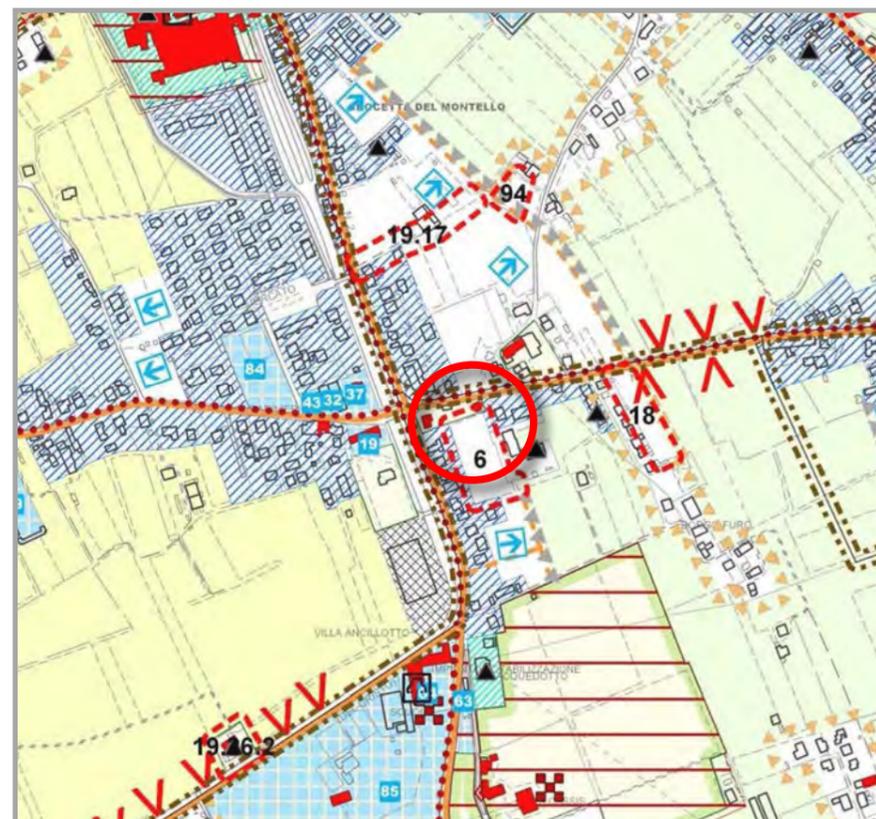
Inquadramento urbanistico

Trattasi di edificio con grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento), attualmente non abitato e interessato da uno stato di degrado. L'edificio sorge in una zona a verde privato, limitata a nord da via Boschieri, ad est e ovest da zone di completamento residenziali e a sud da zona agricola.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerate le precarie condizioni statiche e strutturali, si propone il declassamento del grado di tutela da 3 (ristrutturazione edilizia e ampliamento) a 2 (ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione), consentendone l'arretramento a 10 metri dalla strada.

"Carta della trasformabilità" del PAT



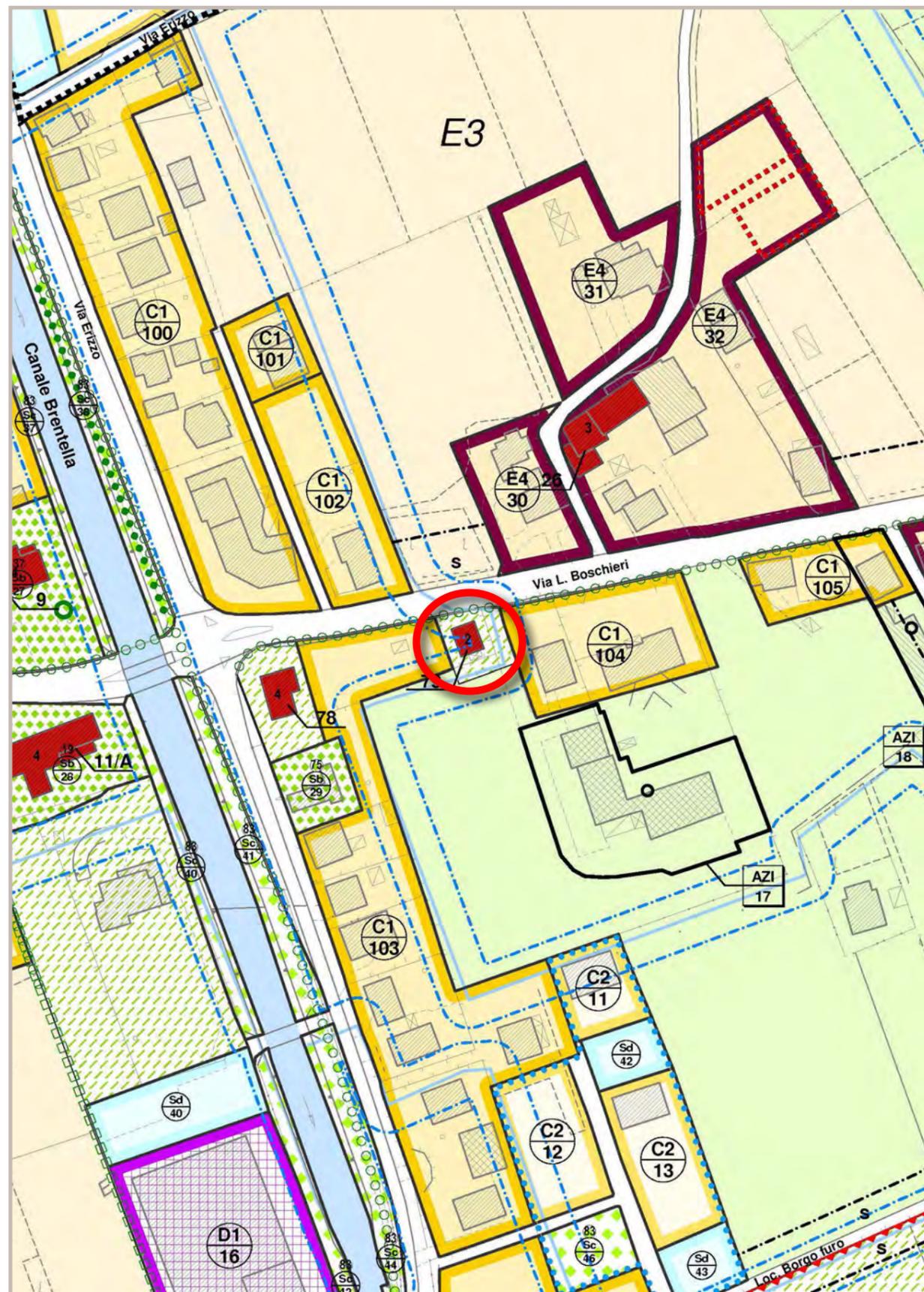
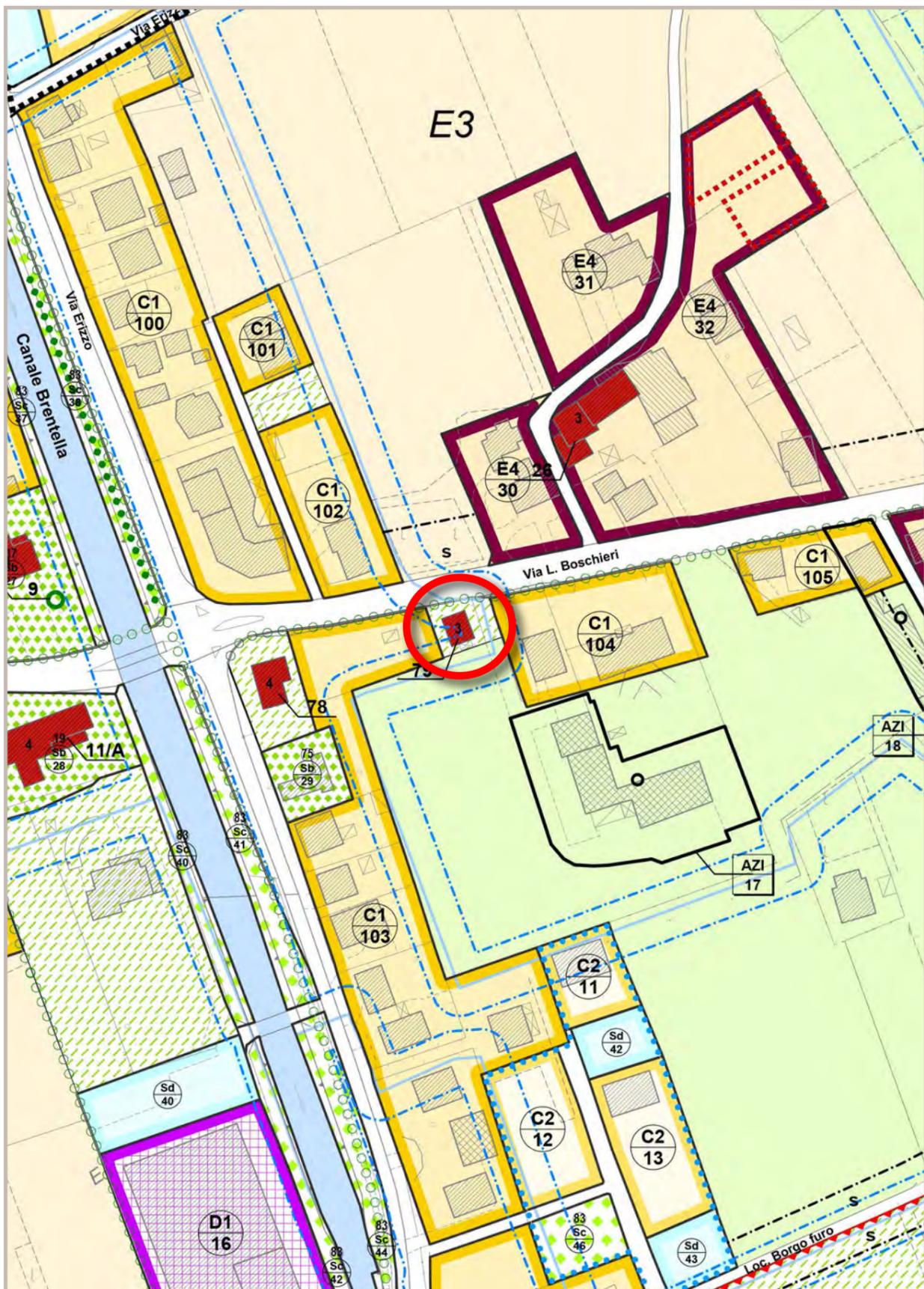
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



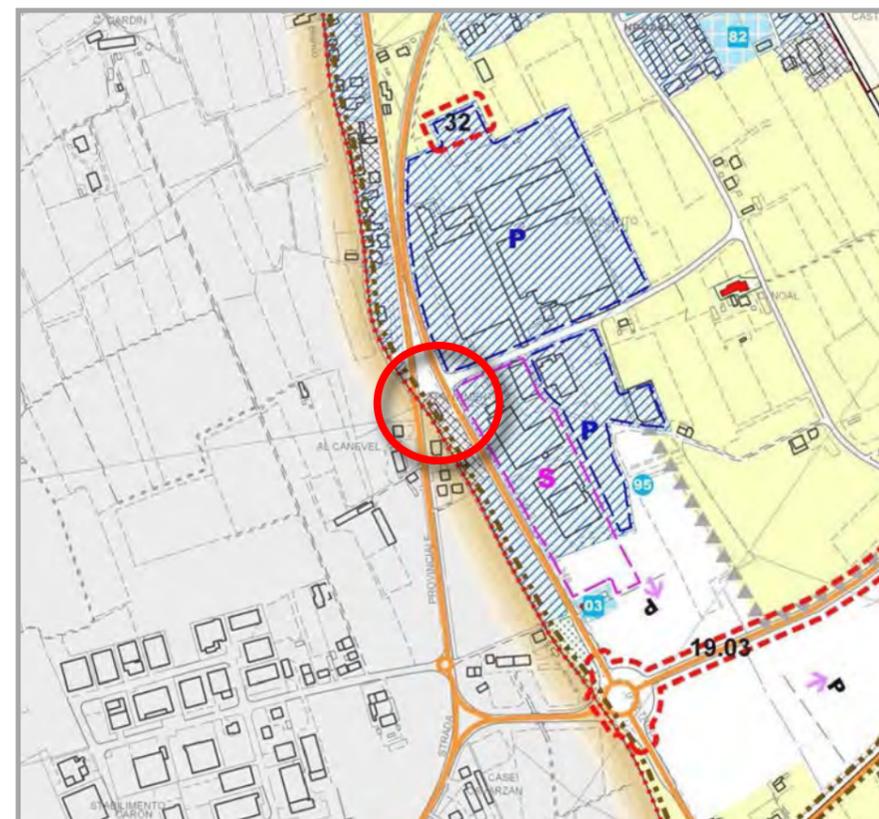
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un'area ricompresa fra i tracciati stradali della S.R. 348 e di via Feltrina, nei pressi della zona industriale di Nogarè. Trattasi di attività produttiva in zona impropria (ZTO E2) disciplinata dal PI con scheda di attività produttiva in zona impropria (AZI/04)

Valutazione urbanistica e proposta di variante

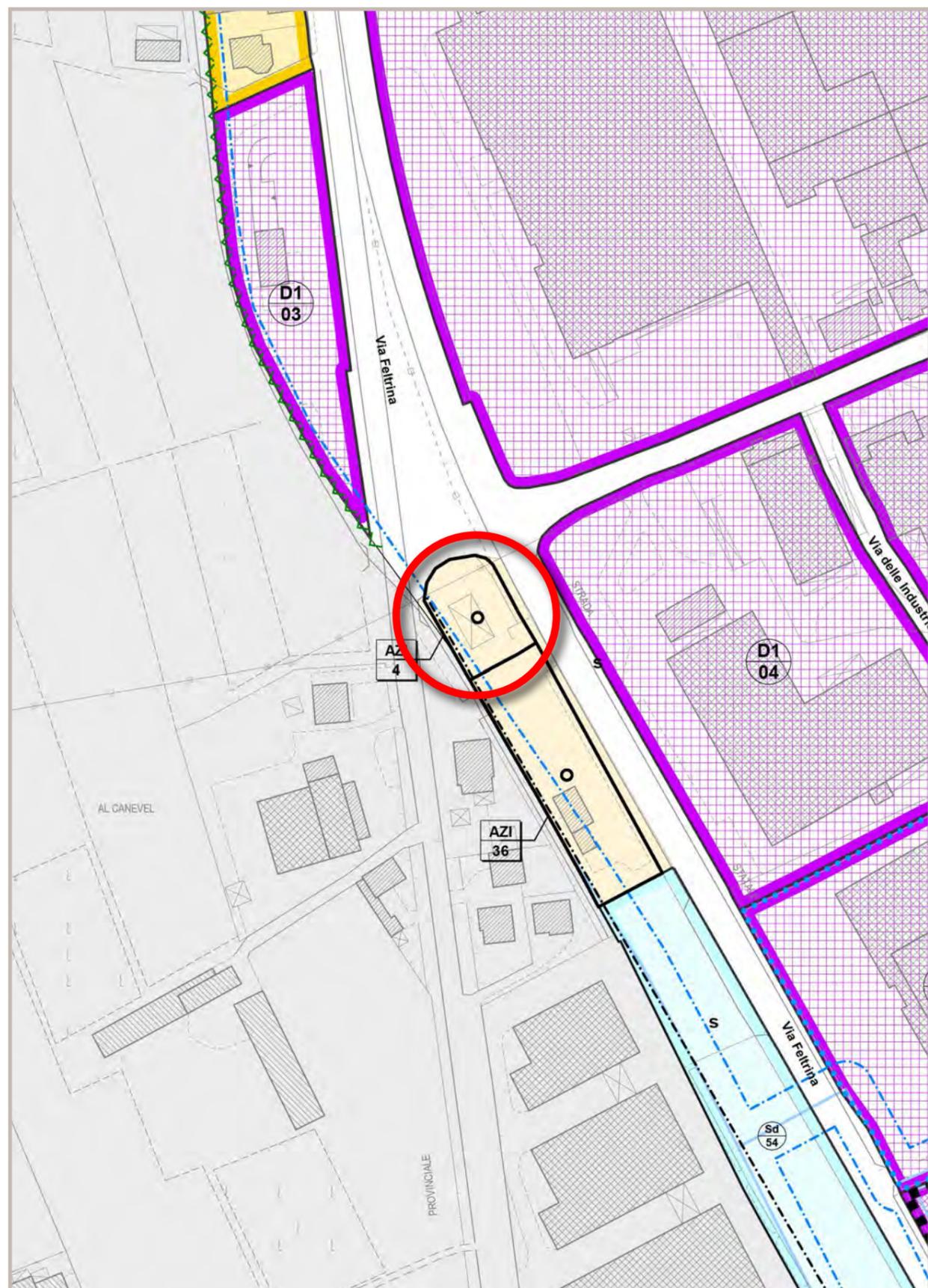
La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/04), con possibilità di realizzare una superficie coperta aggiuntiva di 250 mq, per un totale di 450 mq. L'ampliamento è finalizzato alla realizzazione di una superficie di vendita/espositiva correlata all'attività, per eventuale ampliamento delle superfici direzionali e di locali a servizio ed eventuale spazio coperto aperto sui lati per la protezione delle vetture.

Foto



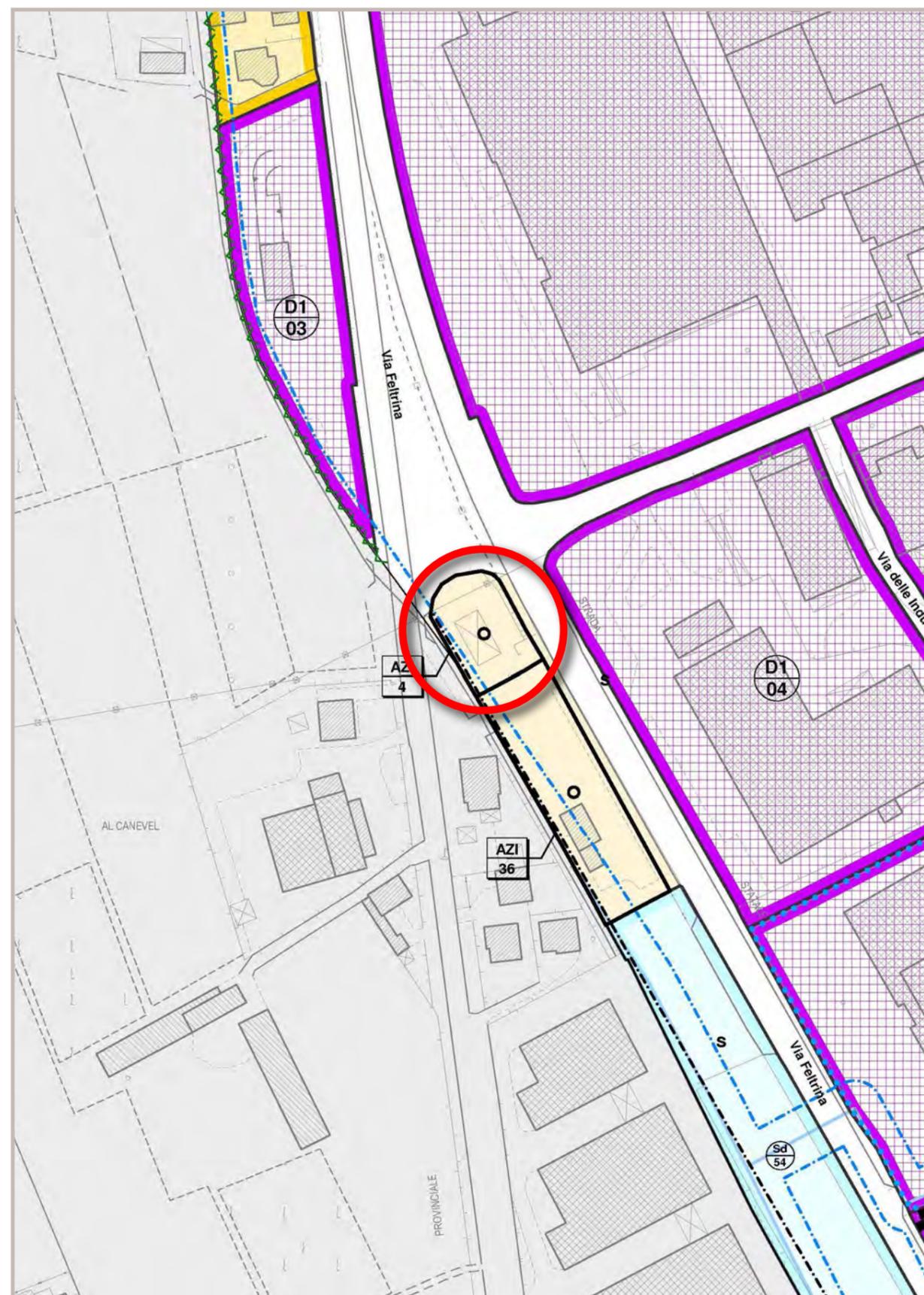


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



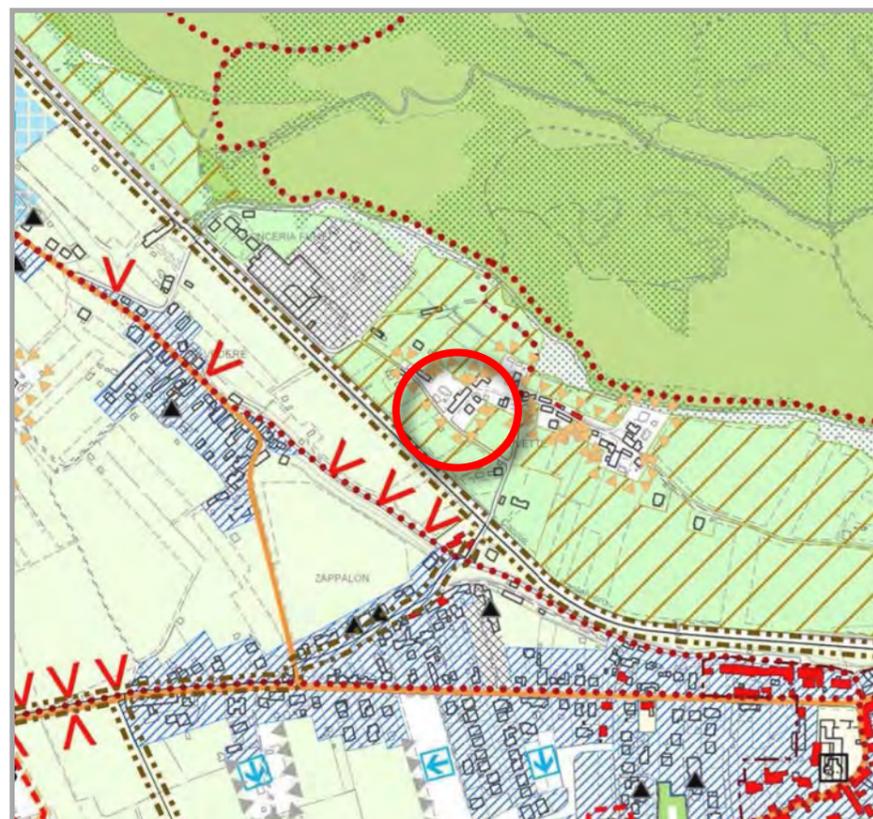
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14 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
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Area 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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15 comma n°1
	Viabilità principale esistente	
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un compendio immobiliare ubicato in zona agricola e attualmente in stato di abbandono. Il complesso è sito in località Rivette ed è ricompreso in area fluviale secondo il PAI.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale dei fabbricati come non più funzionali alla conduzione del fondo, per i quali le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di ampliamento degli edifici esistenti, purché non comportino mutamento della destinazione d'uso, né incremento di superficie e di volume superiore al 10% del volume e della superficie totale, e siano compatibili con la pericolosità del fenomeno nonché realizzati al di sopra della quota di sicurezza idraulica, e non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo. L'intervento è finalizzato alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riqualificazione e miglioramento della sicurezza idraulica.

Per quanto non disciplinato nelle NTO del PI, si rimanda all'Art. 14 delle NTA del PAI (preesistenze nelle aree fluviali).

Fermo restando quanto sopra, l'ampliamento massimo consentito è quello stabilito dalle norme tecniche operative del PI per le zone agricole di riferimento per tali immobili.

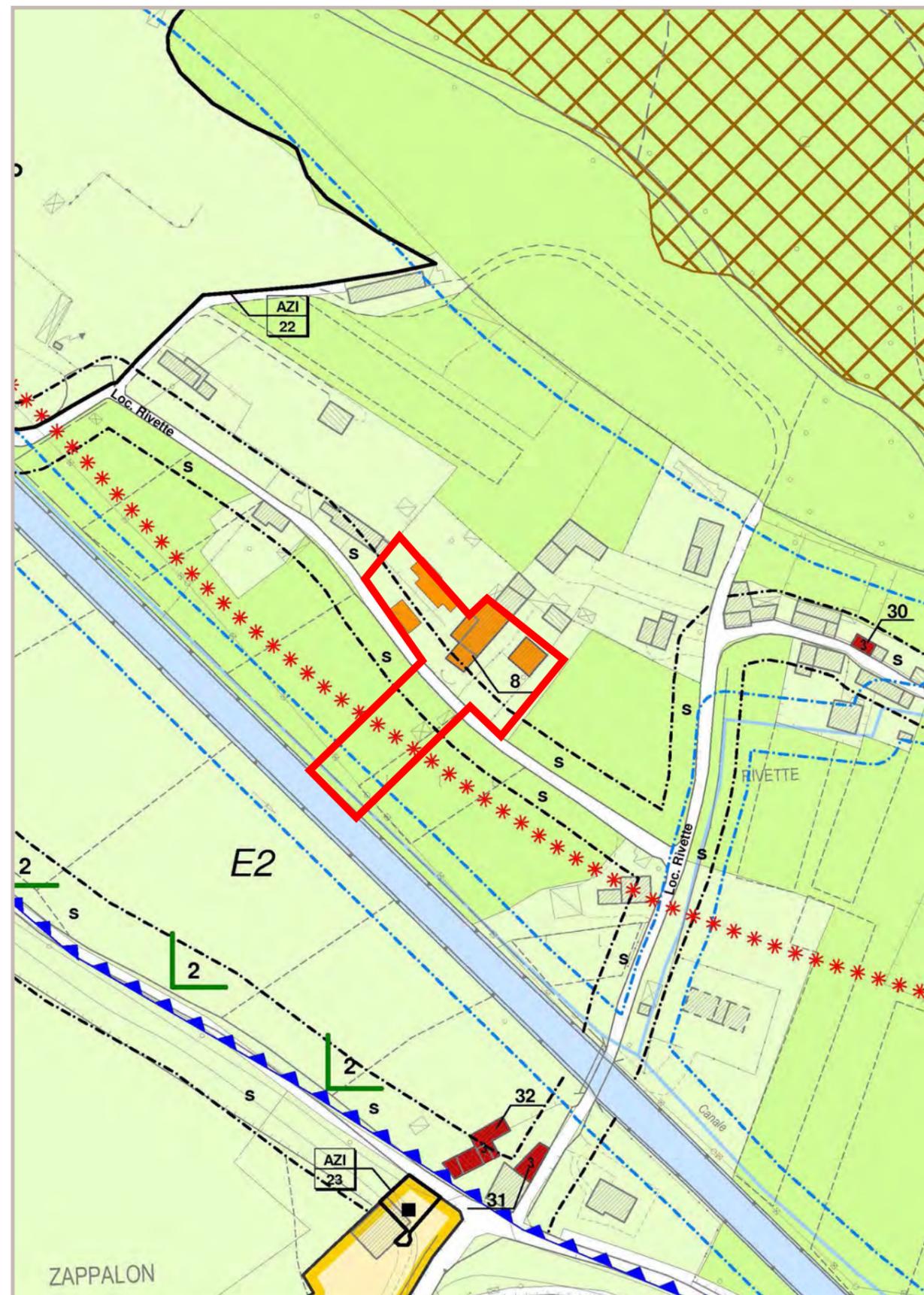
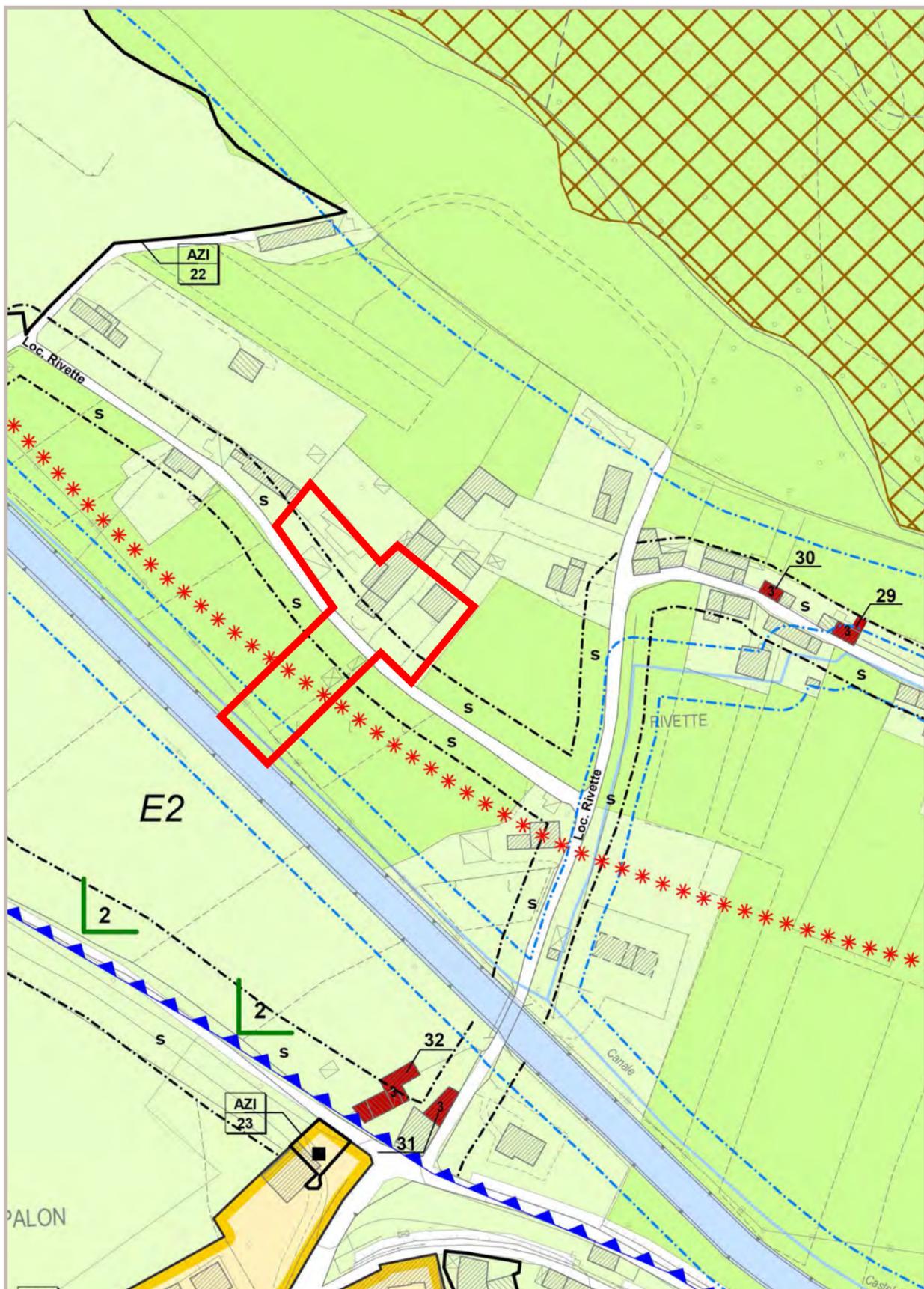
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



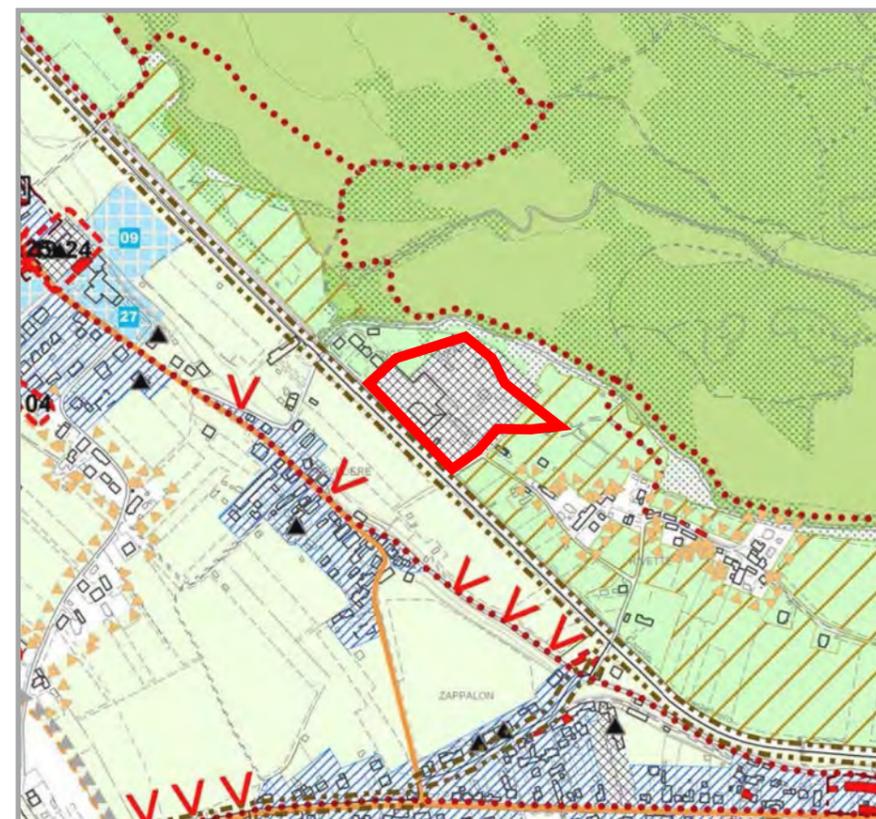
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un'area sita in località Rivette e normata da apposita schedatura di attività in zona impropria. Nell'ambito insiste un'attività dedicata alla lavorazione della torba e dei terricci per usi agricoli.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede:

- 1) l'accorpamento delle schede di attività in zona impropria AZI/21 e AZI/22
- 2) demolizione di buona parte del volume esistente legittimo (AZI/21), utilizzando lo spazio liberato per lo stoccaggio di bancali.
- 3) miglioramento della dotazione ecologica e paesaggistica del verde
- 4) riduzione del consumo di suolo e miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, attraverso lo scarico delle quantità edificate nel credito edilizio
- 5) realizzazione di una recinzione sul muro esistente

La scheda prevede la riduzione del 50% della superficie coperta esistente dell'ex AZI/21 (Sc esistente = 4.600 mq). La superficie coperta risultante (2.300 mq) è spendibile per il 50% in loco (1.150 mq, oltre alla Sc già prevista per la scheda AZI/22) e per il rimanente 50% è iscritta nel registro crediti edilizi (1.150 mq)

Per la nuova schedatura di attività in zona impropria (ex AZI/21 + AZI/22), i parametri urbanistici sono pertanto i seguenti:

Sf di pertinenza: 28.000 mq
Sc esistente: 5.690 mq

Sc complessiva in loco: 2.240 mq
Sc iscritta nel registro crediti edilizi: 1.150 mq

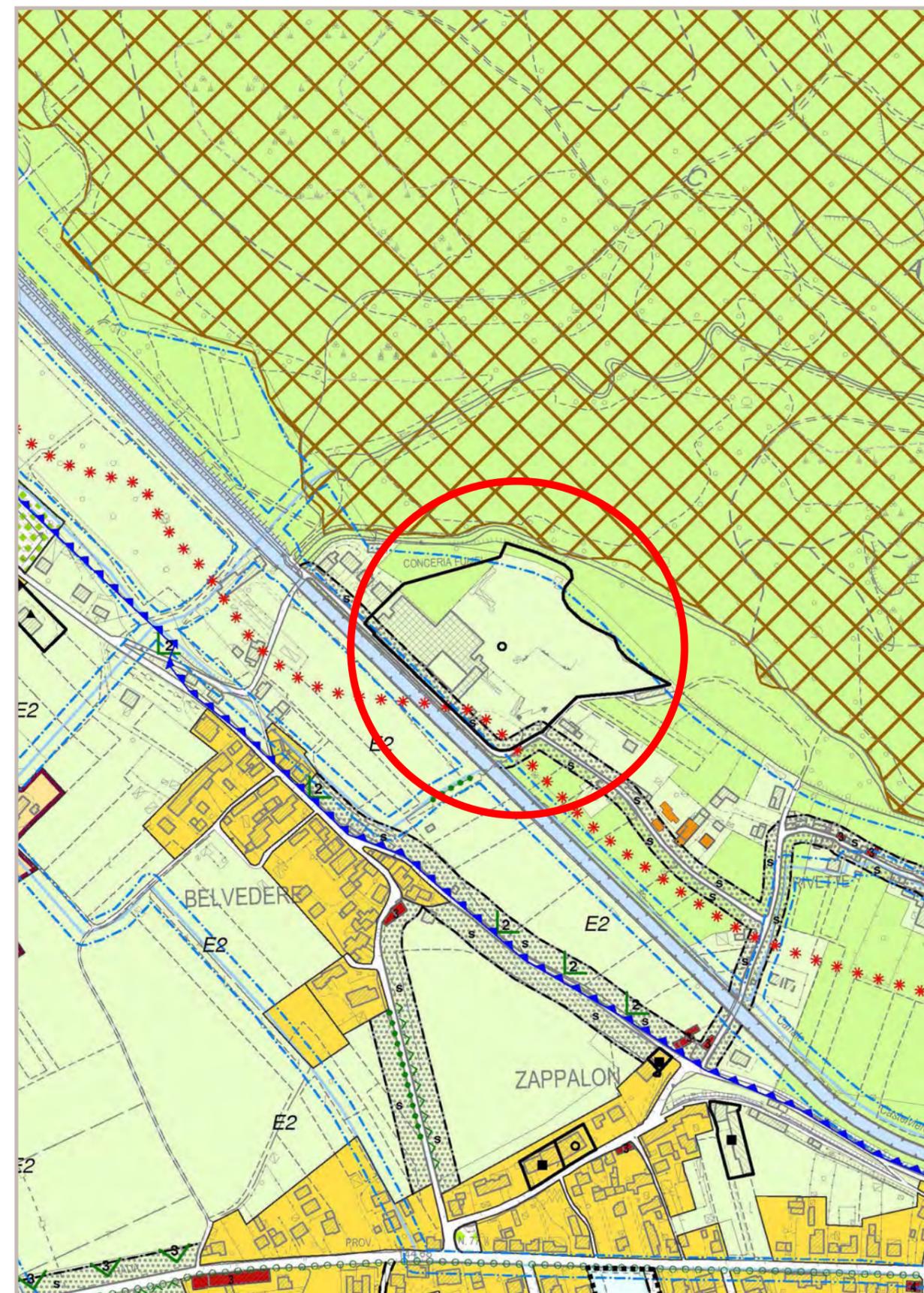
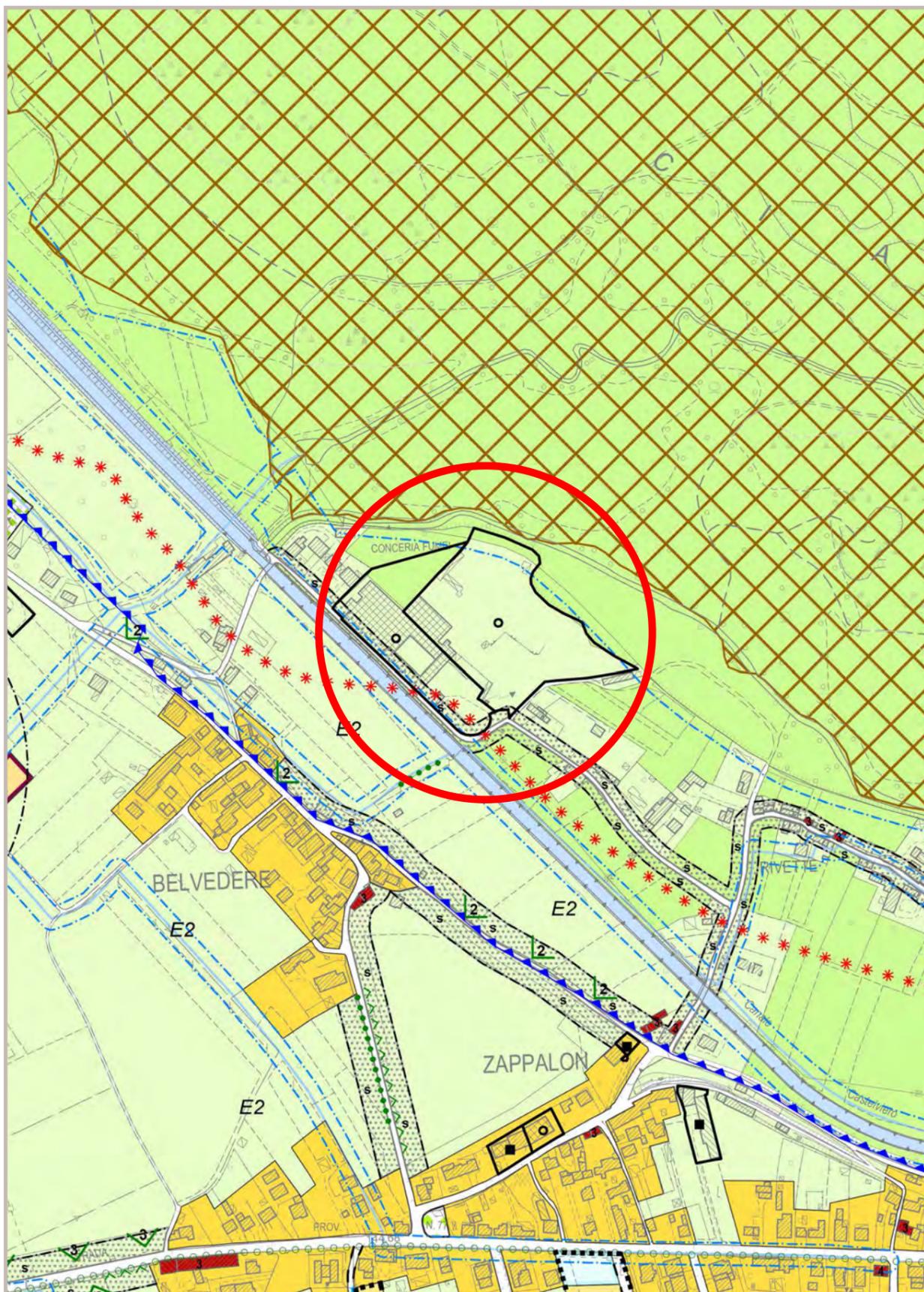
Foto





Zoning PI vigente scala 1:5 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

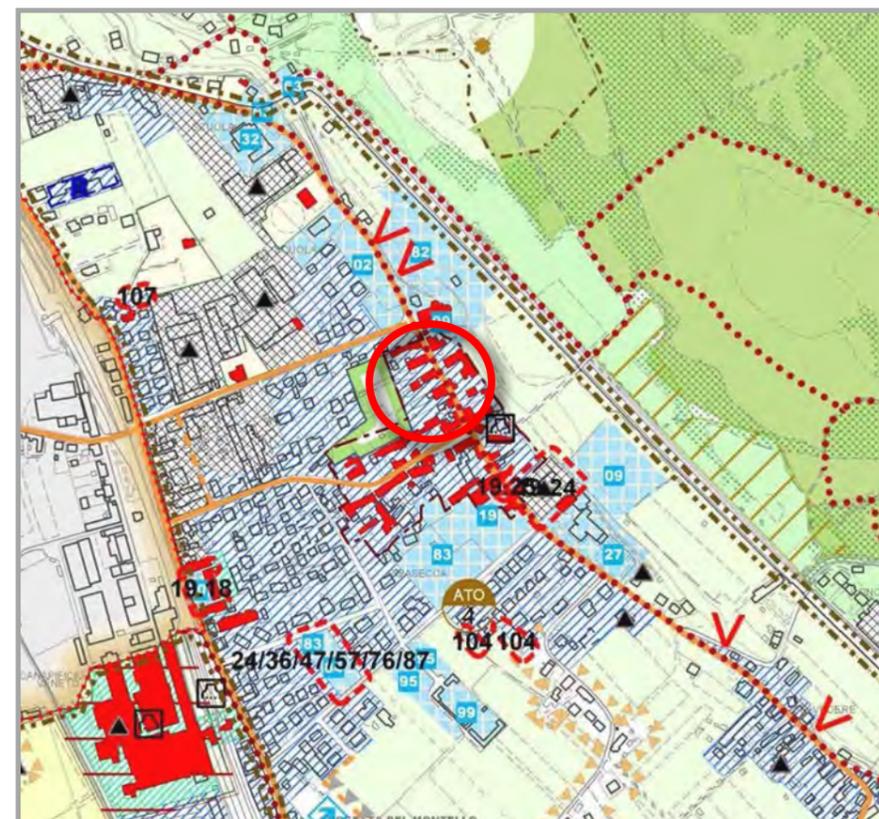
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridolo ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di edificio sito in via Chiesa Monumento. Il fabbricato ricade all'interno del centro storico di Rivasecca (Piano Particolareggiato) e ha grado di protezione 5 (demolizione senza ricostruzione).

Valutazione urbanistica e proposta di variante

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

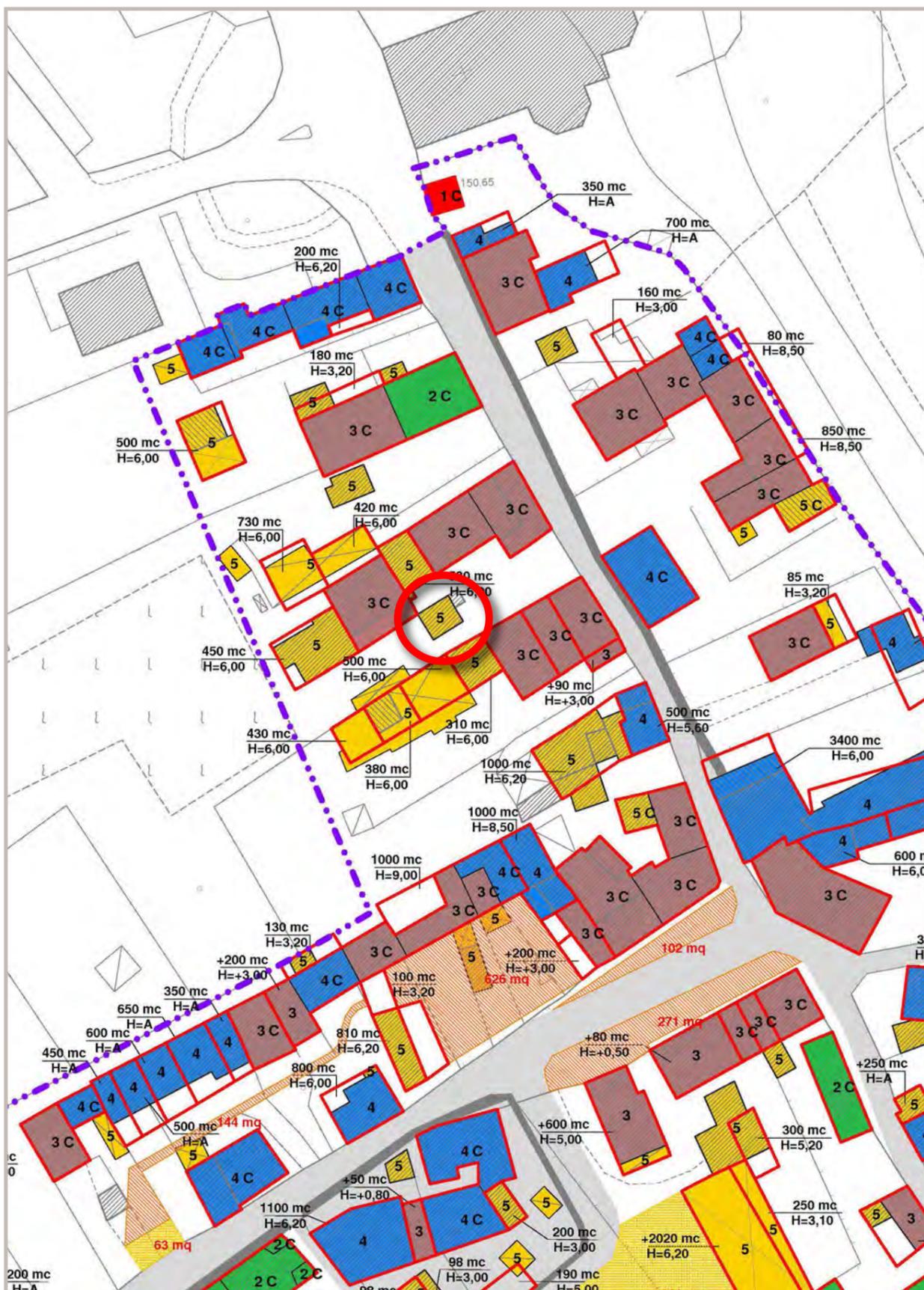
Foto





Zoning PI centro storico vigente scala 1:1 000

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



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

VARIANTE PUNTUALE N. 10

Schede aree della Variante 3 PI

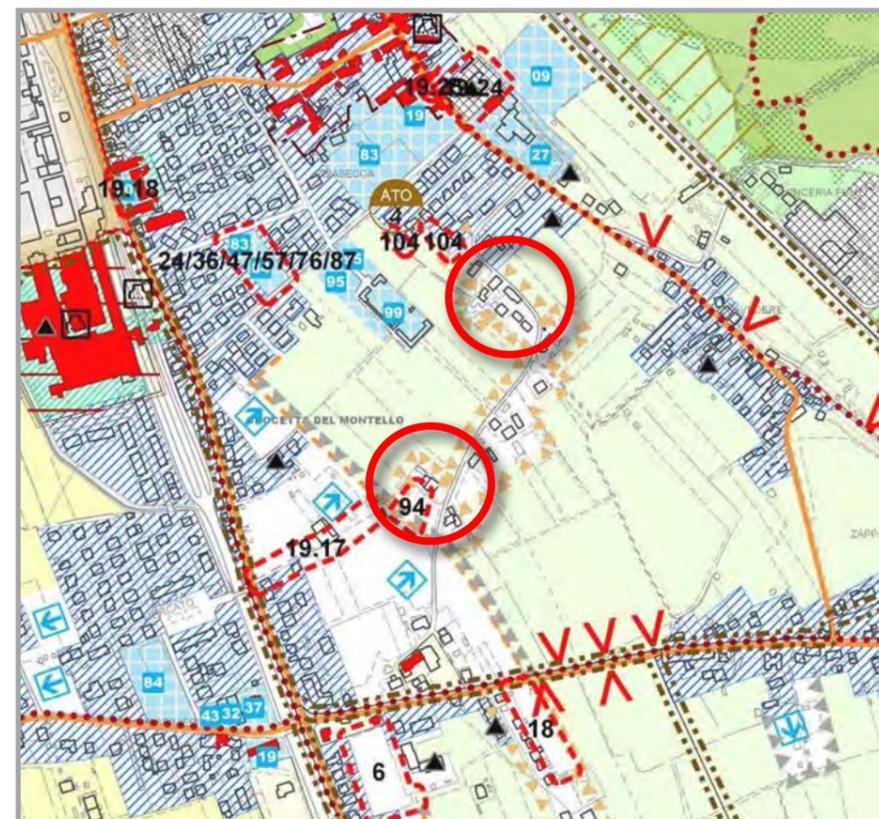
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
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°24-28
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Aree nucleo	
	Corridolo ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Aree boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di due aree site in via Santa Apollonia e classificate dal PI vigente come ZTO E4. L'ambito è oggetto di Accordo Pubblico Privato finalizzato alla demolizione di un volume incongruo.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto e la presenza del volume incongruo da demolire, si propone di modificare la scheda APP/03. La proposta di variante prevede:

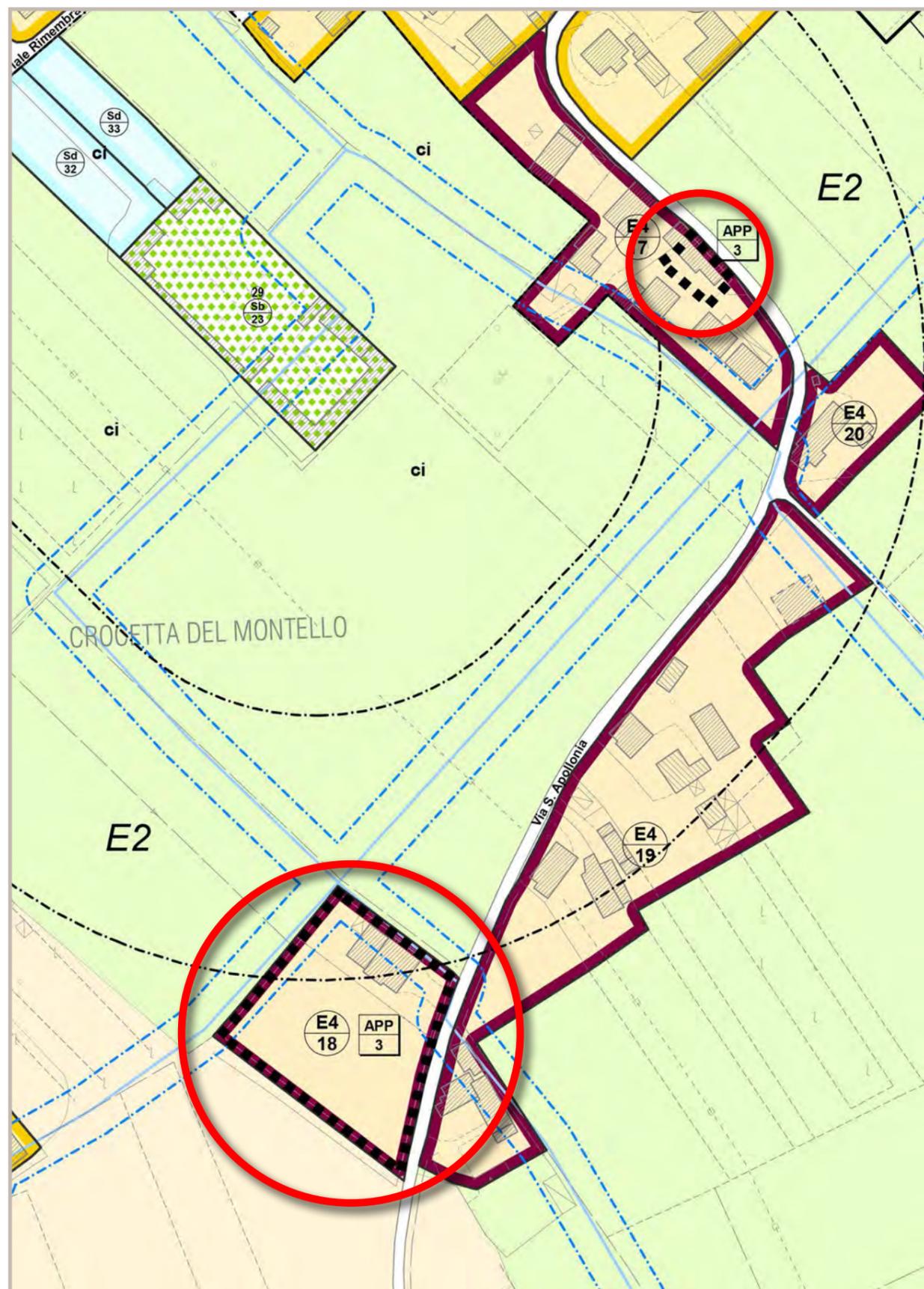
- 1) di precisare che è altresì consentita la demolizione dei volumi di cui ai mappali n. 989, 929 e 930 iscrivendone il relativo volume nel registro dei crediti edilizi, con possibilità di riutilizzo in loco;
- 2) di modificare alcune incongruenze nei dati indicati nella scheda:
 - superficie utile esistente (fabbricati A+B): 827 mq
 - volume esistente (fabbricati A+B): 2.807 mc

Foto



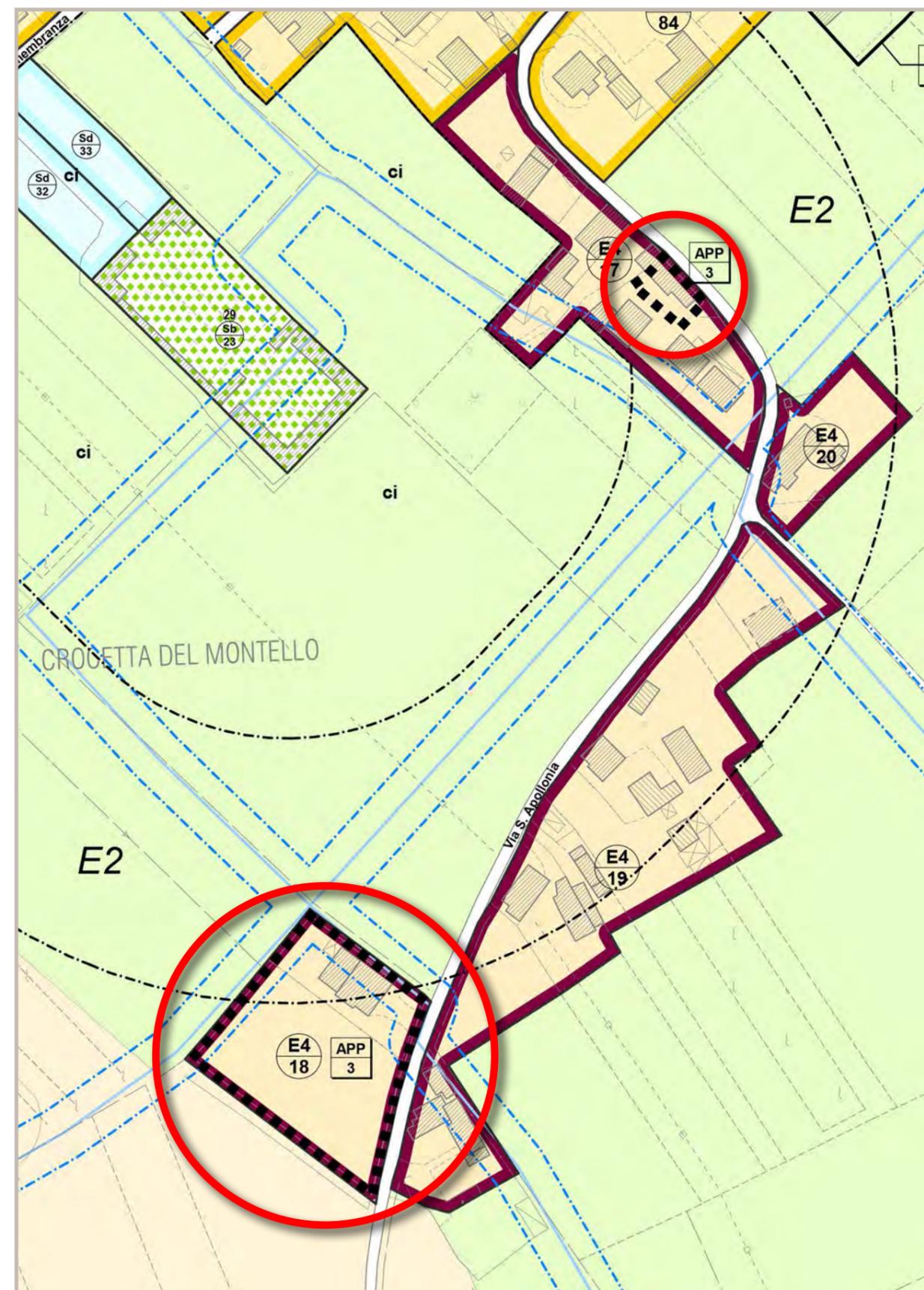


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

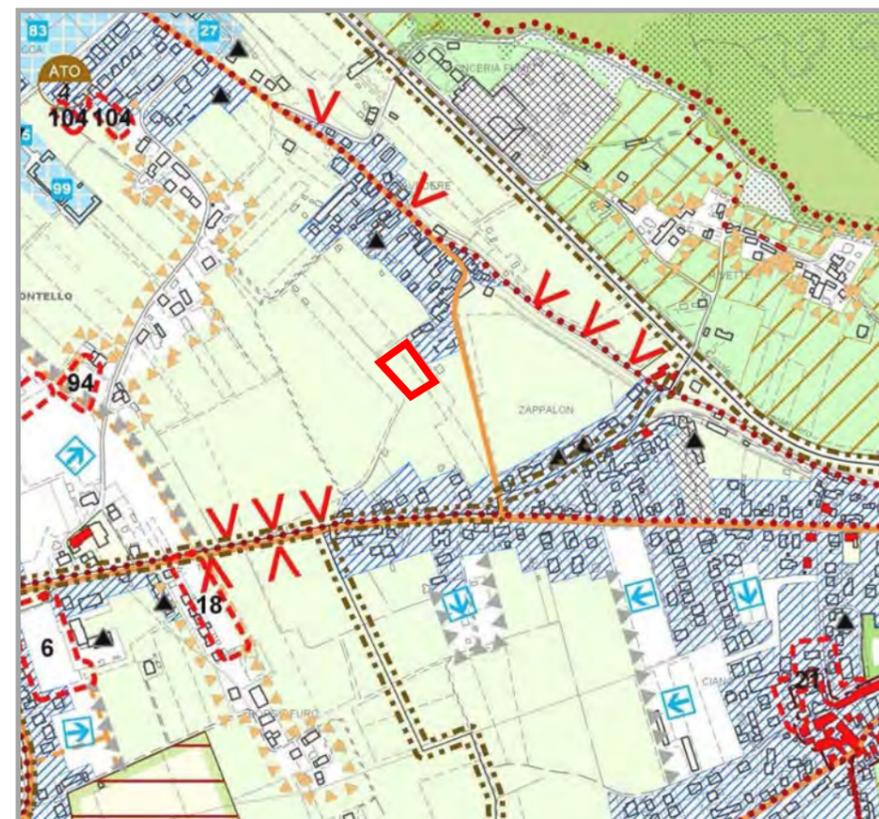
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4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

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un terreno, accessibile da via Belvedere, ricadente in parte in ZIO C1 ed in parte in zona agricola.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "C1" di circa 10 metri a ovest e a sud. L'ampliamento della zona territoriale omogenea non comporta un aumento della potenzialità edificatoria assentita dal PI vigente (822 mq di superficie utile). L'accesso da Via Belvedere potrà essere realizzato anche in zona agricola, previo parere della Commissione Locale Paesaggio (CLP), a condizione che vengano adottati materiali drenanti e condizioni tecniche compatibili con il contesto urbanistico.

Foto

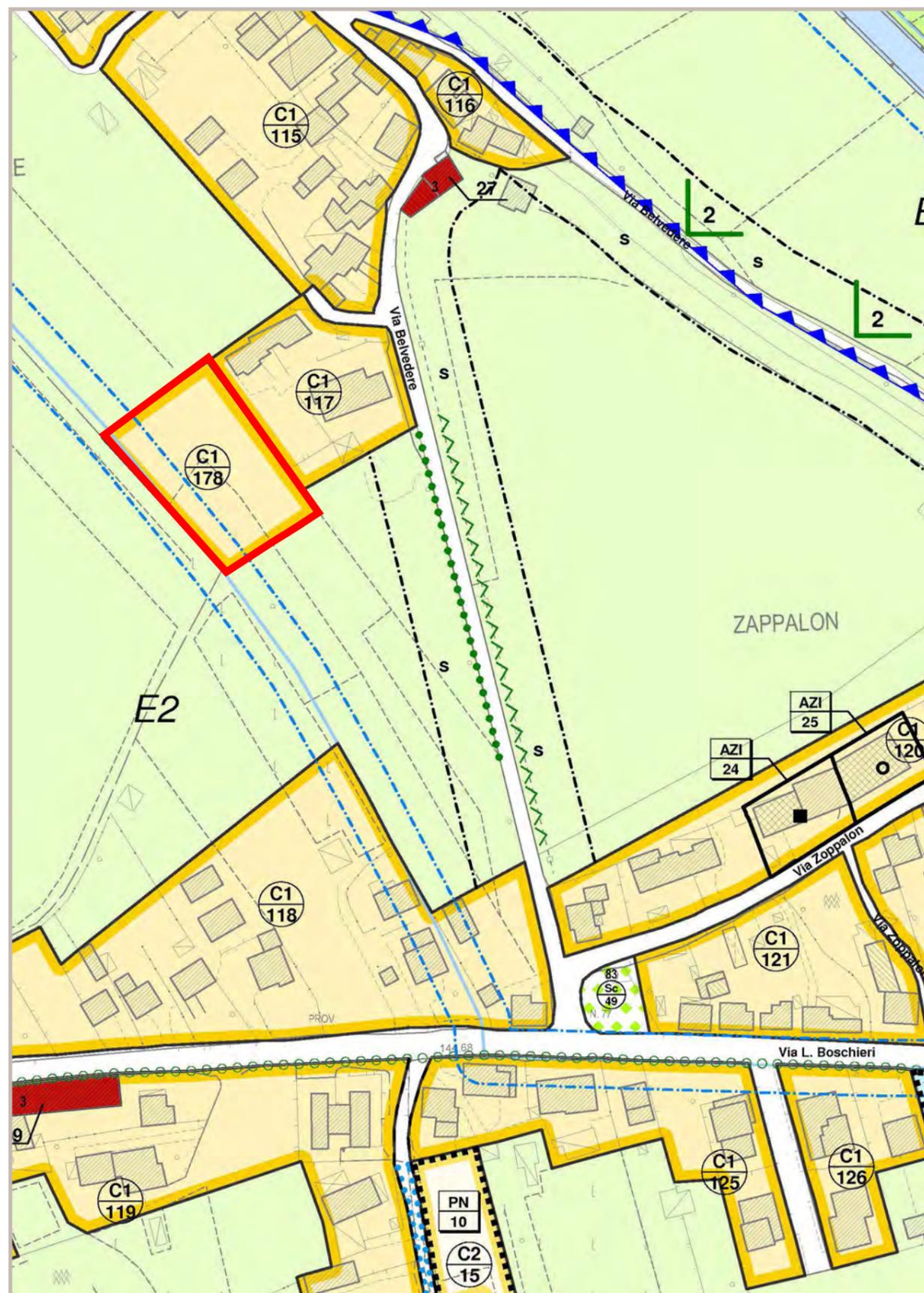
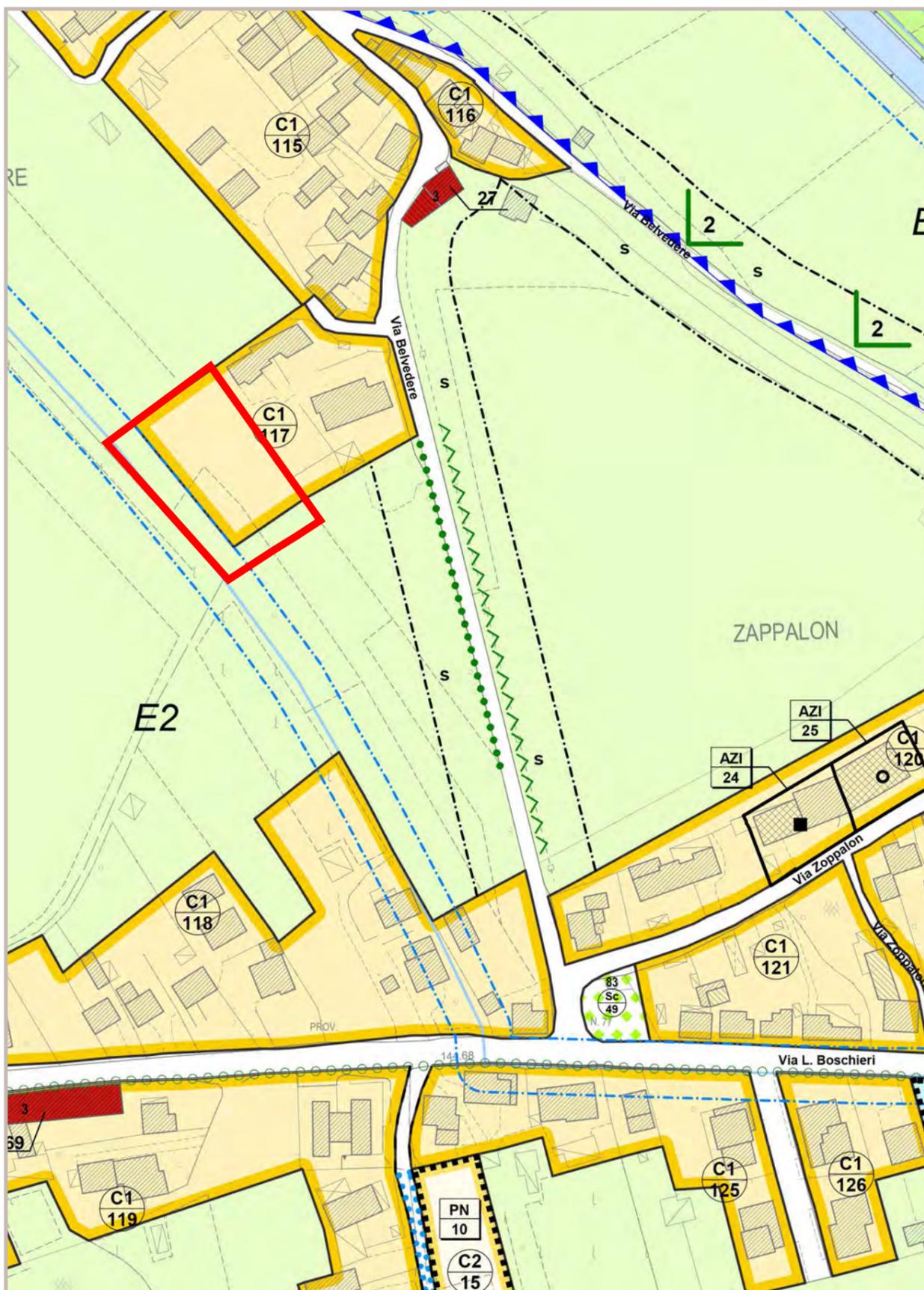


Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)



Zoning PI vigente scala 1:2 000

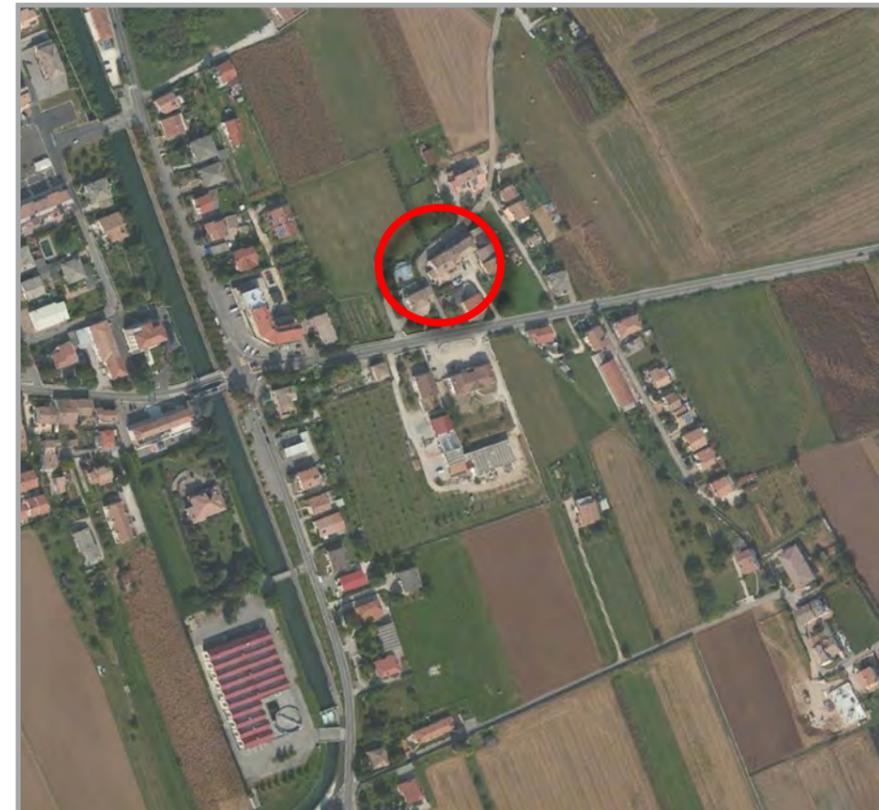
Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°13
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°15
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti 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	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



Inquadramento urbanistico

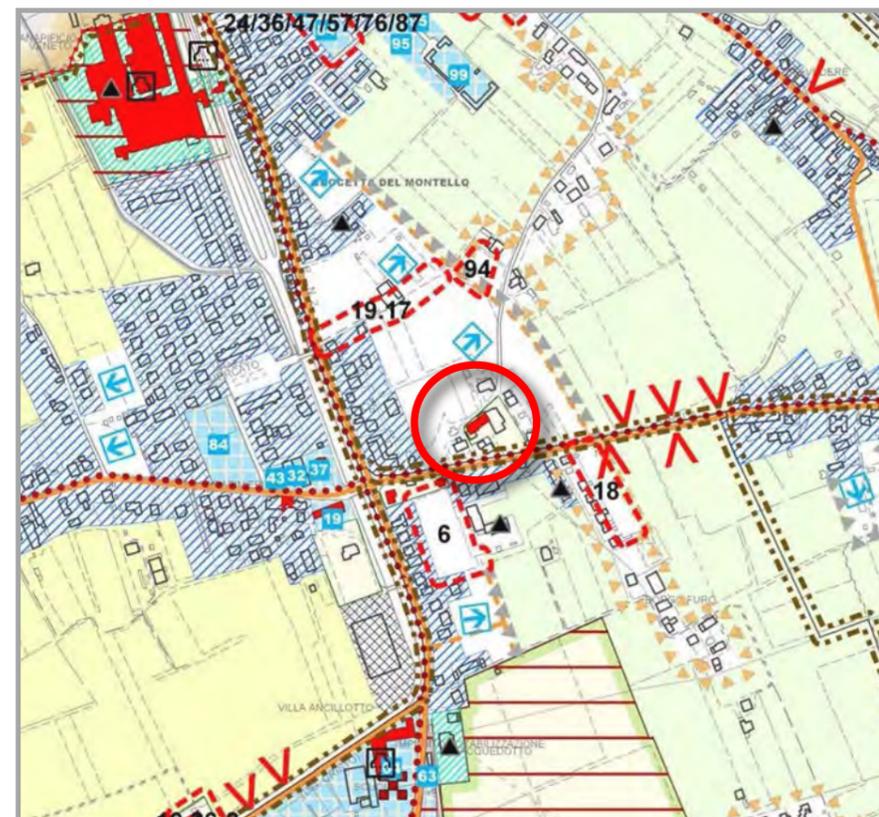
La proposta ha per oggetto un fabbricato sito in via Boschieri. Trattasi di edificio con grado di protezione 3, soggetto a ristrutturazione e ampliamento. L'edificio sorge in un nucleo residenziale inserito in ambito agricolo.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

ACCOGLIBILE

Considerati lo stato di fatto e il grado di conservazione dell'edificio, la proposta di variante prevede l'inserimento di una disciplina particolare per l'edificio in oggetto al fine di consentire la modifica della copertura con ricavo di una terrazza piana, a condizione che tale elemento architettonico sia adeguatamente mascherato e compatibile con la tipologia edilizia.

"Carta della trasformabilità" del PAT



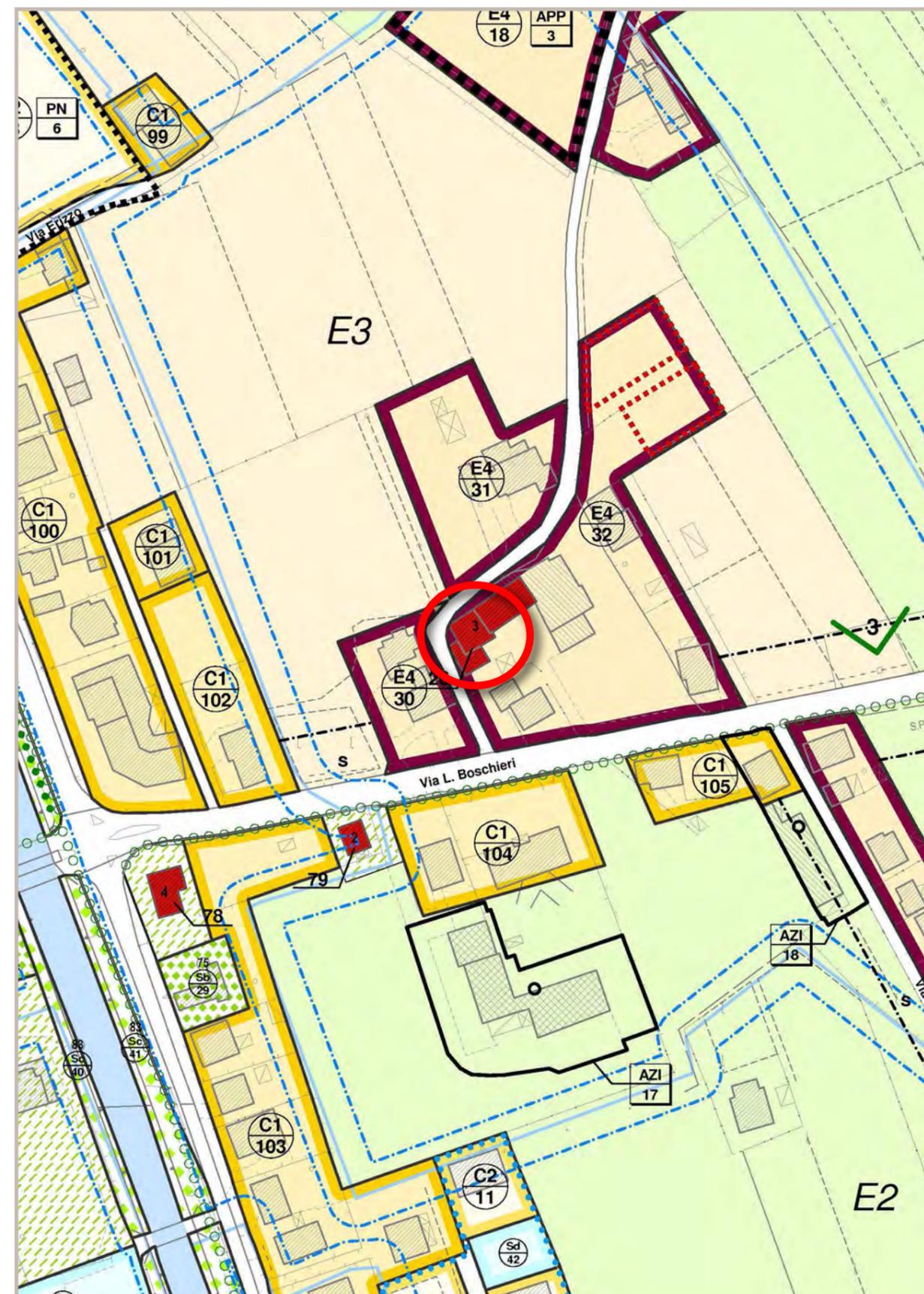
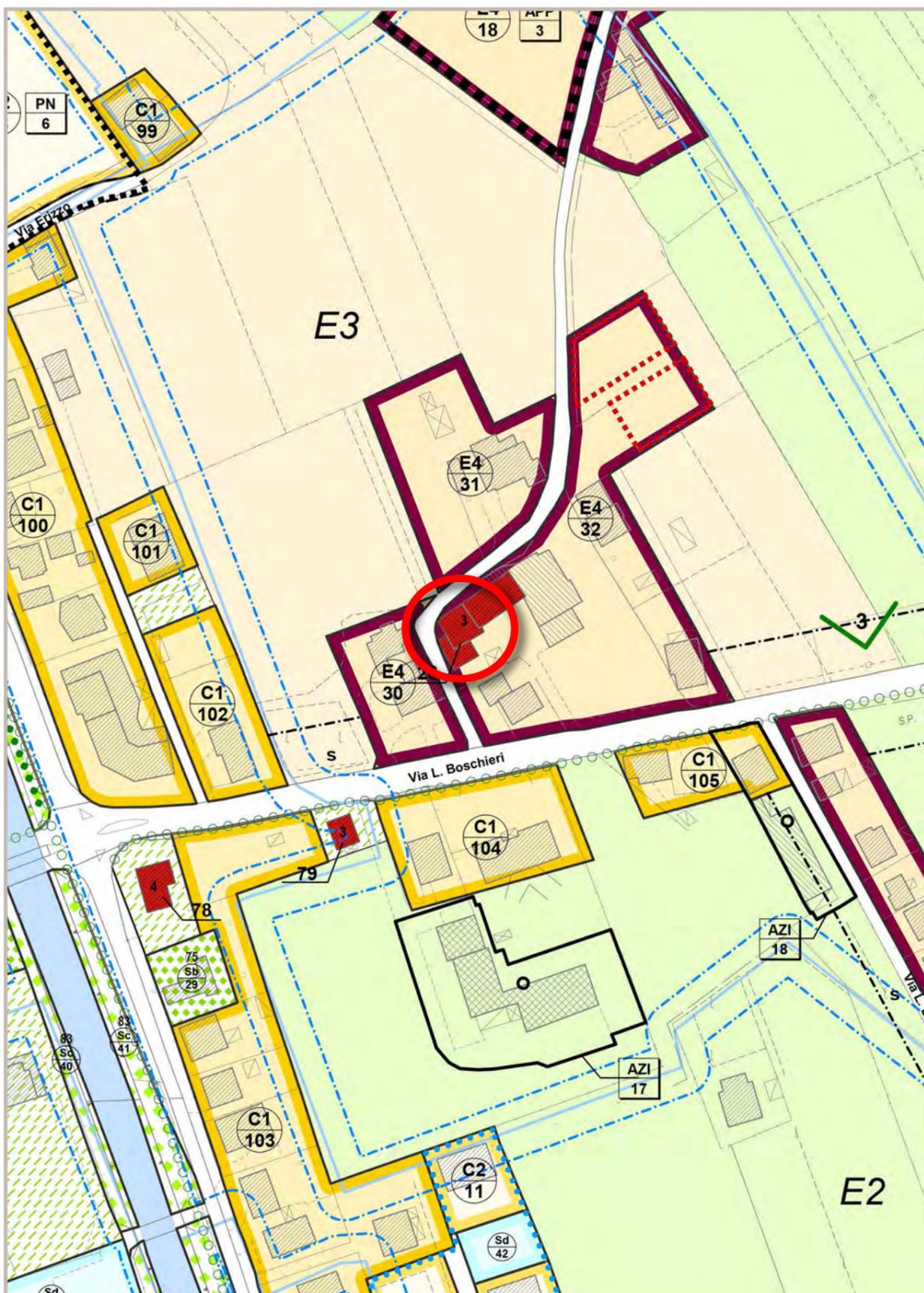
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

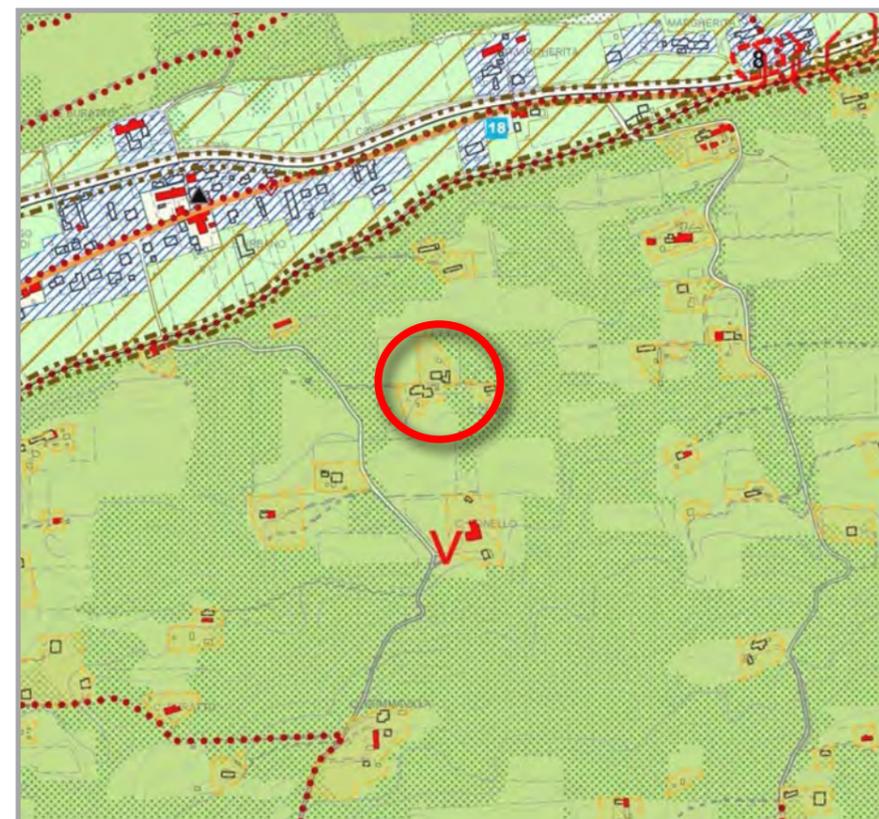
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un fabbricato sito in località Montello e ricadente in ZTO E1. Trattasi di un edificio ubicato nell'ambito del Piano di Area del Montello, oggetto di una pratica edilizia (SCIA n. 1.63465 del 27/12/2018) per realizzare un bed&breakfast.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto e la pratica edilizia in corso per la realizzazione di un bed&breakfast, si propone di elaborare una nuova schedatura di attività ricettivo-turistica. La proposta di variante, oltre a confermare lo stato autorizzativo della pratica, prevede la realizzazione di due pergole ad uso parcheggio auto, ciascuna per 2 posti auto, per complessivi mc 191.

Foto

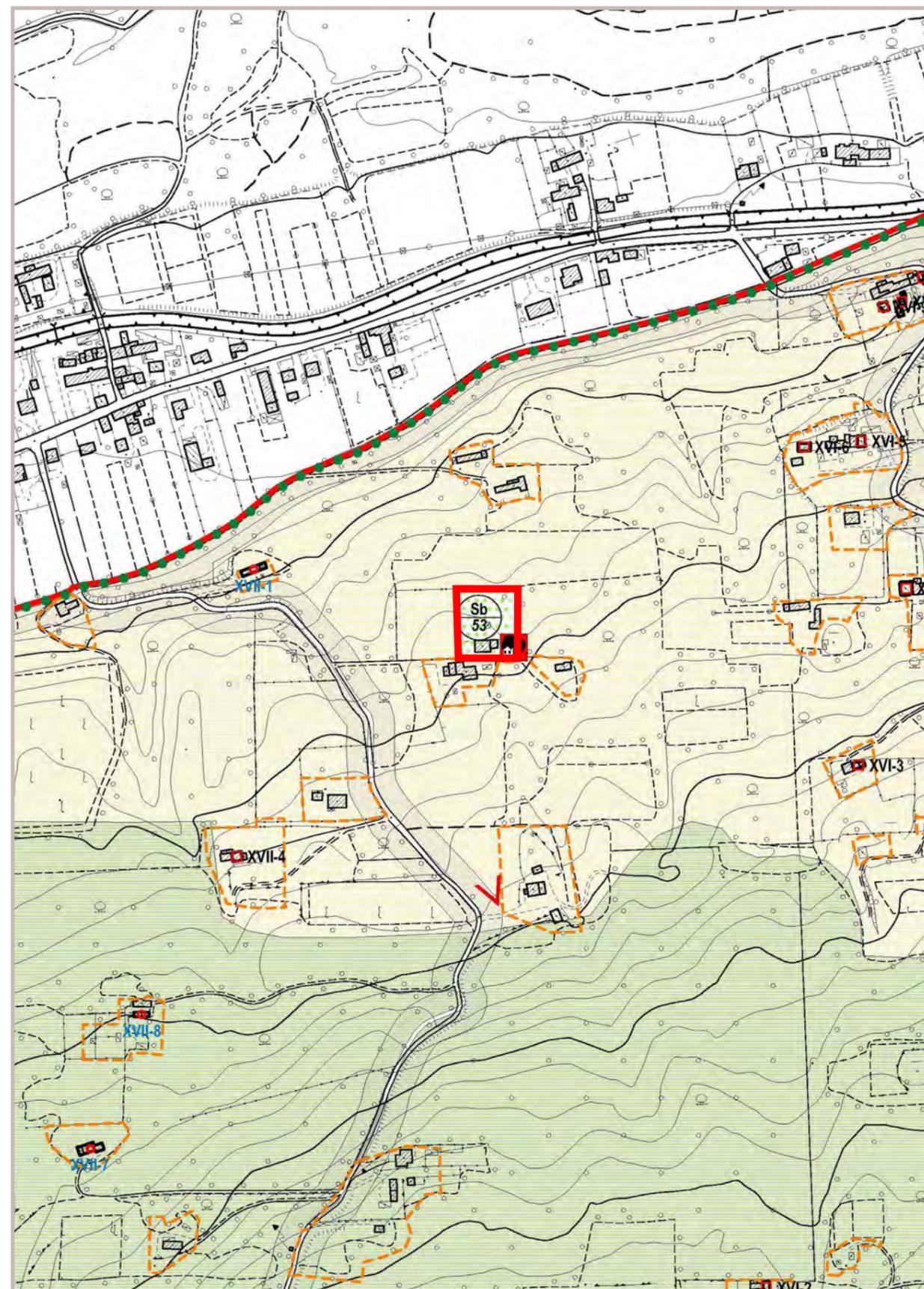
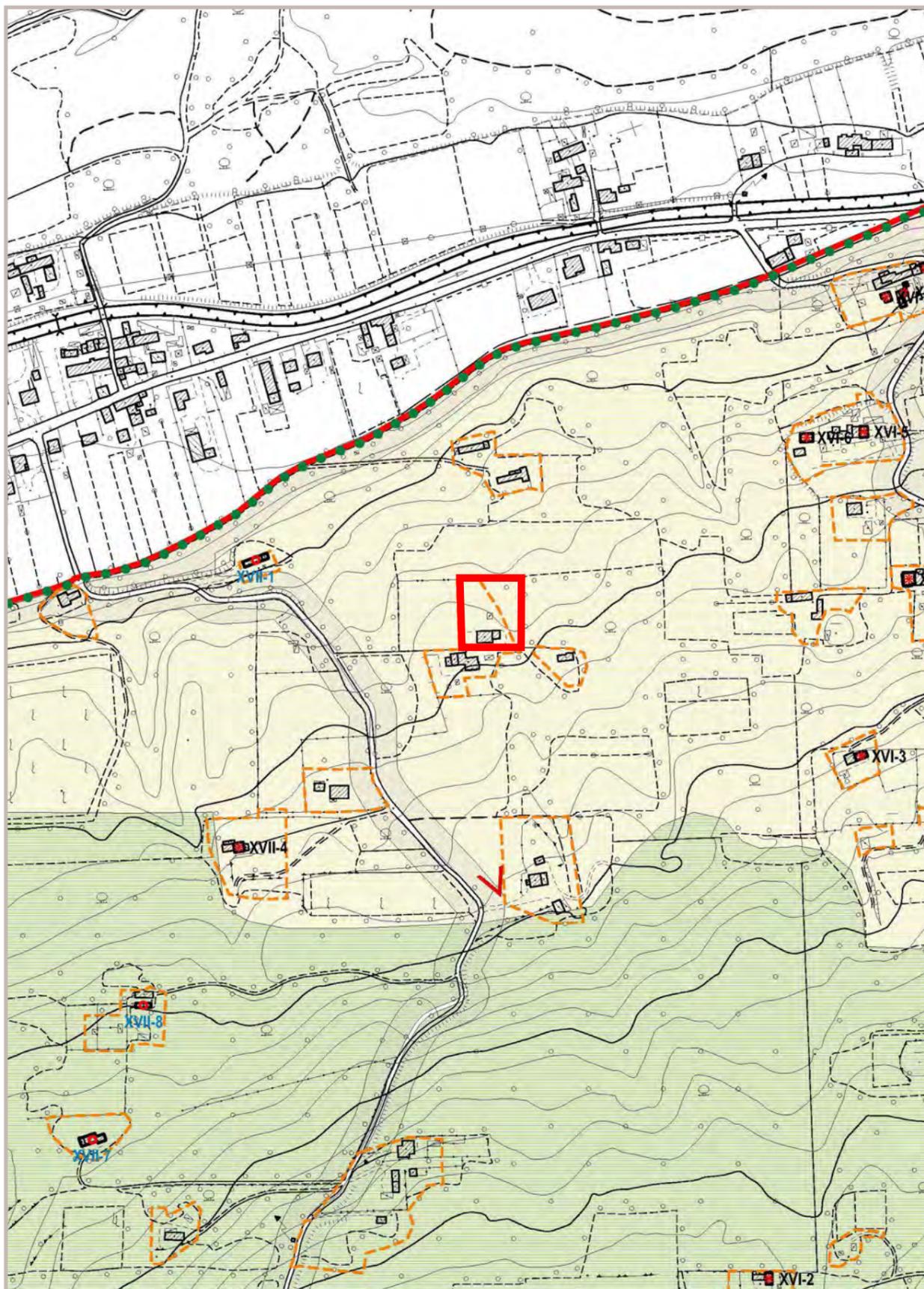


Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)



PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



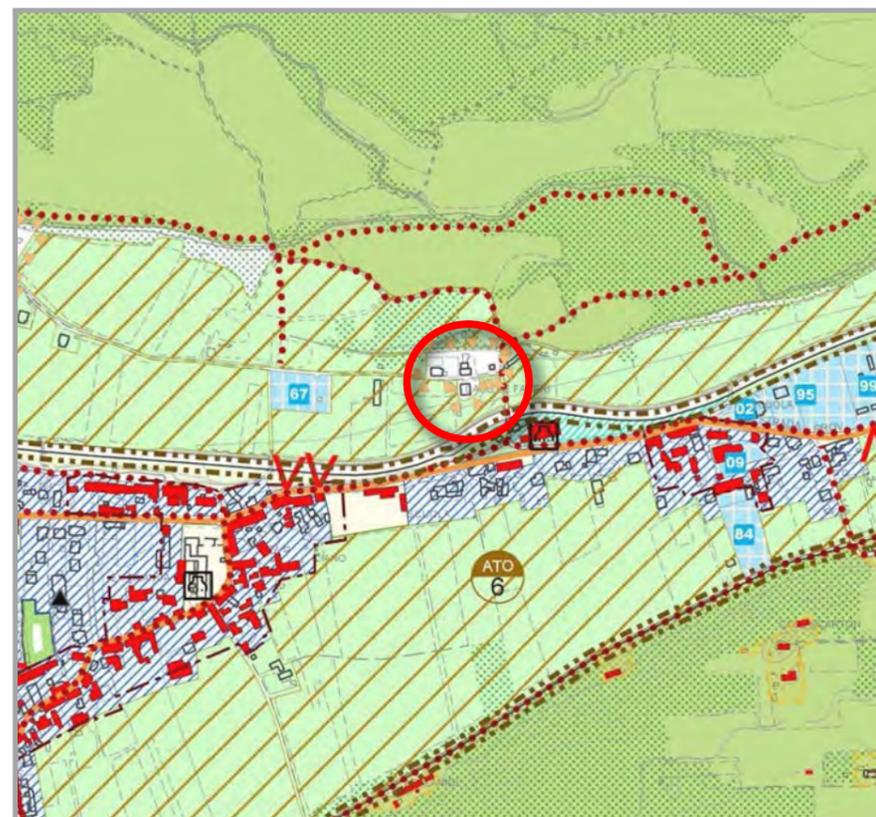
Legenda

	Limite amministrativo del Comune		
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27	
LE AZIONI STRATEGICHE			
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14	
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3	
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4	
	Edificazione diffusa	comma n°5	
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15	
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18	
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21	
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23	
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26	
	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 - Esistente	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			
	Ambiti di importanza paesaggistica		Centri storici
	Contesti figurativi		Centri storici minori
	Coni visuali		Ville Venete
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)		Archeologia industriale
	Area nucleo		Rete degli itinerari di interesse storico
	Corridolo ecologico principale		Perlinenze scoperte da tutelare
	Stepping Stone		Edifici con valore storico testimoniale
	Area boscate		Perlinenze 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



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha come oggetto un edificio, ubicato in via Baracca, identificato come stalla e/o ricovero attrezzi. Il fabbricato ad uso agricolo legittimo ha una superficie netta di 22,55 mq (vedi C.E. n. 1061 del 30/06/1972). Una porzione dell'edificio è abusiva.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con mantenimento dello stato di fatto a magazzino residenziale. L'edificio è ricompreso in area fluviale dal PAI, per la quale le NTA del PAI (art. 14) consentono, previa autorizzazione idraulica della Regione, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, purchè non comportino incremento di unità abitative o del carico insediativo.

La schedatura prevede:

- 1) il mantenimento dello stato di fatto della porzione legittima, con destinazione a magazzino residenziale di una porzione pari a mq 50,50 e mc 165;
- 2) la demolizione dei corpi di fabbrica abusivi.

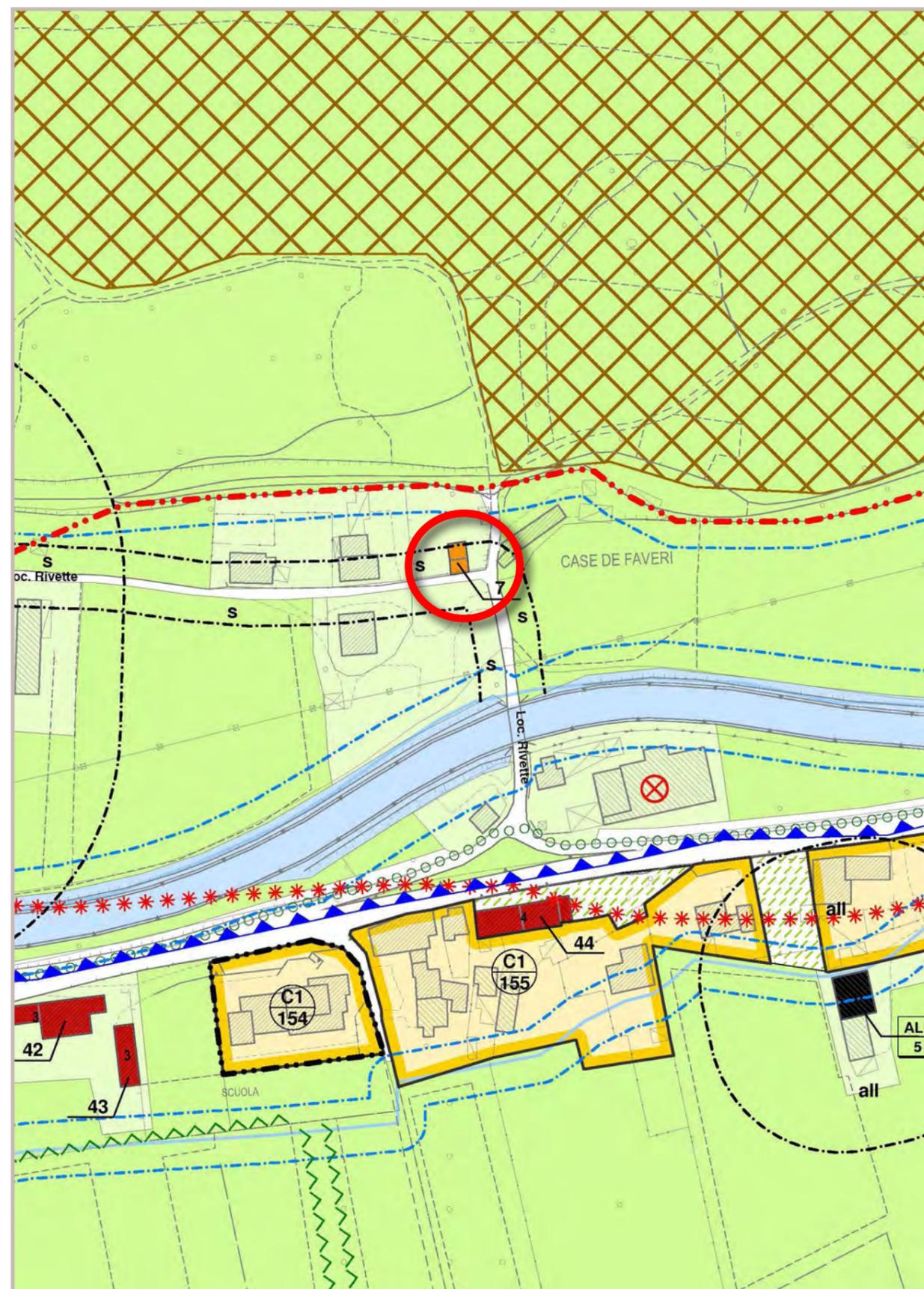
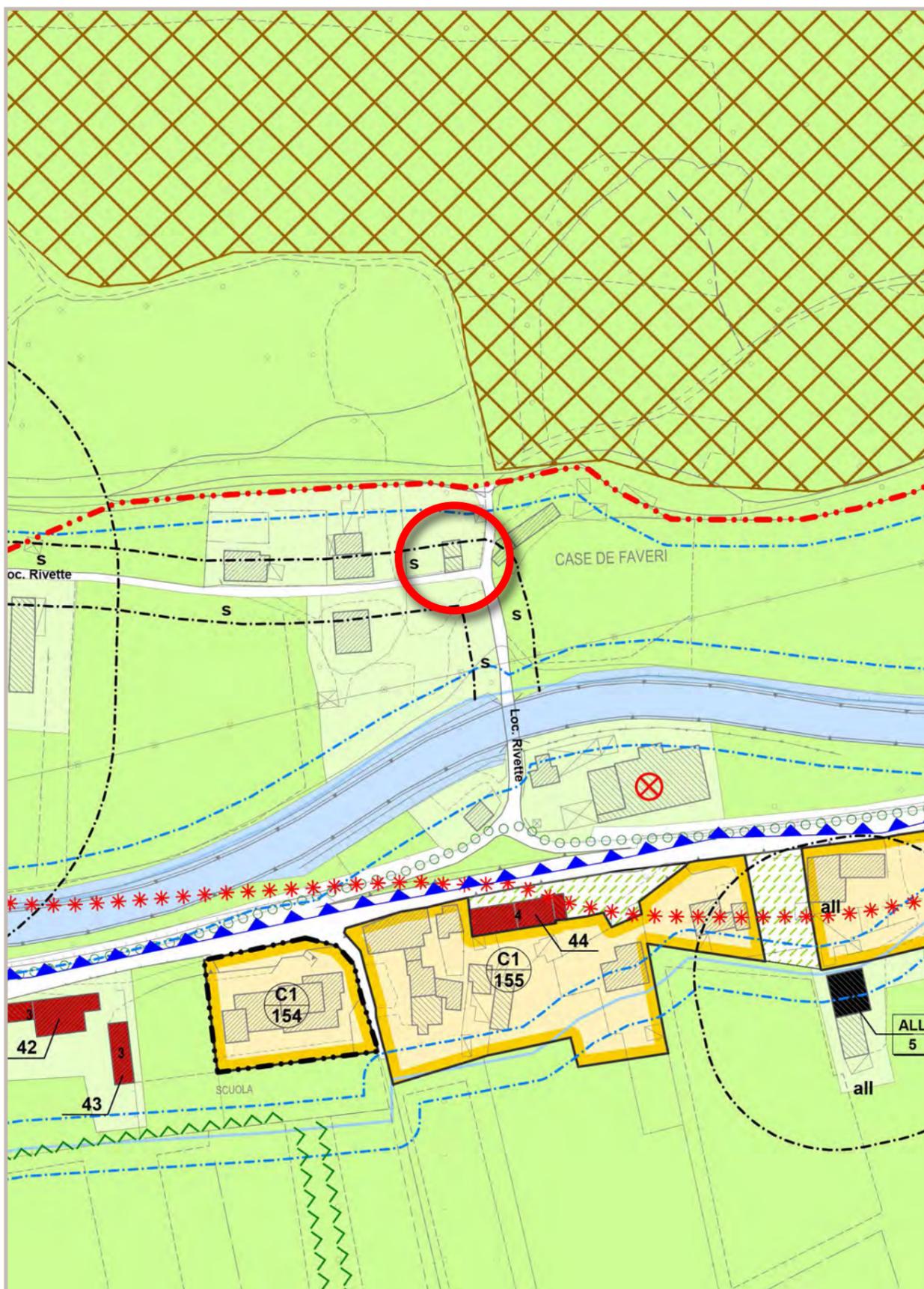
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°13
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	Centri storici
	Coni visuali	Centri storici minori
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	Ville Venete
	Are nucleo	Archeologia industriale
	Corridoio ecologico principale	Rete degli itinerari di interesse storico
	Stepping Stone	Perlinenze scoperte da tutelare
	Are boscate	Edifici con valore storico testimoniale
	Varchi infrastrutturali	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



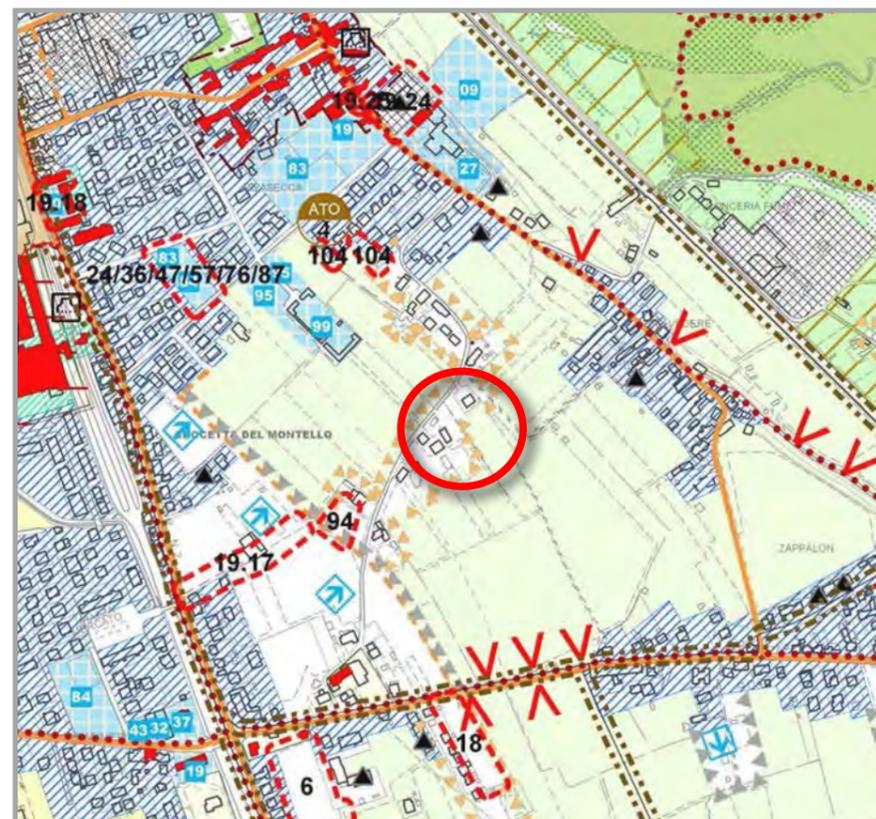
Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un'area adiacente al nucleo residenziale di Sant'Apollonia, ubicata in ambito agricolo.

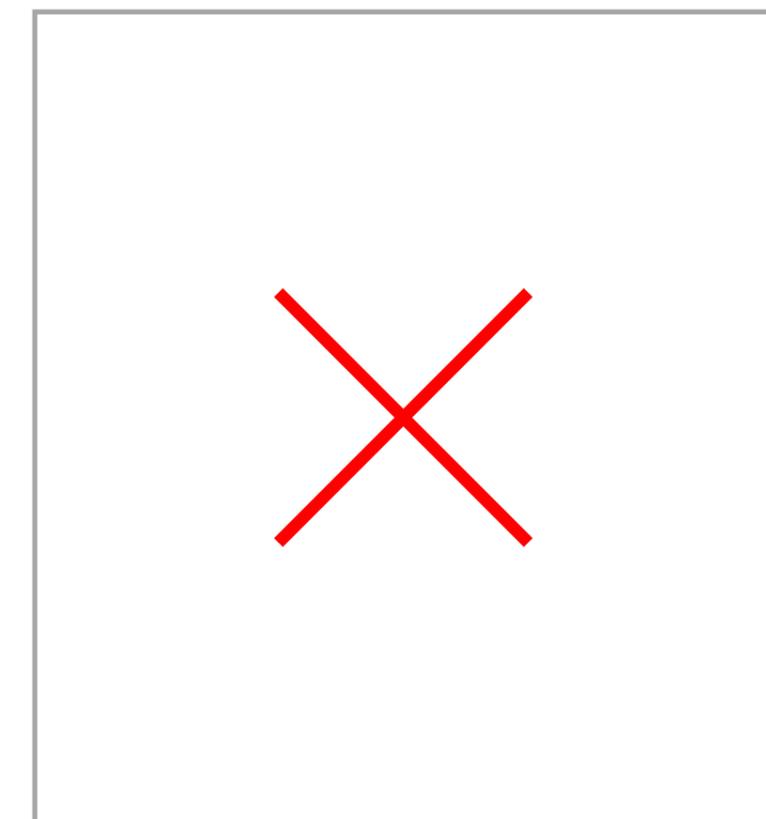
Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede l'ampliamento della zona territoriale omogenea E4/19 (nucleo residenziale in ambito agricolo) al fine di realizzare un garage pertinenziale all'abitazione.

"Carta della trasformabilità" del PAT

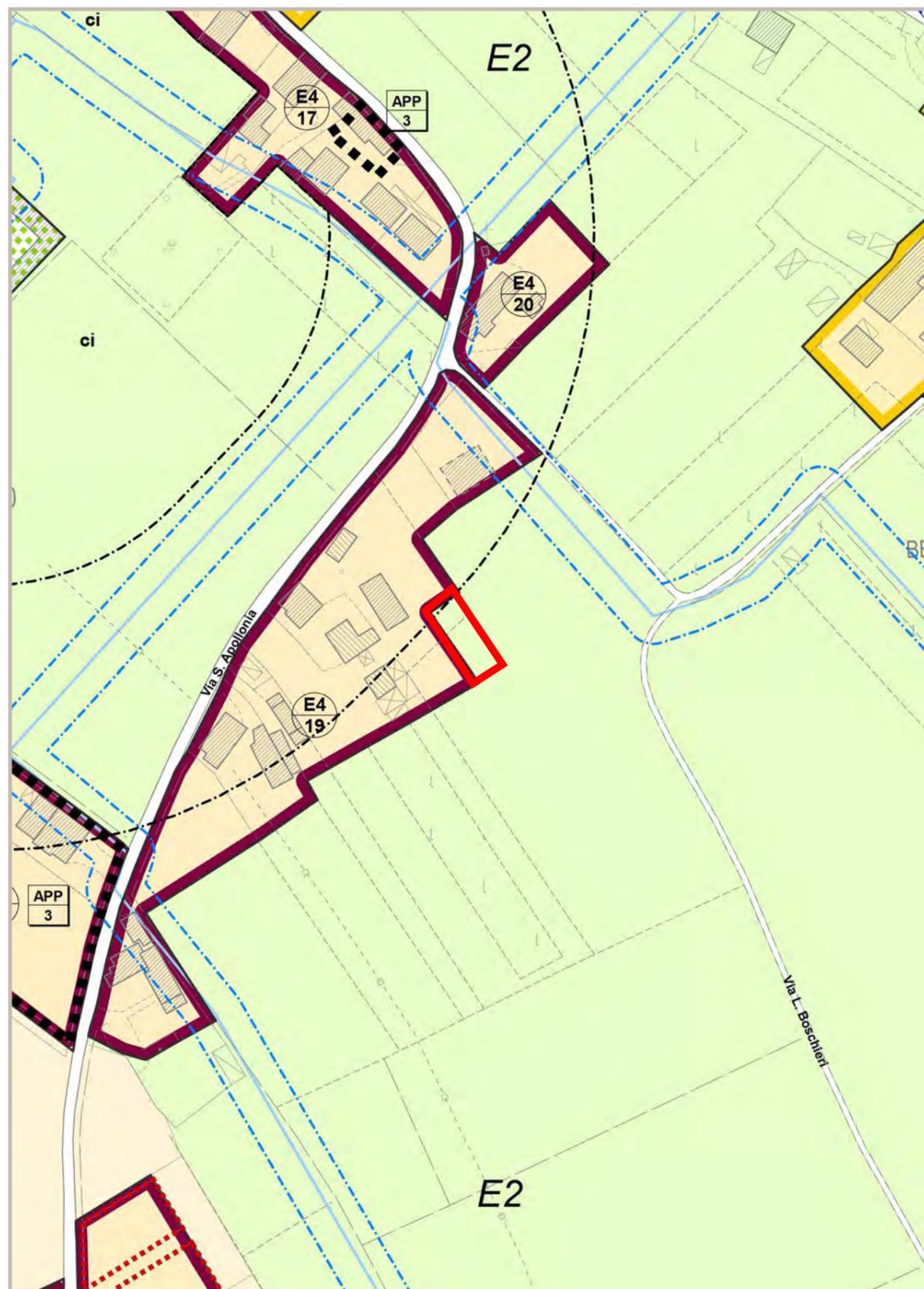


Foto



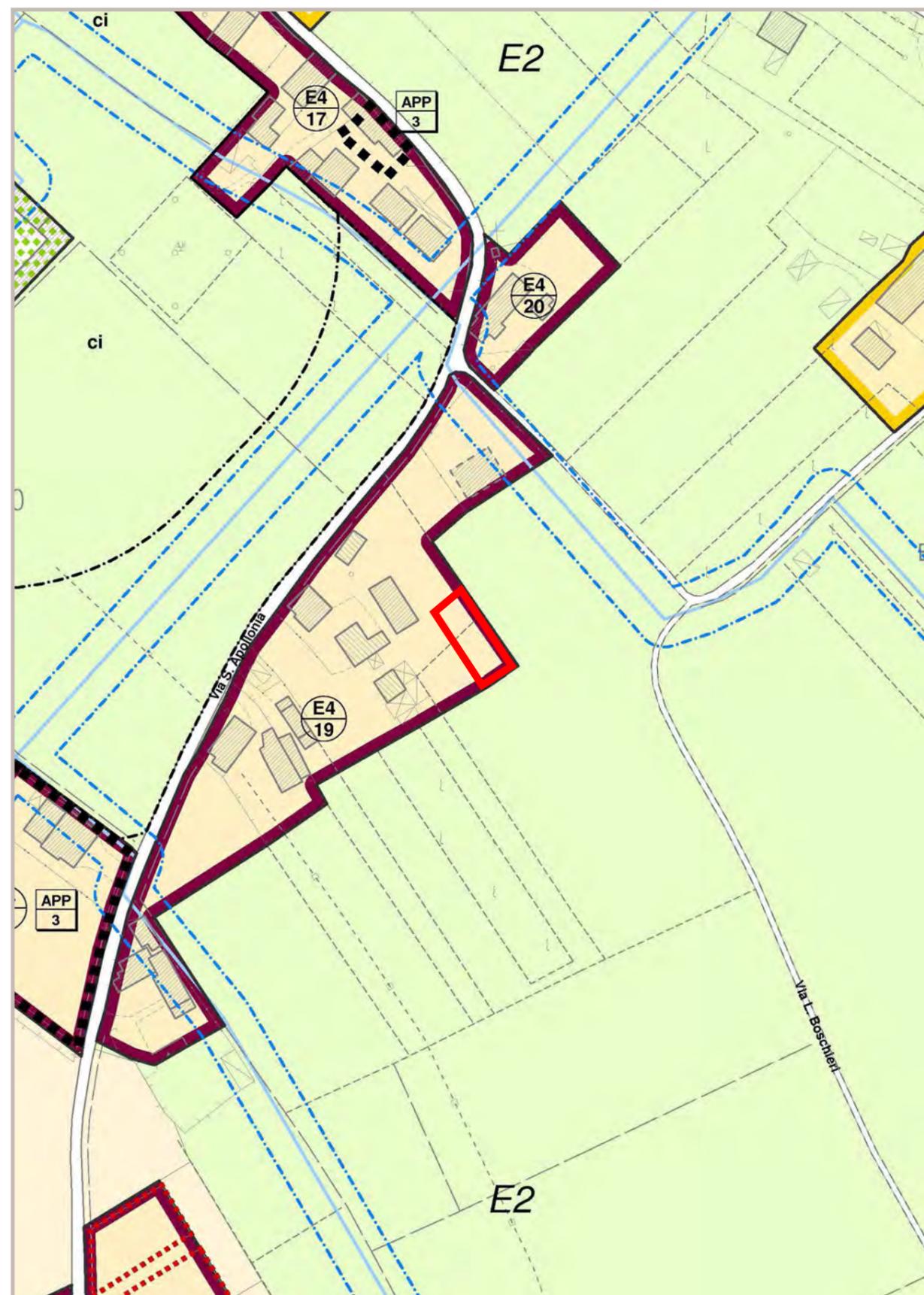


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



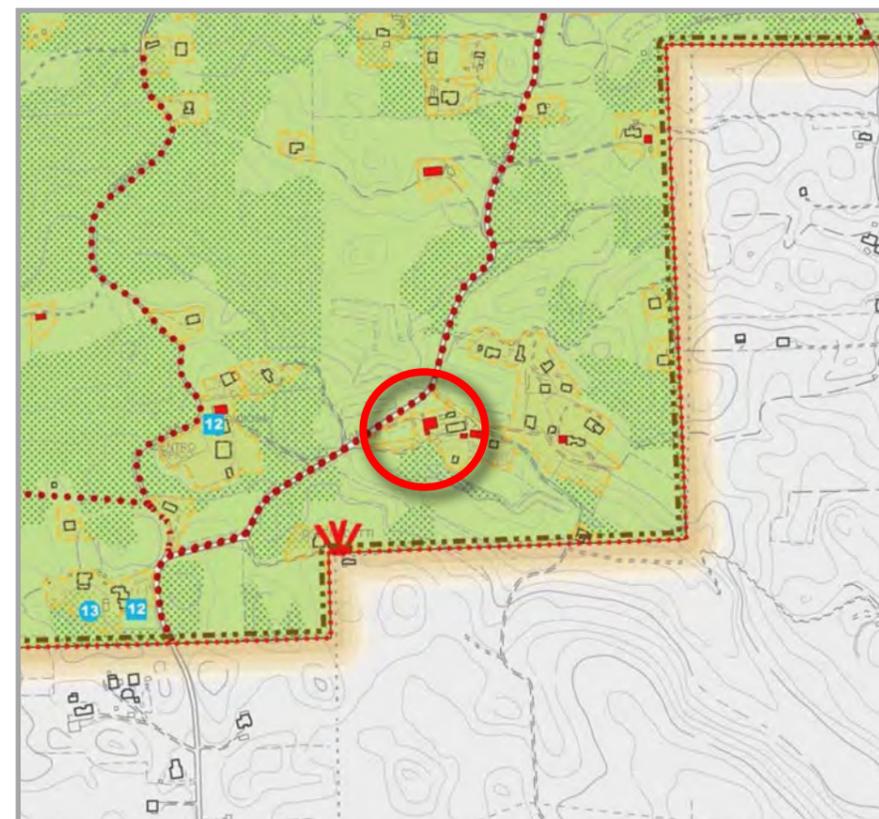
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Are 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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di area edificata ubicata nell'ambito agricolo interno al Piano di Area del Montello, accessibile da via Medaglie d'Oro.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

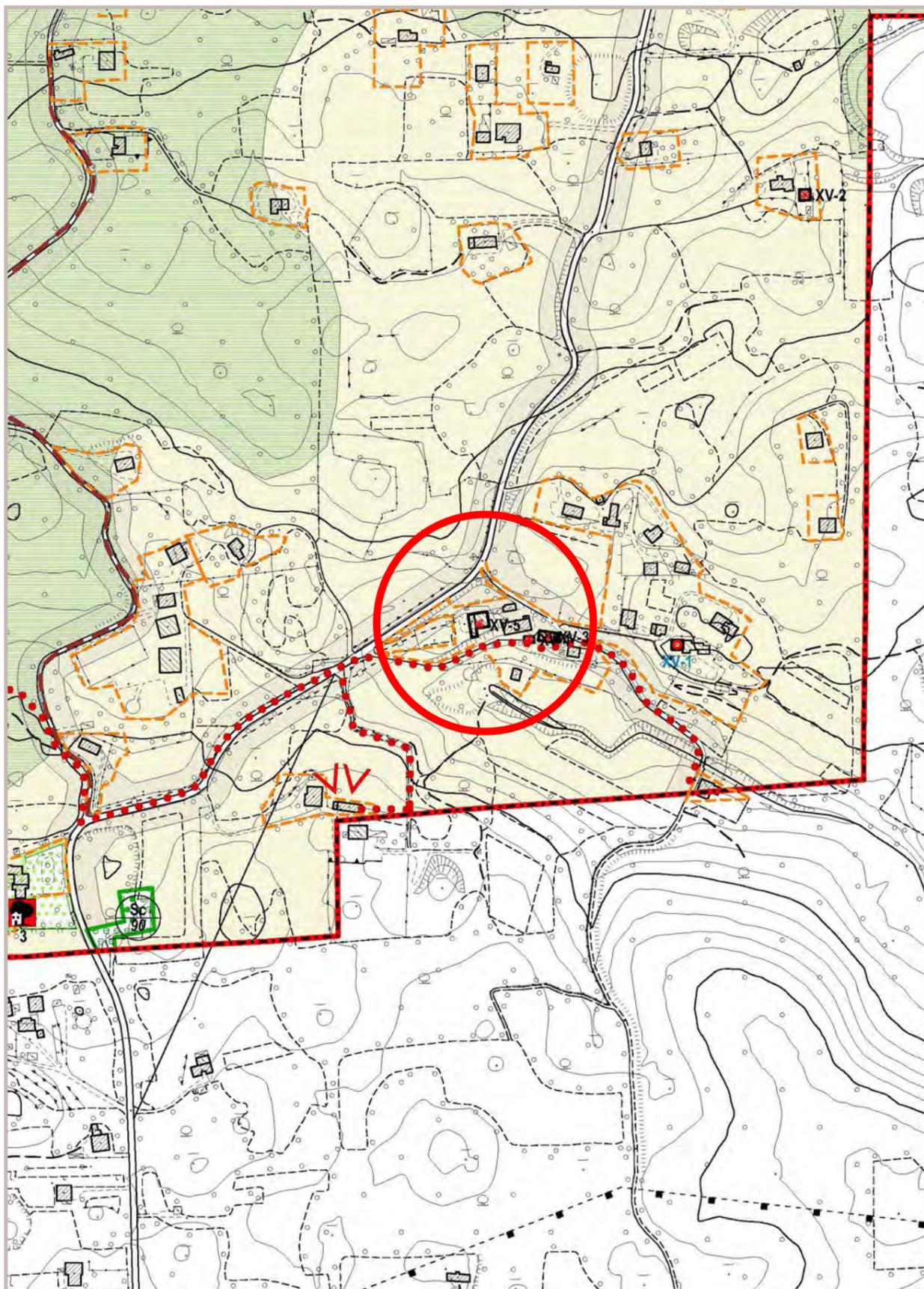
La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze degli edifici in zona agricola, in coerenza con lo stato di fatto e con i limiti della viabilità esistente.

Foto



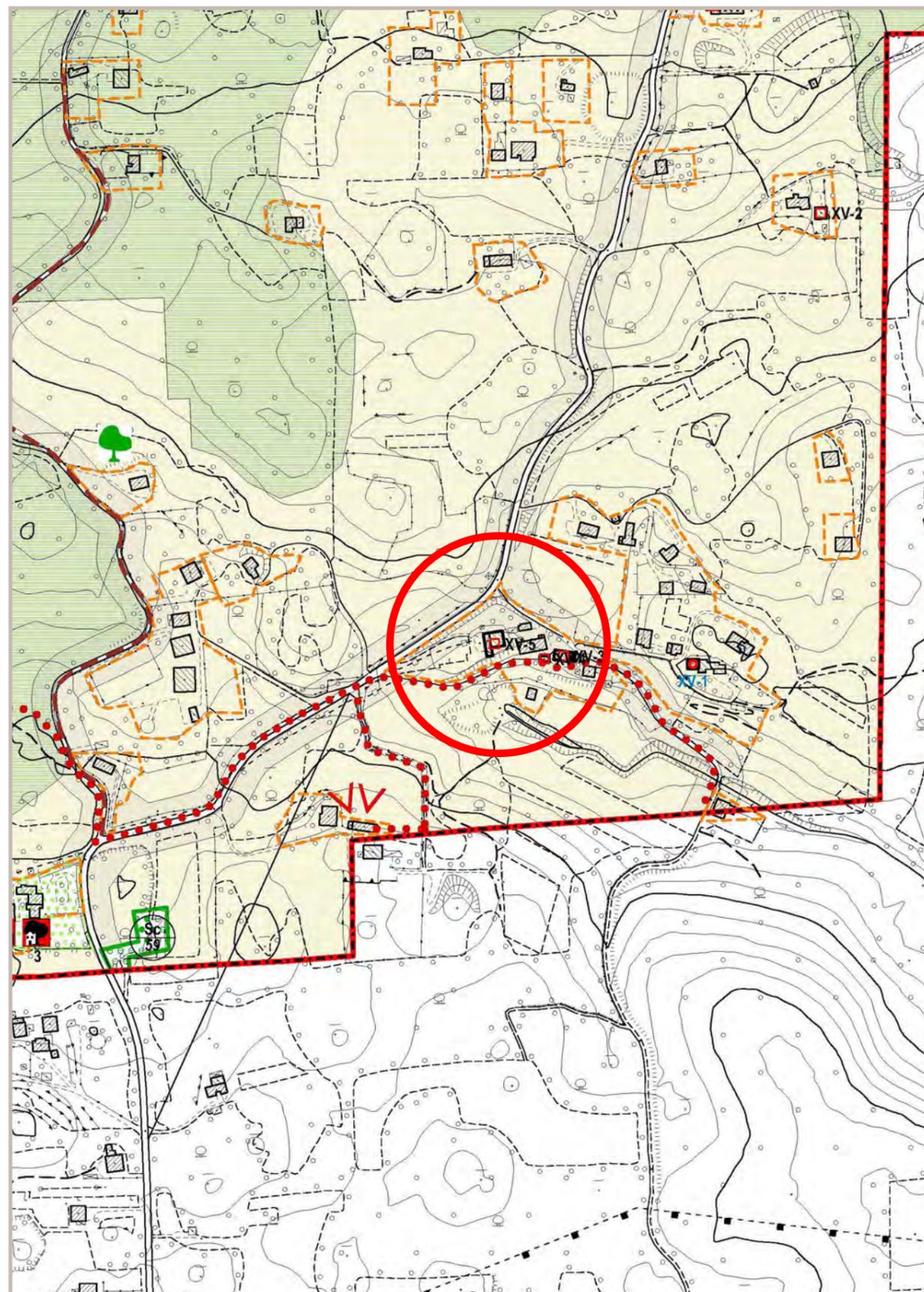


PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



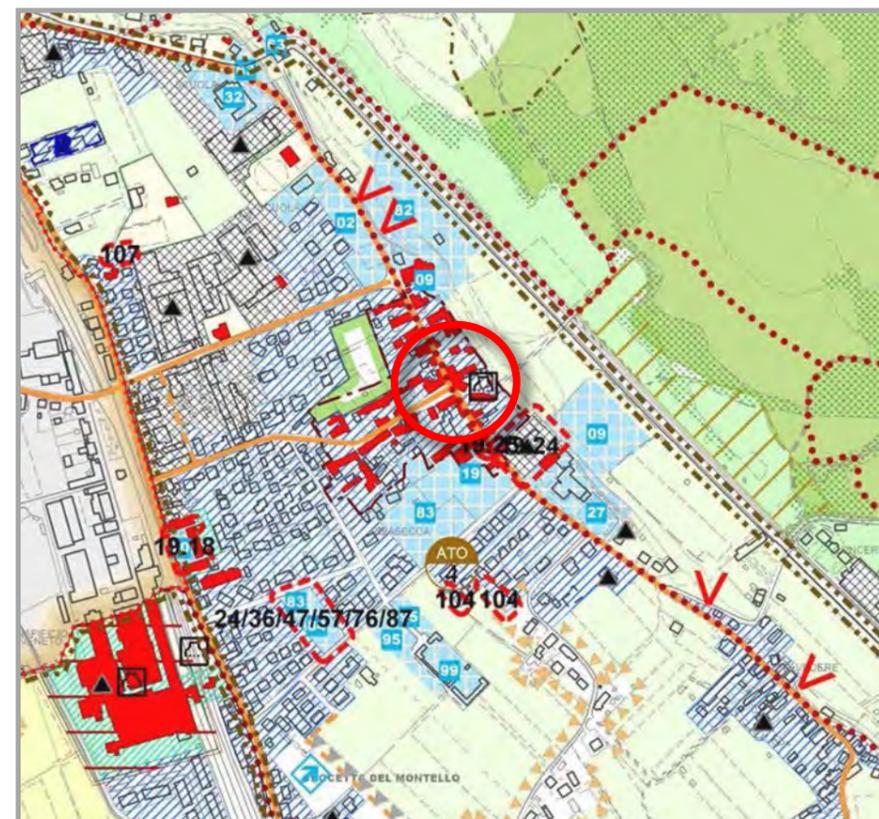
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un edificio sito in via Dei Martiri e ricadente all'interno della ZTO A/12, riconosciuto con grado di protezione 4 dal PI vigente (ristrutturazione edilizia e ampliamento). Il fabbricato è caratterizzato da un basso grado di conservazione e verte in stato di abbandono.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

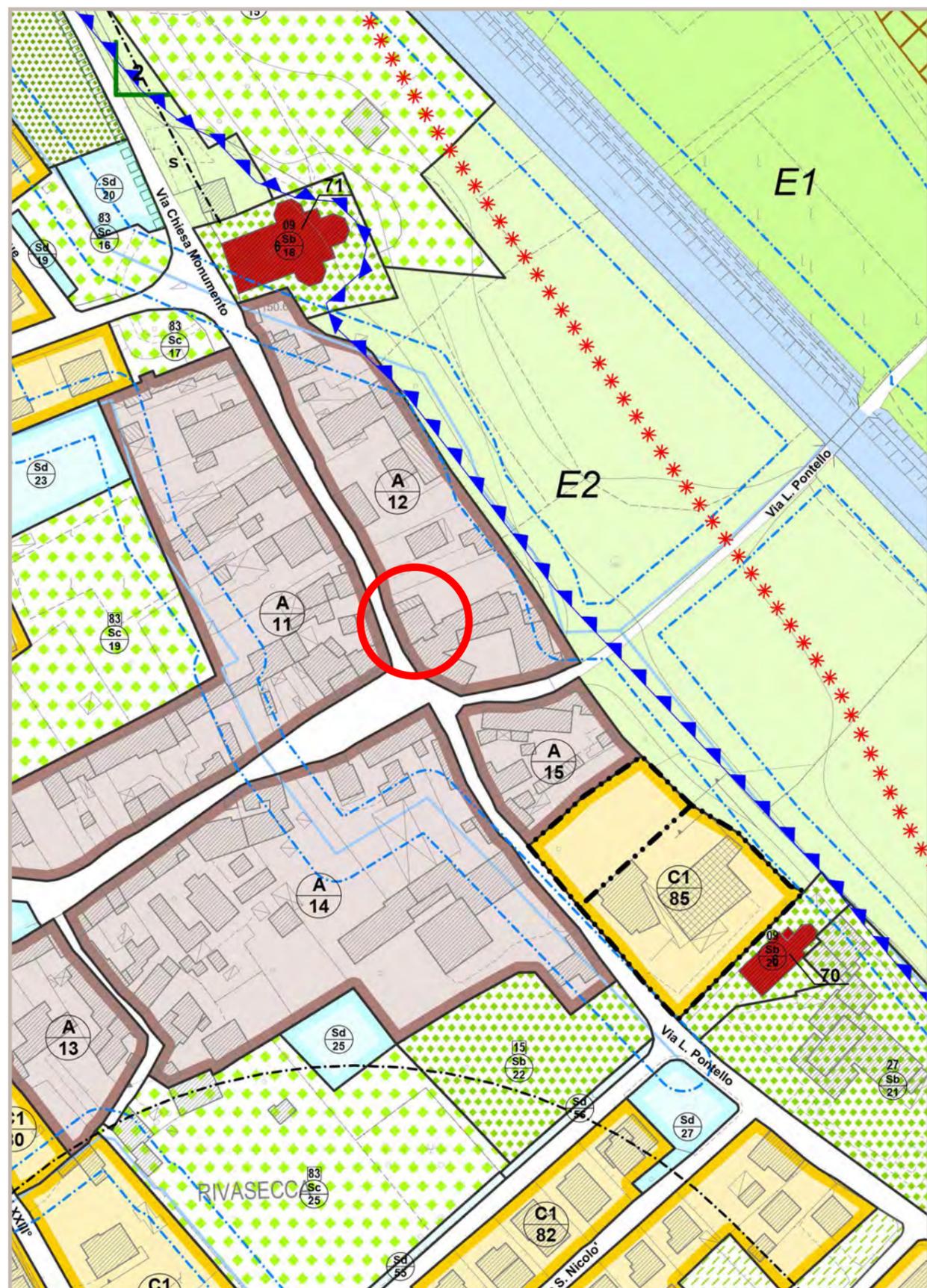
La proposta di variante prevede il riconoscimento del credito edilizio a seguito della demolizione dell'edificio posto in fregio alla viabilità comunale (cfr pratica per demolizione senza ricostruzione di edificio collabente censito al Catasto Urbano, Sez. B, Fg. 5, mapp 265, sub 8).

Foto



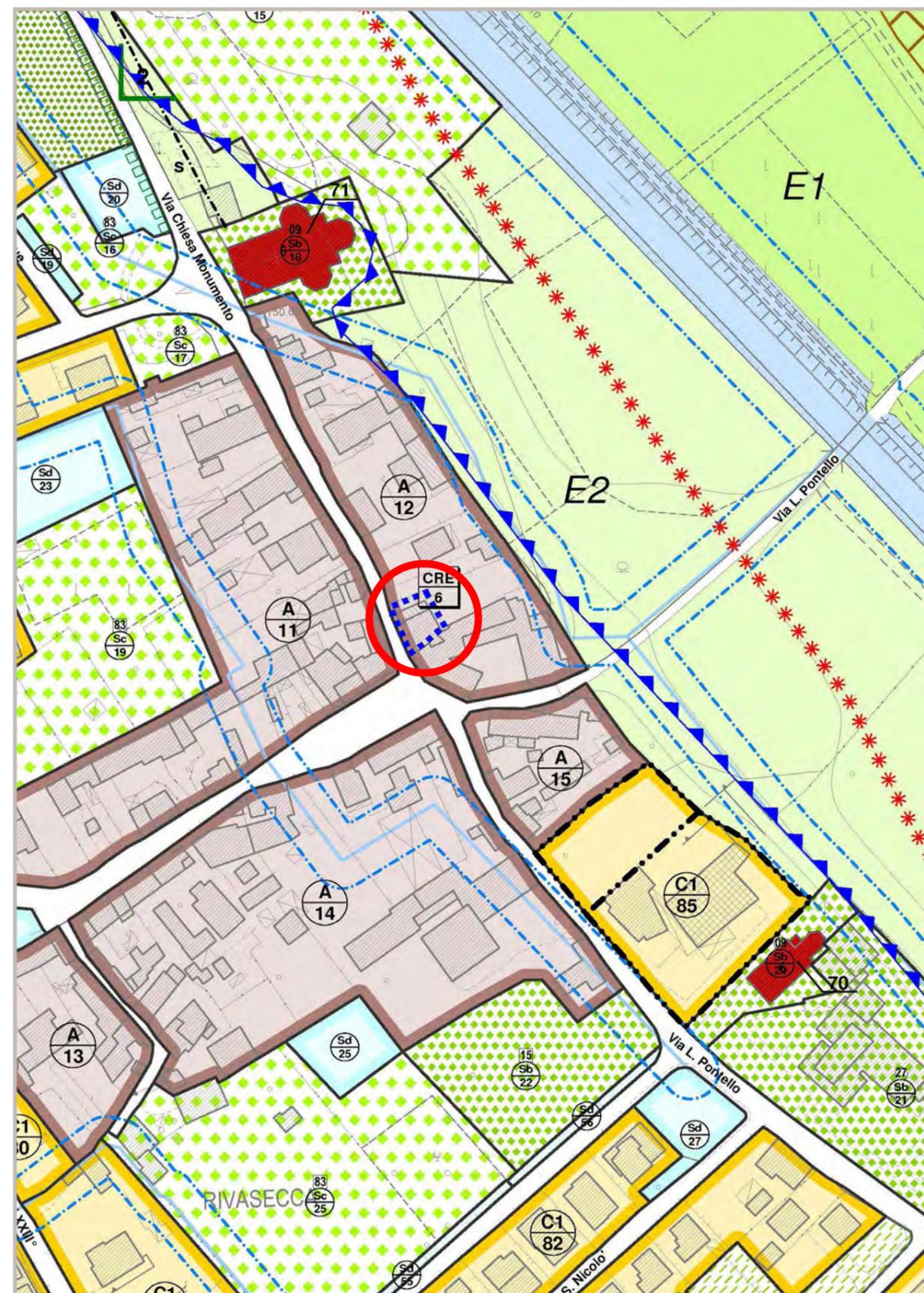


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

VARIANTE PUNTUALE N. 18

Schede aree della Variante 3 PI

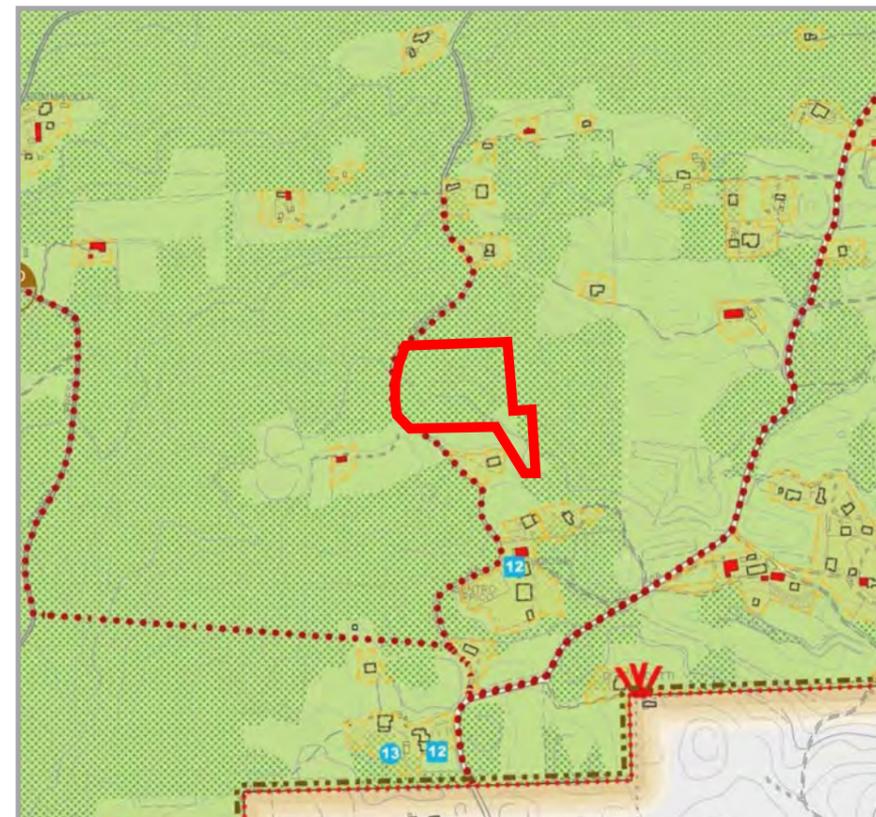
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Are 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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	Centri storici
	Coni visuali	Centri storici minori
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	Ville Venete
	Are nucleo	Archeologia industriale
	Corridolo ecologico principale	Rete degli itinerari di interesse storico
	Stepping Stone	Perlinenze scoperte da tutelare
	Are boscate	Edifici con valore storico testimoniale
	Varchi infrastrutturali	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area boscata, ubicata in località Vaccari, con superficie di circa due ettari e mezzo ricadente in ZTO E. L'ambito oggetto della richiesta è caratterizzato dalla presenza di vegetazione infestante.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Premesso che trattasi di area ricompresa nel Piano di Area del Montello (PAM), considerato che la stessa è situata in adiacenza alla ZTO E2.3 "indirizzo misto" del suddetto piano di area, si propone la riclassificazione della zona territoriale omogenea da agricola "E1" ad agricola "E2.3" al fine di realizzare un Parco naturale come definito dall'Art. 27ter della LR 11/2013 e dalla DGR 128/2018. La proposta prevede:

- la creazione di una serie di percorsi realizzati con materiali naturali, con obbligo di mantenimento dell'area boscata esistente;
- il posizionamento di alcune casette in legno con mangiatoia per gli uccelli e l'installazione di postazioni fisse per il bird-watching
- la realizzazione di casette in legno amovibili a servizio del Parco con superficie lorda di pavimento massima di 80 mq e altezza massima di 2,50 ml
- adozione di tutti gli accorgimenti necessari al fine di proteggere le piante e i tronchi d'albero, evitarne il danneggiamento superficiale e garantire la crescita nel tempo

La proposta progettuale dovrà essere accompagnata da adeguata relazione agronomica, paesaggistica e ambientale.

L'eventuale realizzazione di strutture agricole produttive è subordinata alla presentazione di PSA e al rispetto di quanto previsto agli articoli 44 e seguenti della LR 11/2004.

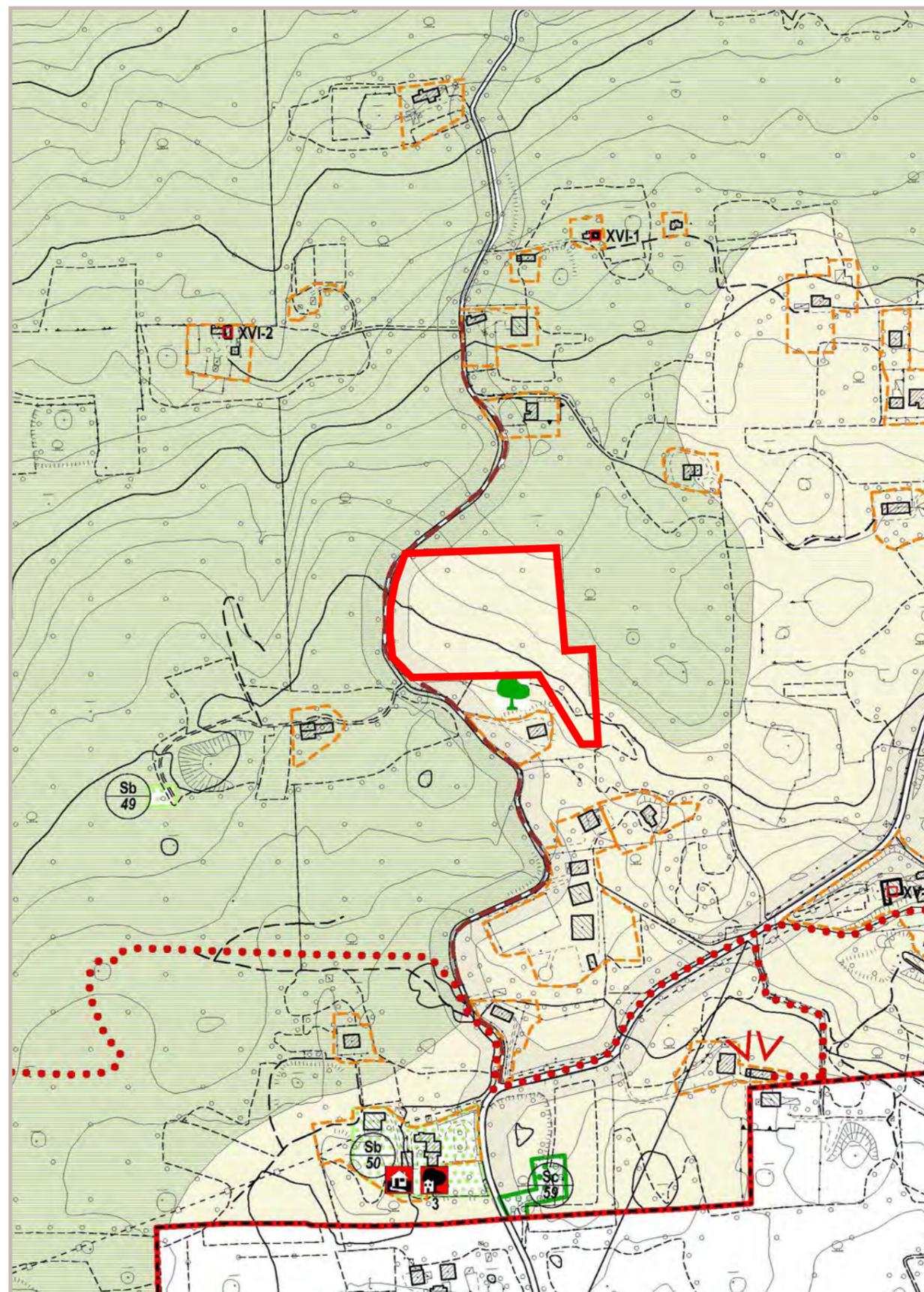
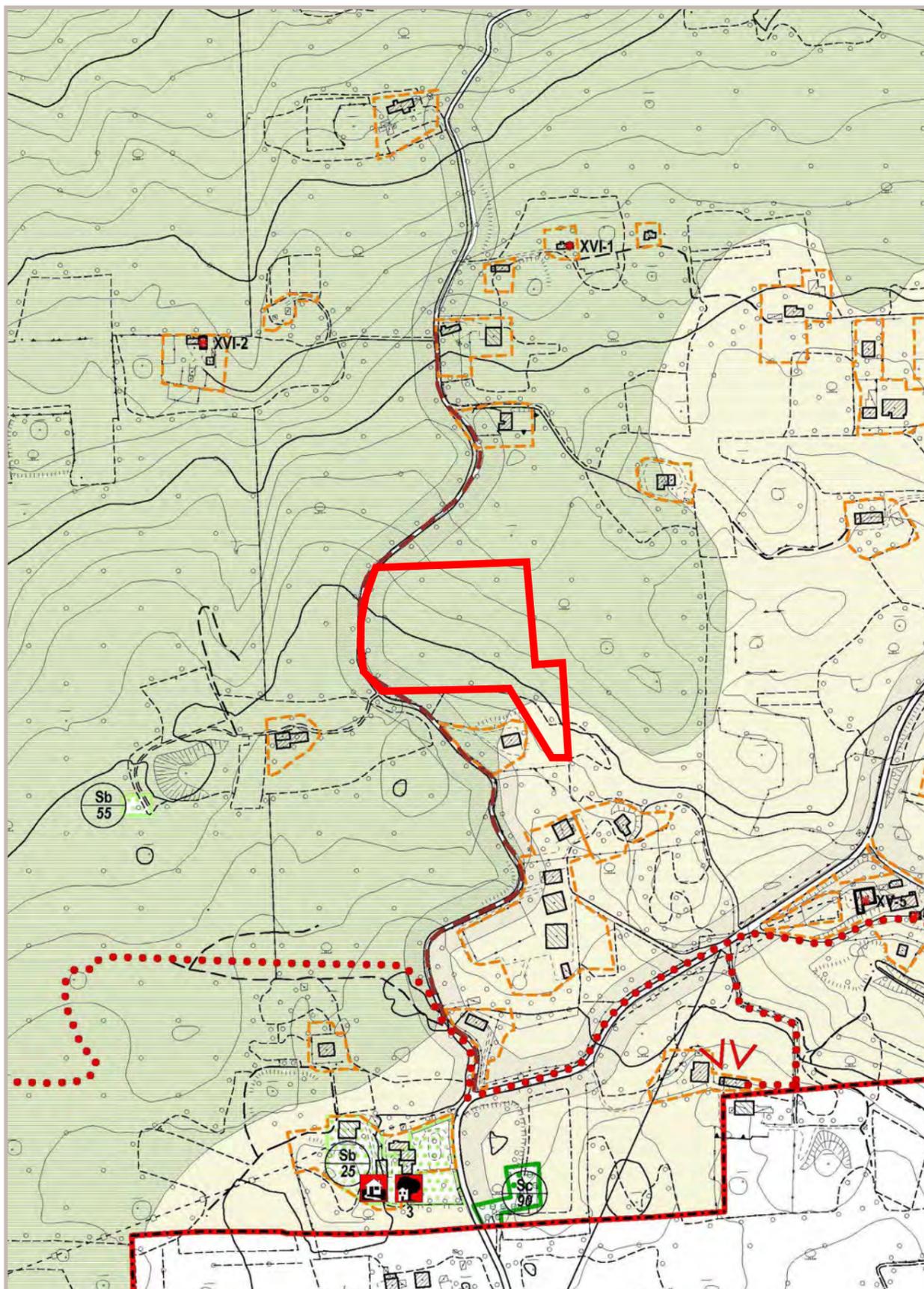
Foto





PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



Legenda

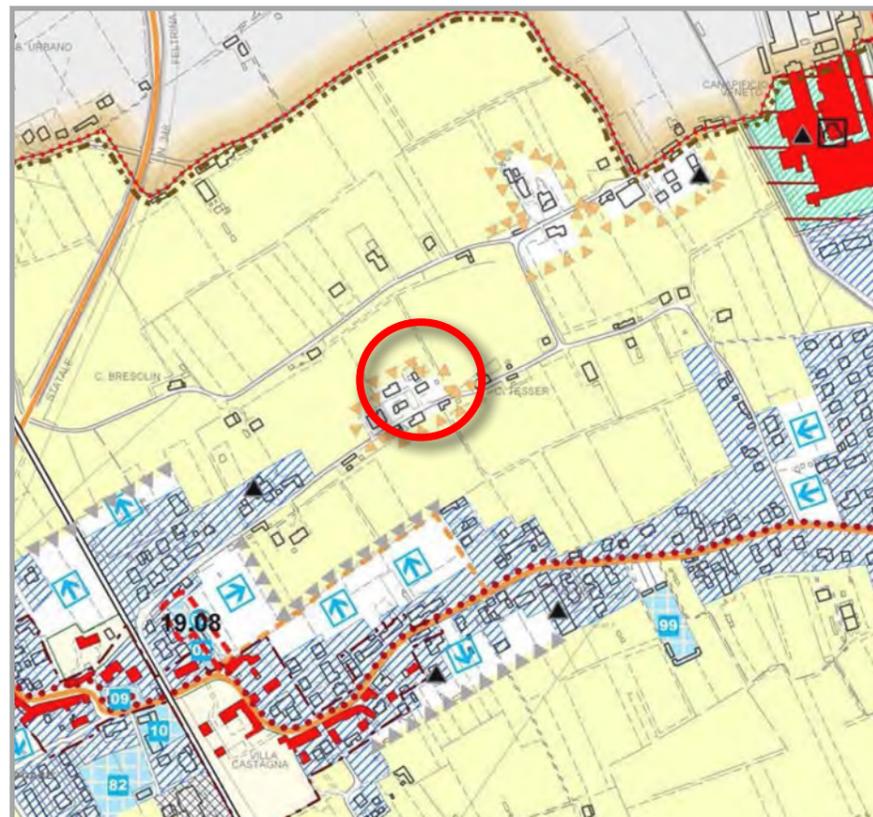
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



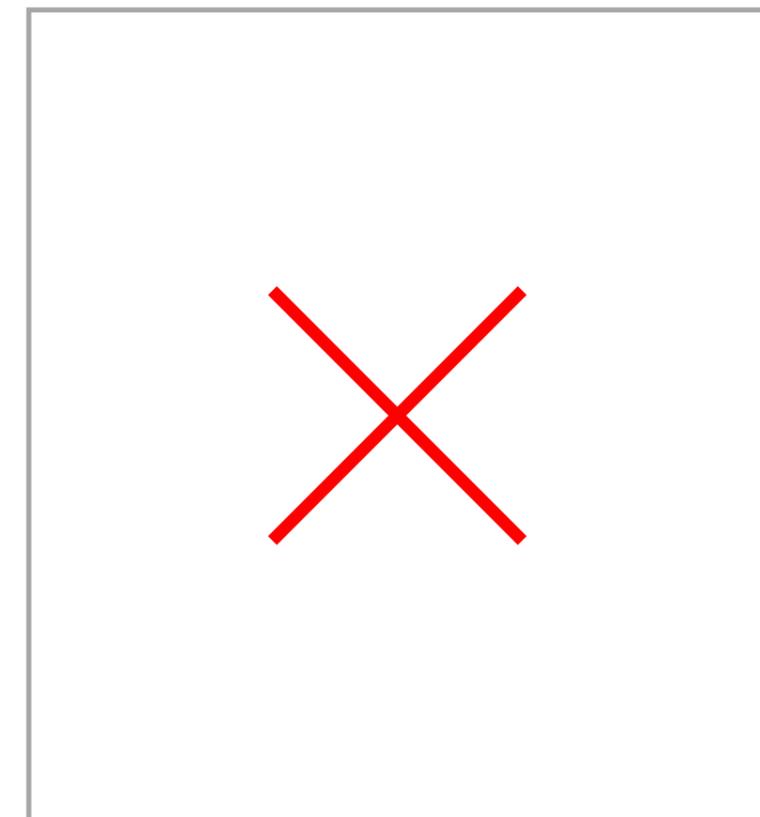
Inquadramento urbanistico

Trattasi di area ricompresa in un nucleo residenziale in ambito agricolo, classificato dal PI vigente come zona territoriale omogenea di tipo "E4".

Valutazione urbanistica e proposta di variante

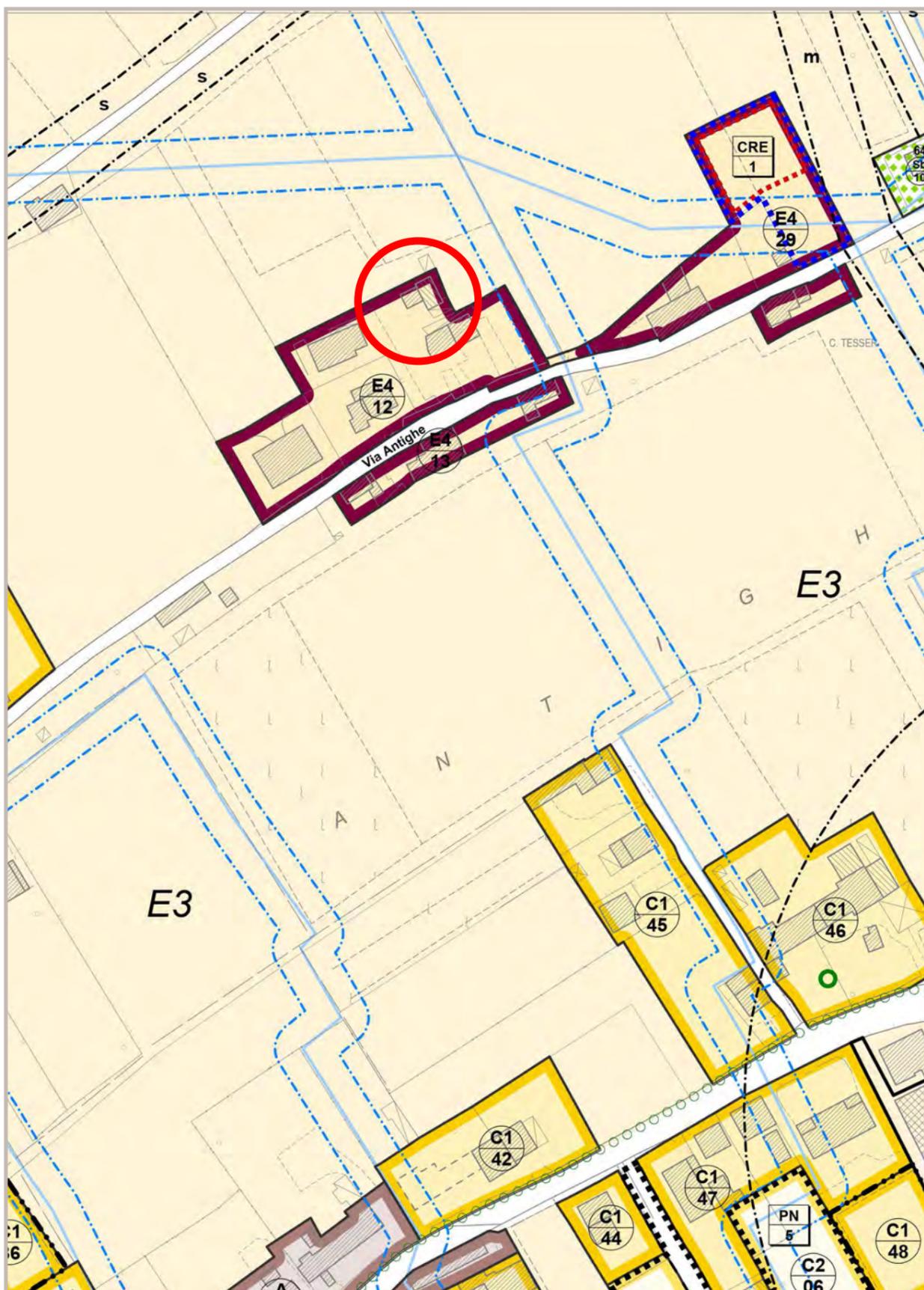
La proposta di variante prevede l'inserimento di un nuovo lotto edificabile con superficie netta di pavimento predefinita pari a 220 mq.

Foto



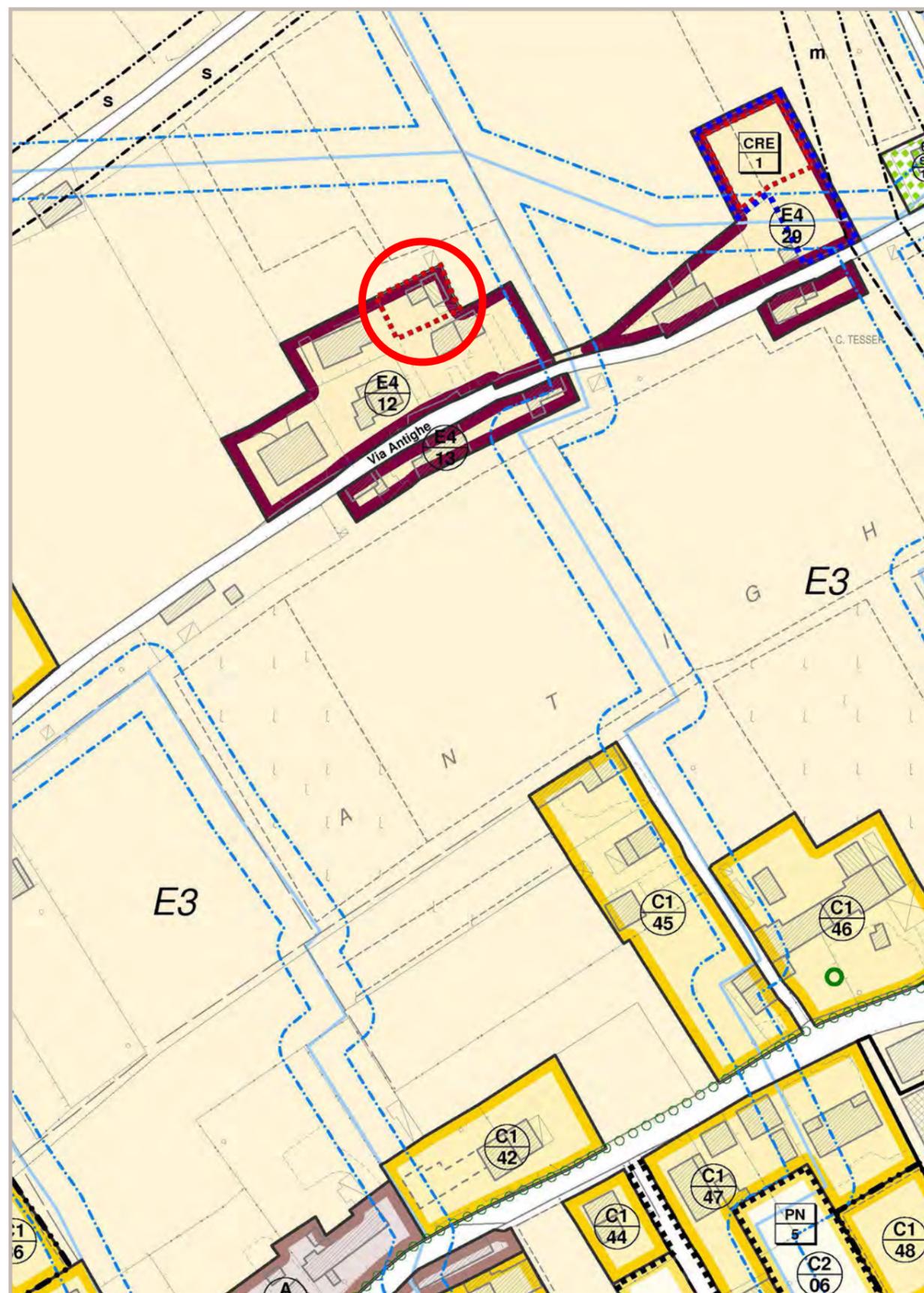


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

Legenda

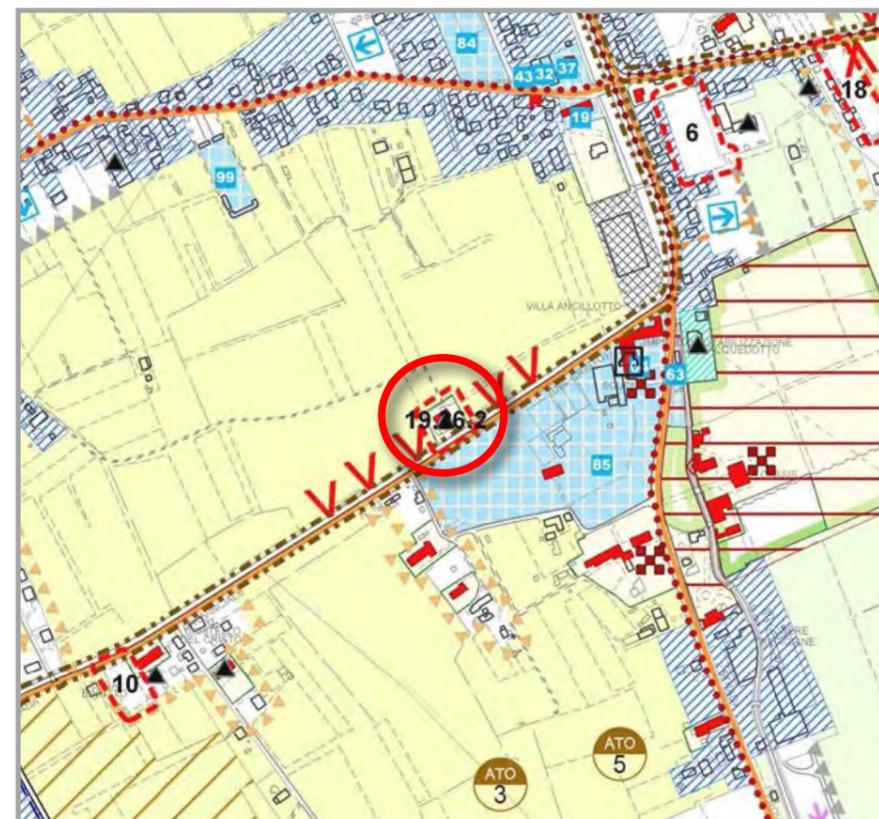
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di fabbricato commerciale adibito ad attività di ristorazione, schedato dal PI vigente come attività produttiva in zona impropria (AZI/13)

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede la modifica della schedatura di attività in zona impropria (AZI/13), con possibilità di realizzare una struttura esterna coperta al fine di proteggere il giardino esterno a sud utilizzato per la somministrazione di alimenti e bevande (152 mq). La struttura dovrà ottenere il parere favorevole della Commissione Locale Paesaggio (CLP), che ne valuterà la compatibilità con l'edificio storico ed il contesto paesaggistico circostante. Si prescrive che tale struttura sia rimossa al termine dell'attività in essere.

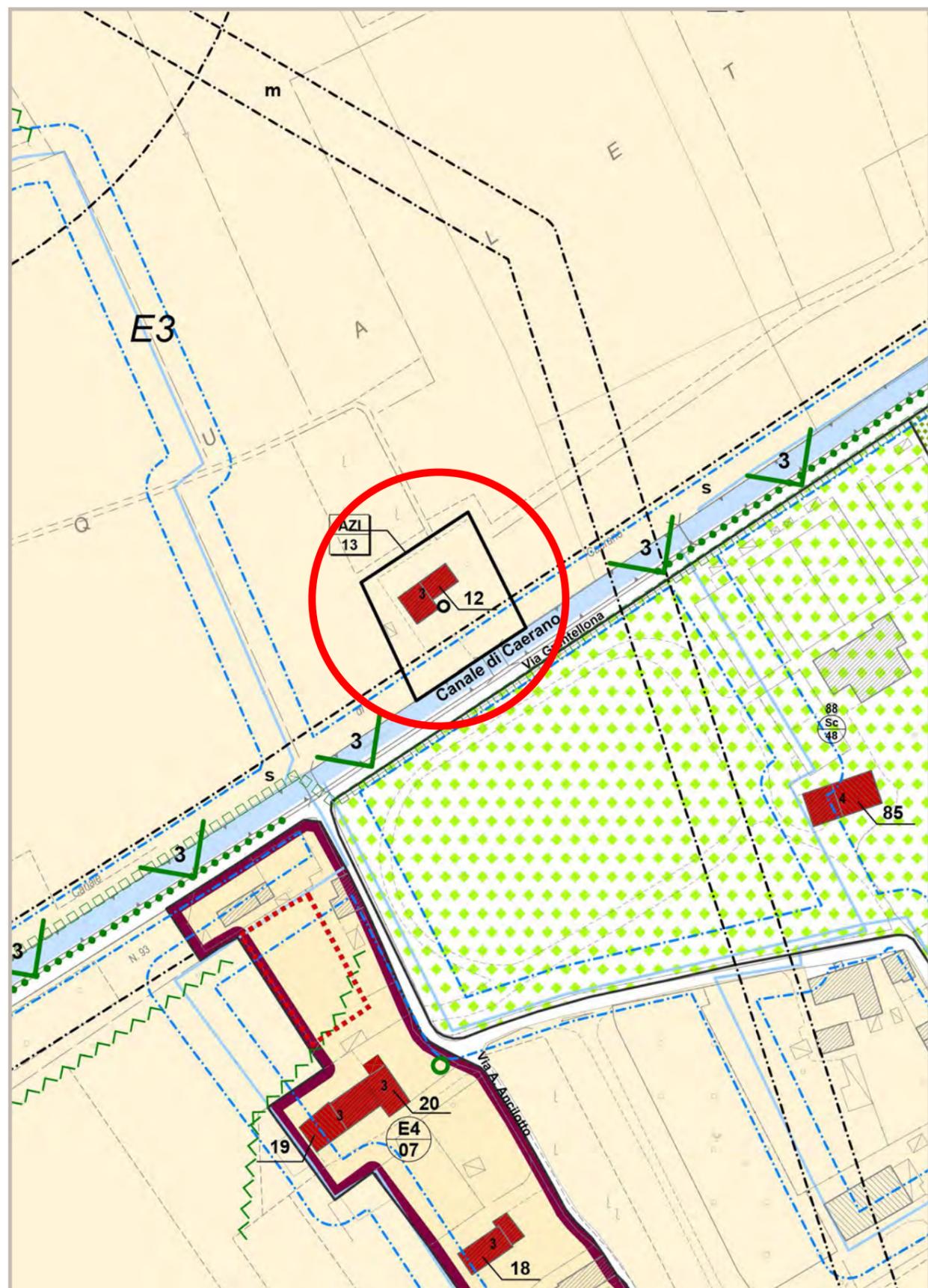
Foto



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

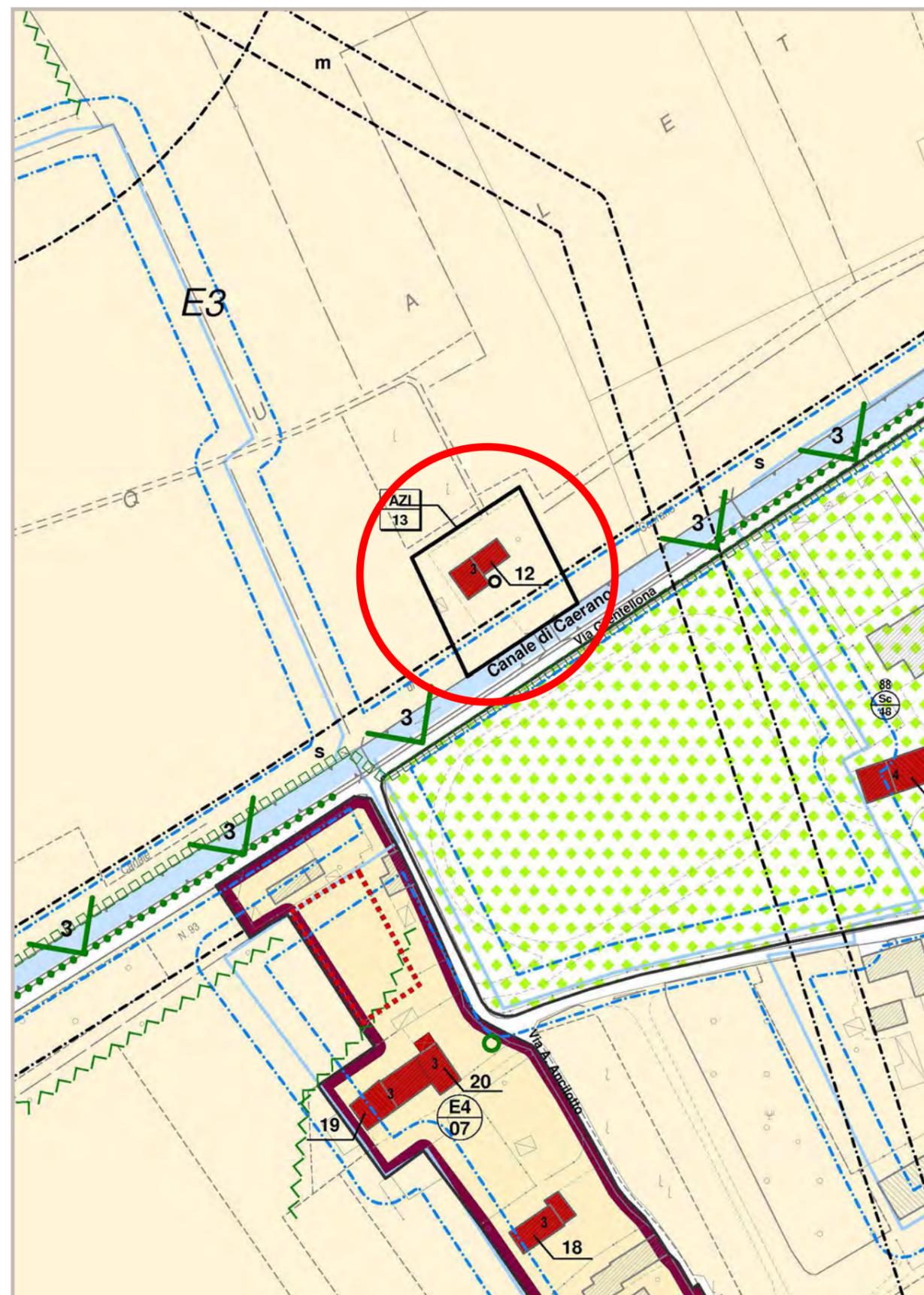


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

VARIANTE PUNTUALE N. 21

Schede aree della Variante 3 PI

Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arete per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



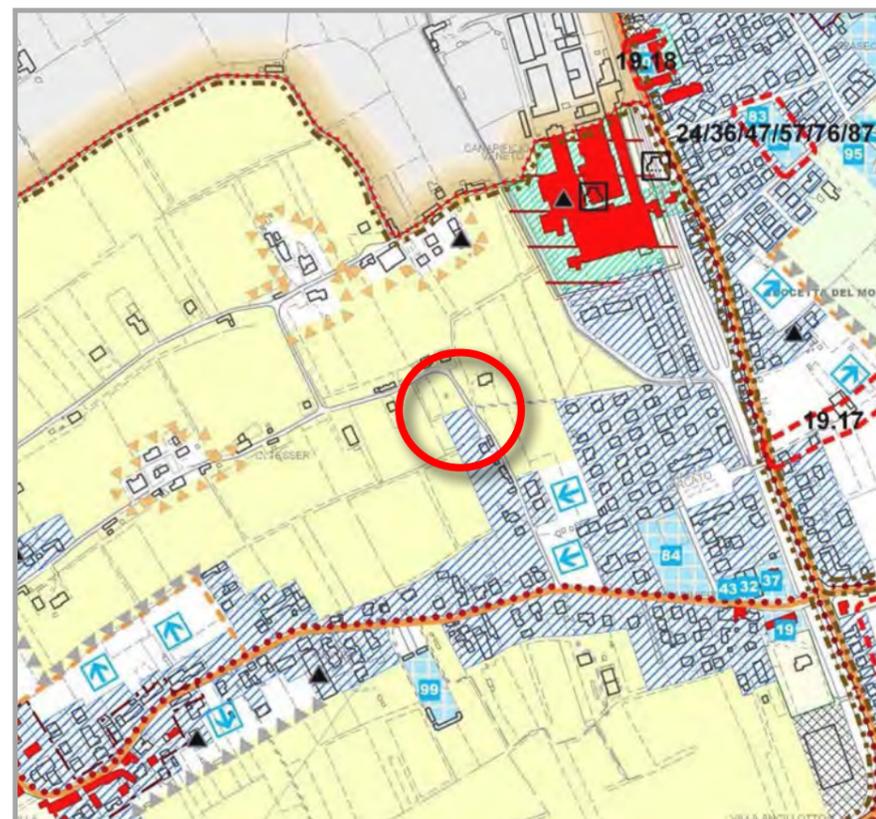
Inquadramento urbanistico

La proposta ha come oggetto un'area di pertinenza di un edificio, ubicata in località Nogarè ed inserita in contesto residenziale, ZTO C1, accessibile da Via Antighe.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerato il vincolo della condotta interrata "Nasson" posta a Nord, la proposta prevede la traslazione del lotto edificabile a parità di superficie.

"Carta della trasformabilità" del PAT

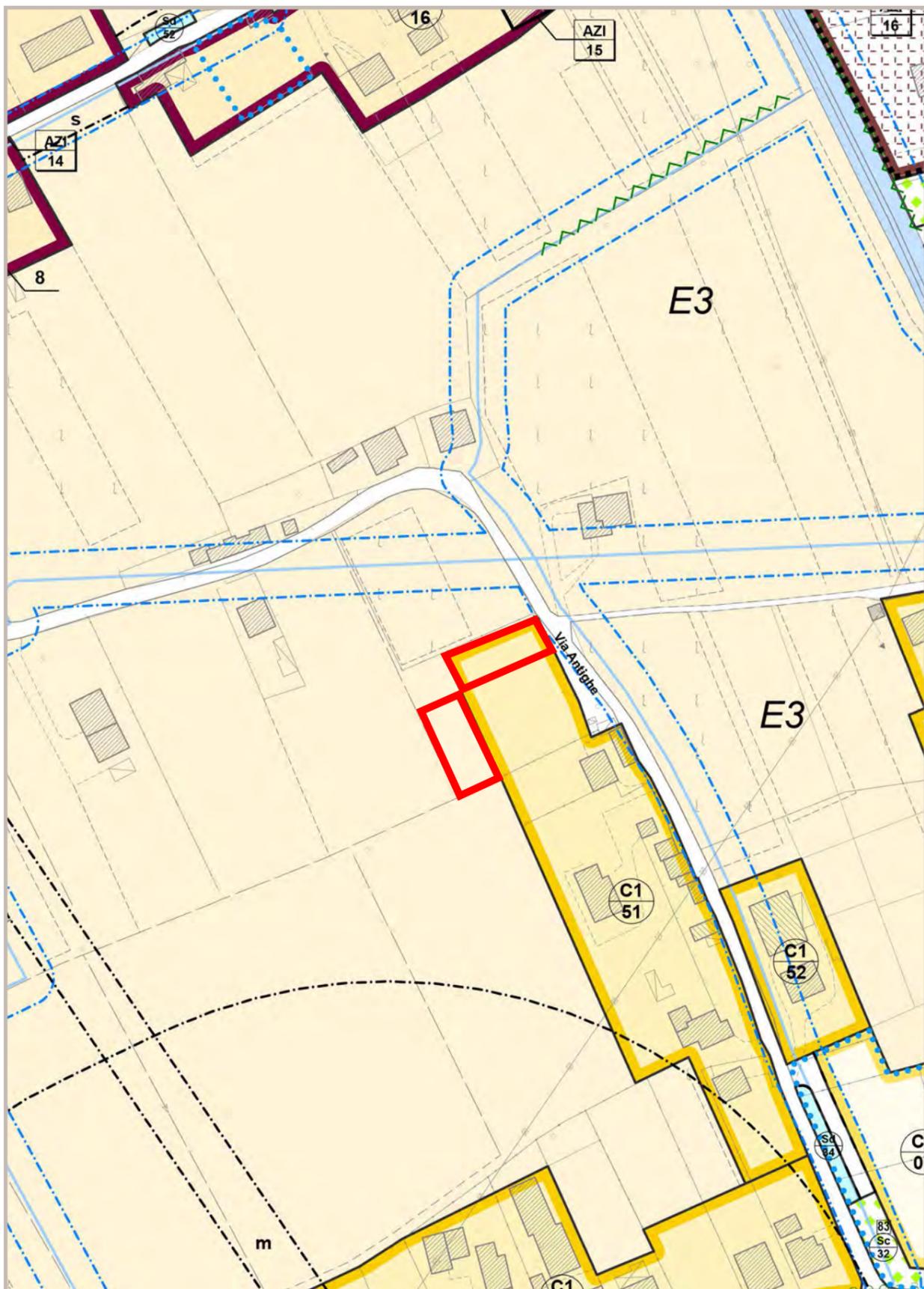


Foto



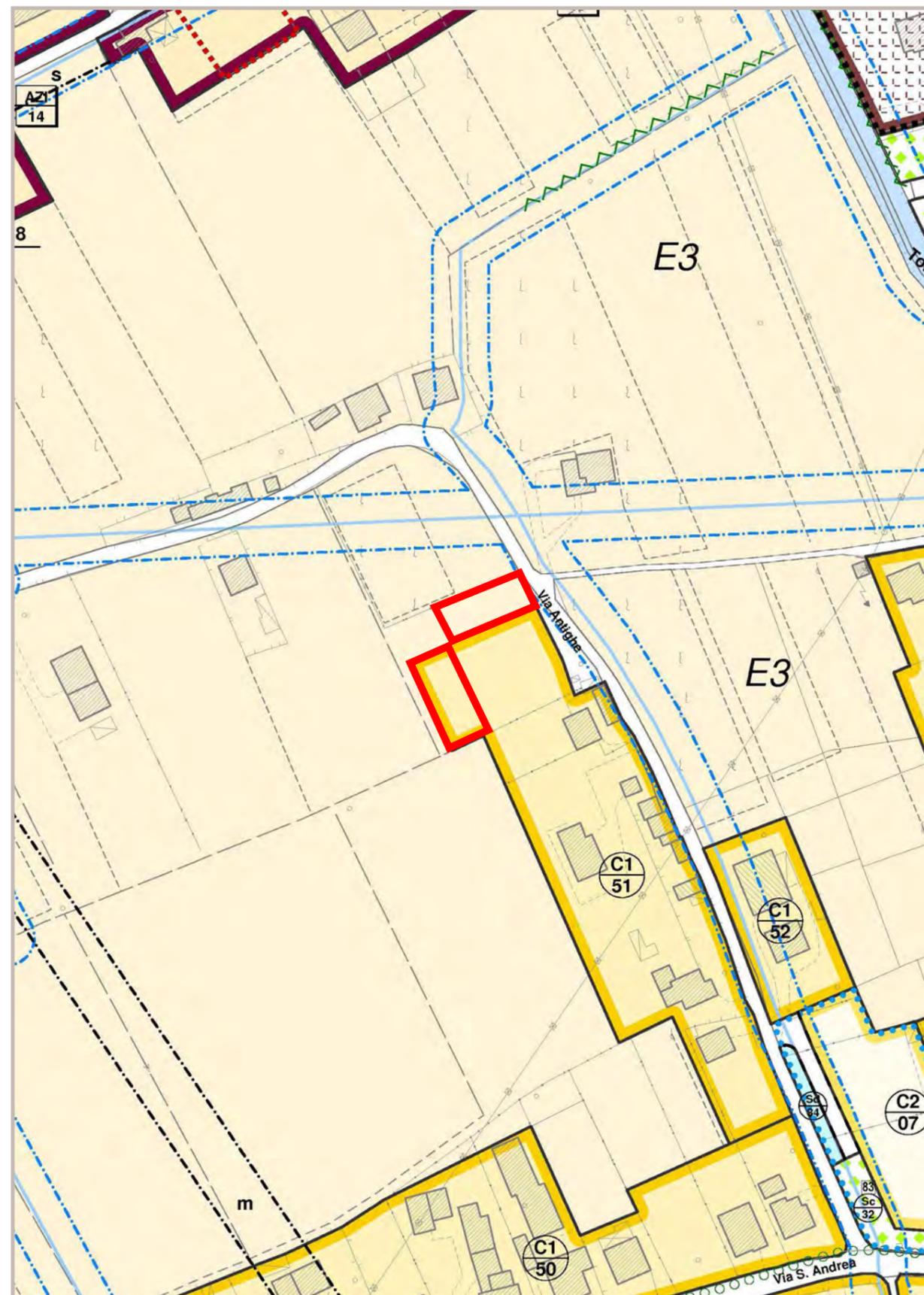


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

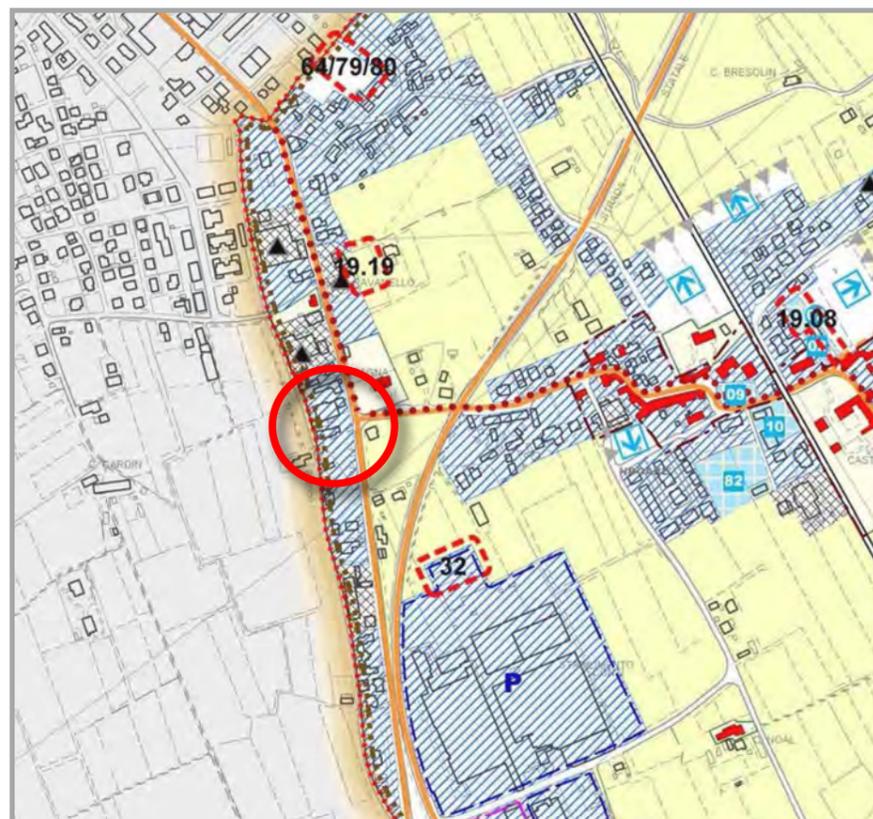
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arete di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Arete 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
	Arete per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Arete 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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arete nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arete boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di un'area in avanzato stato di degrado, caratterizzata dalla presenza di edifici in condizioni statiche precarie e con un elevato rischio di crollo.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi di una volumetria pari a 344 mc, derivante dalla demolizione dell'unità immobiliare accatastata al Foglio 1, particella 215.

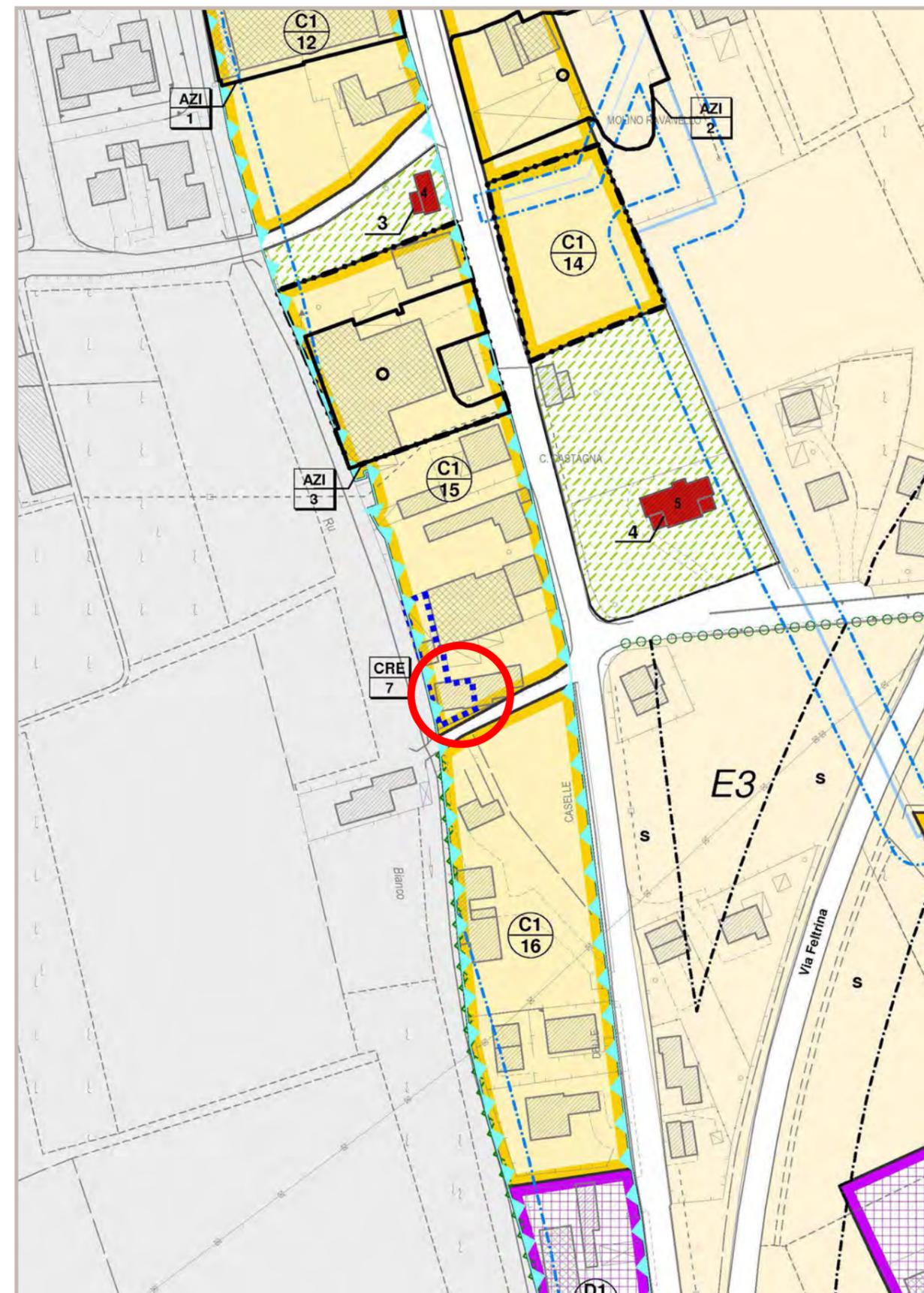
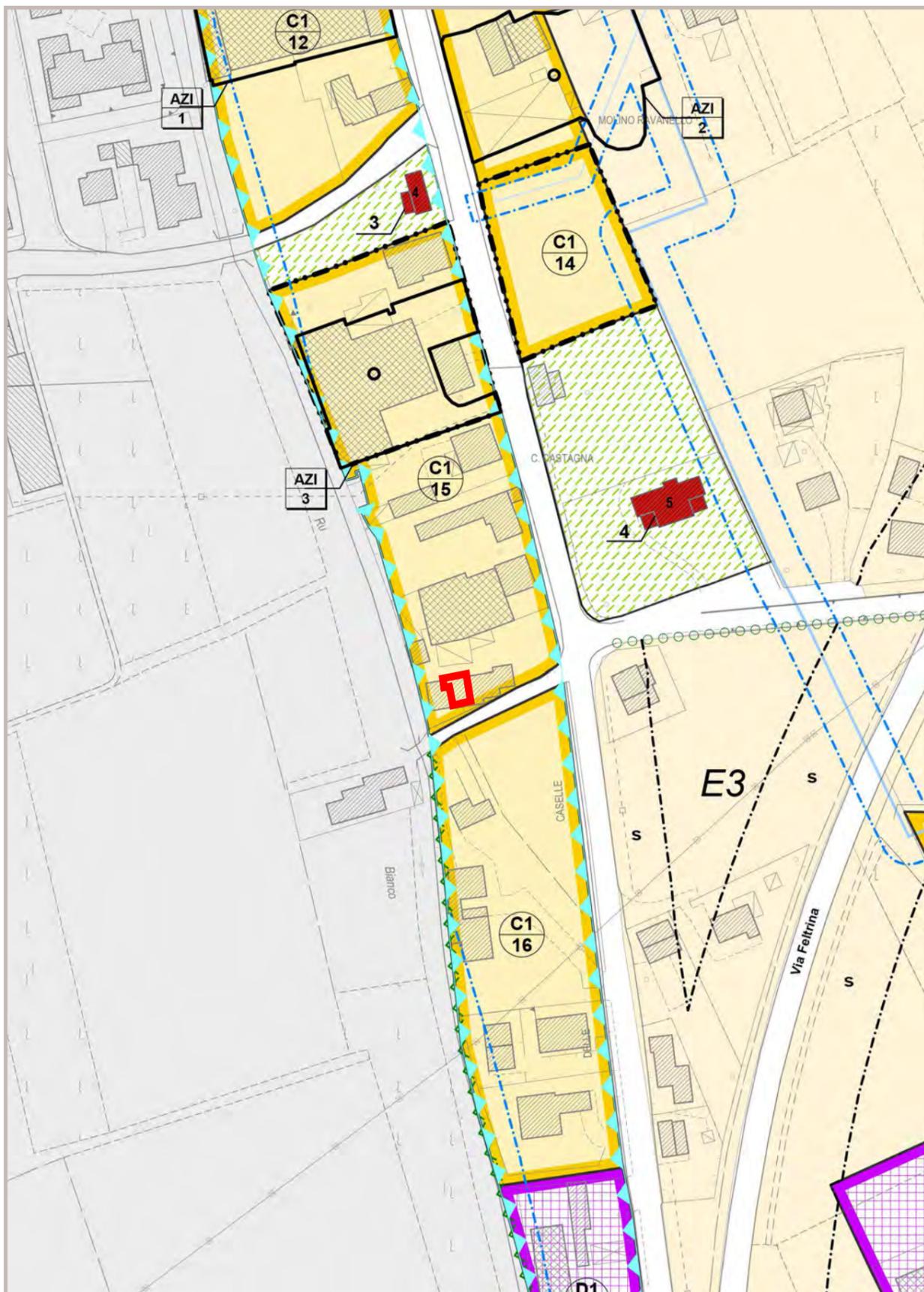
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

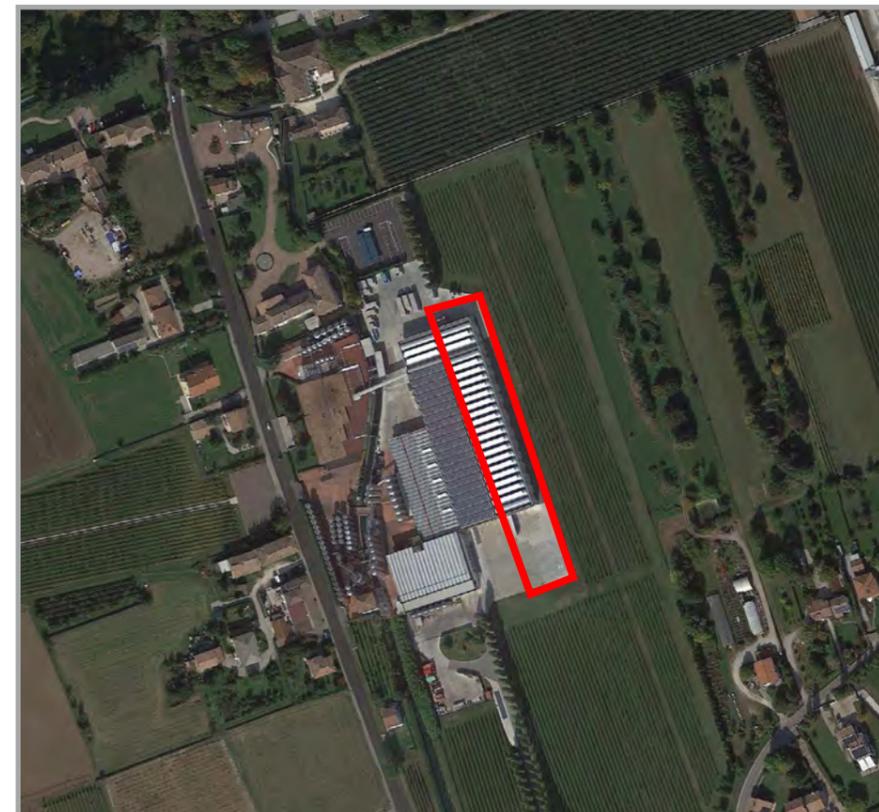
Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



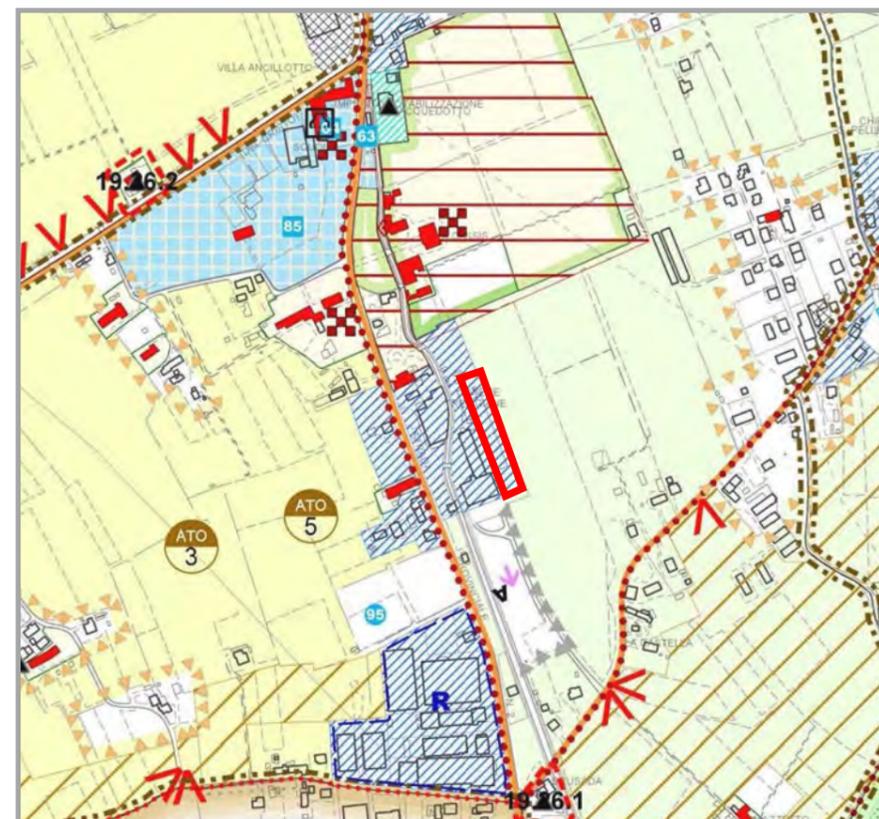
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Are di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Are per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Are per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Are nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Are boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



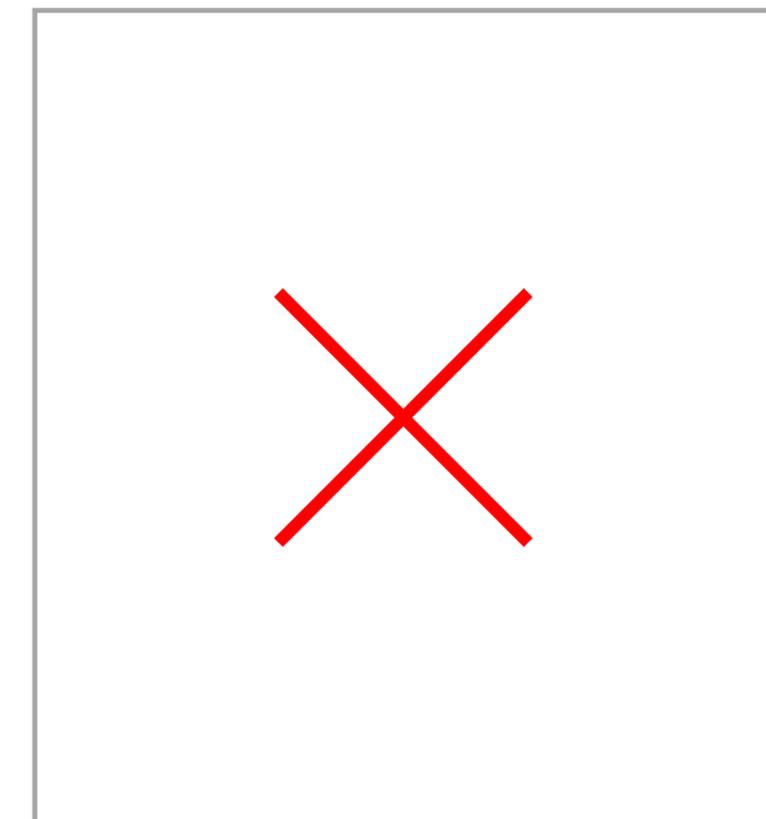
Inquadramento urbanistico

Trattasi dell'azienda agricola produttiva "La Gioiosa", classificata dal vigente PI in zona in zona territoriale omogenea "D" e per una piccola porzione in zona agricola.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerate le caratteristiche dell'area ed i fabbricati esistenti, si propone di ampliare il perimetro della zona territoriale omogenea D1 in adeguamento allo stato di fatto.

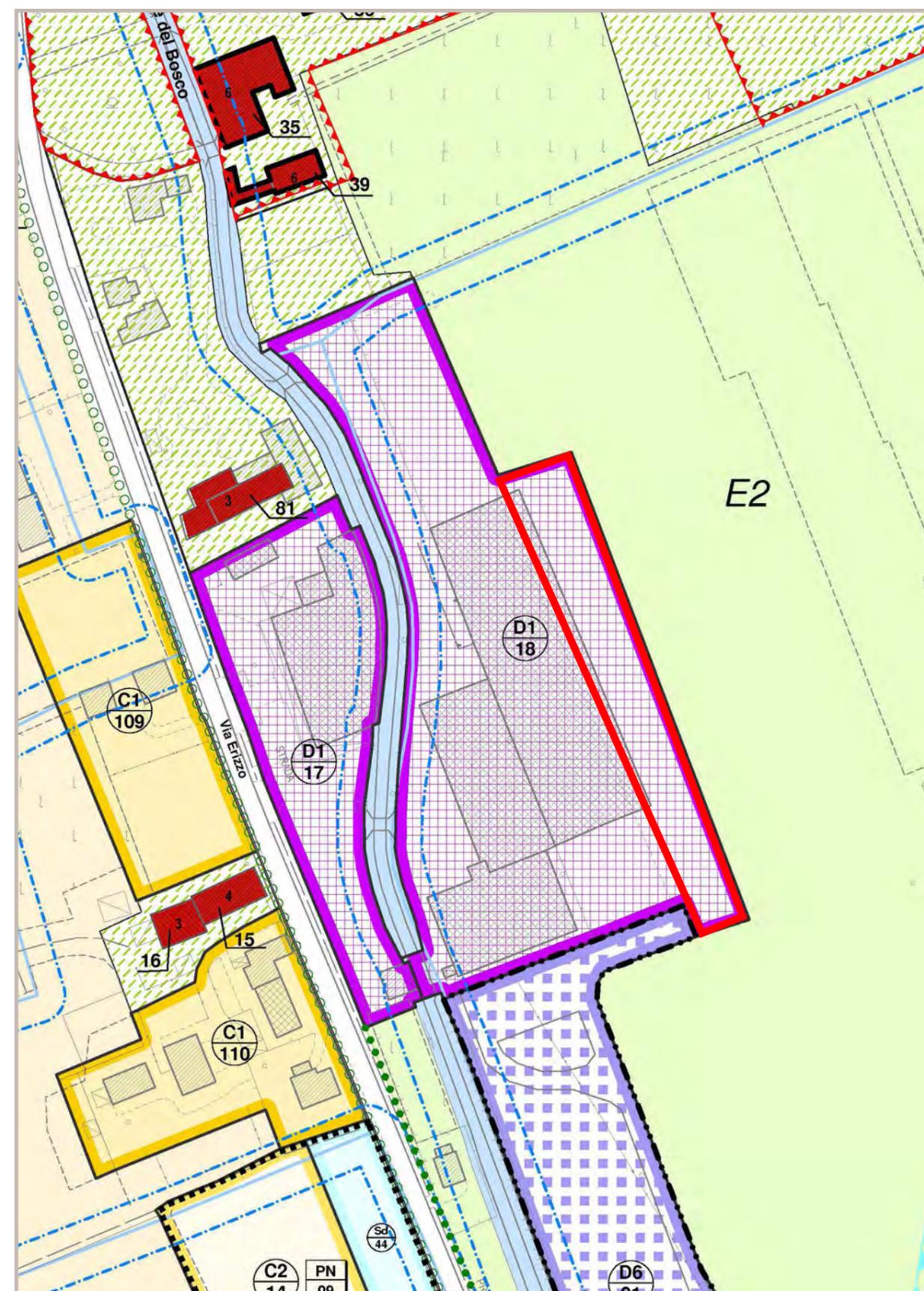
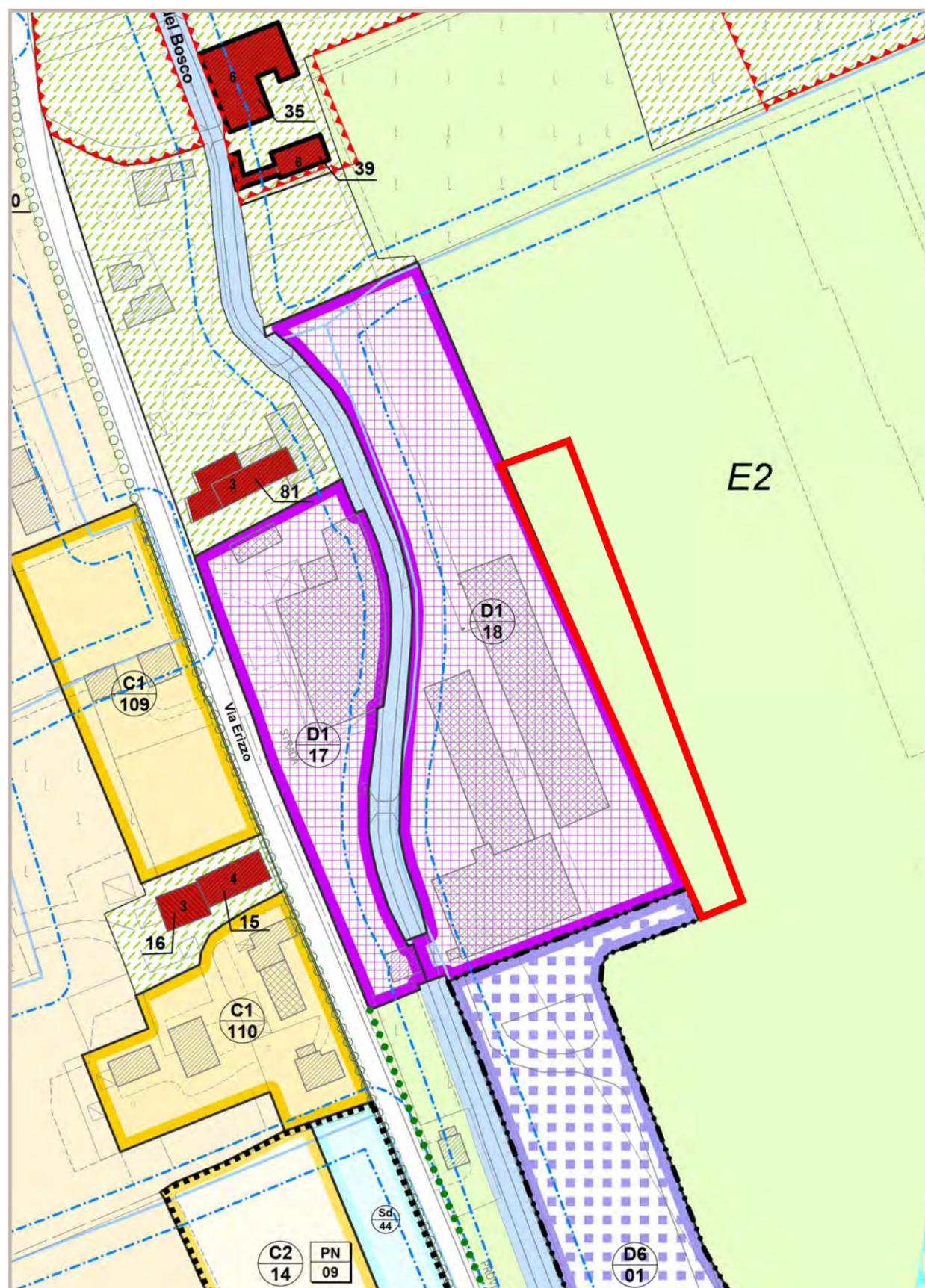
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti 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	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



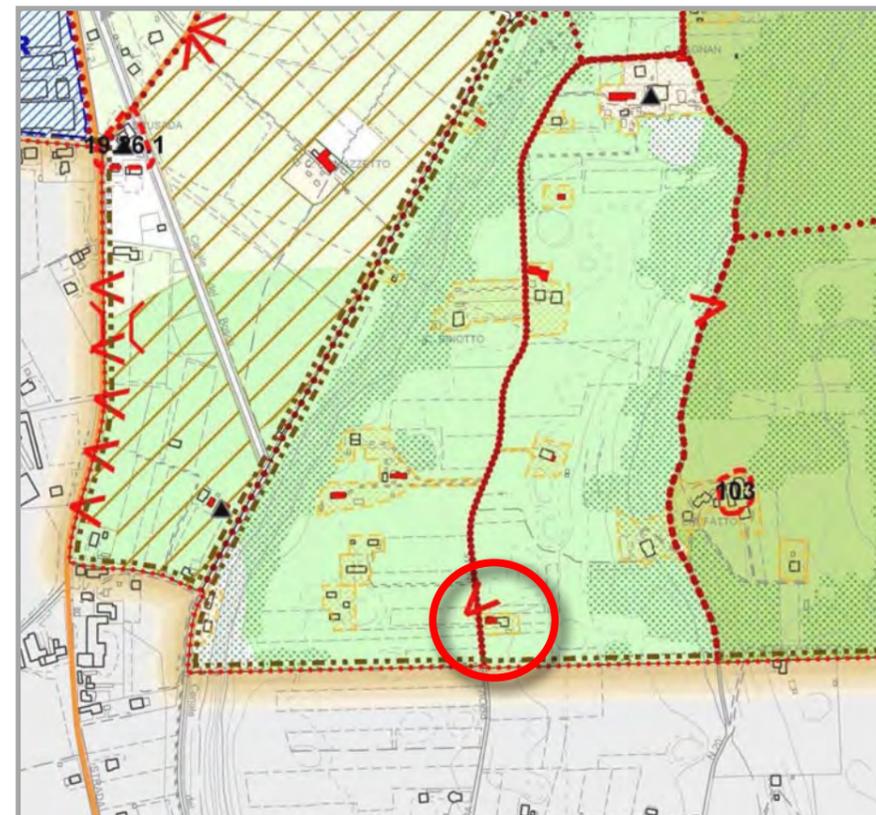
Inquadramento urbanistico

Trattasi del fabbricato esistente situato in Via Gandolfo, nell'ambito del Piano di Area del Montello.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto e con il progetto presentato.

"Carta della trasformabilità" del PAT



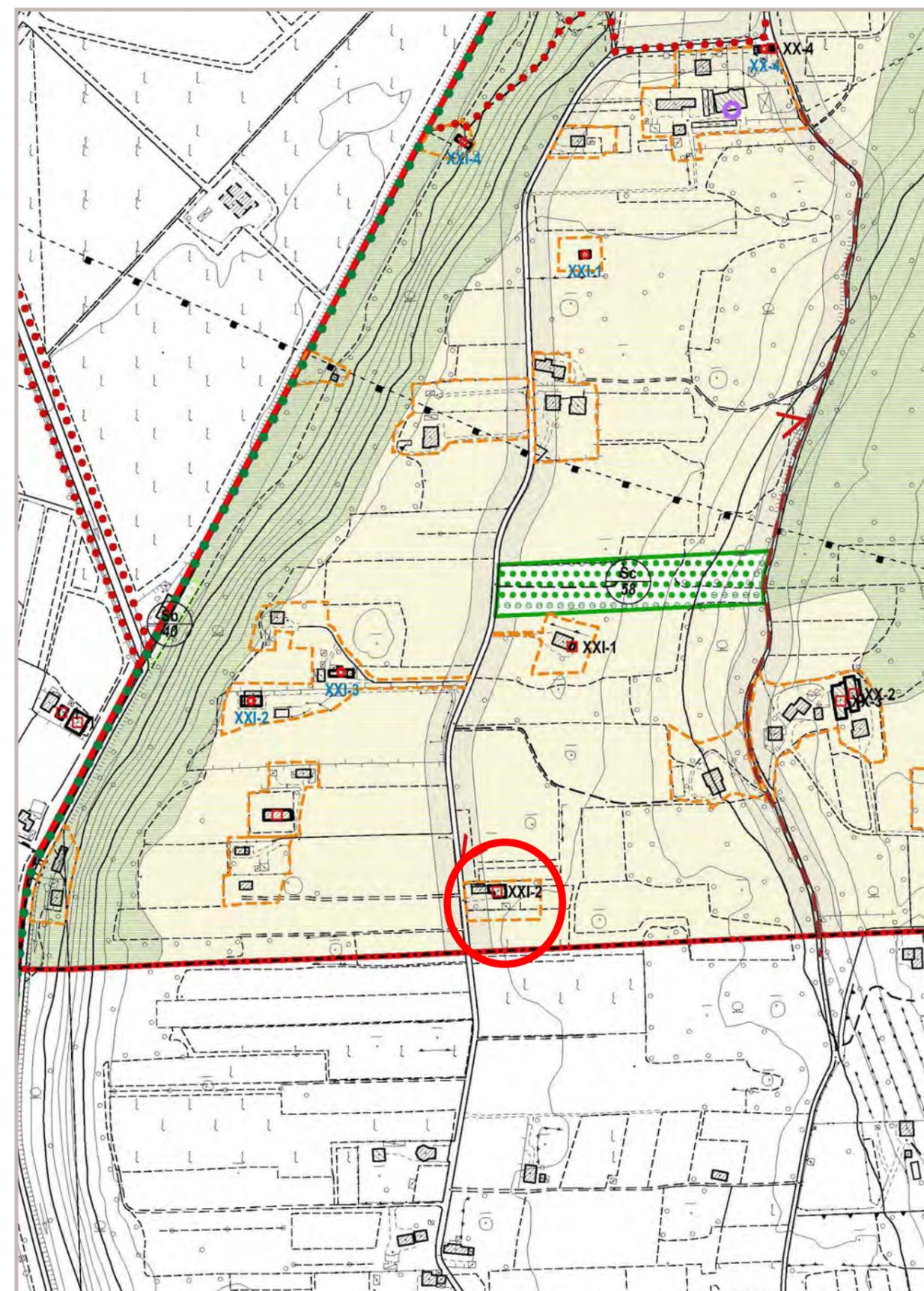
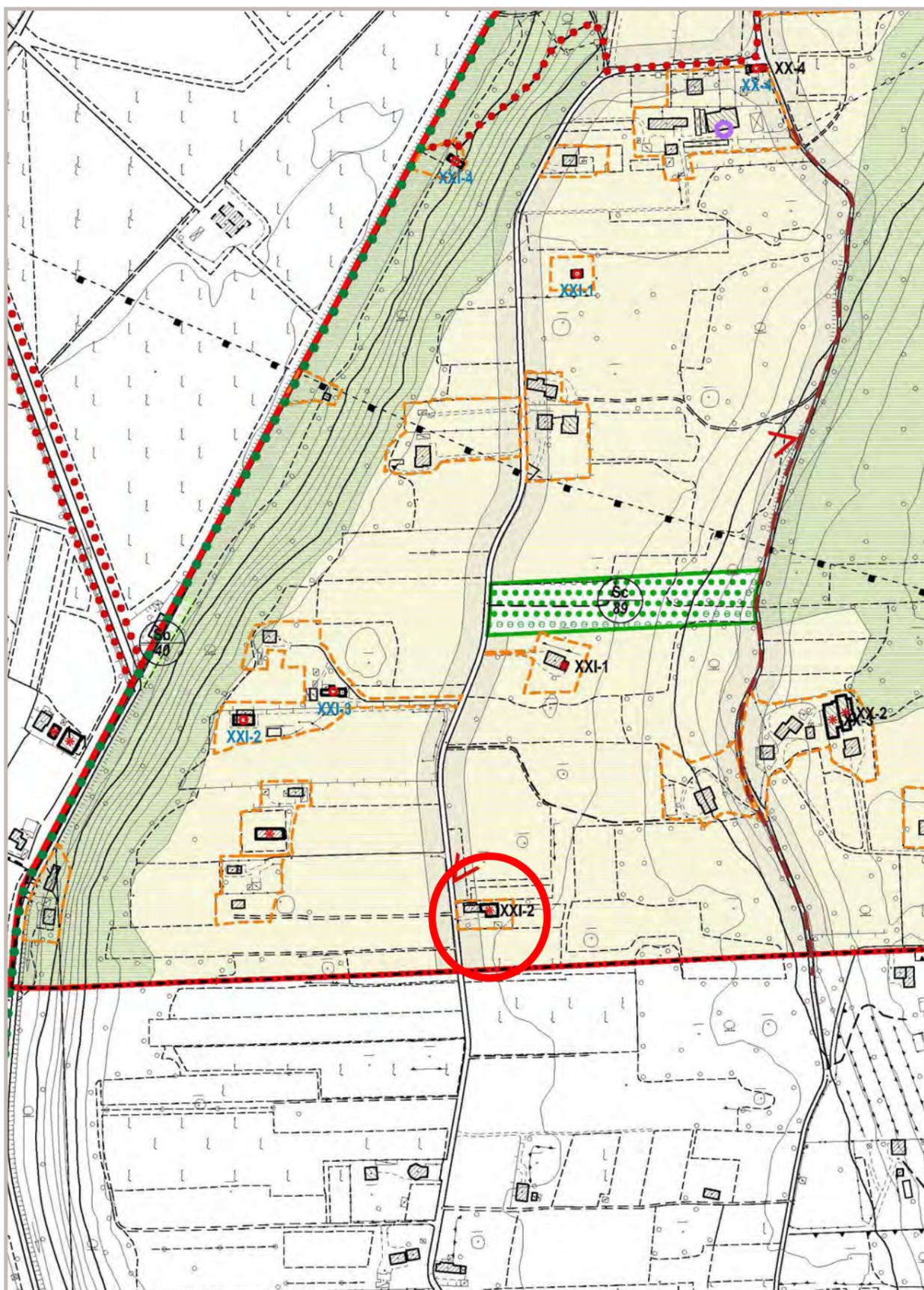
Foto





PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



Legenda

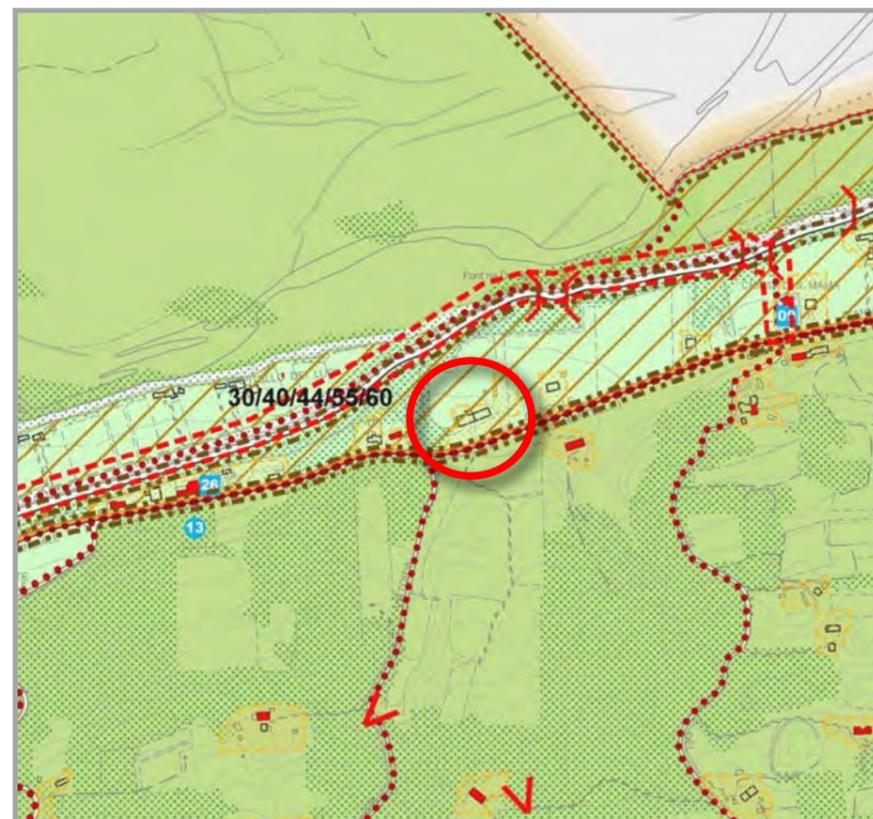
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha come oggetto un edificio, ubicato in via G. D'Annunzio identificato come stalla e/o ricovero attrezzi.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede la schedatura puntuale del fabbricato come non più funzionale alla conduzione del fondo, con obbligo di:

- eliminare le serre esistenti;
- riordinare e ricomporre le volumetrie esistenti;
- riqualificare l'area sotto il profilo ambientale e paesaggistico

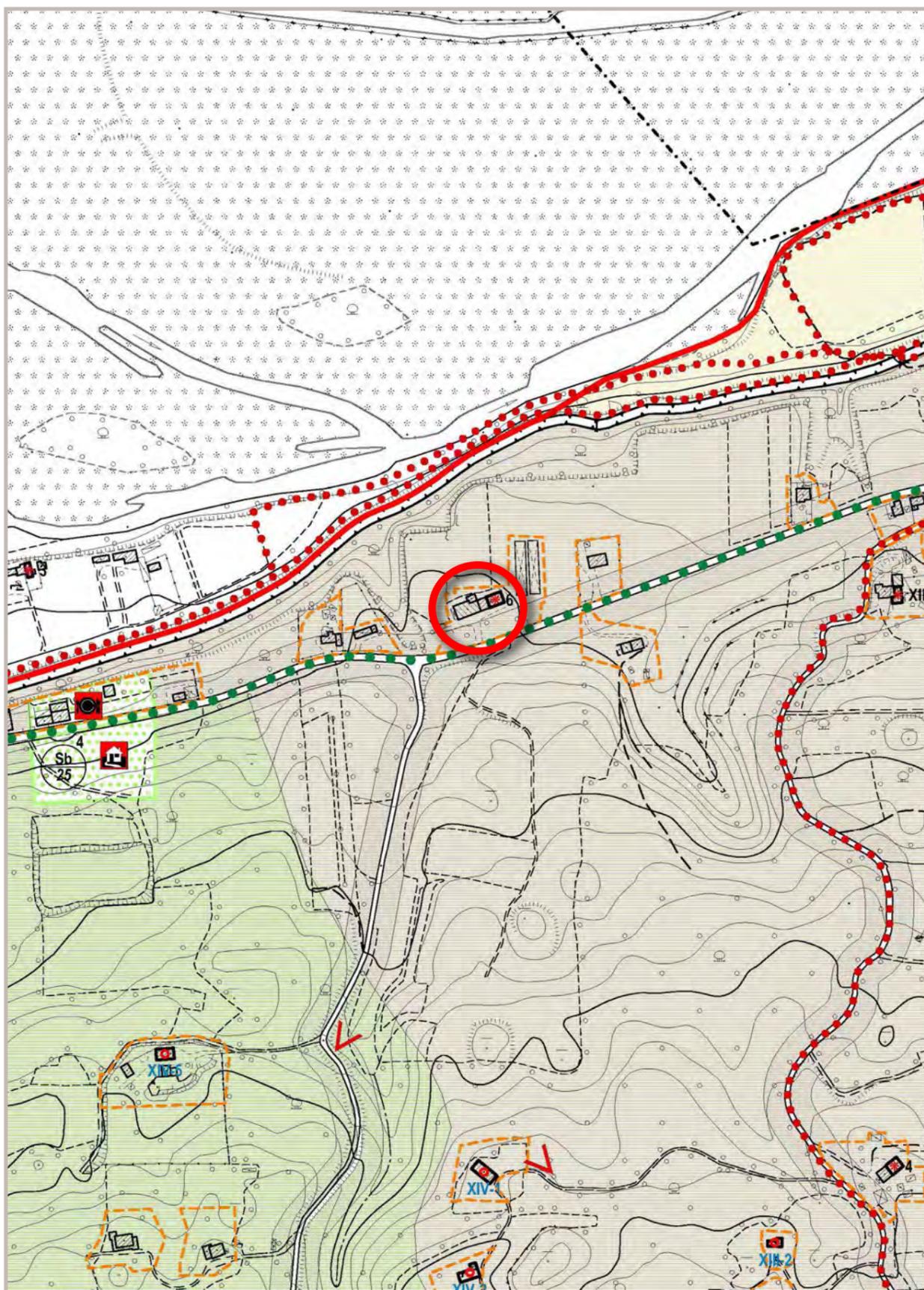
Foto



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

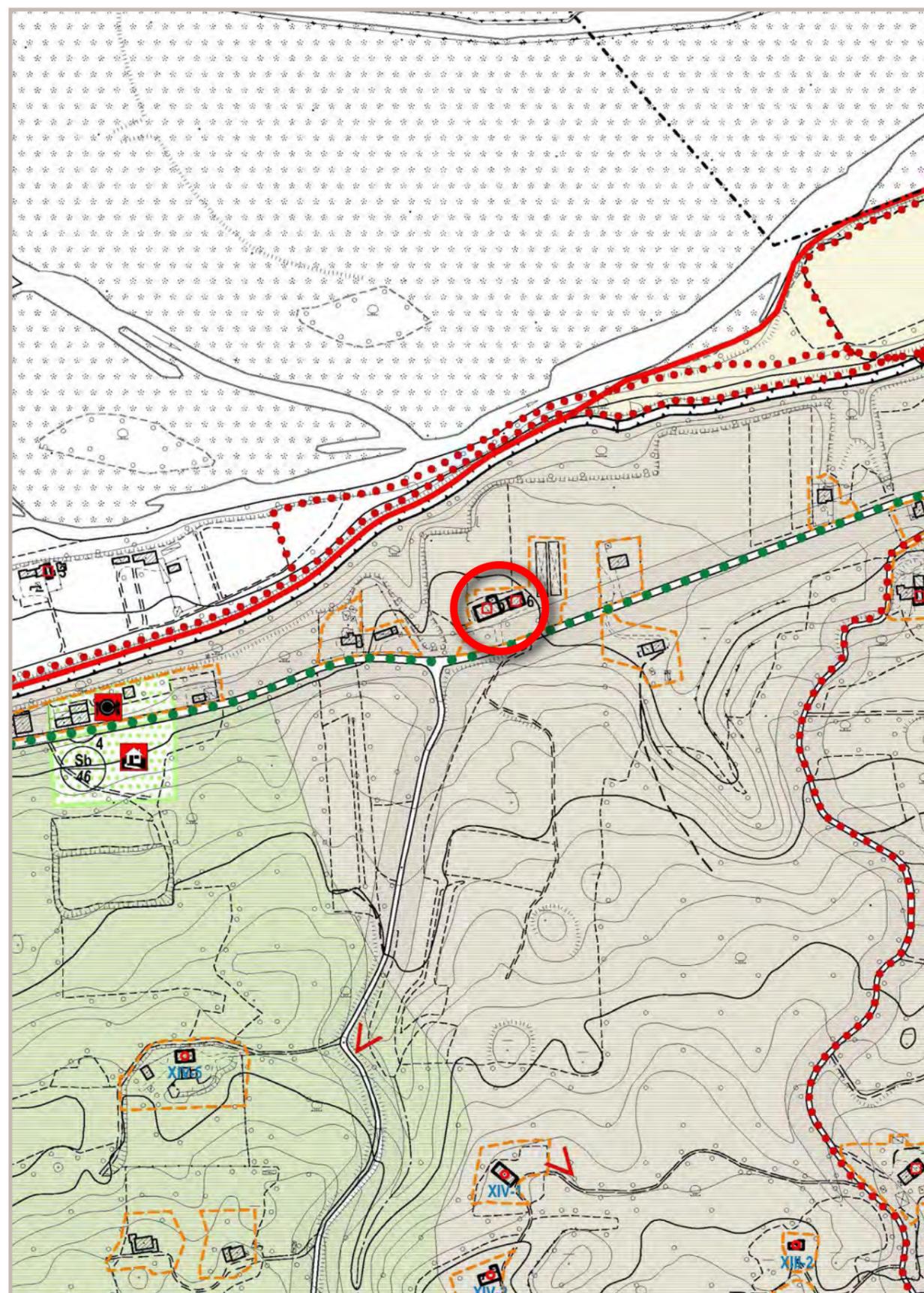


PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



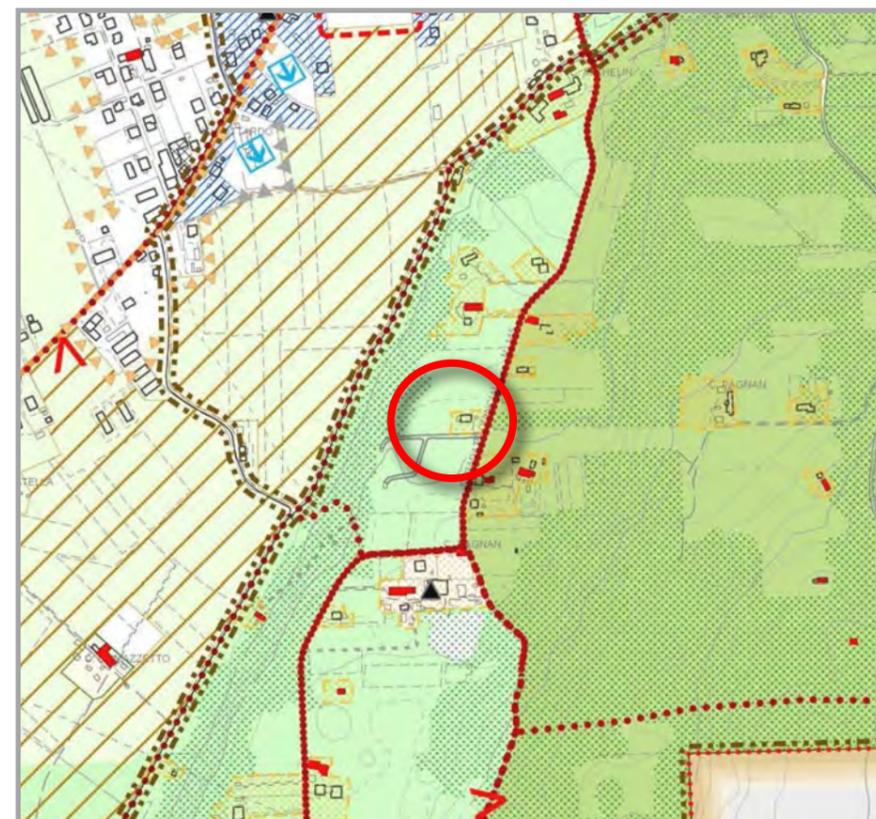
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



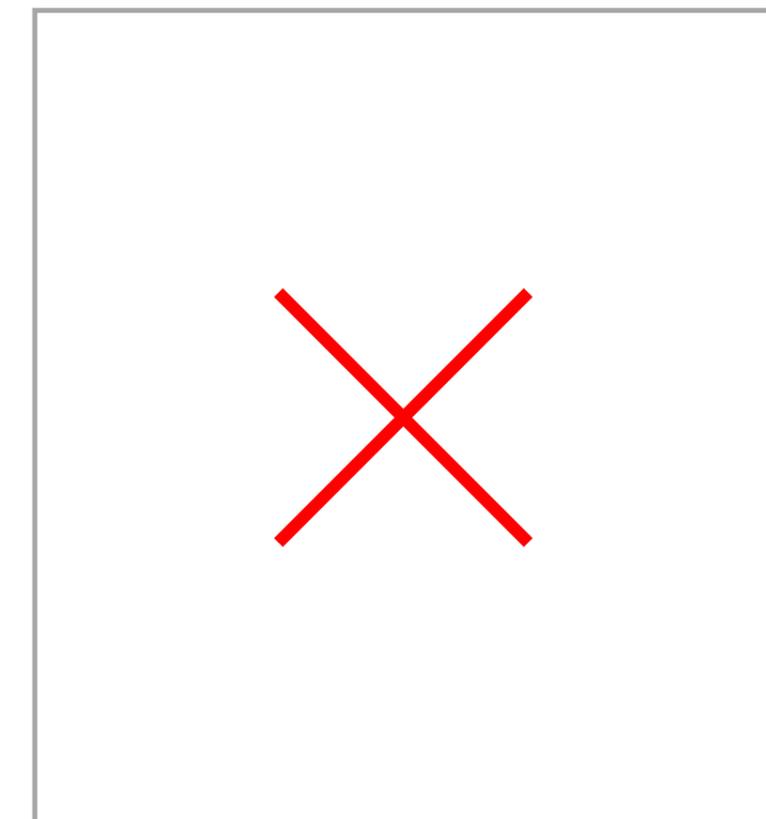
Inquadramento urbanistico

Trattasi del fabbricato esistente situato in Via Bongioanni, nell'ambito del Piano di Area del Montello.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede una lieve modifica al perimetro delle pertinenze dell'edificio esistente, in coerenza con lo stato di fatto. Si propone di ampliare la pertinenza di circa 40 metri più ad ovest.

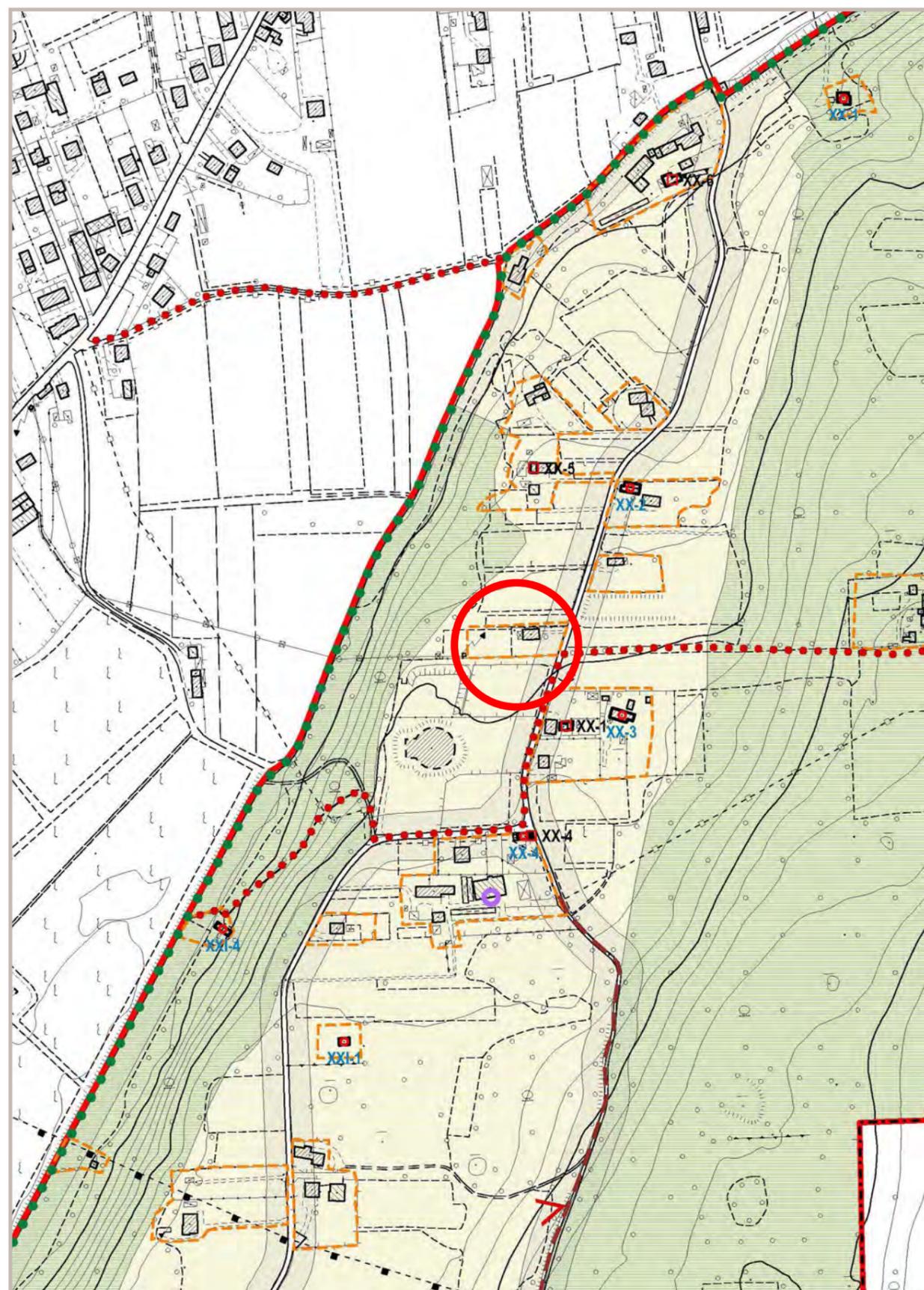
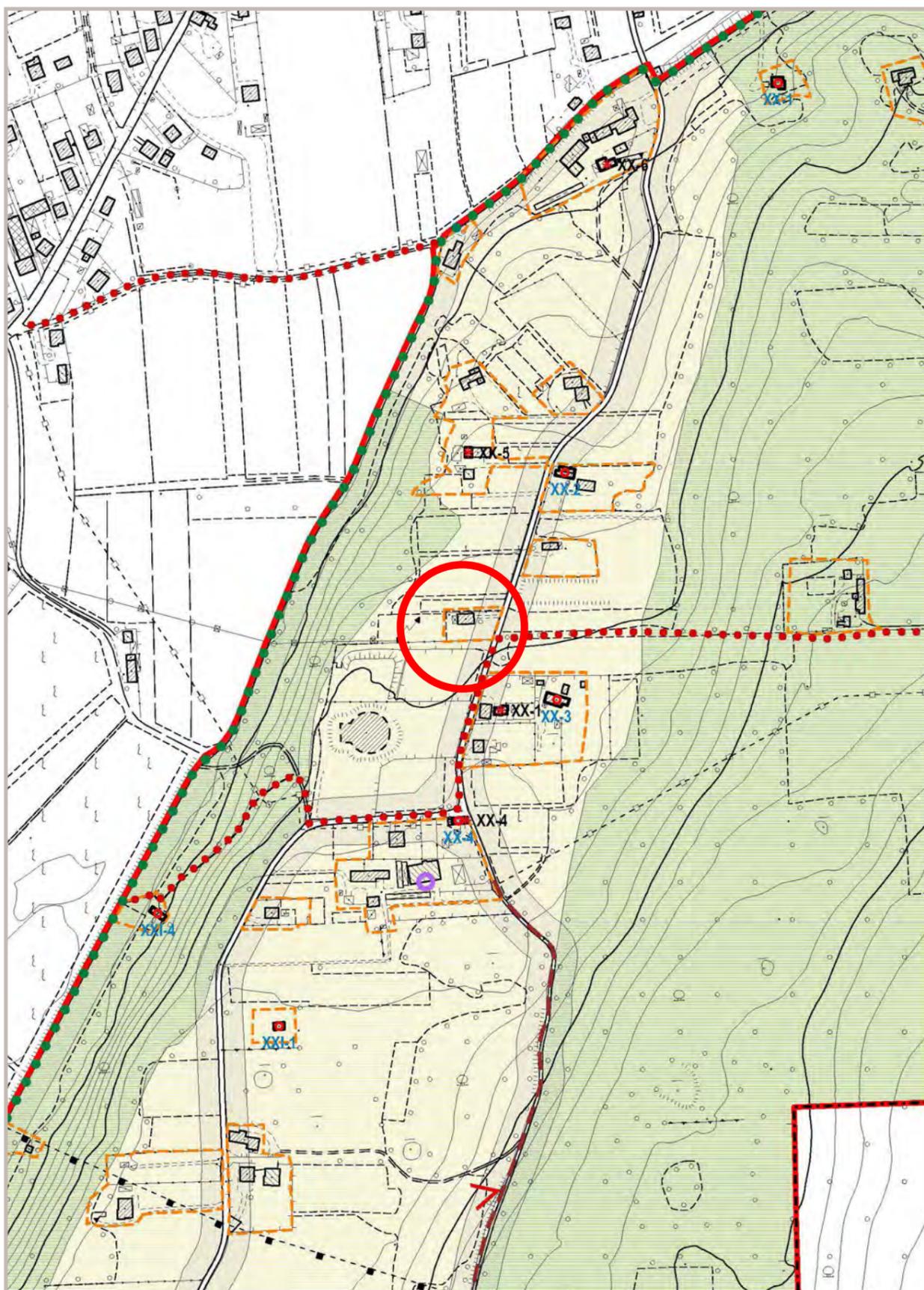
Foto





PAM - Sistema insediativo e del turismo vigente scala 1:5 000

PAM - Sistema insediativo e del turismo proposta di variante scala 1:5 000



Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14 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
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Area 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°24-28
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15 comma n°1
	Viabilità principale esistente	
	Ferrovia	

Ortofoto



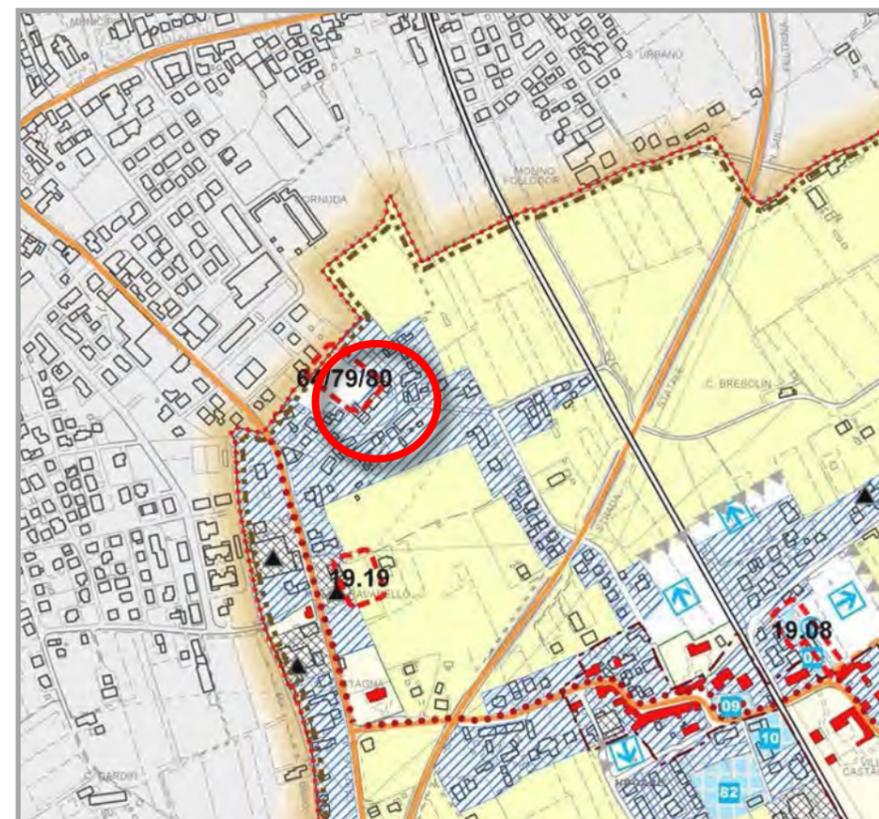
Inquadramento urbanistico

Trattasi dell'area dell'asilo esistente "Casa di Alice", situato in Via Caodevilla.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione del fabbricato antistante al parcheggio in zona residenziale omogenea di tipo "C1". La variazione di destinazione d'uso dell'immobile è subordinata alla riqualificazione dell'area esterna e alla sistemazione dell'area a parcheggio pubblico con asfalto e opportuna segnaletica orizzontale.

"Carta della trasformabilità" del PAT



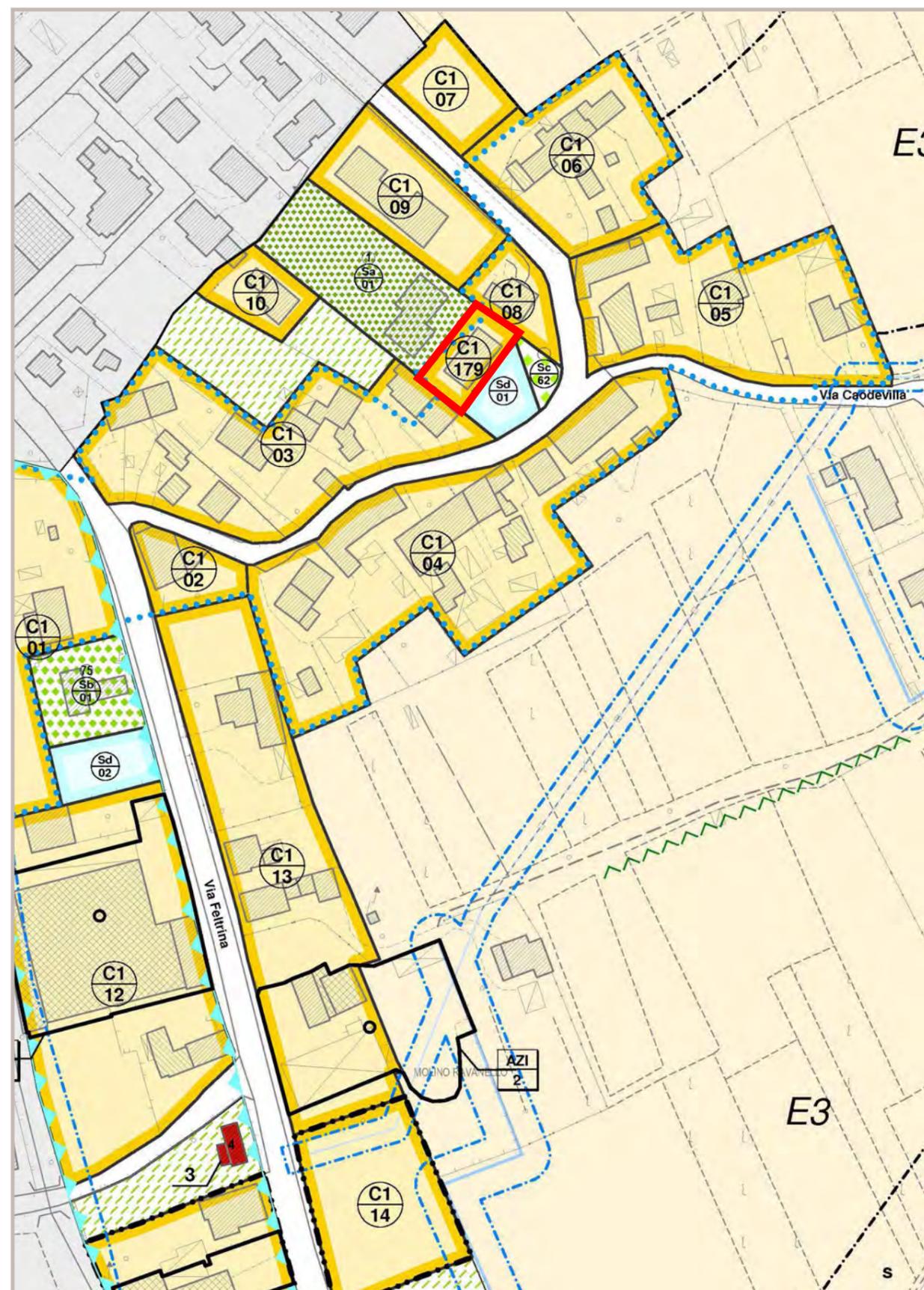
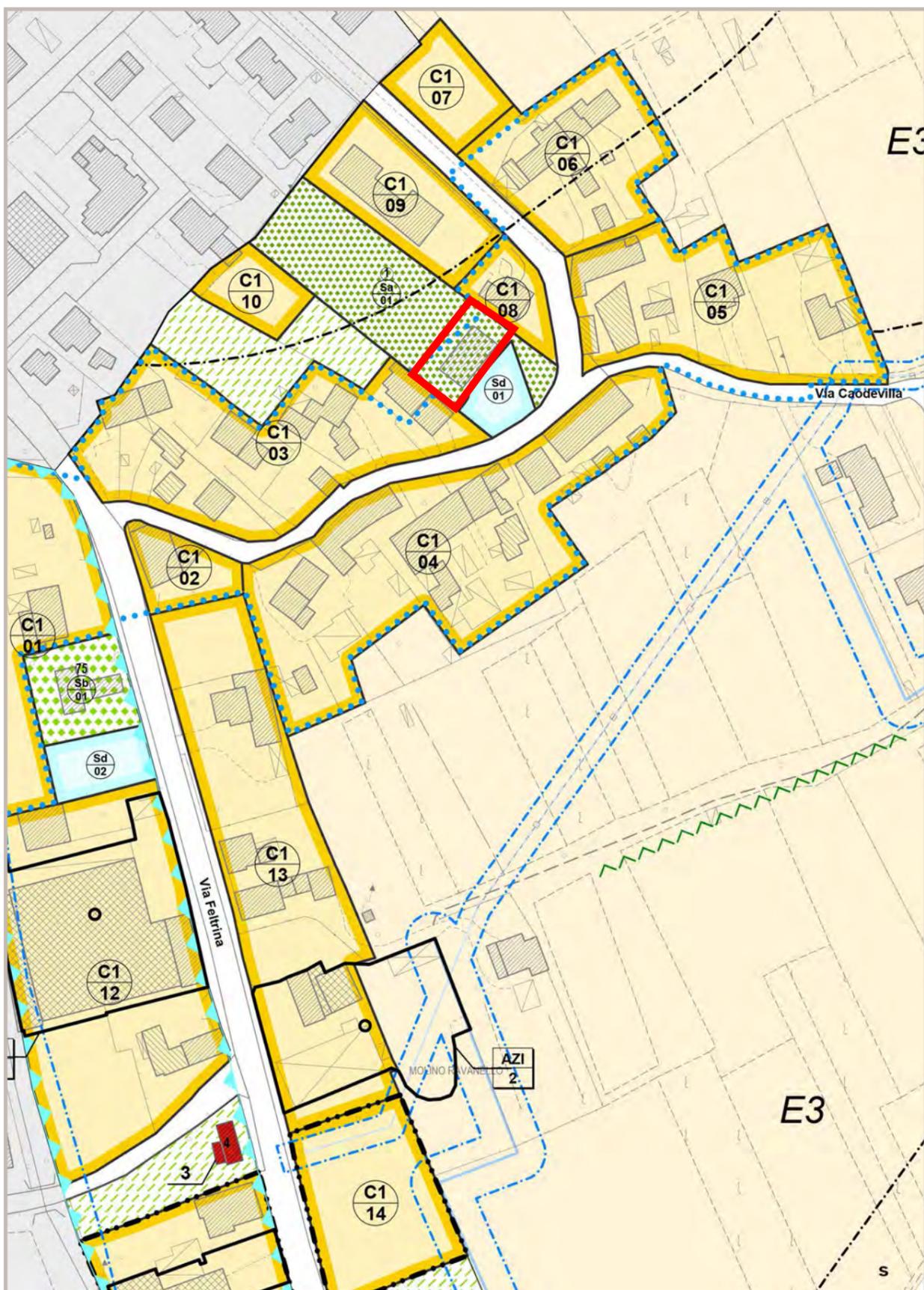
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Area di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Area per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Area per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Area nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Area boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



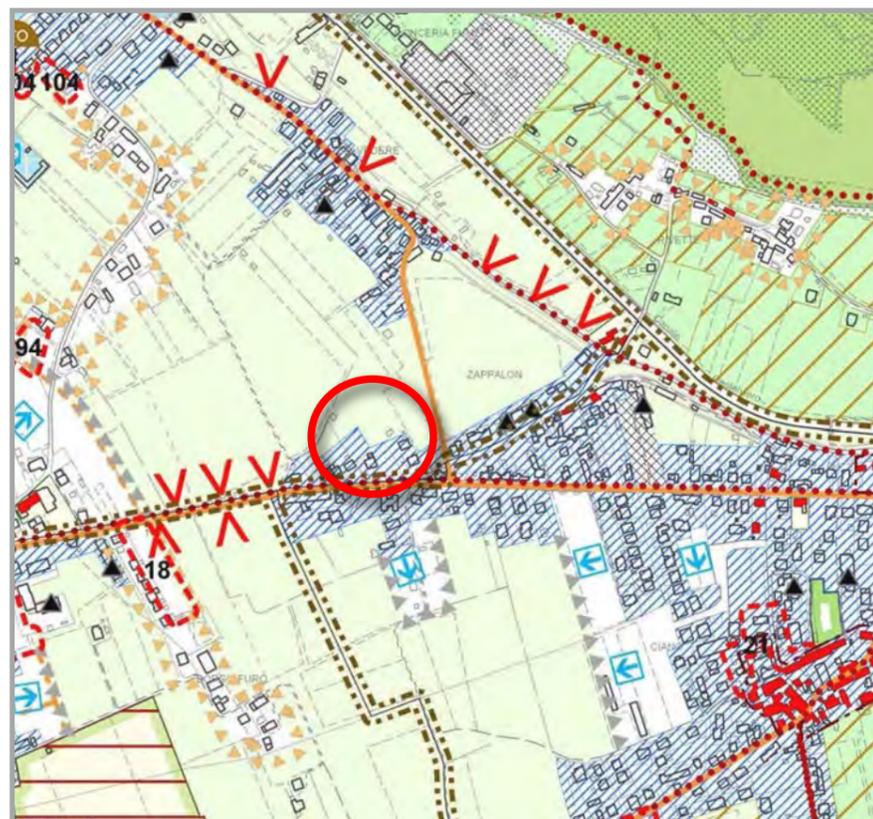
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un lotto intercluso nell'area urbanizzata lungo Via Boschieri.

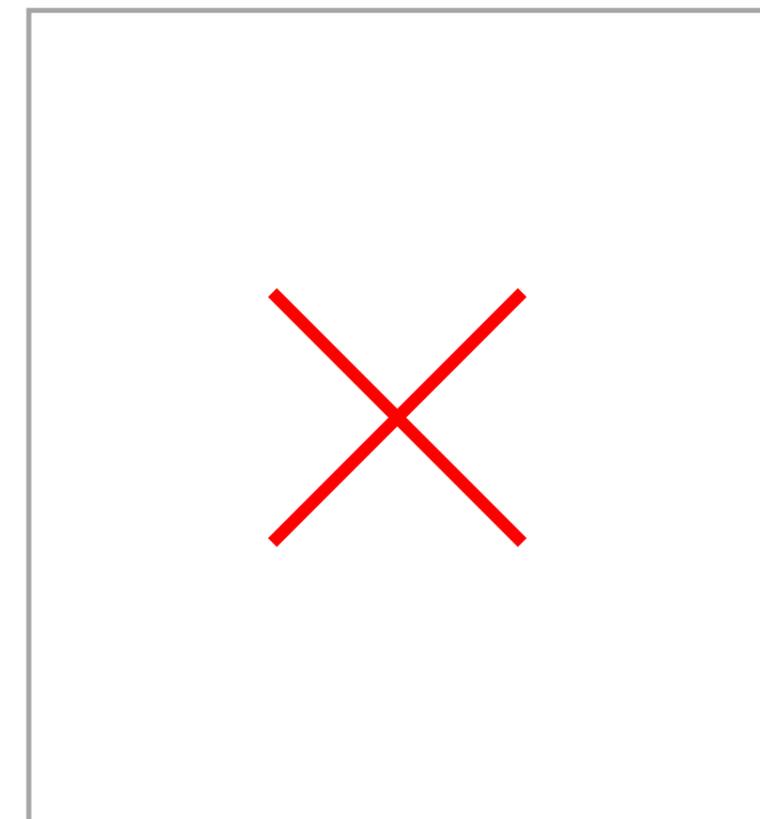
Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta prevede l'ampliamento della zona residenziale in allineamento con il limite edificabile dei lotti adiacenti.

"Carta della trasformabilità" del PAT

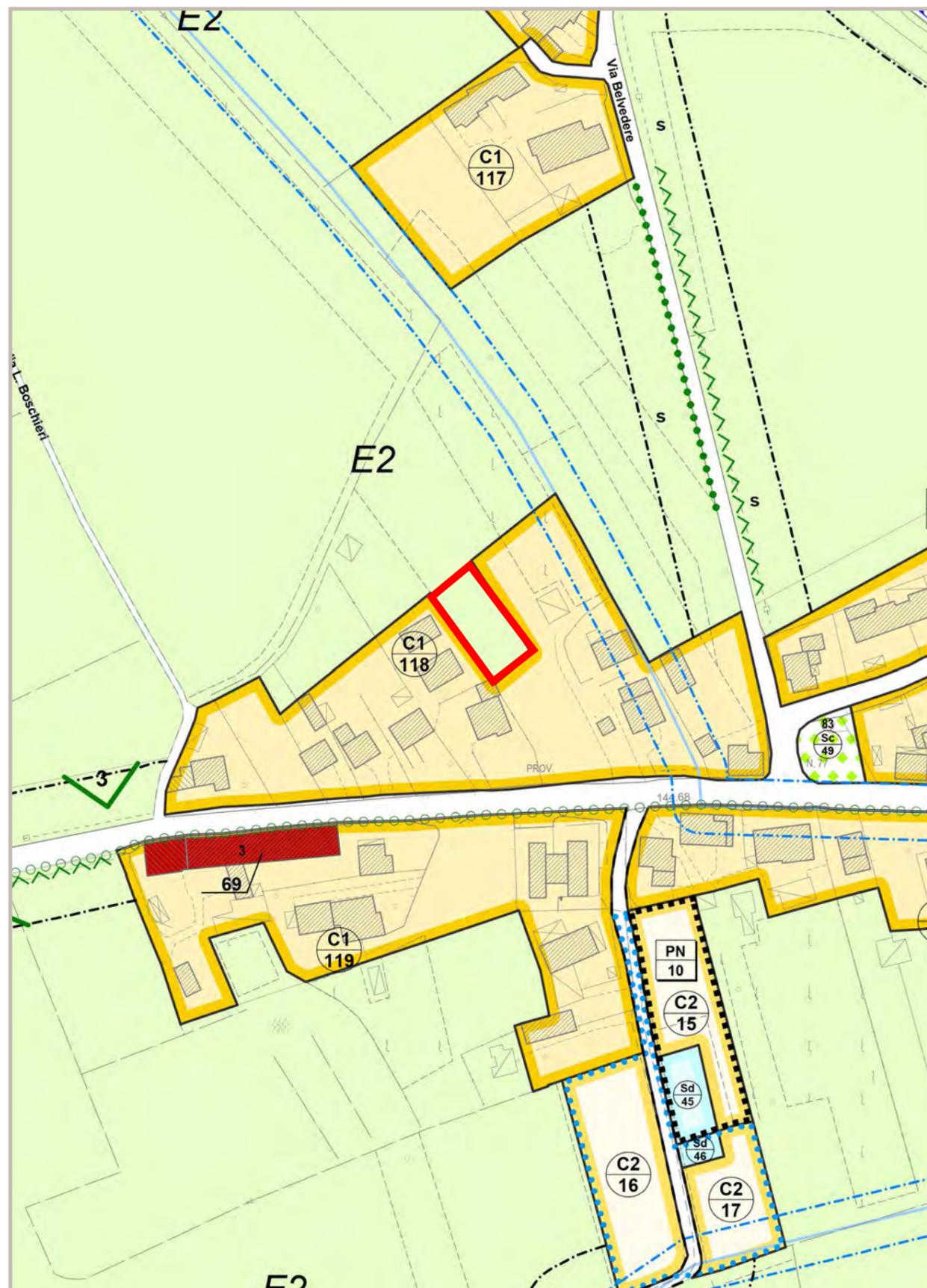


Foto



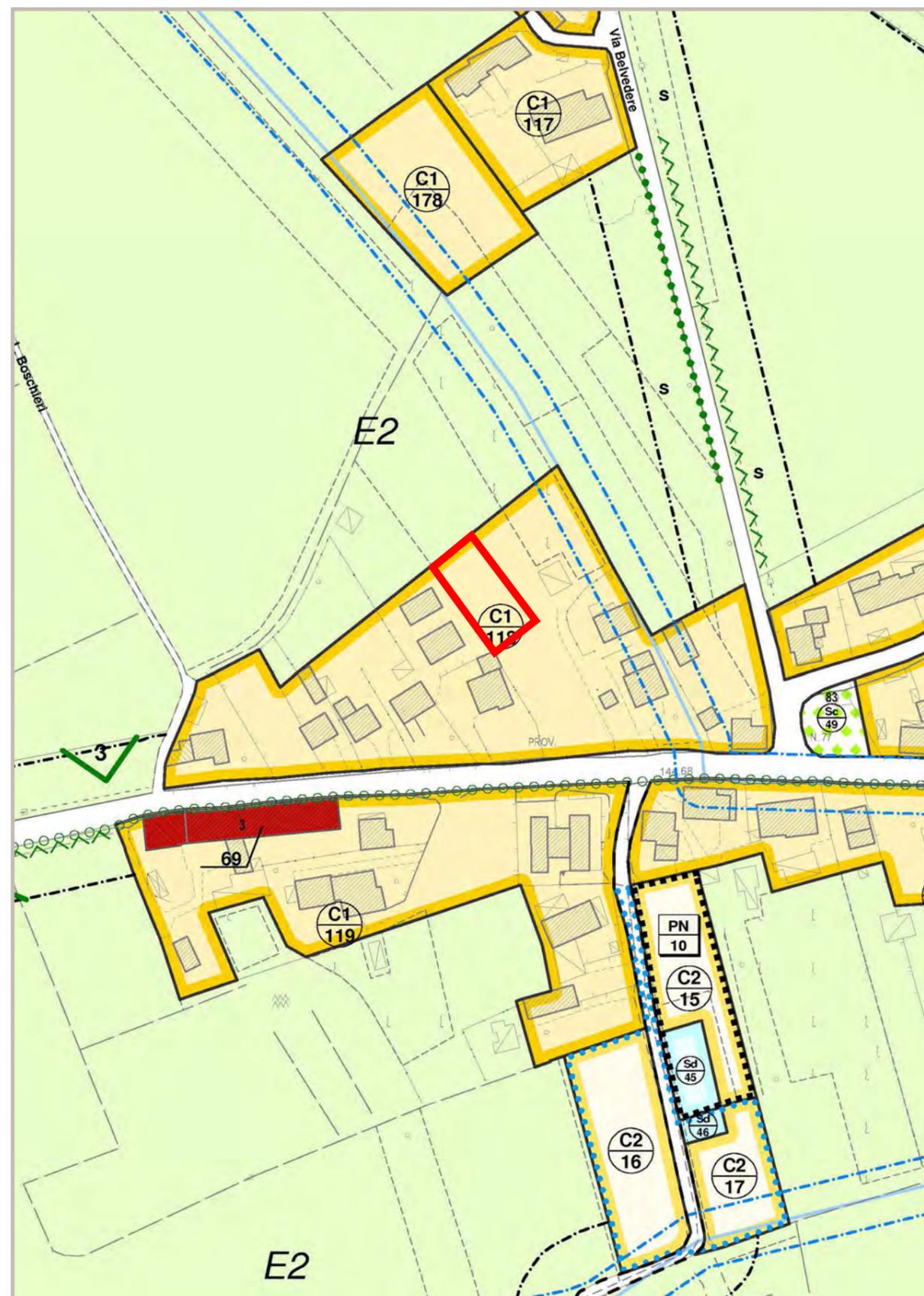


Zoning PI vigente scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

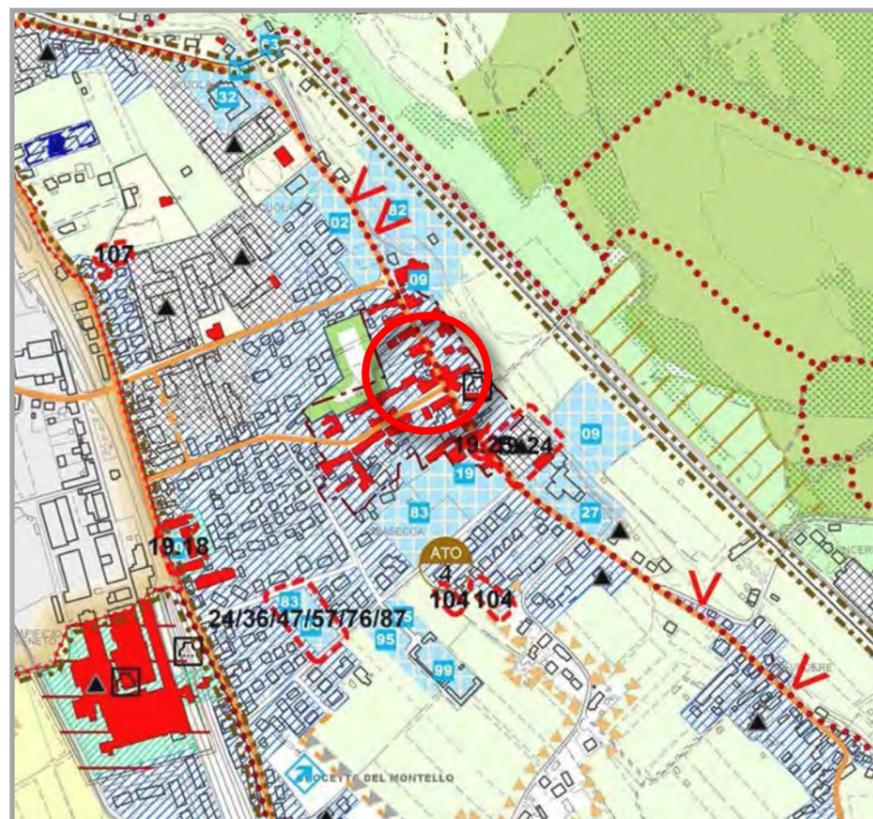
Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	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	
	Perlinze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

Trattasi di edifici posti nel centro storico di Rivasecca (Crocetta del Montello) e classificati con grado di tutela dal piano particolareggiato.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede:
 1) l'adeguamento dei fabbricati esistenti in coerenza con lo stato di fatto;
 2) la modifica del fabbricato con grado di tutela 4, posto fronte strada. Si propone la modifica dell'altezza tenendo conto dei 3 piani esistenti, con incremento volumetrico da 500 a 700 mc

Si conferma la sagoma limite per la ricostruzione degli edifici retrostanti.

Foto





Zoning PI centro storico vigente scala 1:1 000

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



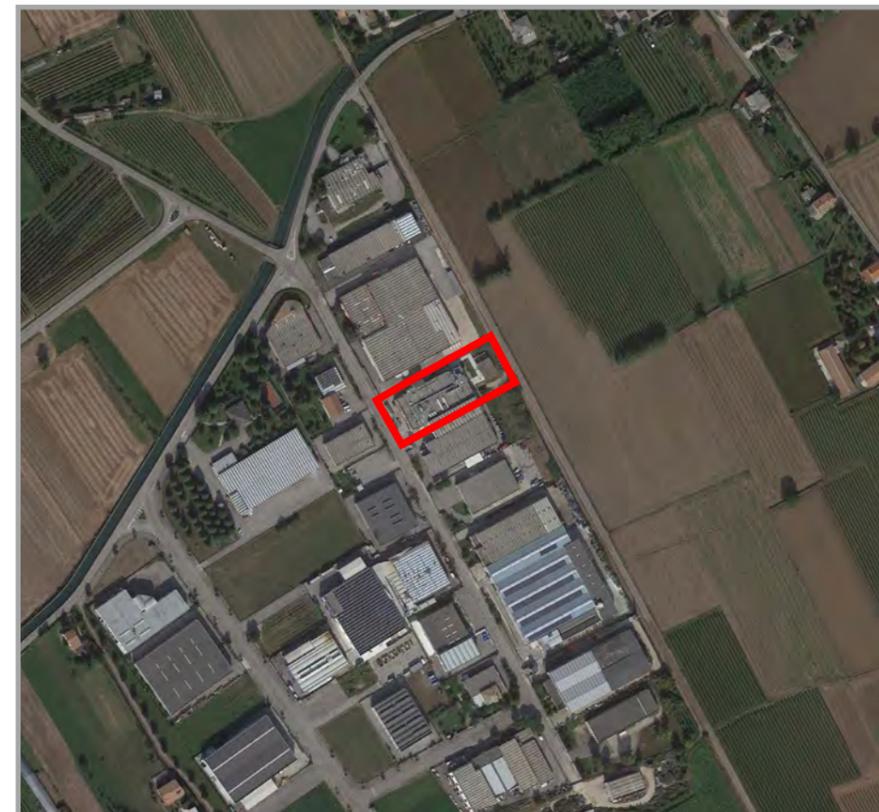
AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Legenda

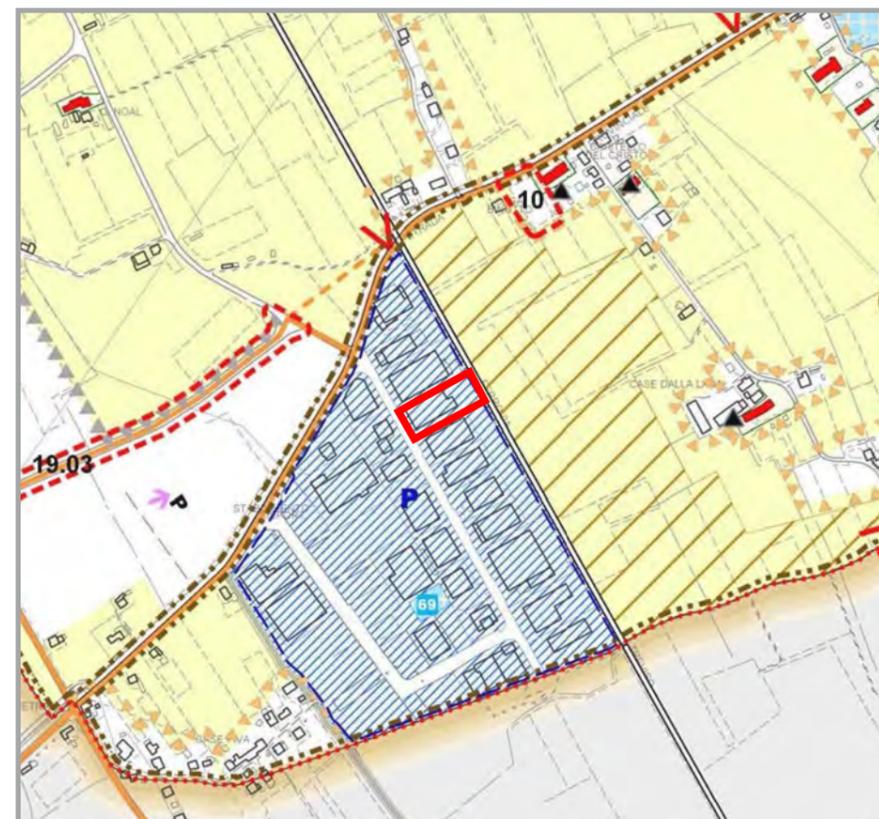
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arece di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arece per il miglioramento della qualità urbana	comma n°16-18
	Arece 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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	Centri storici
	Contesti figurativi	Centri storici minori
	Coni visuali	Ville Venete
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	Archeologia industriale
	Arece nucleo	Rete degli itinerari di interesse storico
	Corridoio ecologico principale	Perlinenze scoperte da tutelare
	Stepping Stone	Edifici con valore storico testimoniale
	Arece boscate	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi
	Varchi infrastrutturali	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



“Carta della trasformabilità” del PAT



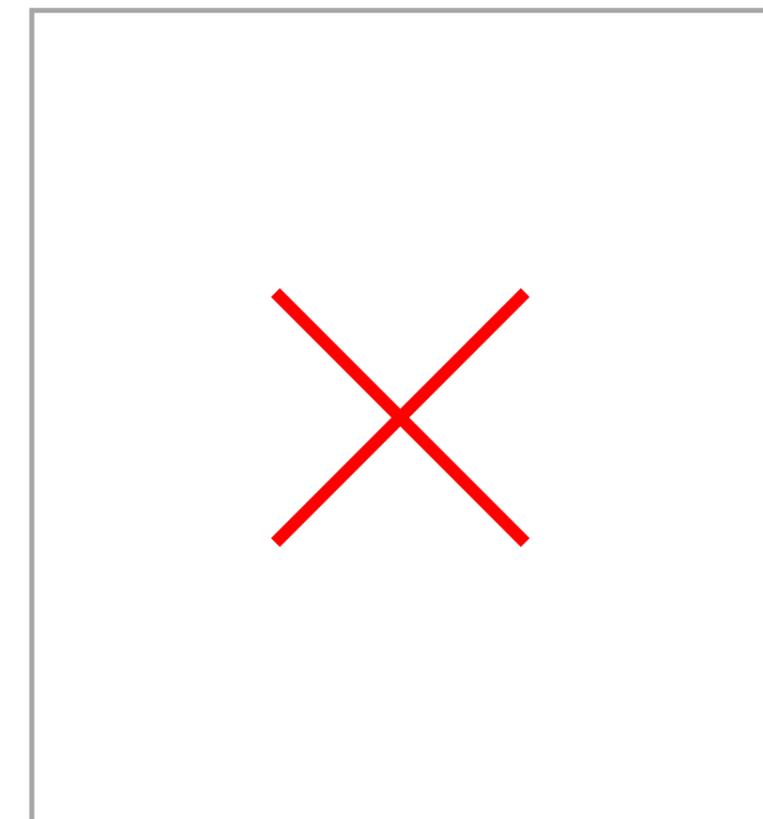
Inquadramento urbanistico

Trattasi di un lotto industriale esistente posto in fregio alla ferrovia, in Via degli Artigiani.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede l'eliminazione del comma 9 dell'articolo 30 delle norme tecniche operative, consentendo il recupero della capacità edificatoria in fascia di rispetto ferroviaria. La capacità edificatoria dovrà essere realizzata all'esterno della suddetta fascia di rispetto.

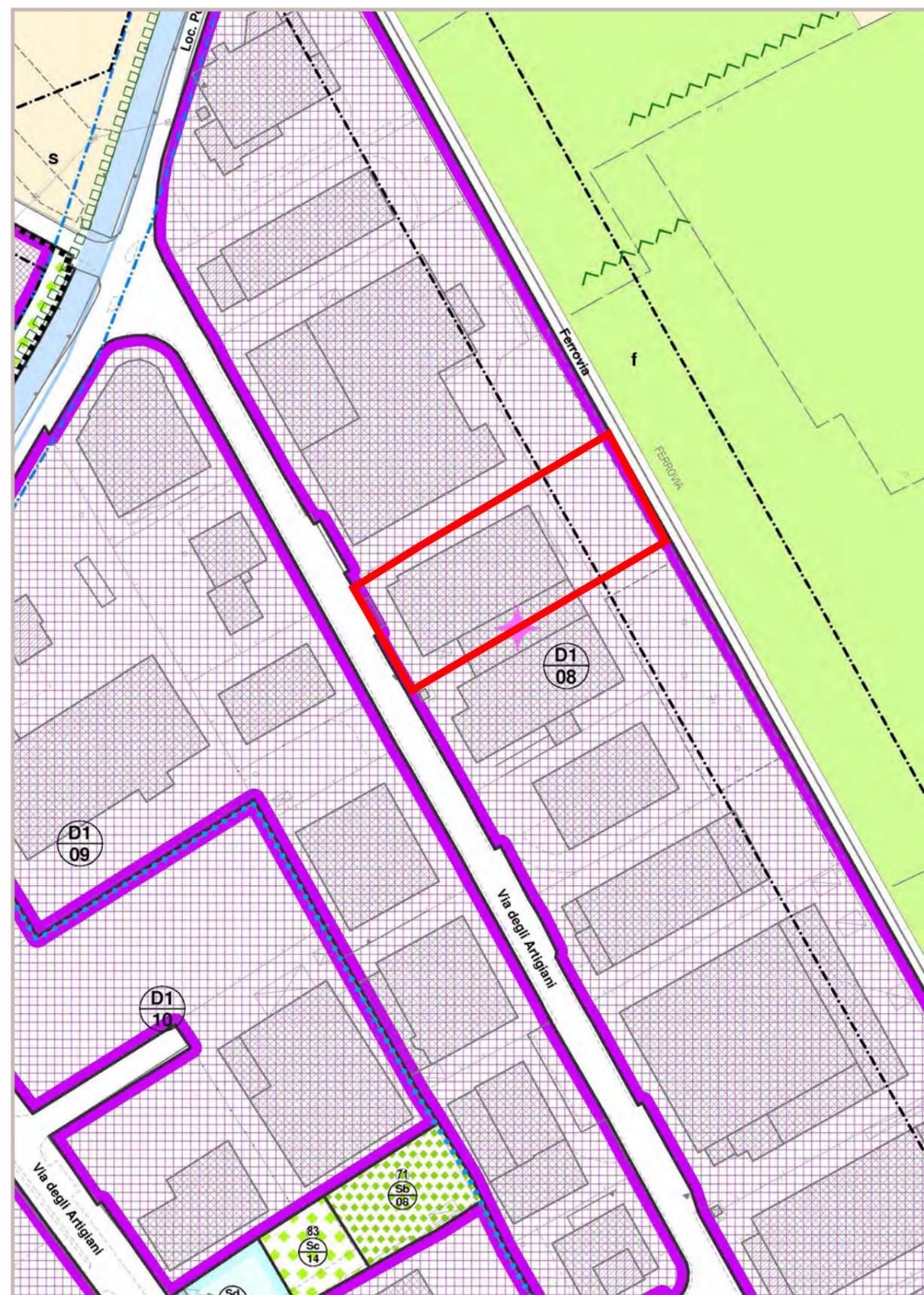
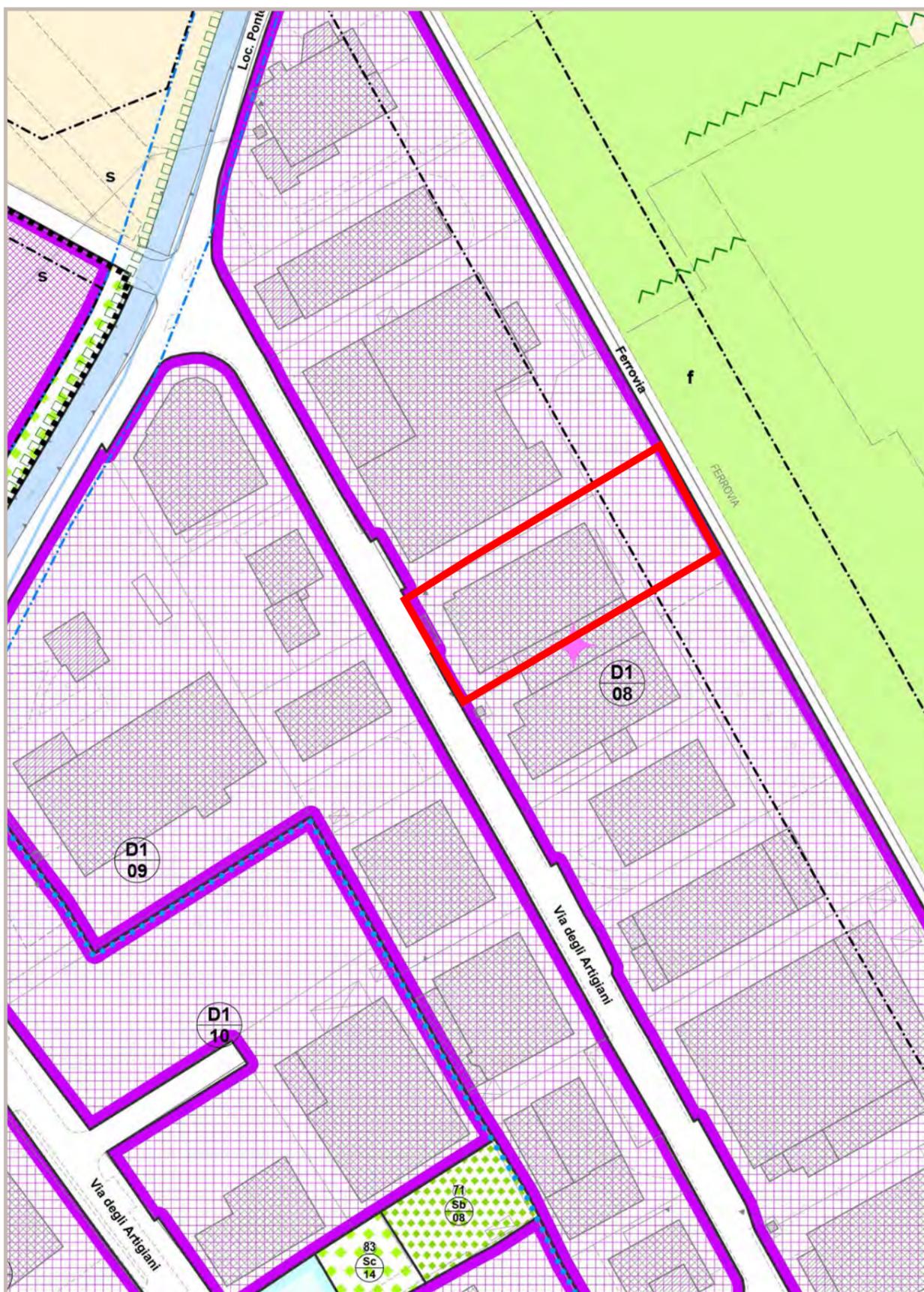
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Legenda

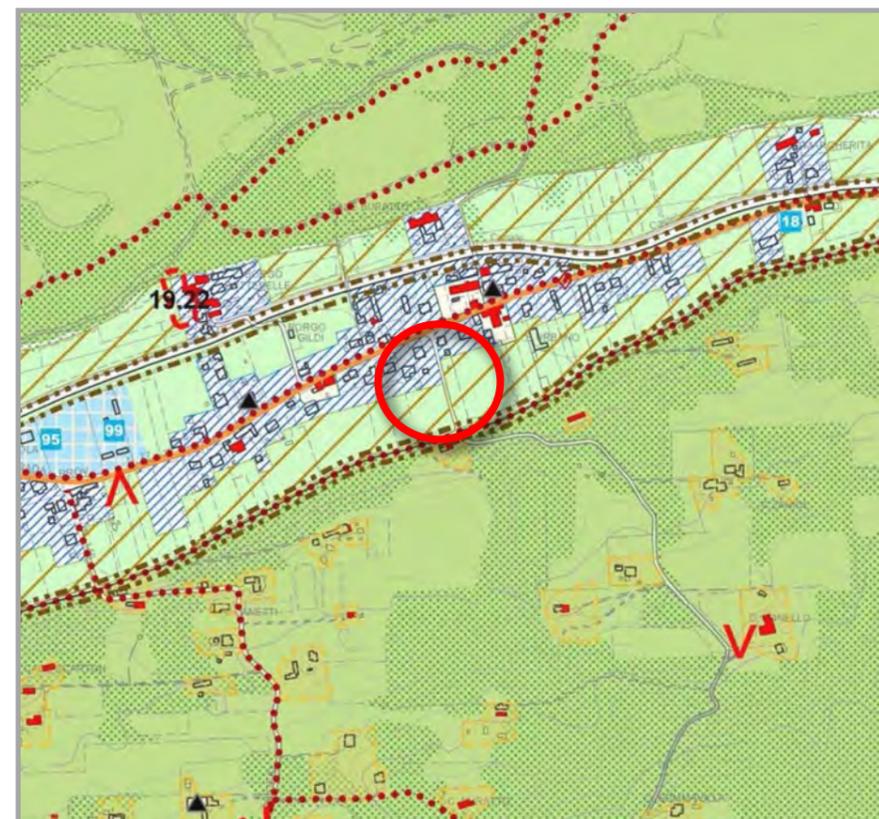
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Aree di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Aree per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Aree per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti 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	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

La proposta ha per oggetto un'area ubicata lungo via F. Baracca, all'altezza dell'intersezione di quest'ultima con via Lolli-ni. L'ambito è classificato dal PI vigente come ZTO C1.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in zona agricola.

Foto

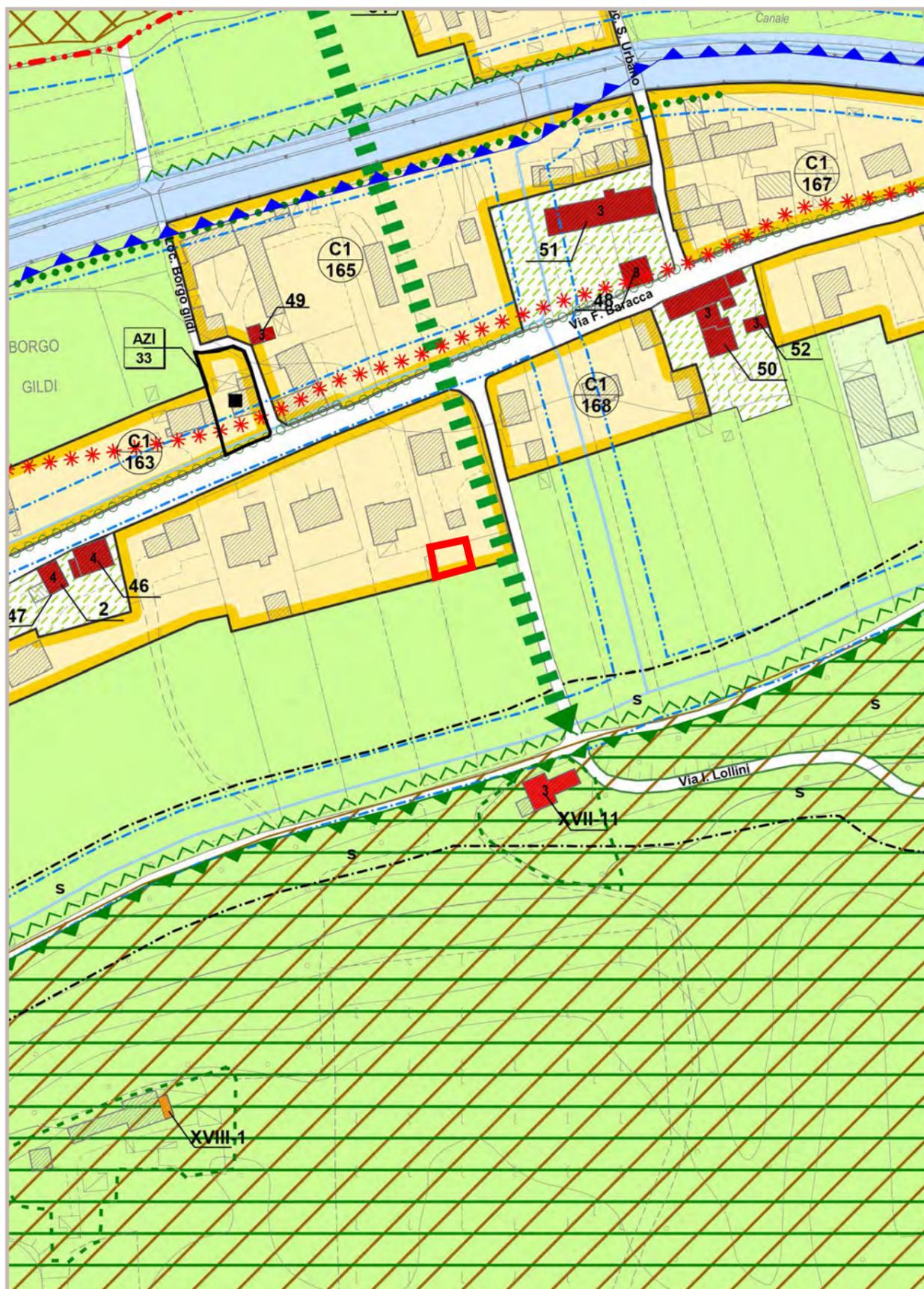


Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)



Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



VARIANTE PUNTUALE N. 32

Schede aree della Variante 3 PI

Legenda

	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arece di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arece per il miglioramento della qualità urbana	comma n°15
	Arece per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Conti visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arece nucleo	
	Corridoio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arece boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

Ortofoto



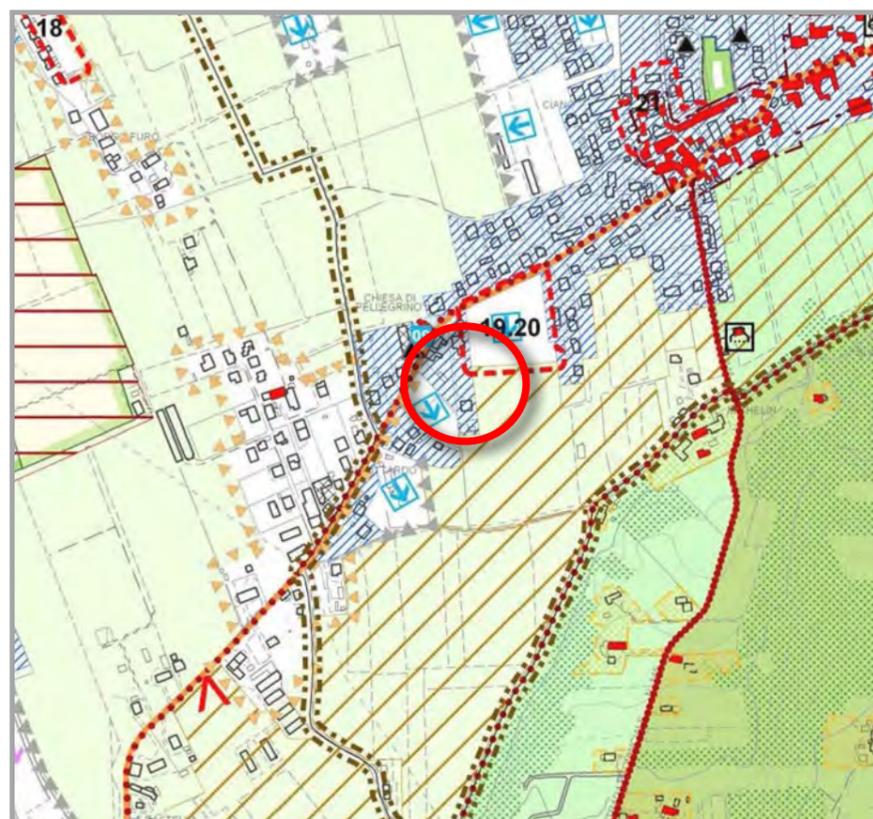
Inquadramento urbanistico

La proposta ha come oggetto un'area ineditata, ubicata in località Ciano, inserita all'interno di un contesto residenziale e classificata dal PI vigente come ZTO C1.

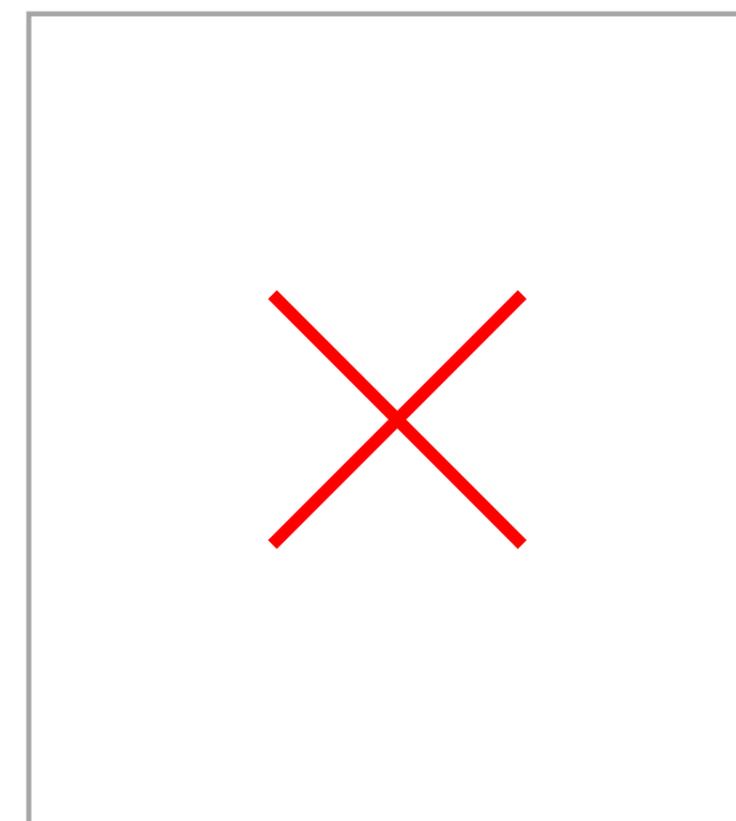
Valutazione urbanistica e proposta di variante

La proposta di variante prevede il declassamento dell'area edificabile in verde privato.

"Carta della trasformabilità" del PAT



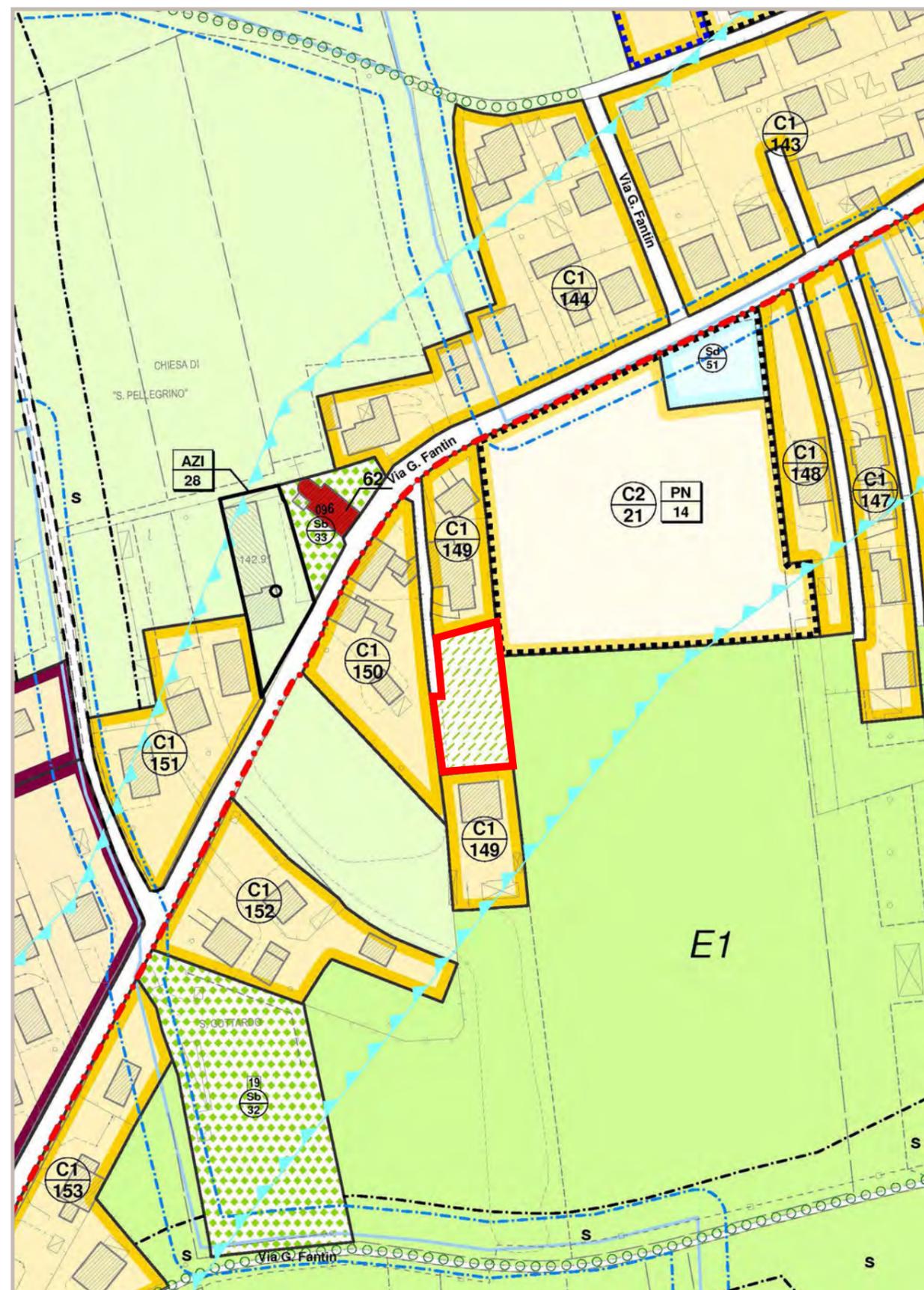
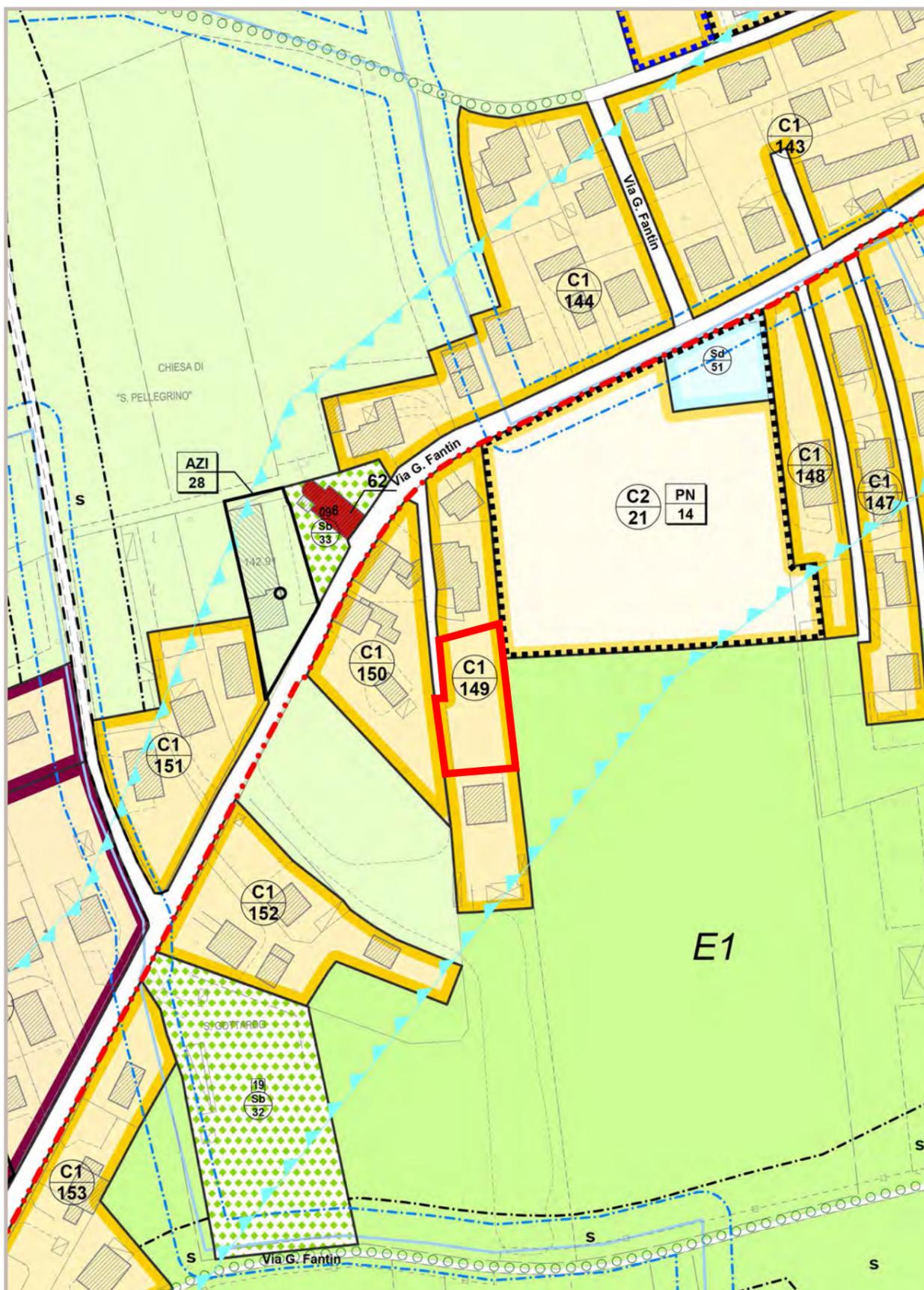
Foto





Zoning PI vigente scala 1:2 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:2 000



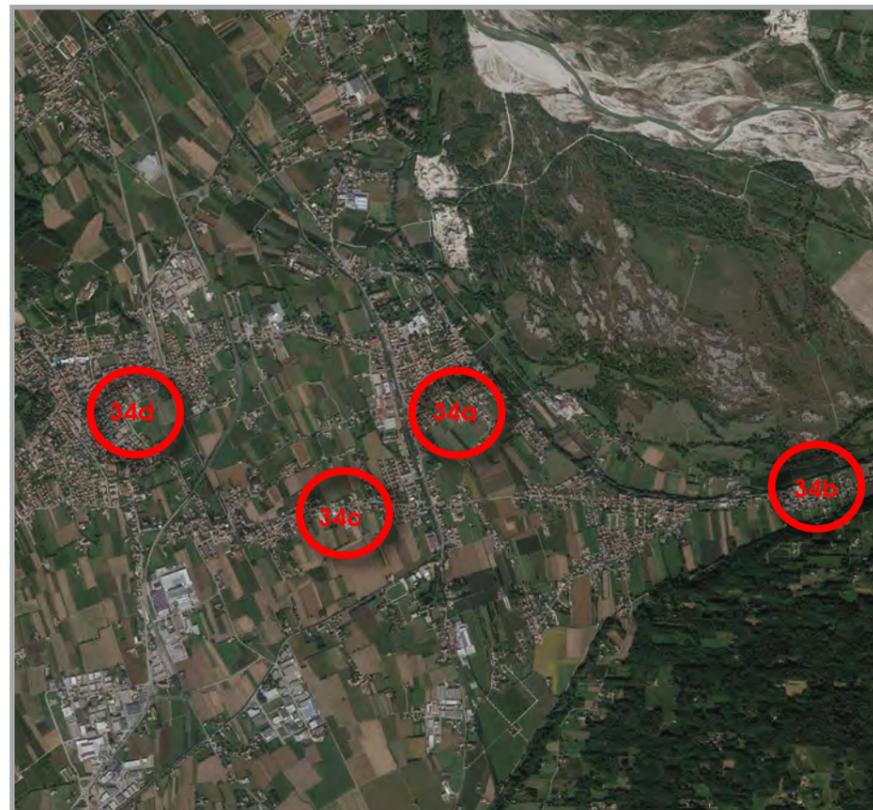


Legenda

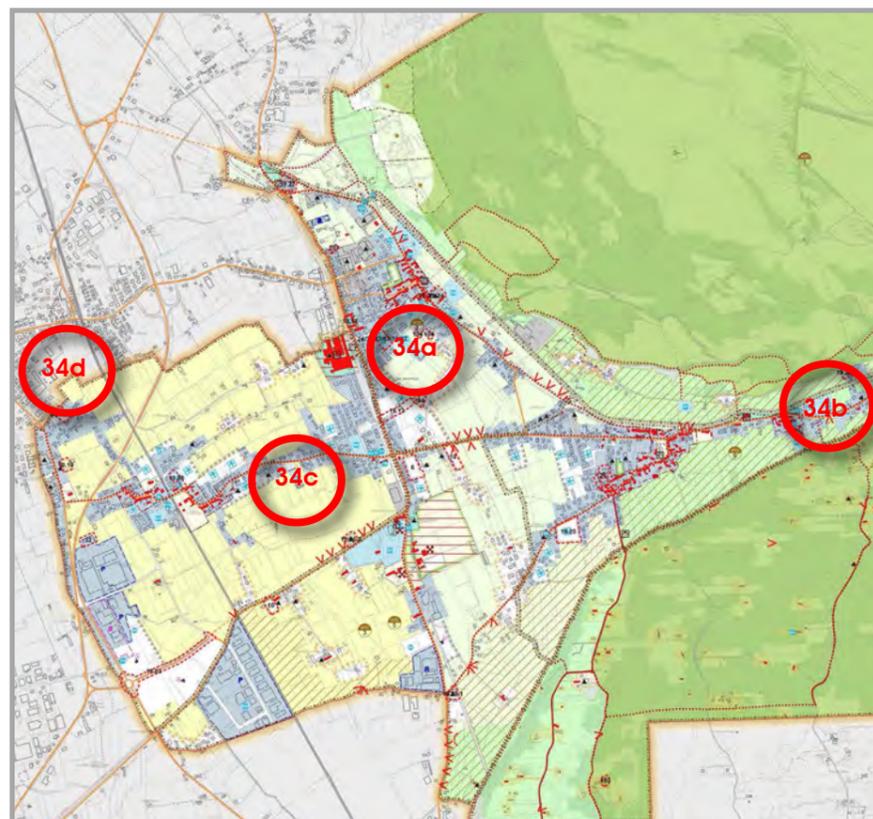
	Limite amministrativo del Comune	
	Ambiti Territoriali Omogenei - ATO -	ART. 21-27
LE AZIONI STRATEGICHE		
	Arece di urbanizzazione consolidata	ART. 14
	Ambiti a destinazione produttiva confermata	comma n°1-3
	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili	comma n°4
	Edificazione diffusa	comma n°5
	Arece per il miglioramento della qualità urbana	comma n°7-15
	Arece per il miglioramento della qualità territoriale	comma n°16-18
	Ambiti di riqualificazione e riconversione	comma n°19-21
	Limiti fisici all'espansione	comma n°22,23
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	comma n°24-26
	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 - Esistente	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		
	Ambiti di importanza paesaggistica	ART. 8-11
	Contesti figurativi	
	Coni visuali	
	Area di connessione naturalistica (Buffer Zone)	
	Arece nucleo	
	Corridio ecologico principale	
	Stepping Stone	
	Arece boscate	
	Varchi infrastrutturali	
	Centri storici	
	Centri storici minori	
	Ville Venete	
	Archeologia industriale	
	Rete degli itinerari di interesse storico	
	Perlinenze scoperte da tutelare	
	Edifici con valore storico testimoniale	
	Perlinenze degli edifici rurali e degli aggregati abitativi	
IL SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di progetto rilevanza locale	ART. 15
	Viabilità principale esistente	comma n°1
	Ferrovia	

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Ortofoto



"Carta della trasformabilità" del PAT



Inquadramento urbanistico

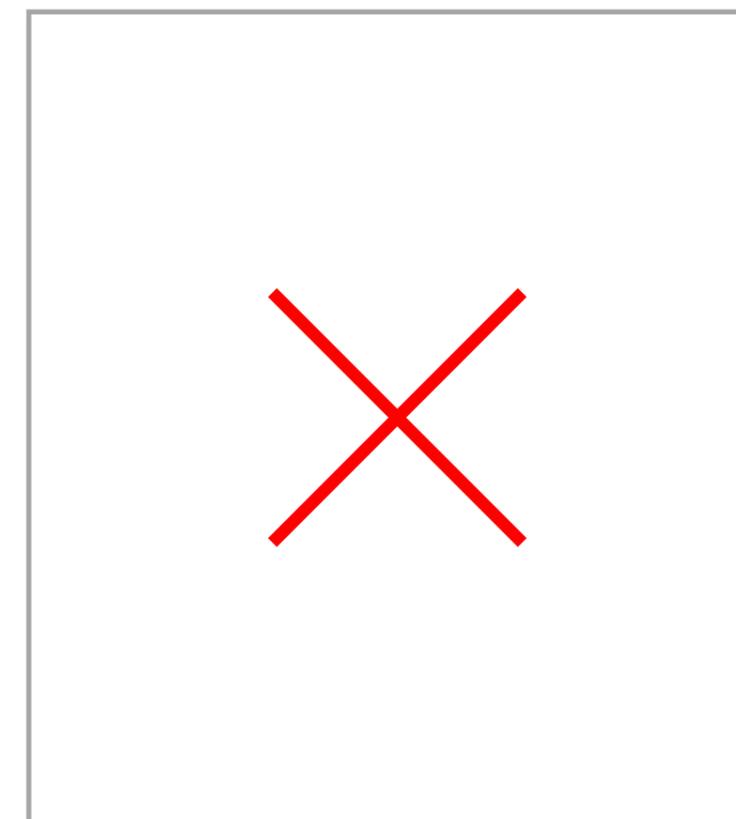
La proposta ha per oggetto le fasce di rispetto cimiteriali "allargate", introdotte dall'ULSS nell'ambito della Variante n. 1 al PI.

Valutazione urbanistica e proposta di variante

Fermo restando la fascia di rispetto "ristretta" dei cimiteri, che non è oggetto di modifica, la proposta di variante prevede la ridefinizione della fascia di rispetto "allargata" dei cimiteri di Crocetta del Montello (34a), Ciano (34b) e Nogarè (34c), oltre a quella relativa al cimitero di Cornuda (34d) che interessa parzialmente l'abitato di Nogarè.

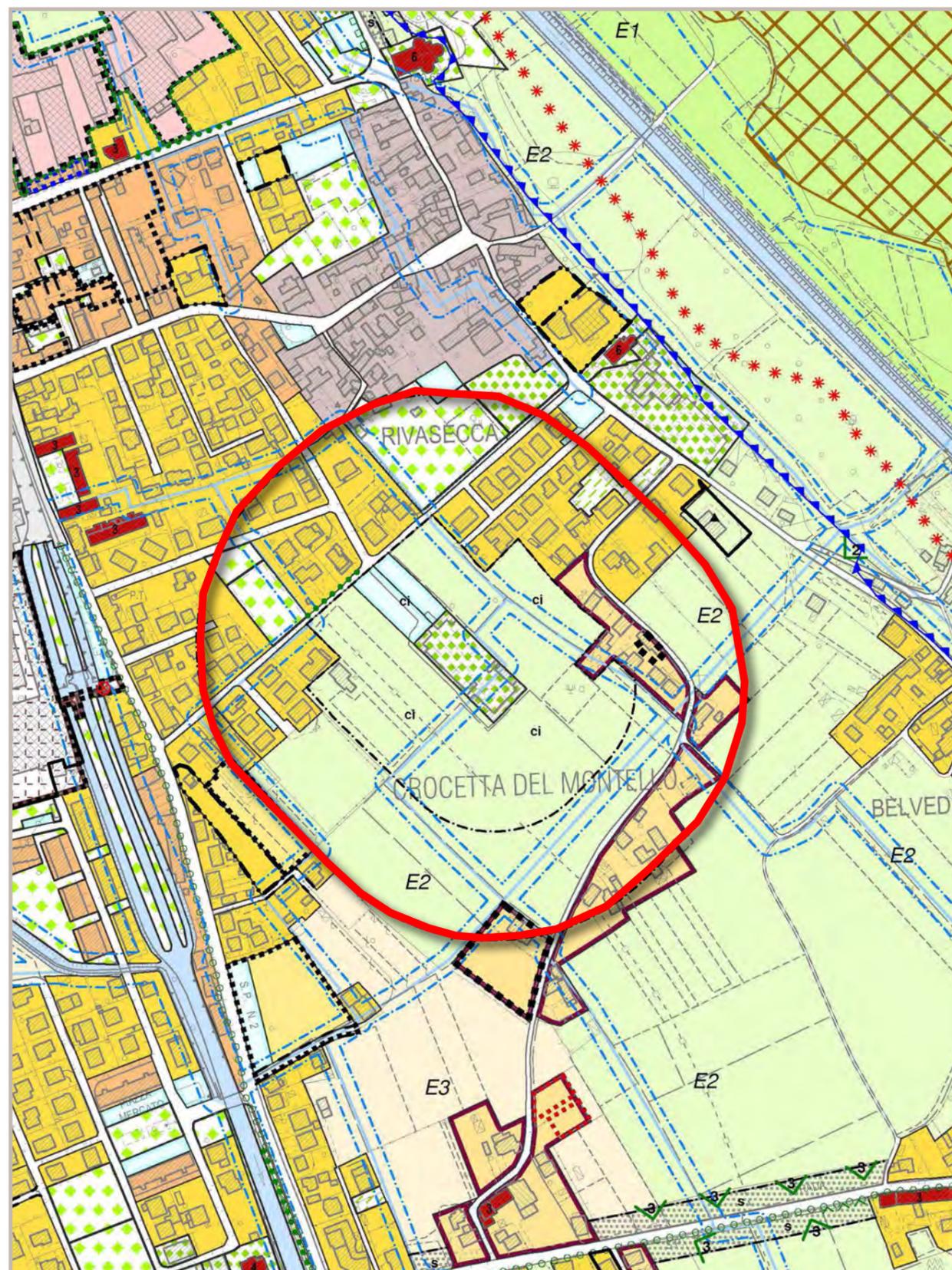
La modifica della fascia di rispetto cimiteriale "allargata" tiene conto degli elementi fisici presenti nel territorio urbanizzato, riconoscibili nell'edificato, nella viabilità esistente e nelle aree urbanizzate e già costruite. Tale operazione è stata effettuata valutando gli aspetti igienico-sanitari (con riferimento alle esigenze di tutela della salute pubblica), urbanistici (legati alla considerazione dell'interesse pubblico generale connesso agli interventi da realizzare e alle possibili necessità di ampliamento dei cimiteri) e di tranquillità dei luoghi (tesa ad evitare destinazioni che possano comprometterne la sacralità e la quiete).

Foto





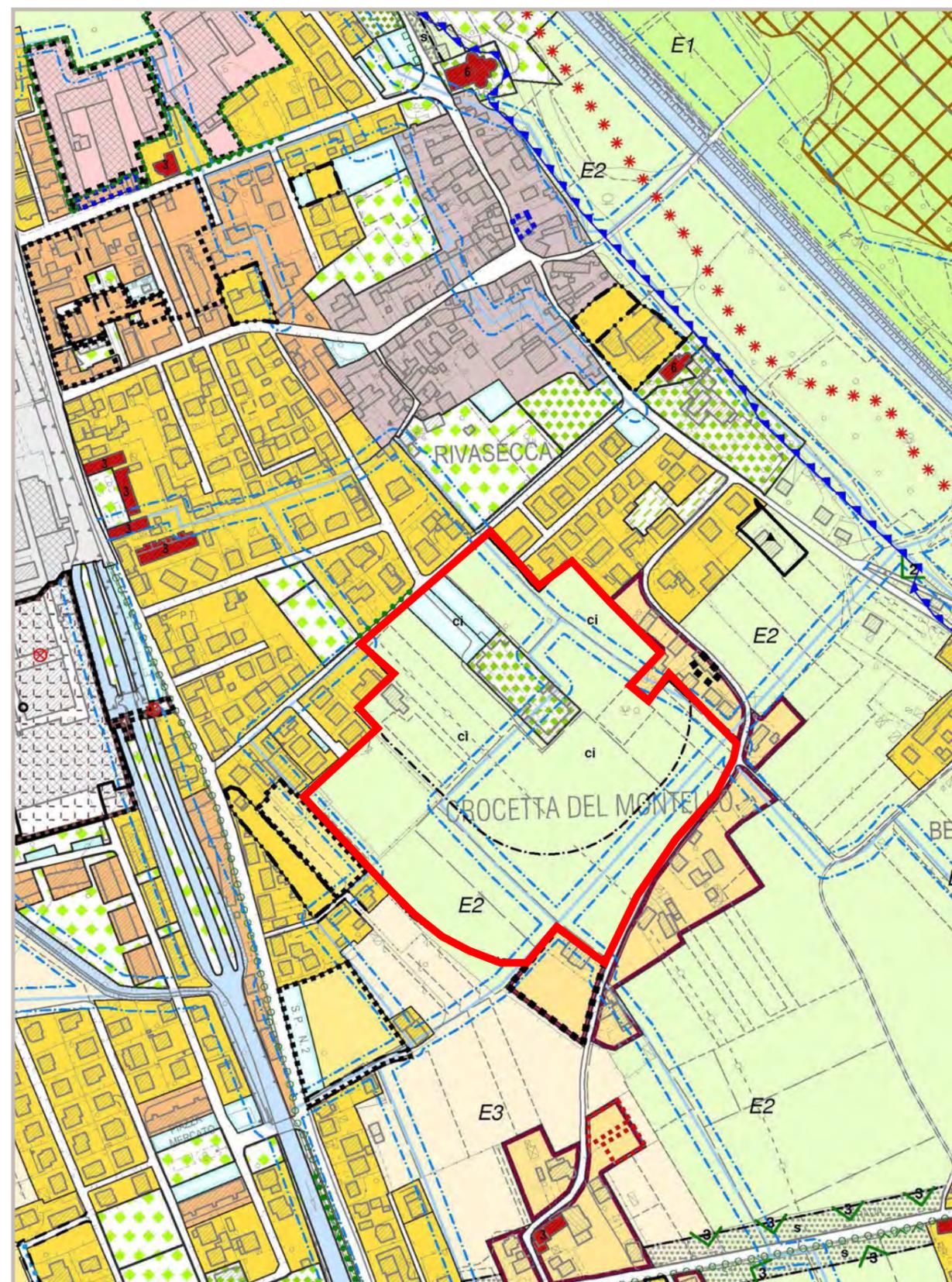
Zoning PI vigente scala 1:5 000



 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



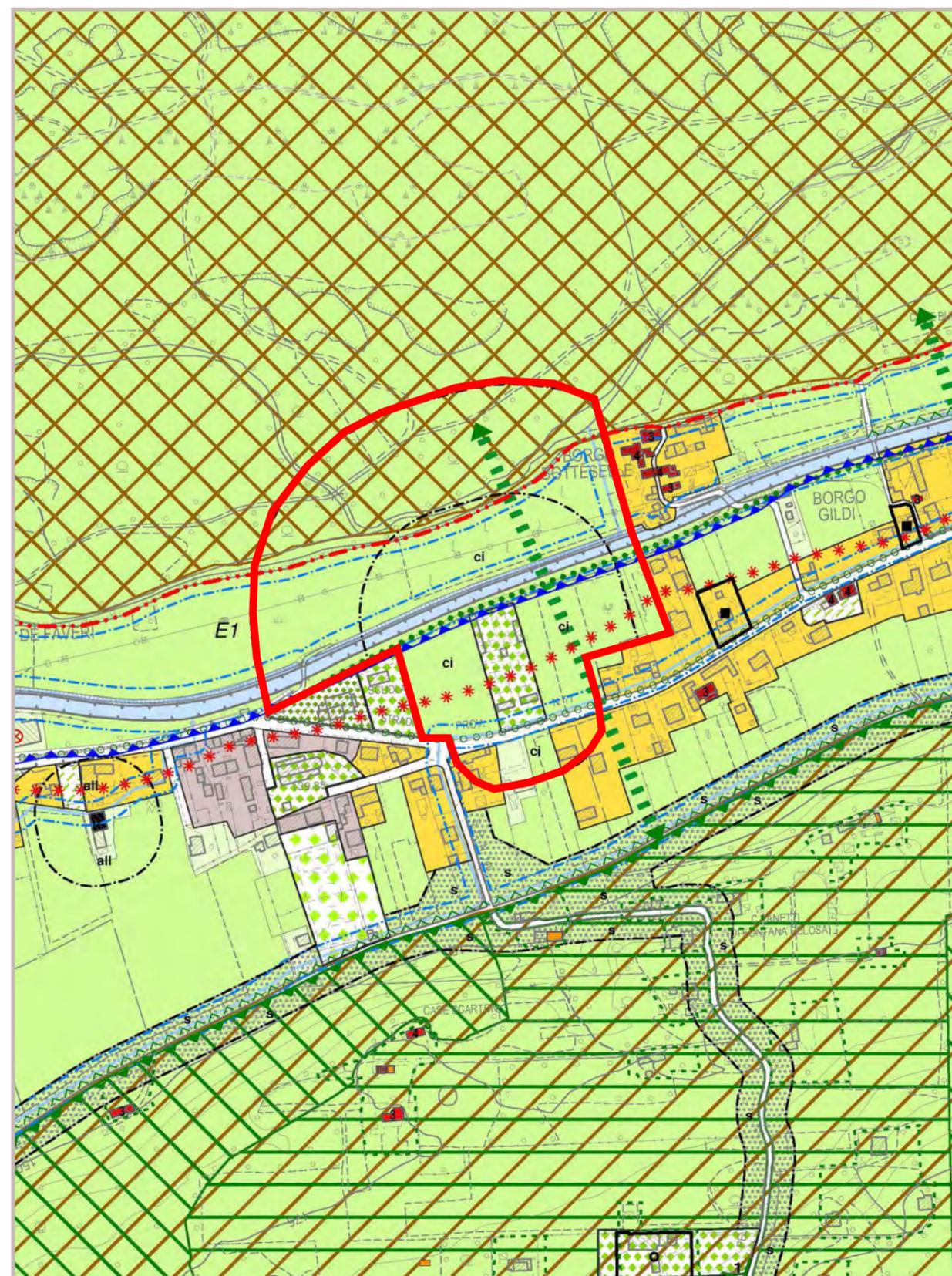
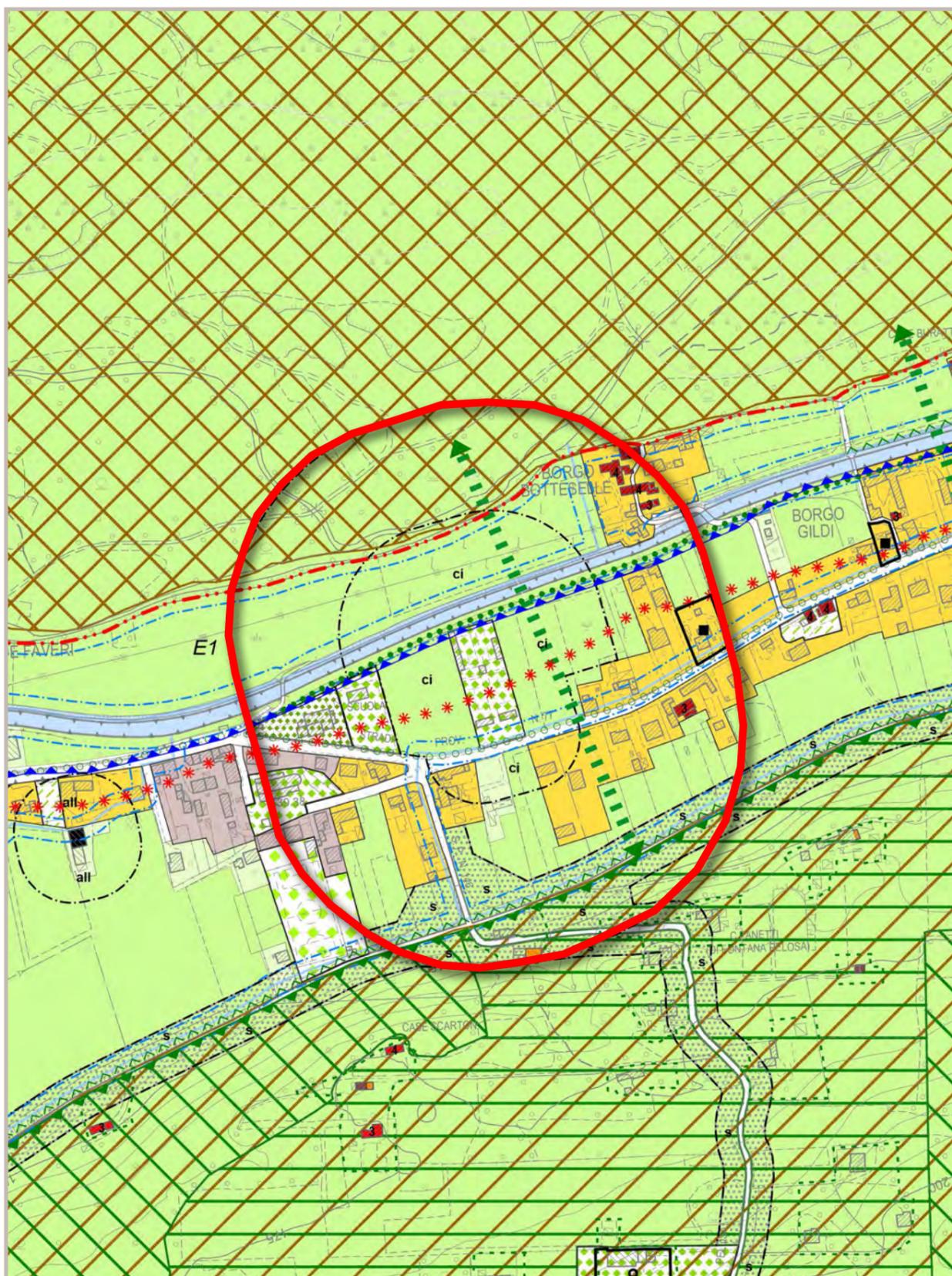
 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)



Zoning PI vigente scala 1:5 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



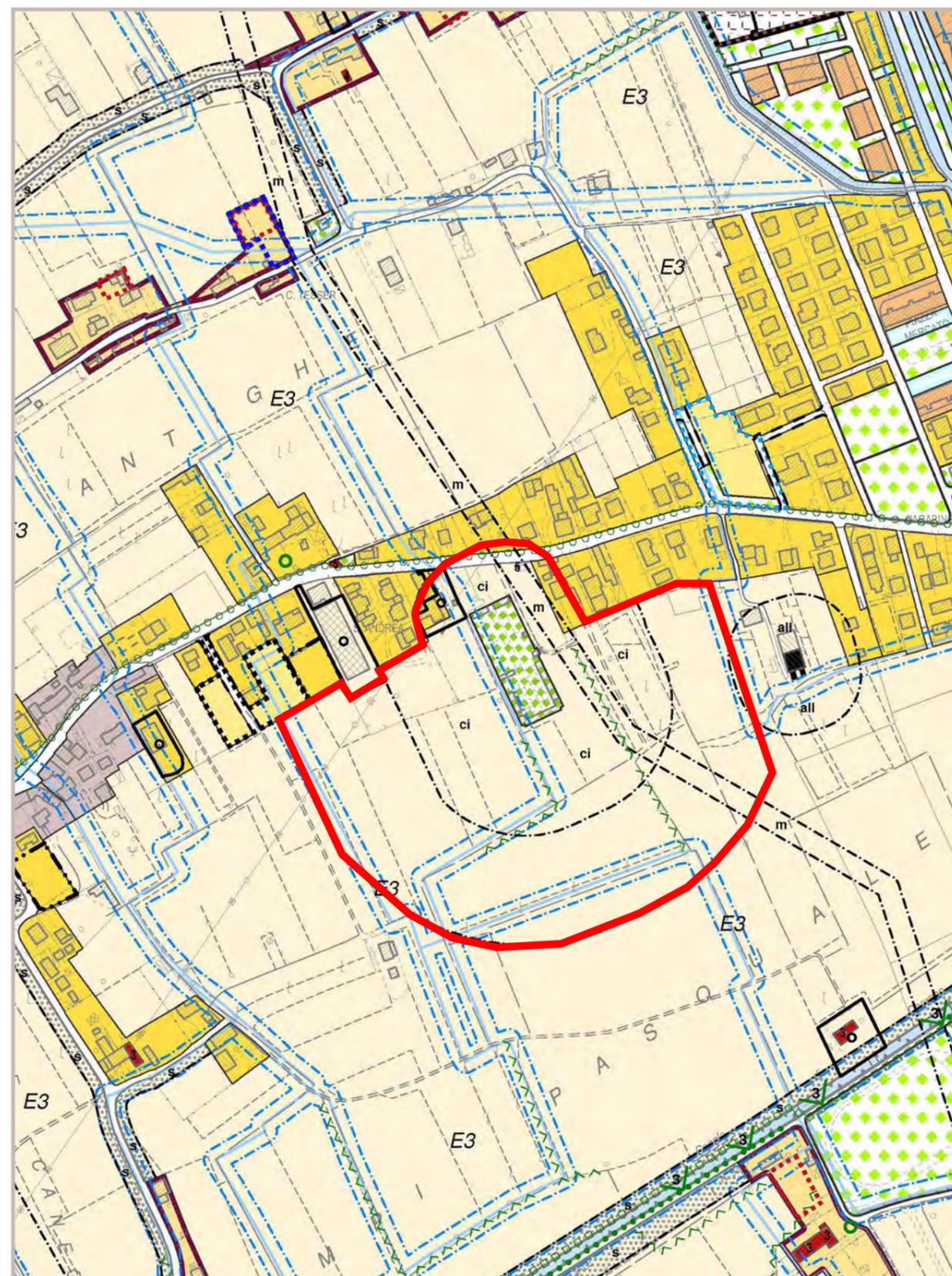
 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante



Zoning PI vigente scala 1:5 000

Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000

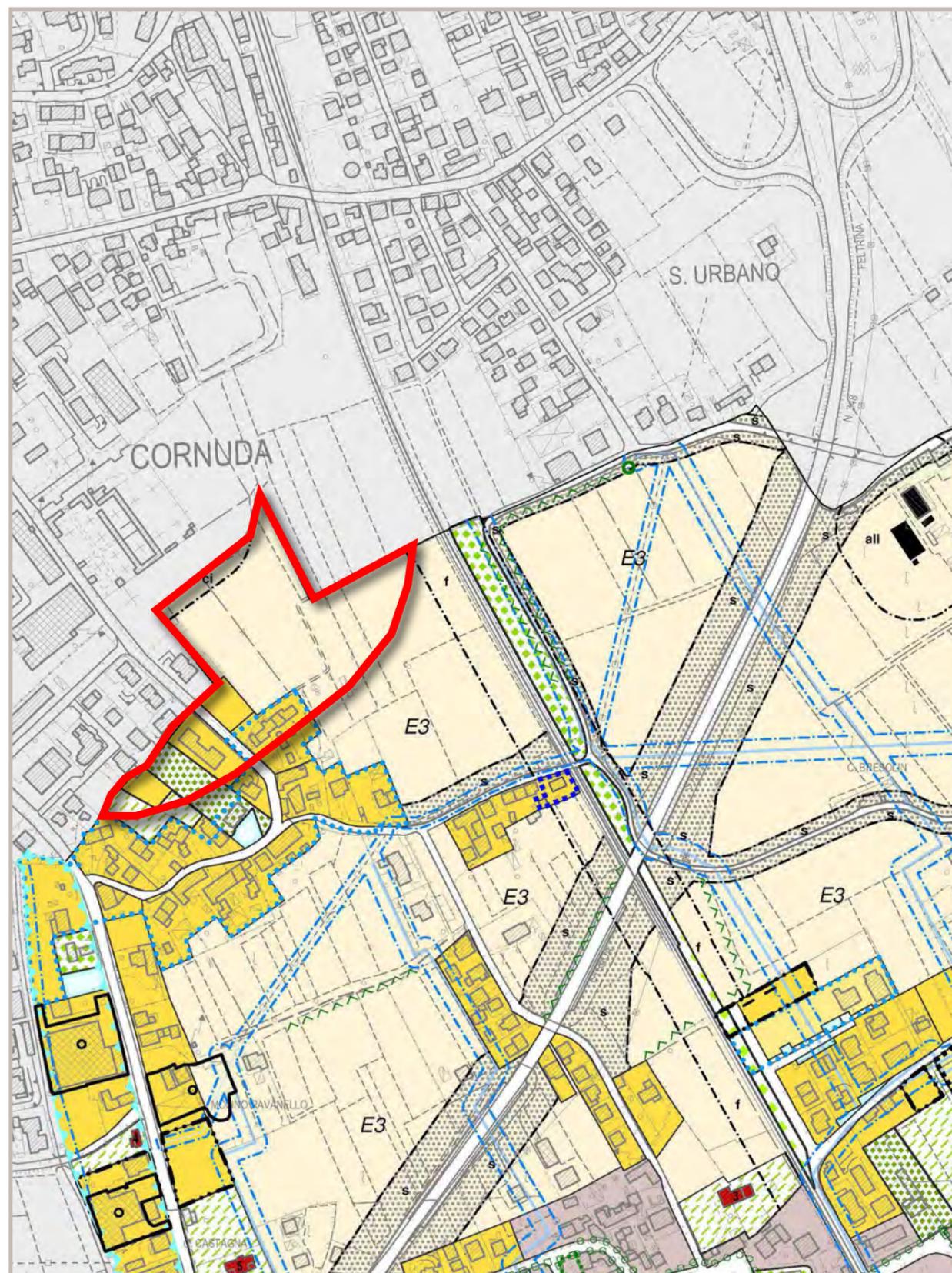


 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante



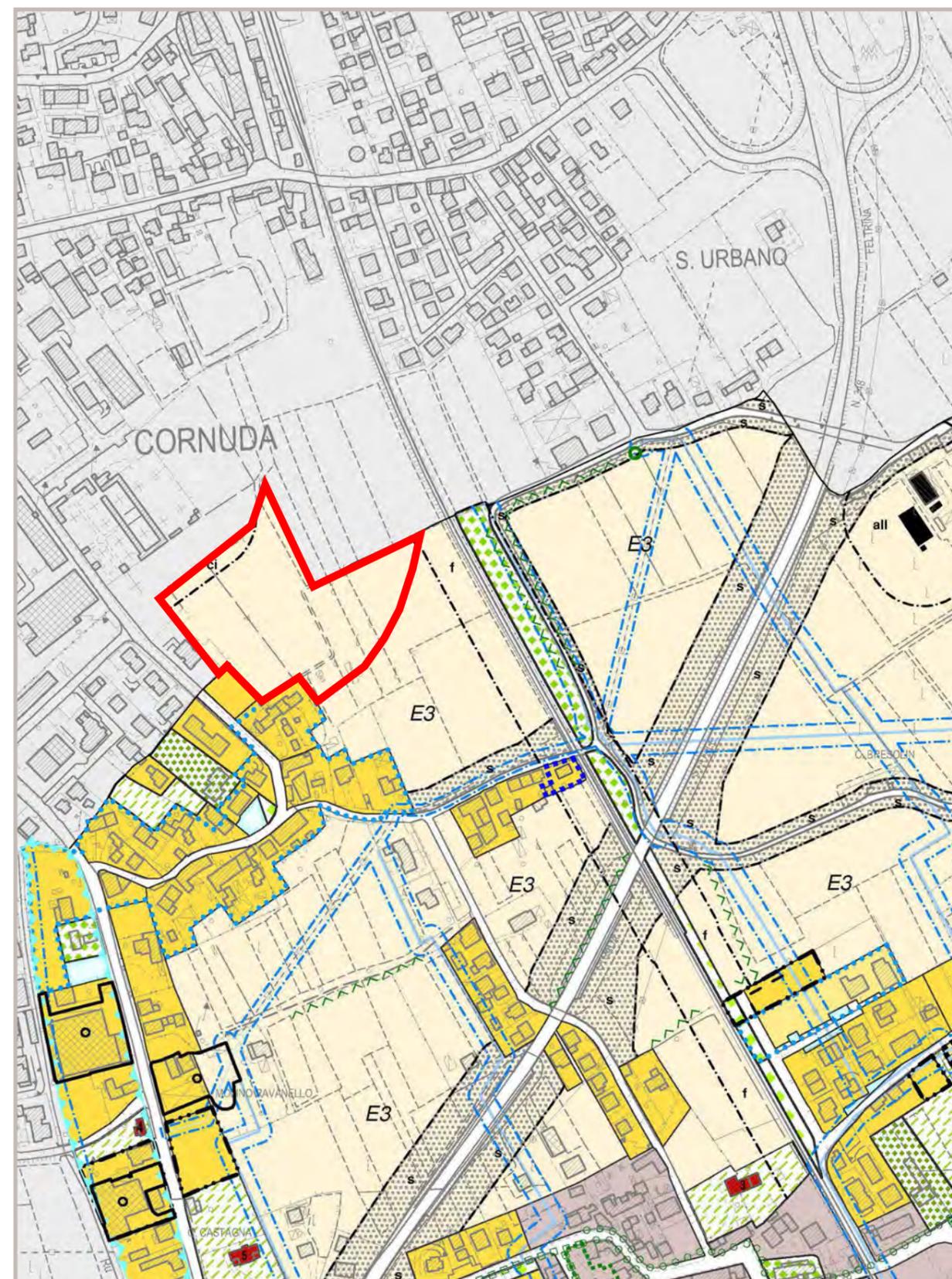
Zoning PI vigente scala 1:5 000



 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" vigente

AMBITI DI VARIANTE. SCHEDE CONOSCITIVE E PROGETTUALI

Zoning PI proposta di variante scala 1:5 000



 Fascia di rispetto cimiteriale "allargata" proposta di variante

Comune di Crocetta del Montello (TV)
Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI)

VARIANTE PUNTUALE N. 34d

Schede aree della Variante 3 PI