



PI 2018 **COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede G
Aree degradate ai fini commerciali



Var. 2 al PI approvata con
DCC n. 2 del 19/03/2019

SCHEDE AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI

Art.3, L.R. n. 50/2012



ADOZIONE

D.C.C. 45 del 28/12/2018 (Variante 2 al PI)

APPROVAZIONE

D.C.C. n. 2 del 19/03/2019 (Variante 2 al PI)

Il Sindaco

Marianella TORMENA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Geometra Enrica SOLDERA

Il Segretario

Dott. Massimo CARGNIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Daniele RALLO

Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Chiara LUCIANI

Contributi specialistici

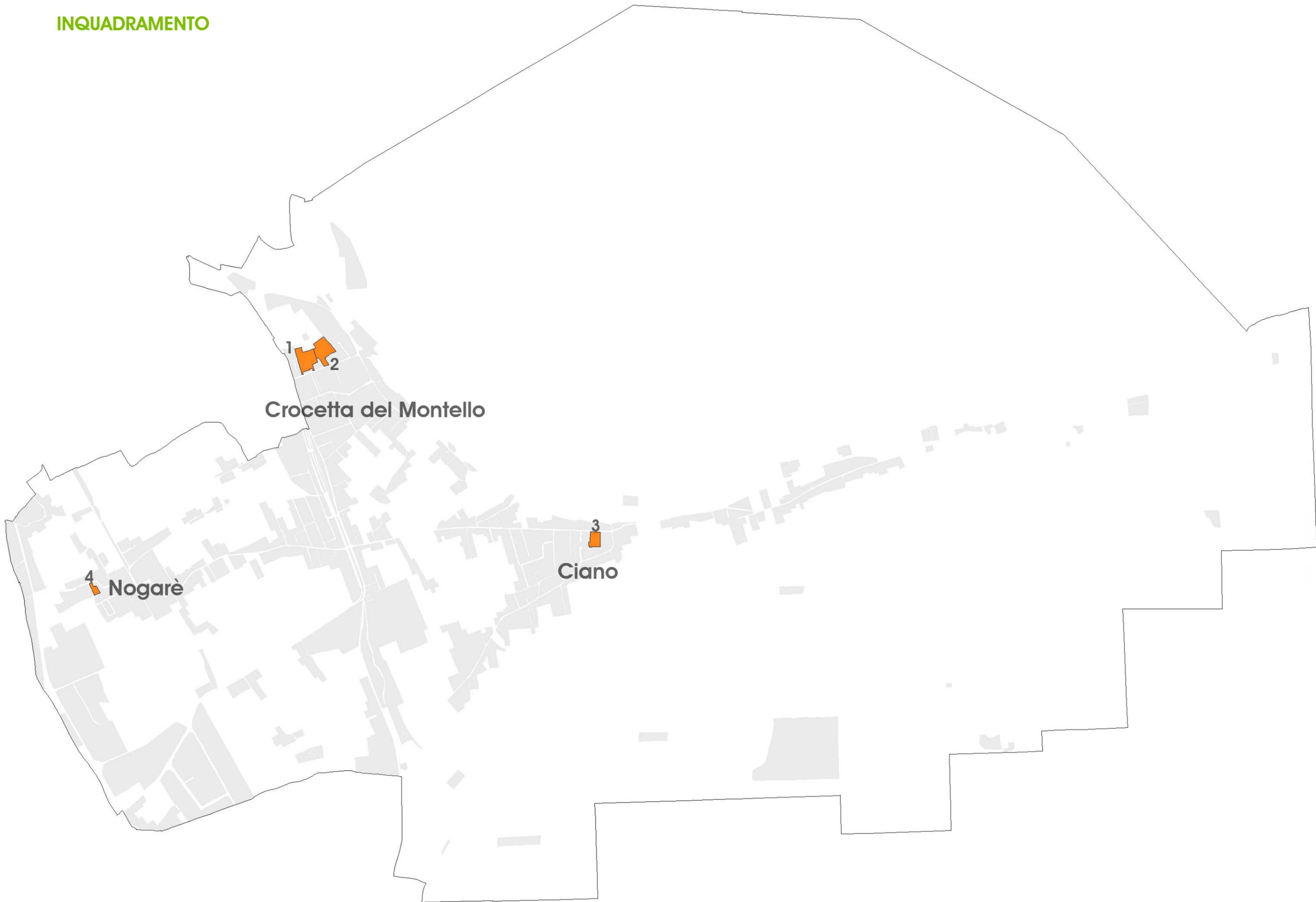
Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n. 1120
PAESAGGISTI 10/11/2011
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

INQUADRAMENTO

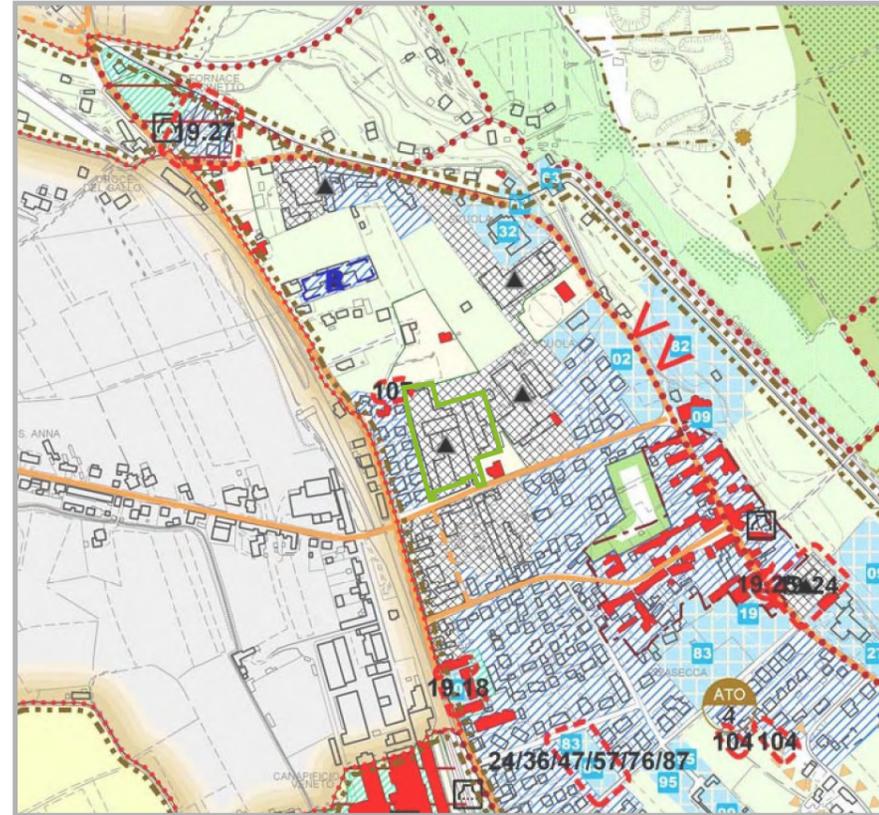




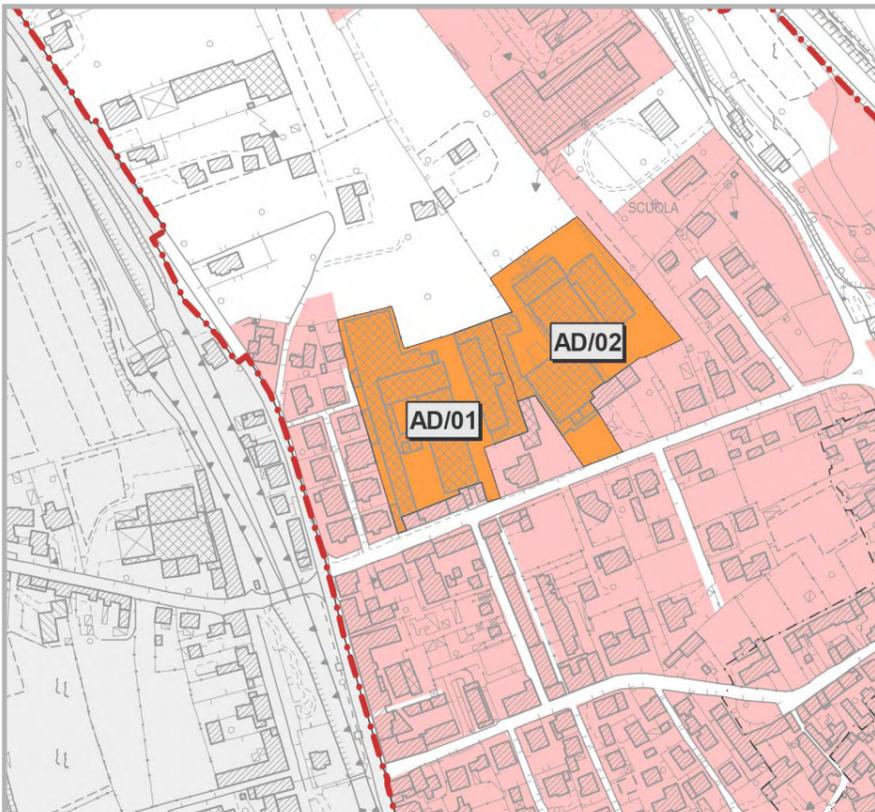
Estratto ortofoto



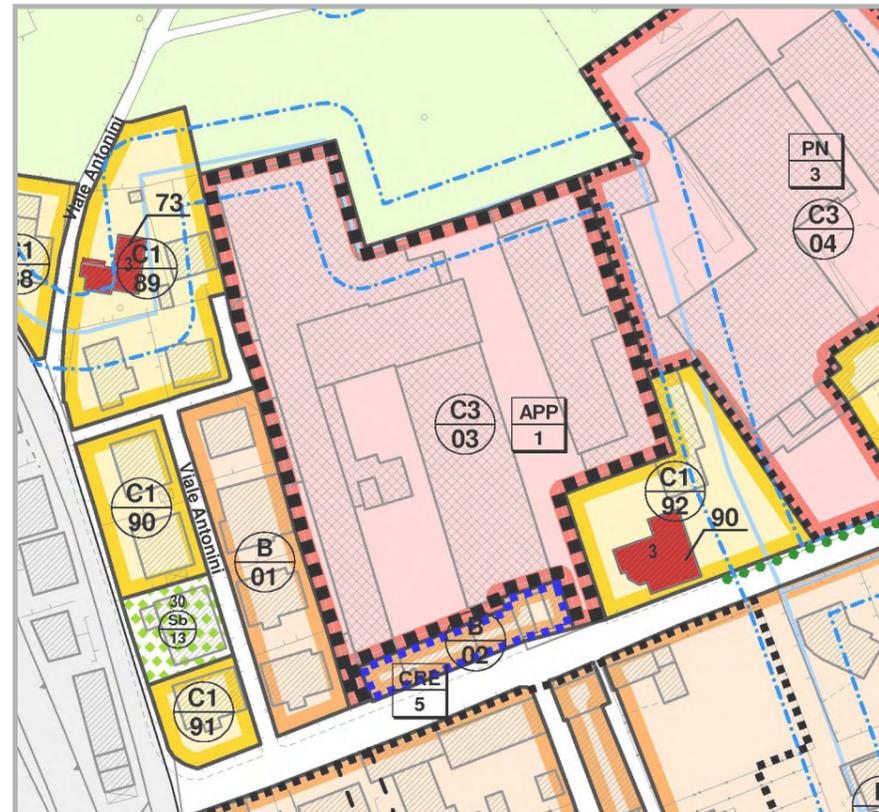
Carta della trasformabilità del PAT scala 1:10 000



Tav. Centro Urbano e Aree Degradate scala 1:5 000



Estratto Piano degli interventi scala 1:2 000



Area degradata

n.	0	1
Denimazione		Davos
Ubicazione		Viale Antonini
Richiesta		Inserimento d'ufficio

Descrizione

Inquadramento urbanistico

L'ambito, di superficie pari a circa 12.500 metri quadrati, è situato in posizione baricentrica al capoluogo comunale, lungo la direttrice di viale Antonini, principale asse di attraversamento est-ovest del centro urbano di Crocetta. È riconosciuto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) come ambito di riqualificazione e riconversione e attività produttiva in zona impropria.

Accessibilità

L'area risulta accessibile direttamente da Viale Antonini, viabilità comunale che costituisce il limite sud del comparto e termina, in direzione est, con la chiesa parrocchiale. A ovest e ad est il sito risulta racchiuso da ambiti edificati di tipo residenziale e industriale. Il confine nord è lambito da una zona con destinazione agricola.

Degrado

L'ambito comprende i volumi di proprietà Davos, riconosciuti dal Piano di Assetto del Territorio - PAT come aree di riqualificazione e riconversione. La presenza di volumi incongrui e scarsamente compatibili con l'evoluzione del contesto urbanistico fa sì che l'ambito possa essere riconosciuto come degradato ai fini commerciali.

Disciplina normativa

L'intervento è subordinato alla riqualificazione e riconversione degli immobili esistenti con destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale (St)	12.500 mq
Rapporto di copertura max (Rc)	30 %
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Altezza max dei fabbricati (H)	9,80 ml nella porzione ovest 12,80 ml nella porzione est
Destinazioni d'uso commerciali	Esercizi di vicinato (EV) Medie strutture di vendita (MSV)

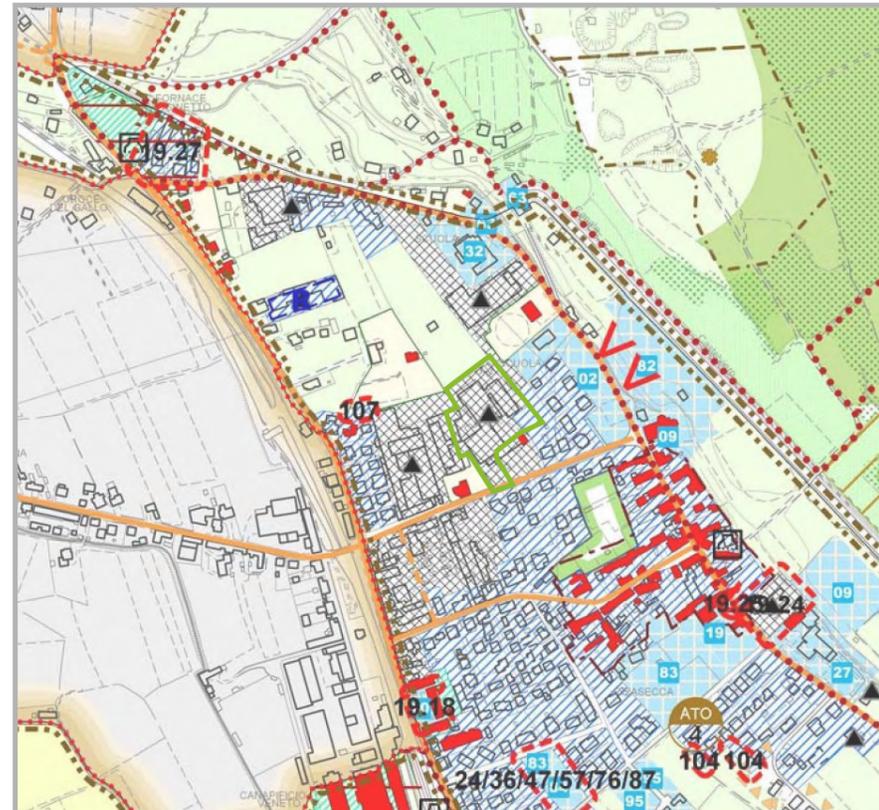
Per quanto non disciplinato nella presente scheda, si rimanda alla Scheda APP/01 "Davos" e agli articoli 28 (Zone "C3") e 37 bis ("Sistema commerciale") delle norme tecniche operative.



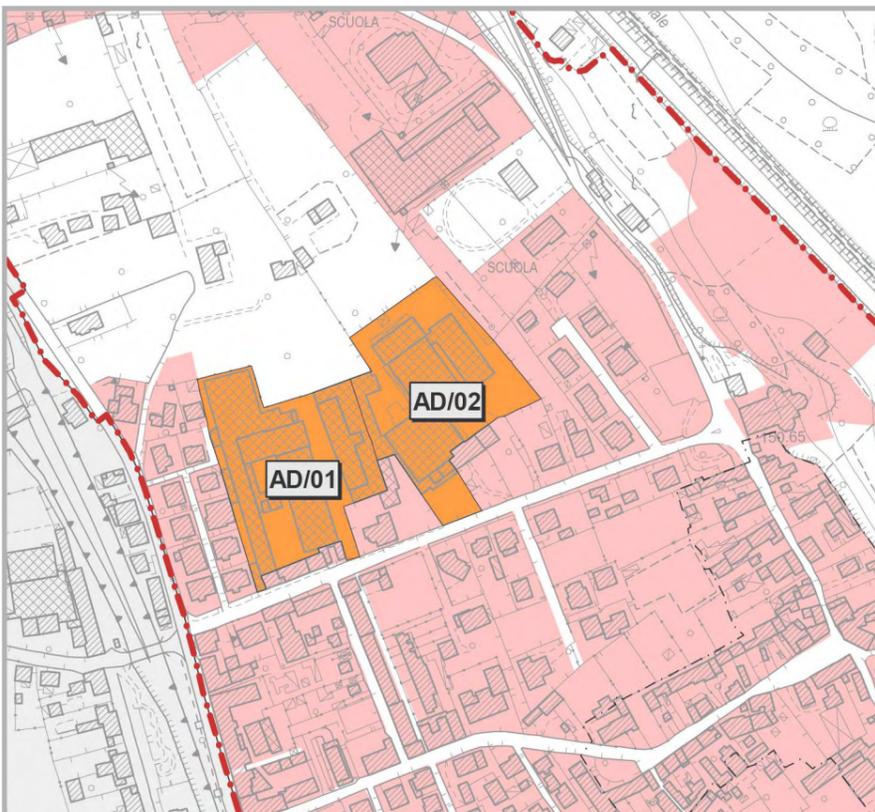
Estratto ortofoto



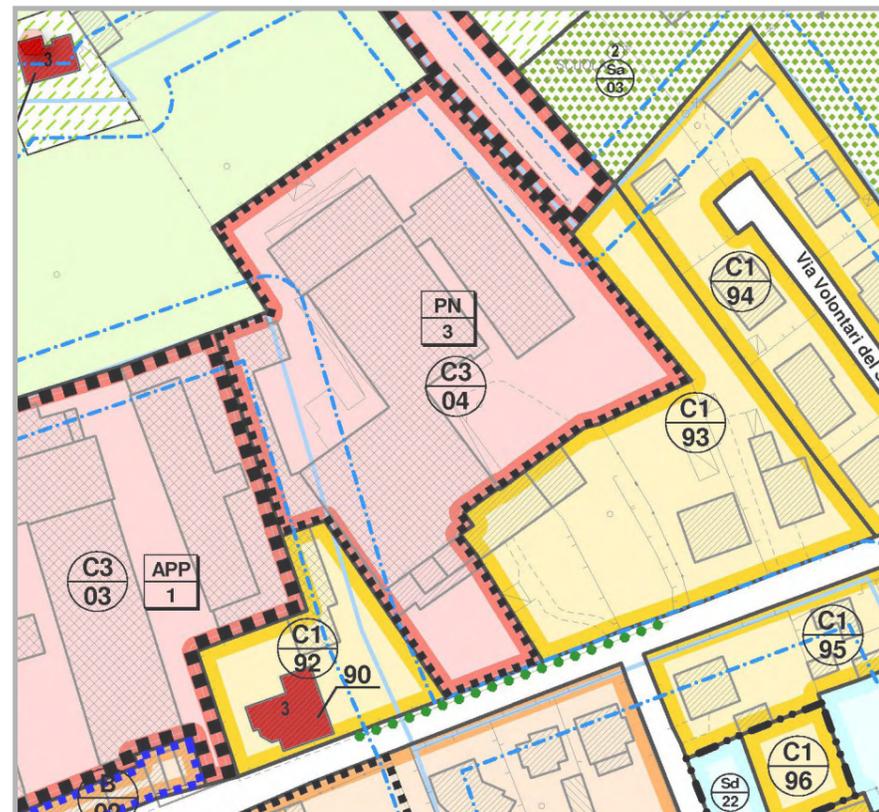
Carta della trasformabilità del PAT scala 1:10 000



Tav. Centro Urbano e Aree Degradate scala 1:5 000



Estratto Piano degli interventi scala 1:2 000



Area degradata

n. 0 2

Denimazione Ubicazione Richiesta Astoria Vini Viale Antonini Inserimento d'ufficio

Descrizione

Inquadramento urbanistico

L'ambito, di superficie pari a circa 12.000 metri quadrati, è situato in posizione baricentrica al capoluogo comunale, lungo la direttrice di viale Antonini, principale asse di attraversamento est-ovest del centro urbano di Crocetta. È riconosciuto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) come ambito di riqualificazione e riconversione e attività produttiva in zona impropria.

Accessibilità

L'area risulta accessibile direttamente da Viale Antonini, viabilità comunale che costituisce il limite sud del comparto e termina, in direzione est, con la chiesa parrocchiale. A ovest e ad est il sito risulta racchiuso da ambiti edificati di tipo industriale e residenziale. Il confine nord è lambito da una zona con destinazione agricola.

Degrado

L'ambito comprende i volumi di proprietà Astoria Vini, riconosciuti dal Piano di Assetto del Territorio - PAT come aree di riqualificazione e riconversione. La presenza di volumi incongrui e scarsamente compatibili con l'evoluzione del contesto urbanistico fa sì che l'ambito possa essere riconosciuto come degradato ai fini commerciali.

Disciplina normativa

L'intervento è subordinato alla riqualificazione e riconversione degli immobili esistenti con destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale (St)	12.050 mq
Rapporto di copertura max (Rc)	30 %
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Altezza max dei fabbricati (H)	9,80 ml
Destinazioni d'uso commerciali	Esercizi di vicinato (EV) Medie strutture di vendita (MSV)

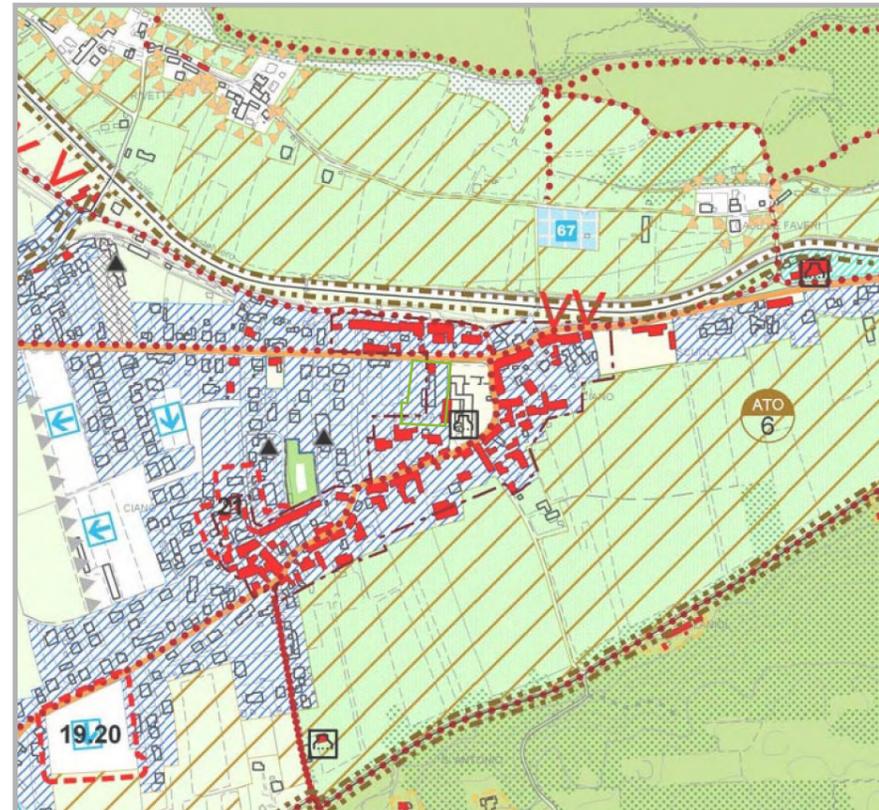
Per quanto non disciplinato nella presente scheda, si rimanda alla scheda relativa alla ZTO C3/4 (PN/03) e agli articoli 28 (Zone "C3") e 37 bis ("Sistema commerciale") delle norme tecniche operative.



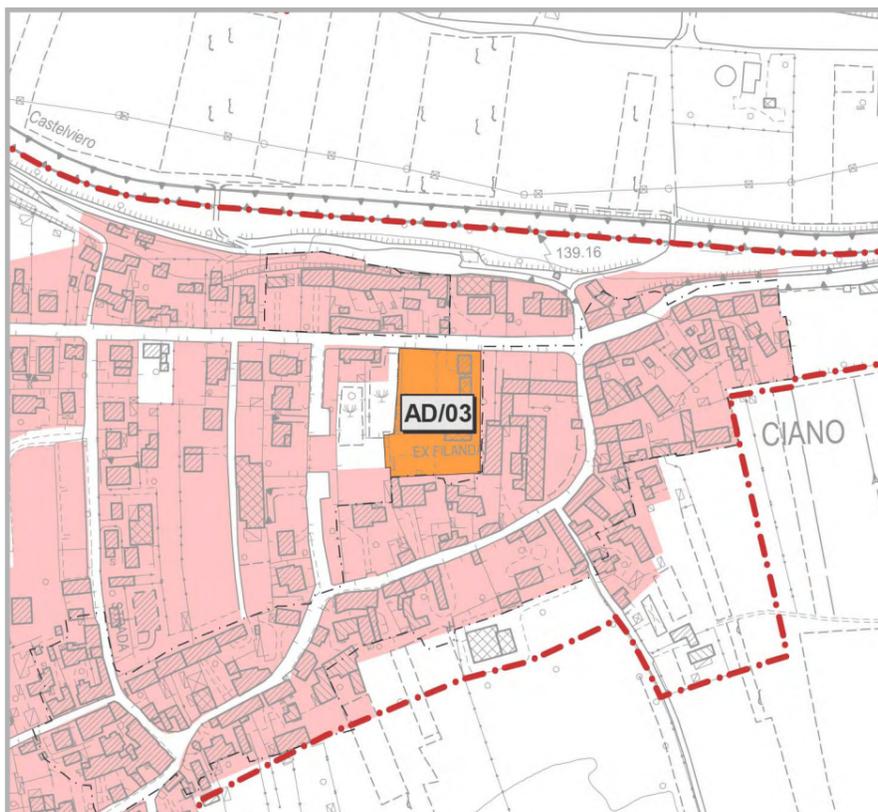
Estratto ortofoto



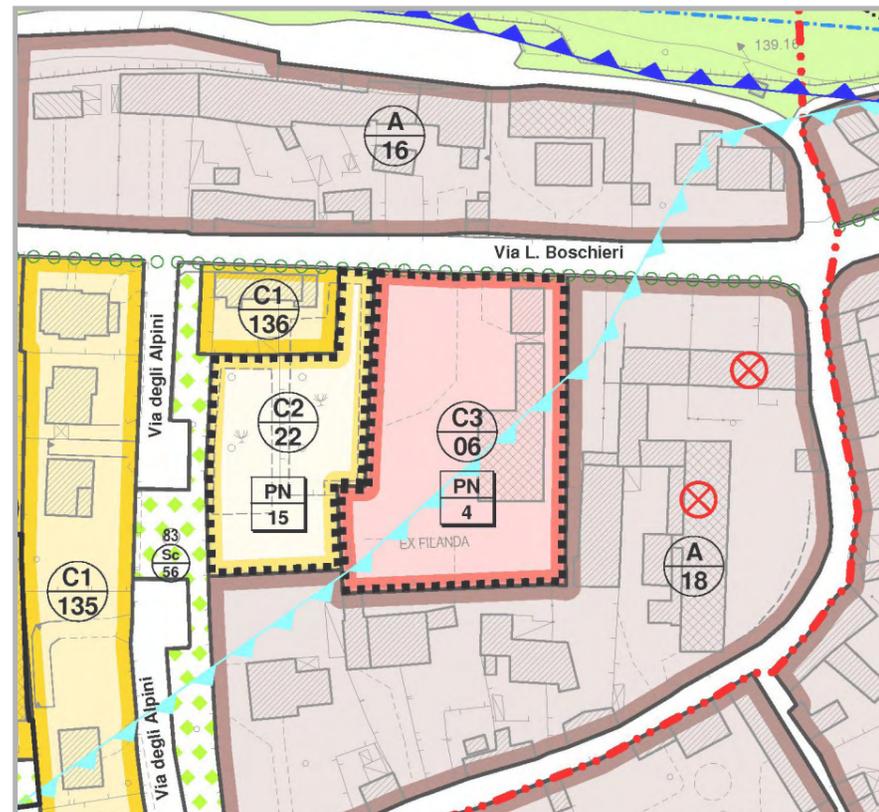
Carta della trasformabilità del PAT scala 1:10 000



Tav. Centro Urbano e Aree Degradate scala 1:5 000



Estratto Piano degli interventi scala 1:2 000



Schede G.
AREE DEGRADATE AI FINI COMMERCIALI. SCHEDE PROGETTUALI

Area degradata

n. 0 3

Denimazione: Onoranze Funebri Friz

Ubicazione Richiesta: Via L. Boschieri Inserimento d'ufficio

Descrizione

Inquadramento urbanistico

L'ambito, di superficie pari a circa 5.000 metri quadrati, è situato in posizione baricentrica alla località di Ciano, lungo la direttrice di via Ludovico Boschieri, principale asse di collegamento est-ovest con gli abitati di Nogarè e Santa Marna. È riconosciuto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) come area di urbanizzazione consolidata.

Accessibilità

L'area risulta accessibile direttamente da via Ludovico Boschieri, viabilità comunale che costituisce il limite nord del comparto. Nei confini nord, ovest ed est il sito risulta racchiuso da ambiti edificati di tipo residenziale consolidati.

Degrado

L'ambito è caratterizzato dalla presenza di alcuni corpi di fabbrica artigianali che hanno parzialmente alterato la conformazione originaria. L'attuale sedime dei fabbricati, unitamente all'area di pertinenza, fanno sì che l'ambito possa essere riconosciuto come degradato ai fini commerciali.

Disciplina normativa

L'intervento è subordinato alla riqualificazione e riconversione degli immobili esistenti con destinazioni d'uso commerciali, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale (St)	5.215 mq
Rapporto di copertura max (Rc)	30 %
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Altezza max dei fabbricati (H)	6,80 ml
Destinazioni d'uso commerciali	Esercizi di vicinato (EV) Medie strutture di vendita (MSV) con superficie di vendita max di 1.500 mq

Per quanto non disciplinato nella presente scheda, si rimanda alla scheda relativa alla ZTO C3/6 (PN/04) e agli articoli 28 (Zone "C3") e 37 bis ("Sistema commerciale") delle norme tecniche operative.

