



PI 2022

COMUNE DI CORNUDA

Piano degli Interventi Variante n°2  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

# Schede E Accordi Pubblico privato (APP)

SKE

**E** mar. 2023

Elaborato 14



Piano degli Interventi (PI)  
Adottato con DCC n. 35 del 03/08/2017  
Approvato con DCC n. 48 del 21/11/2017  
Variante 1 al Piano degli Interventi (PI)  
Adottata con DCC n. 6 del 30/01/2019  
Approvata con DCC n. 16 del 10/04/2019  
Variante 2 al Piano degli Interventi (PI)  
Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022  
Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023





COMUNE DI CORNUDA  
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)  
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

**ADOZIONE VARIANTE N°2**  
DCC n.29 del 04/08/2022

**APPROVAZIONE VARIANTE N°2**  
DCC n.4 del 27/02/2023

**Il Sindaco**

Dott. Claudio SARTOR

**L'Assessore all'Urbanistica**

Dott. Enrico GALLINA

**Il Responsabile Ufficio Urbanistica**

Geom. Antonio AGNOLAZZA

**Il Segretario Comunale**

Dott. Enzo SPADETTO

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Gruppo di valutazione**

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

**Contributi specialistici**

Urbanista Marco ROSSATO  
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
n° 1320  
della provincia di sezione A  
TREVISO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

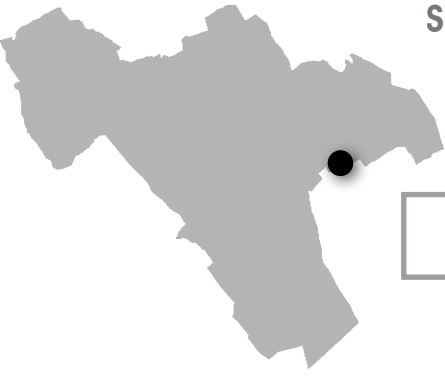
MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: [mateng@mateng.it](mailto:mateng@mateng.it)





## Inquadramento



Scheda APP n. **01**

**FOLLADOR**

Via Antighe, 48 - Cornuda

Catastale FG. 09 Mapp.li 165

L'ambito oggetto di accordo è localizzato lungo il confine sud-orientale del territorio comunale, in località Sant'Urbano; è adiacente al limitrofo comune di Crocetta del Montello e distante circa 100 ml in direzione Est dalla linea ferroviaria "Calalzo-Padova". L'intera area, occupata un tempo da un vecchio mulino, è classificata come residenziale (B/70) dallo zoning del PI e sede della ditta Follador, specializzata nella lavorazione del tutolo di mais.

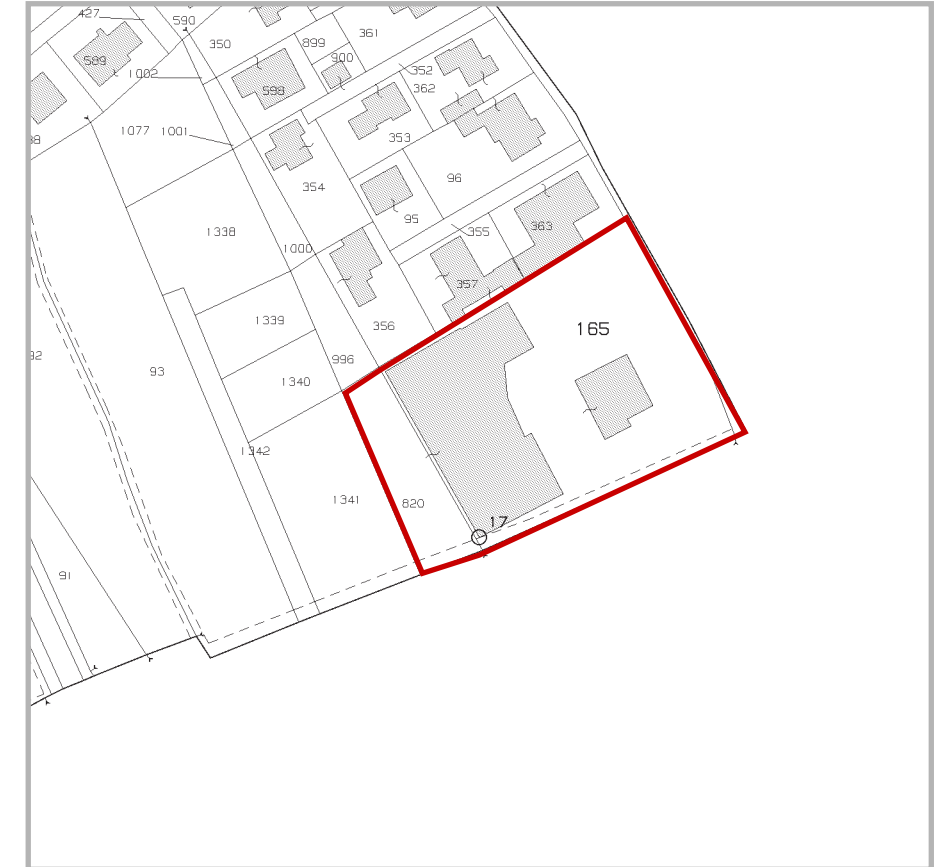
## Descrizione

La proposta di intervento prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la ristrutturazione e la sopraelevazione della porzione destinata a magazzino del complesso produttivo esistente. La variazione comporta un minimo incremento, pari a 39 mq, della superficie coperta (da 176 a 215 mq) e la sopraelevazione, fino a ml 11,00 dagli attuali ml 6,80 dell'unità stessa, con un aumento della volumetria di 1.200 mc, allo scopo di riorganizzare planivolumetricamente la struttura esistente per adeguarla alle attuali esigenze dell'azienda. È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.

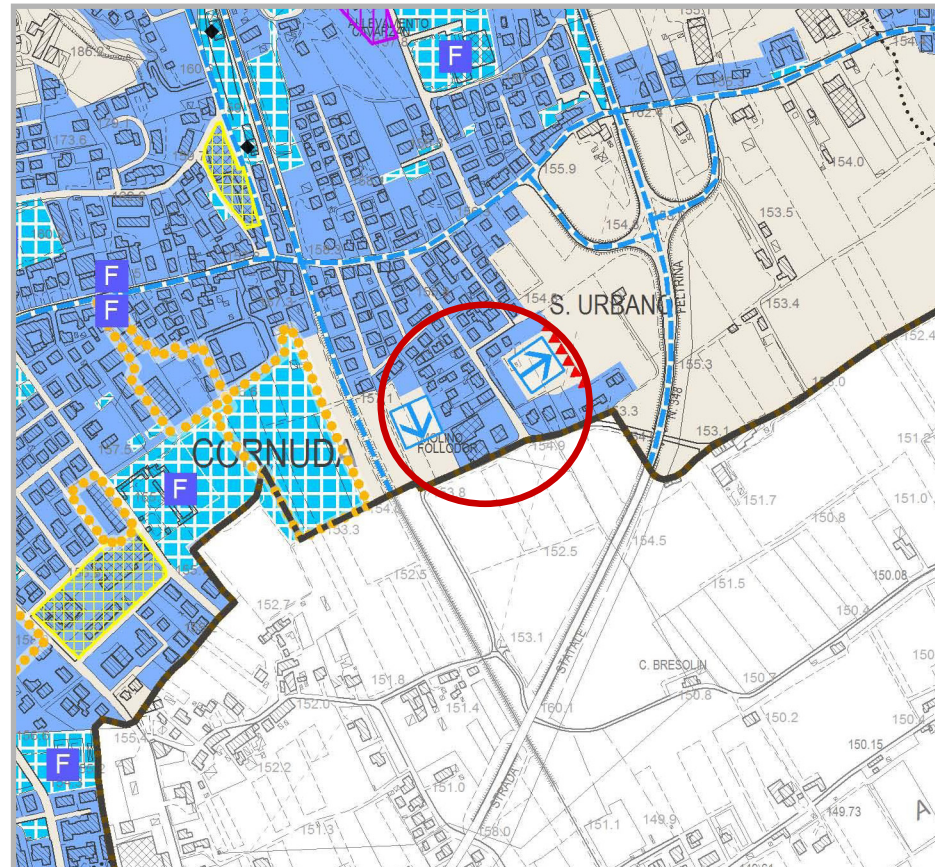
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

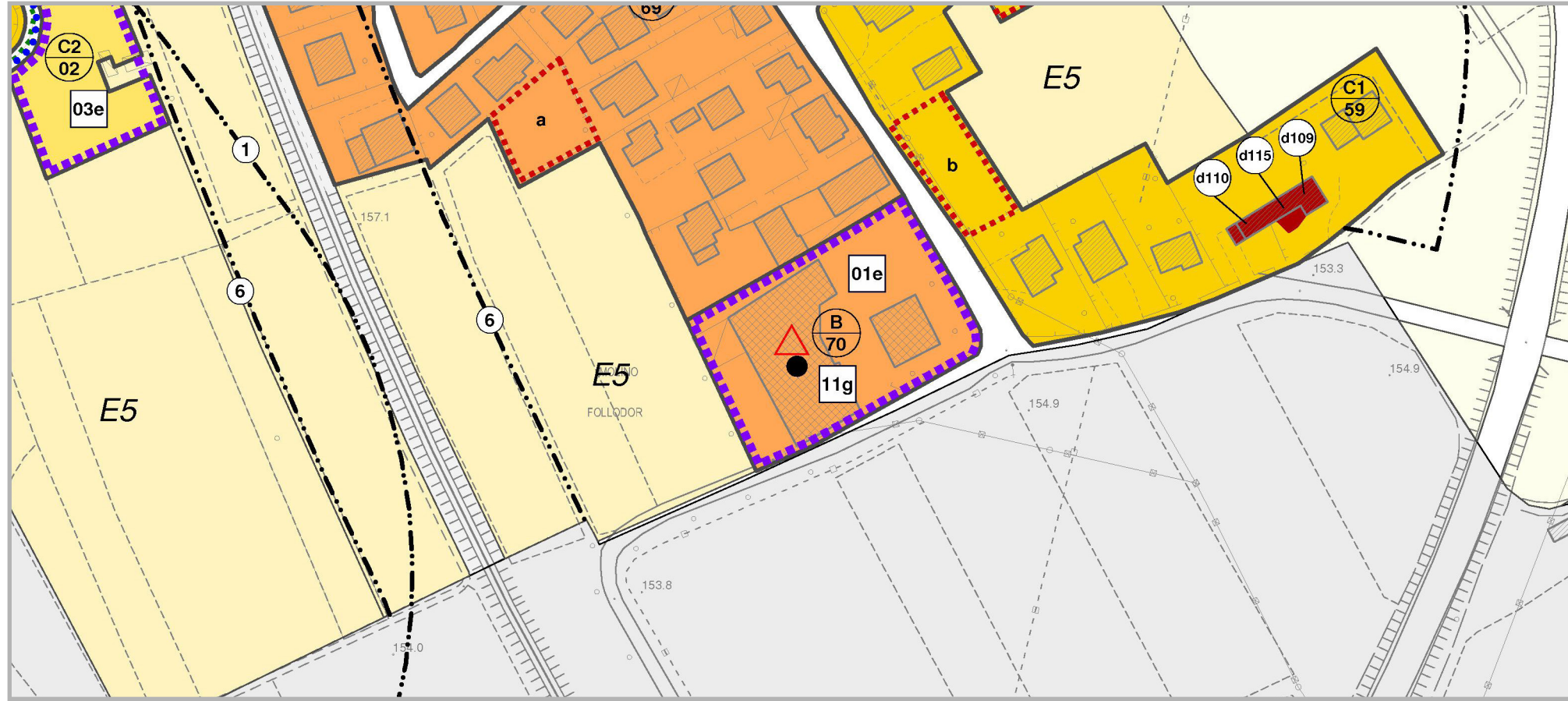


## Legenda

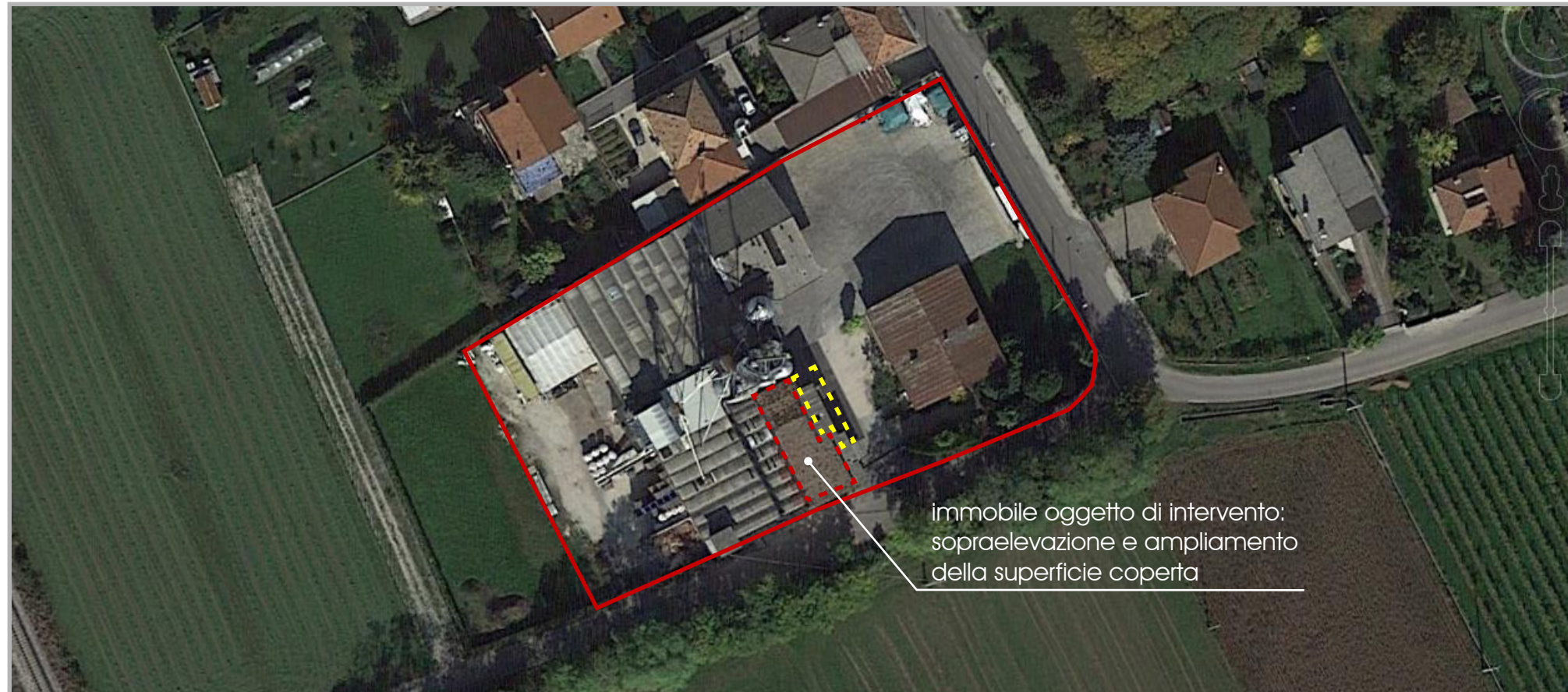
<b>AZIONI STRATEGICHE</b>	<b>VALORI E TUTELE</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)

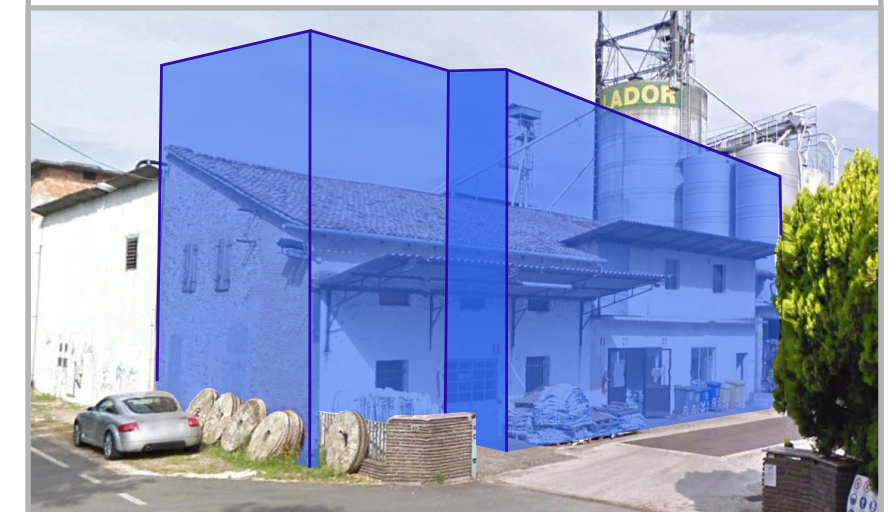


Parametri urbanistici

ZTO	B/70
Via	Antighe, 48
Tipologia attività	Attività in zona impropria da bloccare
Modalità di intervento	IED convenzionato
Superficie fondiaria	mq 2.871
Superficie coperta esistente	mq 176
Superficie coperta produttiva di ampliamento	mq 39, finalizzata al recupero e sopraelevazione dei volumi esistenti per ricavo locali di deposito/magazzino
Superficie coperta totale (esistente + ampliamento)	mq 215
Volume produttivo di ampliamento	mc 1.200
Altezza massima fabbricato in ampliamento	ml 11,00
Distanza minima dai confini	ml 5,00
	È ammessa la deroga alla distanza dai confini della viabilità pubblica previo atto di vincolo, registrato e trascritto
Distanza minima tra fabbricati	ml 10,00
Distanza minima dalle strade	È consentito il mantenimento dell'allineamento esistente sul fronte stradale
Prescrizioni particolari	Adeguamento e miglioramento della viabilità esistente prospiciente l'area di intervento
Perequazione	Versamento di un contributo perequativo pari a 13.000 €

Legenda

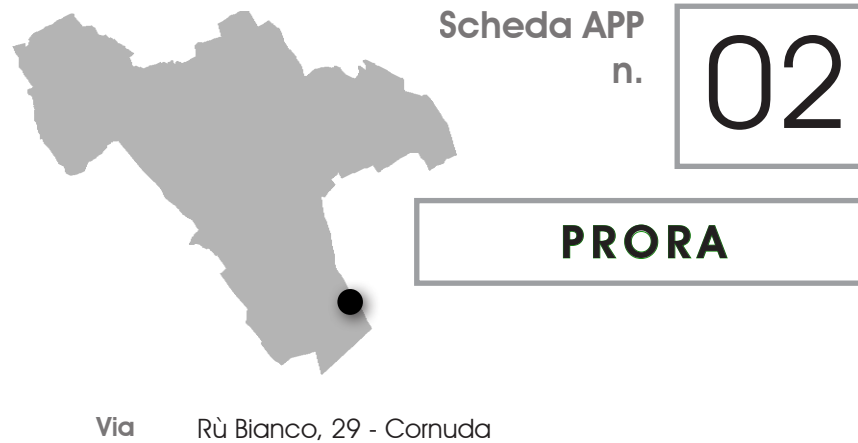
- perimetro area di intervento
- sedime dell'edificio esistente, oggetto di sopraelevazione e ampliamento
- sedime indicativo di ampliamento
- ipotesi nuovo profilo post-intervento



Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



Catastale FG. 14 Mapp.li 801

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'area, corrispondente all'estensione del mappale di proprietà del richiedente è delimitata a Nord da Via Rù Bianco, mentre confina sul lato Ovest con Via Padova. Sul lato Est, è presente un altro lotto in cui è insediato un edificio tutelato di grado C, confermato dal PI.

## Descrizione

Dall'analisi dei contenuti della proposta, si prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la riclassificazione dell'area (superficie di 2.382 mq) tale da consentire la realizzazione di attività a destinazione commerciale/direzionale.

Si chiede la variazione dei parametri edilizi quali:

- aumento dell'altezza massima raggiungibile a 8,50 ml rispetto i 7,50 ml attuali;

- incremento dell'indice di copertura dal 25% fissato dal PRG a una percentuale pari al 30%.

Al fine di consentire la demolizione dell'immobile ubicato all'interno della proprietà e poter procedere alla ricostruzione necessaria all'avviamento della nuova attività si prevede a togliere il grado di protezione previsto dal PRG dell'edificio esistente (d/53).

L'attuazione avverrà mediante intervento diretto convenzionato per la realizzazione delle aree di sosta pubbliche e per gli adeguamenti di Via Rù Bianco, quale unica strada consentita per l'accesso al lotto.

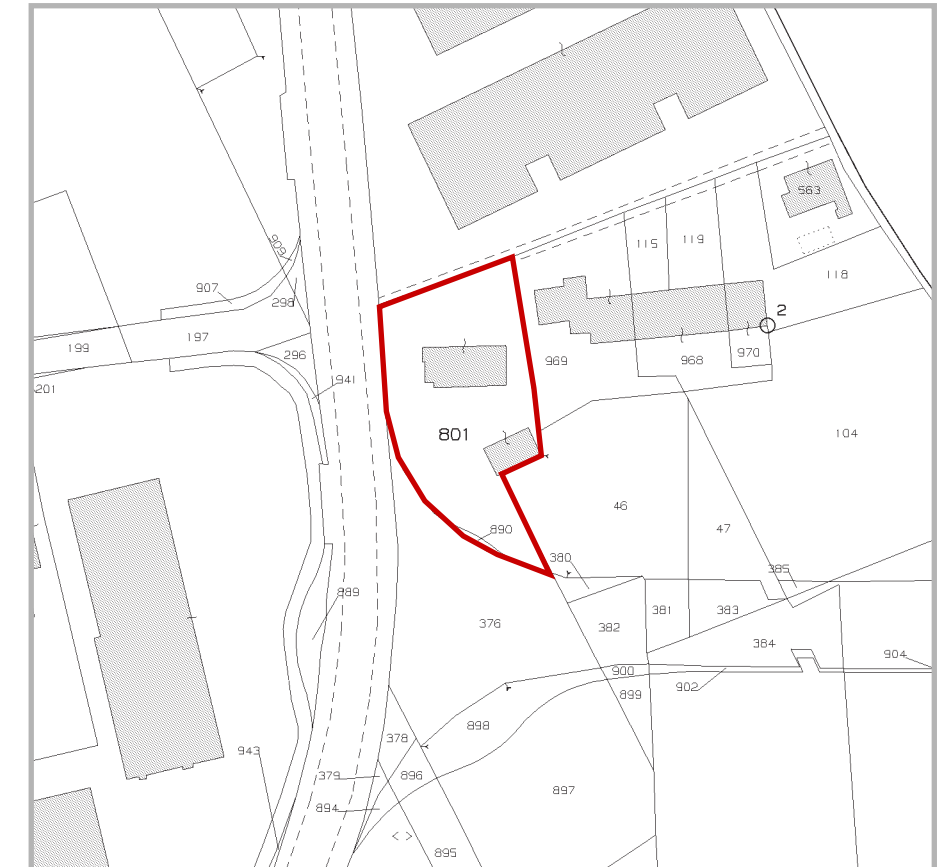
Non sono ammessi scomputi degli oneri di urbanizzazione.

È prevista infine una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.

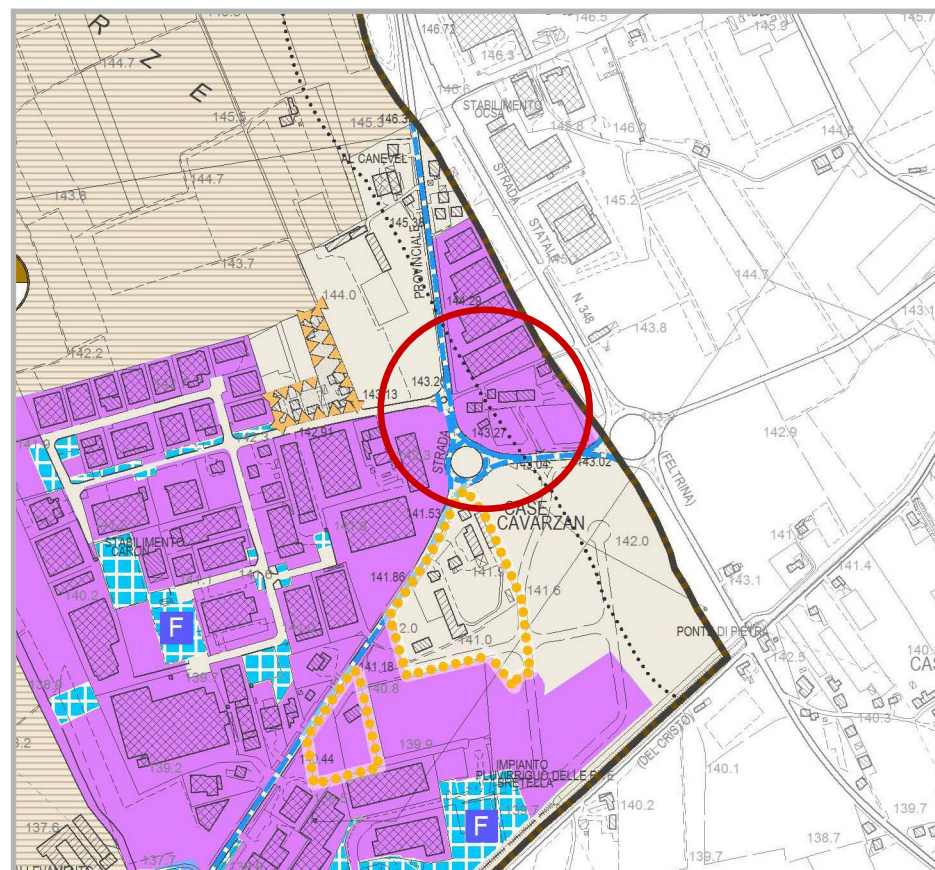
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

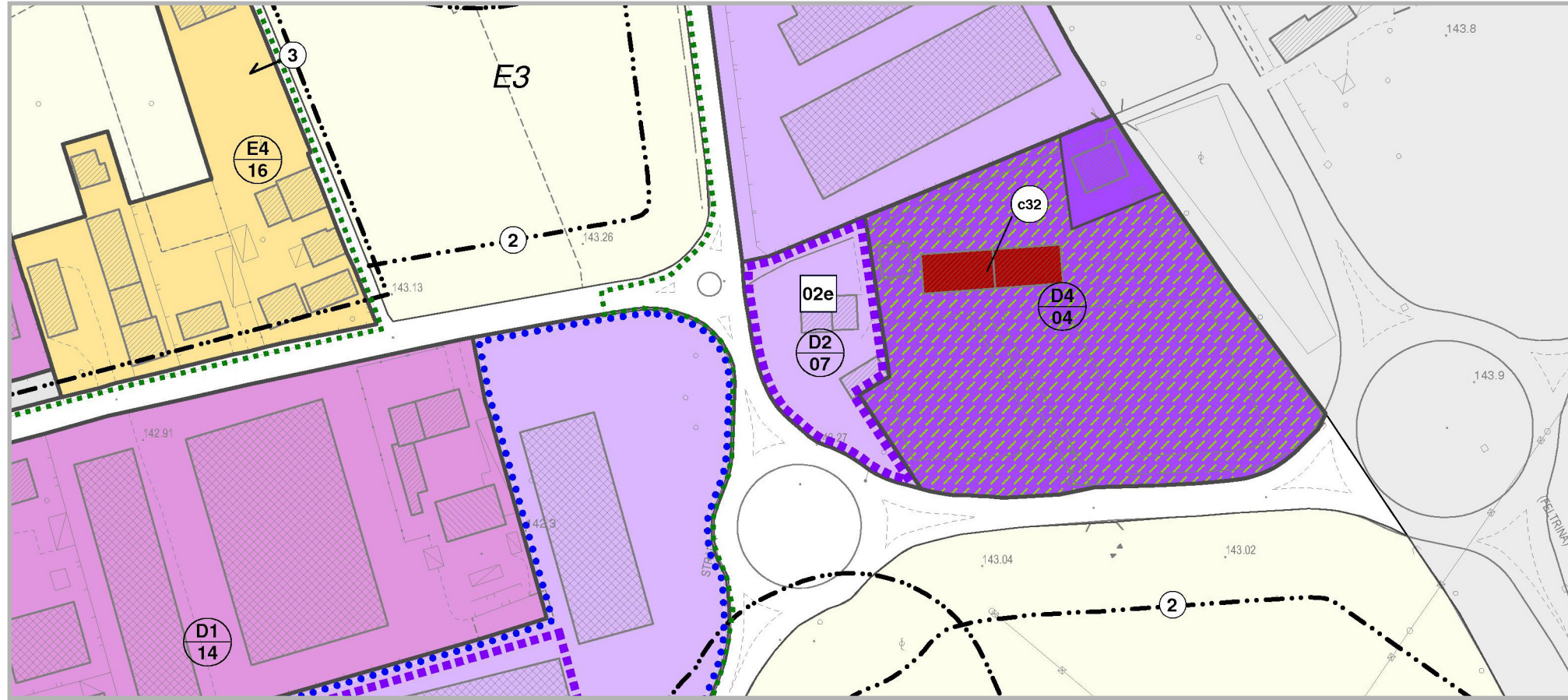


## Legenda

<b>AZIONI STRATEGICHE</b>	<b>VALORI E TUTELE</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

- ZTO D2/07  
Via Rù Bianco, 29
- Modalità di intervento IED convenzionato
- Superficie fondiaria mq 2.382
- Rapporto di copertura 30%  
fondiario massimo
- Superficie coperta mq 715  
massima di progetto
- Volume totale mc 6.074  
massimo di progetto
- Altezza massima ml 8,50  
dei fabbricati
- Distanza minima ml 5,00  
dai confini
- Distanza minima ml 10,00  
tra fabbricati
- Distanza minima ml 20,00 dalla rotonda della SP 667 di Via  
dalle strade Padova  
ml 10,00 dalla strada comunale di Via  
Padova  
ml 6,00 da Via Rù Bianco

- Prescrizioni particolari
- Si prescrive l'obbligo di accesso da Via Rù Bianco
  - Si prescrive la realizzazione degli spazi a parcheggio ad uso pubblico (Art. 53 delle NTO) e l'adeguamento/miglioramento di Via Rù Bianco.
  - Non è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - l'accesso al lotto Da Via Rù Bianco dovrà essere distante almeno 12 metri dall'intersezione con Via Padova, secondo quanto previsto dall'Art. 46 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della Strada.

Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 30.000 €.

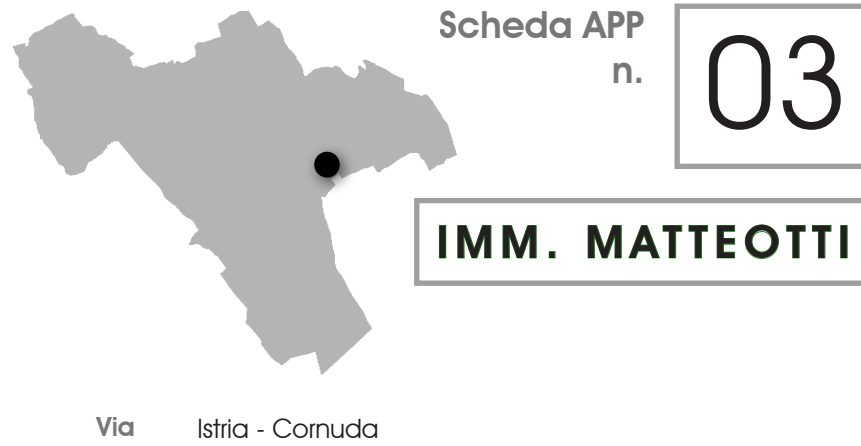
Legenda

- perimetro area di intervento
- Obbligo accesso da Via Rù Bianco
- edificio da demolire

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



Catastale FG. 9 Mapp.li 1367, 1294, 1058, 89

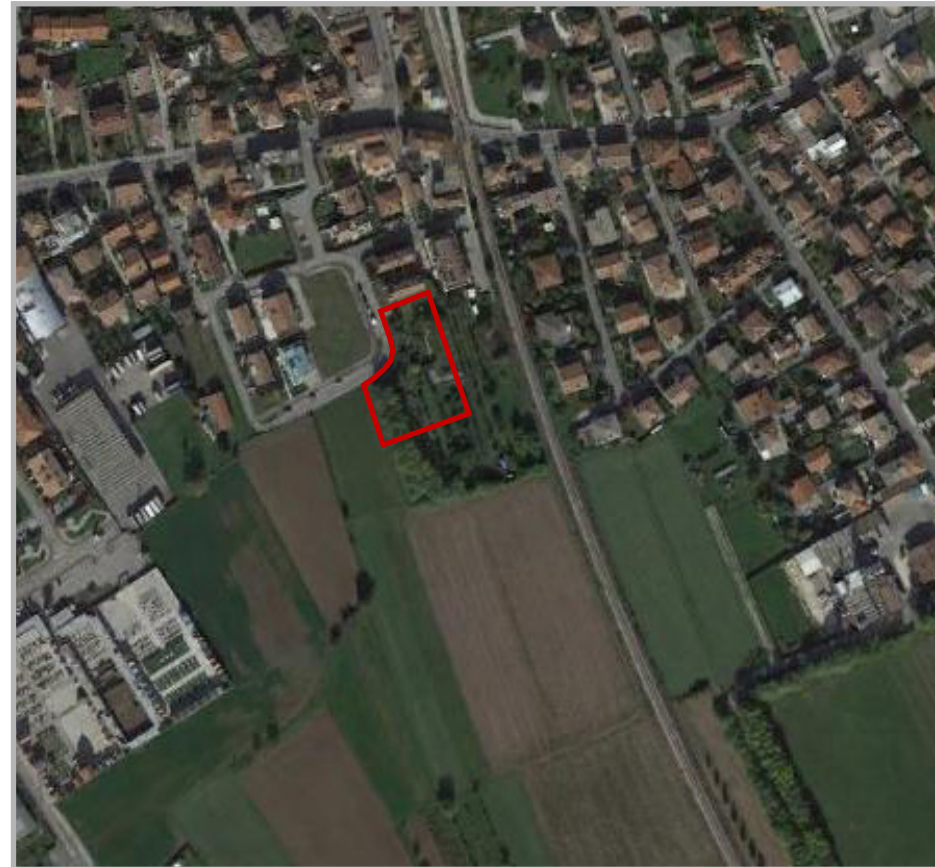
L'area di interesse si trova nella zona centrale del comune di Cornuda, nei pressi del confine amministrativo che delimita lungo il lato Est il territorio di Crocetta del Montello. Il sito individuato è adiacente a una lottizzazione di nuova realizzazione compresa nel tessuto residenziale a Sud dell'ex "area Conti" e si sviluppa verso Sud-Est, seguendo il corso della linea ferroviaria.

## Descrizione

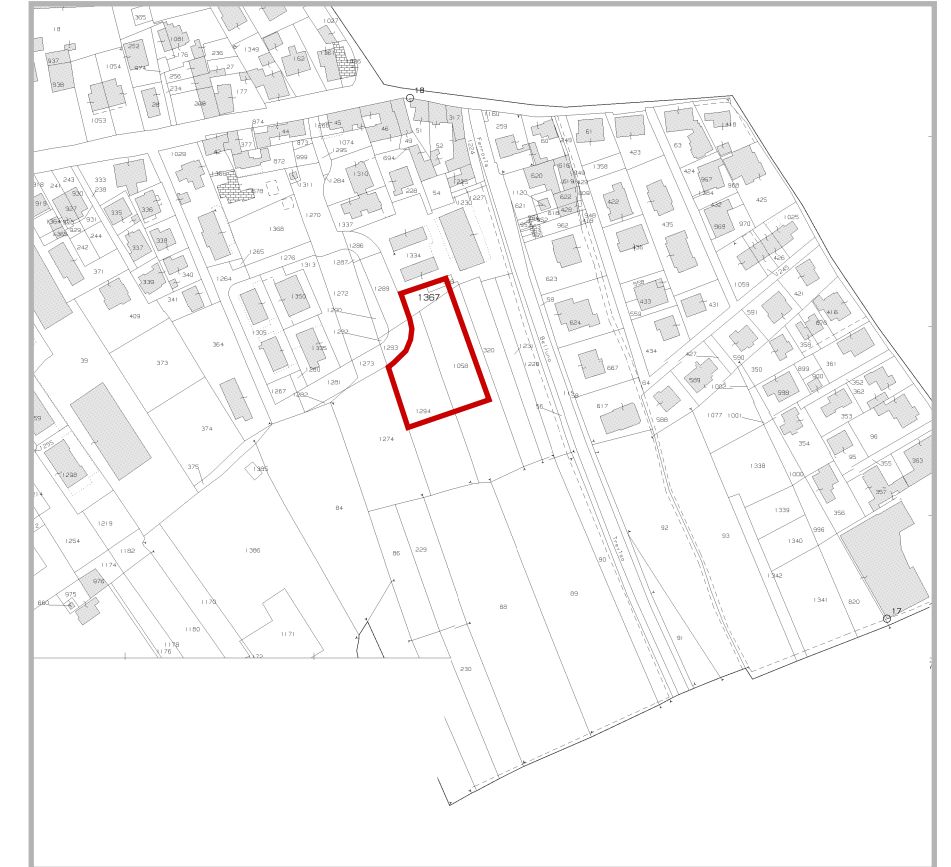
L'accordo prevede di destinare al Comune una somma a titolo perequativo in proporzione al beneficio risultante in cambio della modifica della destinazione urbanistica delle aree individuate dai mappali indicati. In dettaglio la proposta prevede la riclassificazione in area residenziale di una superficie di circa 2.600 mq, attualmente per servizi pubblici, destinata all'istruzione, e in area agricola la porzione di superficie di proprietà, classificata dal PRG in Fa, corrispondente a 4.818 mq. Nella nuova area a destinazione residenziale è prevista la realizzazione di un complesso edilizio tramite Piano Urbanistico Attuativo. È consentita l'edificazione nel rispetto dei vincoli predefiniti dall'accordo:

- volumetria max di 2000 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza massima totale di 7,50 m-;
- tipologia uni-bifamiliare.

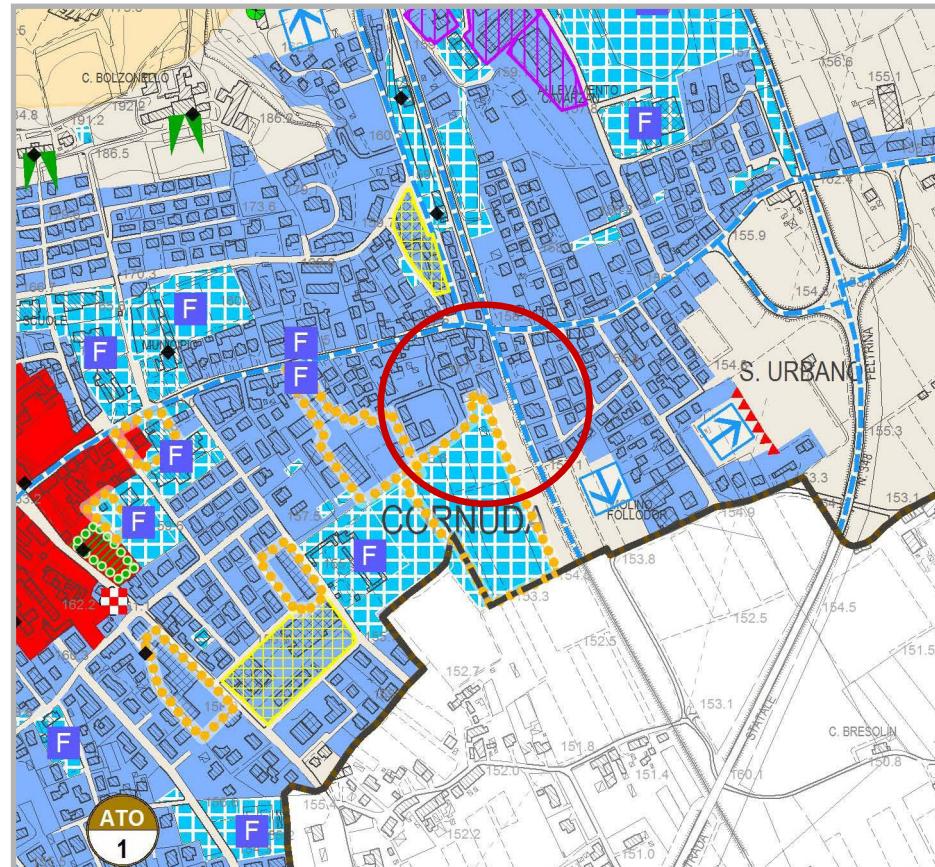
## Ortofoto (scala 1:4 000)



## Catasto (scala 1: 4 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

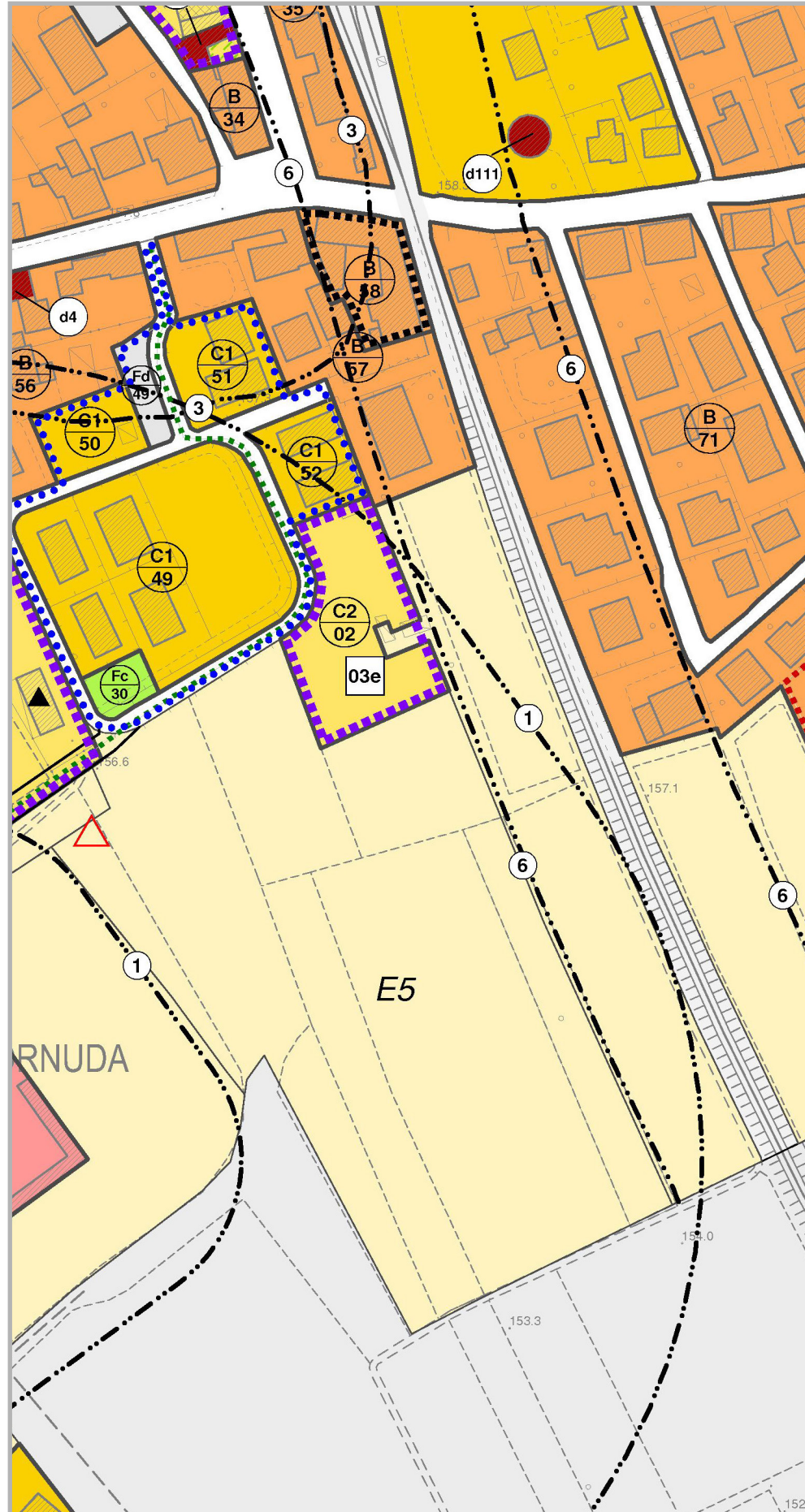


## Legenda

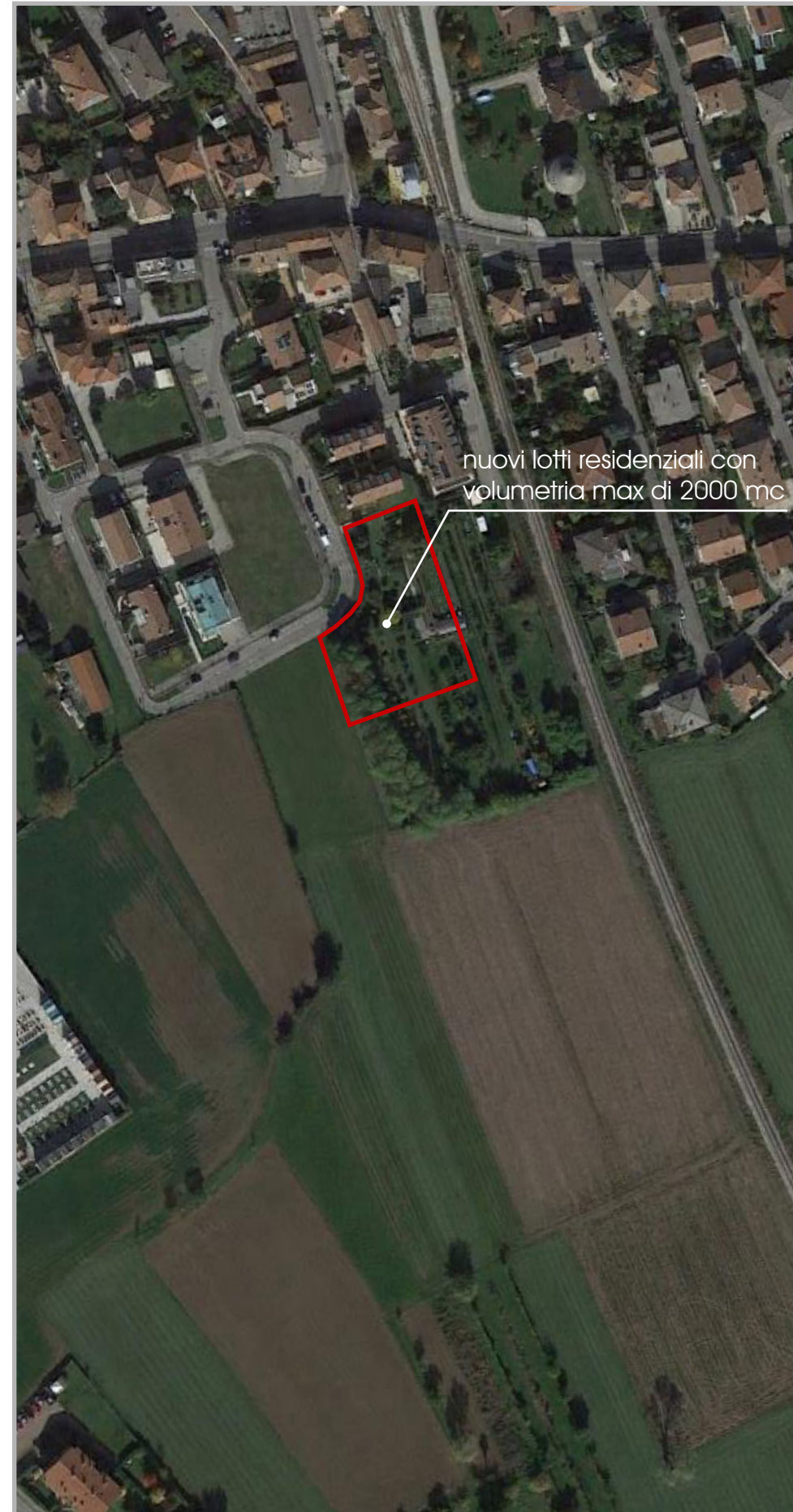
<b>AZIONI STRATEGICHE</b>		<b>VALORI E TUTELE</b>	
	Are di urbanizzazione consolidata		Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
	Are di urbanizzazione diffusa		Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
	Are di riqualificazione e riconversione		Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
	Are destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati		Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Ambiti in cui applicare il credito edilizio		Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Are produttive ampliabili		Coni visuali
	Are produttive non ampliabili		Ambiti integri (PRG vigente)
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>	
	Limiti fisici alla nuova edificazione		Area nucleo - Bosco del Fagare
	Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica		Isole ad elevata naturalità - stepping stone
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza		Are di completamento
	Parcheggi di progetto		Buffer zone - fascia tampone
	Infrastrutture viarie di maggior rilevanza		Corridoio ecologico principale
	Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia		
	Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali		
	Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)		
	Ambito agricolo		



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

- ZTO C2/02
- Via Istra
- Modalità di intervento PUA
- Superficie territoriale mq 2.600
- Volume residenziale mc 2.000 massimo di progetto
- Rapporto di copertura 30% fondiario massimo
- Altezza massima ml 7,50 dei fabbricati
- Numero massimo n. 2 di piani fuori terra
- Tipologie edilizie uni/bifamiliare
- Distanza minima ml 5,00 dai confini
- Distanza minima ml 10,00 tra fabbricati
- Distanza minima ml 6,00 dalle strade
- Prescrizioni particolari -
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 30.000 €.

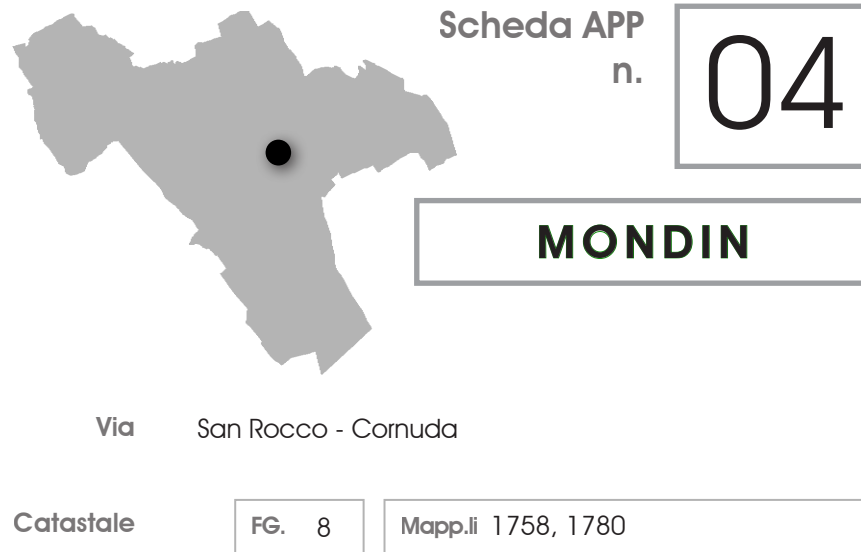
Legenda

 perimetro area di intervento

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



L'ambito oggetto di accordo è localizzato nei pressi della località San Rocco, a Sud-Ovest del storico di Cornuda. Il sito, raggiungibile da Via San Rocco, si trova a monte del parco storico di Villa Bettis, individuato dal PTCP di Treviso.

## Descrizione

I contenuti dell'accordo prevedono la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la riclassificazione di una parte dell'area di proprietà (superficie di 1.500 mq) in residenziale per poter procedere alla realizzazione di un edificio abitativo mediante intervento diretto. La rimanente parte, di circa 2.215 mq, manterrà la sua destinazione agricola come previsto dal PRG. Nell'accordo vengono altresì definiti i parametri edilizi della nuova area da utilizzare a fini edificatori tali da consentire:

- una volumetria massima consentita di 1.400 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza massima totale di 6,80 m;
- tipologia delle unità immobiliari uni/bifamiliare;
- rapporto di copertura pari al 30%.

Al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi del presente accordo è previsto un contributo a titolo perequativo, da riconoscere al Comune in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti, utile a perseguire gli interventi strategici previsti dall'amministrazione per il territorio comunale.

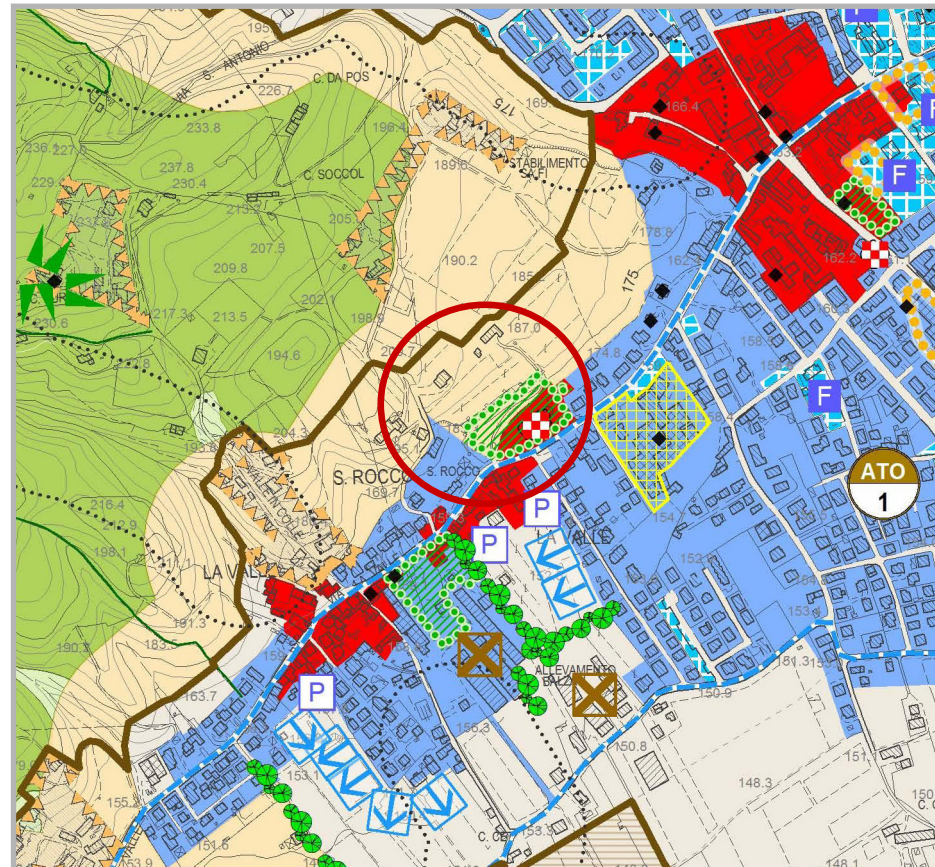
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

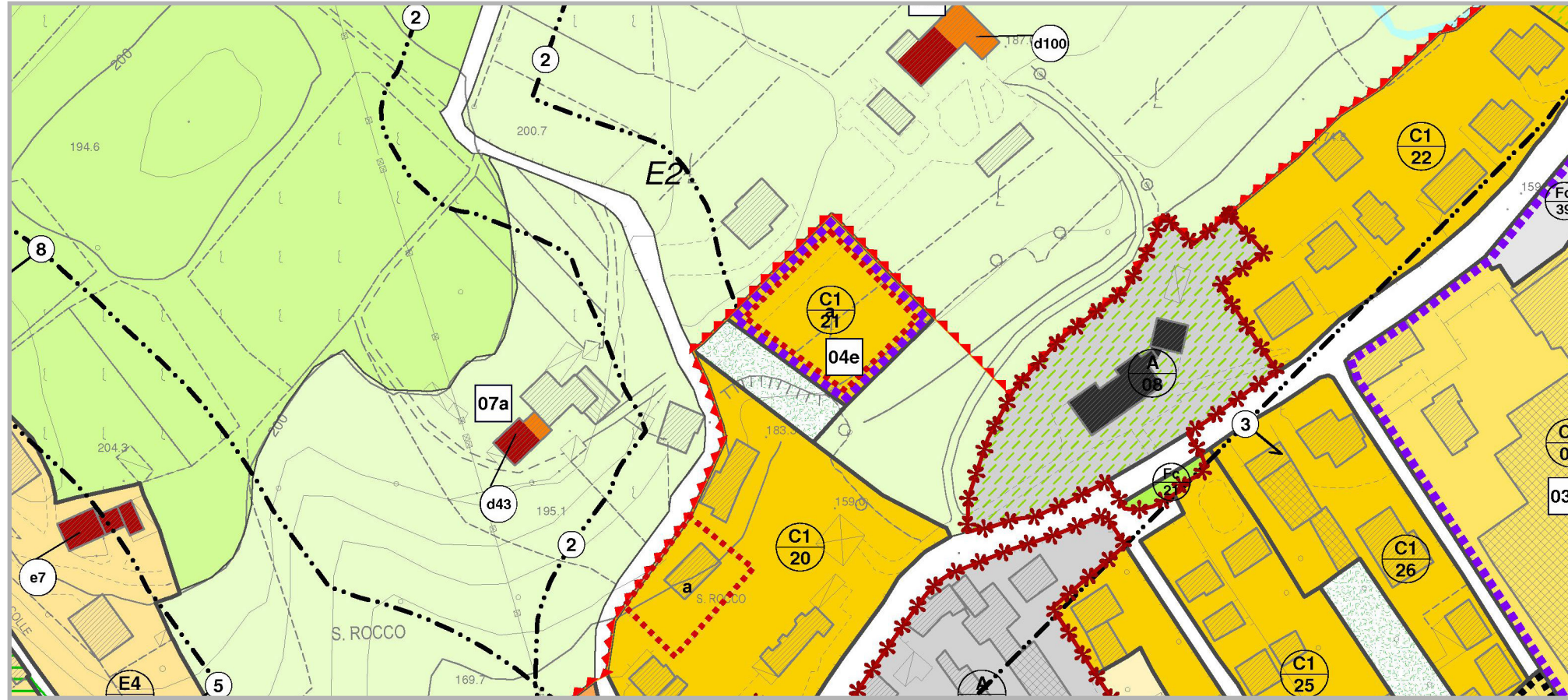


## Legenda





Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

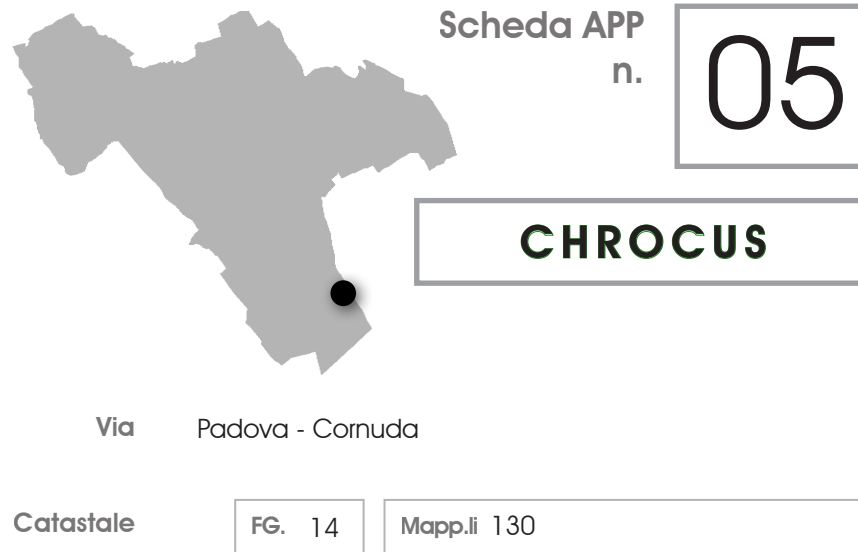
- ZTO C1/21
- Via San Rocco
- Modalità di intervento IED
- Superficie fondiaria mq 1.500
- Volume residenziale mc 1.400 massimo di progetto
- Rapporto di copertura 30% fondiario massimo
- Altezza massima ml 6,80 dei fabbricati
- Numero massimo n. 2 di piani fuori terra
- Tipologie edilizie uni/bifamiliare
- Distanza minima ml 5,00 dai confini
- Distanza minima ml 10,00 tra fabbricati
- Distanza minima ml 6,00 dalle strade
- Prescrizioni particolari -
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 40.000 €.

Legenda

- perimetro area di intervento
- Area verde privato



## Inquadramento



L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'area, su cui è insediata l'attività commerciale "Pizzeria Montello", è delimitata da Via Padova sul lato Ovest, che funge da punto di accesso alla proprietà. A Est, il PI individua un'area a destinazione agricola su cui insiste un autolavaggio adiacente alla strada regionale n. 348, mentre sul lato Sud, la proprietà confina con un piccolo complesso residenziale.

## Descrizione

La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento del sedime dell'attività commerciale subordinato alla demolizione, al recupero e alla riorganizzazione dei volumi esistenti per individuare gli interventi ammissibili finalizzati al conseguimento degli obiettivi concordati dalle parti.

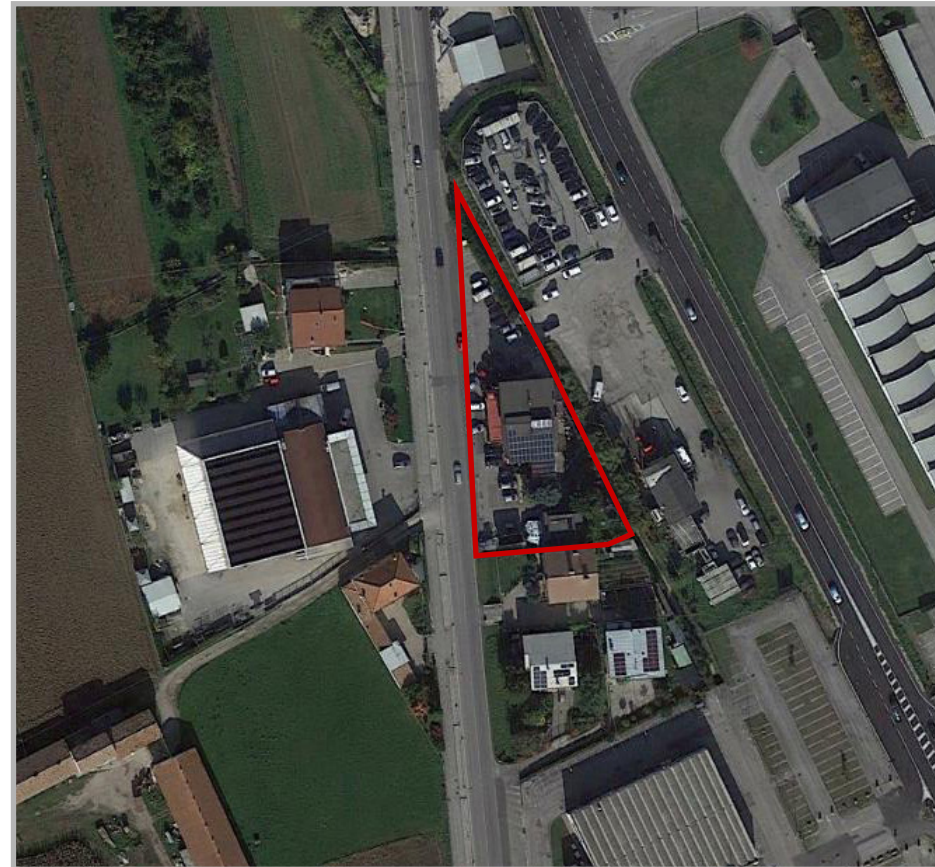
La variazione comporta la variazione della superficie coperta dagli attuali 290 mq ai definitivi 490 mq con un incremento di 200 mq.

Si conferma la zonizzazione prevista dalla normativa vigente e la possibilità di procedere alla realizzazione delle opere con intervento edilizio diretto previo asservimento all'uso pubblico dell'area a parcheggio di proprietà.

Viene inoltre confermata l'altezza massima consentita di 6,80 ml mentre, solo in fase di definizione degli spazi commerciali sarà dichiarata la superficie netta destinata alla somministrazione.

È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante dalla nuova configurazione dell'attività.

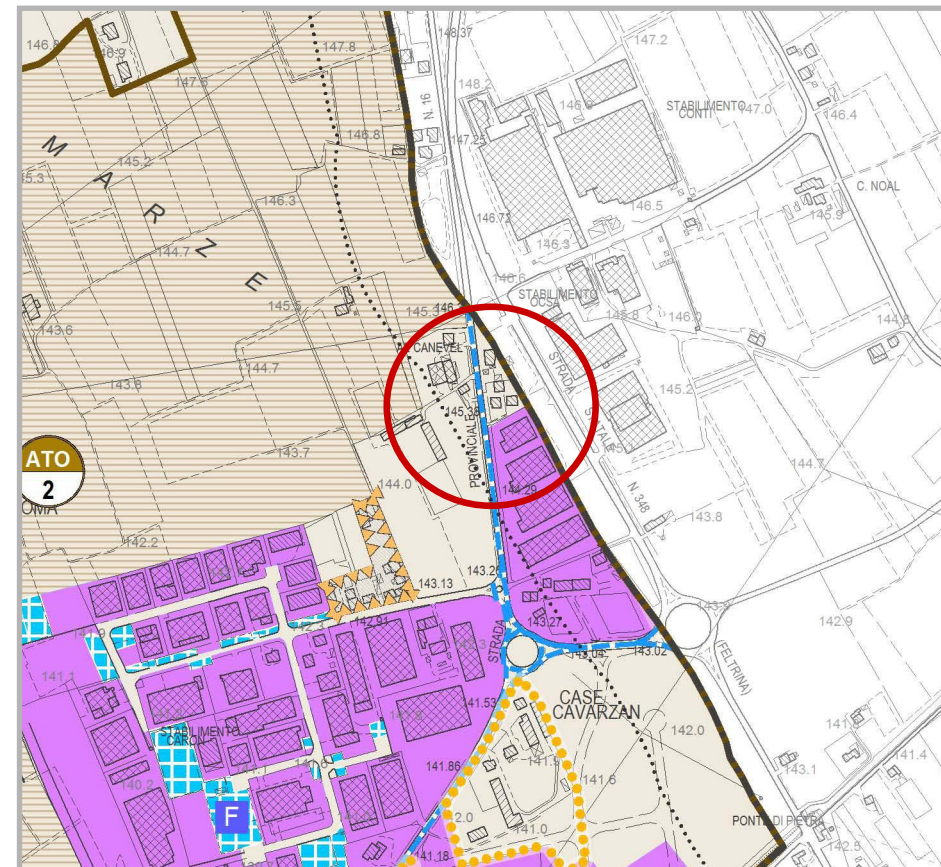
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

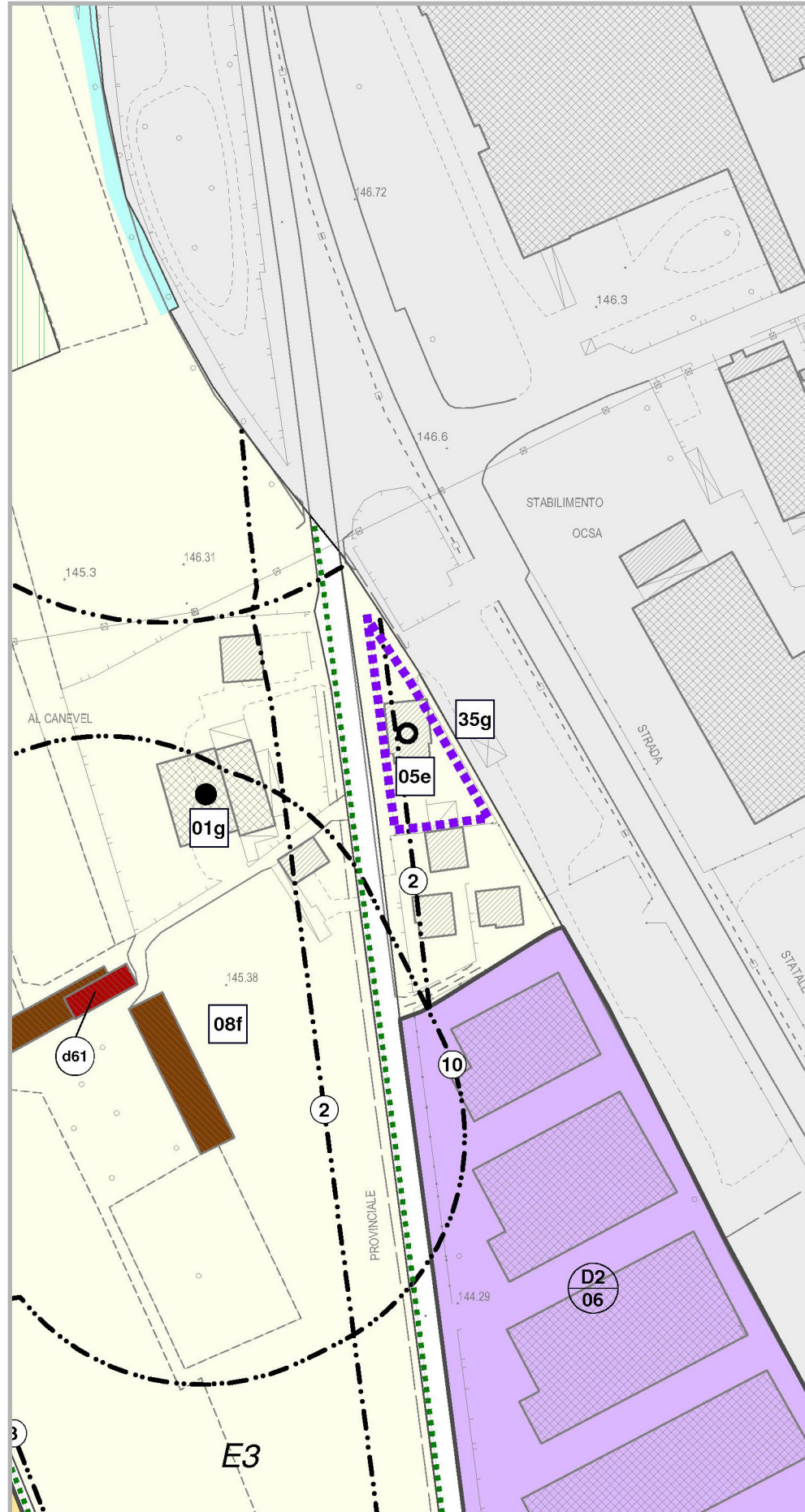


## Legenda

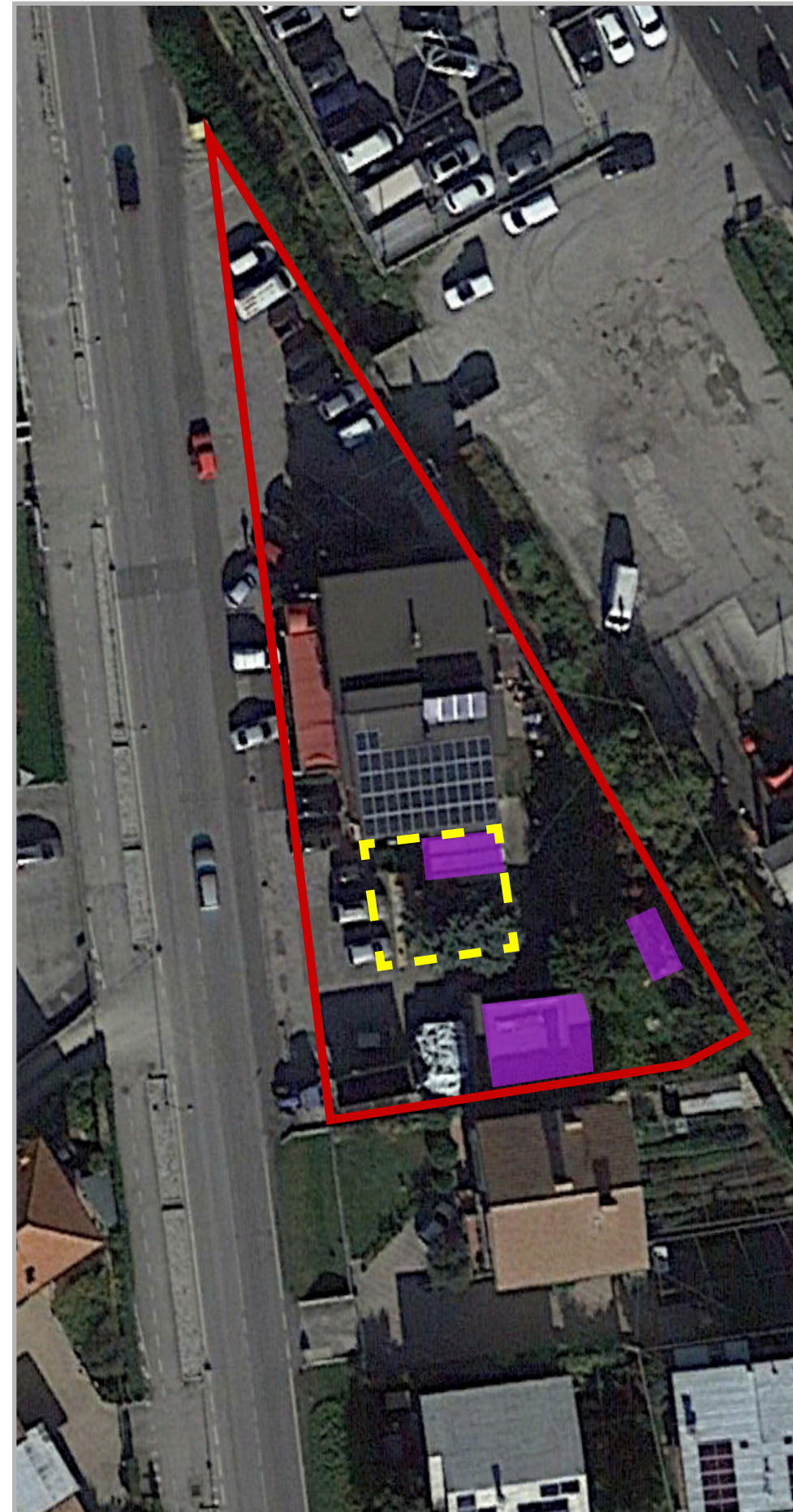
AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive ampliabili	Coni visuali
Aree produttive non ampliabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)






Scheda normativa (scala 1: 500)



Parametri urbanistici

ZTO E3
Via Padova, 1
Tipologia attività Attività in zona impropria da confermare
Modalità di intervento IED
Superficie fondiaria mq 1.280
Superficie coperta mq 290, compresi locali da demolire esistente
Superficie coperta mq 200 terziaria di ampliamento
Superficie coperta totale mq 490, al lordo dei locali da demolire e/o (esistente + ampliamento) riorganizzare
Altezza massima ml 6,80 dei fabbricati
Distanza minima ml 5,00 dai confini
Distanza minima ml 10,00 tra fabbricati
Distanza minima ml 10,00 dalle strade È consentito il mantenimento dell'allineamento esistente sul fronte stradale
Prescrizioni particolari L'ampliamento è subordinato alla demolizione e riorganizzazione dei volumi pertinenziali esistenti. Si prescrive l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi pertinenziali all'attività (Art. 53 delle NTO).
Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 17.000 €.

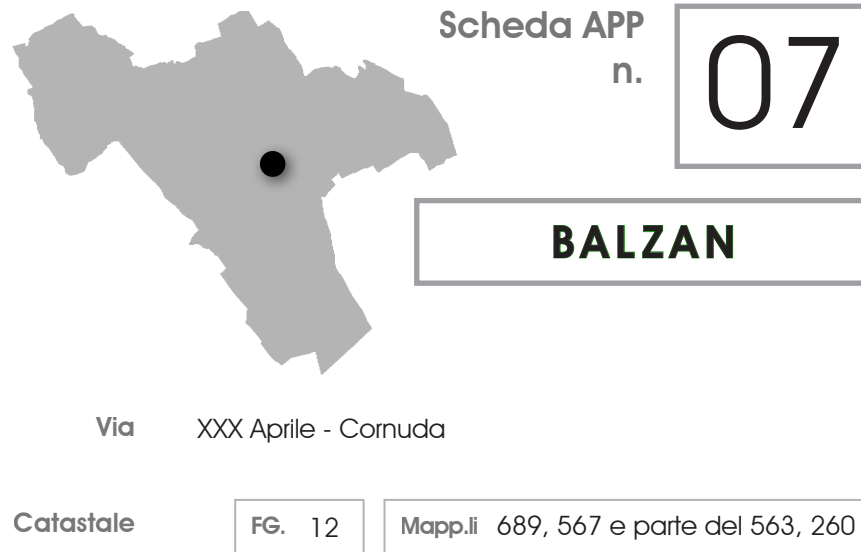
  

<b>Legenda</b>	
	perimetro area di intervento
	edificio da demolire/riordinare
	sedime indicativo di ampliamento





## Inquadramento



L'ambito oggetto di accordo è localizzato nei pressi del centro storico La Valle, a Sud della provinciale Via XXX Aprile, che dal centro di Cornuda porta all'abitato di Maser. Il sito oggetto di intervento comprende i mappali più a Sud dell'intera proprietà che raggiungono in estensione Via San Valentino.

## Descrizione

La presente scheda, dedicata all'area a destinazione produttiva, insieme alla scheda APP/06 va a completare l'accordo "Balzan".

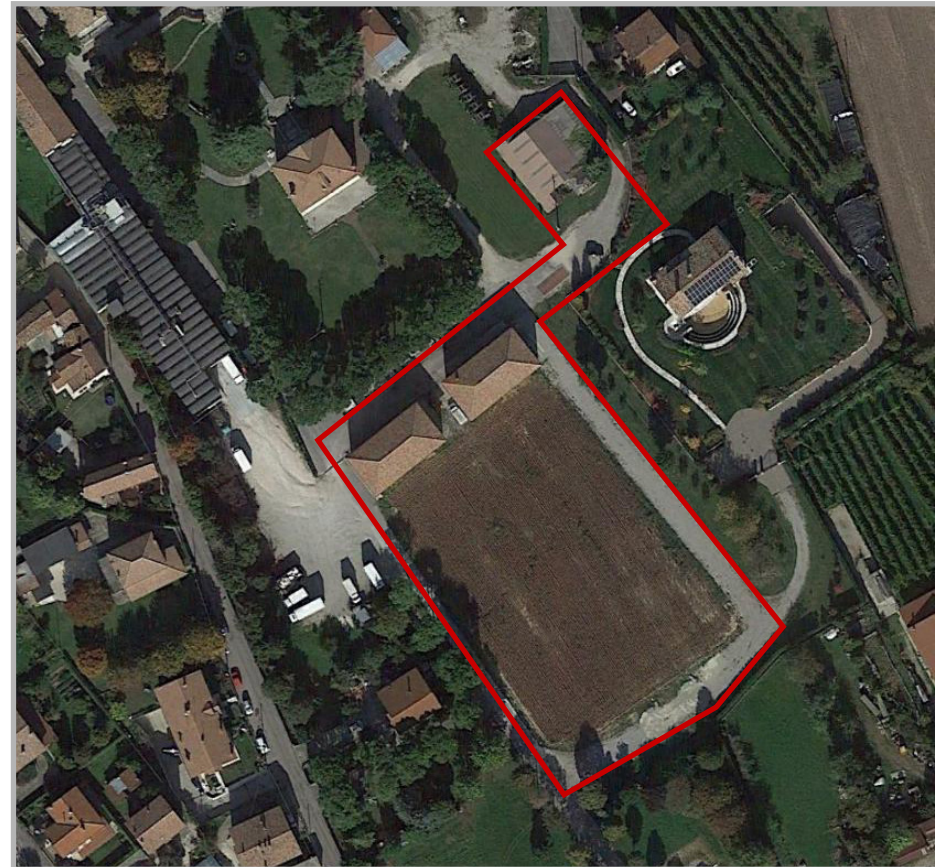
La proposta di intervento prevede la modifica della normativa urbanistica al fine di consentire la ridefinizione della zona a destinazione commerciale-direzionale riducendo la superficie dai 32.239 mq attuali a soli 24.000 mq e procedere alla riorganizzazione dei volumi esistenti con la realizzazione di un unico edificio a destinazione commerciale-direzionale e/o agricola (con esclusione di ambienti destinati allo stoccaggio insilati e/o alla conduzione di animali), previa demolizione dei due capannoni esistenti (superficie coperta totale di 3.000 mq).

L'intervento richiesto comporta una sensibile riduzione dei volumi esistenti e la stipula di prescrizioni da rispettare:

- superficie coperta max di 1.500 mq;
  - superficie di vendita a destinazione commerciale-direzionale max di 300 mq;
  - superficie dell'immobile a destinazione agricola utilizzabile ai soli fini di ricovero attrezzi;
  - incremento ZTO a destinazione agricola di 3.000 mq.
- È consentita l'attuazione con intervento diretto convenzionato.

È prevista infine una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante nel rispetto di quanto concordato dalle parti.

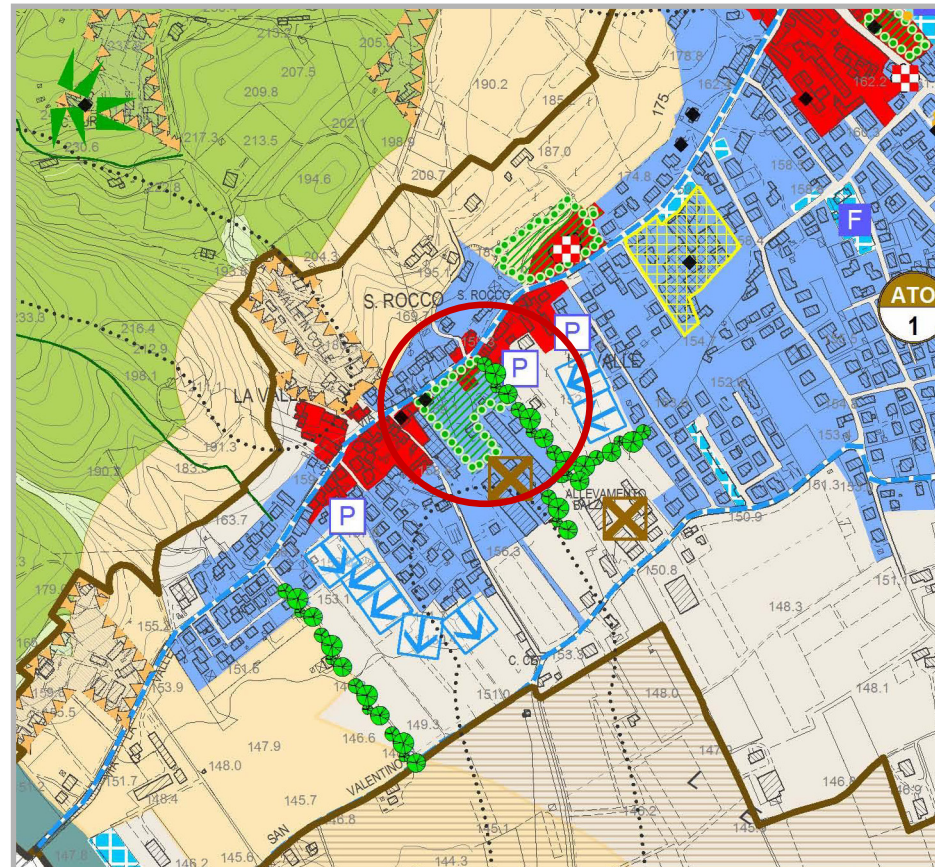
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

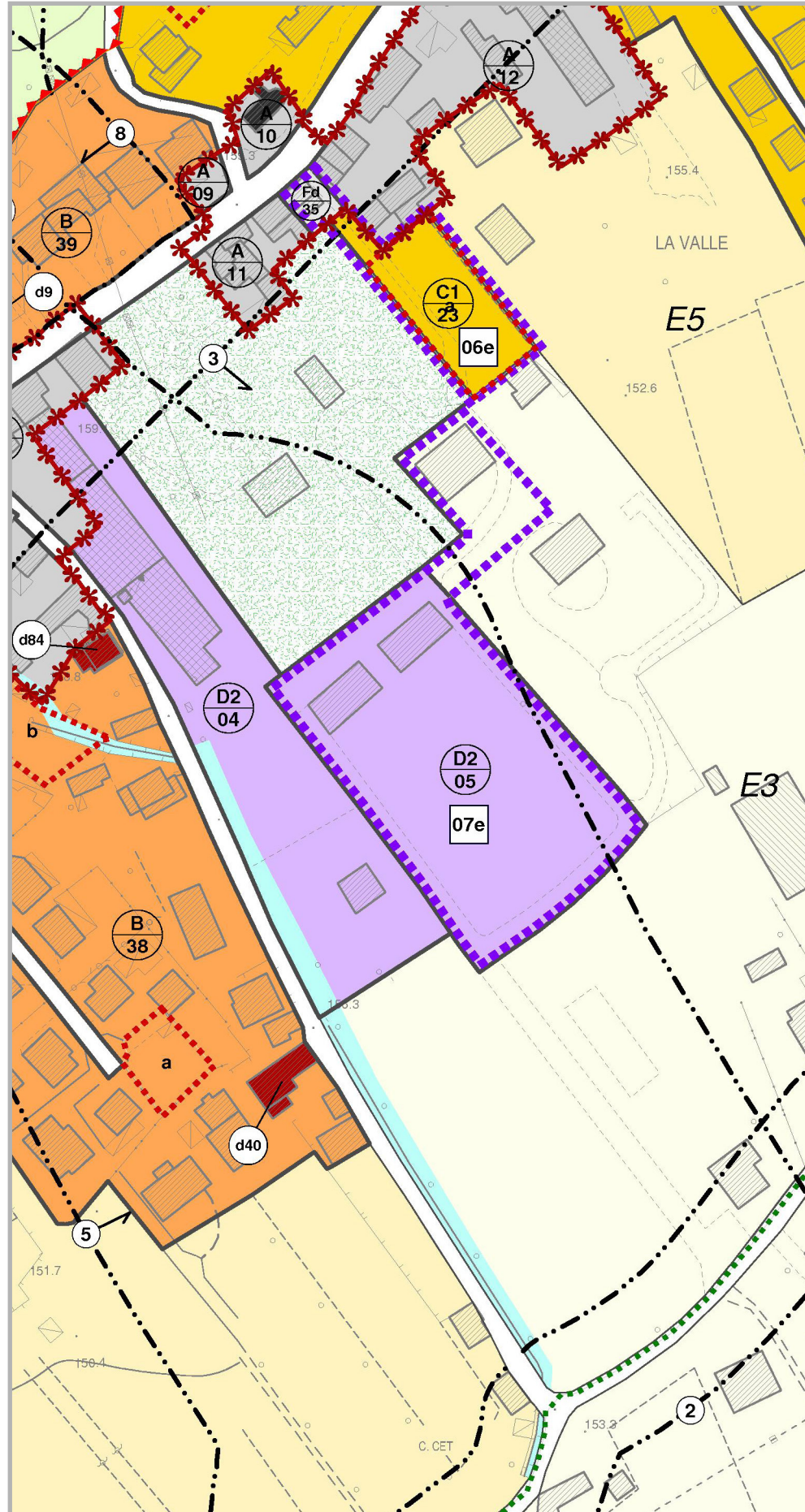


## Legenda

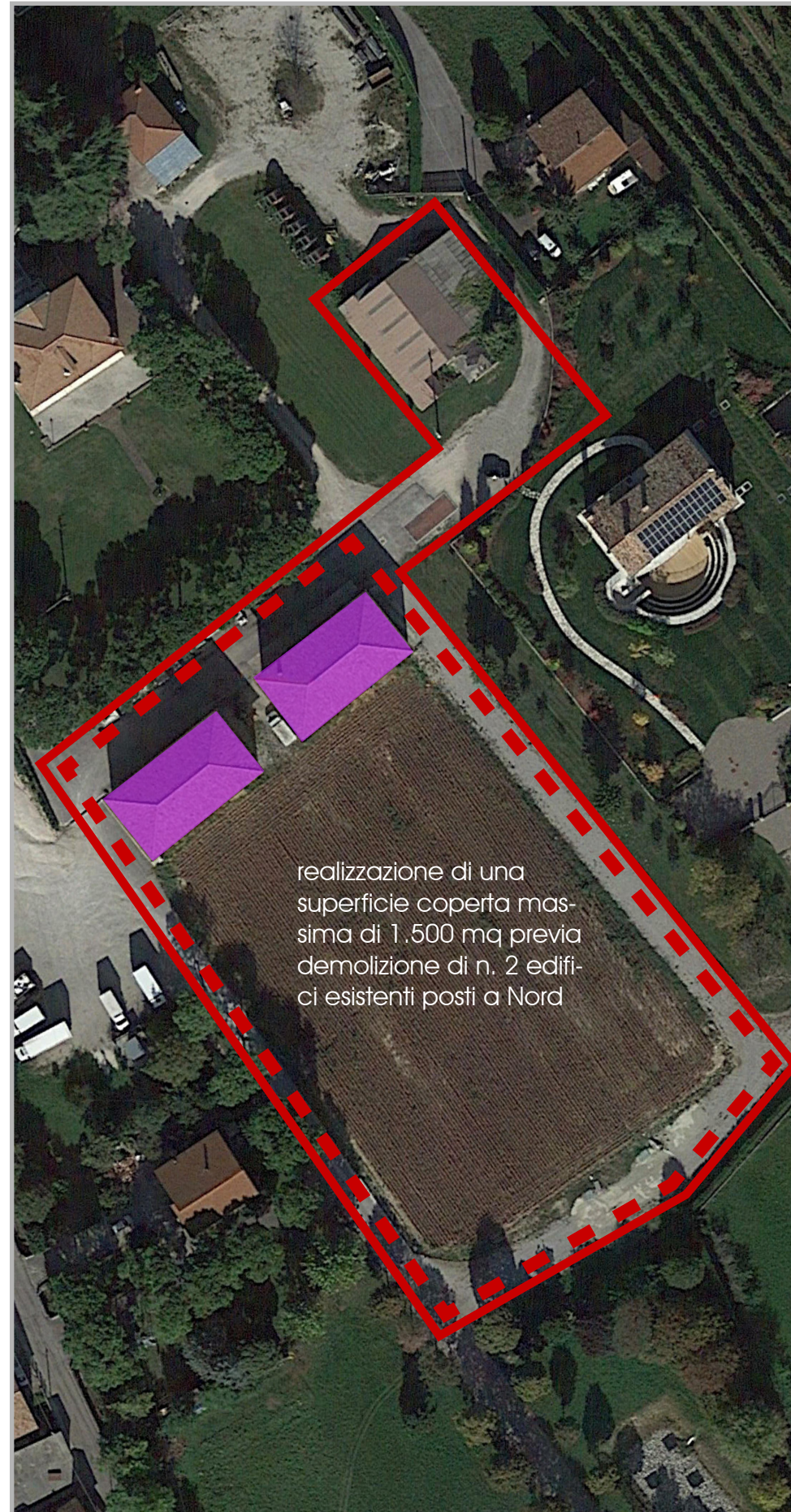
<b>AZIONI STRATEGICHE</b>	<b>VALORI E TUTELE</b>
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)






Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

- ZTO D2/05, E3  
Via San Valentino
- Modalità di intervento IED convenzionato
- Superficie territoriale mq 9.500
- Destinazioni d'uso - commerciali (massimo 300 mq di superficie di vendita)  
- direzionali  
- agricole (solo locali di ricovero attrezzi, ad esclusione di stoccaggio insilati e/o conduzione di animali)
- Superficie coperta mq 1.500 (compresi edifici da demolire) massima di progetto
- Altezza massima ml 8,00 dei fabbricati
- Distanza minima ml 5,00 dai confini
- Distanza minima ml 10,00 tra fabbricati
- Distanza minima ml 10,00 dalle strade
- Prescrizioni particolari - La nuova edificazione è subordinata alla demolizione di n. 2 edifici esistenti posti sul lato Nord dell'area di intervento  
- Si prescrive l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi pertinenziali all'attività (Art. 53 delle NTO).
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 35.000 €, comprensivo anche della scheda APP/06.

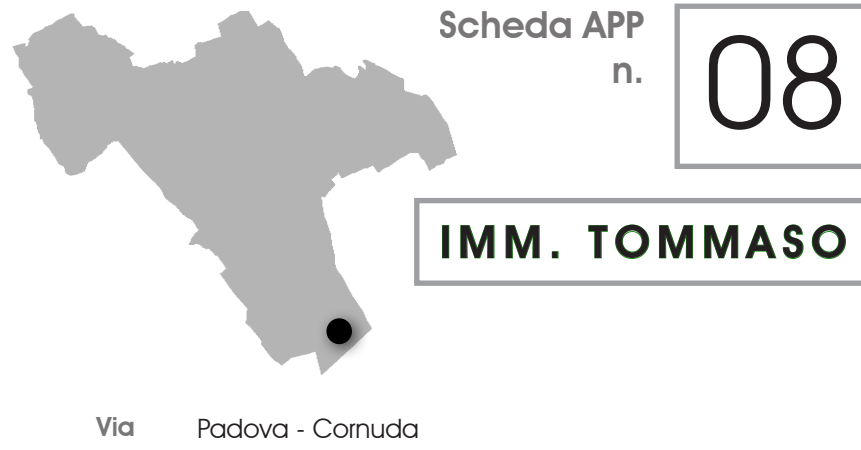
Legenda

-  perimetro area di intervento
-  edificio da demolire
-  perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



Catastale FG. 14 Mapp.li 910 (sub. 3)

L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'area è direttamente servita da Via Cadore, che collega il capoluogo comunale con il centro urbano di Caerano di San Marco, e confina sul lato Ovest con l'area a servizi (Fb) interna alla zona industriale.

## Descrizione

La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento della sola superficie commerciale di vendita complessiva, da realizzare con la riorganizzazione degli spazi interni all'insediamento artigianale/commerciale, senza dover ricorrere all'aumento della superficie coperta.

Il comune provvederà alla modifica della normativa e lo svincolo dai limiti fissati dall'Art. 19 delle NtA del PRG, al fine di rendere compatibile l'intervento con gli strumenti urbanistici.

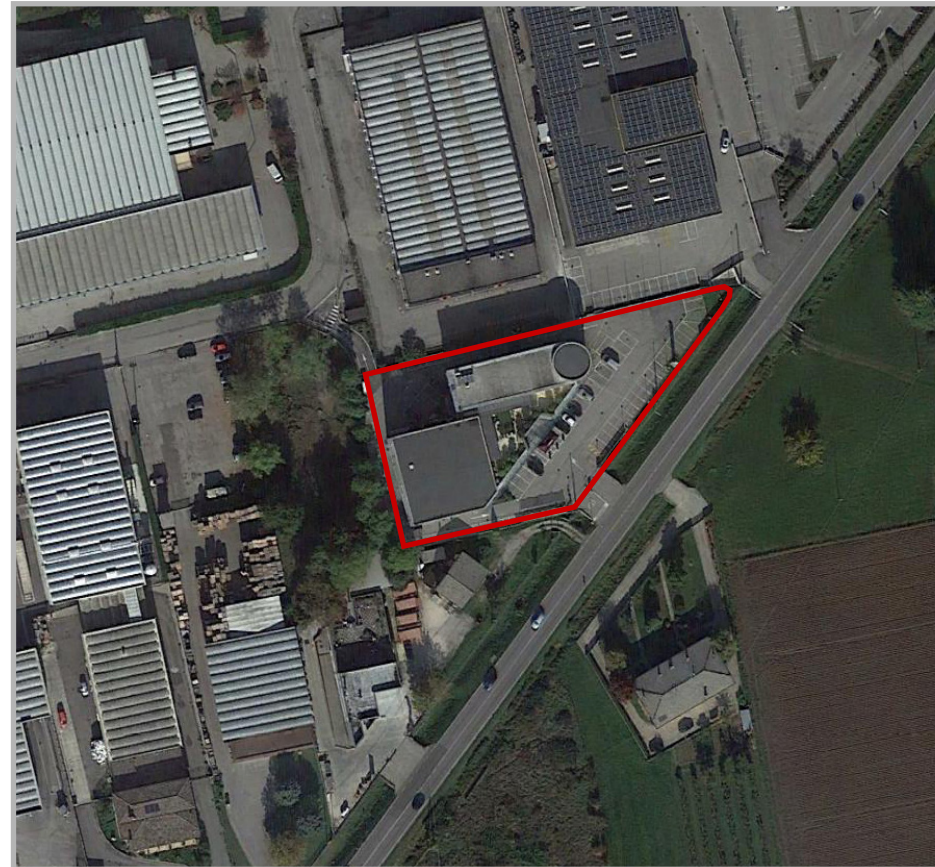
In cambio è riconosciuta all'amministrazione una somma a titolo perequativo, da rendere disponibile nei tempi e nei modi previsti dall'accordo.

Nello specifico caso si chiede di poter variare l'attuale destinazione dell'immobile per poter aumentare la superficie destinata alla vendita e raggiungere i 500 mq, con un incremento di 200 mq rispetto alla situazione attuale.

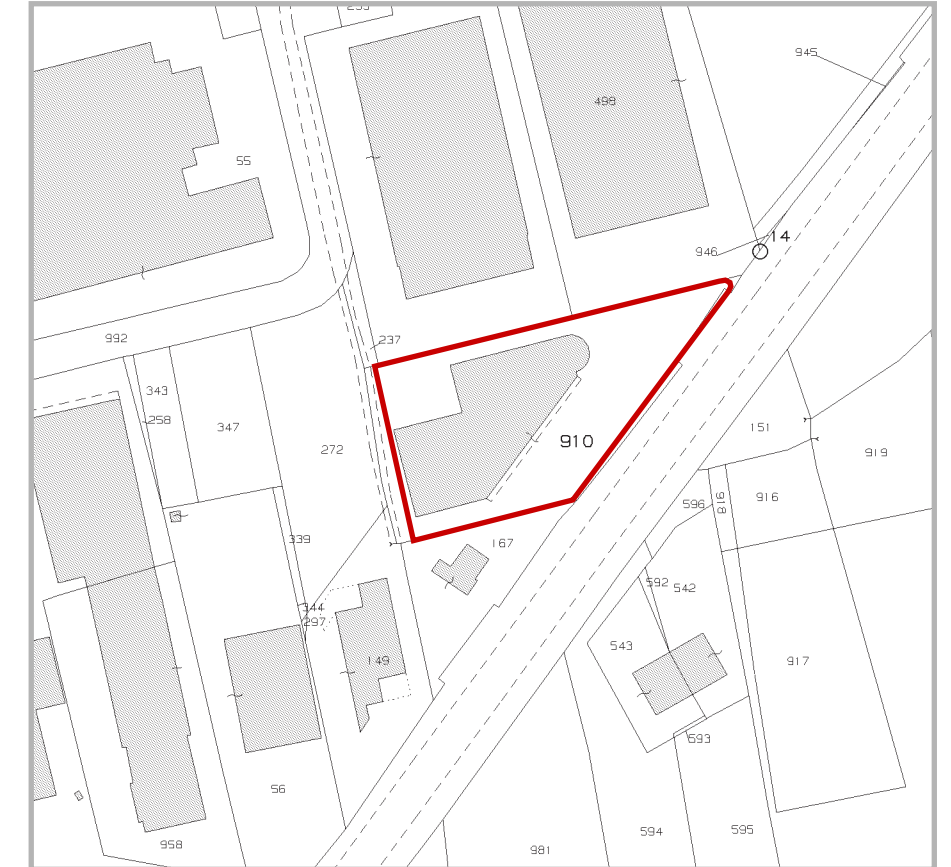
Tutte le opere potranno essere compiute con intervento diretto previa:

- segnalazione certificata per riorganizzazione interna;
- verifica degli standard a parcheggio e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta.

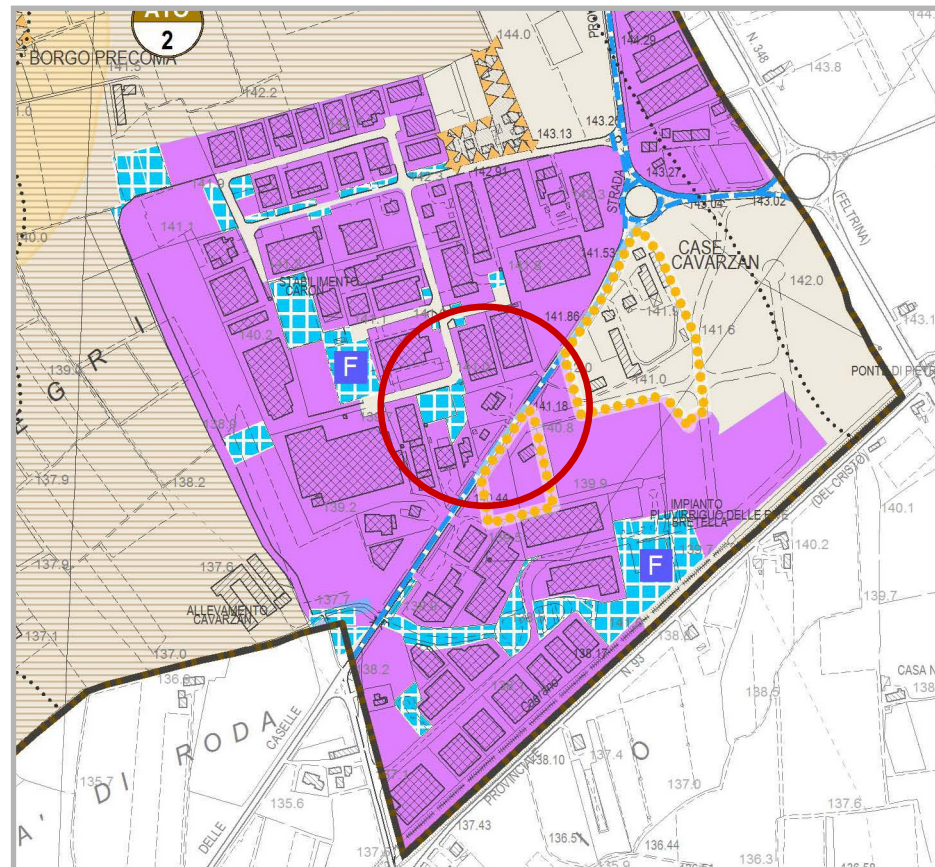
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

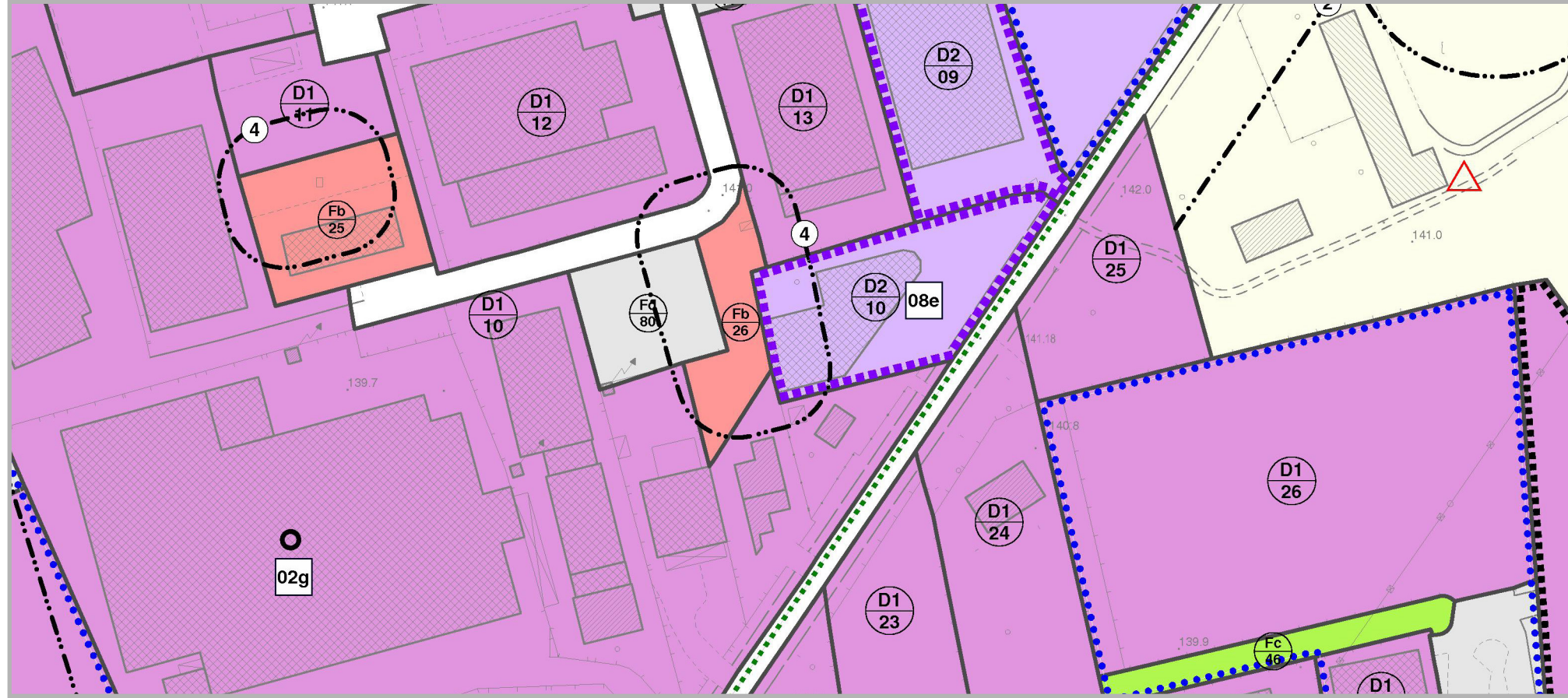


## Legenda

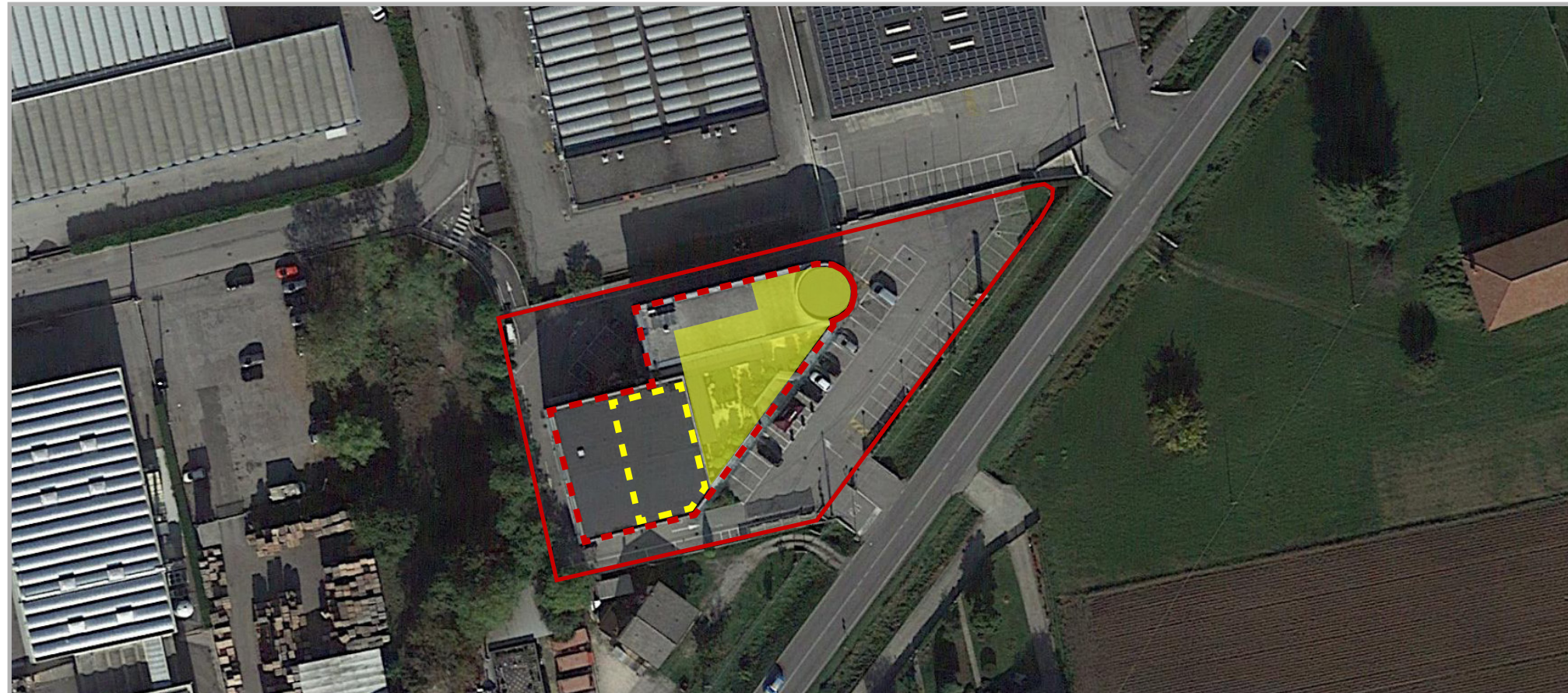
<b>AZIONI STRATEGICHE</b>		<b>VALORI E TUTELE</b>	
	Are di urbanizzazione consolidata		Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
	Are di urbanizzazione diffusa		Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
	Are di riqualificazione e riconversione		Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
	Are destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati		Periferenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Ambiti in cui applicare il credito edilizio		Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Are produttive ampliabili		Coni visuali
	Are produttive non ampliabili		Ambiti integri (PRG vigente)
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>	
	Limiti fisici alla nuova edificazione		Area nucleo - Bosco del Fagarè
	Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica		Isole ad elevata naturalità - stepping stone
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza		Are di completamento
	Parcheggi di progetto		Buffer zone - fascia tampone
	Infrastrutture viarie di maggior rilevanza		Corridoio ecologico principale
	Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaccia		
	Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali		
	Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)		
	Ambito agricolo		



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

ZTO D2/10

Via Padova, 44

**Modalità di intervento** IED, previa segnalazione certificata per riorganizzazione interna e previa verifica disponibilità di standard a parcheggio (e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta)

**Superficie fondiaria** mq 3.360

**Rapporto di copertura fondiario massimo** 50%

**Superficie di vendita commerciale massima** È consentito l'ampliamento della superficie di vendita commerciale complessiva fino ad un massimo di mq 500, da ricavarsi all'interno dell'edificio artigianale/commerciale esistente

**Altezza massima dei fabbricati** ml 8,00  
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, potrà rimanere inalterata

**Distanza minima dai confini** ml 5,00

**Distanza minima tra fabbricati** ml 10,00

**Distanza minima dalle strade** ml 20,00 da Via Padova

**Prescrizioni particolari** Si prescrive l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi pertinenti all'attività (Art. 53 delle NTO).

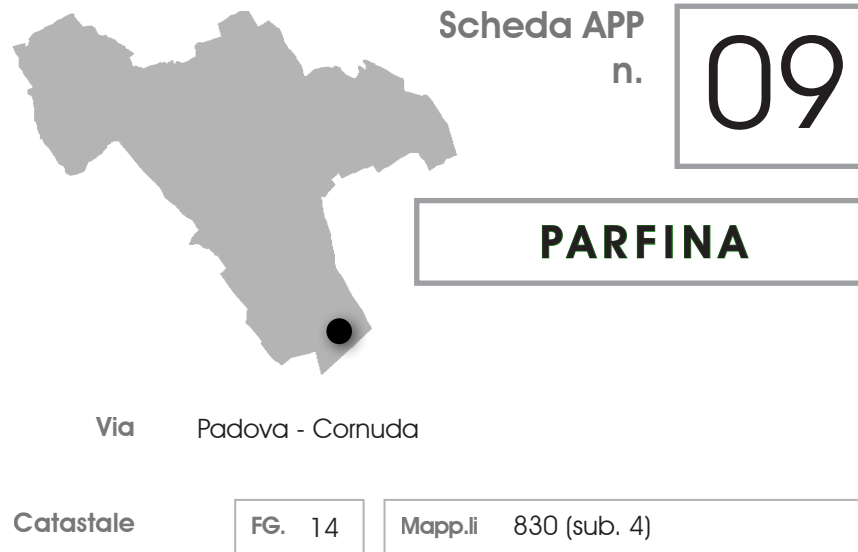
**Perequazione** Versamento di un contributo perequativo pari a 75.000 €

Legenda

- perimetro area di intervento
- perimetro edificio artigianale / commerciale oggetto di intervento
- superficie di vendita commerciale autorizzata
- sedime indicativo di possibile ampliamento della superficie di vendita



## Inquadramento



L'ambito oggetto di accordo è situato nella porzione Sud del territorio comunale di Cornuda, nei pressi dell'area occupata dalla zona industriale. L'area, corrispondente al sedime occupato dallo stabilimento del supermercato "Cadore" è situata lungo Via Cadore, che collega il capoluogo comunale con il centro urbano di Caerano di San Marco. L'accesso alla struttura commerciale è garantito da Via dell'Industria.

## Descrizione

La proposta di intervento prevede la possibilità di procedere all'ampliamento della sola superficie commerciale di vendita complessiva, da realizzare con la riorganizzazione degli spazi interni all'attività di media-grande struttura commerciale, senza dover ricorrere all'aumento della superficie coperta.

Si chiede la modifica della normativa e lo svincolo dai limiti fissati dall'Art. 20 delle NtA del PRG, che fissa in 3.500 mq il limite massimo di superficie di vendita, al fine di rendere compatibile l'intervento con gli strumenti urbanistici.

L'intervento prevede l'aumento dell'area da dedicare alla vendita e raggiungere i 3.800 mq, con un incremento di 300 mq rispetto alla situazione attuale.

Tutte le opere potranno essere compiute con intervento diretto previa:

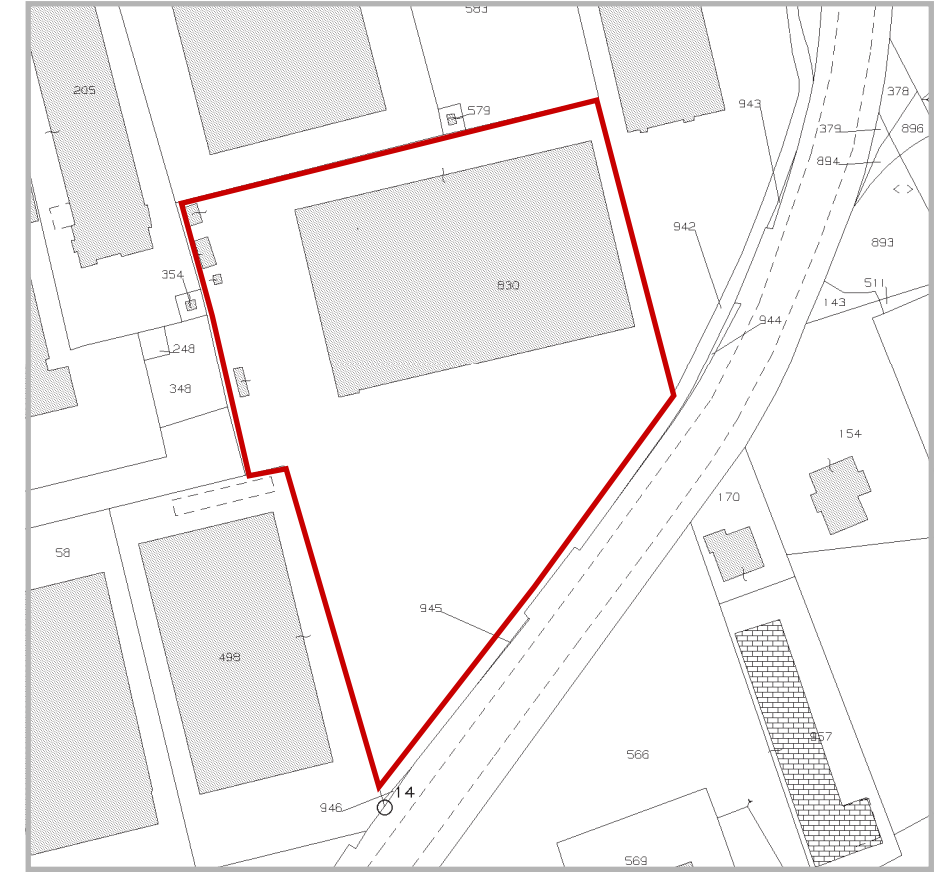
- segnalazione certificata per riorganizzazione interna;
- verifica degli standard a parcheggio e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta nel caso risultino in misura minore alla dotazione minima richiesta.

È prevista una somma a titolo perequativo, da riconoscere al Comune, in proporzione al beneficio risultante secondo quanto concordato dalle parti.

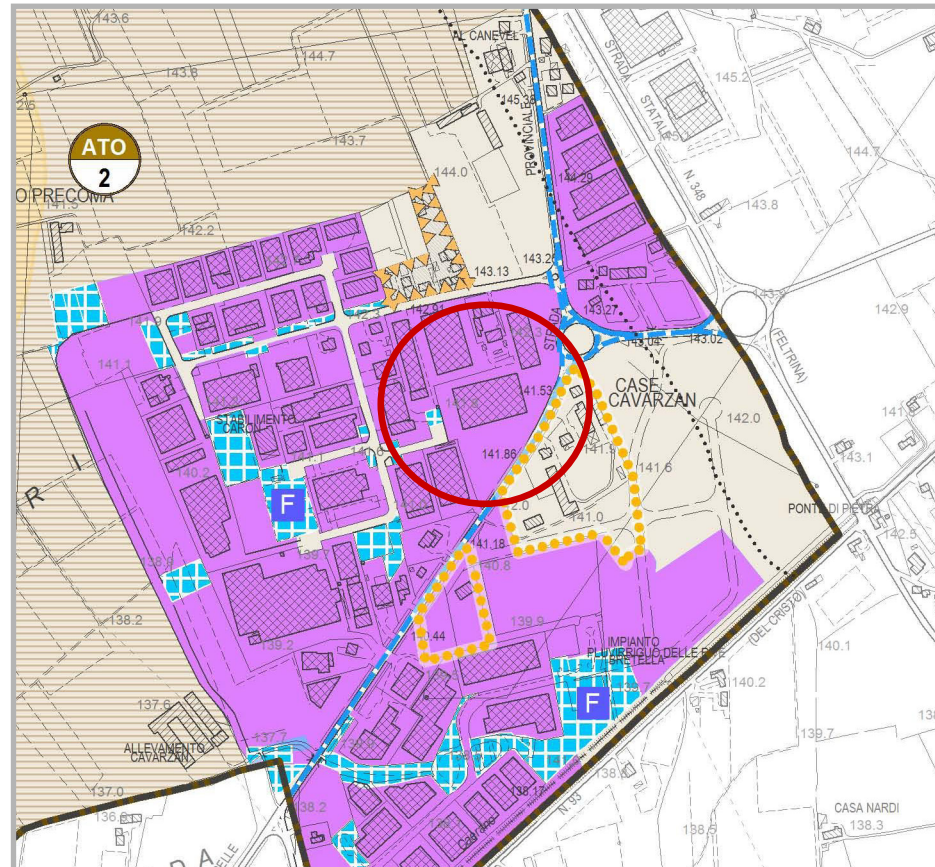
## Ortofoto (scala 1:4 000)



## Catasto (scala 1: 4 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

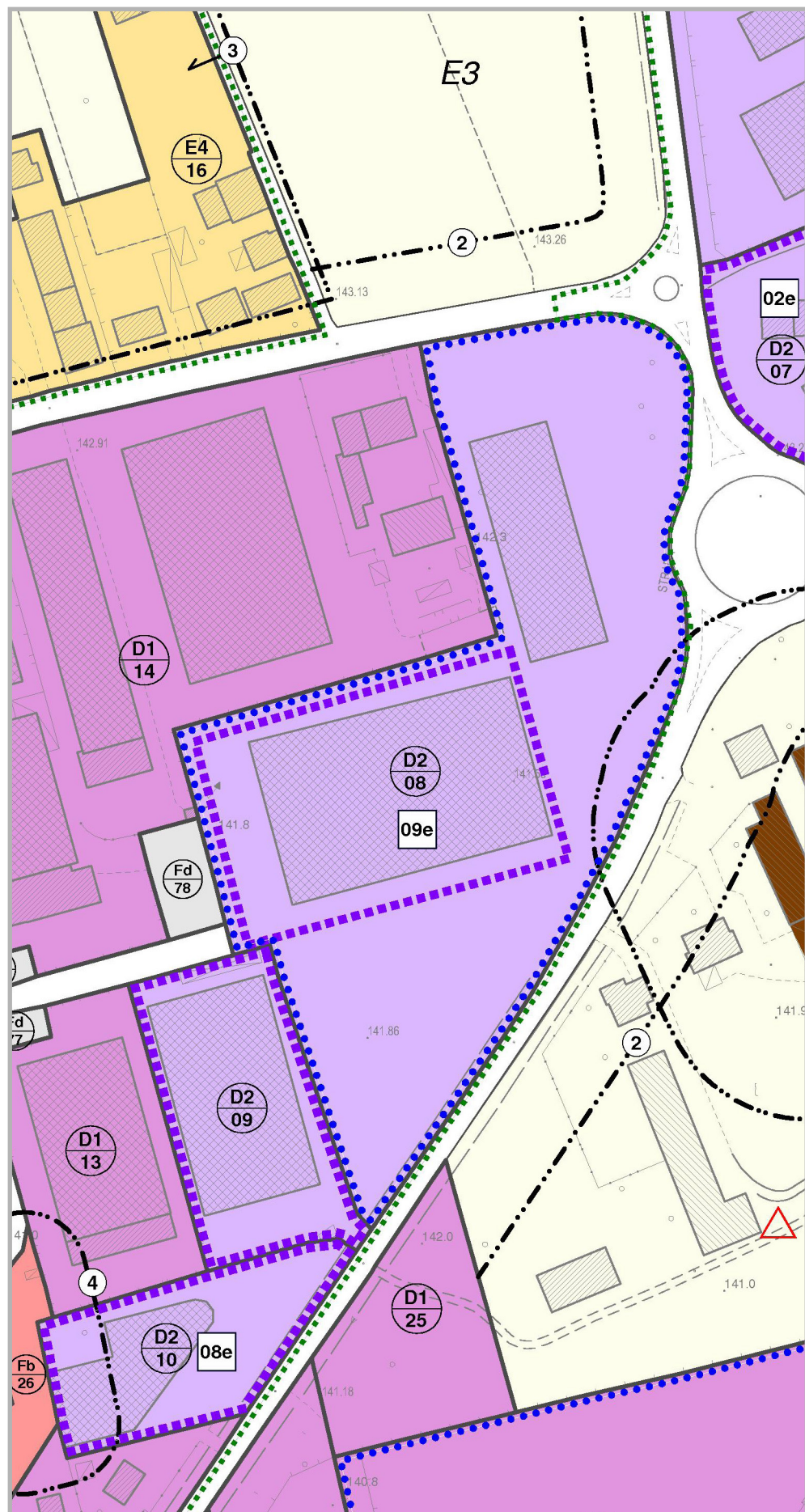


## Legenda

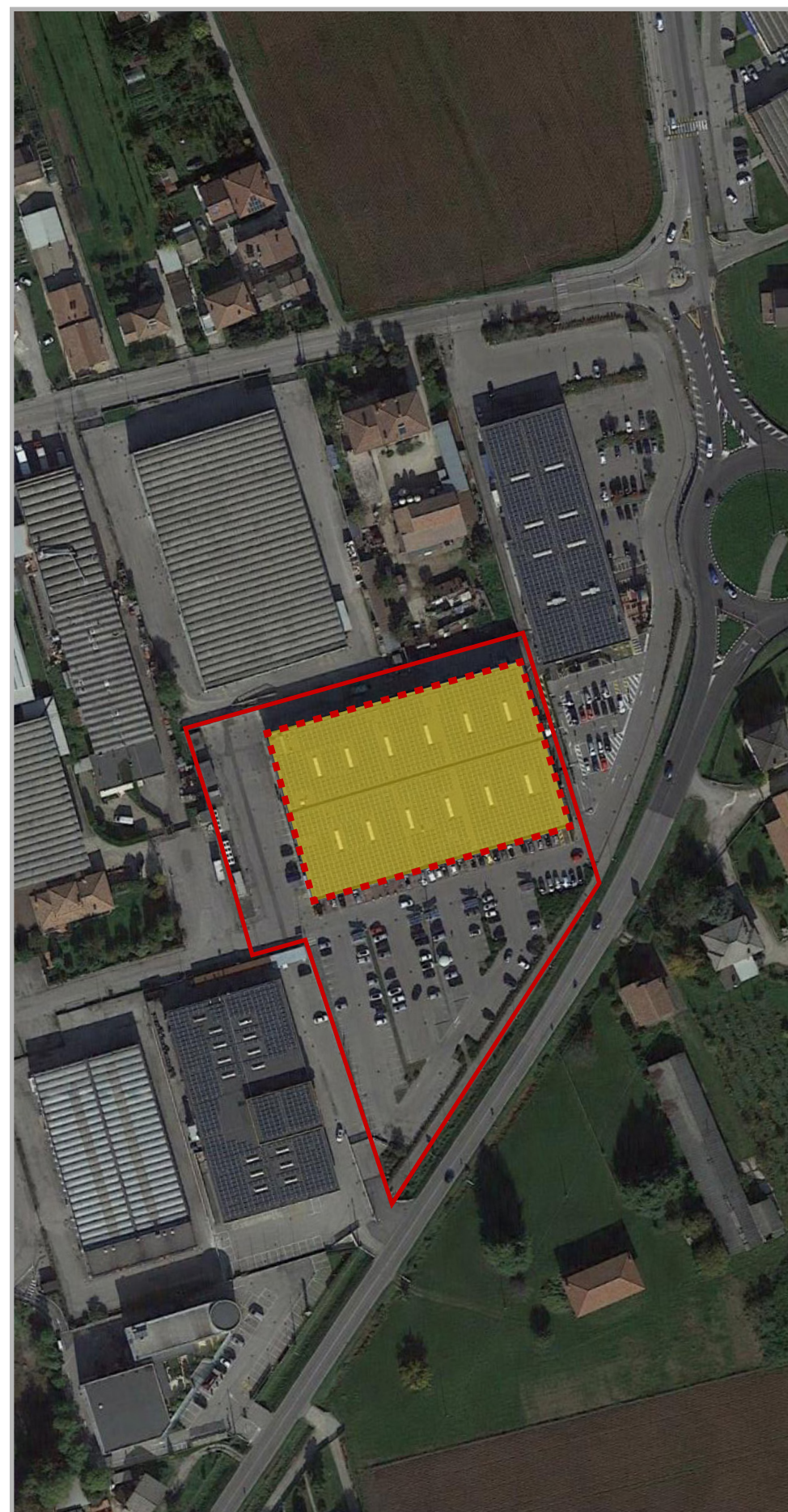
AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive ampliabili	Coni visuali
Aree produttive non ampliabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

ZTO D2/08

Via dell'Industria, 23, 25

**Modalità di intervento** IED, previa segnalazione certificata per riorganizzazione interna e previa verifica disponibilità di standard a parcheggio (e relativo asservimento all'uso pubblico delle aree di sosta)

**Superficie fondiaria** mq 15.000

**Rapporto di copertura fondiario massimo** pari a quello assentito dallo strumento urbanistico preventivo convenzionato (ex scheda PRG REU/10c)

**Superficie di vendita commerciale massima** È consentito l'ampliamento della superficie di vendita commerciale complessiva fino ad un massimo di mq 3.800, da ricavarsi all'interno dell'edificio commerciale esistente

**Altezza massima** ml 10,50 dei fabbricati

**Distanza minima** ml 5,00 dai confini

**Distanza minima** ml 10,00 tra fabbricati


**Distanza minima** ml 10,00 da Via dell'Industria dalle strade ml 20,00 da Via Padova

**Prescrizioni particolari** Si prescrive l'asservimento ad uso pubblico dei parcheggi pertinenti all'attività (Art. 53 delle NTO).

**Perequazione** Versamento di un contributo perequativo pari a 100.000 €

Legenda

 perimetro area di intervento

 perimetro edificio commerciale oggetto di intervento

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato





## Inquadramento



Catastale FG. 8 Mapp.li 1617

La proprietà è situata al confine Sud-Ovest del centro storico di Cornuda, nei pressi del "Parco Europa". Trattasi di un'area di circa 1.680 mq su cui insiste un fabbricato destinato ad annesso agricolo di 450 mc, inutilizzato al momento attuale. Il sito è accessibile da Via Kennedy, attraverso una strada pubblica su cui grava una servitù di passaggio a favore di due proprietà, una delle quali è oggetto del presente accordo.

## Descrizione

L'accordo prevede di destinare al Comune una somma a titolo perequativo in proporzione al beneficio risultante in cambio delle modifiche alla normativa urbanistica per permettere gli interventi previsti dall'accordi all'interno della proprietà individuate dal mappale indicato. In dettaglio la proposta prevede la riclassificazione in residenziale di 1.480 mq per consentire la realizzazione di un volume tale da avere:

- volumetria max di 1.700 mc;
- n. 2 piani fuori terra con altezza max totale di 6,80 m;
- max n.2 unità immobiliari abbinata o unifamiliari.

La parte privata si impegna di cedere una superficie di circa 200 mq per il completamento del "Parco Europa" e si assume l'onere della verifica della "salute" delle piante oltre alle opere di sistemazione, adeguamento e manutenzione del viale alberato secondo le prescrizioni presenti nell'accordo, compresa la posa dei sottoservizi funzionali anche al parco comunale. Viene concessa inoltre una deroga della distanza (4,00 m) dal solo confine Nord dell'area oggetto di cessione per la realizzazione del nuovo edificato. Viene mantenuta valida la servitù esistente, ridefinendo la posizione e la consistenza della stessa.

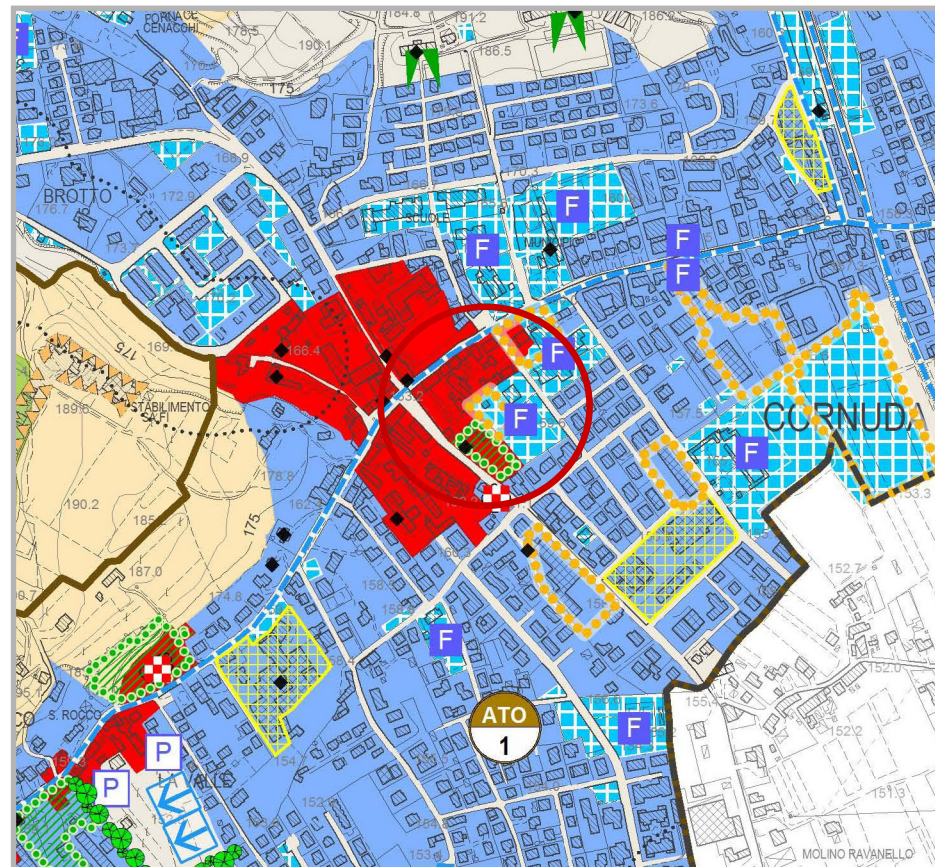
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

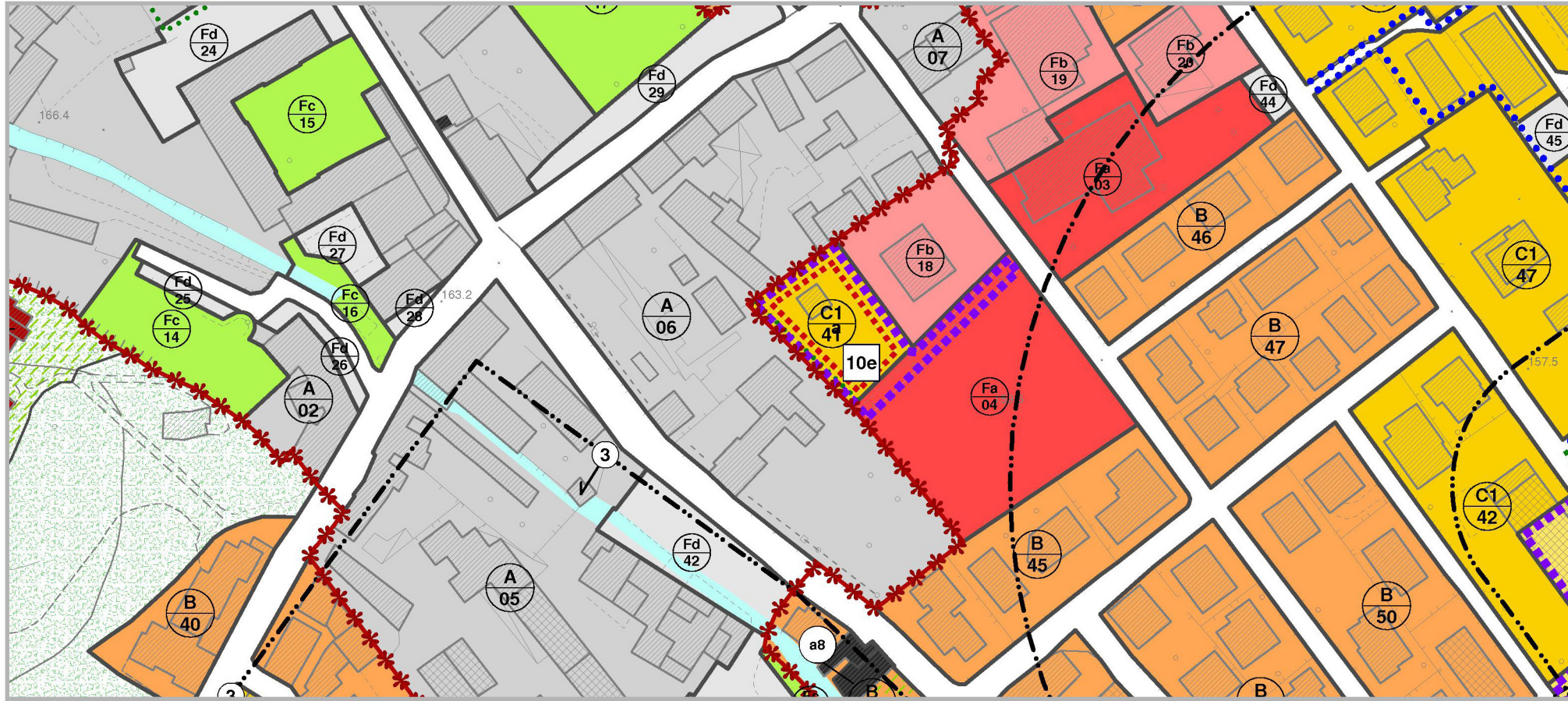


## Legenda

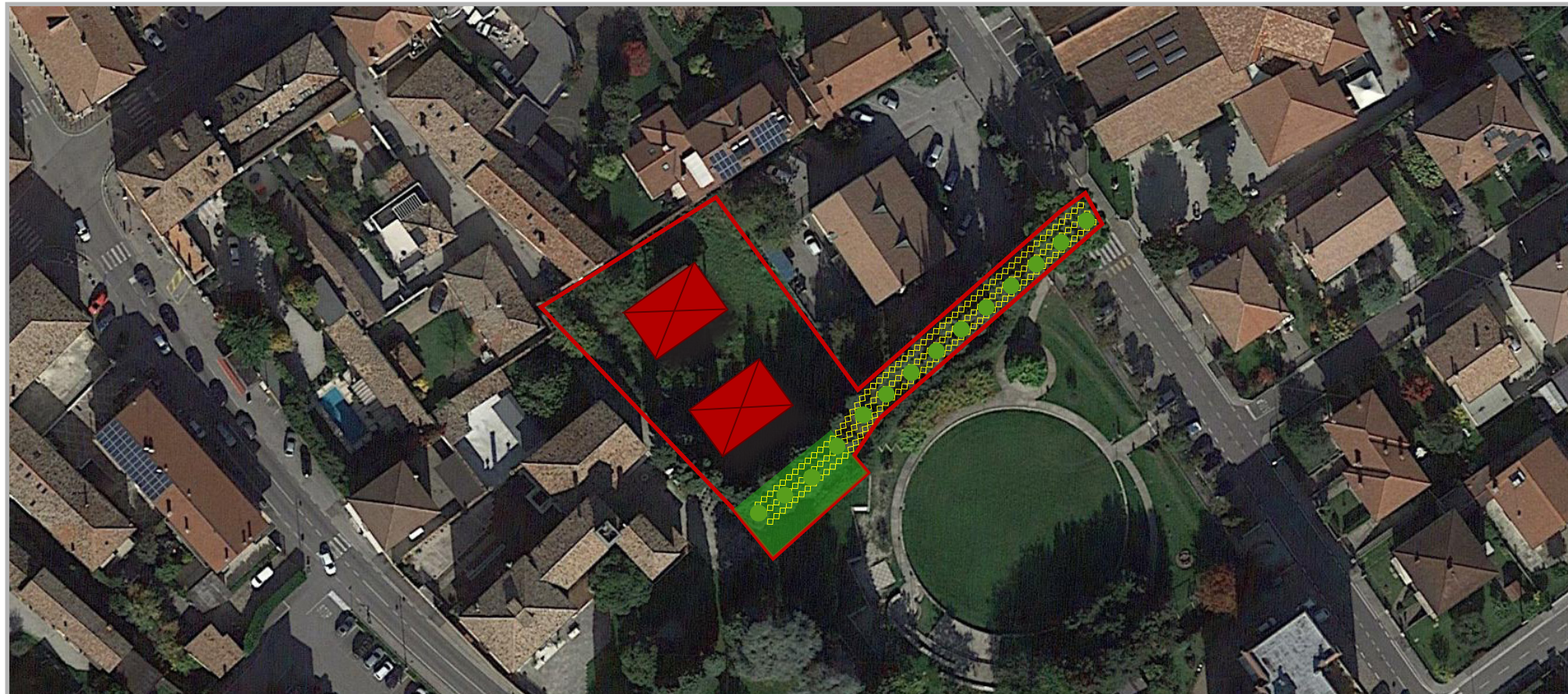
AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagaré
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

- ZTO C1/41  
Via Kennedy
- Modalità di intervento IED convenzionato
- Superficie fondiaria mq 1.680
- Volume residenziale mc 1.700 massimo di progetto
- Rapporto di copertura 30% fondiario massimo
- Altezza massima ml 6,80 dei fabbricati
- Numero massimo n. 2 di piani fuori terra
- Tipologie edilizie uni/bifamiliare
- Distanza minima ml 5,00 dai confini  
ml 4,00 dalla proprietà oggetto di cessione previa sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto
- Distanza minima ml 10,00 tra fabbricati
- Distanza minima ml 6,00 dalle strade
- Prescrizioni particolari Si prescrive la costituzione di servitù, a favore proprio e dei terzi proprietari del lotto ad Ovest, per il passaggio e la realizzazione dei sottoservizi
- Perequazione - Cessione gratuita all'AC di una porzione della proprietà di mq 200 per il completamento del "Parco Europa"  
- Riqualificazione e modifica del viale alberato di cipressi  
- Versamento di un contributo perequativo pari a 30.000 €

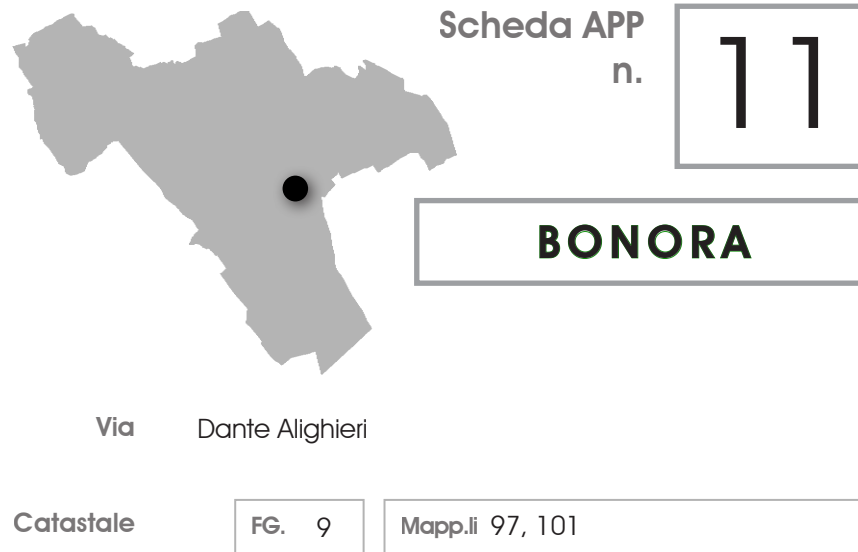
Legenda

- perimetro area di intervento
- fascia assoggettata a servitù di passaggio
- viale alberato da riqualificare
- sedime indicativo nuovo edificio residenziale
- cessione gratuita all'AC di area a verde pubblico (mq 200)

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. All'interno dell'ambito è presente un edificio classificato dal PI vigente come attività produttiva in zona impropria da trasferire con apposita scheda AZI n° 06 g.

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 31 del 14/03/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede:

- lo stralcio dall'ambito generale "C3/05" della porzione coincidente con la proprietà;
- consentire la costruzione di un edificio residenziale di mc.700 nella parte Est (verso il cimitero), in aggiunta alla possibilità di recupero/riconversione del 50% del volume legittimo già esistente (capannone artigianale con adiacenza);
- modifica della scheda "AZI/06/g" da "attività produttiva da trasferire" in "attività produttiva da confermare".

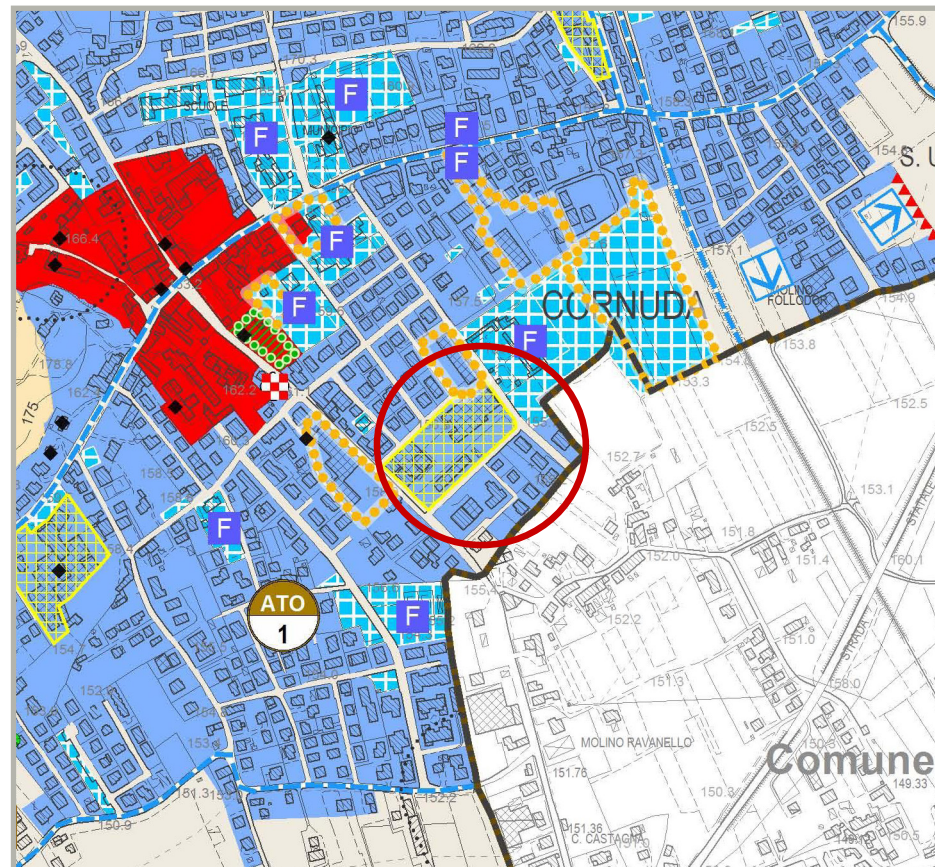
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

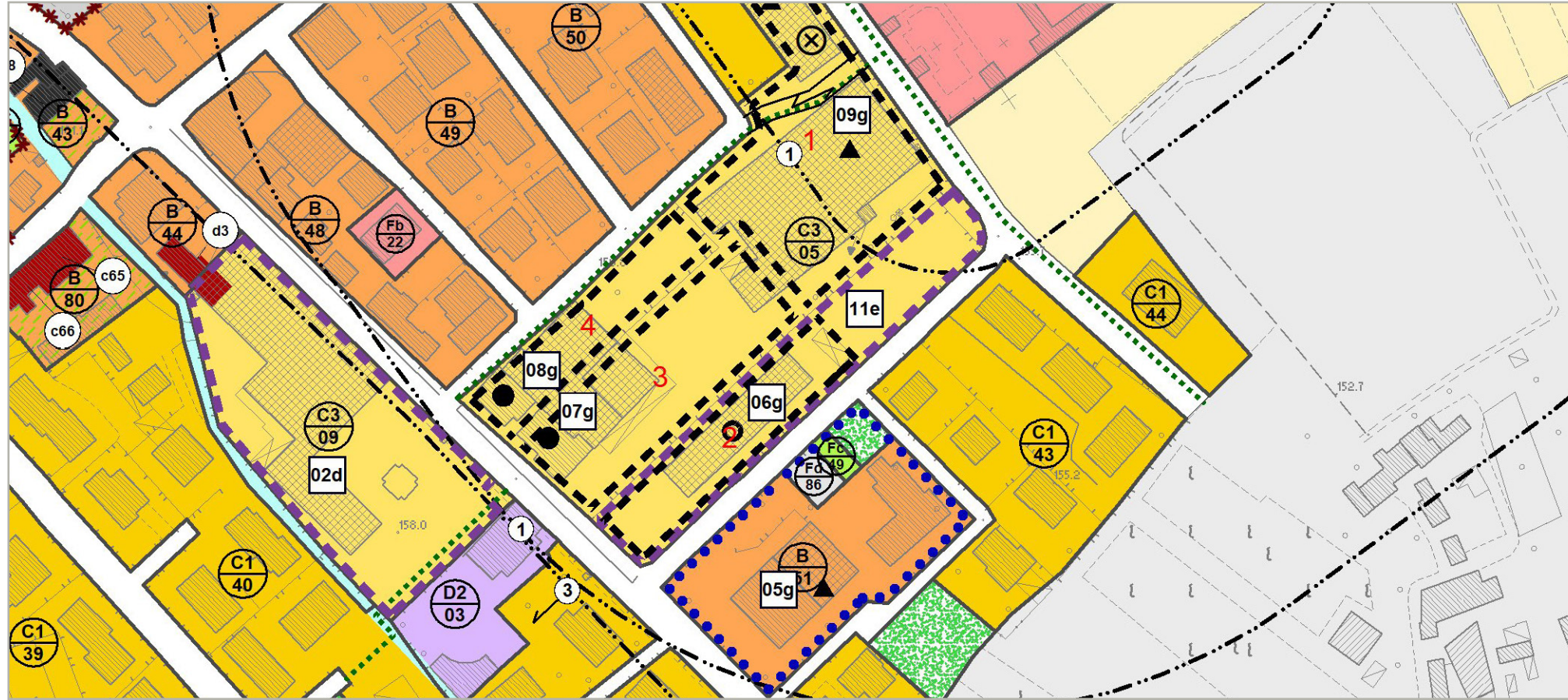


## Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

ZTO C3/05  
Via Giovanni Pascoli

Modalità di intervento IED convenzionato e PUA

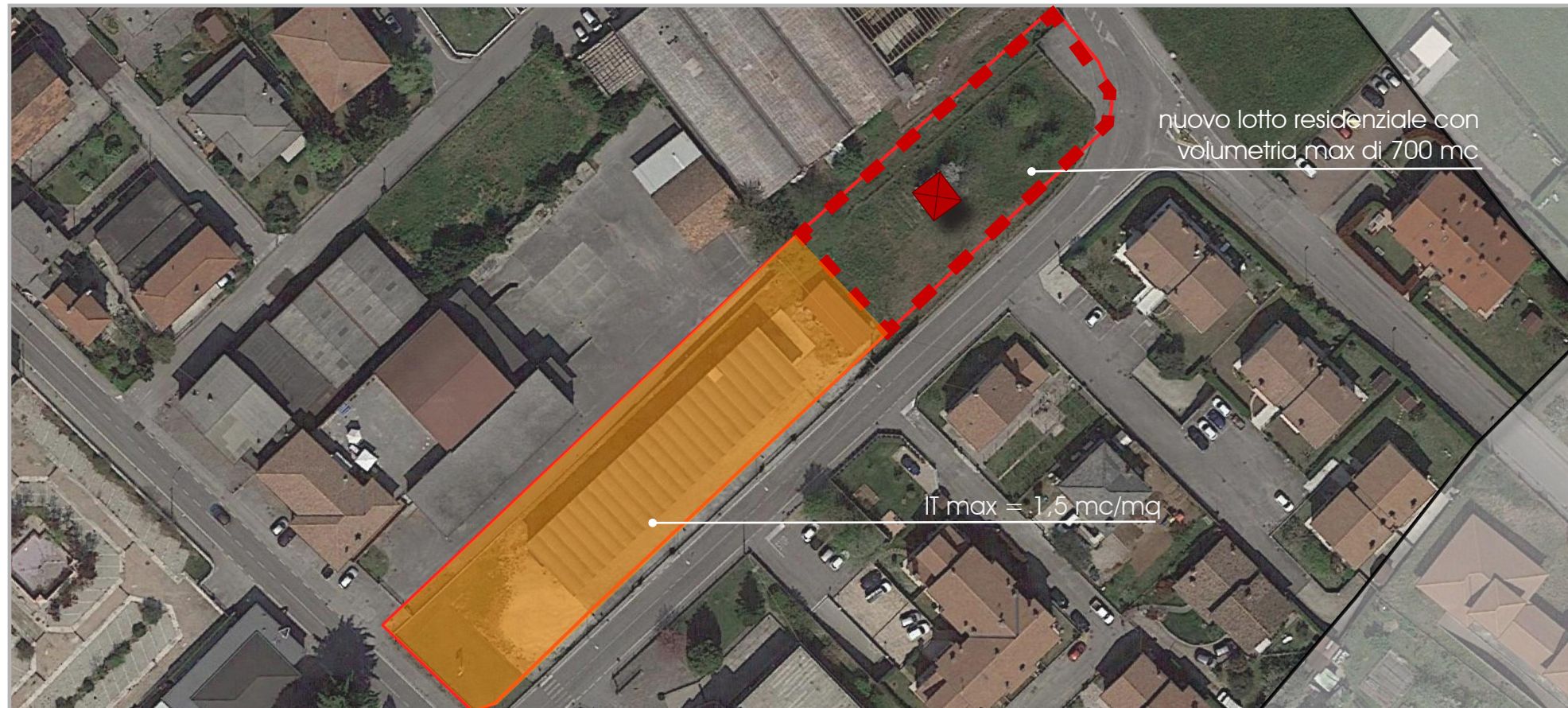
Superficie territoriale mq 3.600  
(estesa a tutto il perimetro dell'area di intervento)

Volume residenziale mc 700  
massimo

Prescrizioni particolari

Versamento di un contributo perequativo  
Perequazione pari a 10.500,00 €

Scheda normativa (scala 1:1 000)

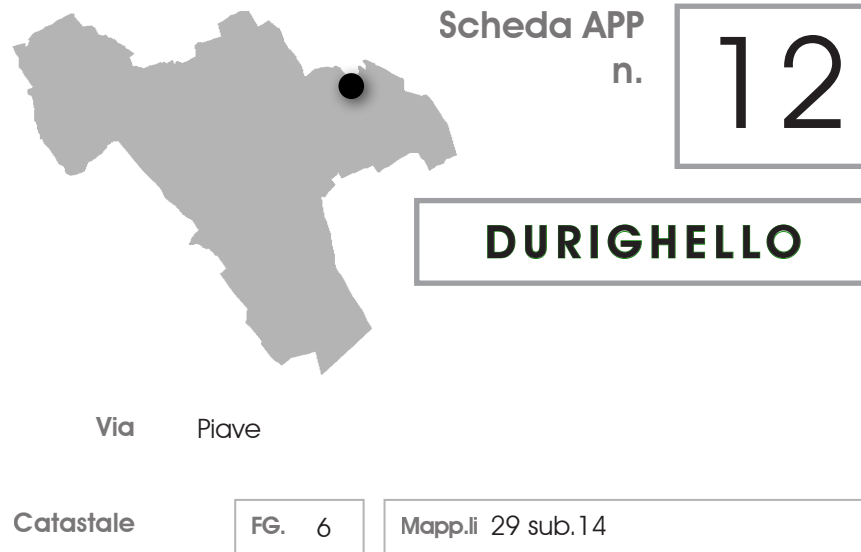


Legenda

- perimetro area di intervento
- nuovo lotto edificabile
- sedime indicativo nuovo edificio residenziale
- IT max = 1,5 mc/mq



## Inquadramento



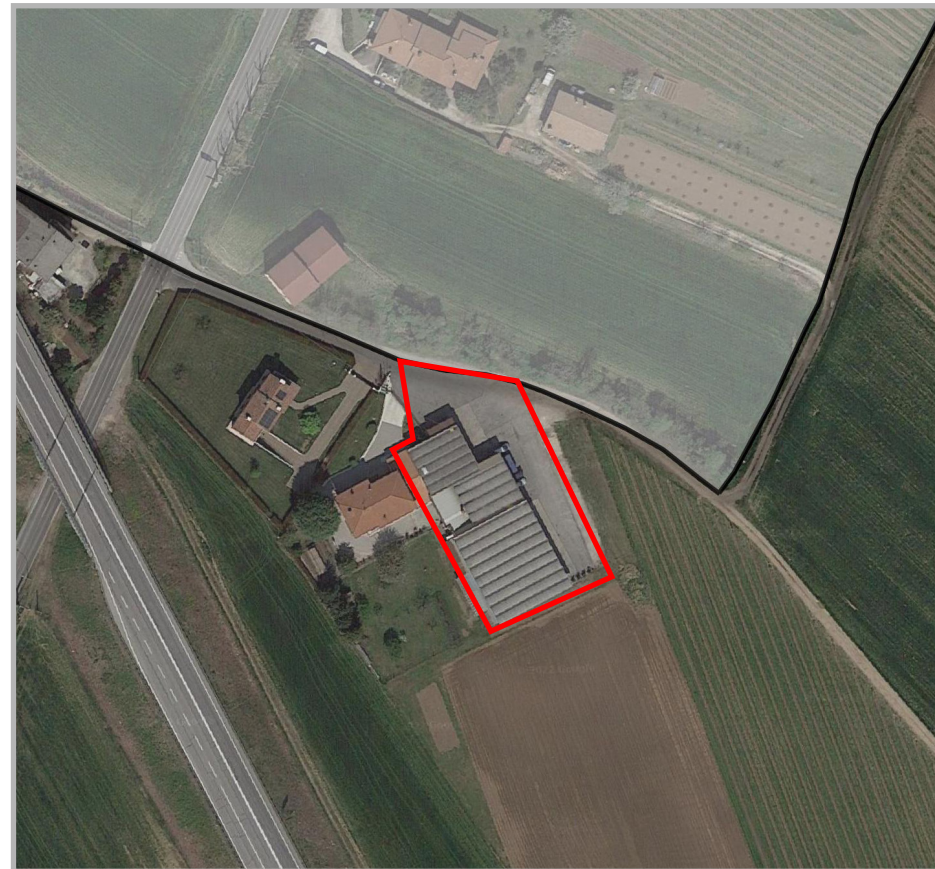
Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria da bloccare, situato a nord est del territorio comunale di Cornuda in prossimità con il Comune di Pederobba, in via Piave. All'interno dell'edificio viene svolta l'attività di officina/elettrauto.

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 18 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede un ampliamento di mq 83 della superficie artigianale esistente con modifiche alla scheda puntuale "AZI n.22/g" (attività produttiva in zona impropria).

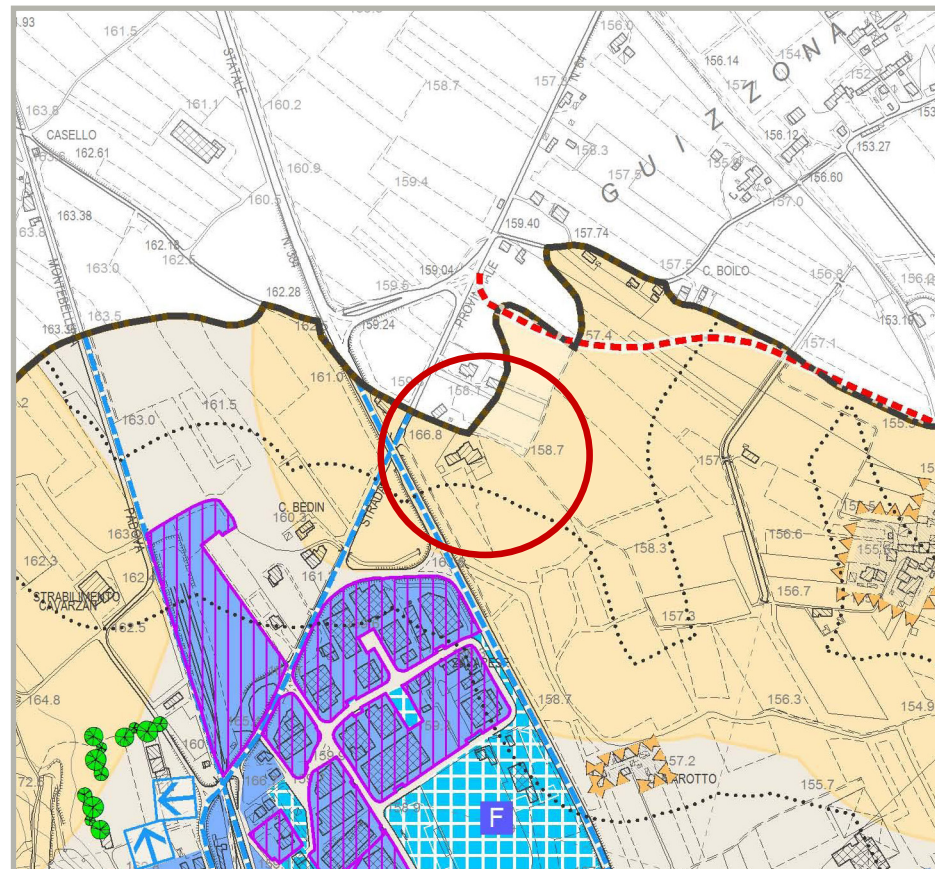
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)



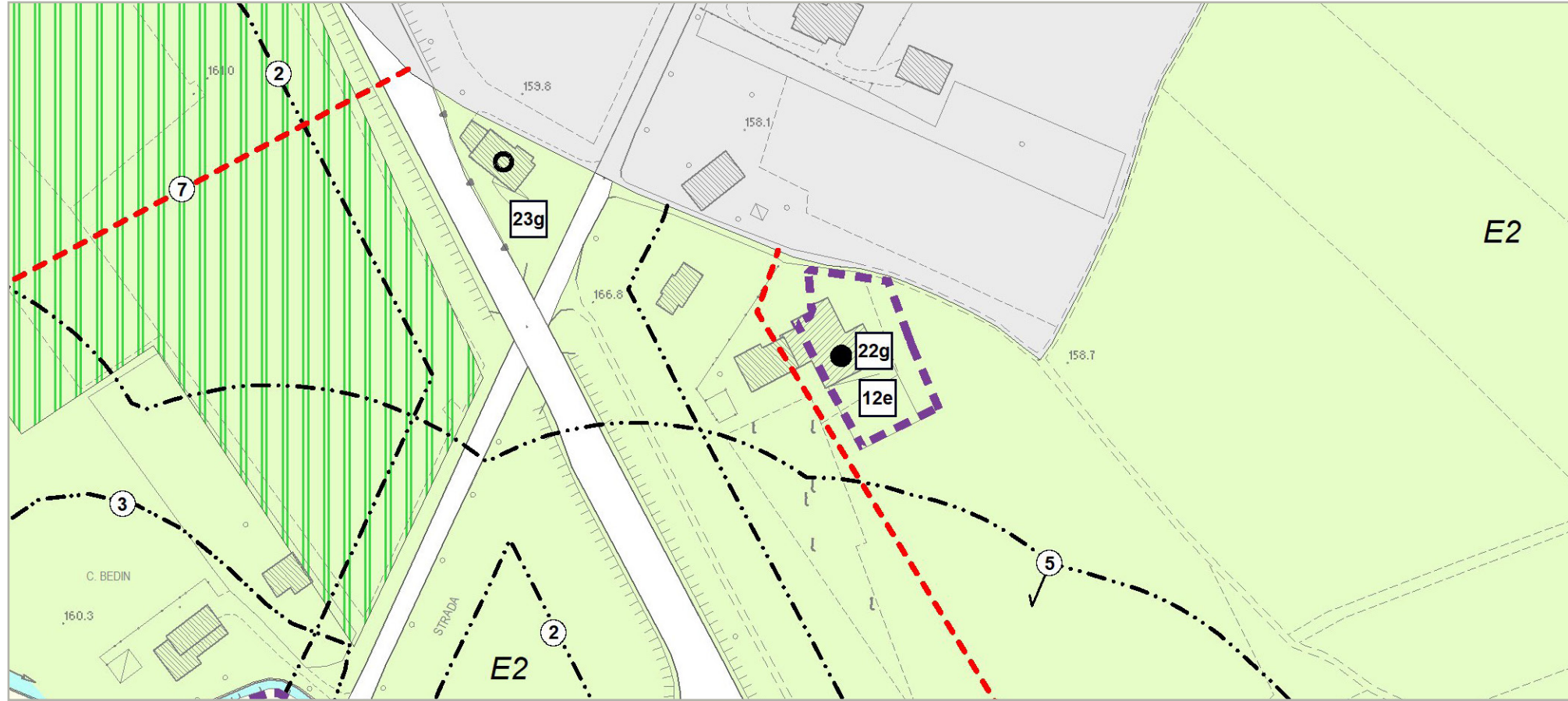
## Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive amplifiabili	Coni visuali
Aree produttive non amplifiabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 L.R. 11/2004)	
Ambito agricolo	

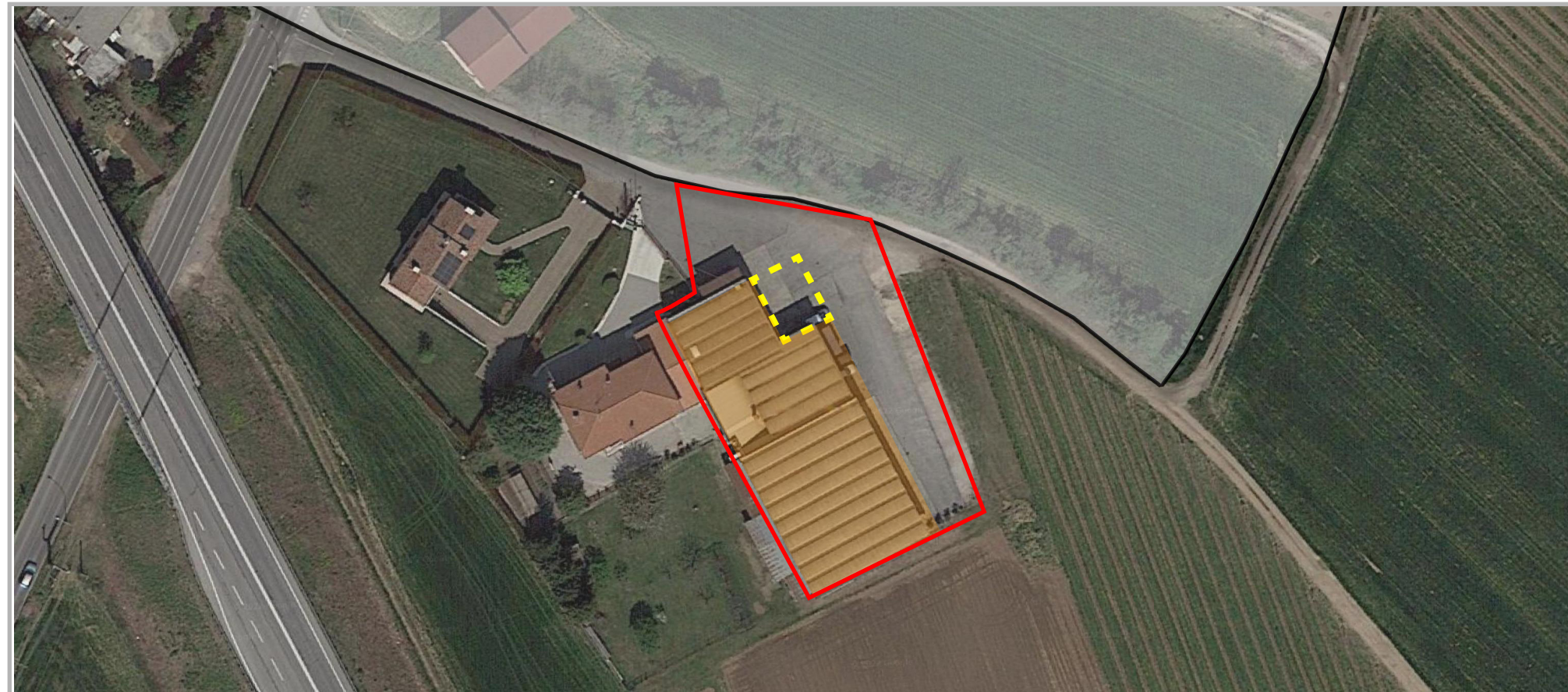




### Zoning PI (scala 1:2 000)



### Scheda normativa (scala 1:1 000)



### Parametri urbanistici

- ZTO E2
- Via Plave
- Modalità di intervento IED
- Superficie fondiaria mq 875
- Superficie coperta in 83 mq ampliamento
- Tipologie edilizie uffici
- Prescrizioni particolari
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 5.000 €

### Legenda

- perimetro area di intervento
- sedime edificio esistente
- sedime indicativo di possibile ampliamento della superficie di artigianale



## Inquadramento



Catastale FG. 2 Mapp.li 671-663-885-887-122-131-132-254-19-54

Trattasi di ambito classificato dal PI Vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo situato lungo via San Vettore. All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici agricoli ex stalle dismesse classificate dal PI Vigente come attività produttive in zona impropria da trasferire.

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 28 del 14/03/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede:

a) un adeguamento dell'indice territoriale dell'attuale zona "C3/01" estesa su di una superficie di circa mq. 10.000, in analogia ad altre ZTO simili (1 mc/mq = 10.000 mc. rispetto agli attuali 8.500 mc ammessi dal P.I. vigente);

b) cambio di destinazione urbanistica di una porzione di terreno attualmente classificato come zona "E2 - agricola di protezione", al fine di trasformarlo in zona "C3 - residenziale" per circa mq. 1.830, in allargamento e continuità con la adiacente zona "C3/01"

c) nuovo ambito allargato "C3/01" di mq. 11.830 circa con volumetria ammissibile di mc. 10.800 (10.000+800), confermando l'obbligo di attuazione per mezzo di PUA-convenzionato.

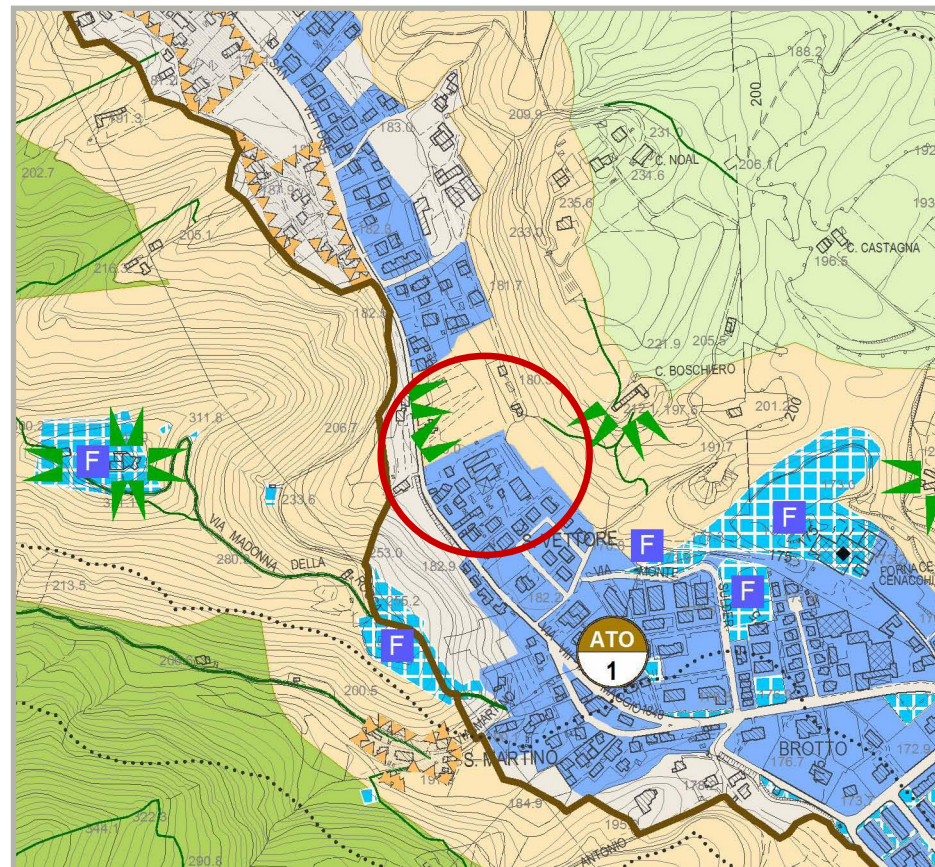
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)



## Legenda

<b>AZIONI STRATEGICHE</b>		<b>VALORI E TUTELE</b>	
	Are di urbanizzazione consolidata		Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
	Are di urbanizzazione diffusa		Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
	Are di riqualificazione e riconversione		Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
	Are destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati		Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Ambiti in cui applicare il credito edilizio		Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Are produttive amplifiabili		Coni visuali
	Are produttive non amplifiabili		Ambiti integri (PRG vigente)
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>	
	Limiti fisici alla nuova edificazione		Area nucleo - Bosco del Fagarè
	Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica		Isole ad elevata naturalità - stepping stone
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza		Are di completamento
	Parcheggi di progetto		Buffer zone - fascia tampone
	Infrastrutture viarie di maggior rilevanza		Corridoio ecologico principale
	Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaccia		
	Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali		
	Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)		
	Ambito agricolo		



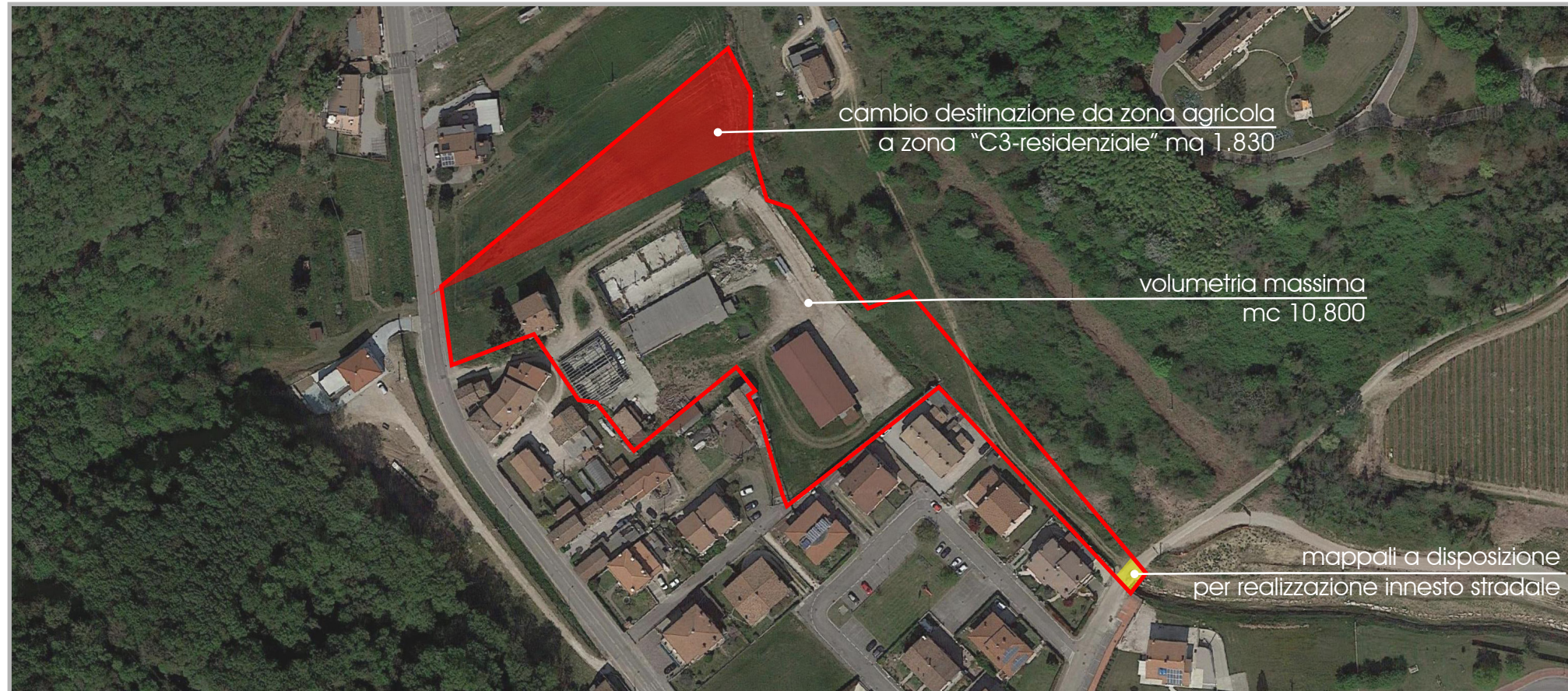
Zoning PI (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

ZTO C3/01  
Via Monte Ortigara  
Modalità di intervento PUA convenzionato  
Superficie fondiaria mq 11.830  
Volume residenziale mc. 10.800  
Indice territoriale mc/mq = 0,91  
Prescrizioni particolari  
Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 12.000 €

Scheda normativa (scala 1:2 000)

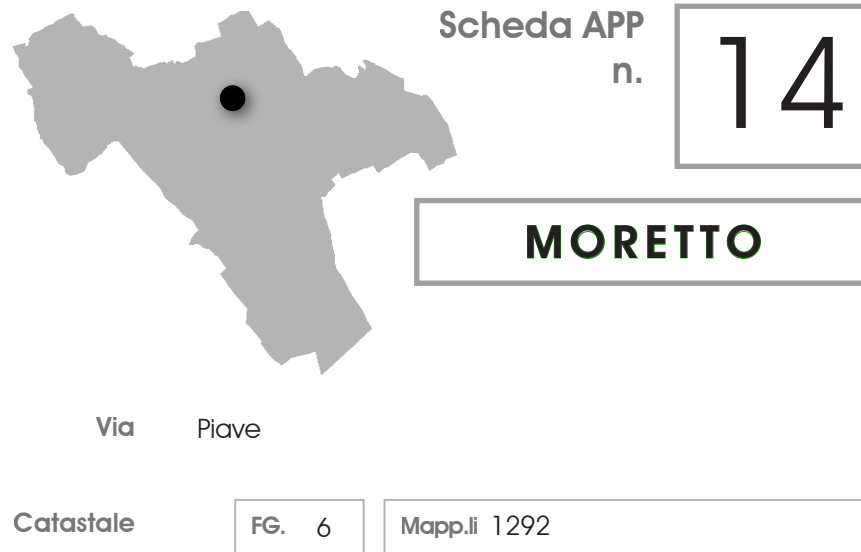


Legenda

- perimetro area di intervento
- nuova area edificabile
- disponibilità di area per realizzazione innesto stradale (mq 85)



## Inquadramento



Trattasi di area produttiva edificata ricompresa in zona industriale (ZTO D1) secondo il PI Vigente e accessibile da via della Pace.

## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



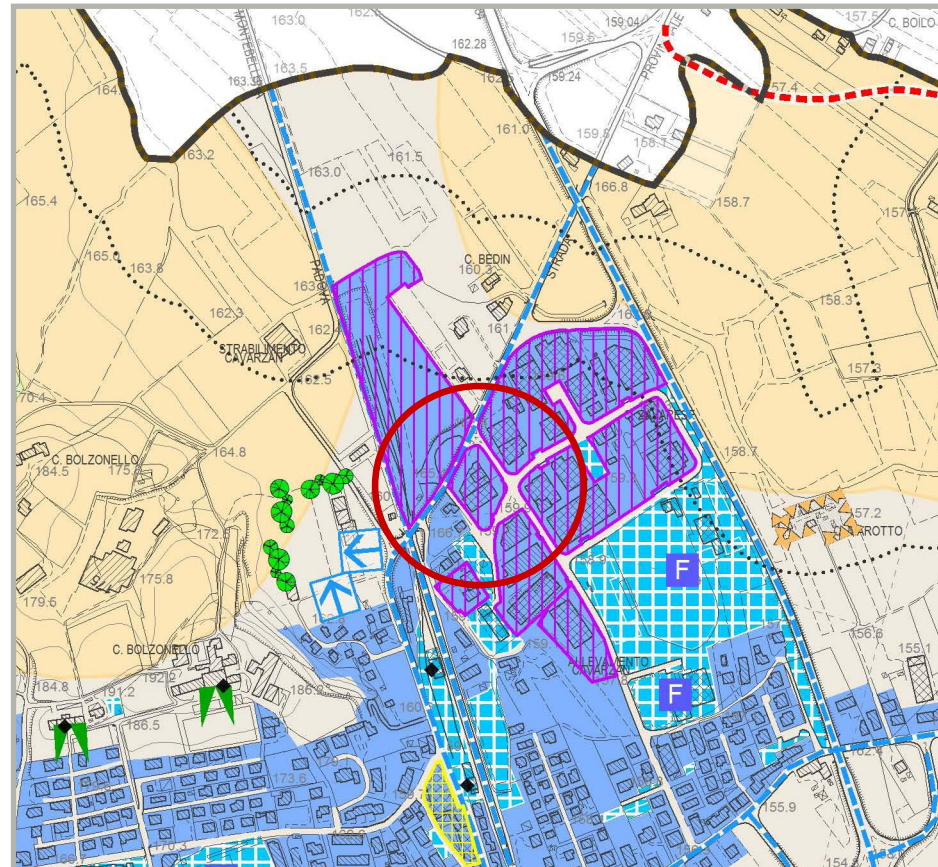
## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 17 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede un ampliamento di 60 mq di superficie commerciale.

La proprietà dispone già di un'area a parcheggio pubblico di fronte all'immobile in oggetto (zona D3/01 - mapp.n. 1755-1757) sufficientemente ampia per il ricavo degli ulteriori standard a parcheggio, nella quale si potranno anche traslare quelli ora presenti sul mappale n.1292.

## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

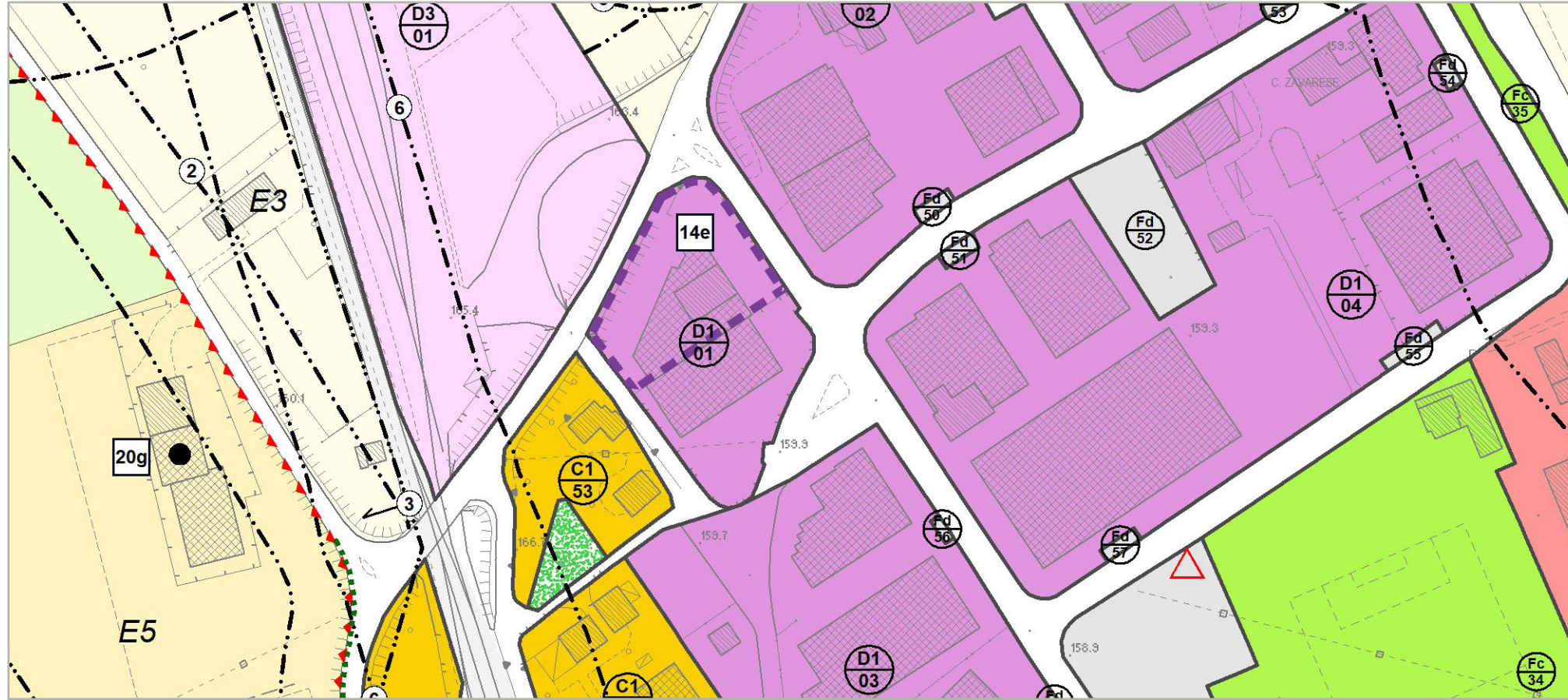


## Legenda

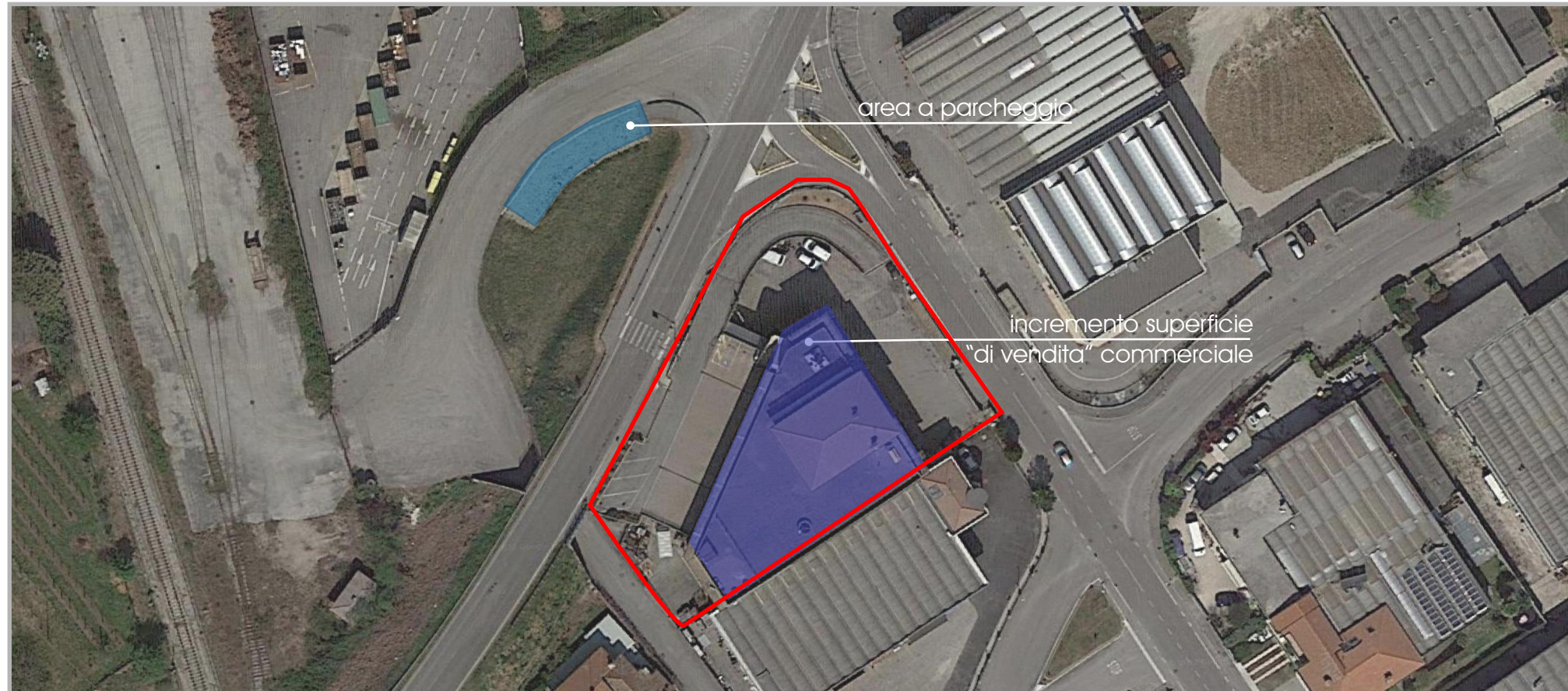




Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

ZTO D1  
Via Plave

Modalità di intervento IED (cambio d'uso con modifiche distributive interne)

Superficie fondiaria mq 1.200

Prescrizioni particolari

Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 5.000 €

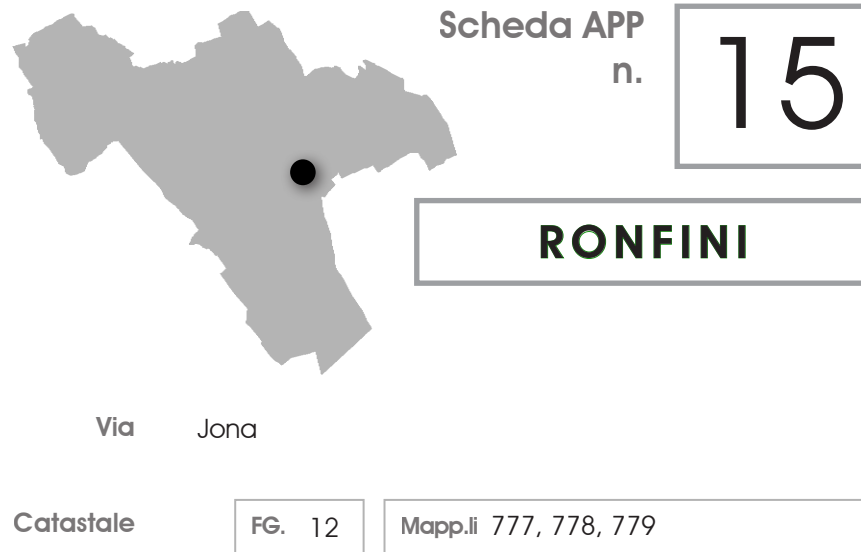
**Legenda**

- perimetro area di intervento
- perimetro edificio commerciale oggetto di intervento
- area a parcheggio

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



## Inquadramento



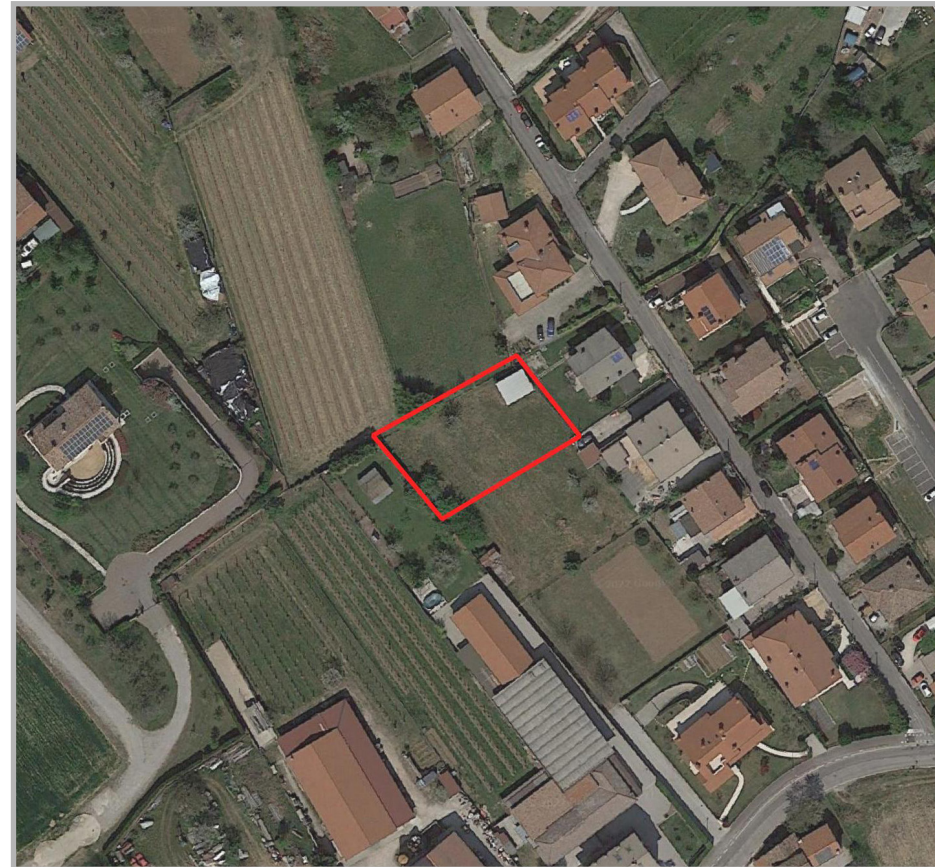
Trattasi di ambito classificato dal PI Vigente come residenziale di completamento (ZTO C1/24) con attribuzione di un lotto a volumetria predefinita di mc 600 situato nei pressi del centro di Cornuda in via Jona.

## Descrizione

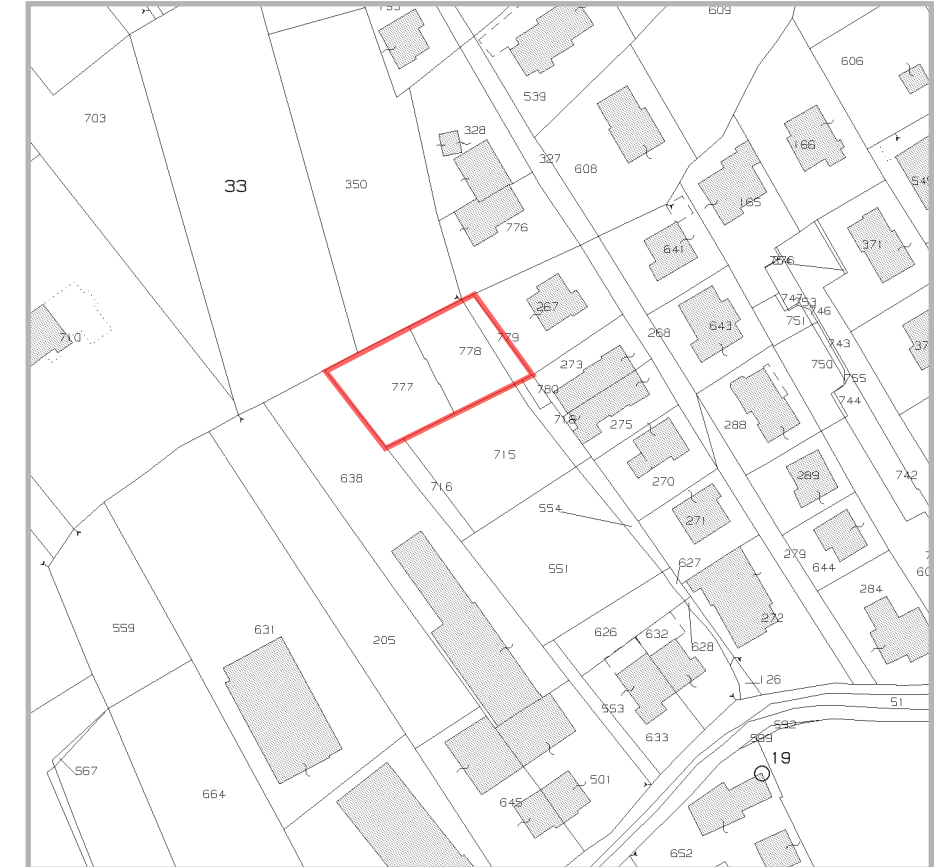
L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 14 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede un incremento forfetario di volume di ulteriori mc. 500 (da mc.600 a mc. 1.100).

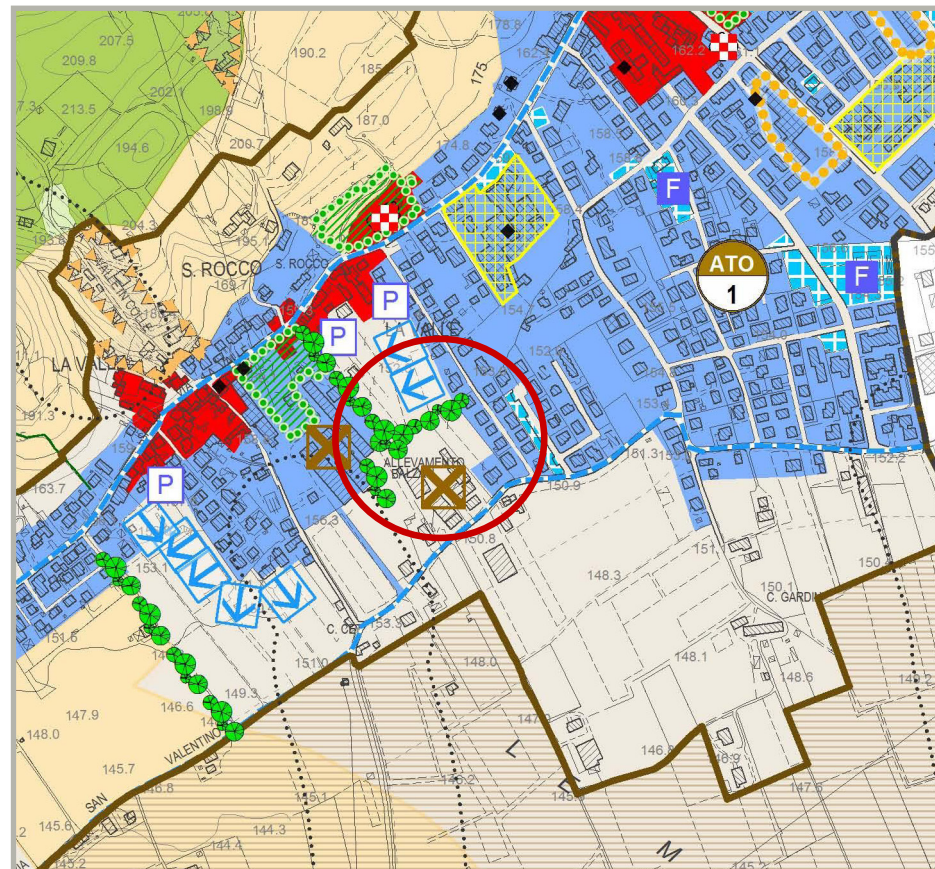
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

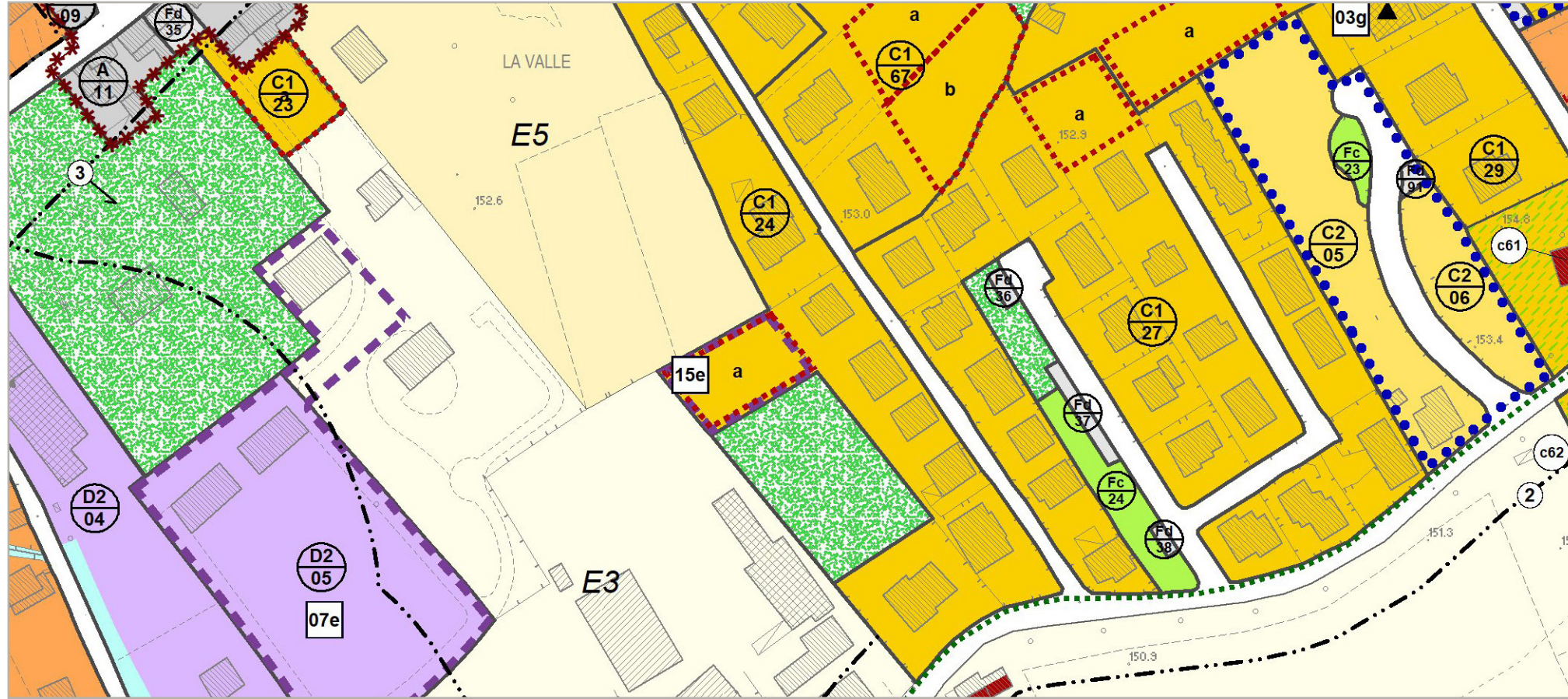


## Legenda

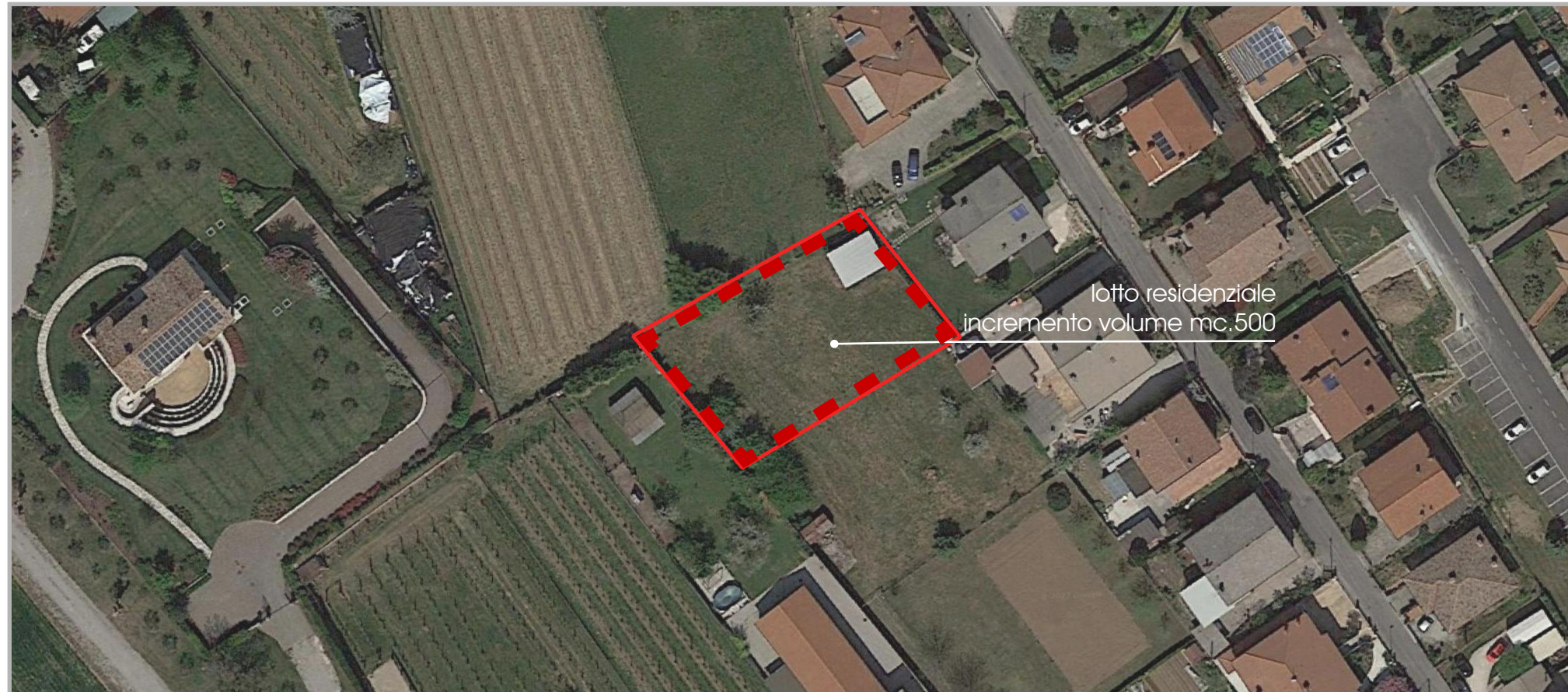
<p><b>AZIONI STRATEGICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree di urbanizzazione consolidata</li> <li> Aree di urbanizzazione diffusa</li> <li> Aree di riqualificazione e riconversione</li> <li> Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati</li> <li> Ambiti in cui applicare il credito edilizio</li> <li> Aree produttive ampliabili</li> <li> Aree produttive non ampliabili</li> <li> Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale</li> <li> Limiti fisici alla nuova edificazione</li> <li> Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica</li> <li> Servizi di interesse comune di maggior rilevanza</li> <li> Parcheggi di progetto</li> <li> Infrastrutture viarie di maggior rilevanza</li> <li> Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia</li> <li> Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali</li> <li> Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)</li> <li> Ambito agricolo</li> </ul>	<p><b>VALORI E TUTELE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Centro storico (Zio A1, PRG vigente)</li> <li> Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)</li> <li> Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale</li> <li> Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)</li> <li> Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)</li> <li> Coni visuali</li> <li> Ambiti integri (PRG vigente)</li> </ul> <p><b>RETE ECOLOGICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area nucleo - Bosco del Fagarè</li> <li> Isole ad elevata naturalità - stepping stone</li> <li> Aree di completamento</li> <li> Buffer zone - fascia tampone</li> <li> Corridoio ecologico principale</li> </ul>
---	---



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

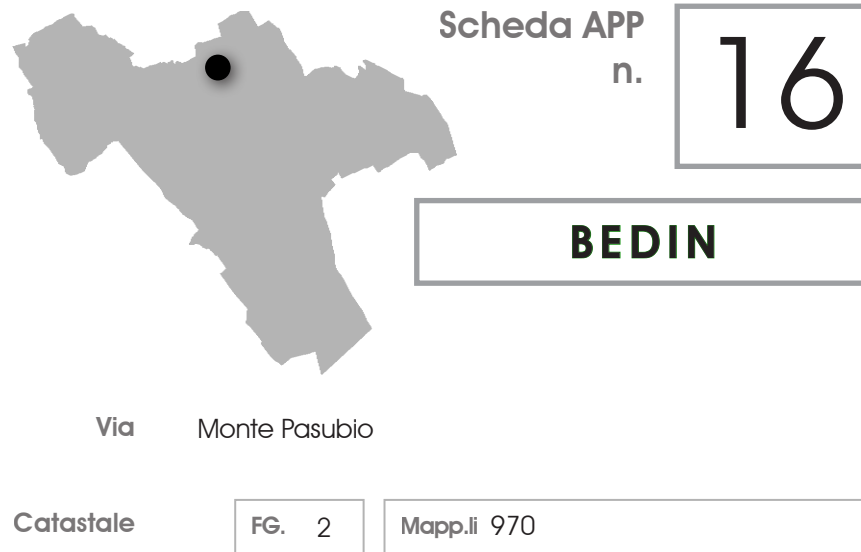
- ZTO C1/24
- Via Jona
- Modalità di intervento IED
- Superficie fondiaria mq 1.100
- Volume massimo mc 1.100 ammissibile
- Prescrizioni particolari
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 8.500 €

Legenda

- perimetro area di intervento
- incremento volume lotto edificabile



## Inquadramento



Trattasi di un lotto a volumetria predefinita non realizzato di 600 mc in area classificata dal PI Vigente con zona C1/01 residenziale.  
L'area è accessibile direttamente da via Monte Pasubio.

## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)

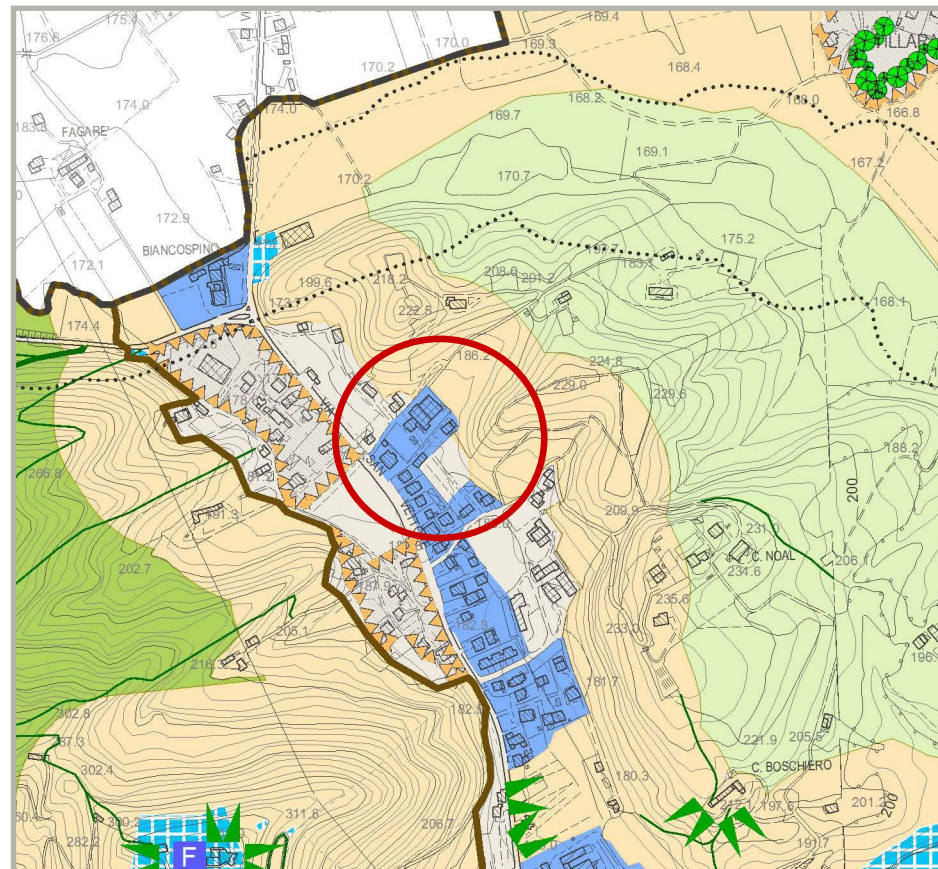


## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 29 del 14/03/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

La proposta prevede la ridefinizione della volumetria di un lotto edificabile classificato nel PI Vigente in zona "C1/01" e della sua ricollocazione in posizione più a nord in zona attualmente agricola di tipo "E2". L'incremento di capacità edificatoria è di 200 mc. (da 600 a 800mc). La proposta prevede inoltre la riclassificazione del precedente sedime del lotto edificabile identificato con la lettera "b" in verde privato.

## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

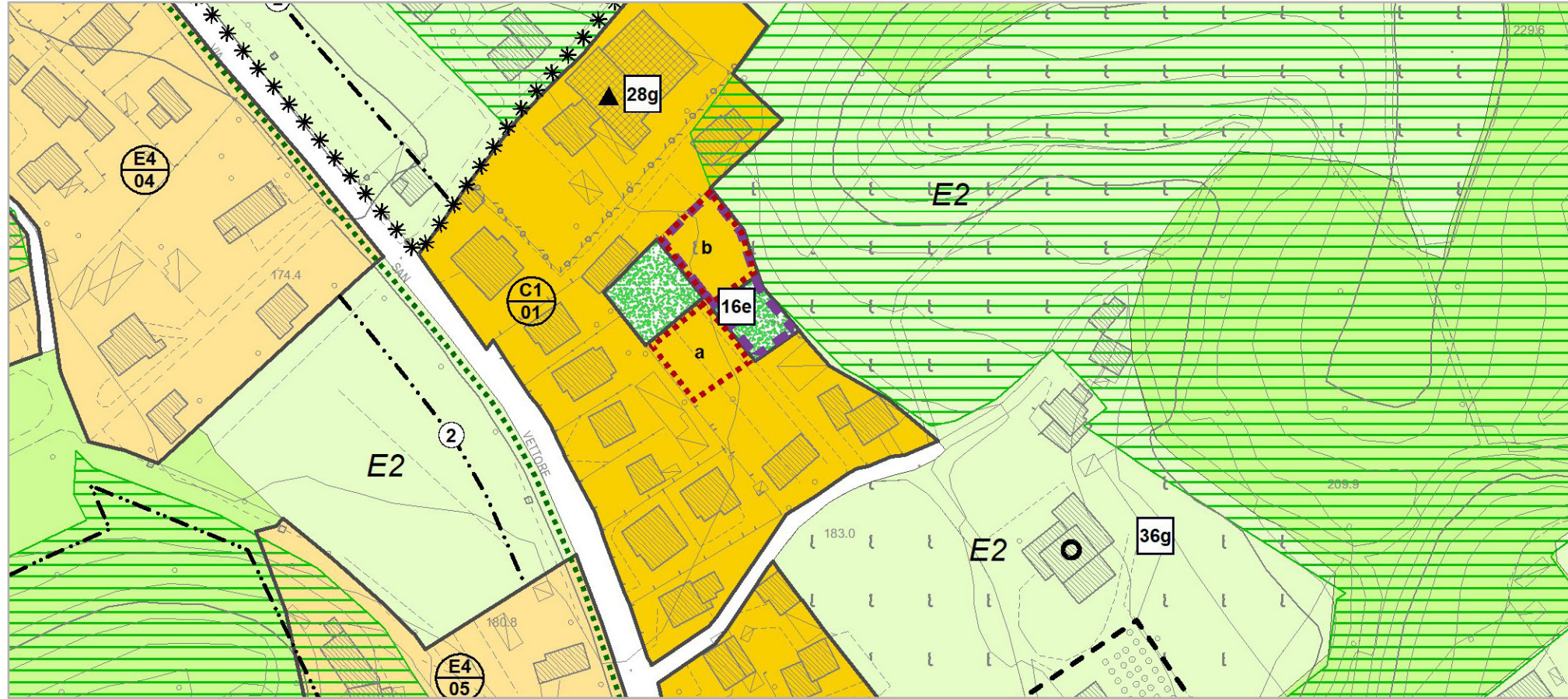


## Legenda

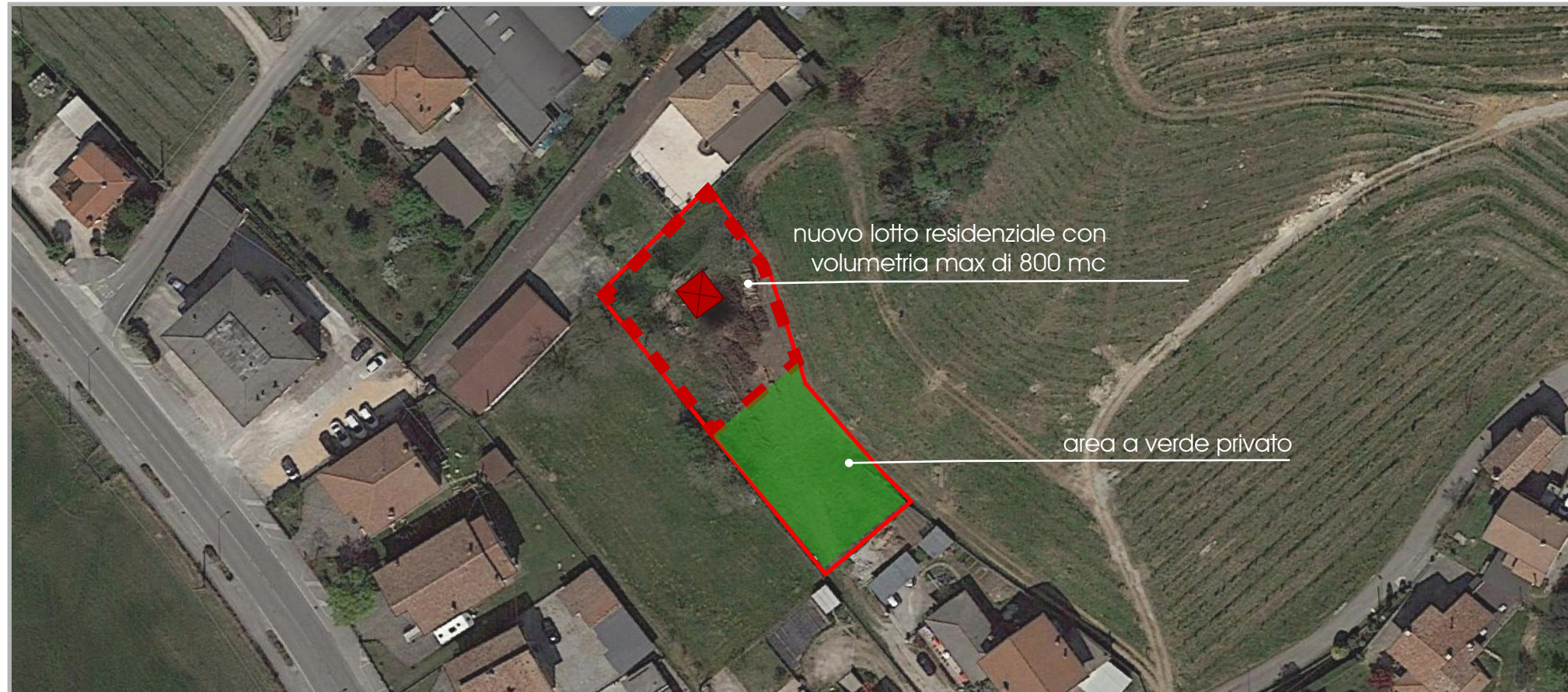




Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

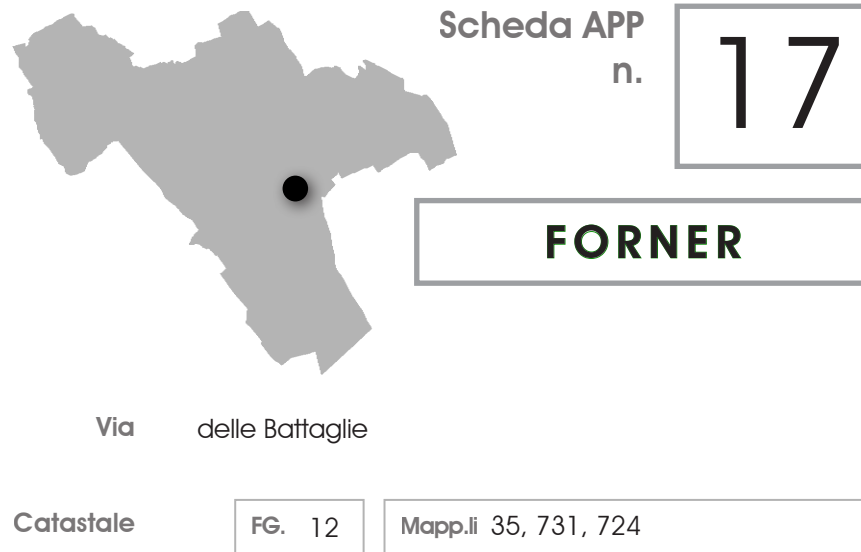
- ZTO C1/01
- Via Monte Pasubio
- Modalità di intervento IED
- Superficie fondiaria mq 1.000
- Volumetria massima mc 800 ammissibile
- Prescrizioni particolari
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 5.000 €

Legenda

- perimetro area di intervento
- nuovo lotto edificabile
- sedime indicativo nuovo edificio residenziale
- area a verde privato



## Inquadramento



Trattasi di ambito classificato dal PI Vigente come residenziale di completamento (ZTO C1/32) situato nei pressi del centro di Cornuda in via delle Battaglie. L'ambito è già oggetto di un Piano Guida convenzionato ed in corso di realizzazione.

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 15 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede:

- incremento di 200 mc. fuori terra;
- riorganizzazione dei volumi ricadenti all'interno dell'ambito C1/32;
- obbligo di accesso carraio da vicolo O.Fallaci e divieto di accesso carraio da Via delle Battaglie verso la quale potrà essere ammesso il solo accesso pedonale.

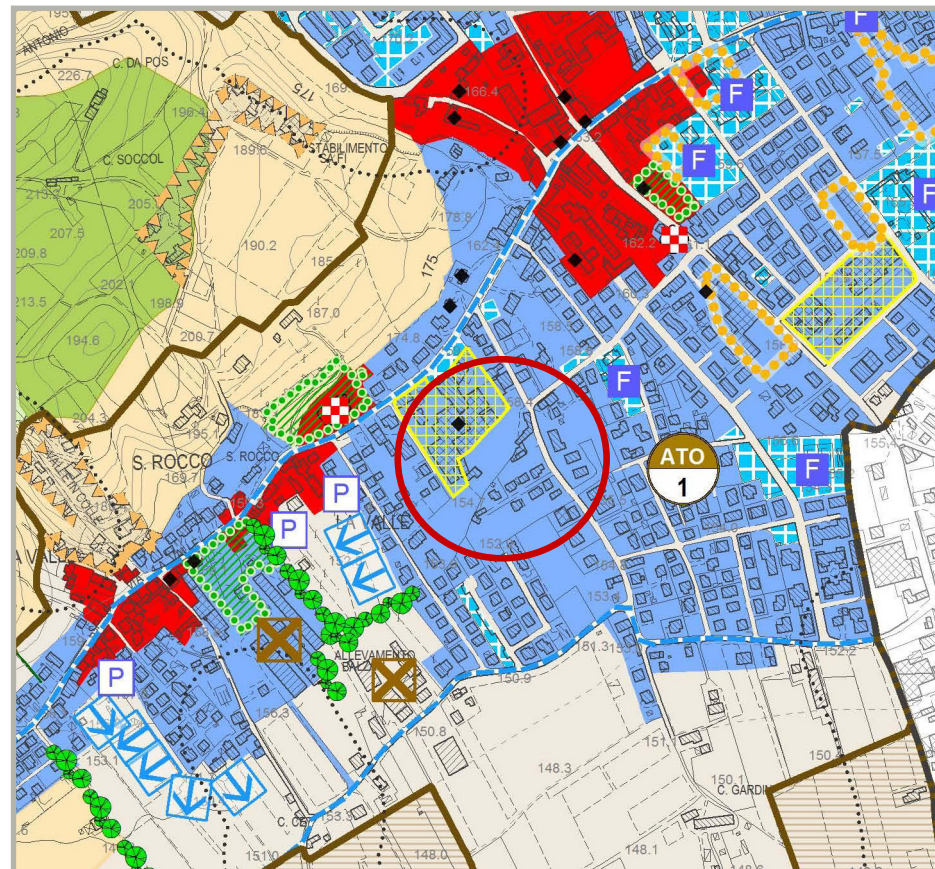
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

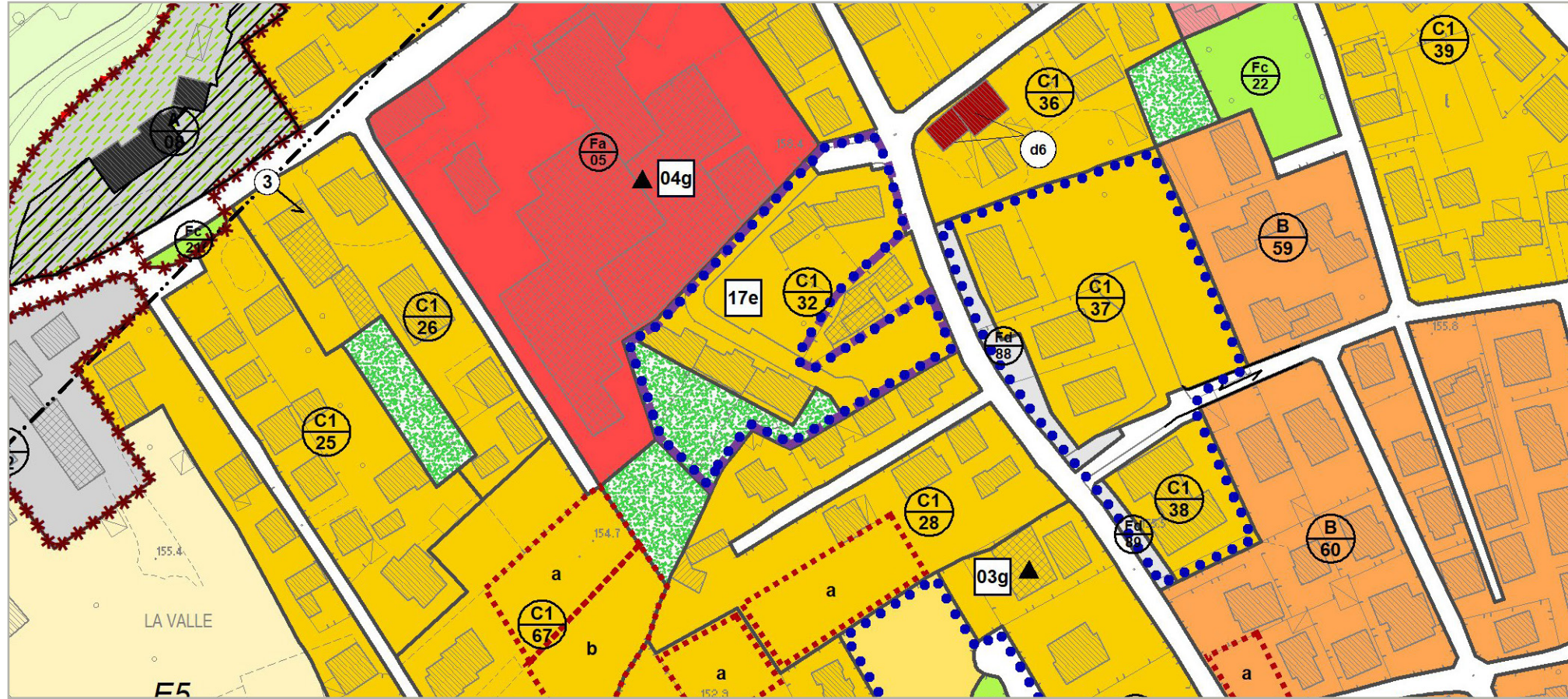


## Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferie edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive ampliabili	Coni visuali
Aree produttive non ampliabili	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagare
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

ZTO C1/32

Via delle Battaglie

Modalità di intervento IED convenzionato

Superficie fondiaria mq 2750

Incremento volume mc 200

Prescrizioni particolari

Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 4.000 €

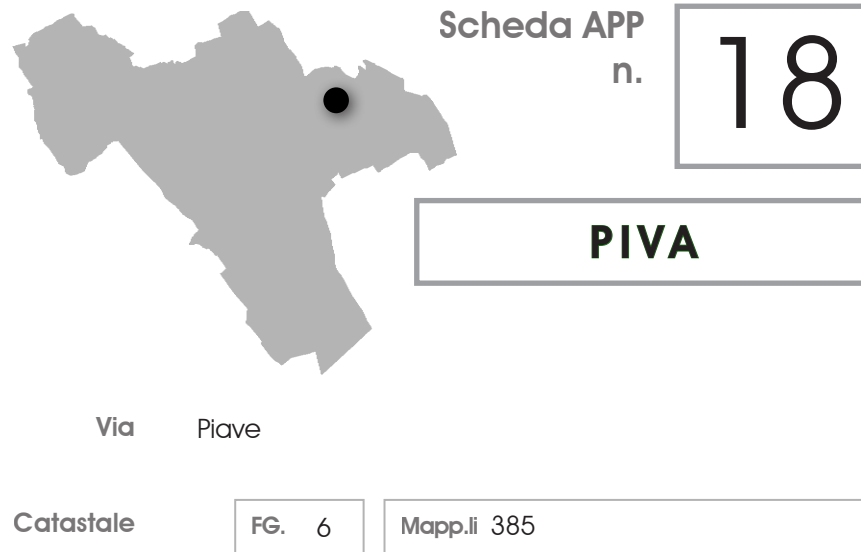
Legenda



perimetro area di intervento



## Inquadramento



La proprietà è situata a nord est del territorio comunale di Cornuda. Trattasi di un'area di circa 1.900 mq classificata dal PI Vigente come zona agricola E3 e riconosciuta come attività produttiva in zona impropria da confermare "scheda 21/g". L'area è accessibile dalla strada principale via Piave.

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 27 del 14/03/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

In dettaglio la proposta prevede:

- la modifica alla scheda "AZI n.21/g" per permettere anche la destinazione commerciale oltre a quella artigianale già prevista.

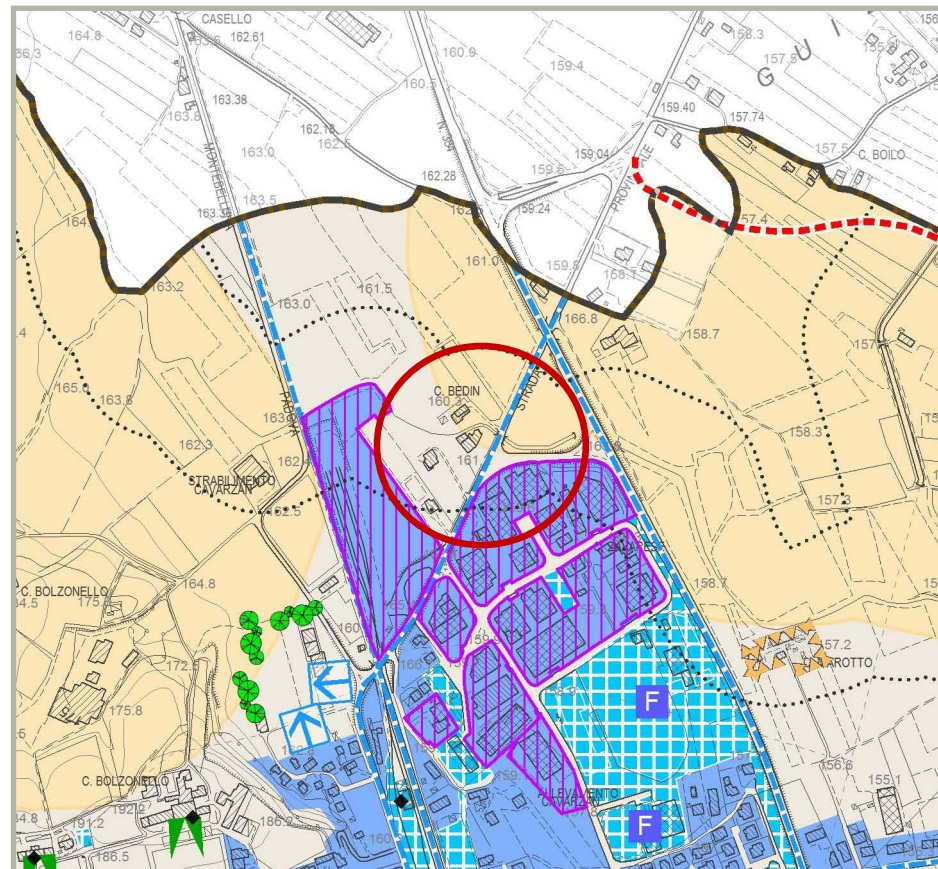
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

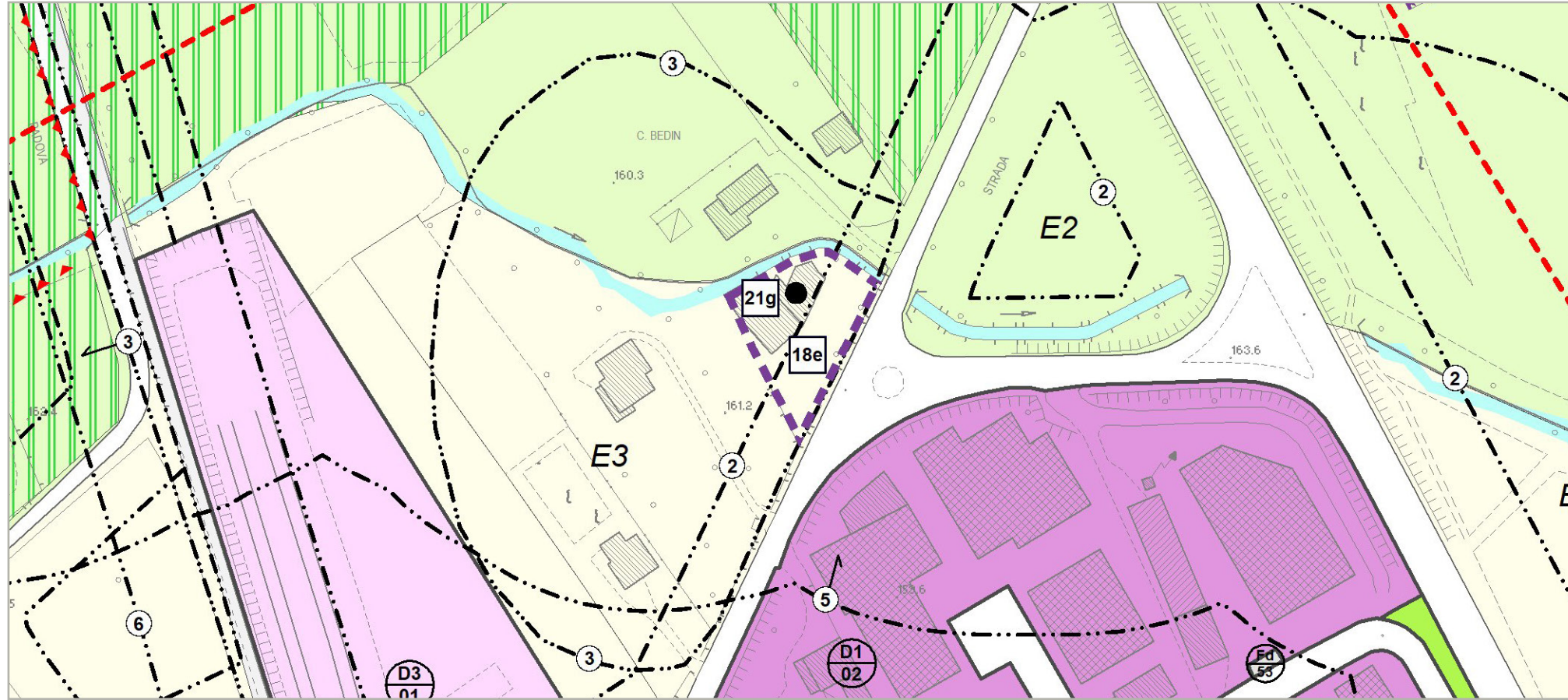


## Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive ampliable	Coni visuali
Aree produttive non ampliable	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	



## Zoning PI (scala 1:2 000)



## Scheda normativa (scala 1:1 000)



## Parametri urbanistici

ZTO E3

Via Plave

Modalità di intervento IED (cambio d'uso con modifiche distributive interne)

Superficie fondiaria mq 1.900

Superficie edificio mq. 140 interessata

Parametri - Dotazione standard conseguenti (art.53 co.10 NTO)

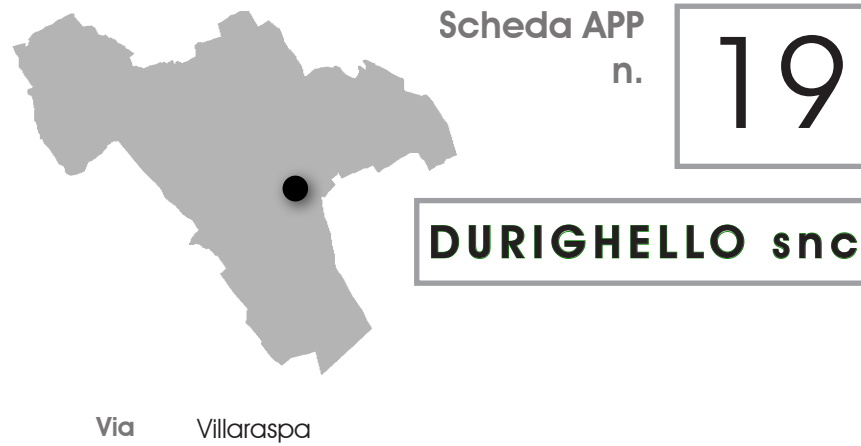
Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 12.000 €

### Legenda

 perimetro area di intervento



## Inquadramento



Catastale FG. 3 Mapp.li 48, 876

L'area d'intervento si trova nella porzione Nord del territorio di Cornuda, in località Villaraspas, al confine con la frazione di Levada del comune di Pederobba. L'ambito di intervento è facilmente accessibile da Via Villaraspas e classificato dal PI come ZTO E4/02.

È presente un edificio artigianale composto da una serie di strutture di copertura di varie dimensioni con funzione di deposito attrezzi e materiale edile. Gran parte dell'area è tuttora utilizzata come deposito di materiale (terreno di scavo, macchinari, attrezzature, etc.).

## Descrizione

L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 19 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022..

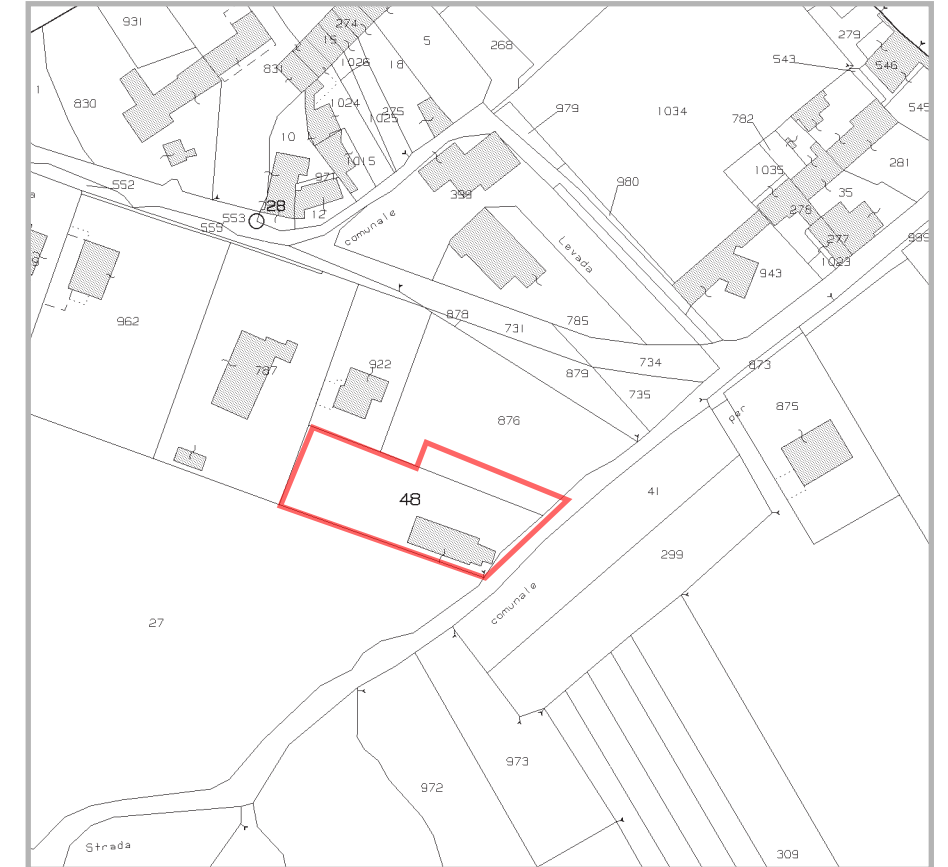
In dettaglio la proposta prevede:

- il recupero ai fini residenziali dei volumi artigianali quantificati in circa 554 mc;
- in alternativa al precedente punto "a" ed alla luce della rinuncia della volumetria residenziale, prevedere la possibilità di recupero con demolizione e ricostruzione delle consistenze edilizie esistenti a destinazione artigianale e la possibilità di ampliamento fino a massimo 1.000 mc compreso il volume artigianale esistente, previo riordino e riqualificazione complessiva dell'ambito e demolizione dell'eventuali superfetazioni prive di regolarità edilizia;
- rinuncia alla realizzazione del nuovo edificio residenziale di 600 mc, con riduzione e ridefinizione dell'ambito di intervento indicato nella scheda "REU/06c).

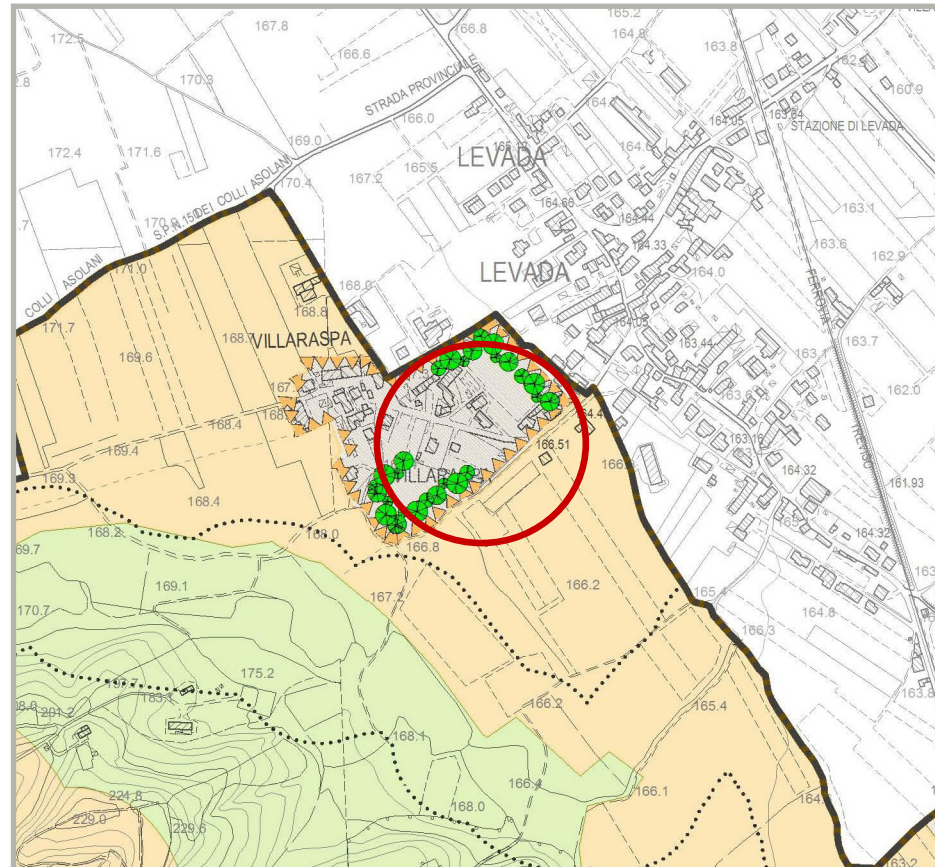
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)

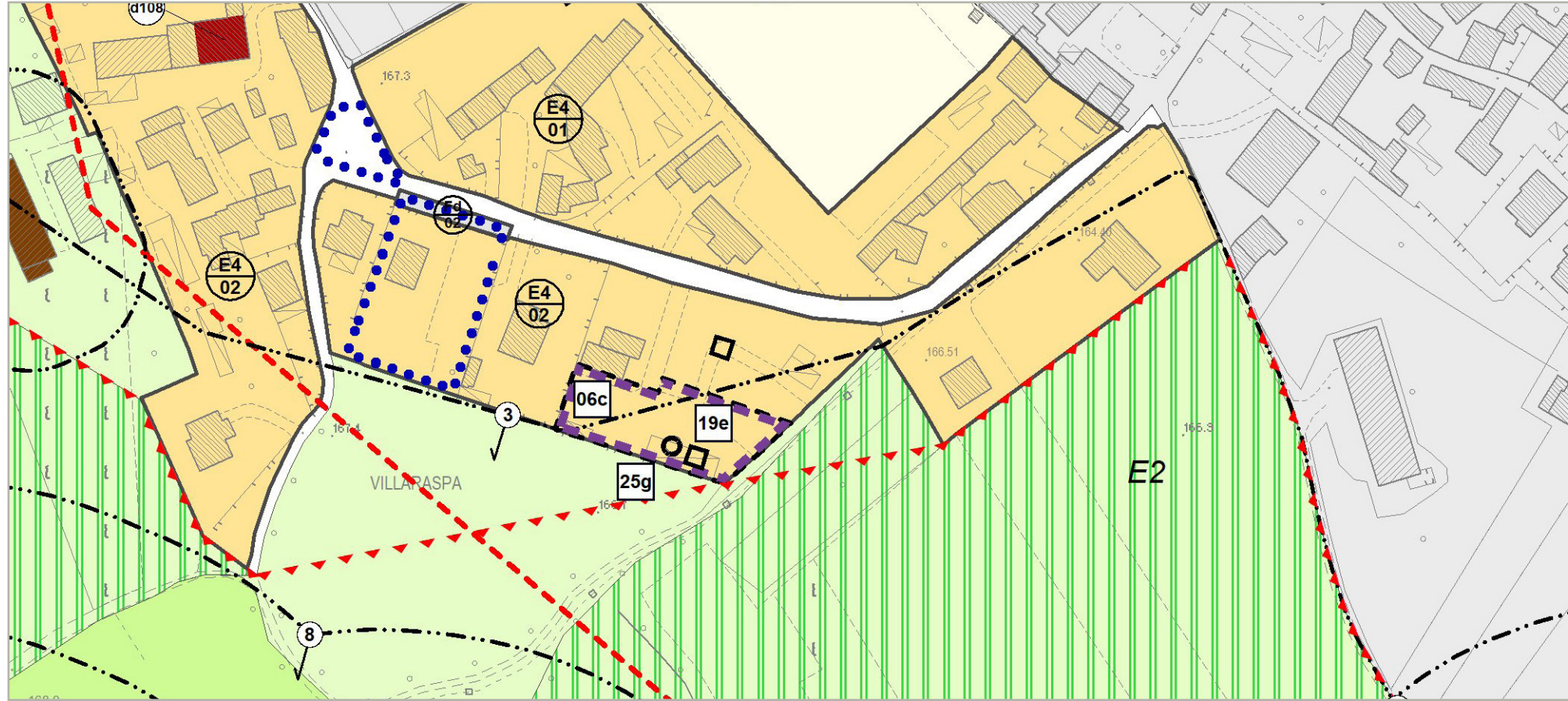


## Legenda

AZIONI STRATEGICHE		VALORI E TUTELE	
	Are di urbanizzazione consolidata		Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
	Are di urbanizzazione diffusa		Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
	Are di riqualificazione e riconversione		Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
	Are destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati		Perinenza edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Ambiti in cui applicare il credito edilizio		Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
	Are produttive amplifiabili		Coni visuali
	Are produttive non amplifiabili		Ambiti integri (PRG vigente)
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	RETE ECOLOGICA	
	Limiti fisici alla nuova edificazione		Area nucleo - Bosco del Fagare
	Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica		Isole ad elevata naturalità - stepping stone
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza		Are di completamento
	Parcheggi di progetto		Buffer zone - fascia tampone
	Infrastrutture viarie di maggior rilevanza		Corridoio ecologico principale
	Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia		
	Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali		
	Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)		
	Ambito agricolo		



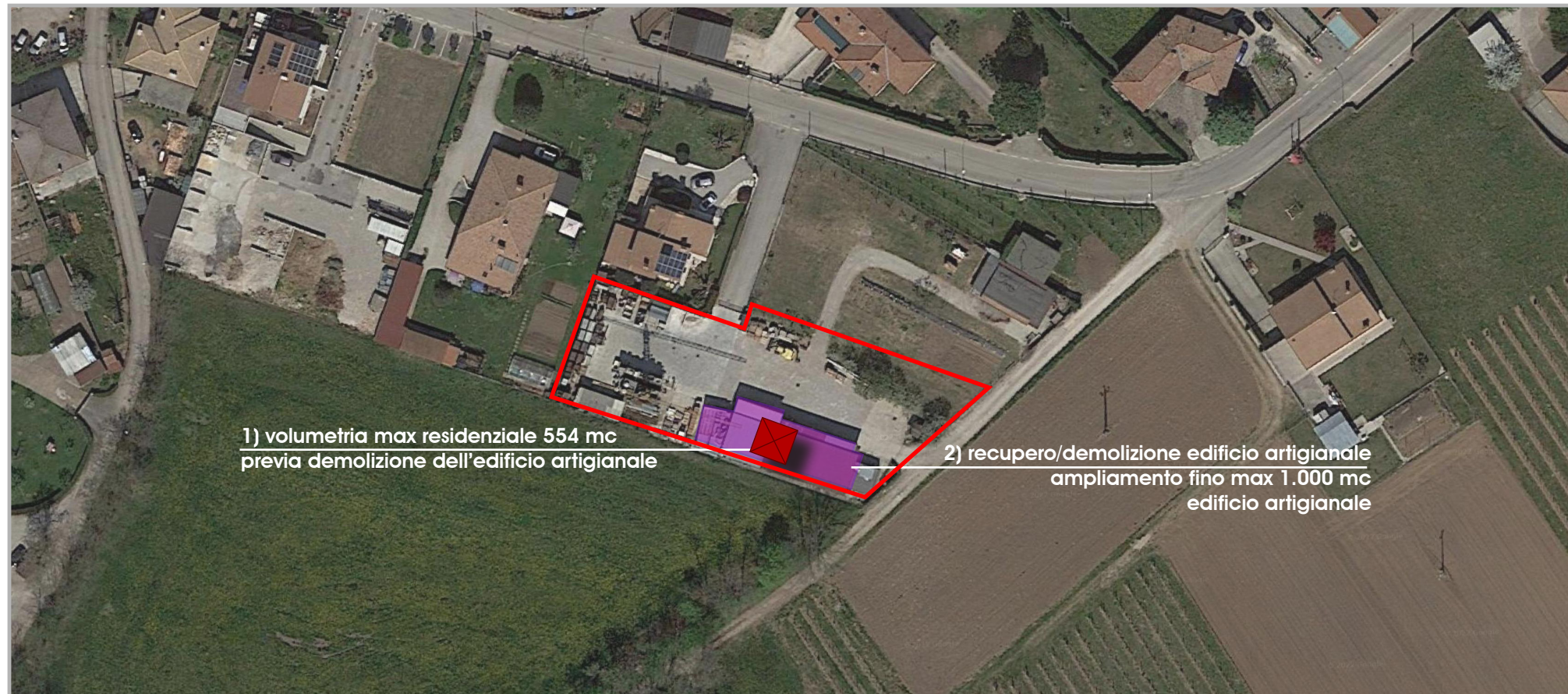
Zoning PI (scala 1:2 000)



Parametri urbanistici

- ZTO E4/02
- Via Villaraspina
- Modalità di intervento IED
- Superficie fondiaria mq 2000
- Destinazione d'uso artigianale con ampliamento o riconversione ammessa in residenziale
- Volume residenziale 554 mc massimo
- Volume artigianale 1.000 mc massimo
- Prescrizioni particolari
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 5.500 €

Scheda normativa (scala 1:1 000)



Legenda

- perimetro area di intervento
- Ipotesi 1: sedime indicativo nuovo edificio residenziale
- Ipotesi 2: edificio artigianale da demolire con possibilità di recupero e ampliamento fino a massimo 1.000 mc

Urb. Raffaele Gerometta  
Urb. Fabio Vanin  
Urb. Marco Rossato



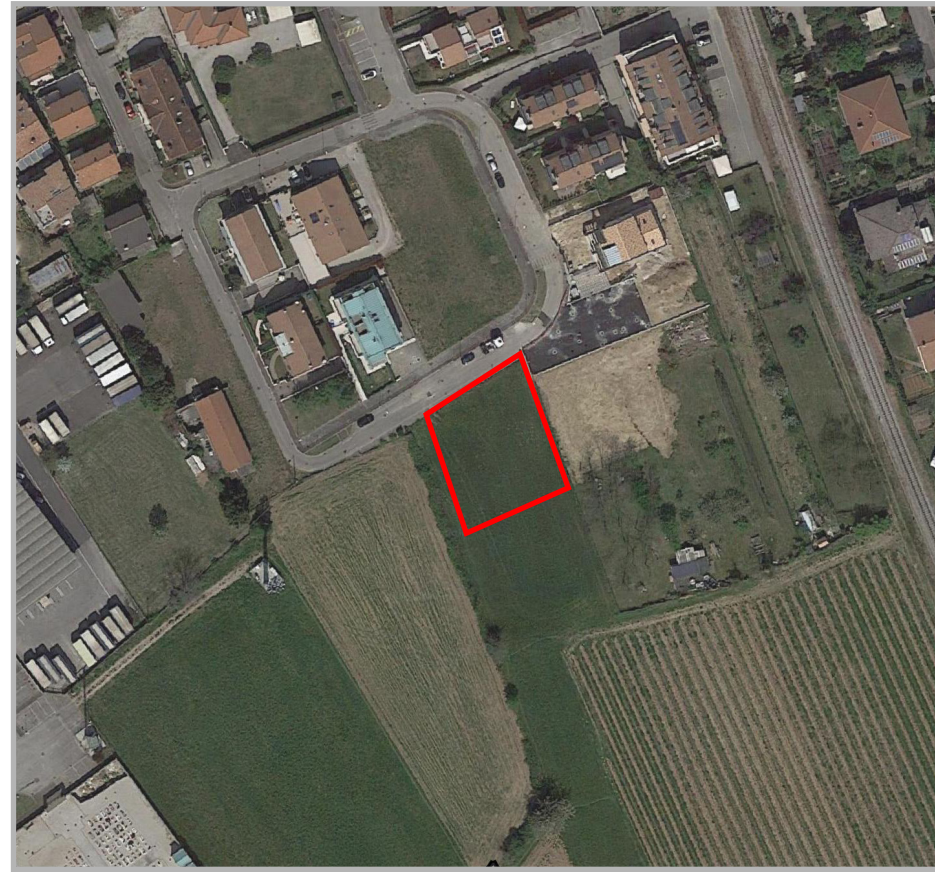
## Inquadramento



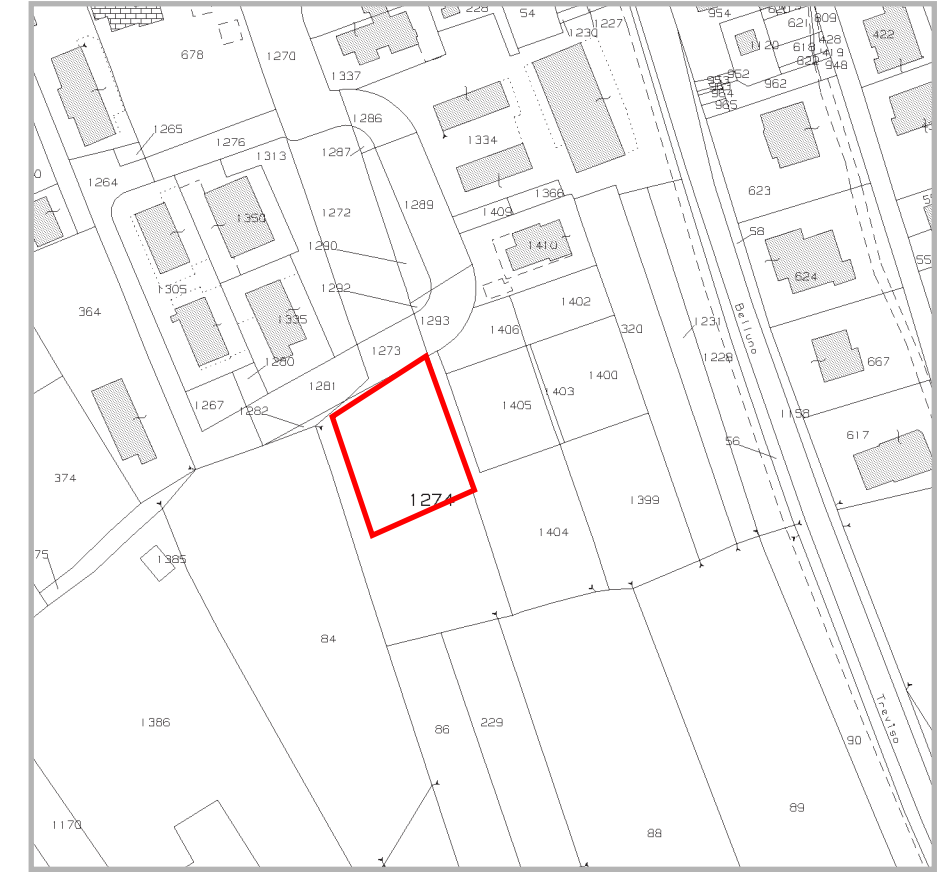
Catastale FG. 9 Mapp.li 1274 - 1282 (porzione di circa 1000 mq)

L'area d'intervento si trova in prossimità del centro di Cornuda in via Istria. L'ambito è classificato dal PI Vigente come zona residenziale C1/66 con una potenzialità edificatoria pari a 1.200 mc fuori terra.

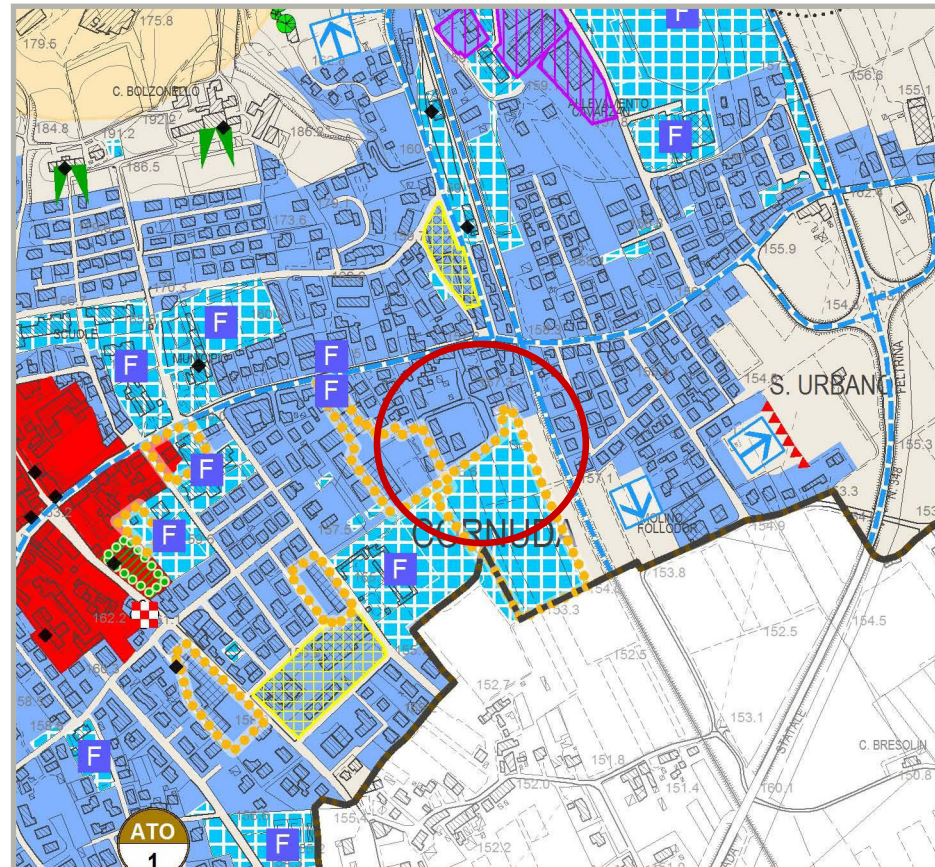
## Ortofoto (scala 1:2 000)



## Catasto (scala 1: 2 000)



## Estratto Carta delle Trasformabilità (scala 1:10 000)



## Legenda

AZIONI STRATEGICHE	VALORI E TUTELE
Aree di urbanizzazione consolidata	Centro storico (Zio A1, PRG vigente)
Aree di urbanizzazione diffusa	Ville Venete vincolate - IRVV (Istituto Regionale Ville Venete)
Aree di riqualificazione e riconversione	Ville Venete, Edifici di pregio architettonico, Archeologia industriale
Aree destinate alla sottoscrizione di accordi pubblico-privati	Periferia edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Ambiti in cui applicare il credito edilizio	Contesti figurativi degli edifici di pregio architettonico (PTCP di Treviso)
Aree produttive ampliabli	Coni visuali
Aree produttive non ampliabli	Ambiti integri (PRG vigente)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Residenziale	<b>RETE ECOLOGICA</b>
Limiti fisici alla nuova edificazione	Area nucleo - Bosco del Fagarè
Interventi di mitigazione e qualificazione paesaggistica	Isole ad elevata naturalità - stepping stone
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Aree di completamento
Parcheggi di progetto	Buffer zone - fascia tampone
Infrastrutture viarie di maggior rilevanza	Corridoio ecologico principale
Viabilità in programmazione - Strada della Ghiacciaia	
Percorsi escursionistici, storici, religiosi e forestali	
Fasce di tutela idrografia principale (art.41 LR. 11/2004)	
Ambito agricolo	

## Descrizione

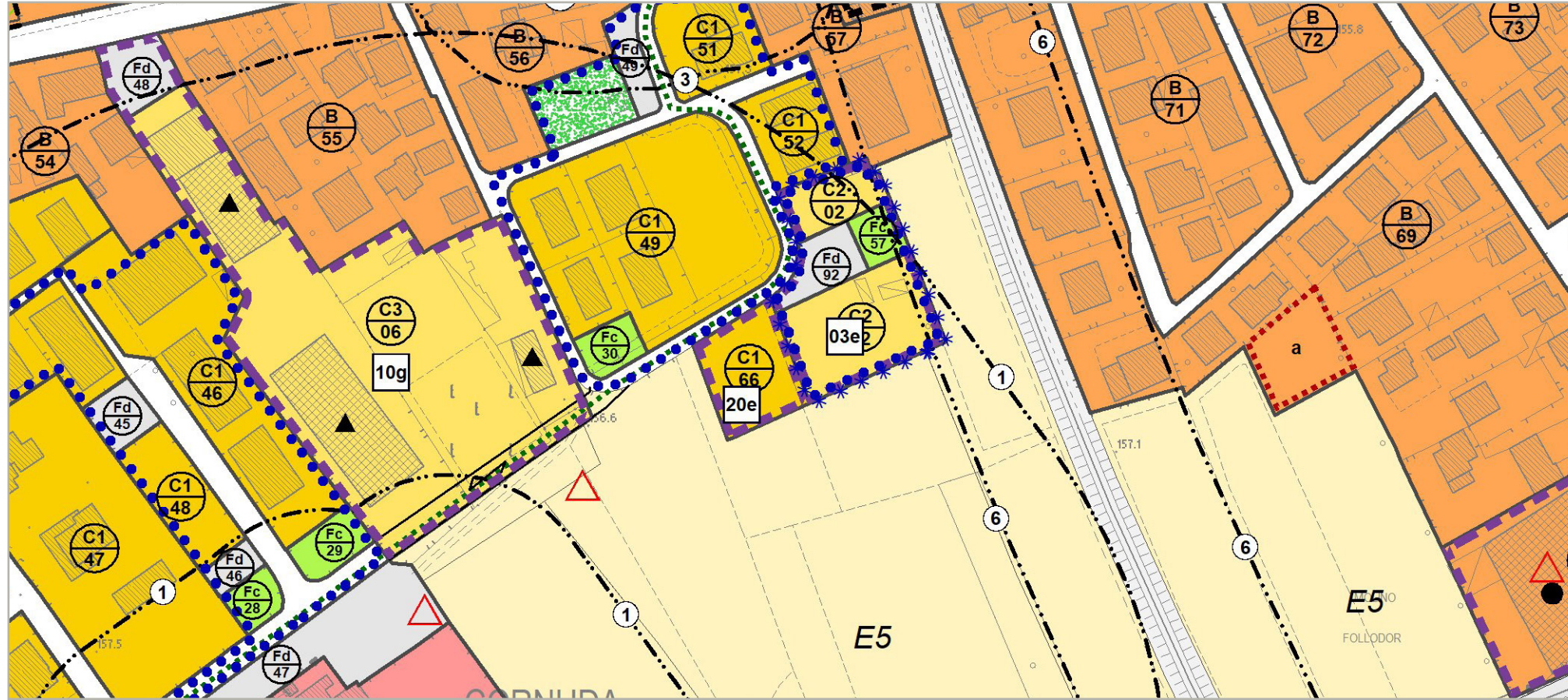
L'ambito è stato oggetto di perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle NTO giusta di D.G.C n° 23 del 21/02/2022 e Accordo di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022.

La proposta di intervento prevede la conferma del lotto edificabile che consente un intervento edificatorio con volumetria massima edificabile pari a 1.200 mc fuori terra.





Zoning PI (scala 1:2 000)



Scheda normativa (scala 1:1 000)



Parametri urbanistici

- ZTO C1/66
- Via Istria
- Modalità di intervento IED (area già urbanizzata con infrastrutture già realizzate dai precedenti lottizzanti)
- Superficie fondiaria mq 1000
- Superficie coperta in mq 300  
ampliamento
- Rapporto di copertura 30%  
fondiario massimo
- Altezza massima 6,80 mt.  
dei fabbricati
- Volume totale massimo 1.200 mc  
ammissibile
- Tipologie edilizie uni / tri - familiare
- Prescrizioni particolari
- Perequazione Versamento di un contributo perequativo pari a 27.000 €

Legenda

- perimetro area di intervento
- sedime indicativo nuovo edificio residenziale