



PI 2021

COMUNE DI CORNUDA



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

## Schede illustrative aree Variante n. 2 al PI

mar. 2023

SKE

1

Elaborato 2



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

# INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA AREE VARIANTE 2 AL PI Comune di Cornuda



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

**ADOZIONE**  
DCC n.29 del 04/08/2022

**APPROVAZIONE**  
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 Generale**  
Dott. Enzo SPADETTO

## GRUPPO DI LAVORO

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Urbanista Marco ROSSATO  
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE  
degli ARCHITETTI GEROMETTA  
PIANIFICATORI n° 1320  
PAESAGGISTI  
della provincia di Treviso settore pianificazione territoriale  
TREVISO  
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



Scheda n.

01

Via Jona

Catastale

FG. 12

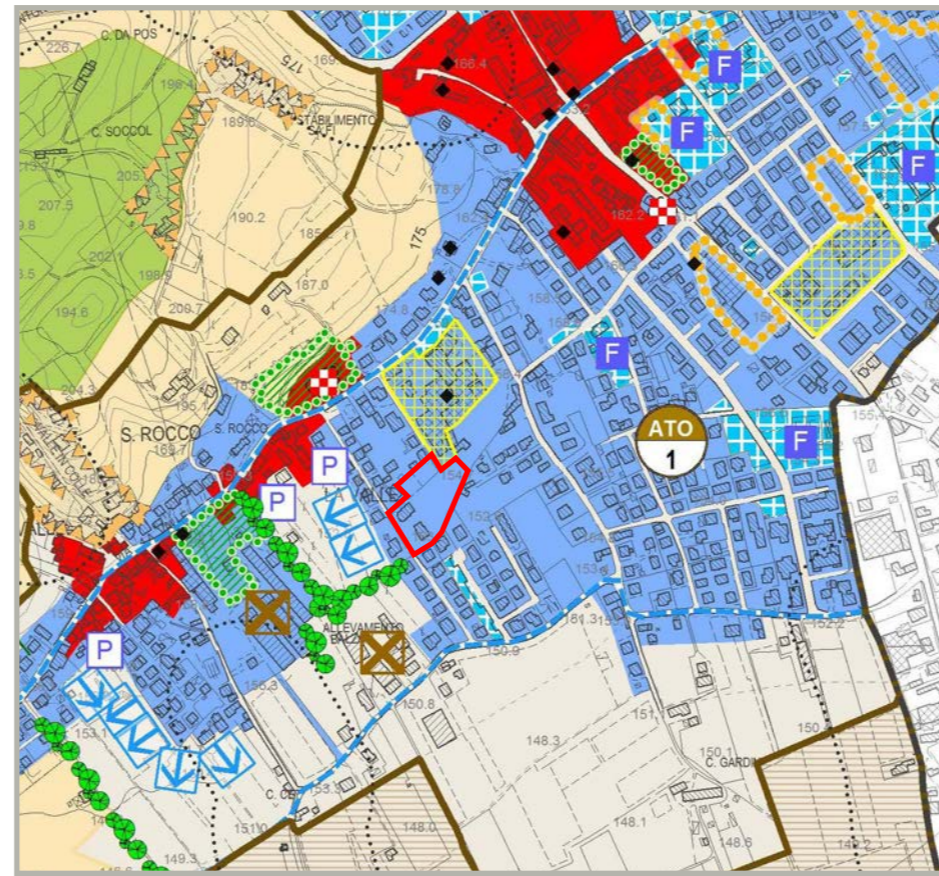
Mapp.le

642 - 609 - 608 - 539 -  
parte 589 - 471 - 472  
- parte 470

Superficie

7636 mq

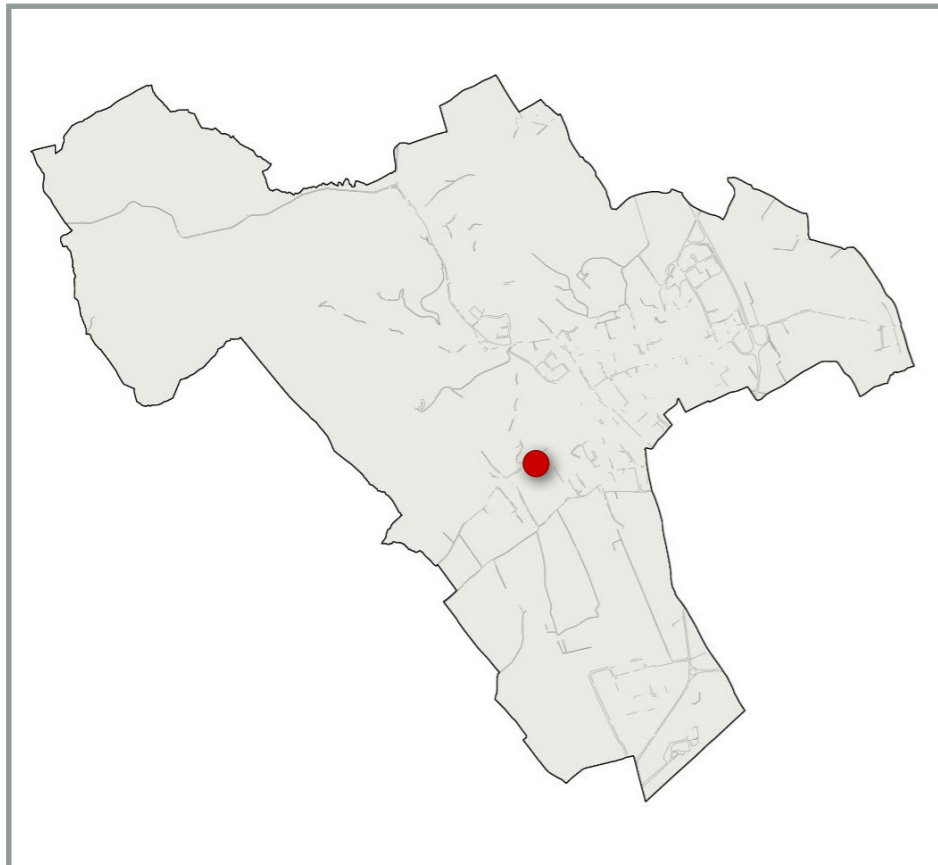
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



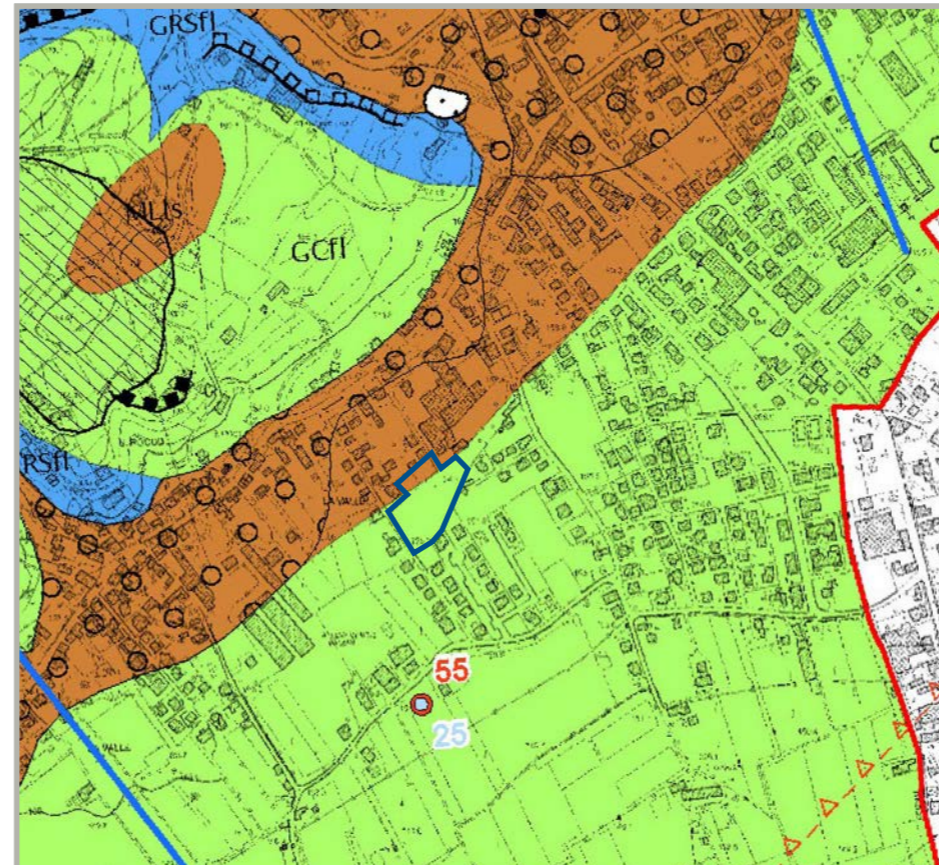
Ortofoto



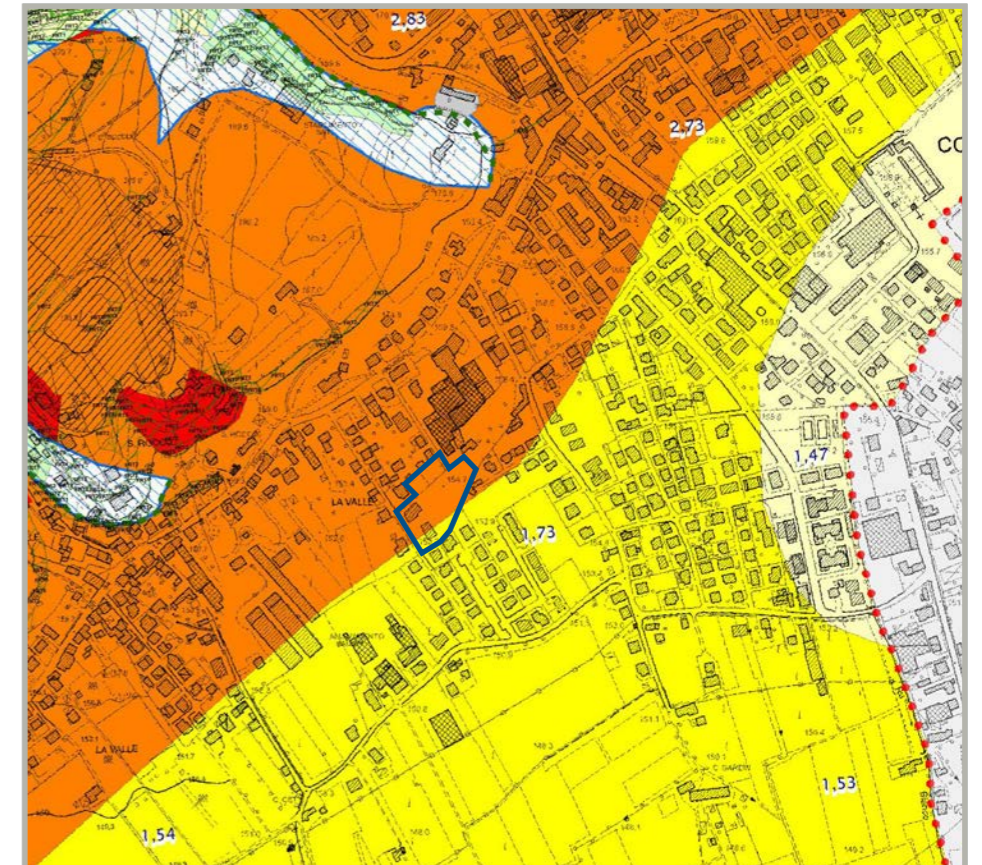
Inquadramento



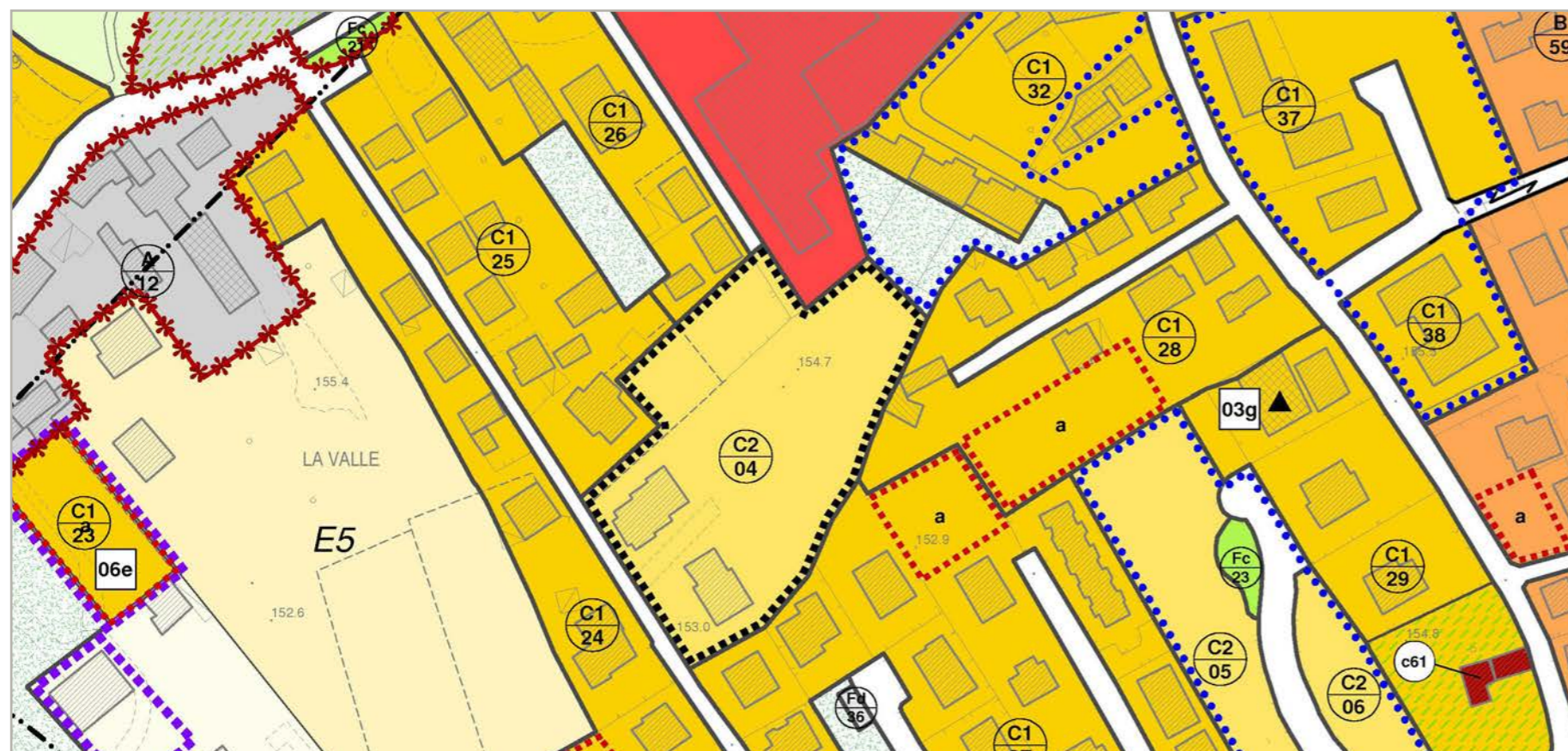
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

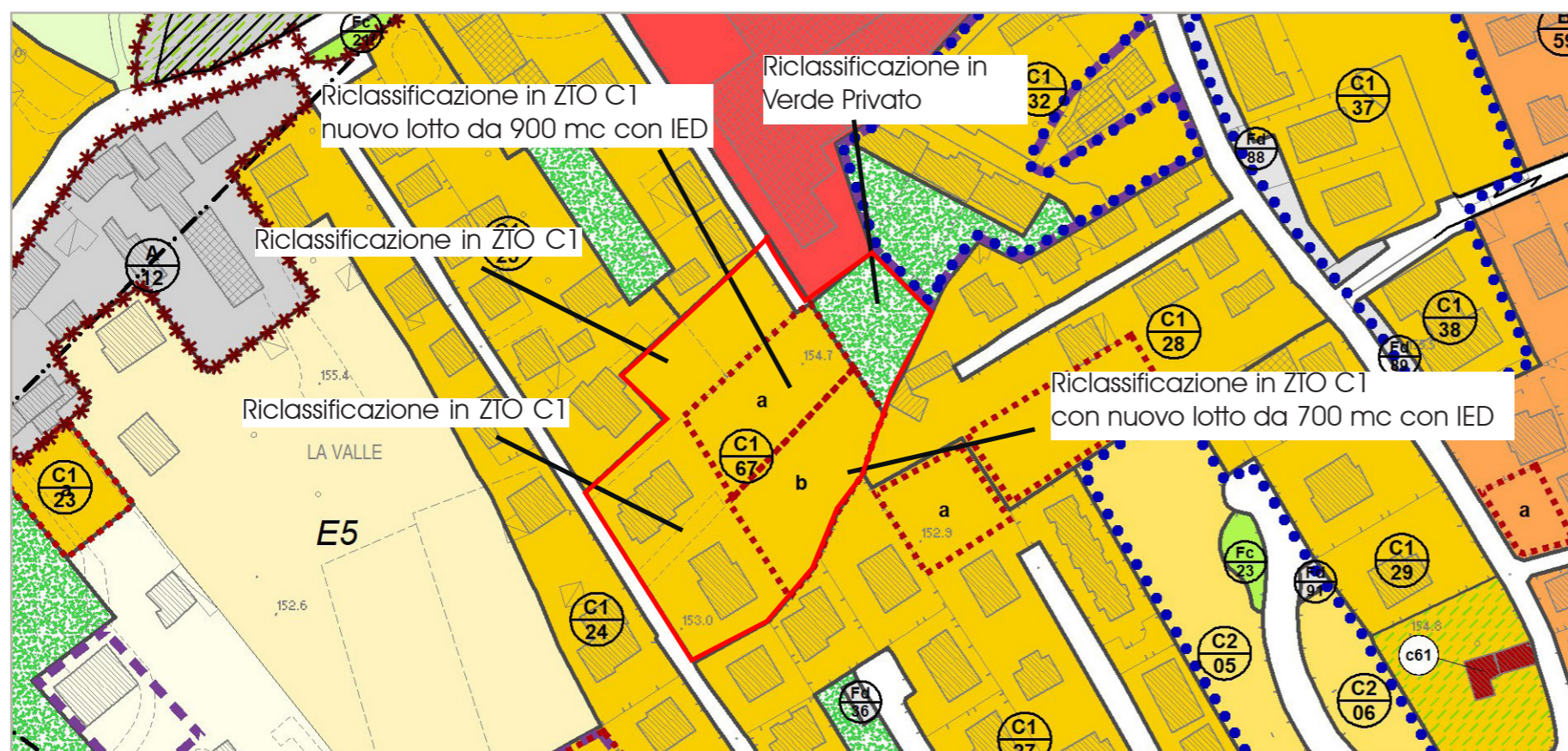


**Proposta di variante**

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di espansione (ZTO C2), soggetta a strumento urbanistico preventivo. Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà e i lotti esistenti lungo via Jona, la proposta di variante prevede:

- a) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" dei lotti edificati fronte via Jona di (mapp. 539 e 608);
- b) la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1" delle aree di pertinenza delle abitazioni esistenti poste a nord;
- c) la riclassificazione delle aree libere retrostanti (mappali 642 e 609): parte in zona residenziale di completamento di tipo "C1" con volumetria predefinita di 700 e 900 mc e parte in verde privato .

Estratto PI variante



Ambito di Variante

Scheda n.

02

Via Giovanni Pascoli

Catastale

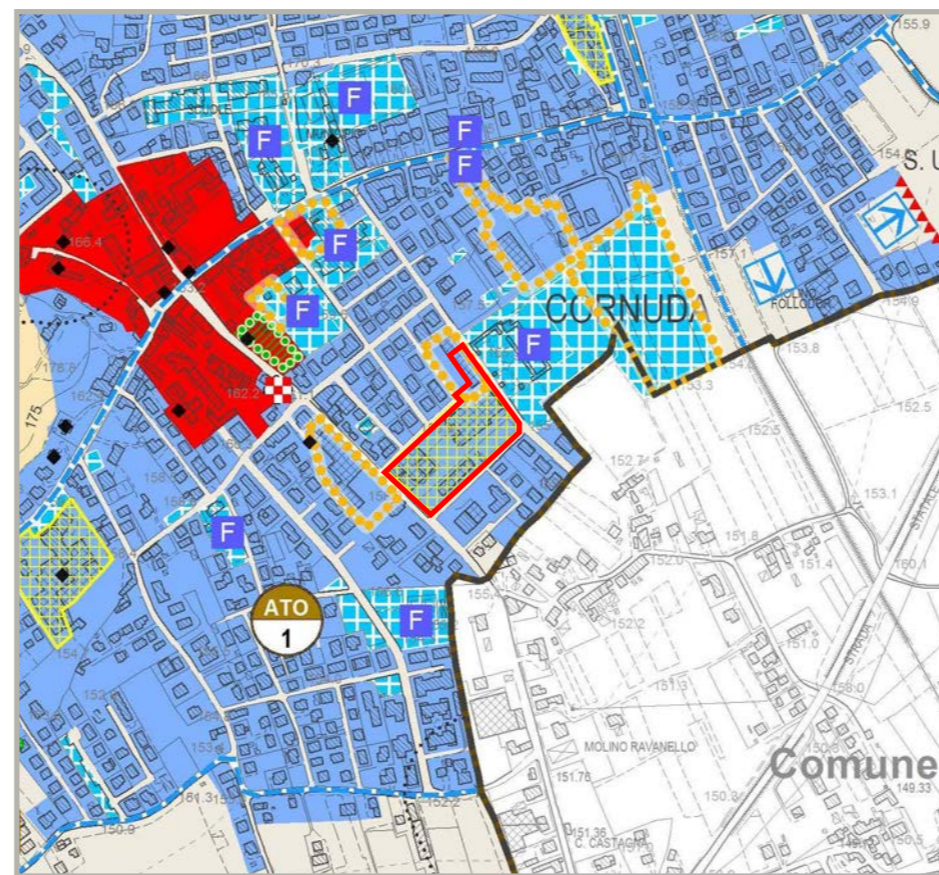
FG. 9

Mapp.le

560 sub 5,7 - 676 sub 4  
- 452 - 213 - 1060 - 1369-  
101 - 705 - 101 - 97

Superficie 15.706

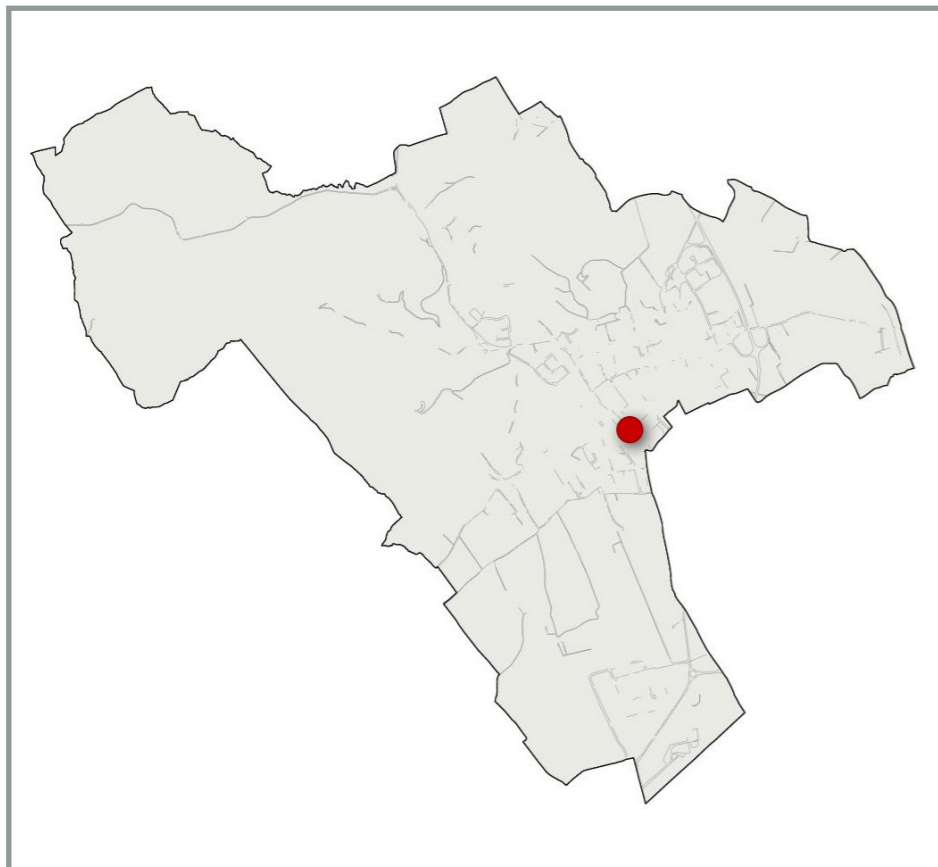
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



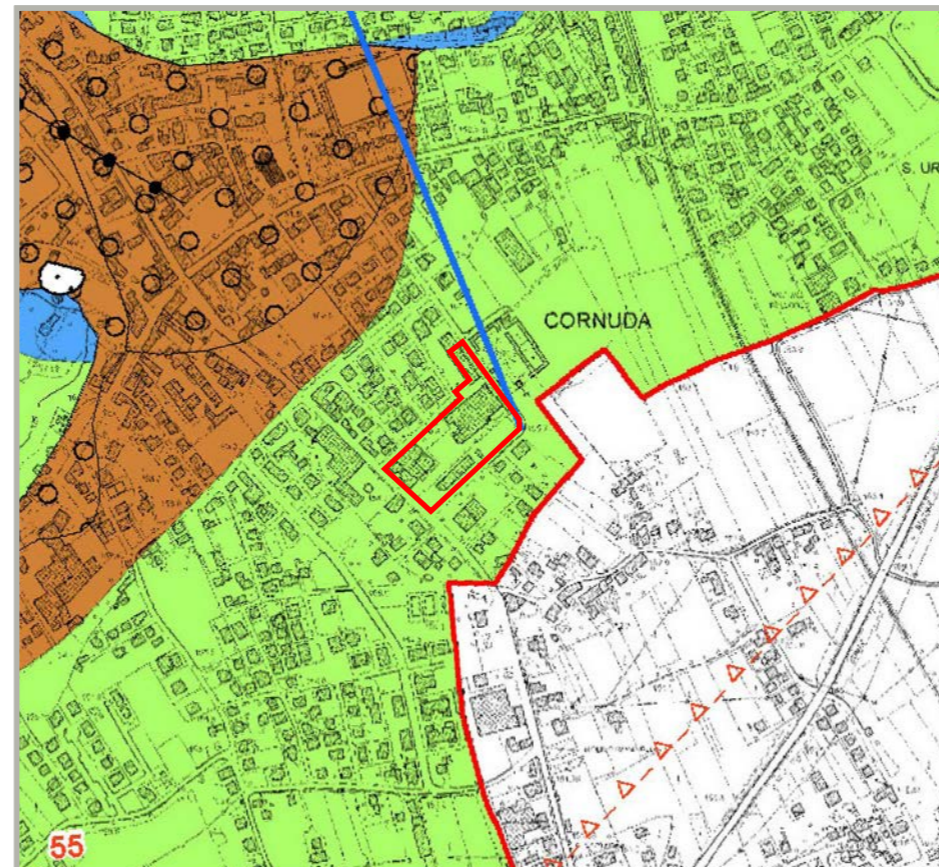
Ortofoto



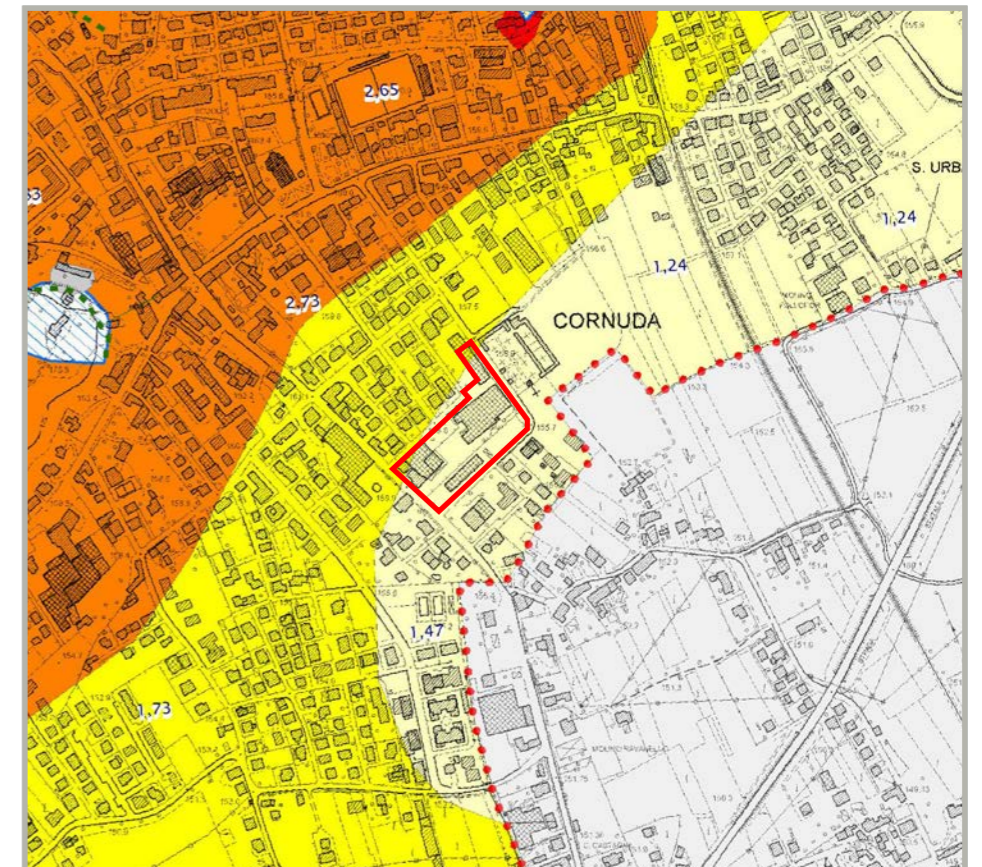
Inquadramento



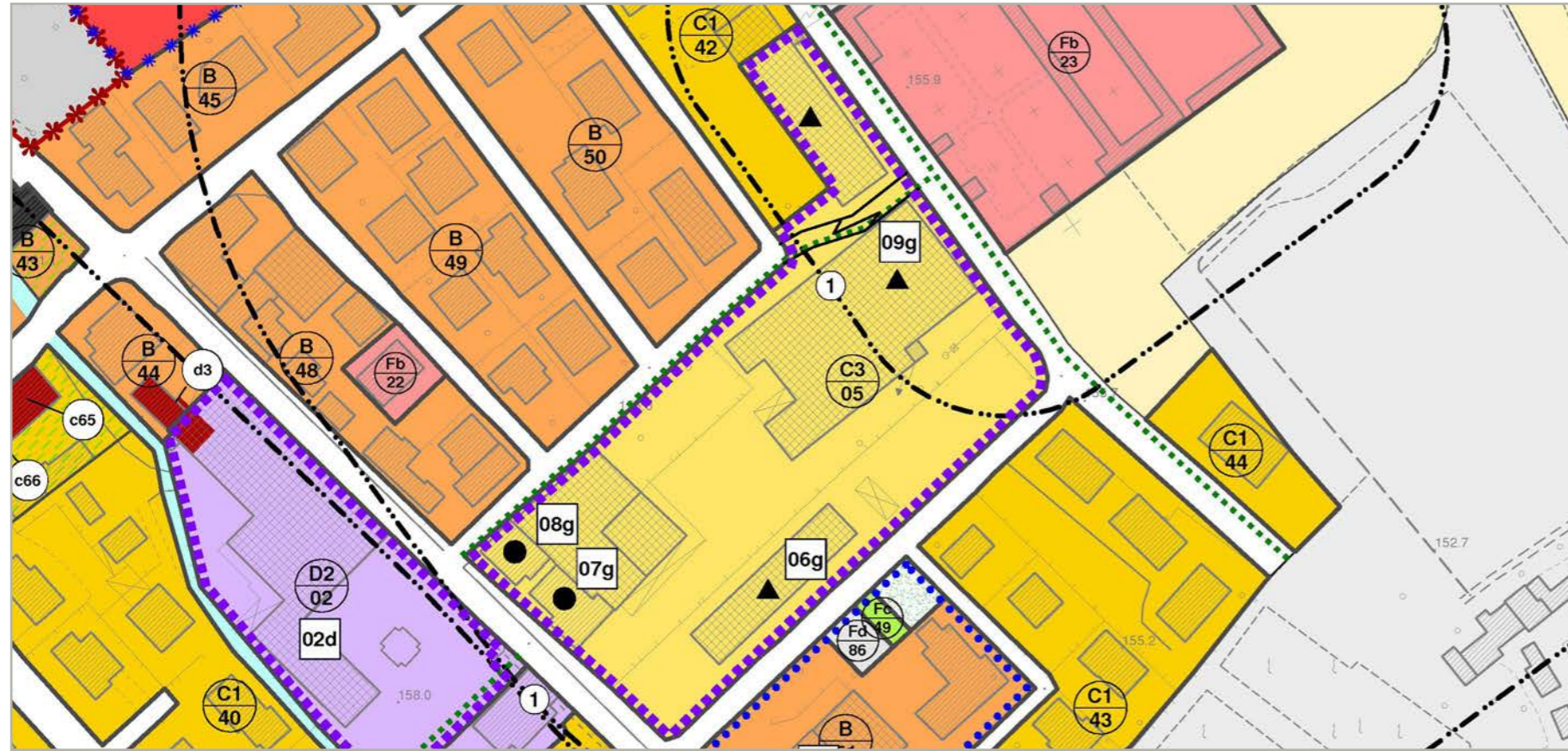
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



## Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito, caratterizzato de facto dalla presenza di 4 lotti edificati, presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:

St = 15.706 mq

Sc esistente = 6.750 mq

V esistente = 30.600 mc

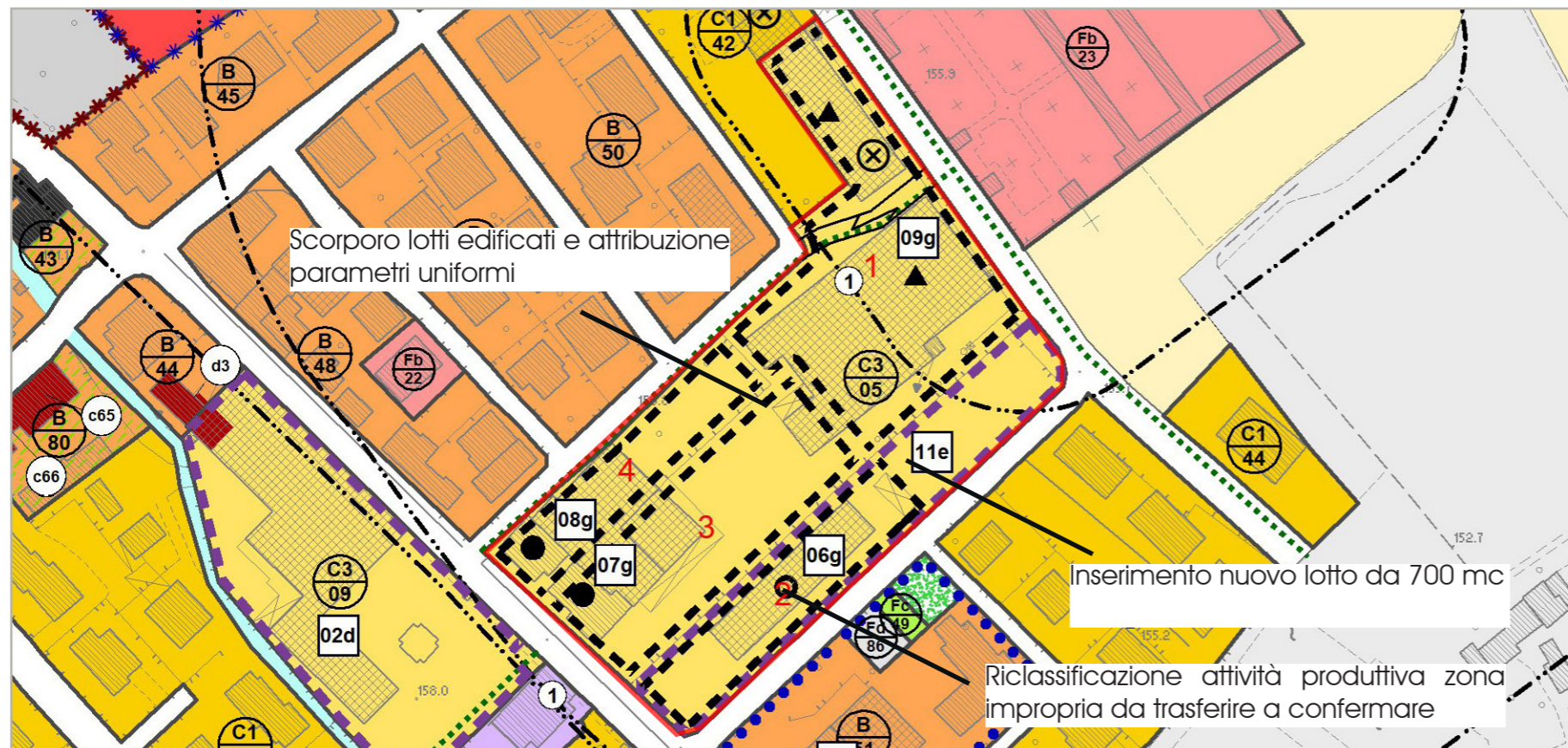
It esistente = 2,0 mc/mq


Considerati lo stato di fatto, l'assetto catastale delle proprietà ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede:

- la suddivisione del comparto in 4 lotti attuabili autonomamente;
- destinazioni residenziali e commerciali con Sv max di 1.500 mq (per tutti i lotti);
- la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e delle opere perequative (es. parco verde e parcheggi alberati fronte cimitero, viabilità di collegamento tra via Pascoli e via Zilio, etc.)

Per il lotto 2 si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione di cui art. 16 NTO giusta DGC n.31 del 14/03/2022 (Bonora).

## Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

03

Via Piave

Catastale

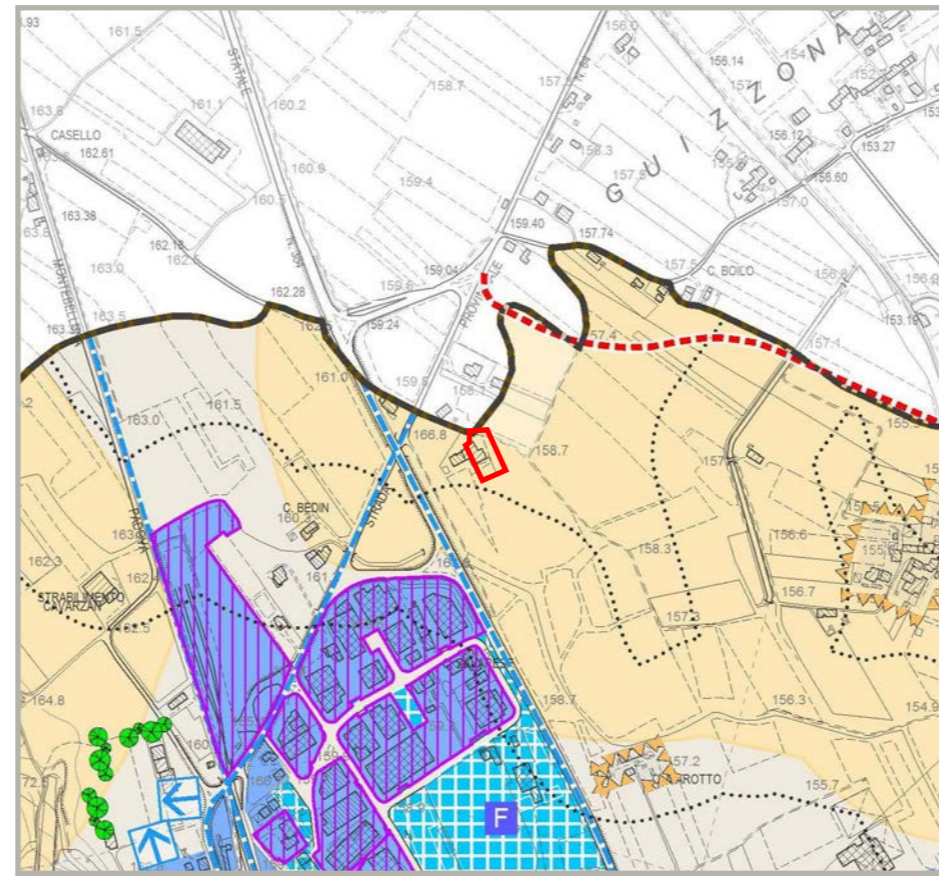
FG. 6

Mapp.le

29 - 30

Superficie 1913 mq

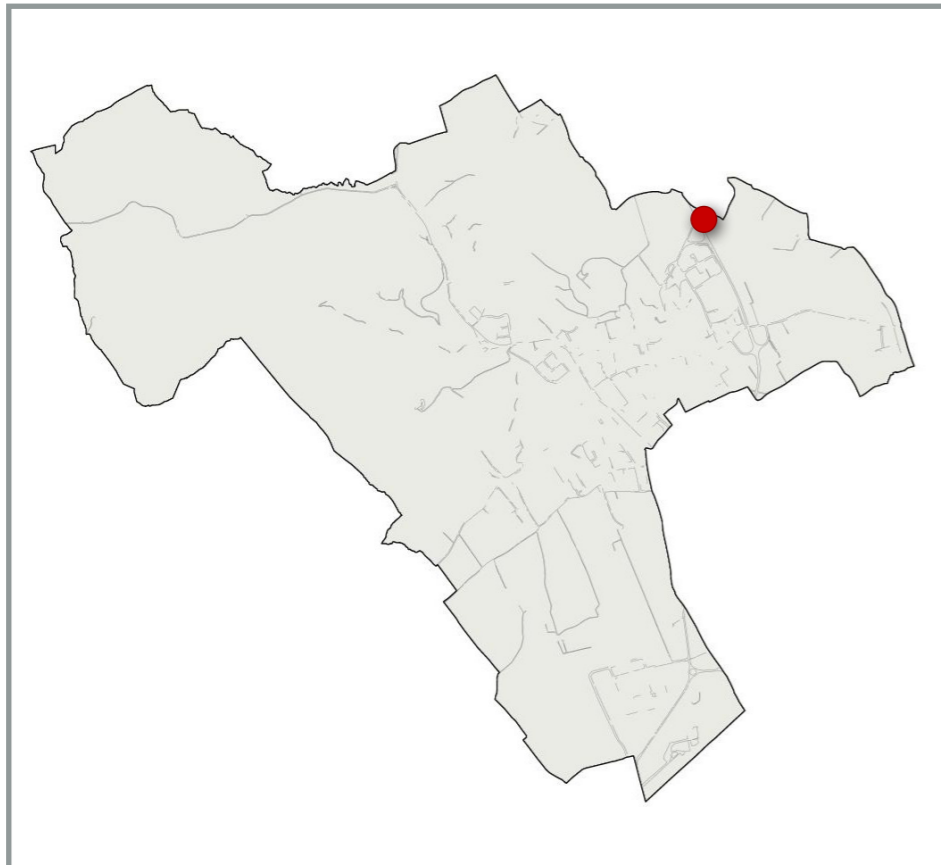
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



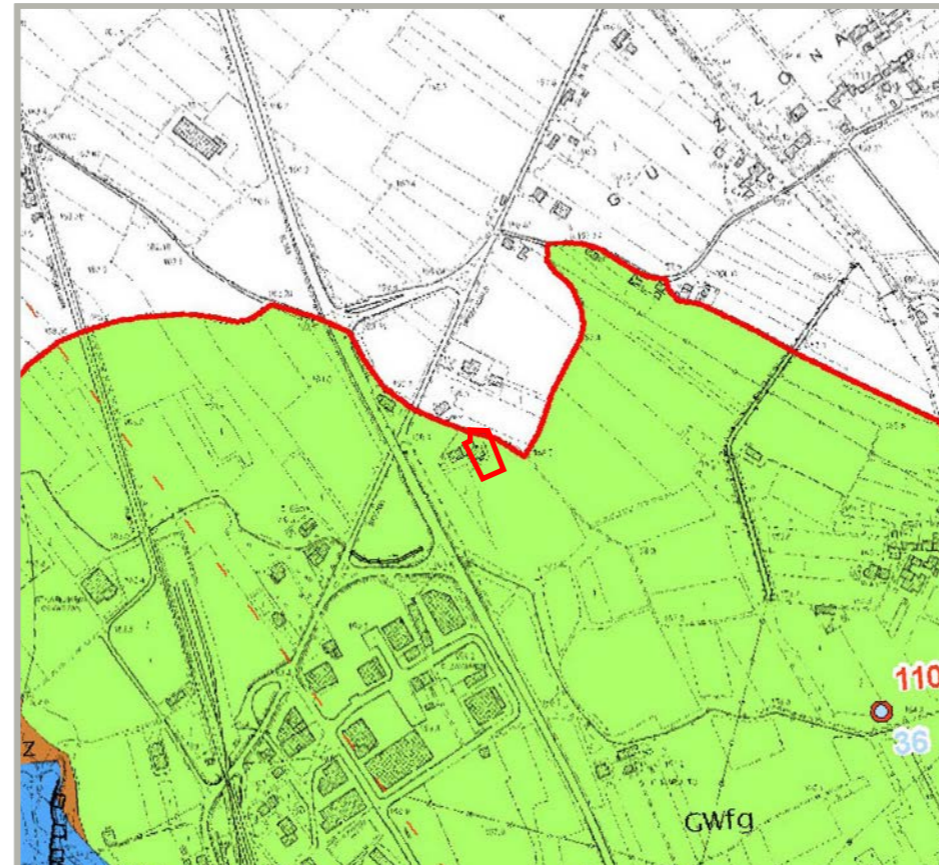
Ortofoto



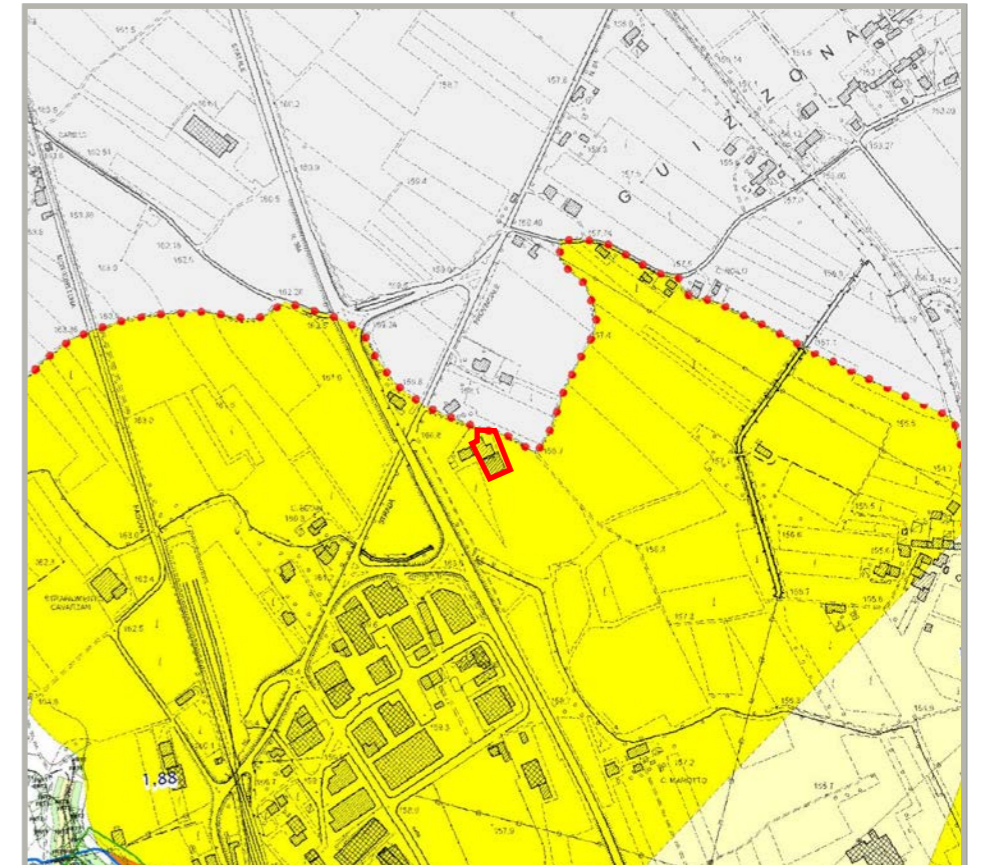
Inquadramento



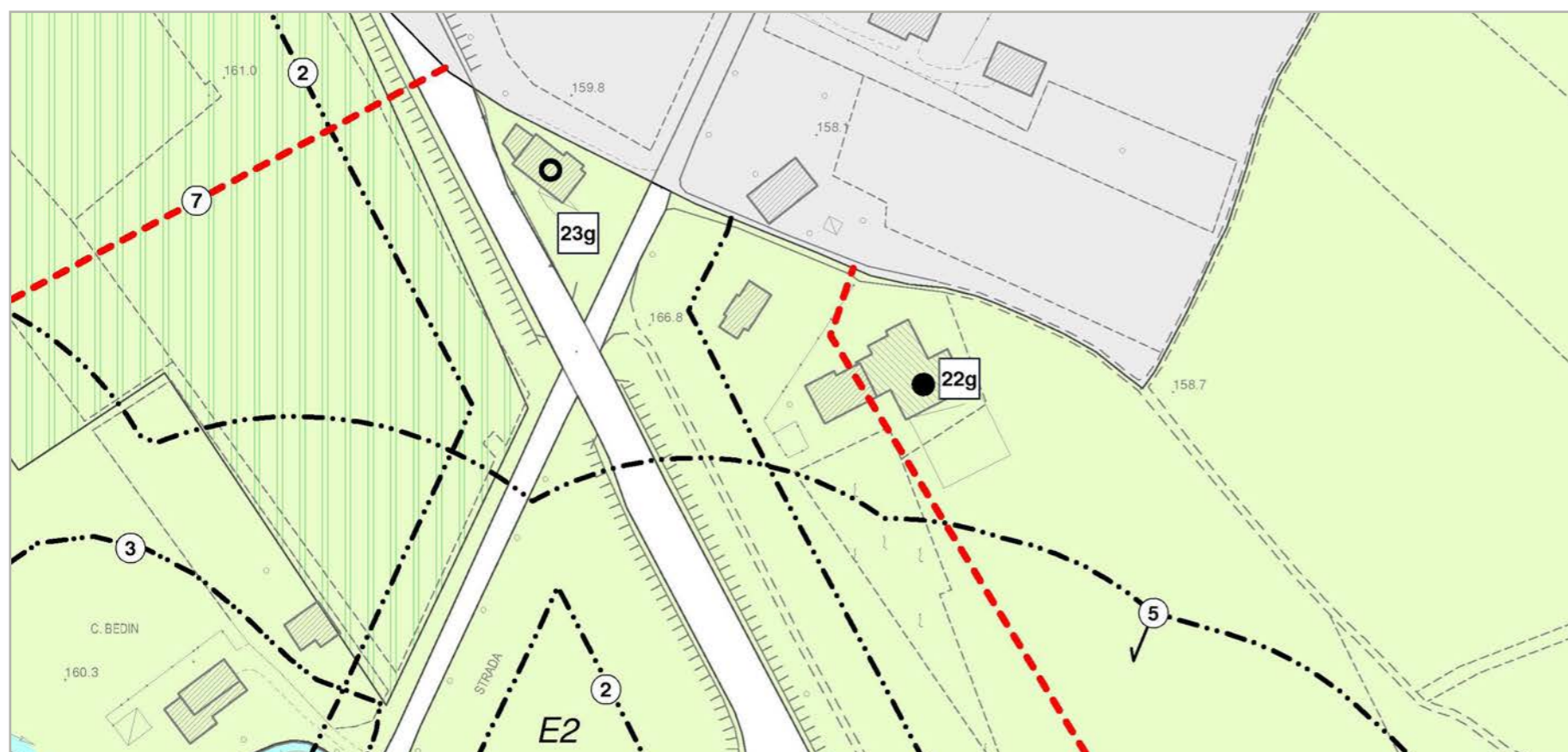
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello




Estratto PI vigente

**Proposta di variante**

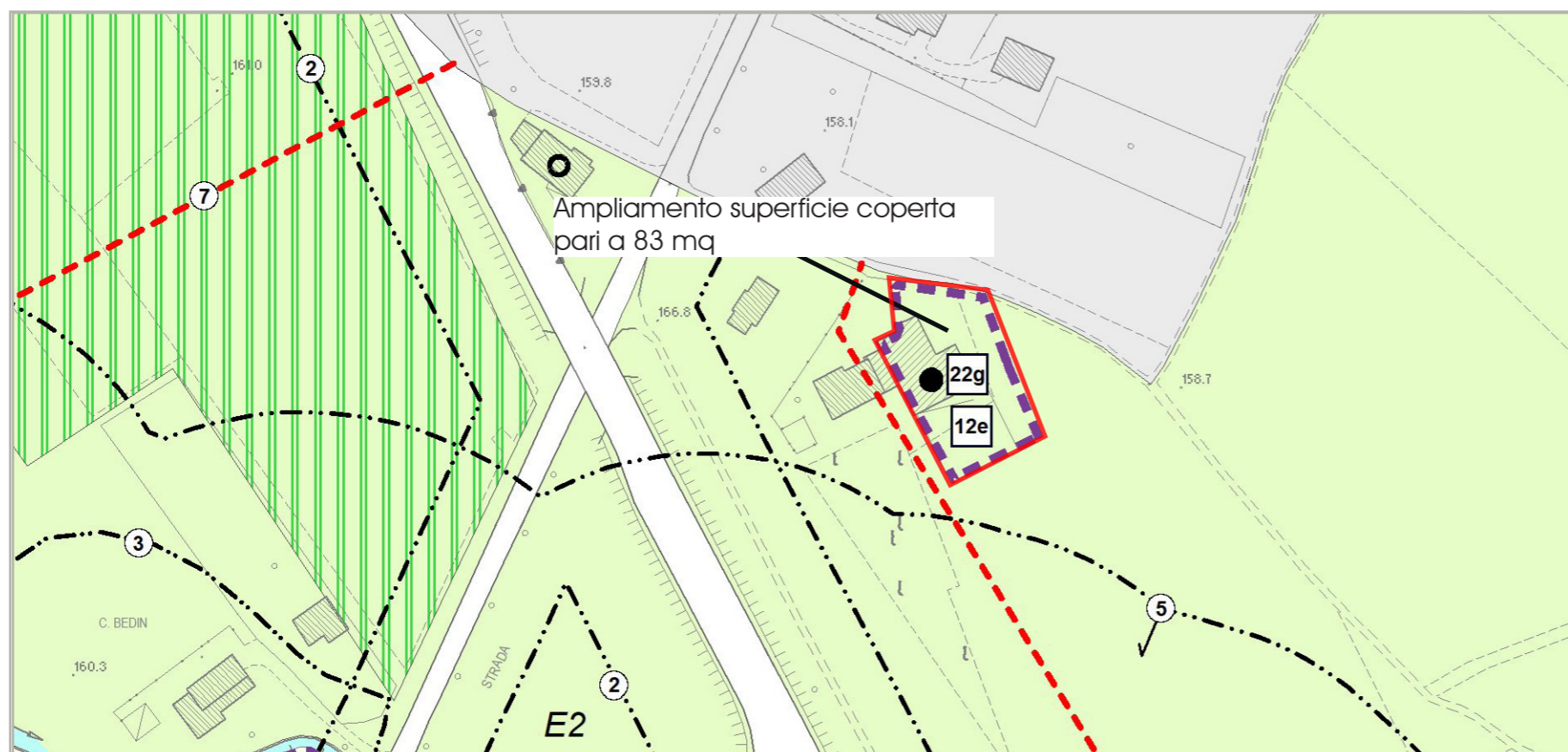
Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n. "22/G". Premesso che l'attività di officina-elettrauto risulta ubicata in un contesto dotato delle principali infrastrutture a rete e sottoservizi, la proposta di variante prevede l'ampliamento della superficie coperta esistente artigianale per realizzare una struttura da adibire a uffici, con i seguenti parametri:

- Sc ampliamento = 83 mq;

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.18 del 21/02/2022 (Durighello).

 Ambito di Variante

Estratto PI variante





Scheda n.

04

Via Via S.Vettore

Catastale

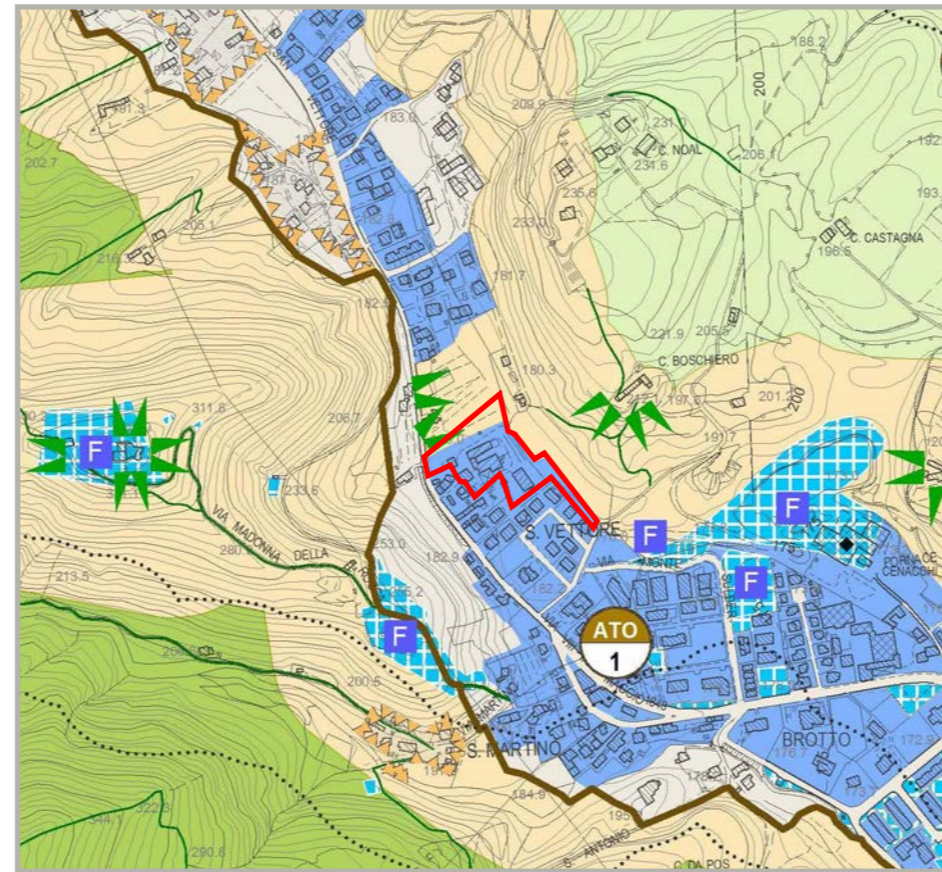
FG. 2

Mapp.le

671-663-885-887-  
122-131-132-254-19-54

Superficie 12181 mq

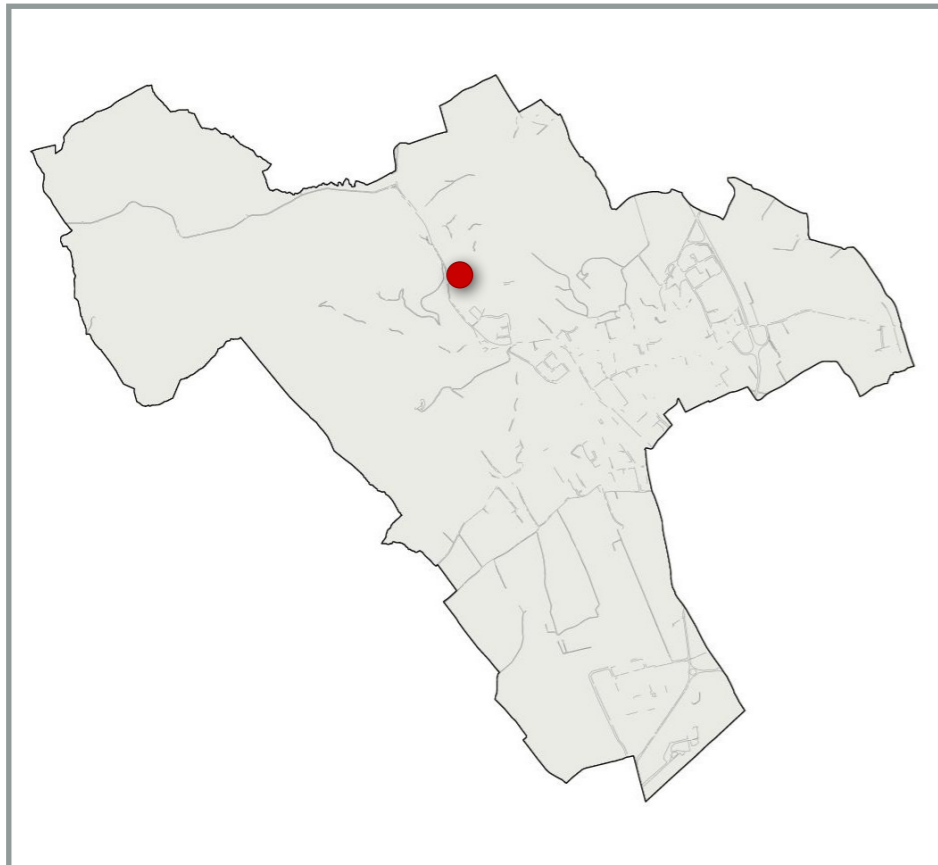
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



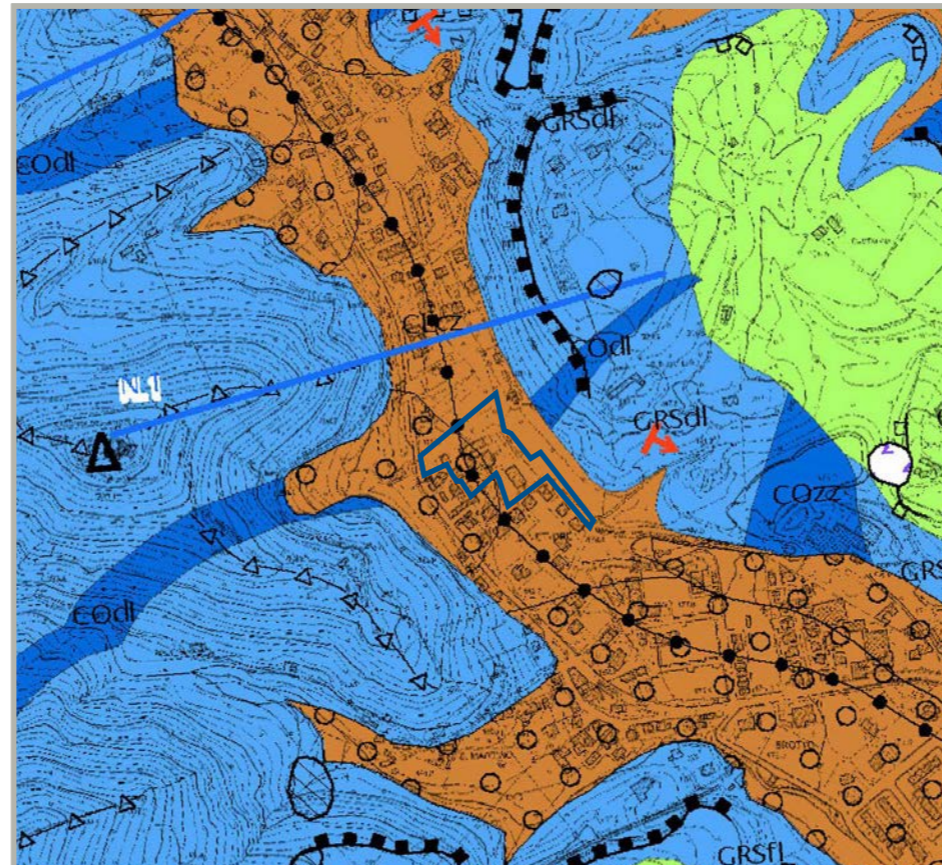
Ortofoto



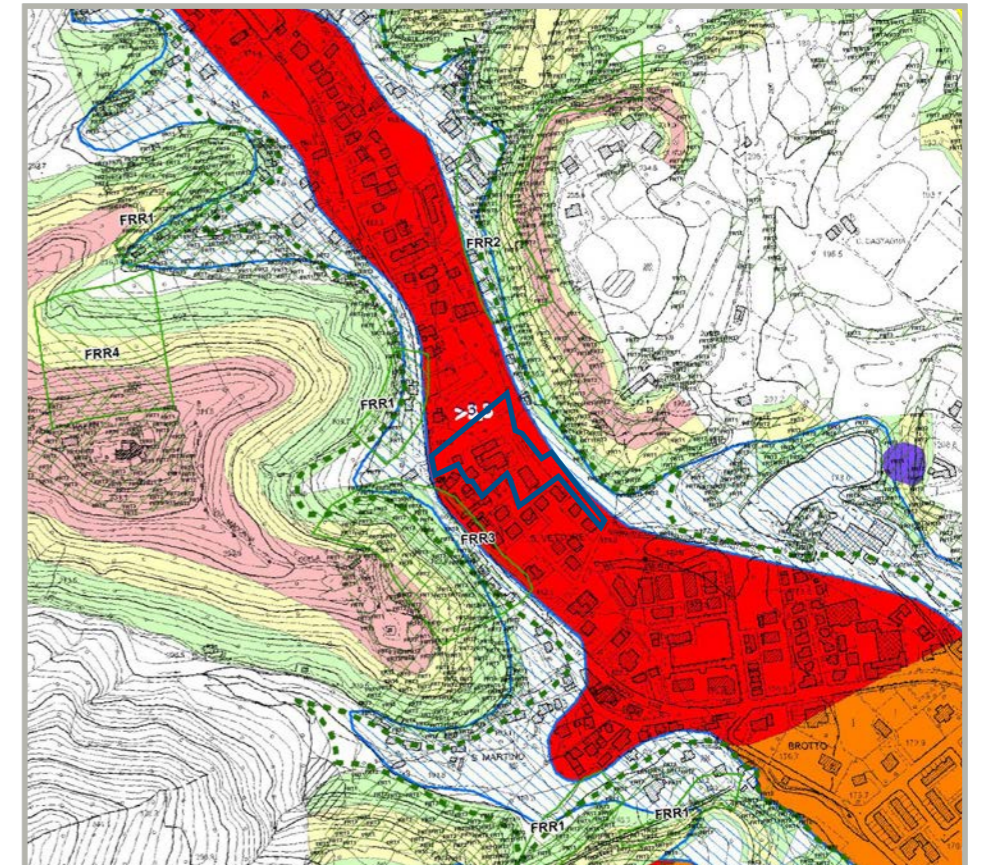
Inquadramento



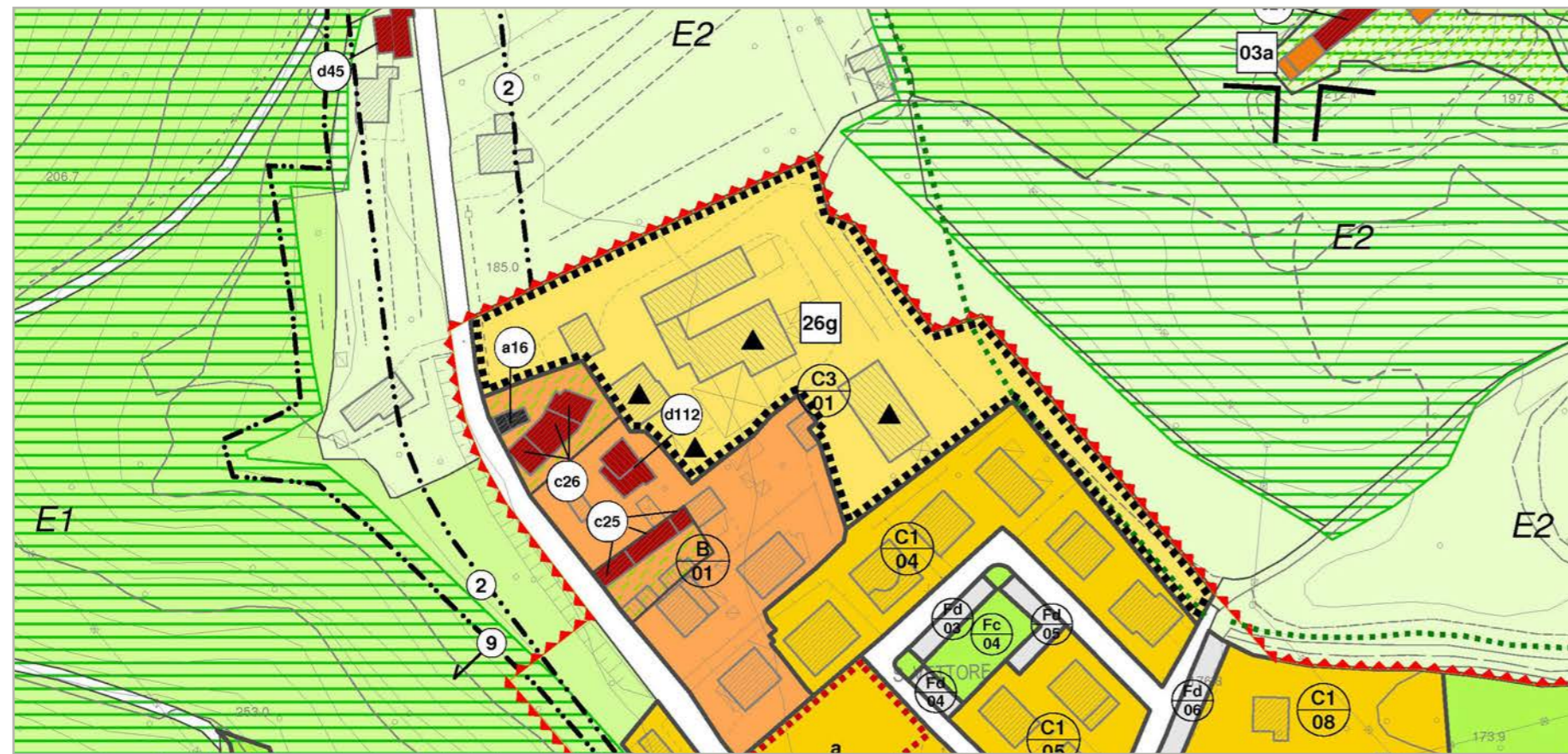
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente



Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di riconversione (ZTO C3), soggetto a strumento urbanistico preventivo. L'ambito presenta i seguenti parametri urbanistici esistenti:

St = 10.244 mq  
 V esistente = 8.500 mc  
 It esistente = 0,83 mc/mq

Considerati lo stato di fatto, l'assetto planimetrico e altimetrico e il contesto paesaggistico, la proposta di variante prevede:

- a) l'aumento del limite edificabile verso nord, garantendo il rispetto del cono visuale verso la collina;
- b) la ridefinizione dei parametri urbanistici del comparto, aumentandone l'indice territoriale da 0,83 mc/mq a circa 0,91 mc/mq, con i seguenti parametri urbanistici:

St = 11.830 mq (comprensivi dell'ampliamento di 5 metri)  
 V max = 10.800 mc

La proposta di variante prevede complessivamente un aumento della cubatura edificabile di circa 2.300 mc (+27%).

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.28 del 14/03/2022 (Panazzolo).

Ambito di Variante

Estratto PI variante



Scheda n.

05

Via Madonetta

Catastale

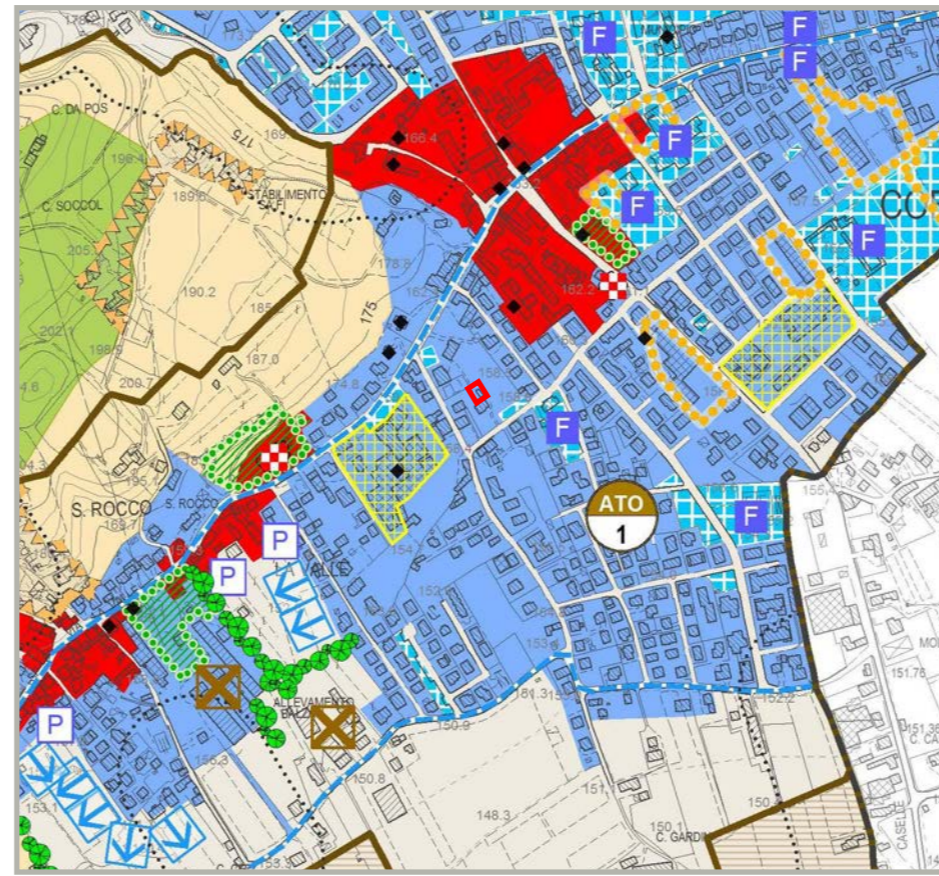
FG. 8

Mapp.le

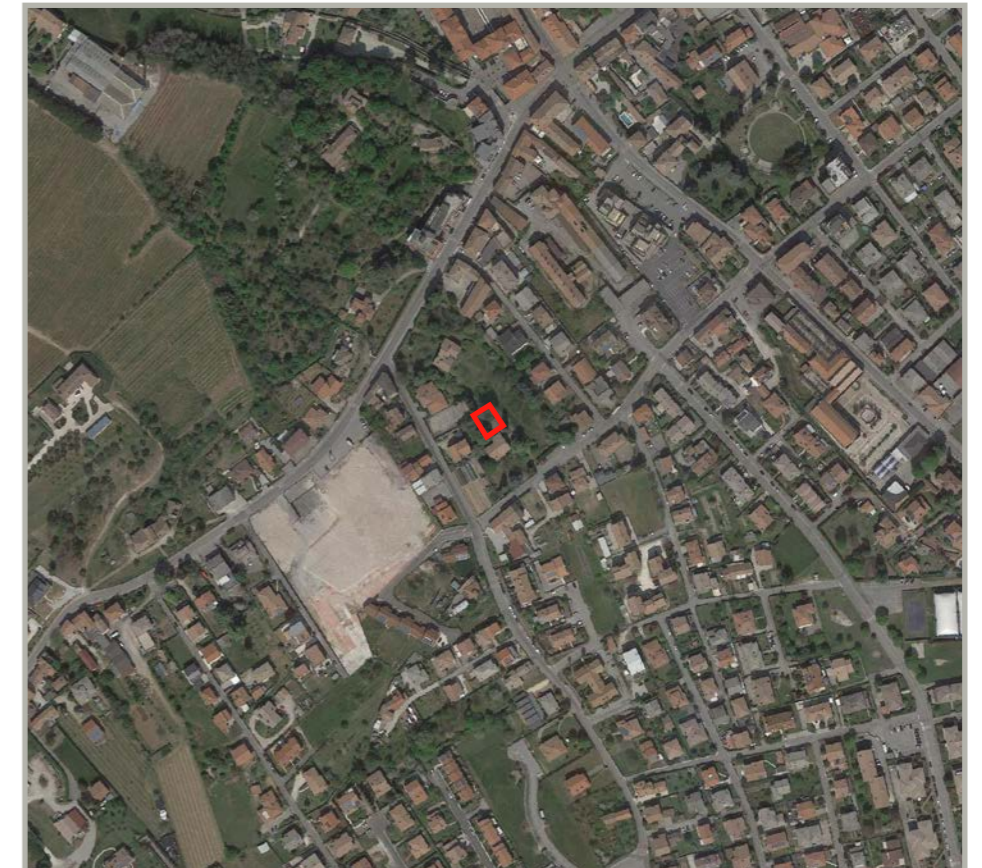
515

Superficie 300 mq

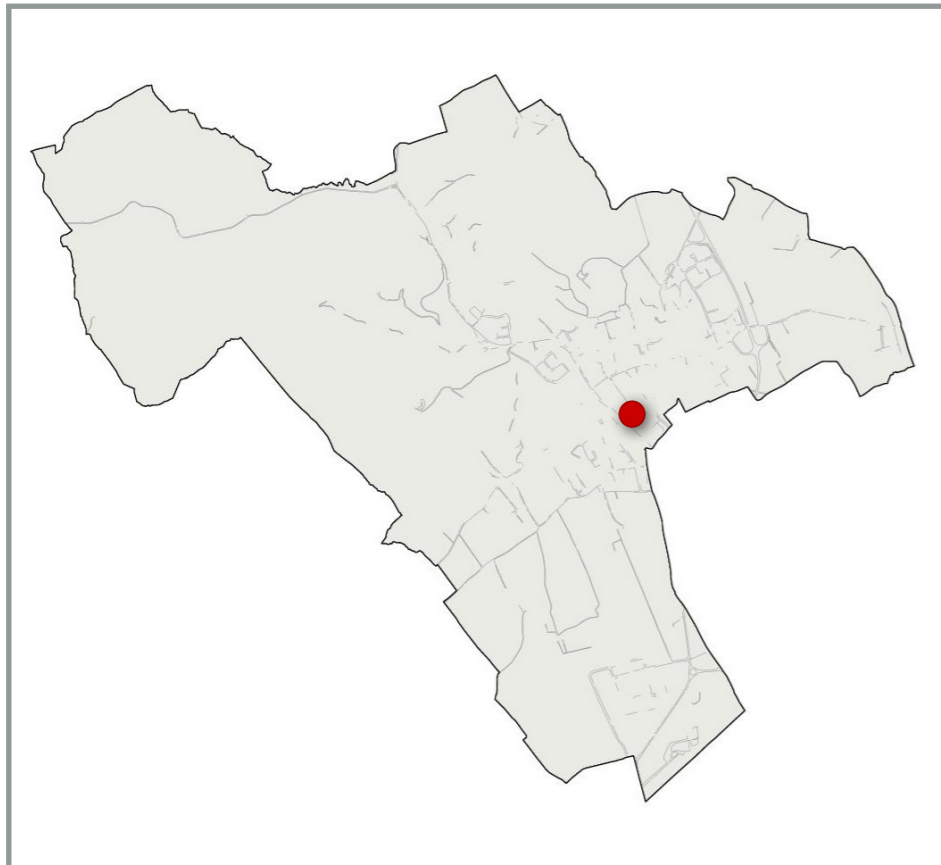
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



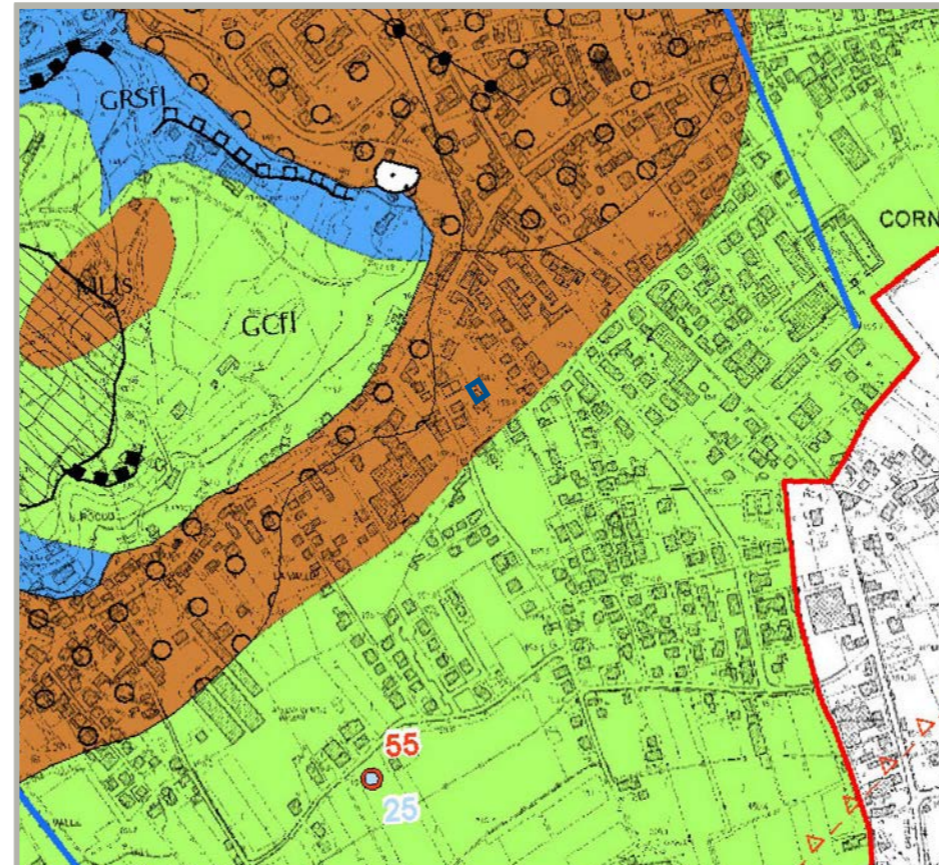
Ortofoto



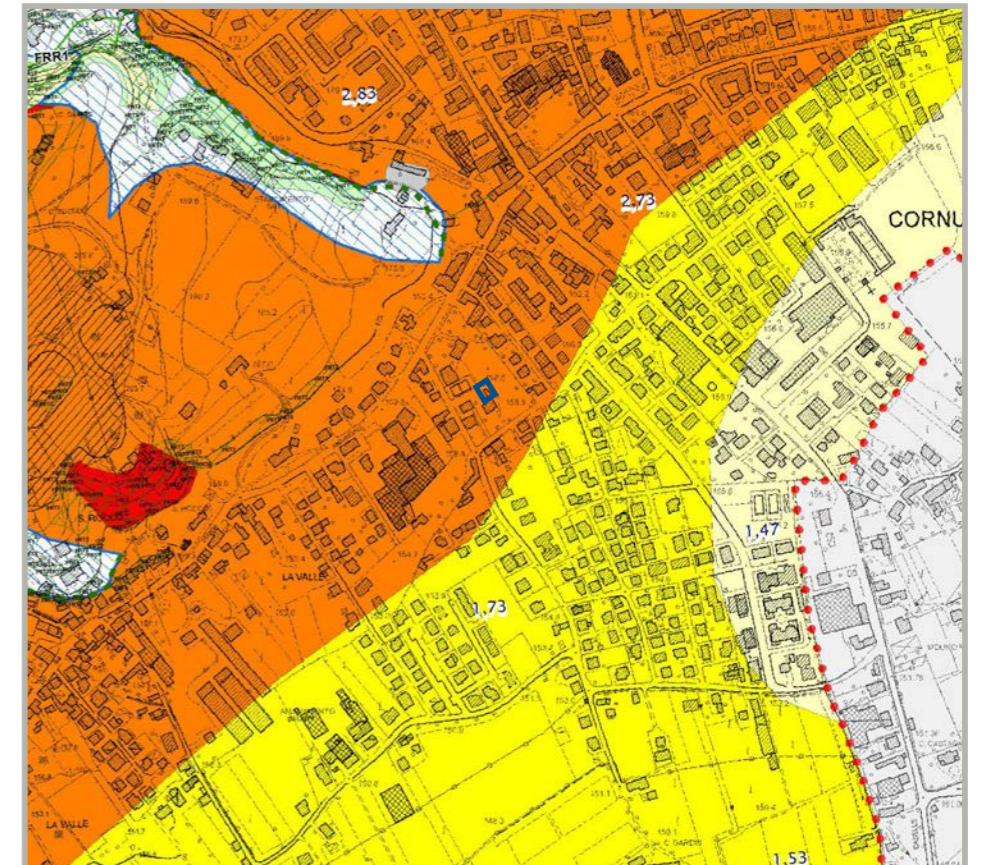
Inquadramento



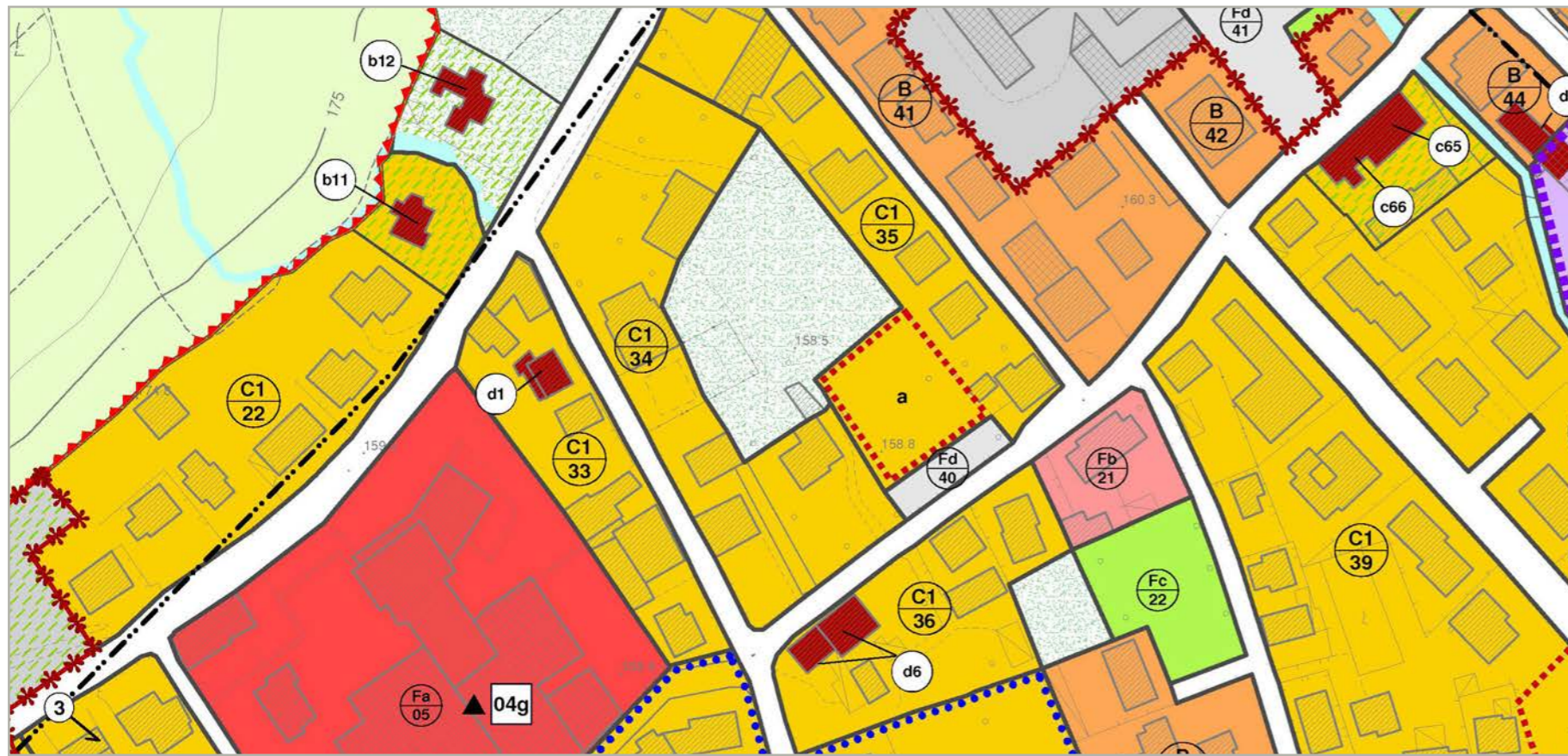
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello




Estratto PI vigente

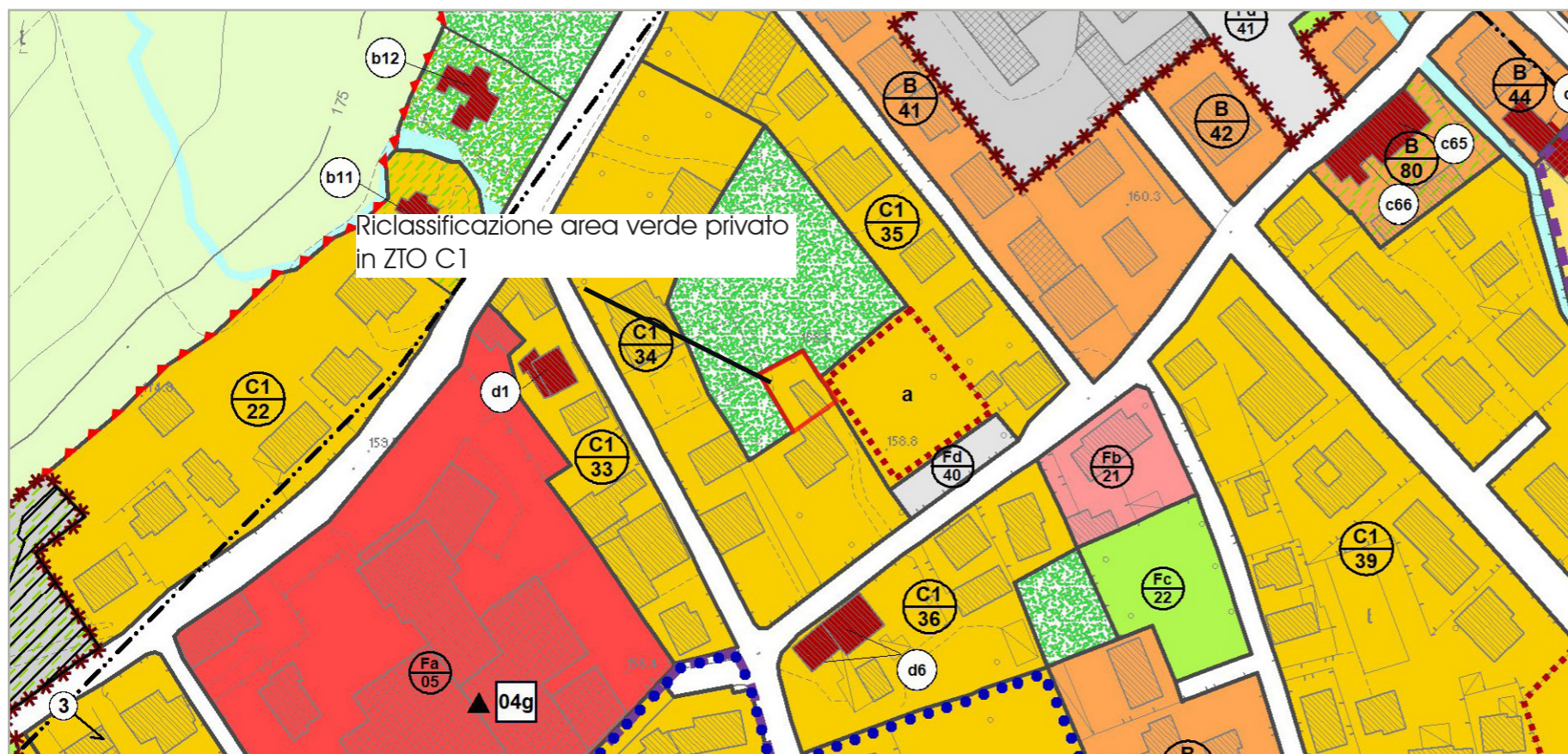


## Proposta di variante

Trattasi di area di pertinenza di un fabbricato accessorio all'abitazione, di superficie pari a circa 300 mq, classificata dal PI vigente in verde privato. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la riclassificazione in zona residenziale di completamento di tipo "C1".

 Ambito di Variante

Estratto PI variante



Scheda n.

06

Via S.Anna

Catastale

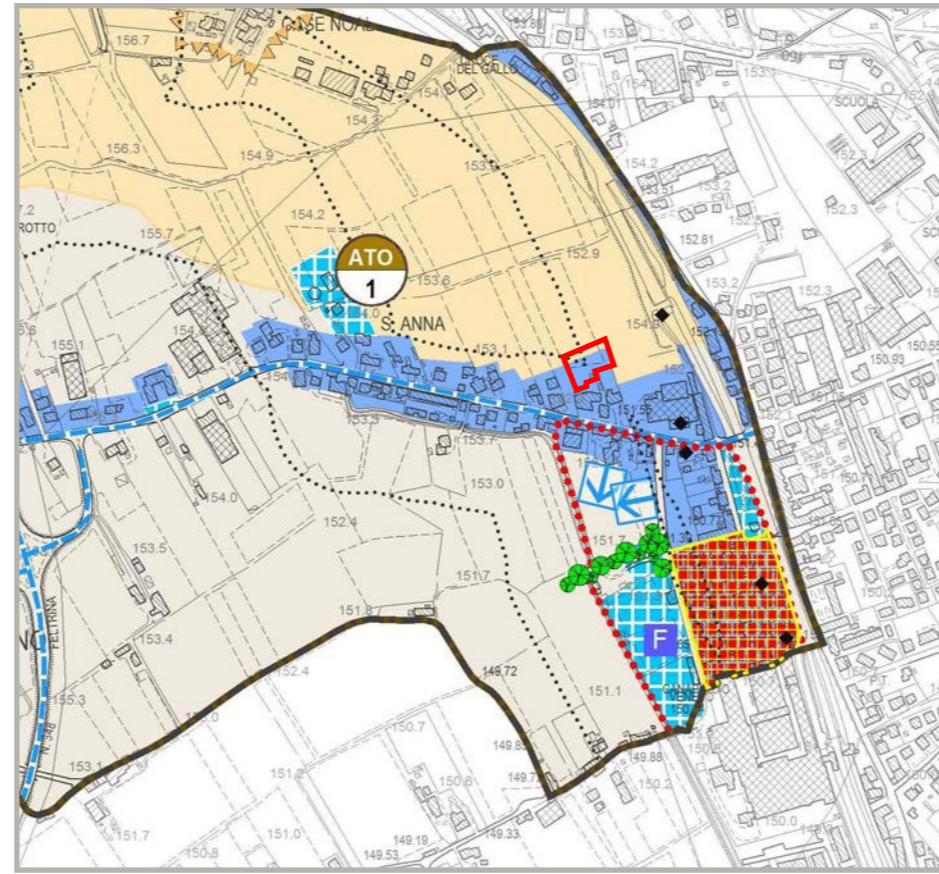
FG. 6

Mapp.le

847, 851, 852, 1294

Superficie 2382,4

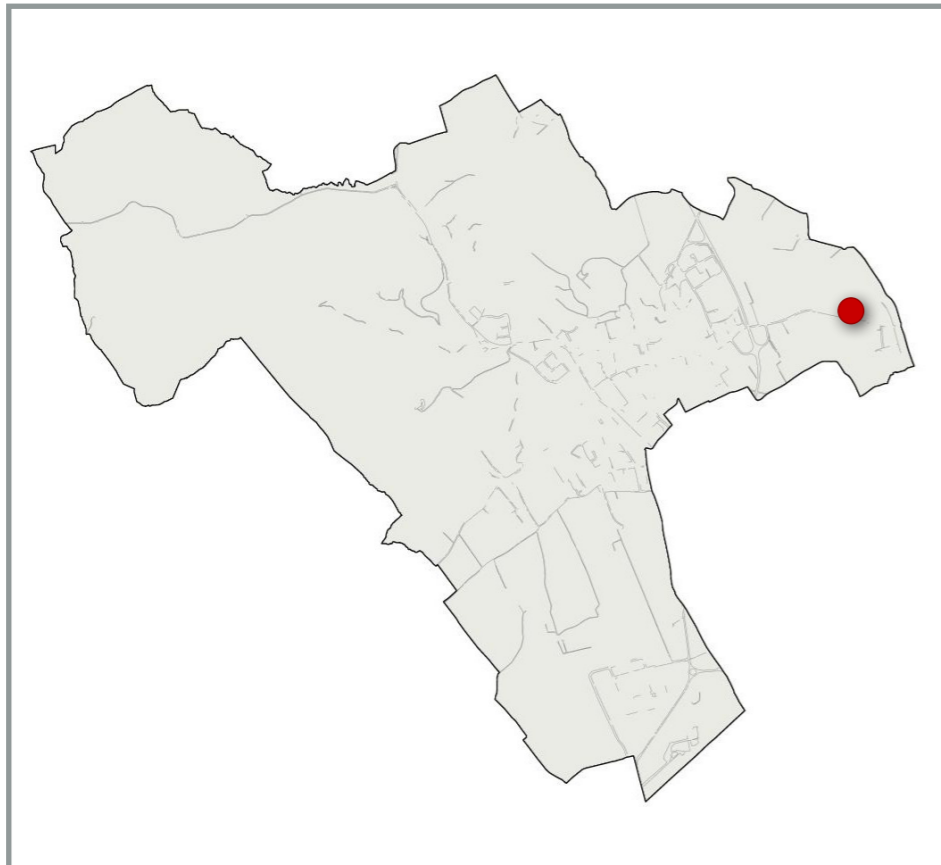
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



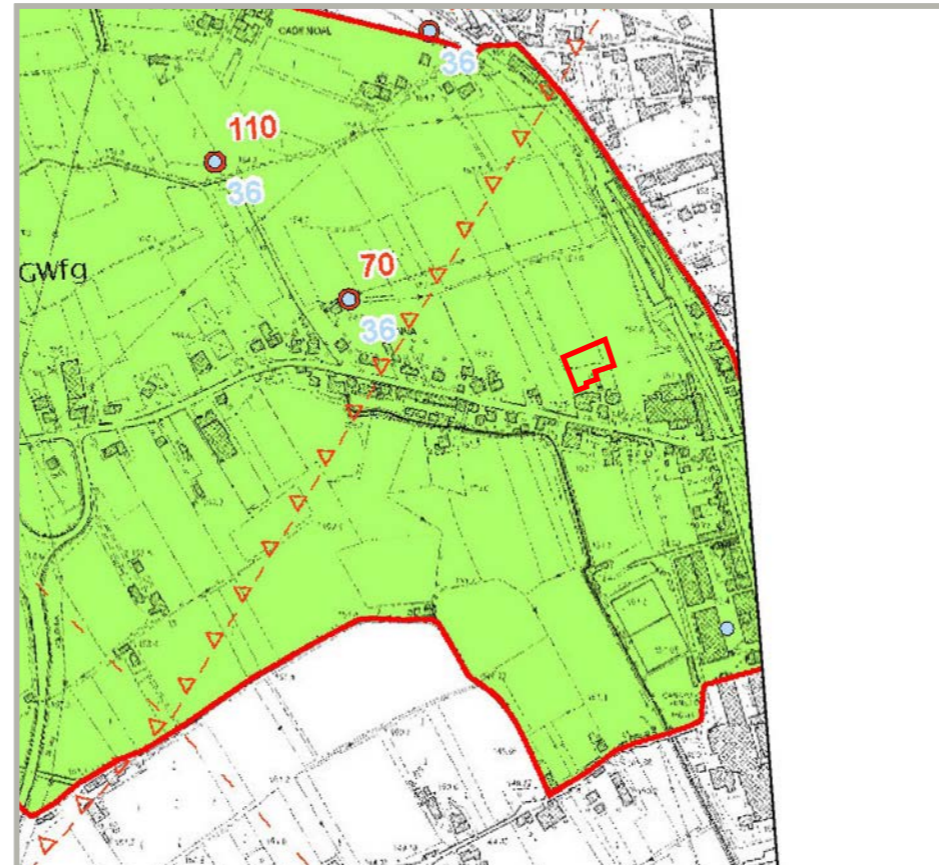
Ortofoto



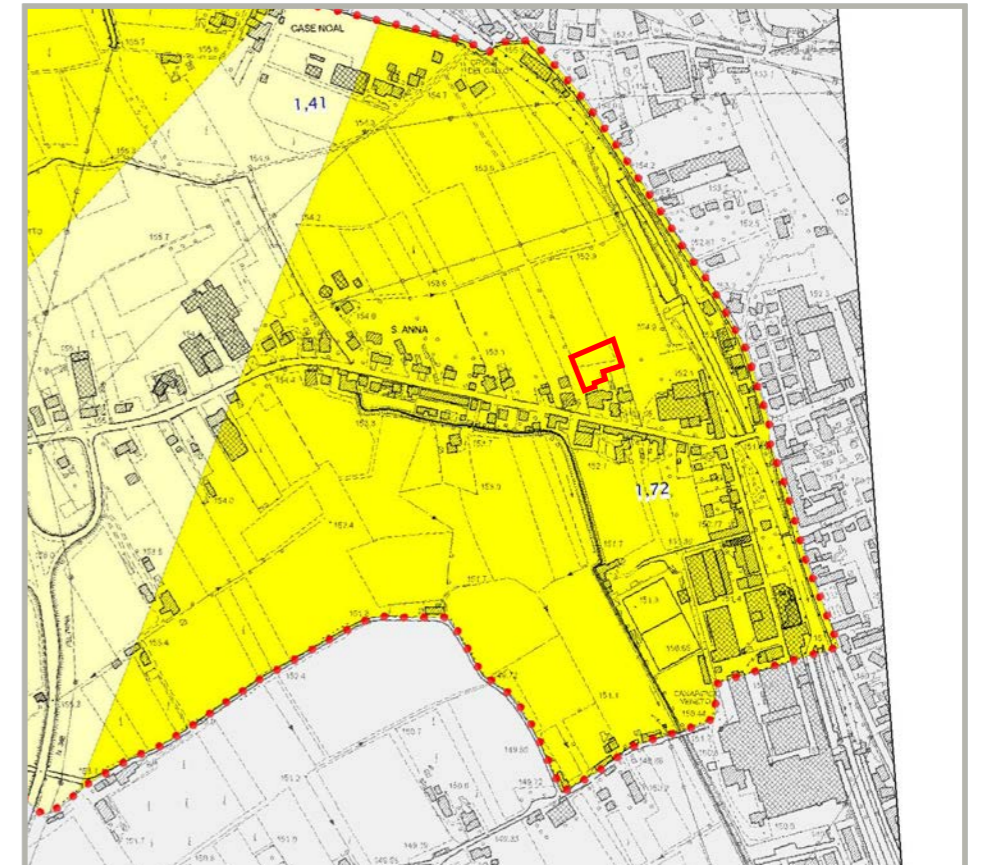
Inquadramento



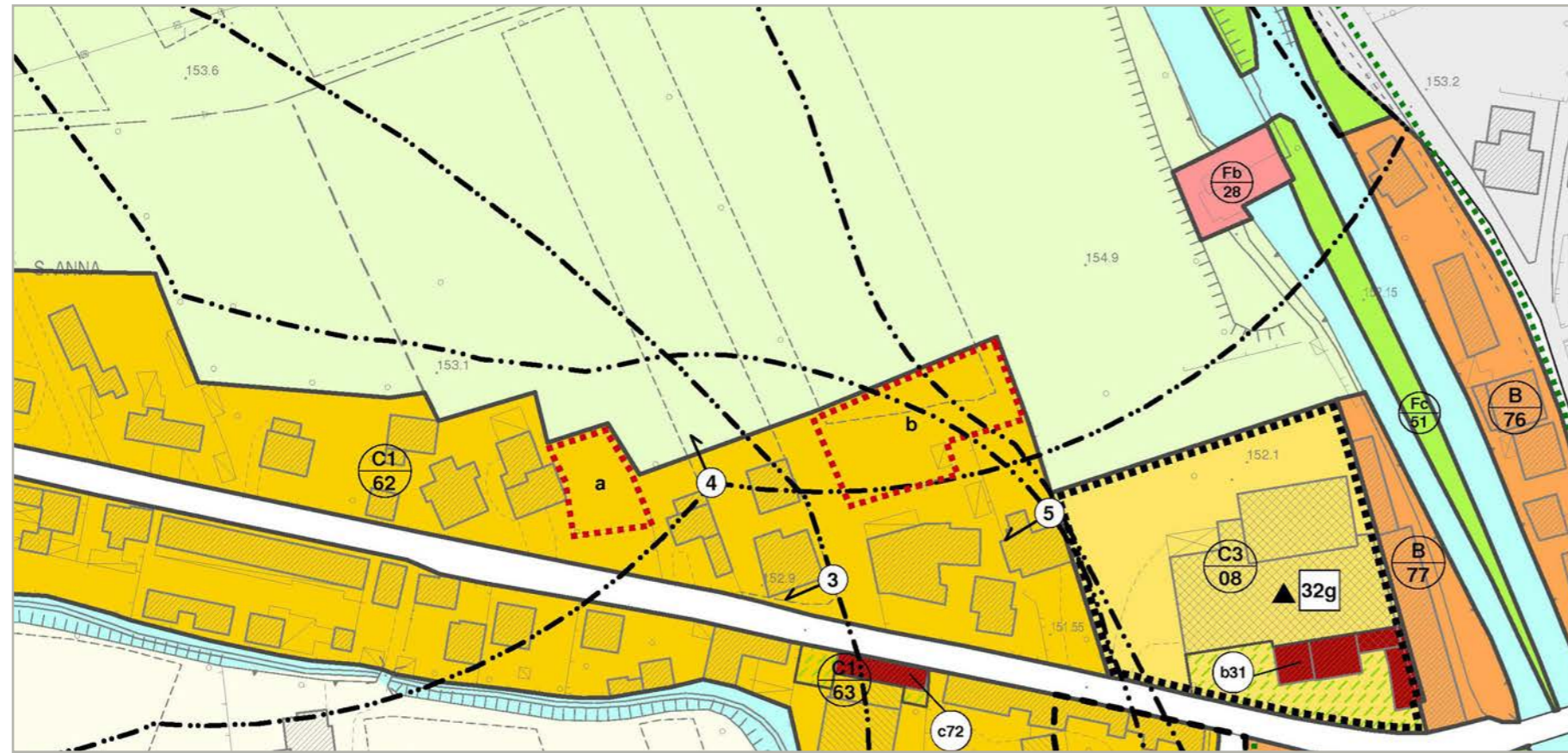
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



## Estratto PI vigente

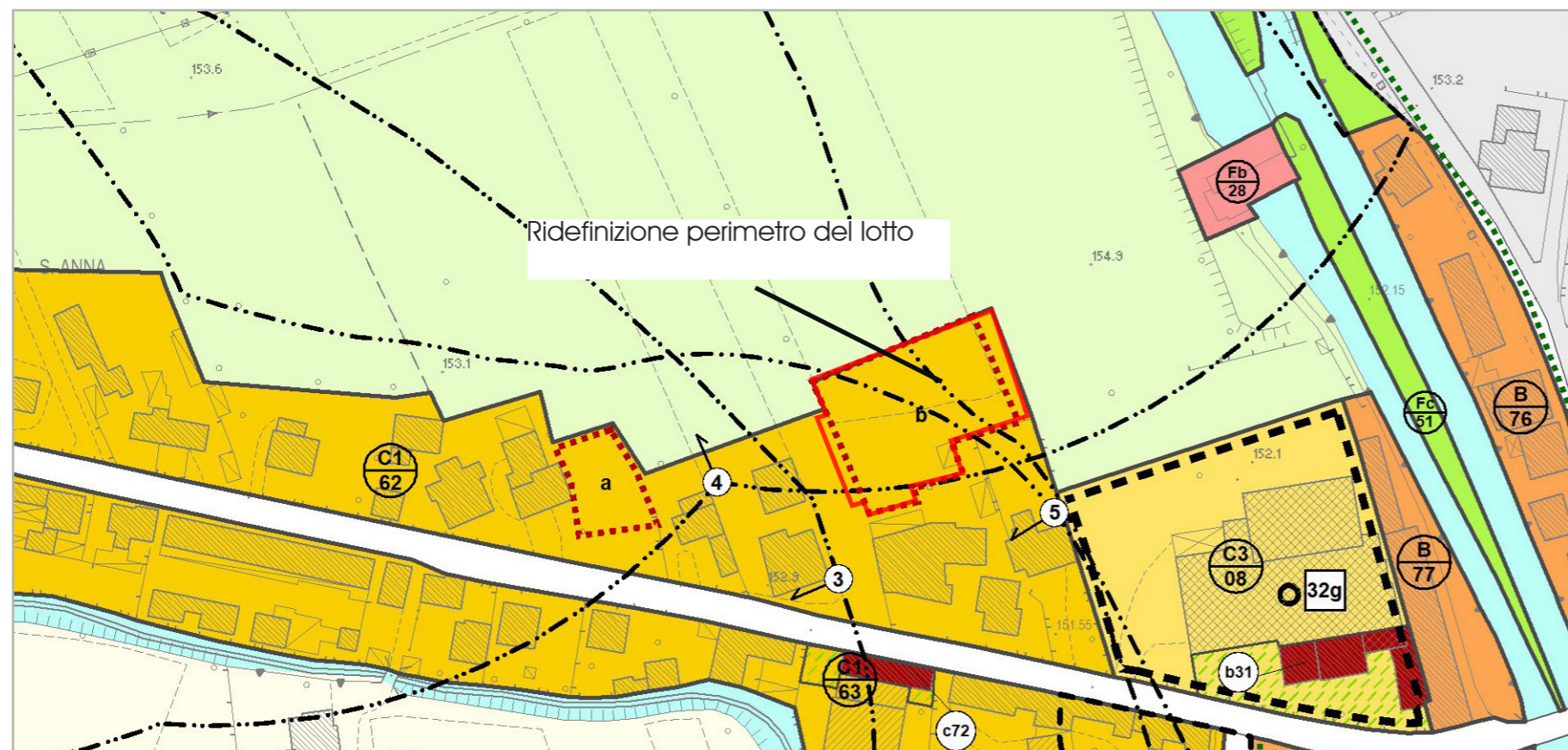



## Proposta di variante

Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 1.200 mc (lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area la proposta di variante prevede la modifica del perimetro del lotto sui limiti catastali di proprietà senza aumento della volumetria predefinita.

Ambito soggetto a perequazione giusta DGC n.22 del 21/02/2022.

## Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

07

Via Piave

Catastale

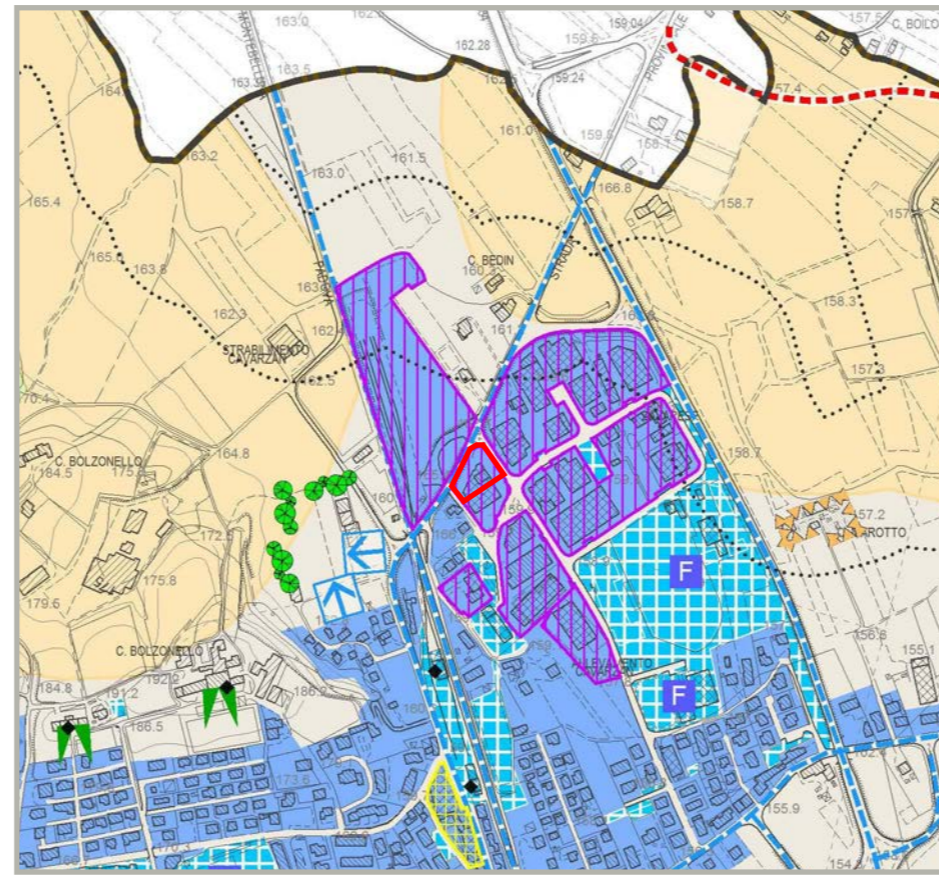
FG. 6

Mapp.le

1292 sub.10

Superficie

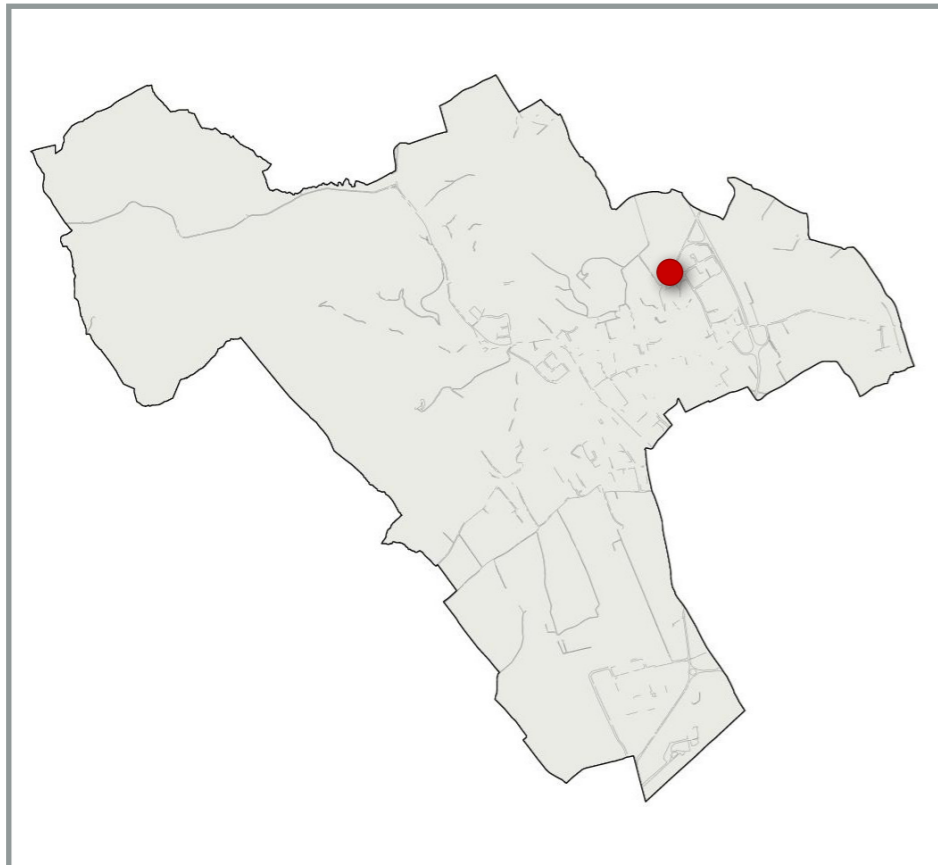
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



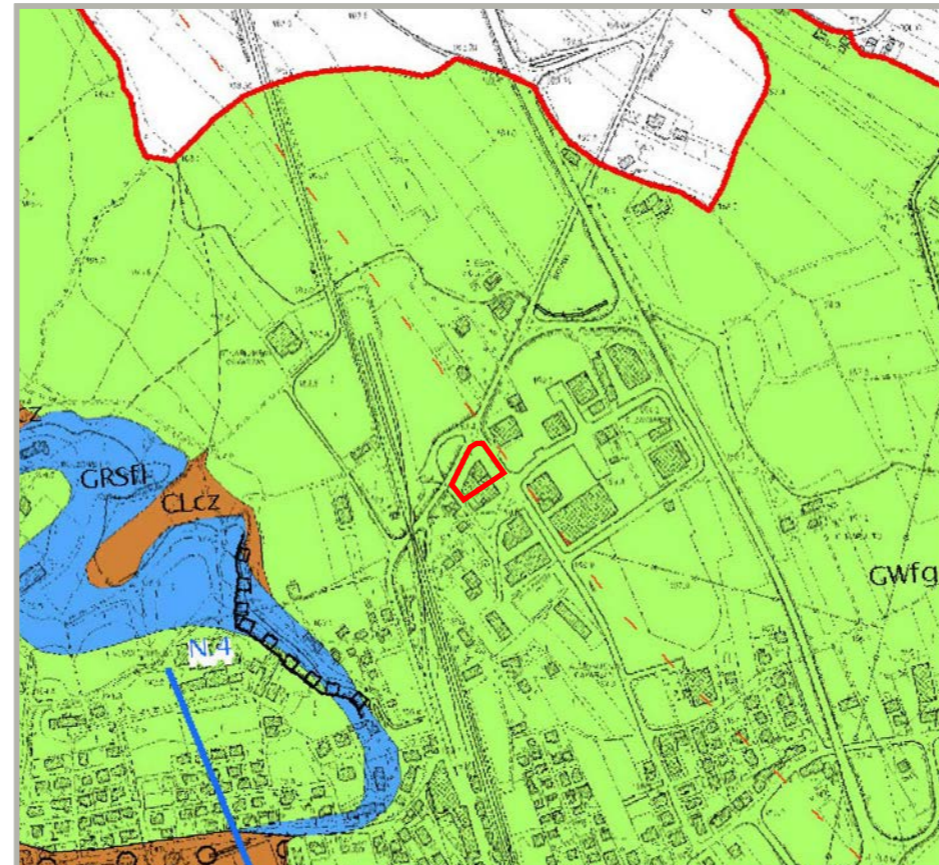
Ortofoto



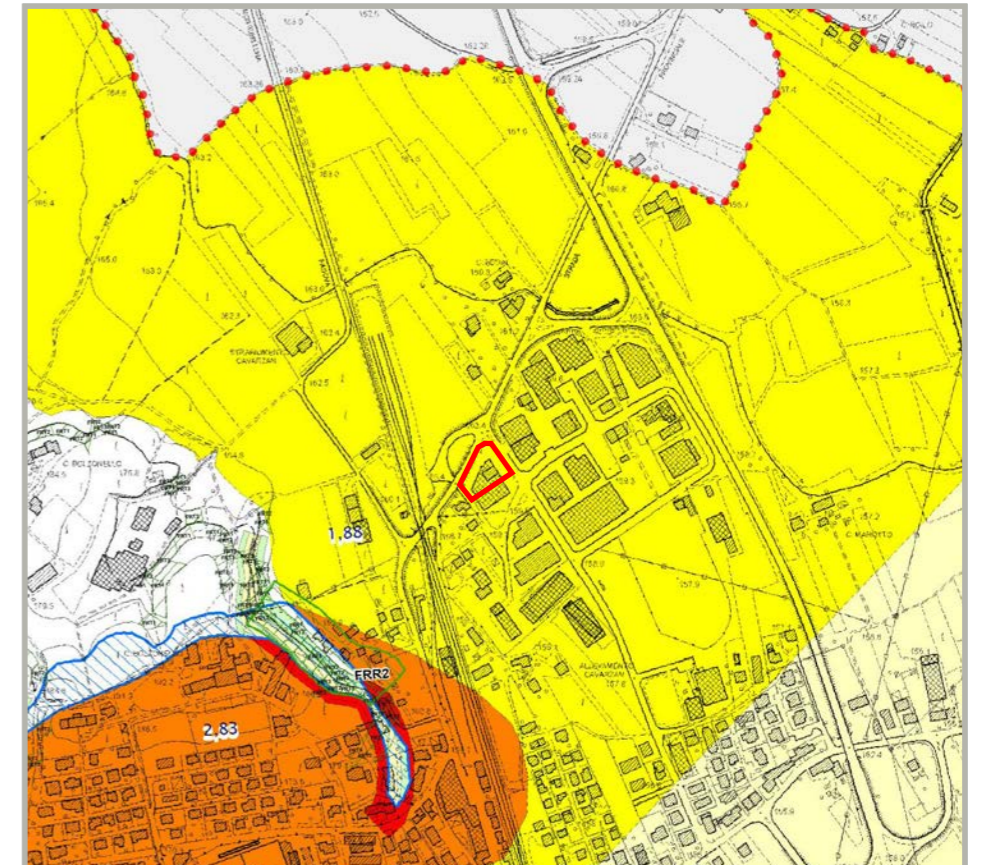
Inquadramento



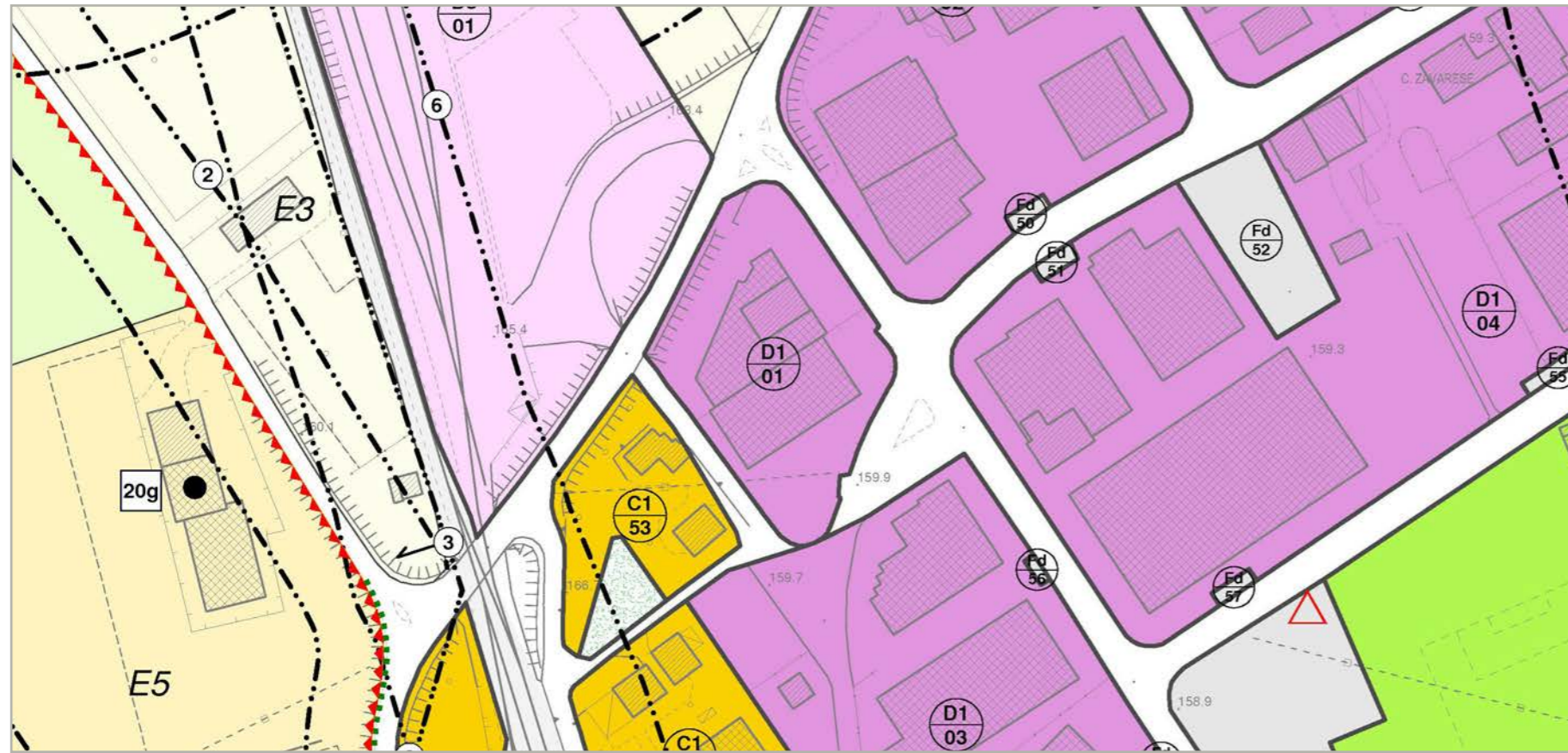
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



## Estratto PI vigente

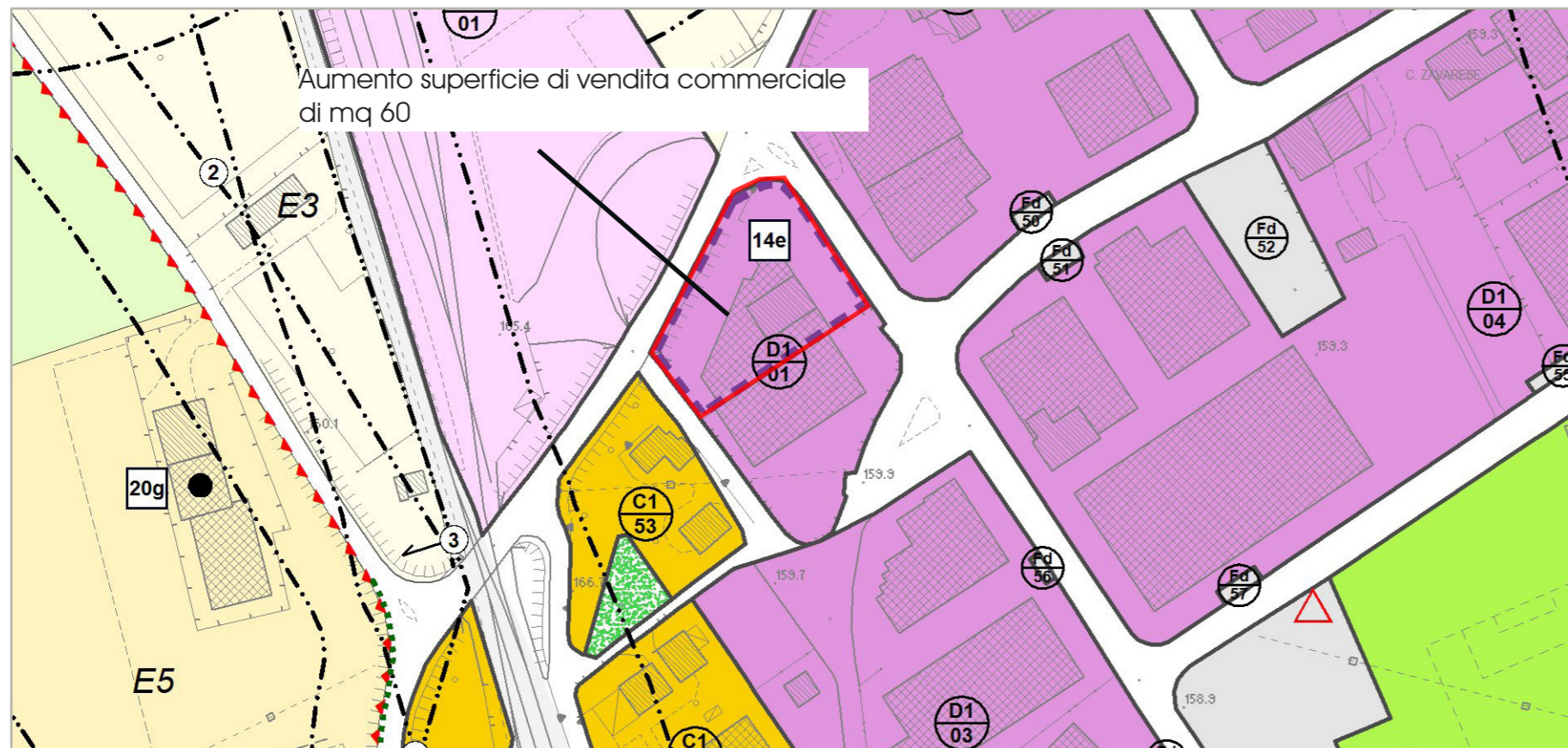



## Proposta di variante

Trattasi di area produttiva edificata ricompresa in zona industriale (ZTO D1) secondo il PI vigente. Considerate le esigenze aziendali, si propone di modificare la norma particolareggiata per la ZTO D1/01, con aumento della superficie di vendita di mq 60.

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.17 del 21/02/2022 (Moretto).

## Estratto PI variante



 Ambito di Variante



Scheda n.

08

Via Jona

Catastale

FG. 12

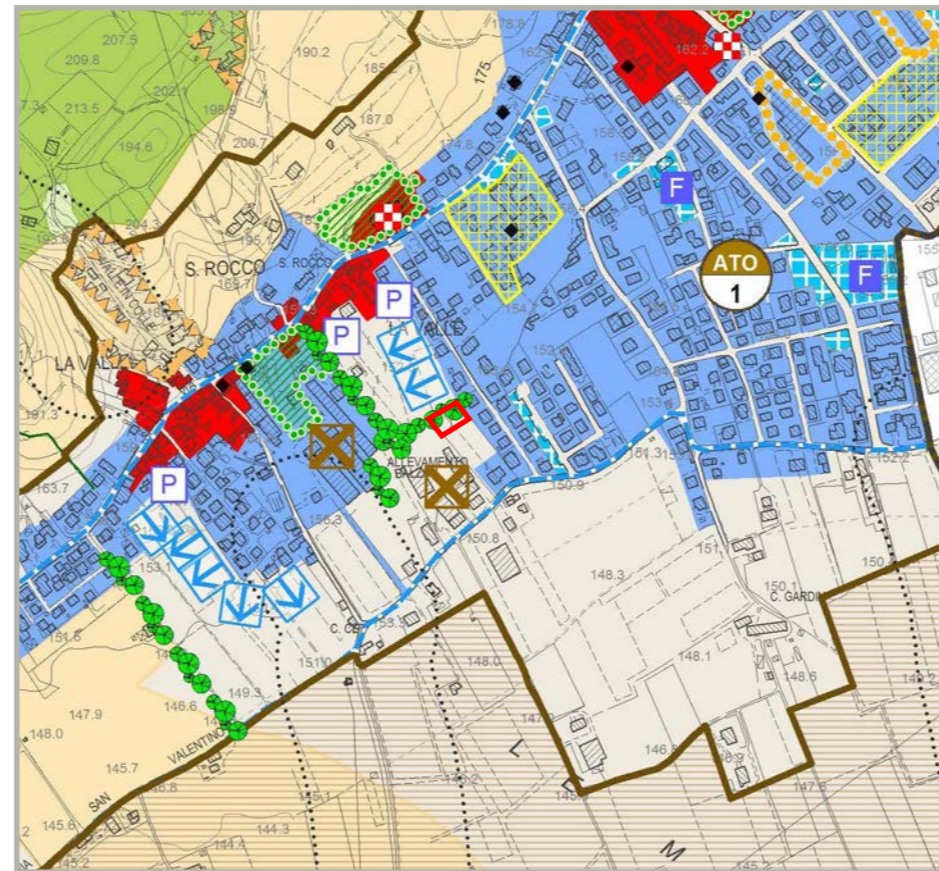
Mapp.le

714, 717

Superficie

1100 mq

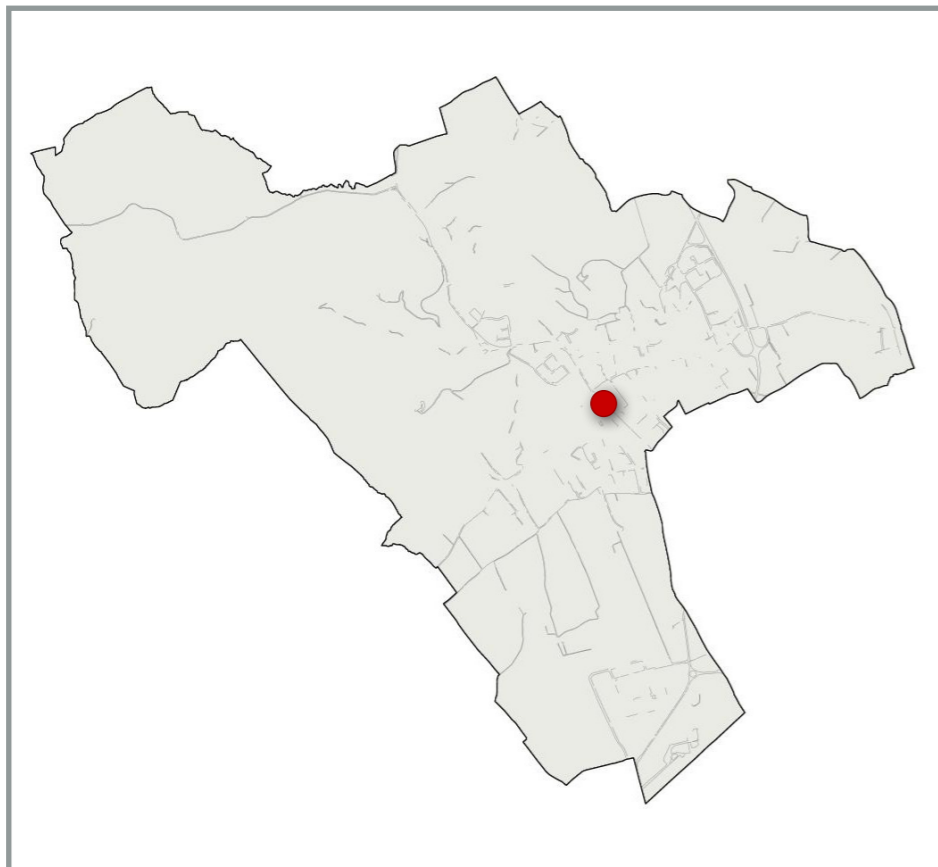
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



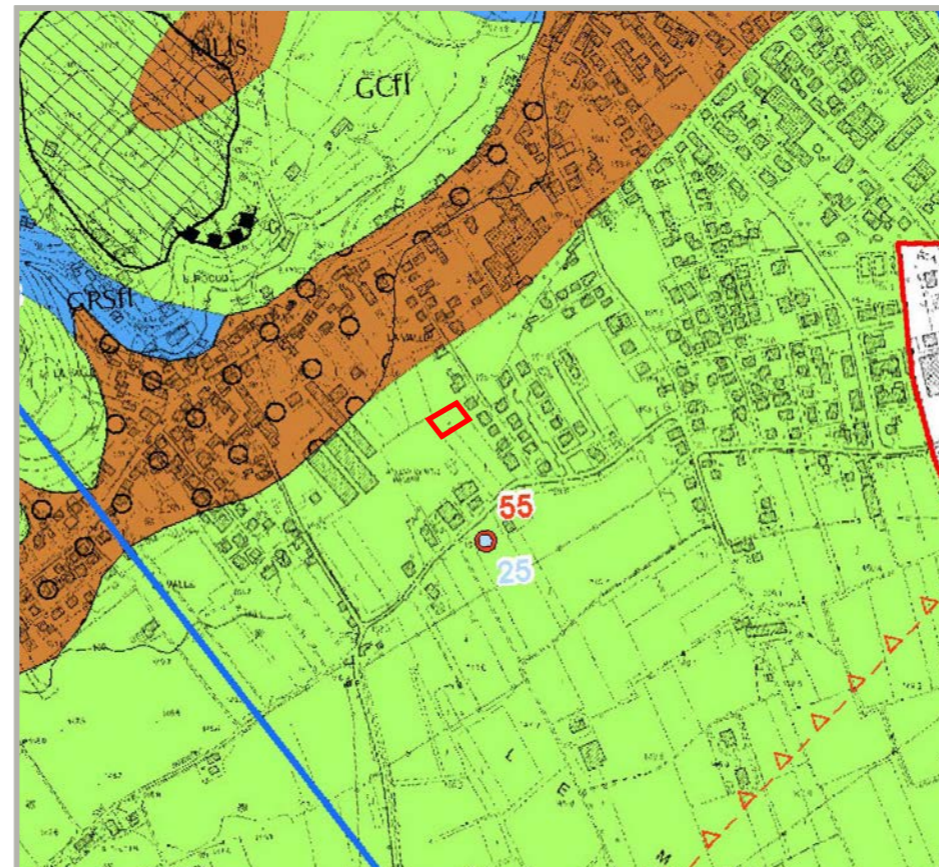
Ortofoto



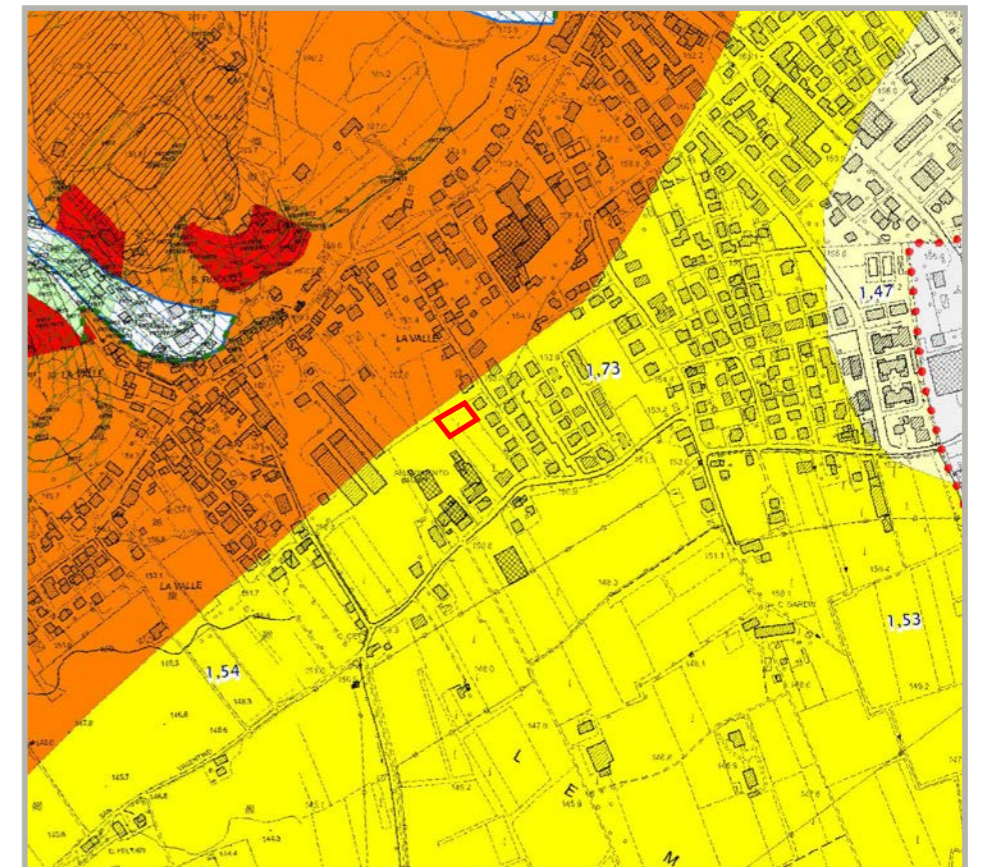
Inquadramento



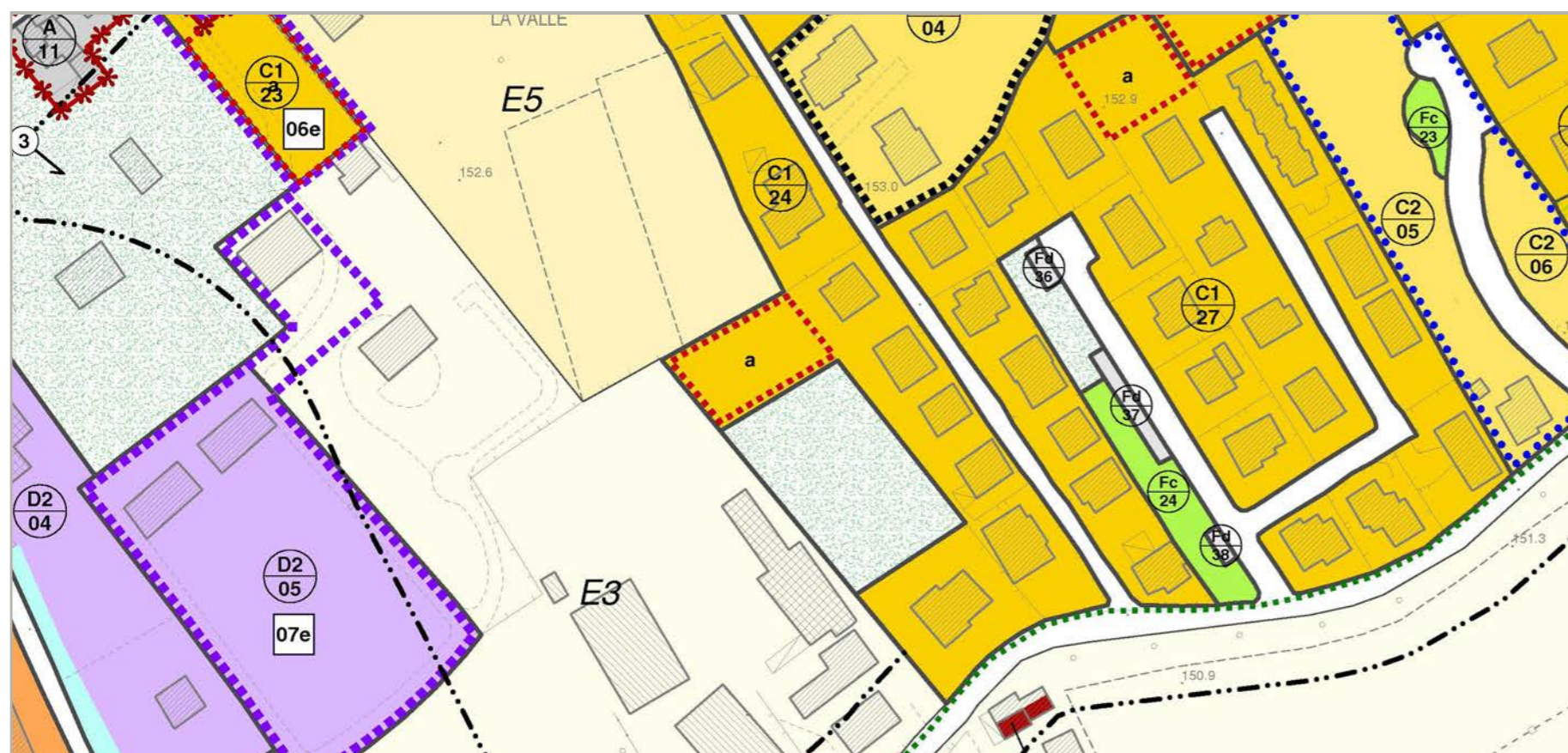
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

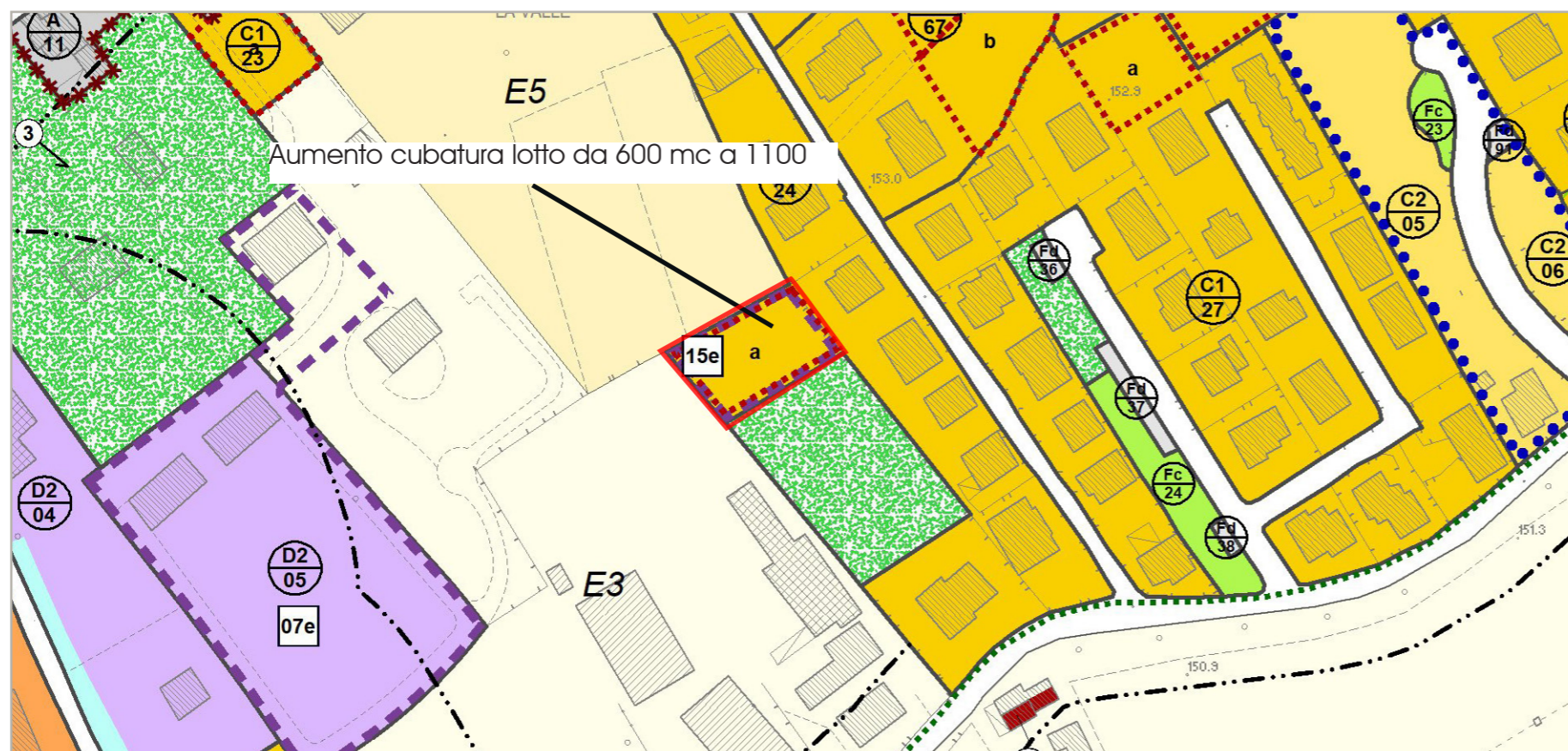



## Proposta di variante

Trattasi di lotto edificabile classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area (superficie lotto pari a 1.100 mq), la proposta di variante prevede l'aumento della cubatura edificabile da 600 a 1.100 mc per scopi familiari.

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.14 del 21/02/2022 (Ronfini).

Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

09

Via delle Rizzelle

Catastale

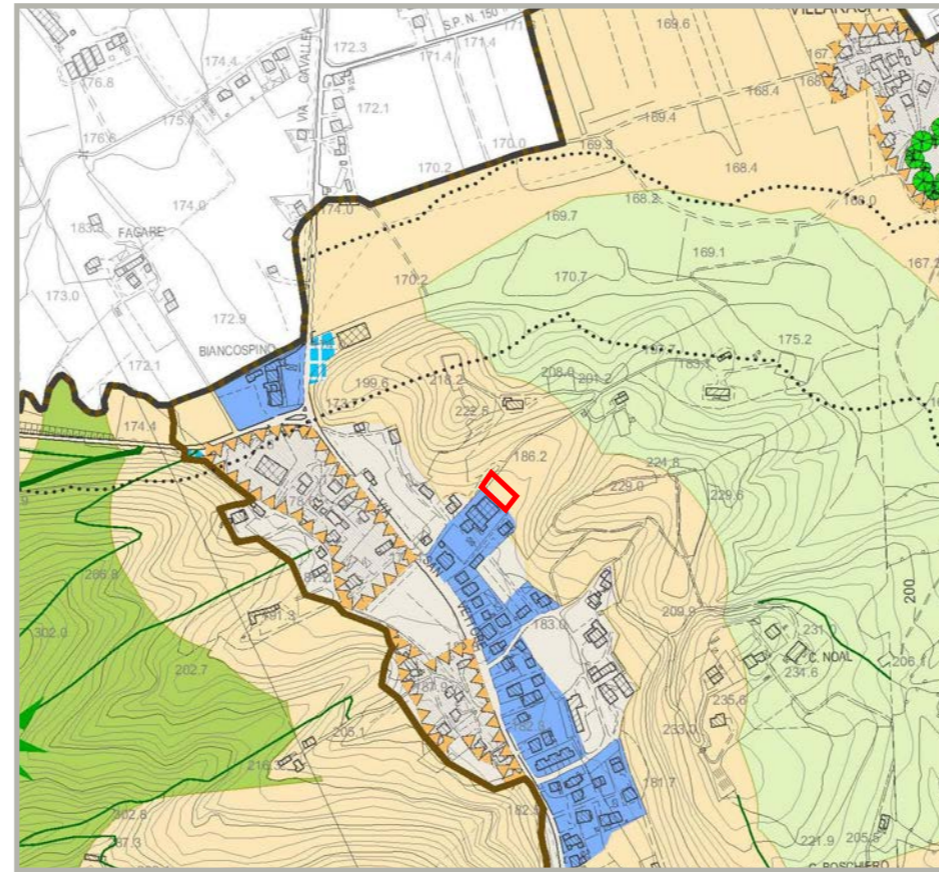
FG. 2

Mapp.le

111

Superficie 858 mq

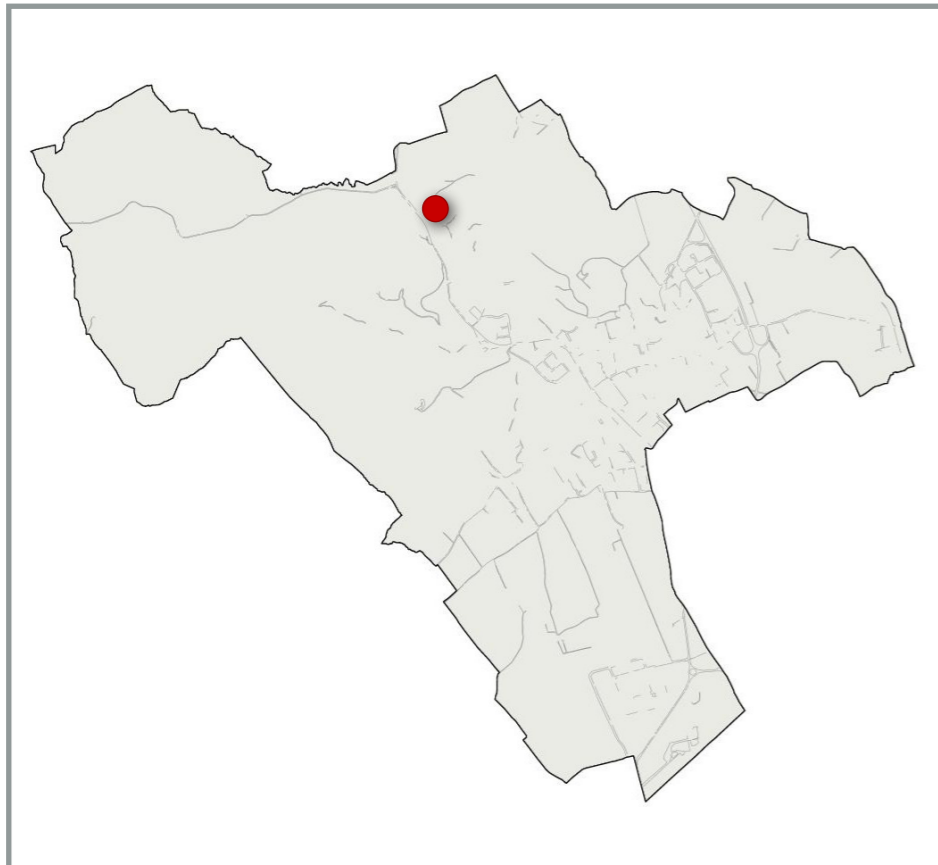
PAT approvato



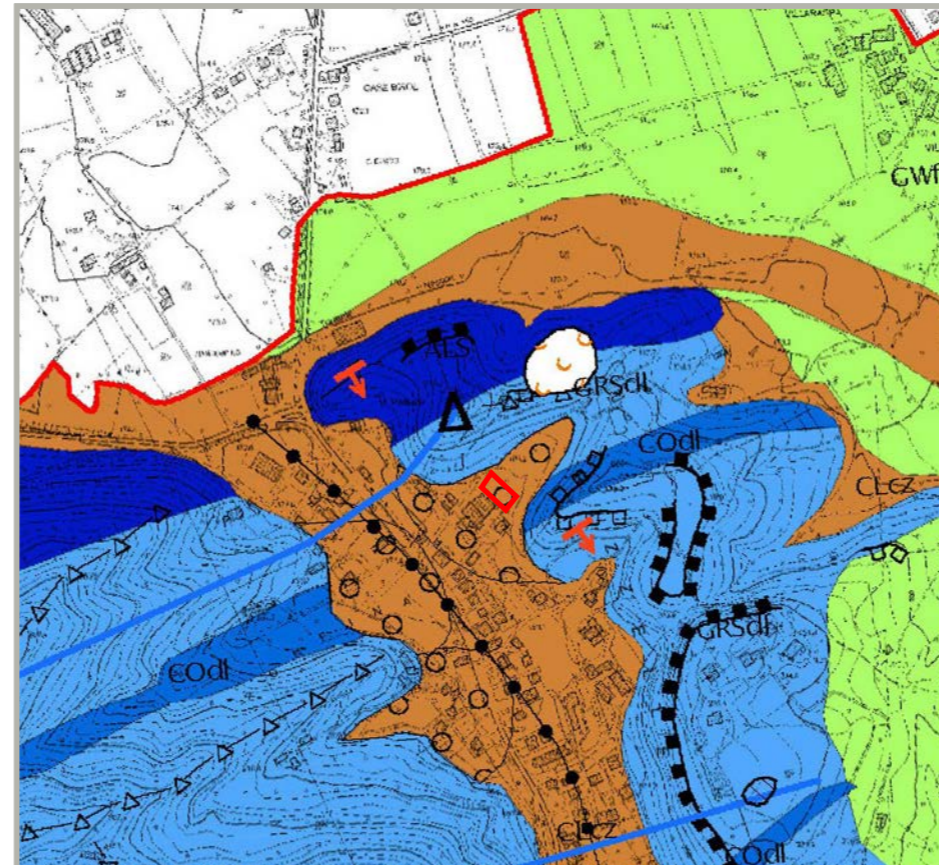
Ortofoto



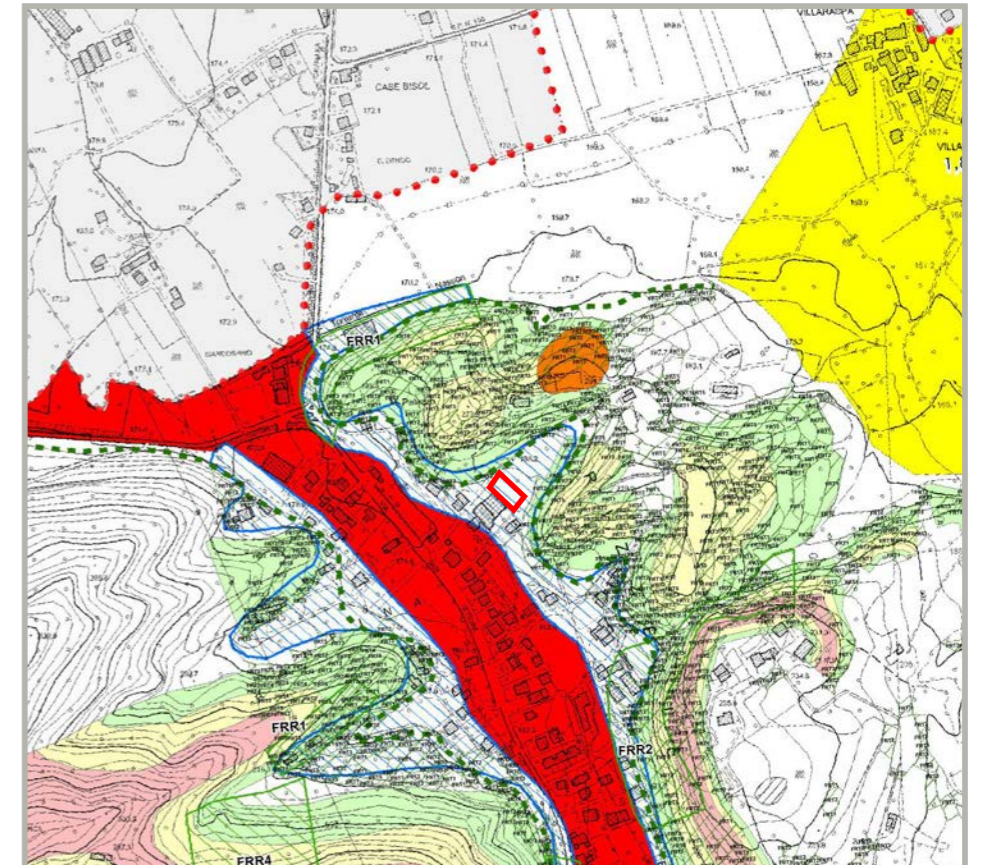
Inquadramento



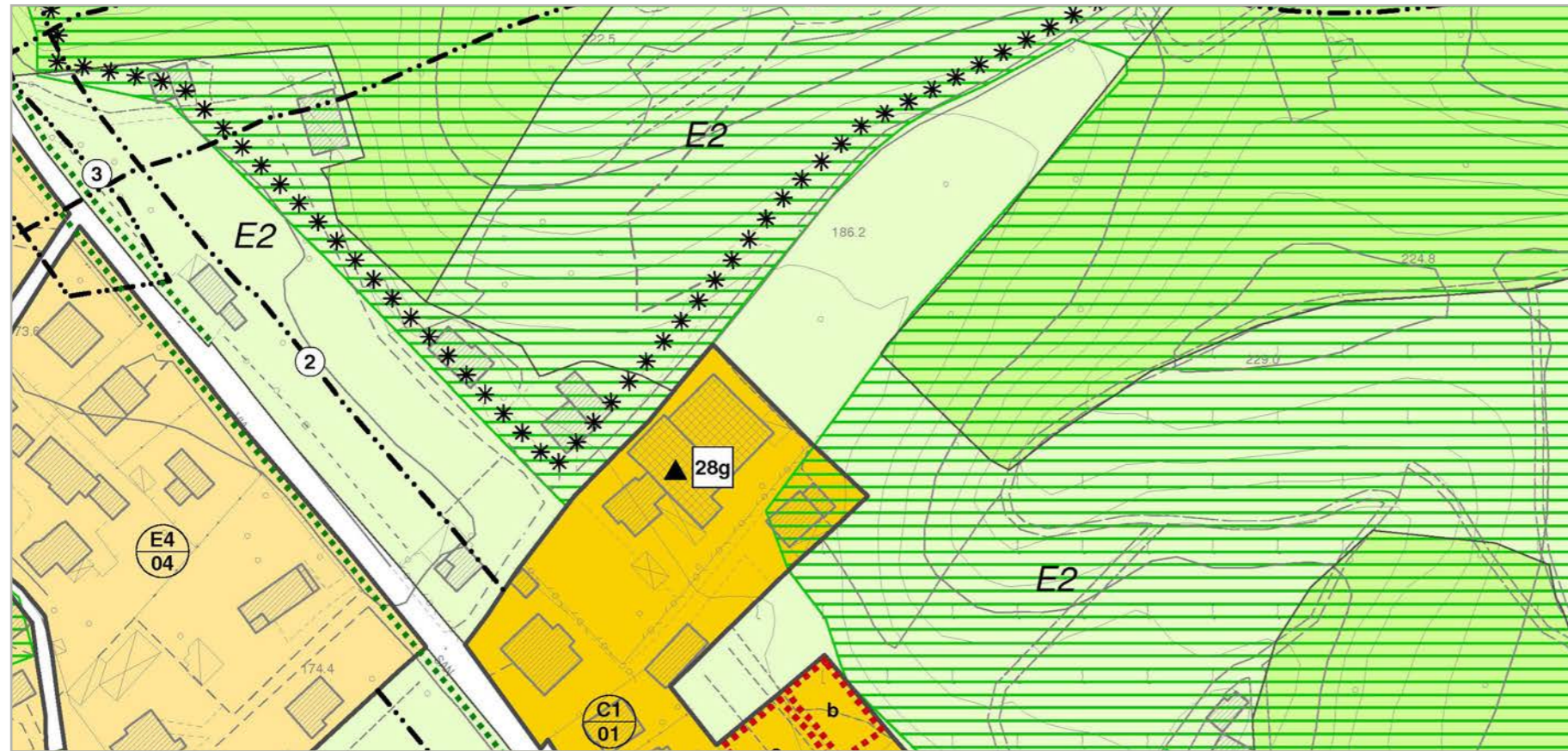
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente




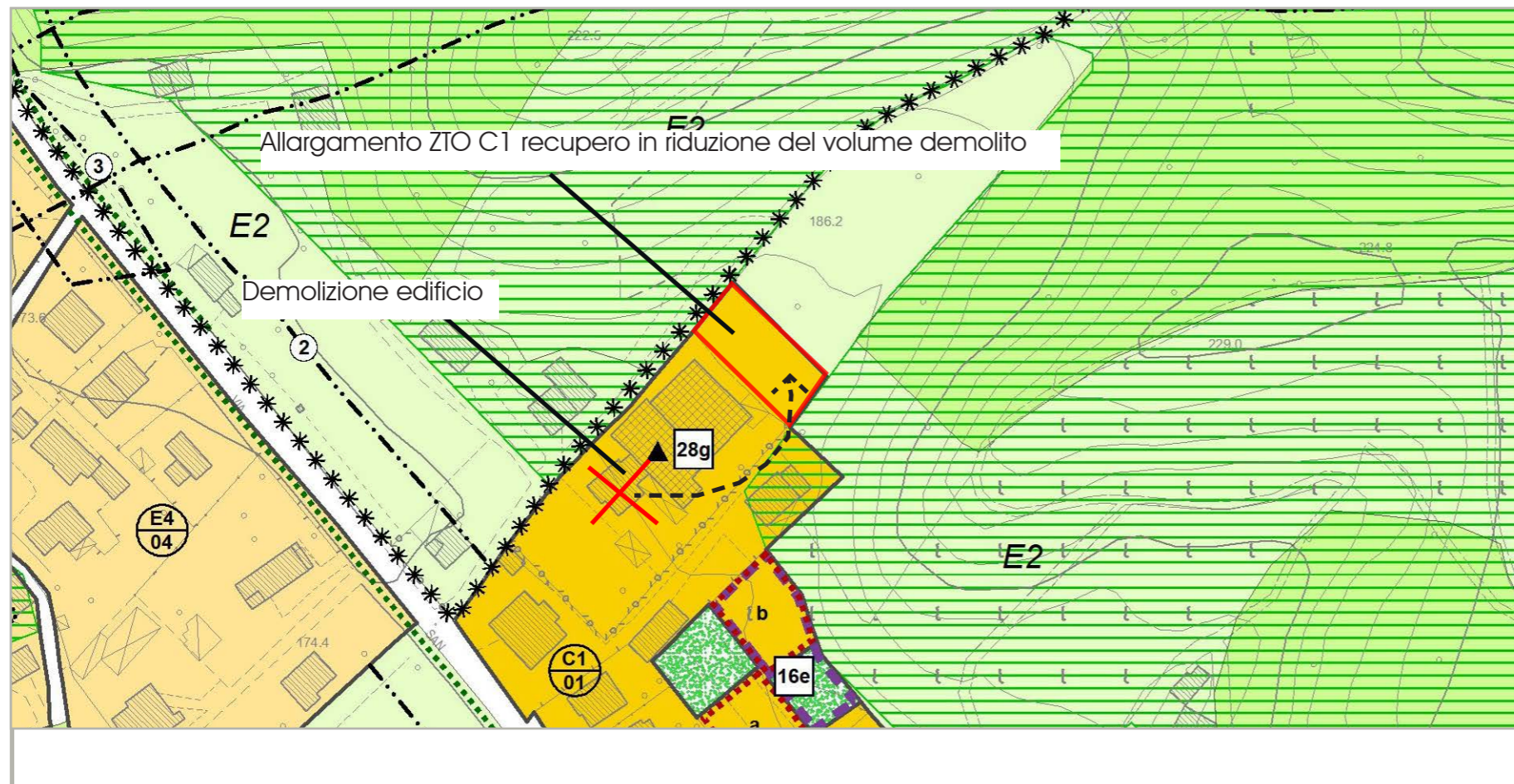
## Proposta di variante

Trattasi di ambito parzialmente occupato da un capannone artigianale (volume esistente di 6.300 mc), di superficie complessiva pari a 5.780 mq, di cui:

- a) 3.880 mq (parte edificata) sono classificati in zona residenziale di completamento (ZTO C1) dal PI vigente
- b) 1.900 mq (parte non edificata) sono classificati in zona agricola (ZTO E2) dal PI vigente.

La proposta di variante prevede l'allargamento della ZTO C1 per 800 mq con possibilità di recuperare con demolizione il volume dell'edificio esistente. Il volume recuperato è in riduzione rispetto all'edificio esistente.

Estratto PI variante

 Ambito di Variante

Scheda n.

10

Via Monte Pasubio

Catastale

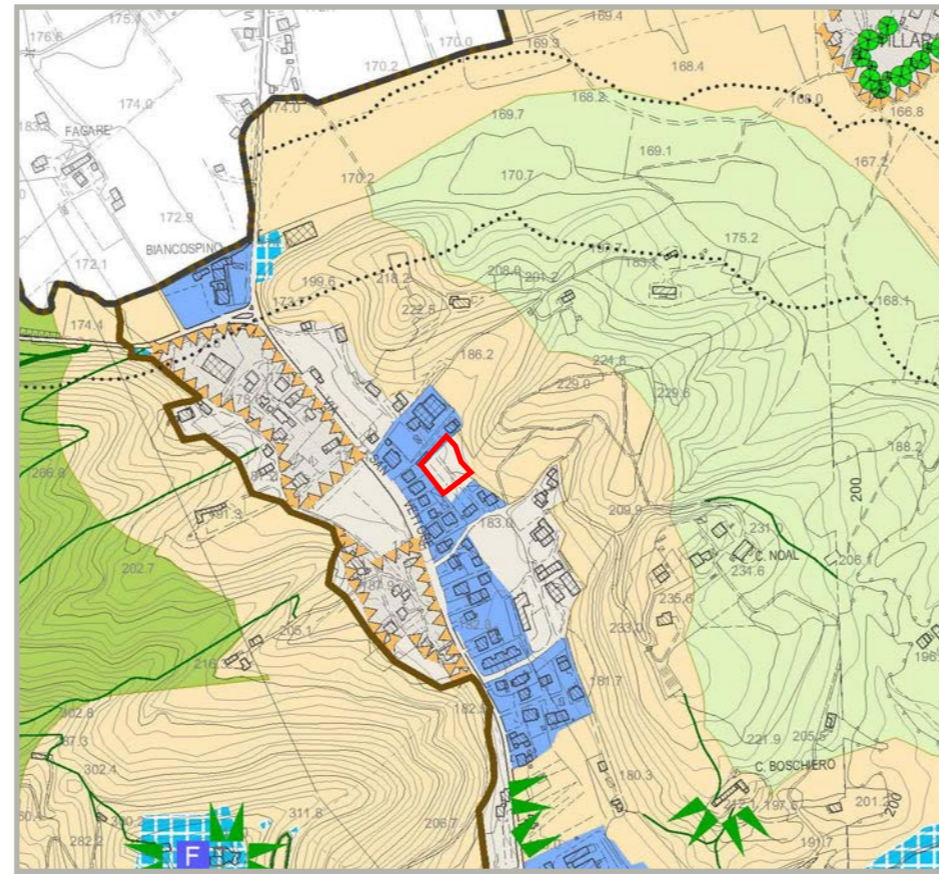
FG. 2

Mapp.le

970

Superficie 2478 mq

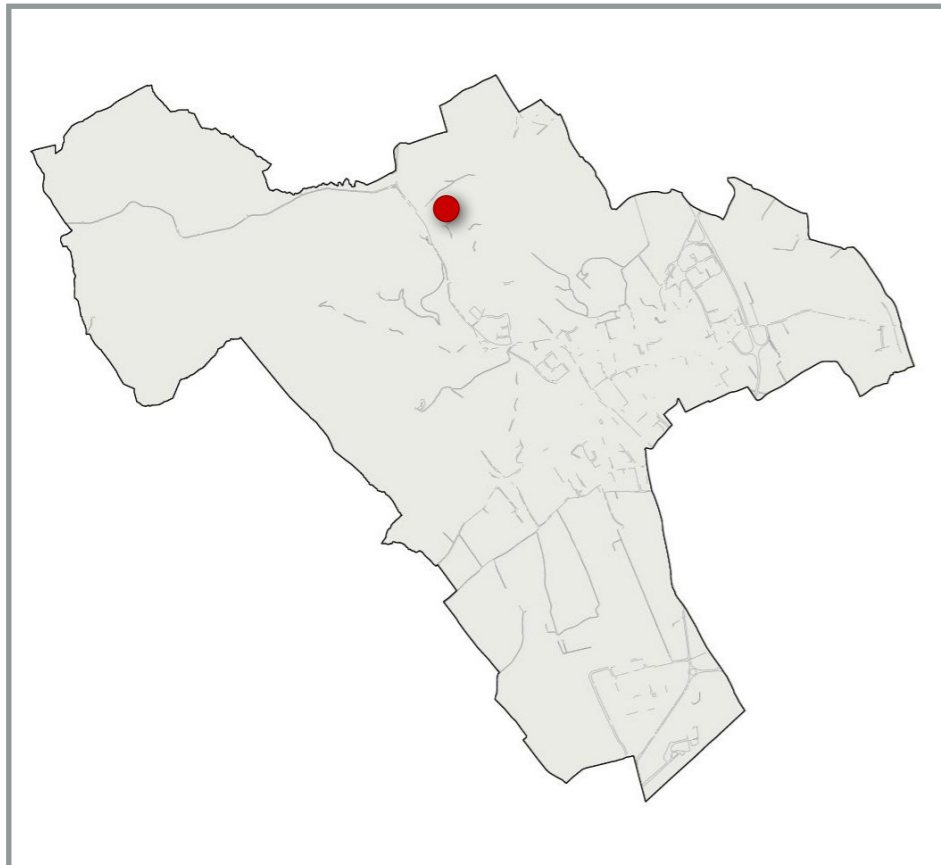
### PAT approvato



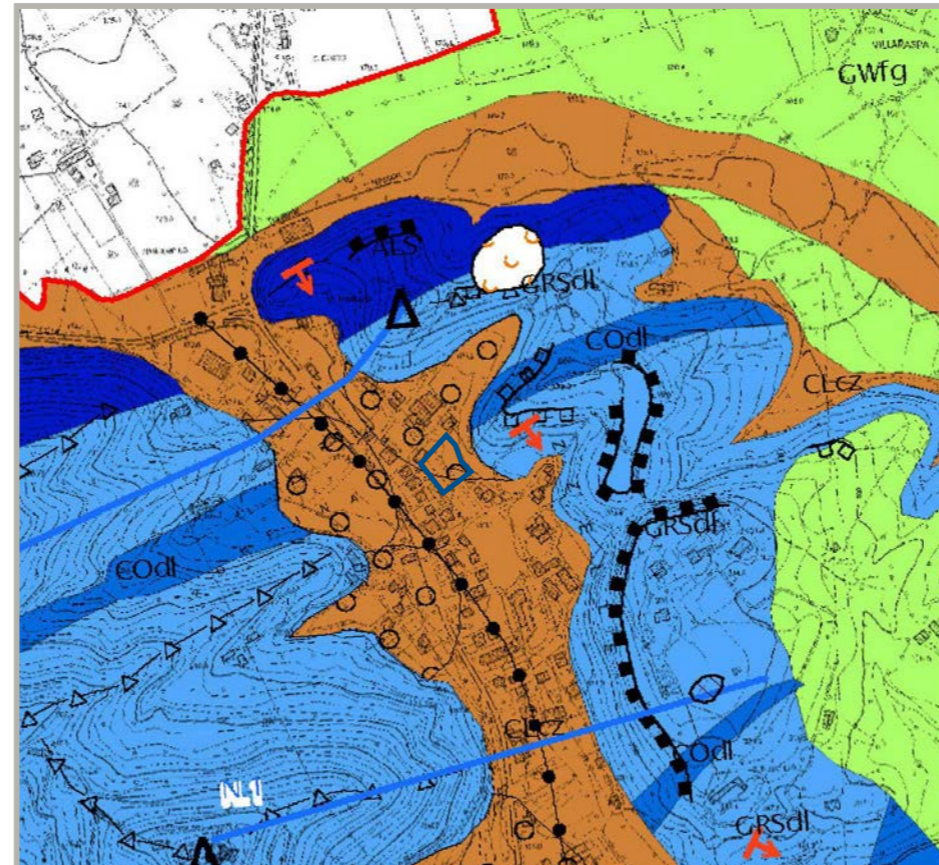
### Ortofoto



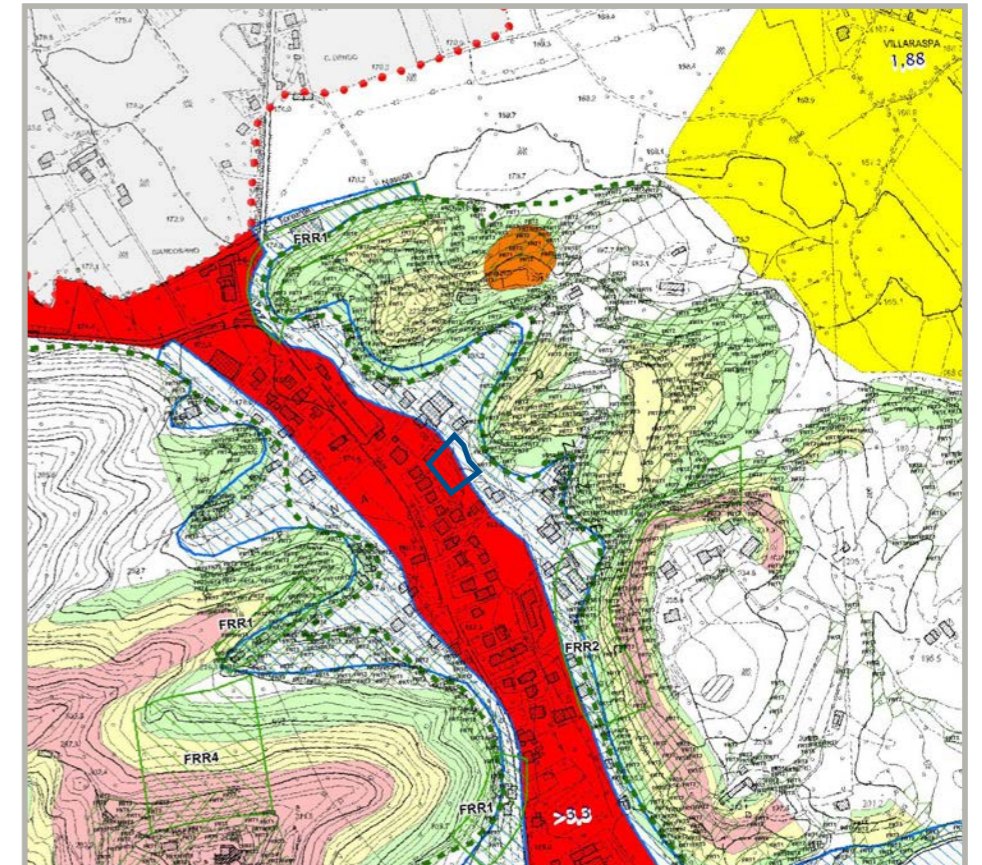
### Inquadramento



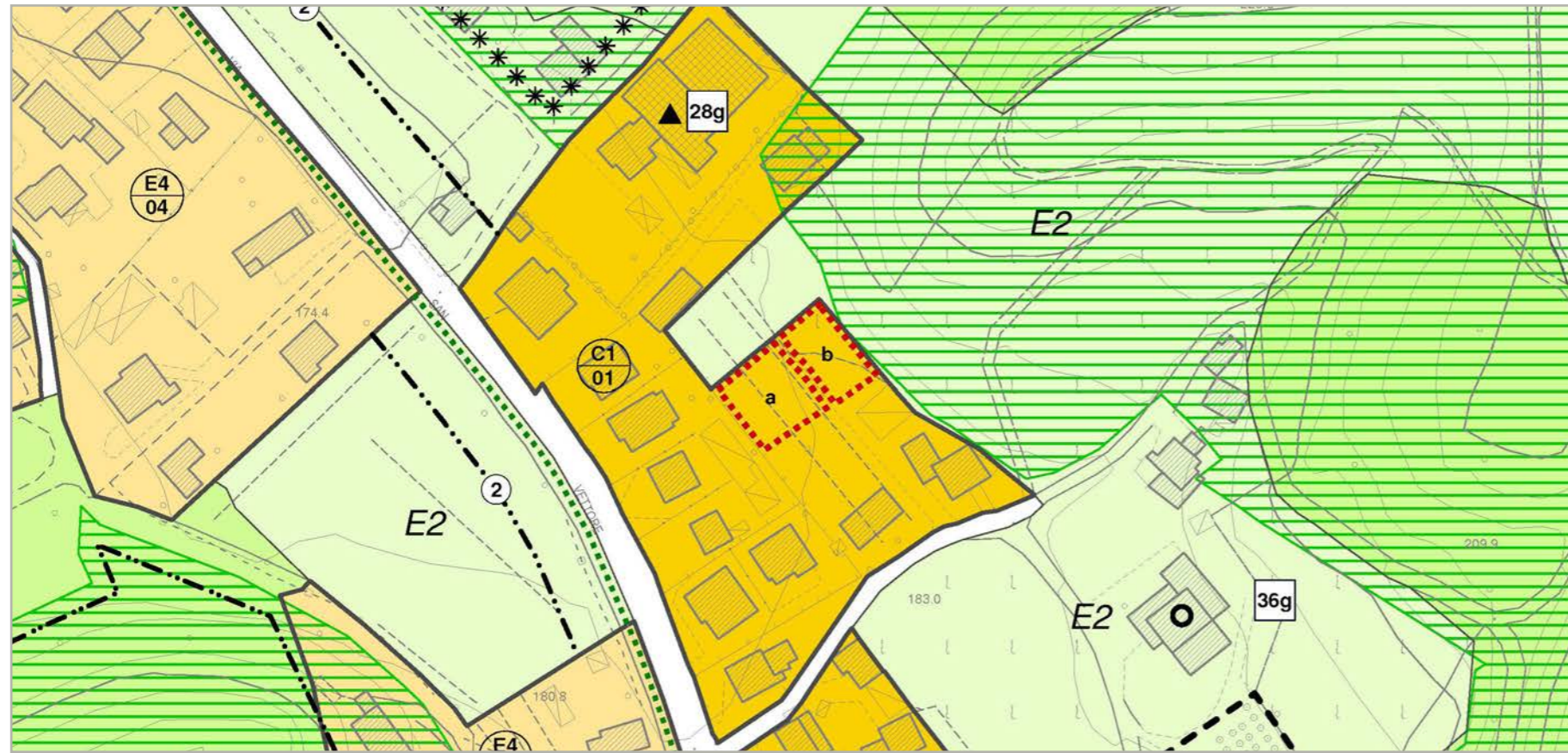
### Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



### Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente



Proposta di variante

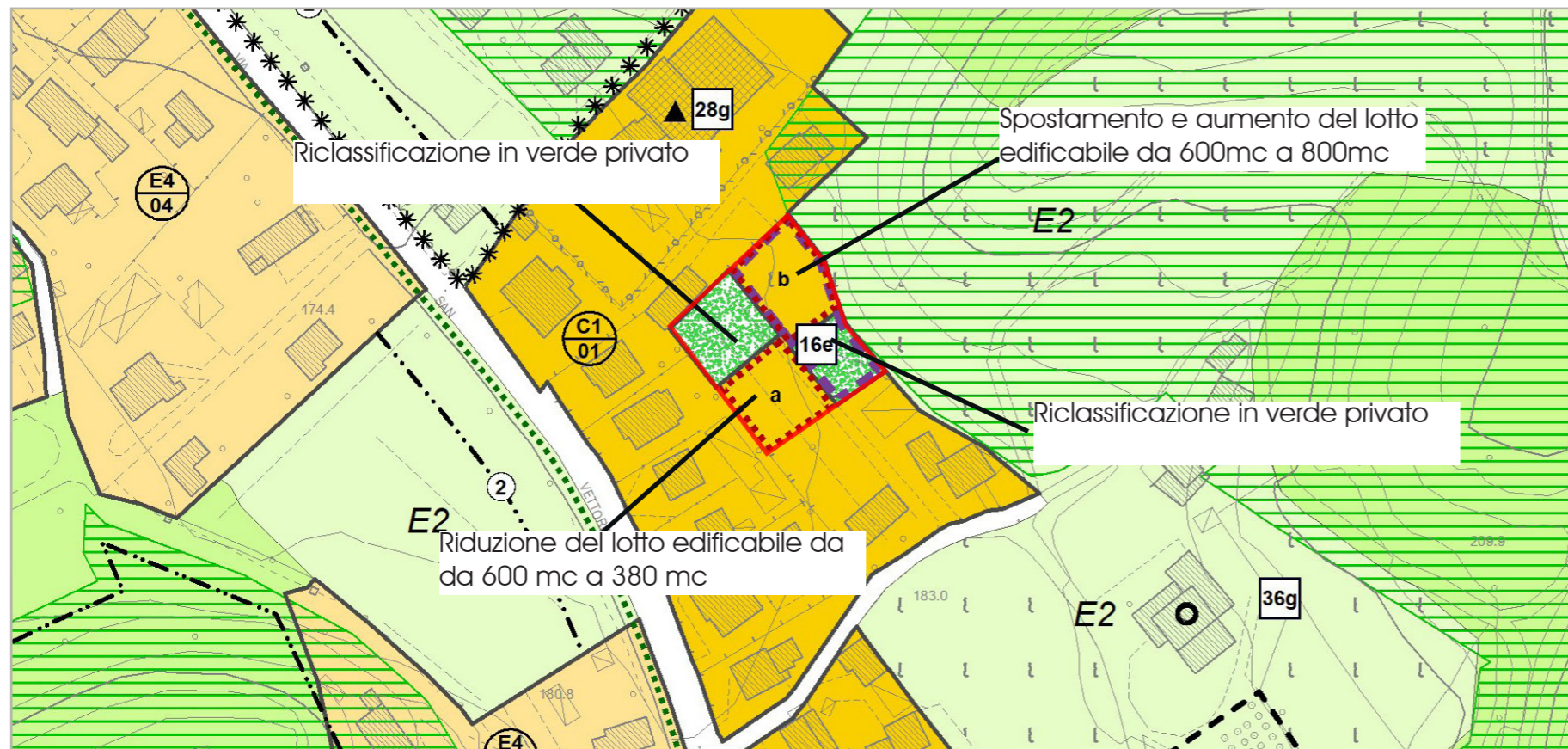
Trattasi di due lotti edificabili classificati dal PI vigente come residenziali di completamento (ZTO C1) con volumetria predefinita di 600 mc (lotto "a" e lotto "b"). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:

- per quanto riguarda il lotto "b" lo spostamento del lotto edificabile (a parità di superficie) in area maggiormente accessibile dalla viabilità con un aumento della cubatura predefinita dal 600 a 800 mc e riclassificando l'area dove era previsto il lotto in verde privato;
- per quanto riguarda il lotto "a" la riduzione della volumetria predefinita da 600 mc a 380 mc;
- la riclassificazione dell'area interclusa classificata dal PI vigente come zona agricola in verde privato.

Per il lotto "a" si fa riferimento alla scheda perequativa di cui alla DGC n.24 del 21/02/2022 (Dallan).

Per il lotto "b" si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.29 del 14/03/2022 (Bedin).

Estratto PI variante



Ambito di Variante

Scheda n.

11

Via Piazza Giovanni 23°

Catastale

FG. 8  
Sez U

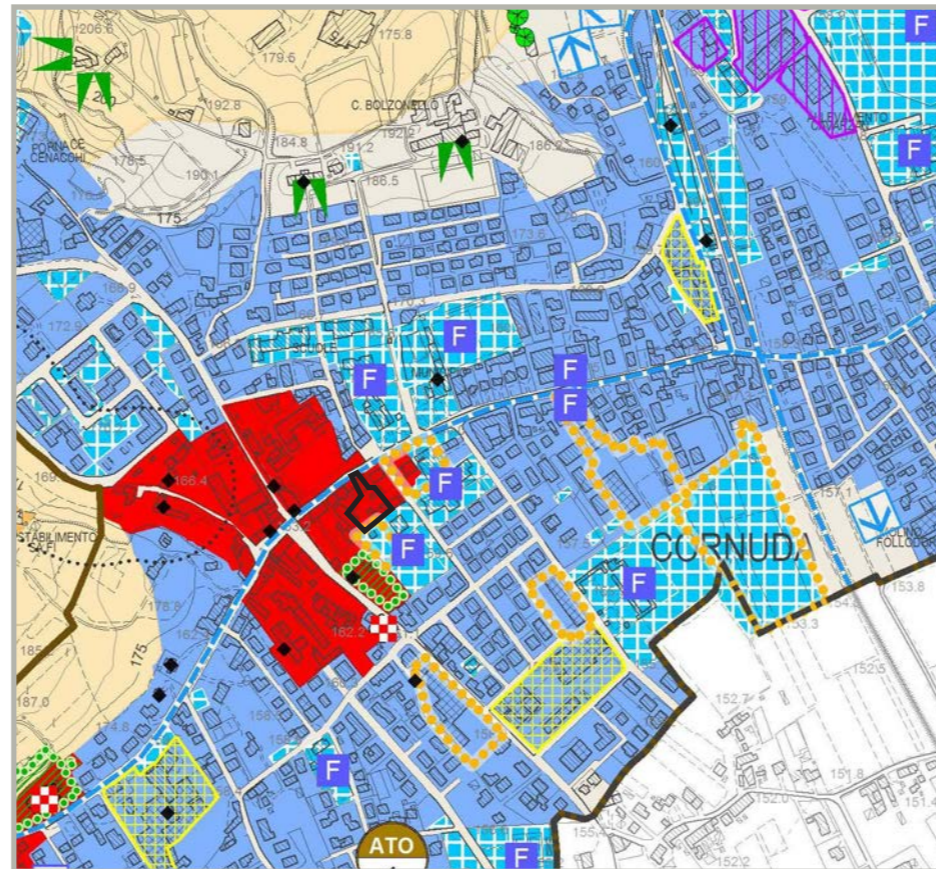
Mapp.le

963, 1400, 20

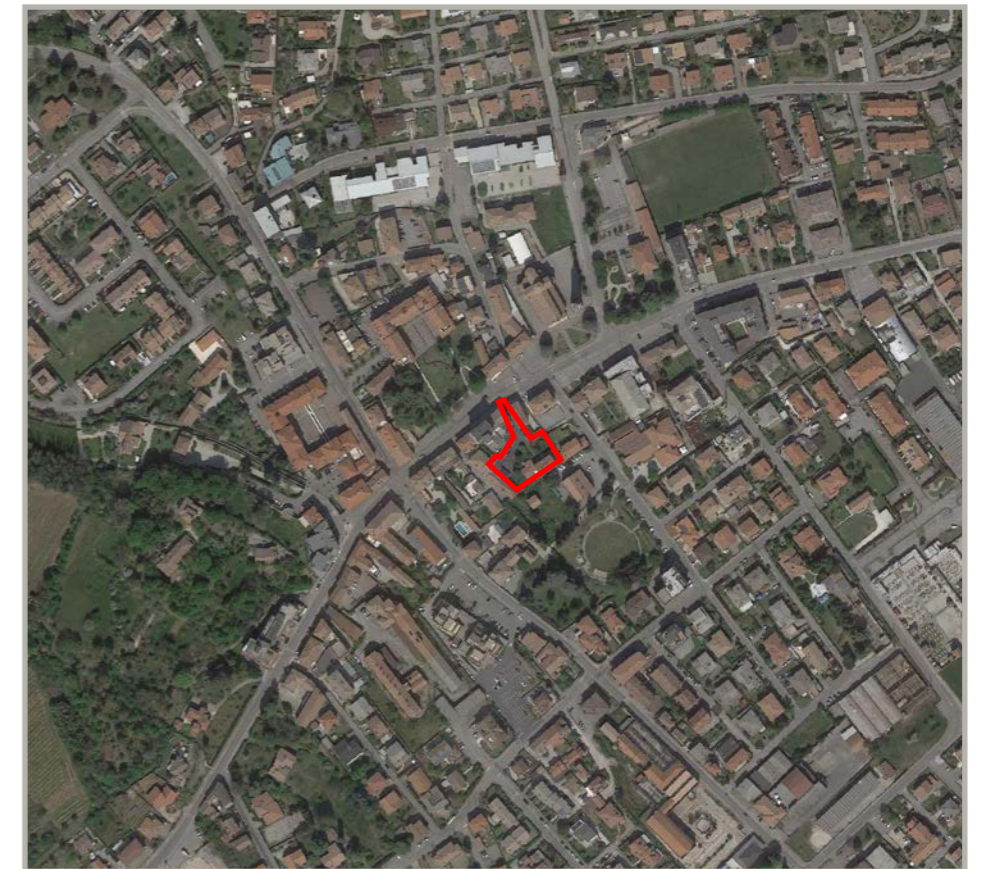
Superficie

-

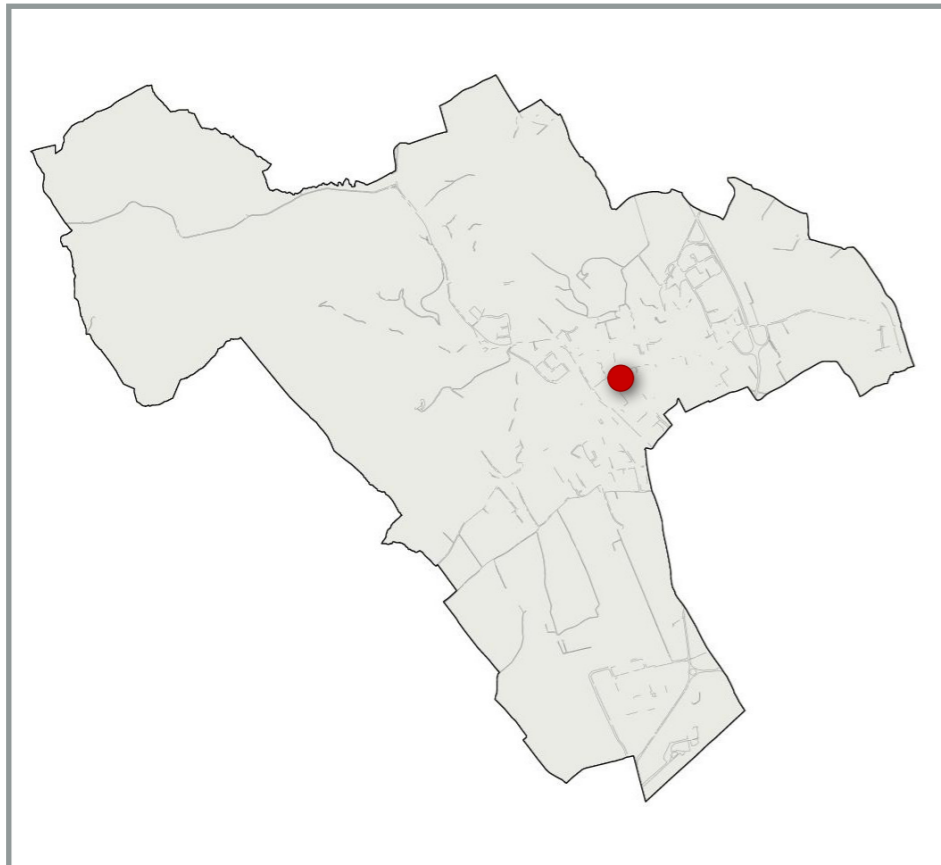
PAT approvato



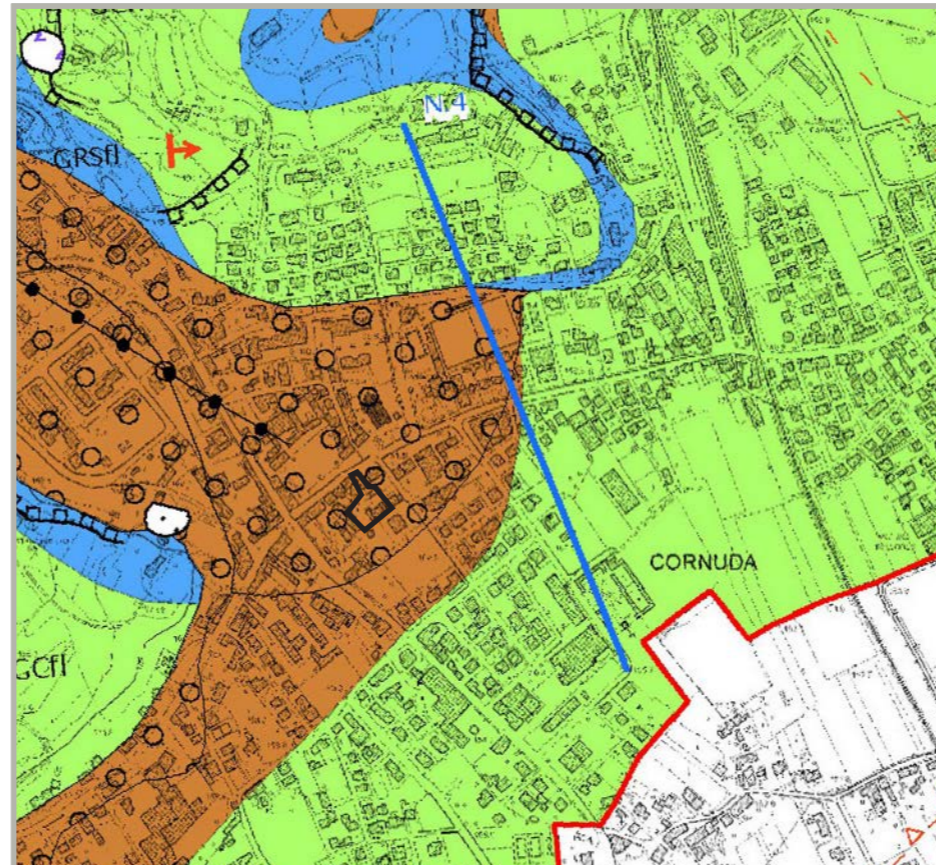
Ortofoto



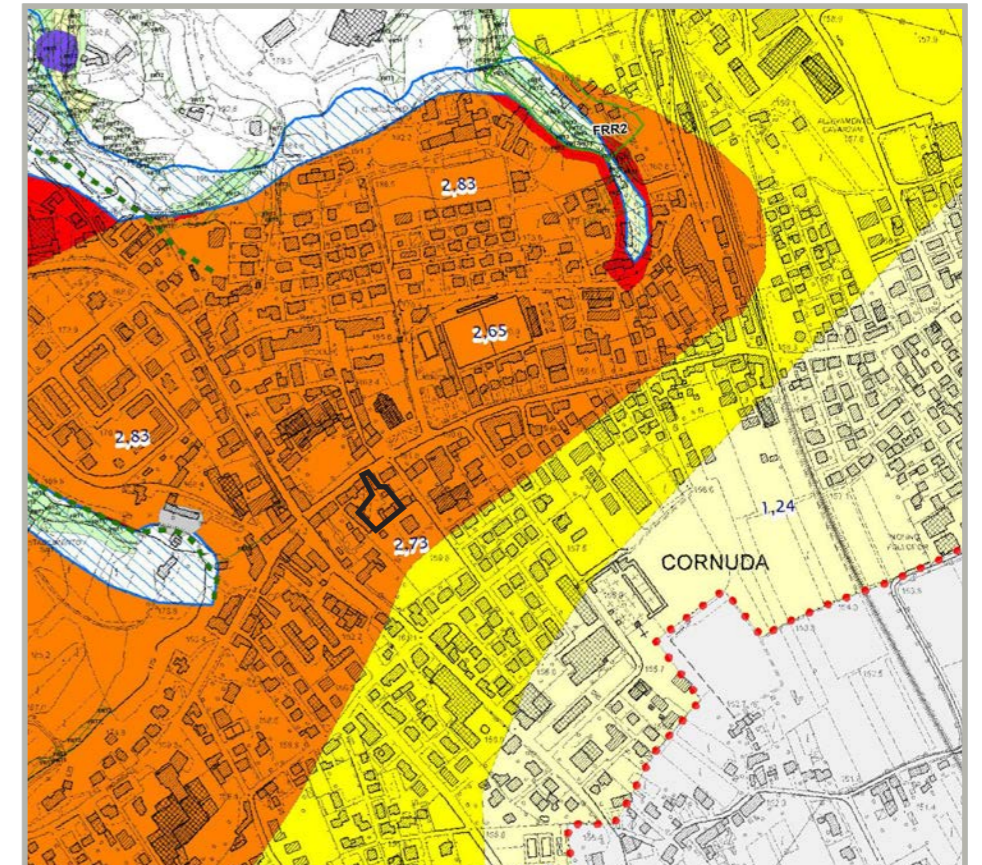
Inquadramento



Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto Tav 13 3 a bis Vigente

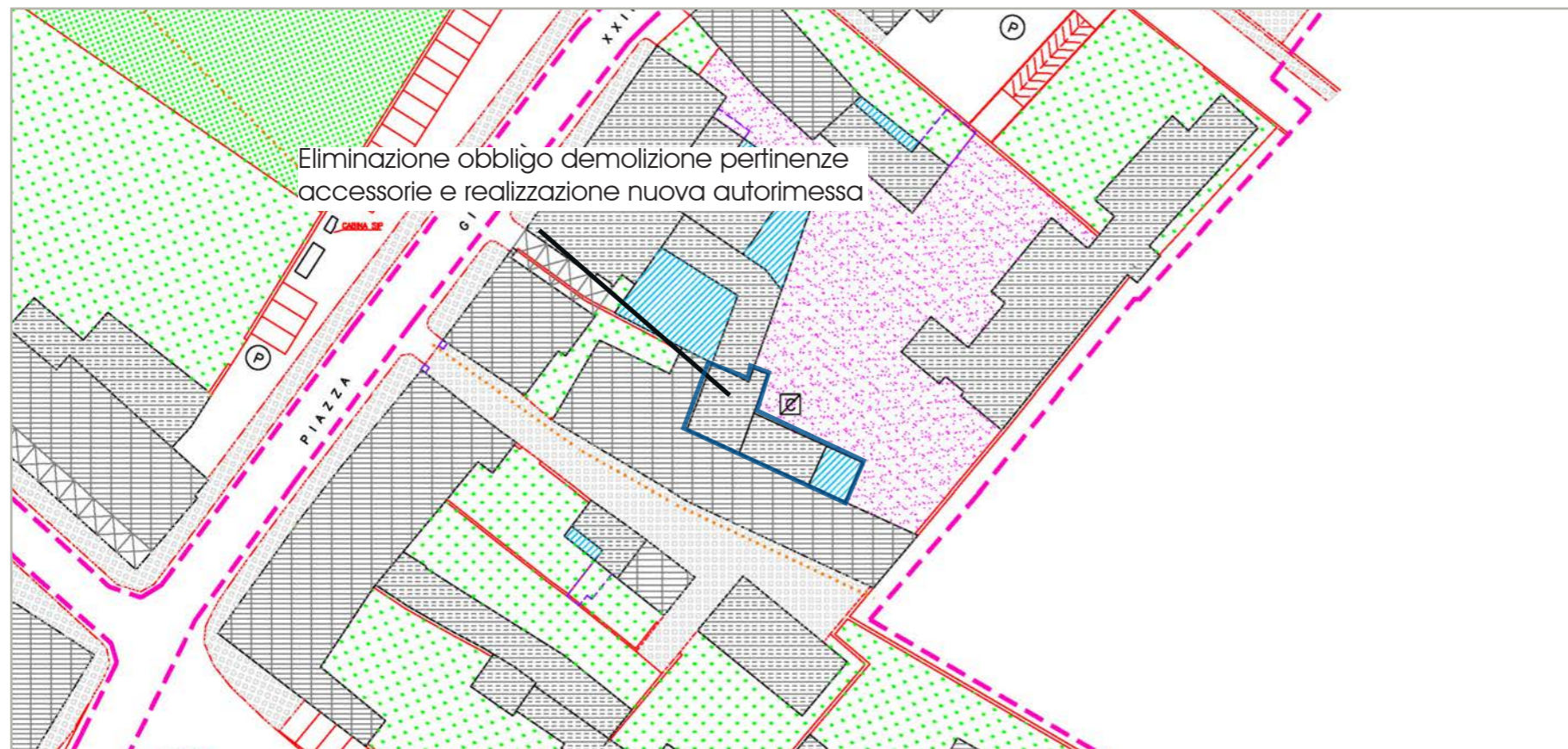
**Proposta di variante**

Trattasi di lotto edificato ubicato in centro storico e ricompreso nelle UMI 12 e UMI 13, zona nella quale è prevista la demolizione e il recupero del volume ora adibito ad autorimessa posto sul lato ovest del lotto in proprietà.

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede la conferma del volume esistente (eliminando pertanto l'obbligo di demolizione) e la possibilità di inserire una nuova autorimessa in adiacenza a quella esistente, per complessivi 30 mq di superficie coperta in ampliamento senza variare le consistenze volumetriche ammesse nella tabella normativa del centro storico.

Ambito di Variante

Estratto Tav 13 3 a bis Variante





Scheda n.

12

Via Madonetta

Catastale

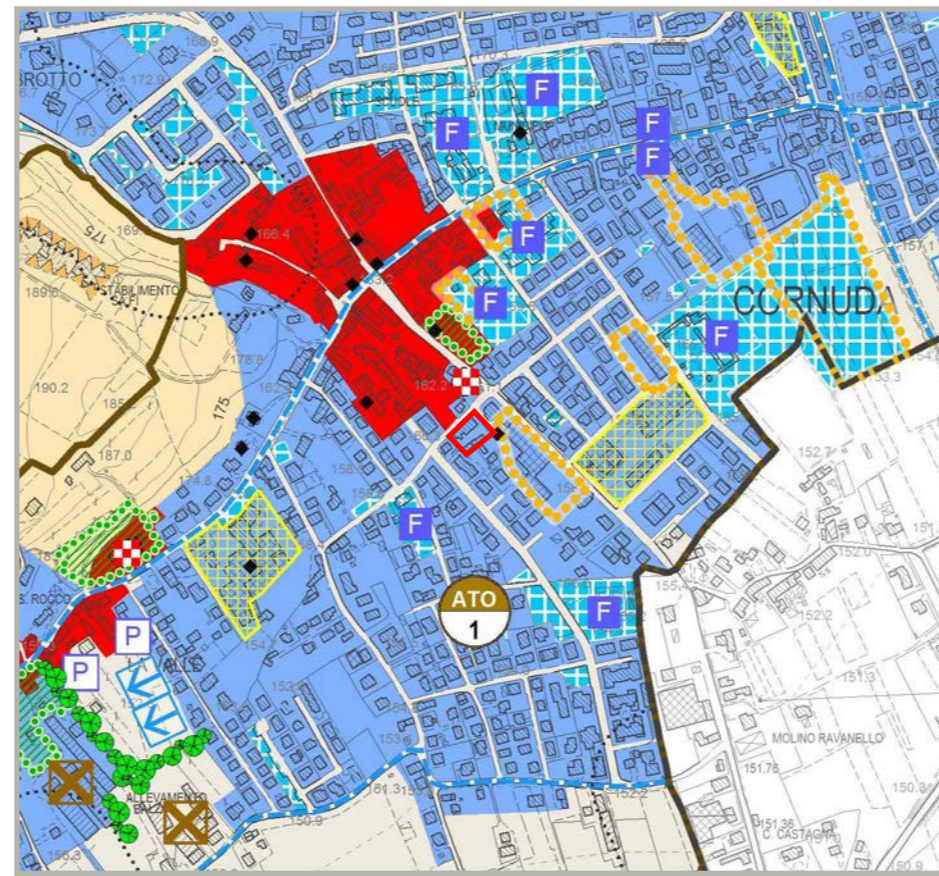
FG. 9

Mapp.le

294, 888, 109

Superficie 1.566

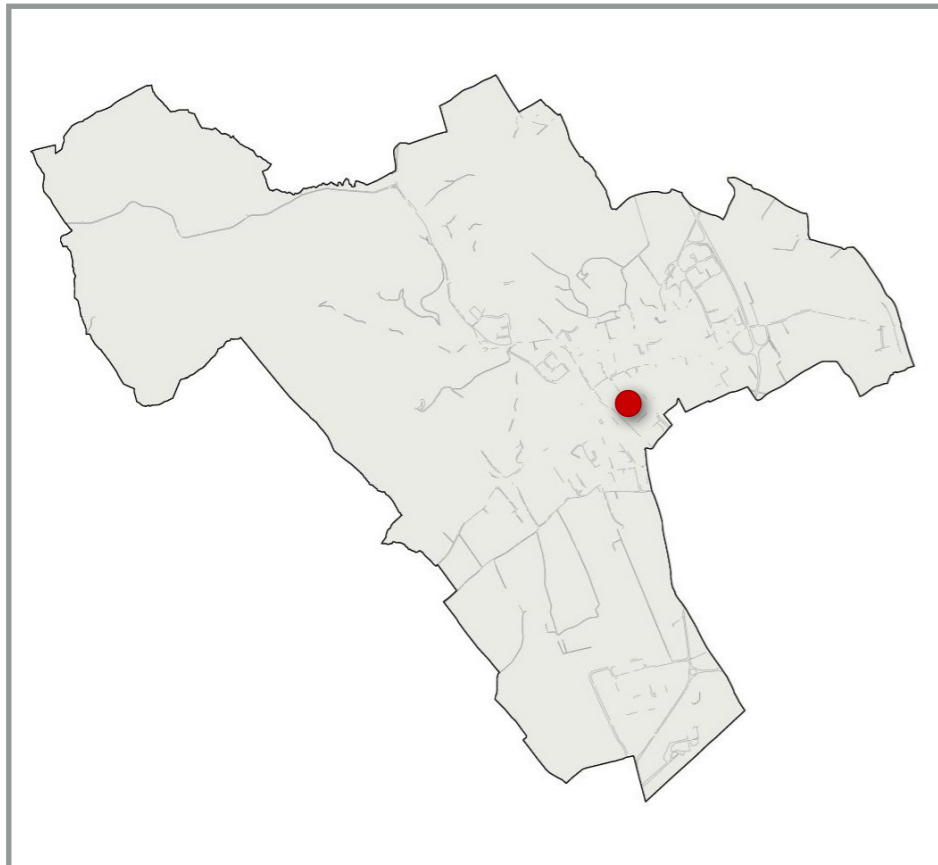
PAT approvato



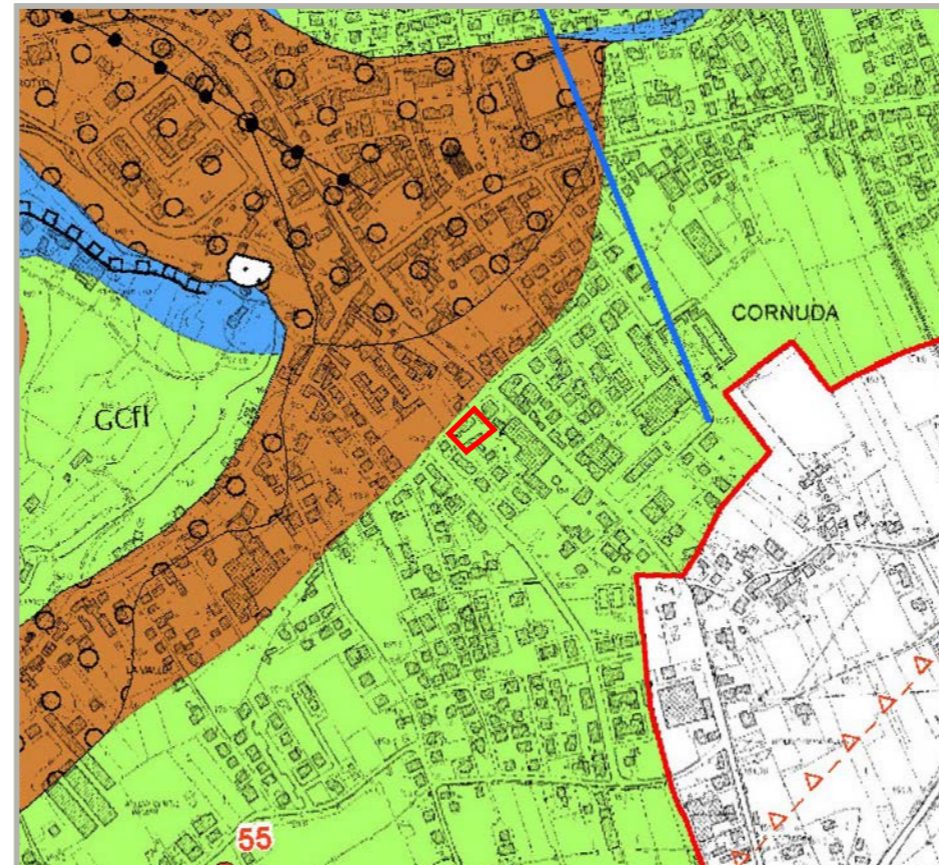
Ortofoto



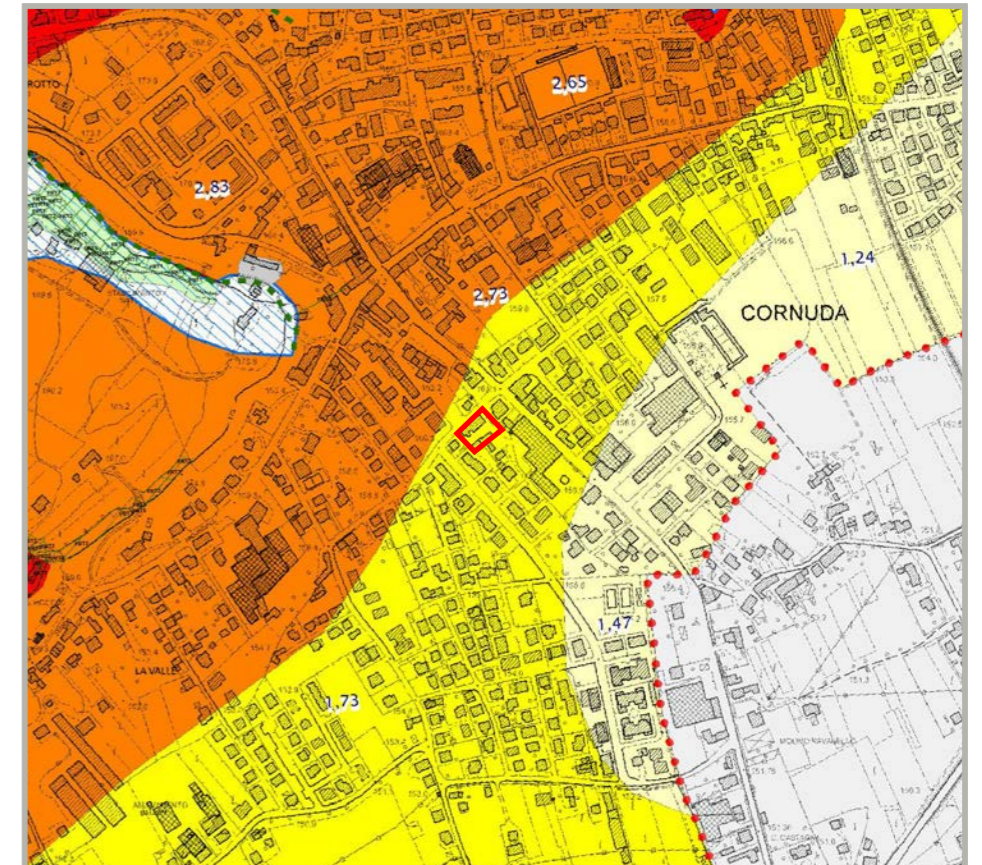
Inquadramento



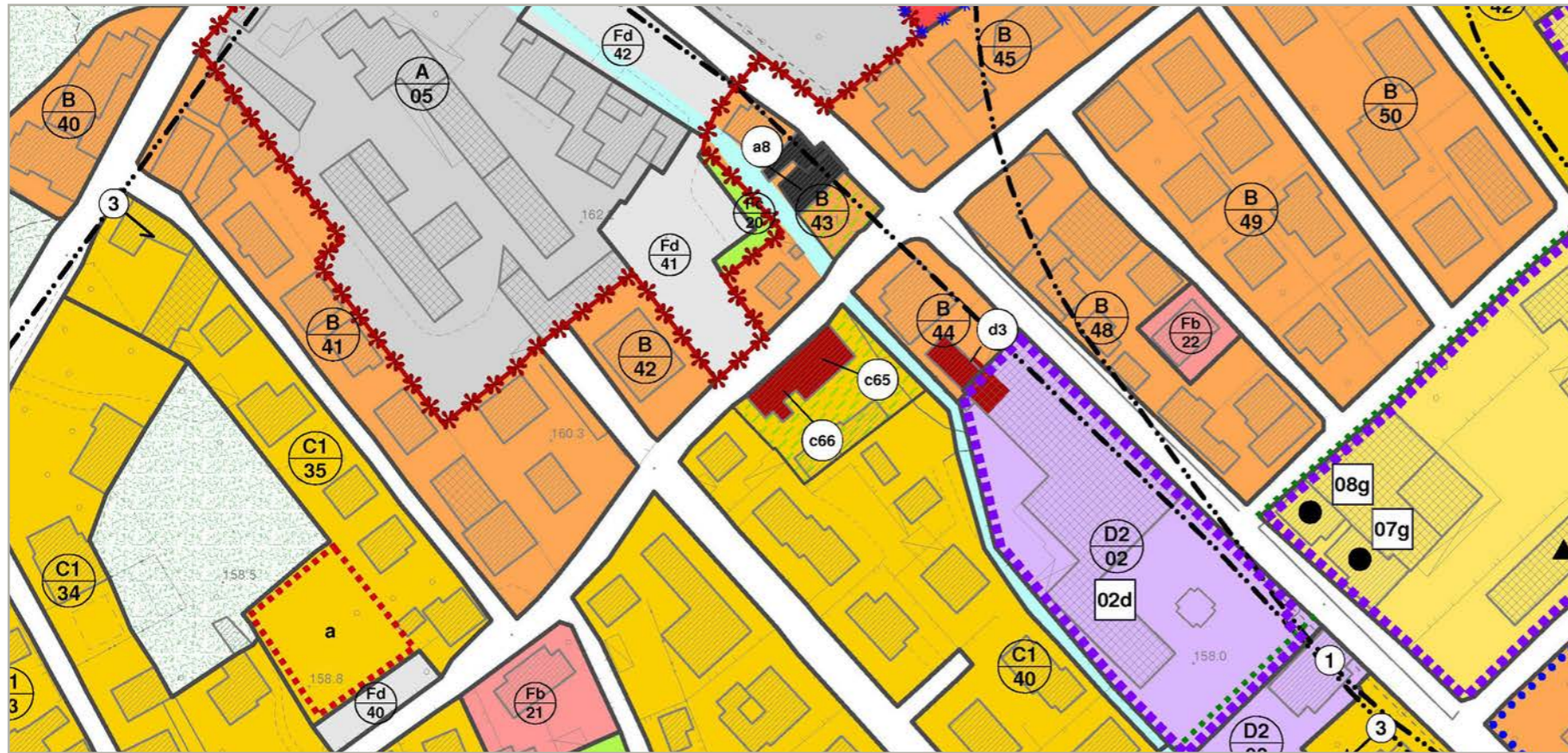
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



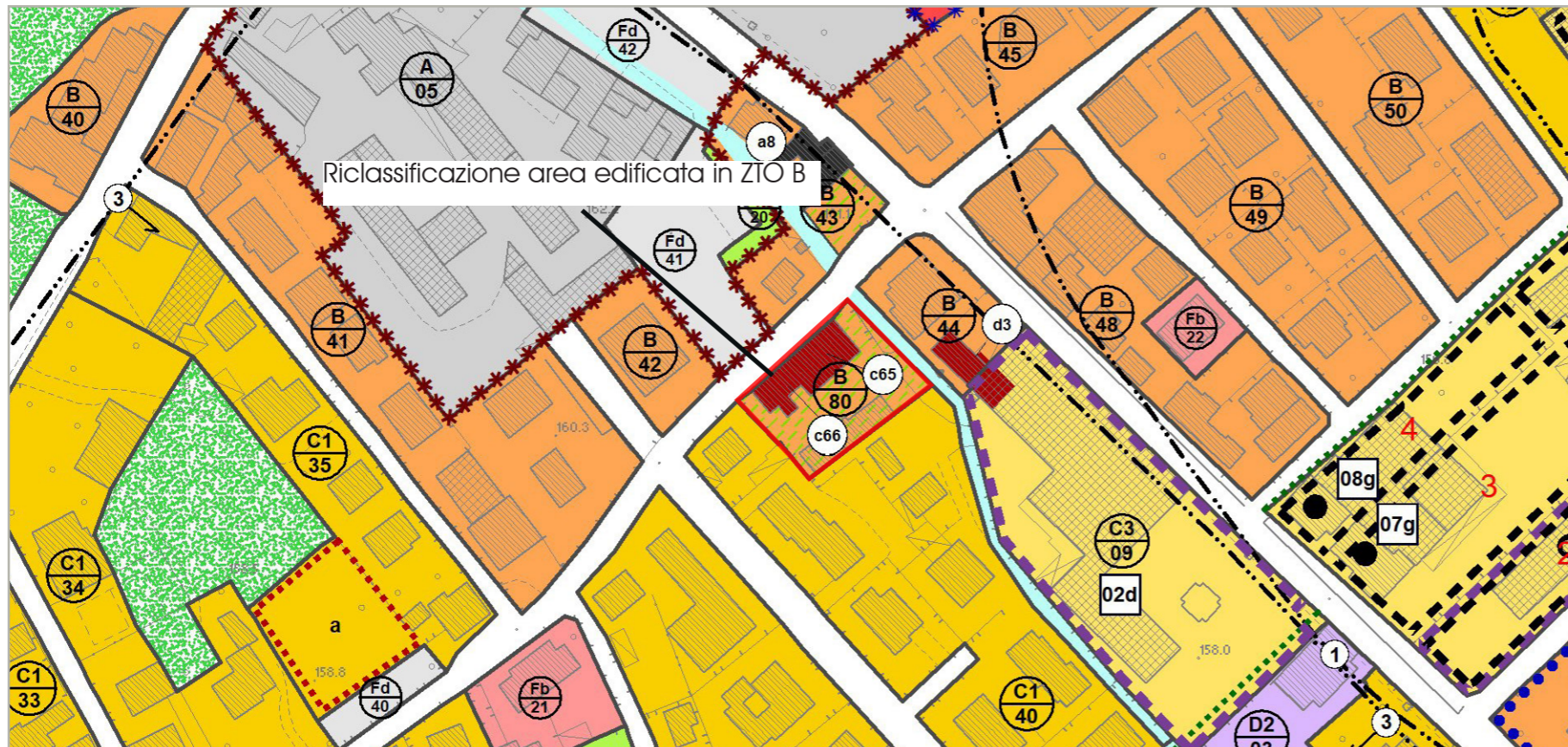
Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di fabbricati storici ricompresi in zona residenziale di completamento (ZTO C1) secondo il PI vigente. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche storico-morfologiche del comparto, la proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area edificata da ZTO C1 a ZTO B.

Estratto PI variante

 Ambito di Variante

Scheda n.

13

Via San Valentino e  
via Tiziano

Catastale

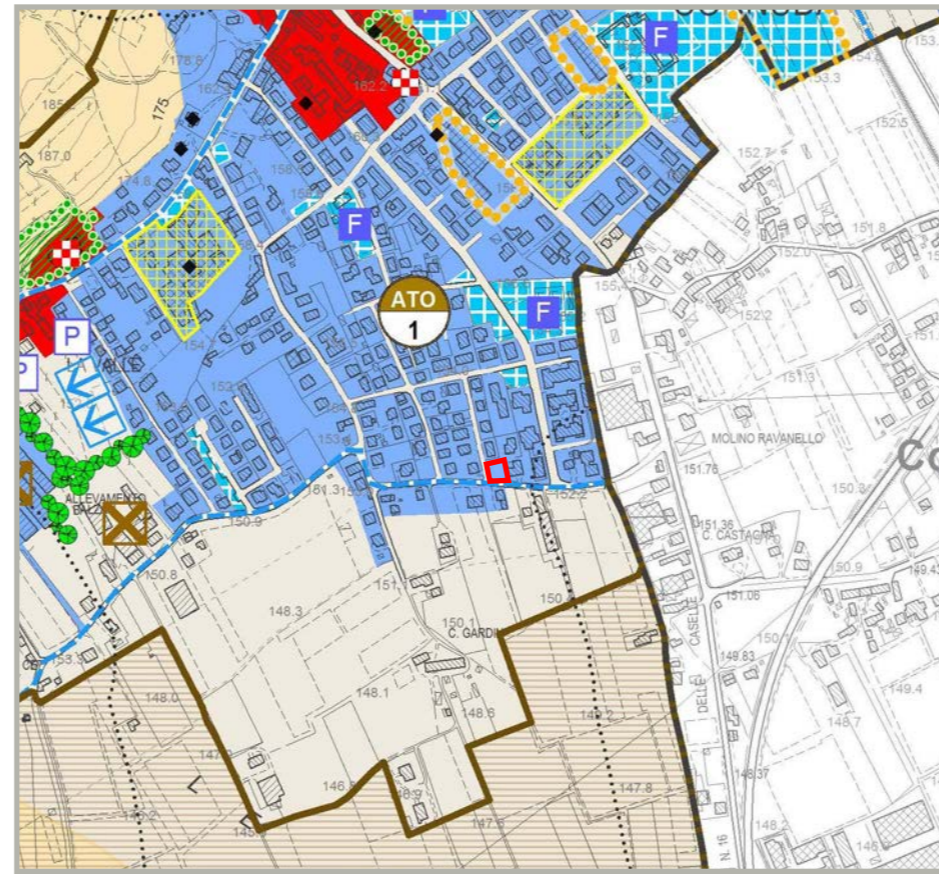
FG. 9

Mapp.le

940,942

Superficie 622 mq

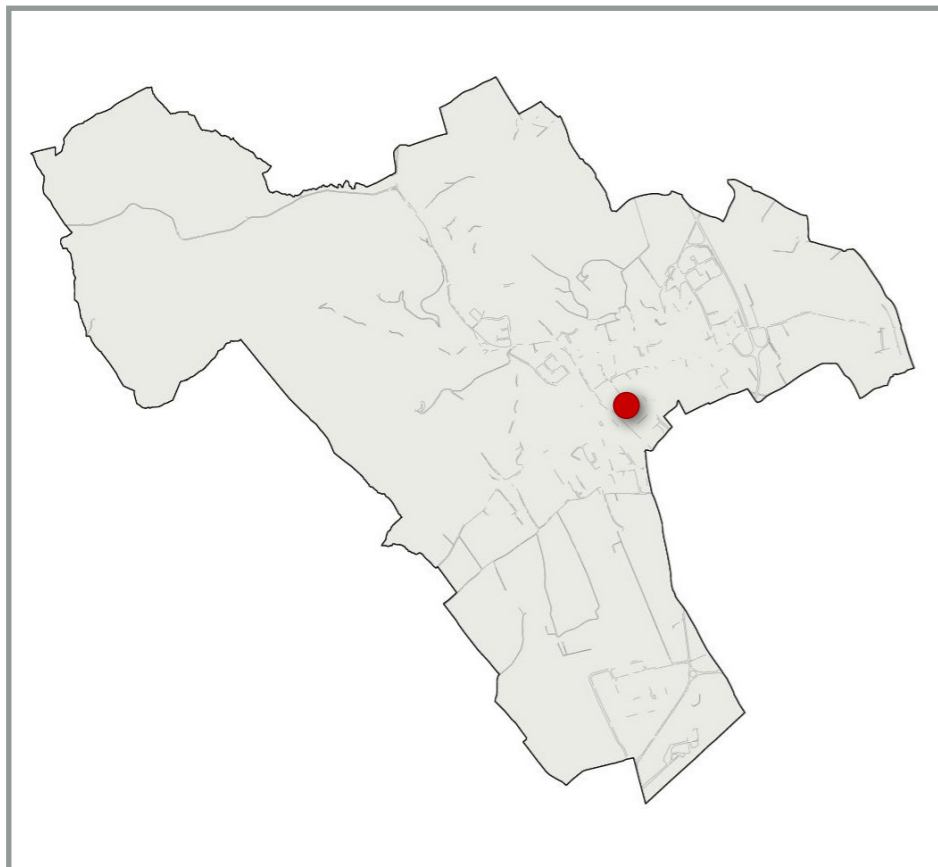
PAT approvato



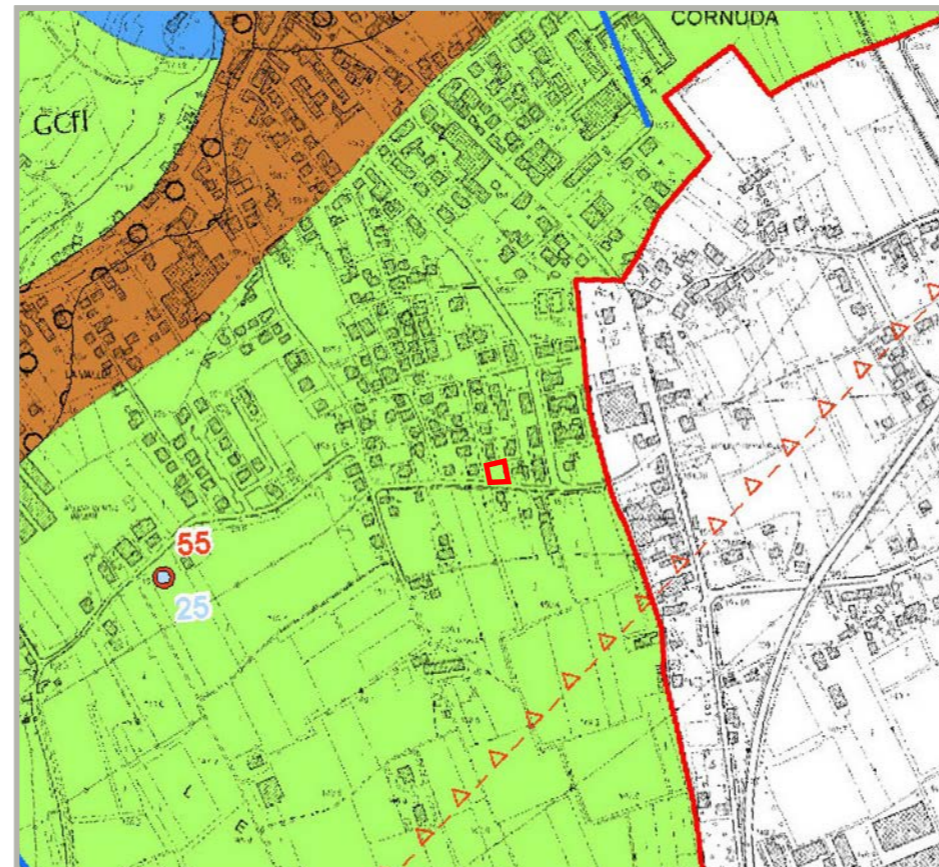
Ortofoto



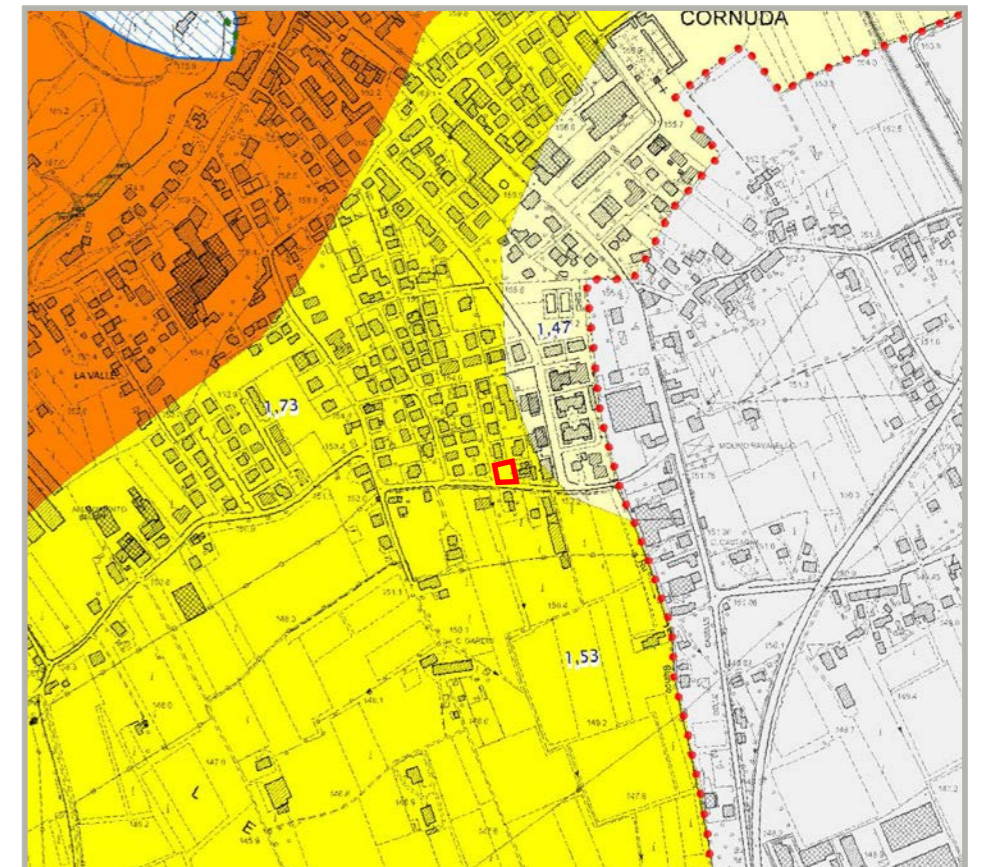
Inquadramento



Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



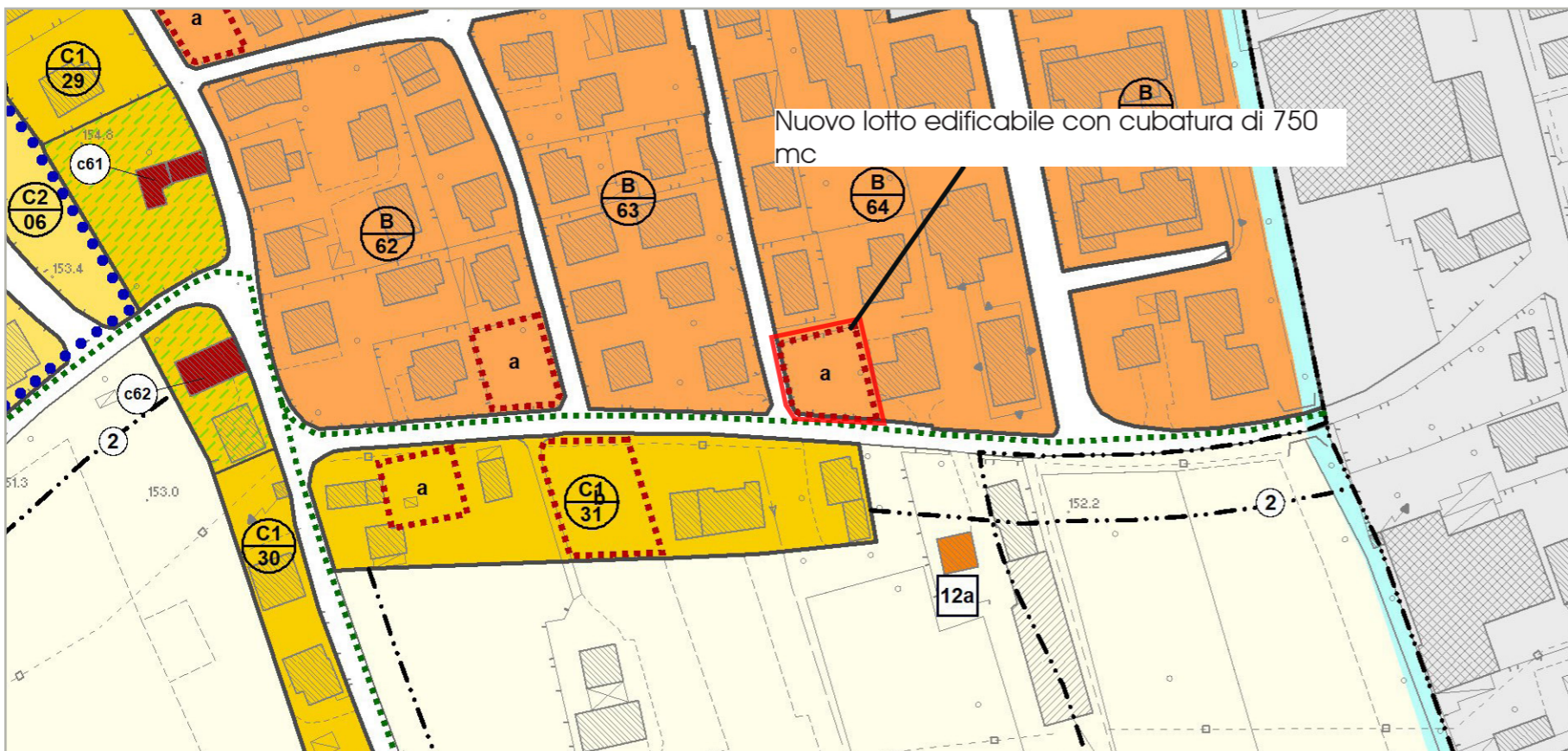
Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di lotto libero classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO B) privo di volumetria predefinita. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area urbanizzata (superficie lotto pari a 600 mq), la proposta di variante prevede l'individuazione di un nuovo lotto edificabile con volumetria predefinita pari a 750 mc.

Estratto PI variante



Ambito di Variante

Scheda n.

14

Via delle Battaglie

Catastale

FG. 12

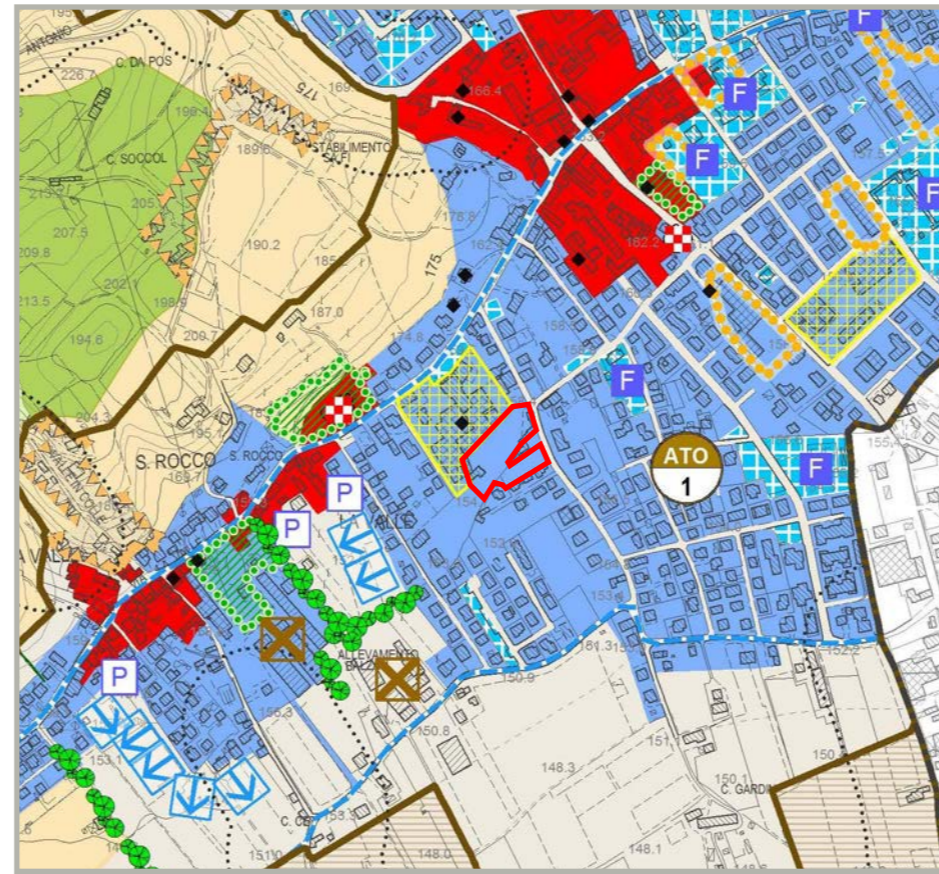
Mapp.le

35, 731

Superficie

6805 mq

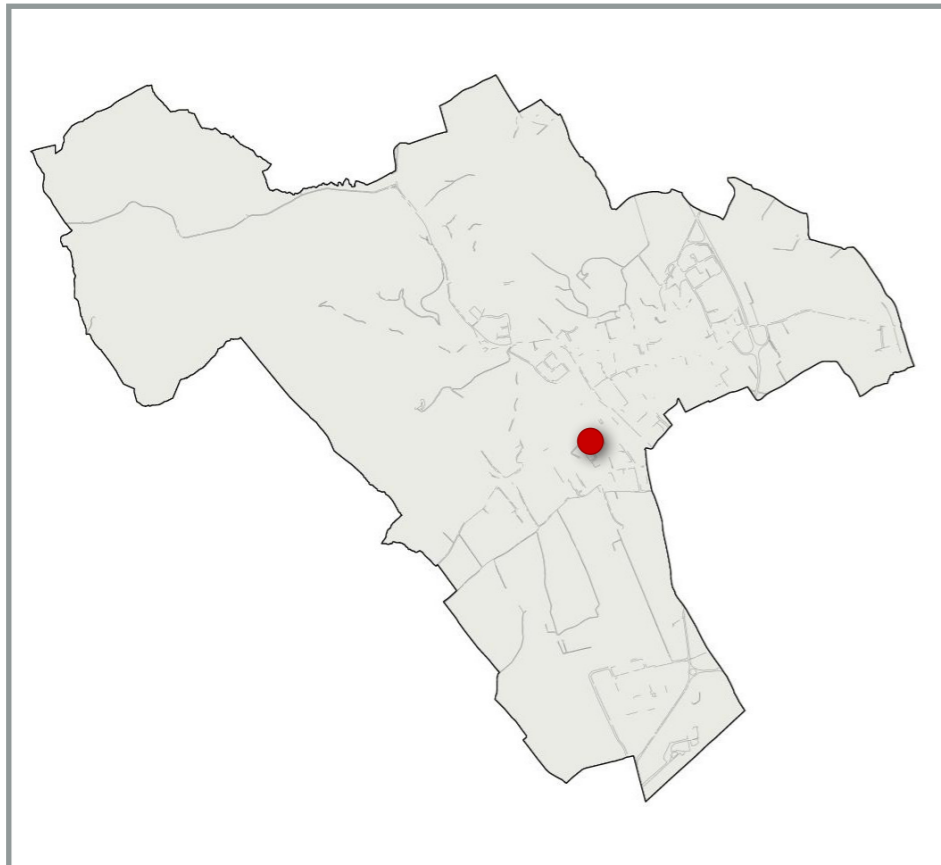
PAT approvato



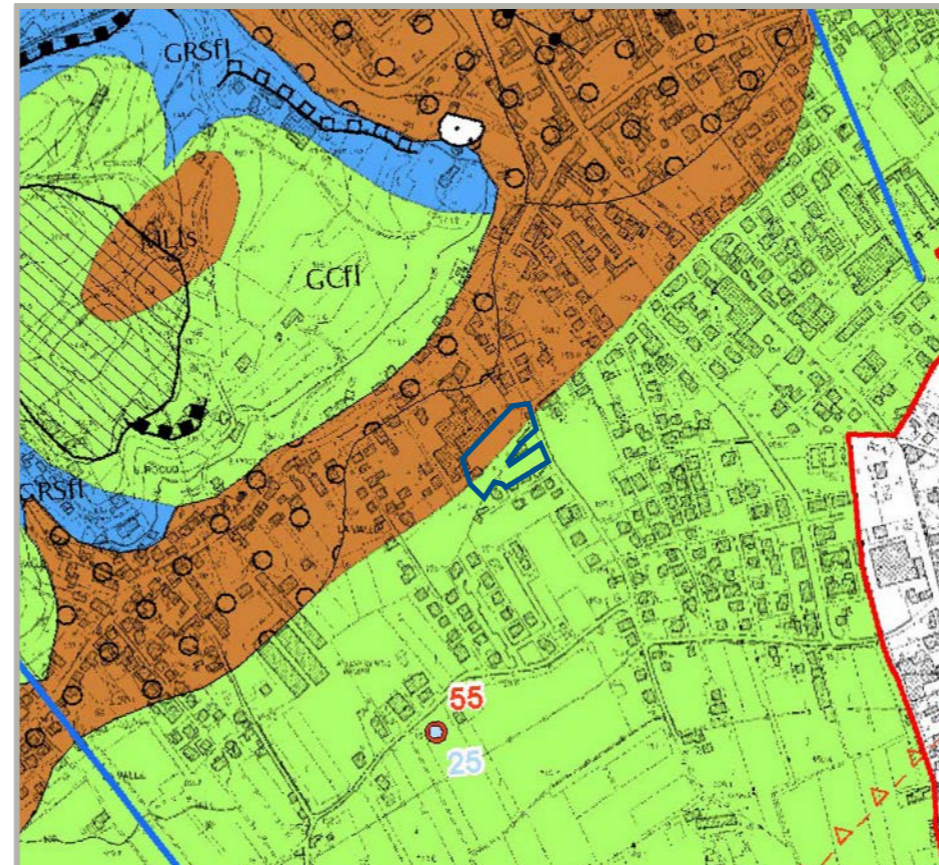
Ortofoto



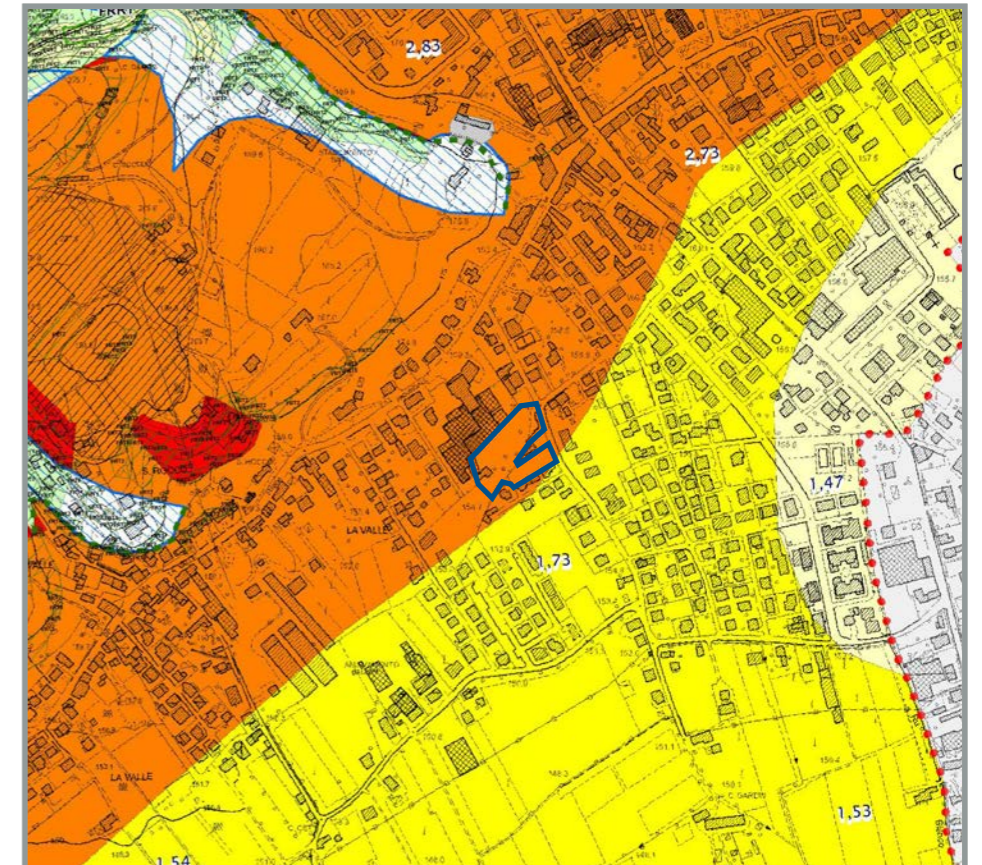
Inquadramento



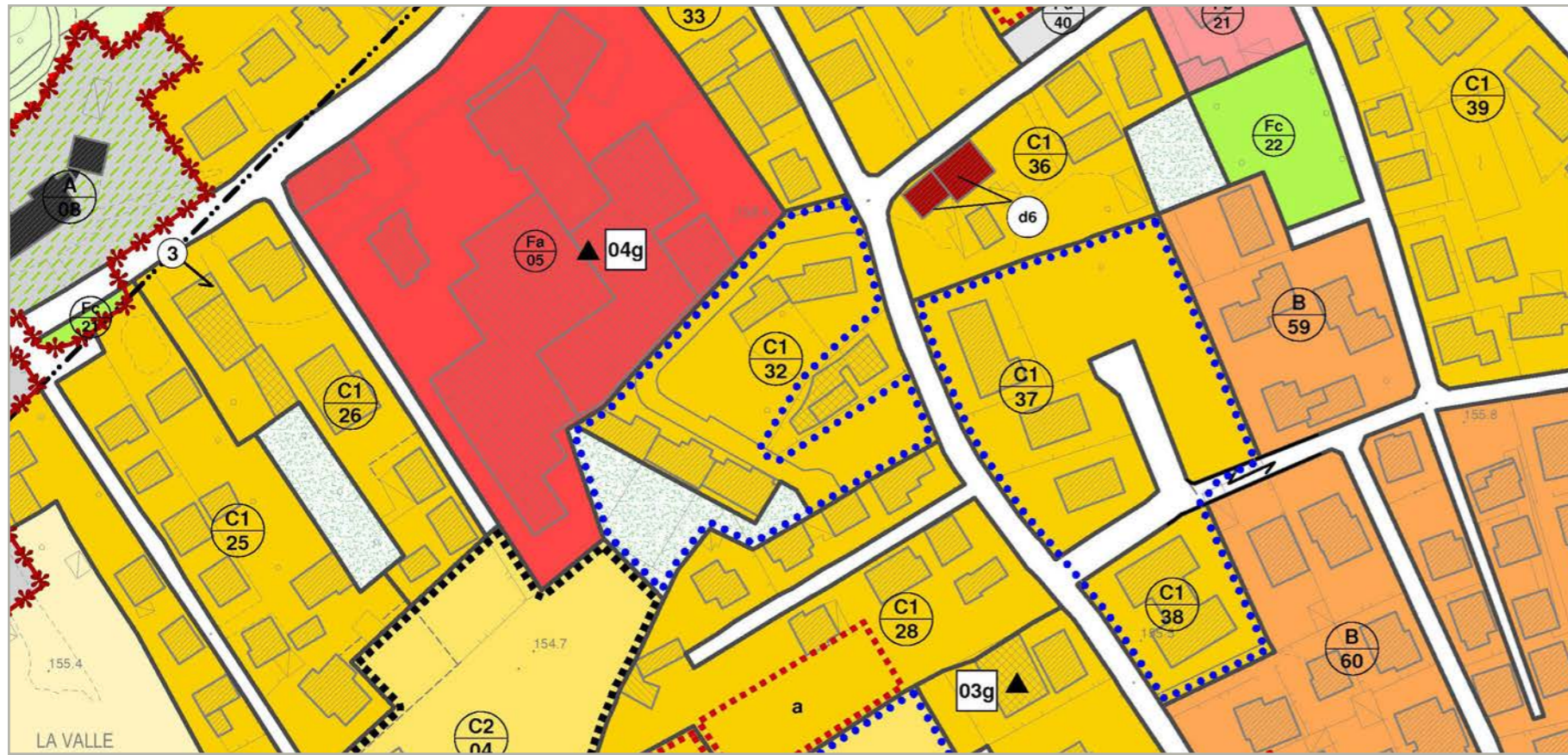
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

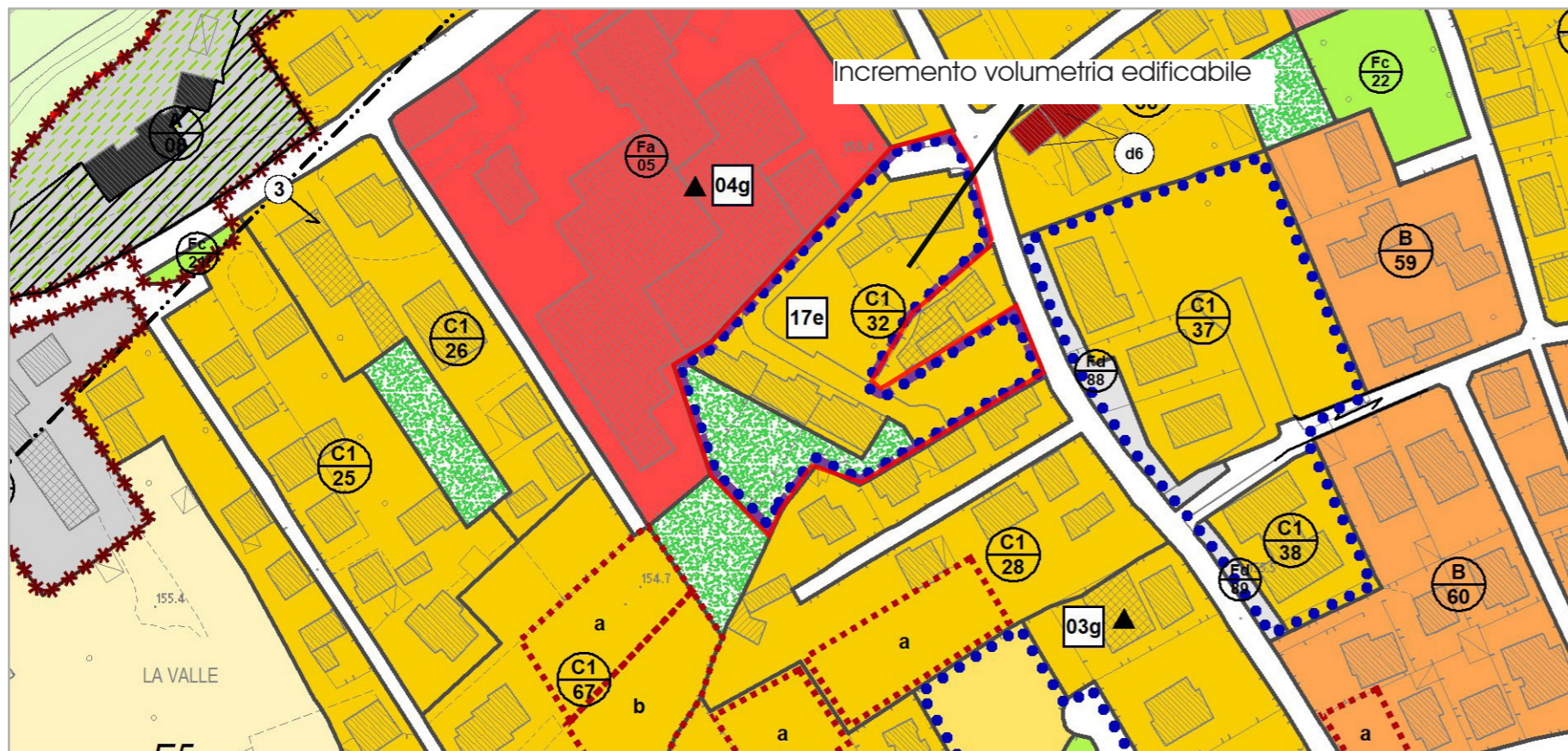


## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale di completamento (ZTO C1), già oggetto di un Piano Guida convenzionato ed in corso di realizzazione. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il contesto urbanistico, la proposta di variante prevede un aumento del volume edificabile di 200 mc oltre alla cubatura già assentita.

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.15 del 21/02/2022 (Foner).

Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

15

Via Piave 31

Catastale

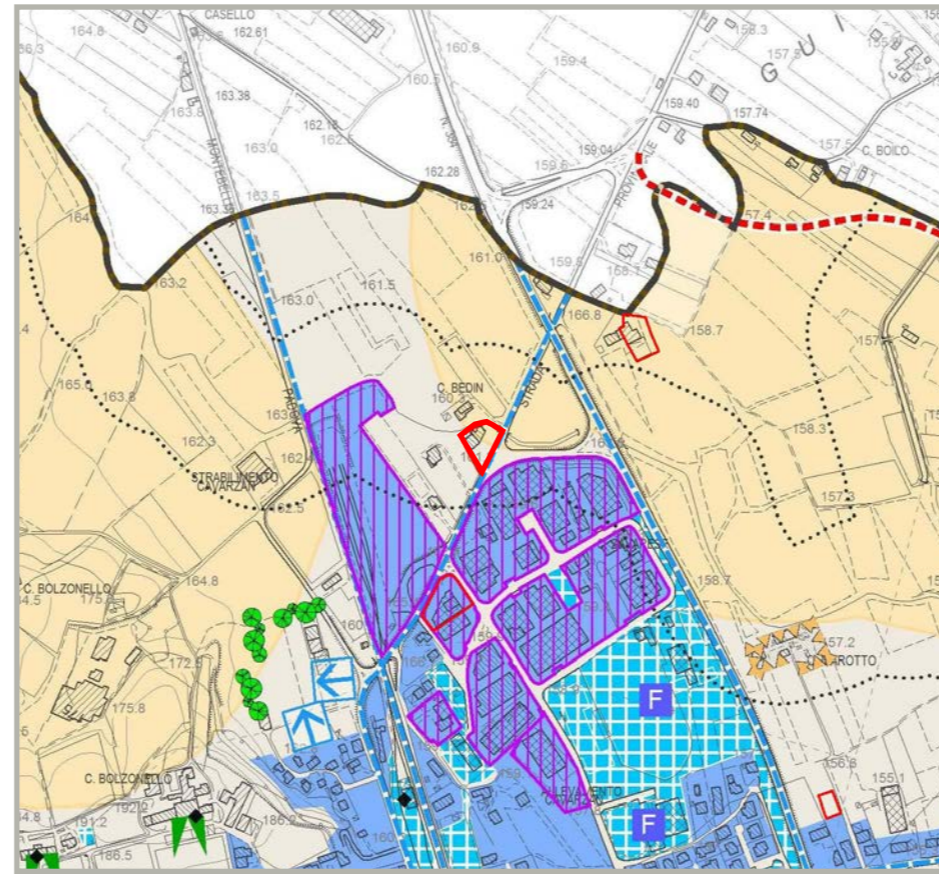
FG. 6

Mapp.le

385

Superficie 1882 mq

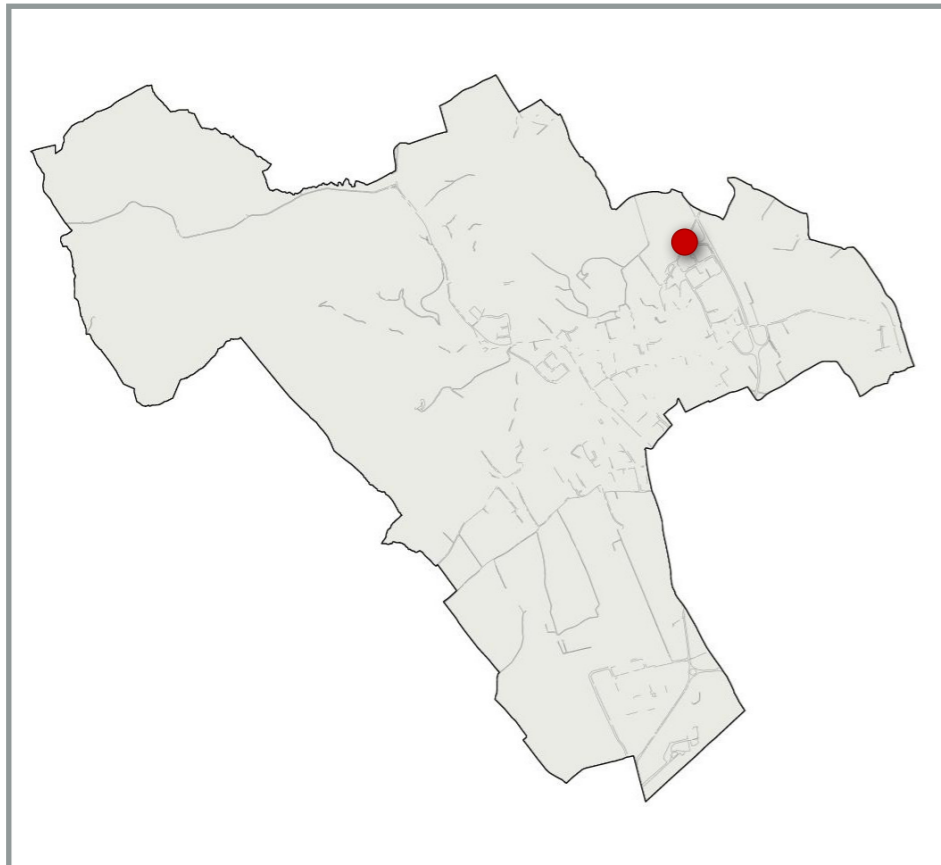
### PAT approvato



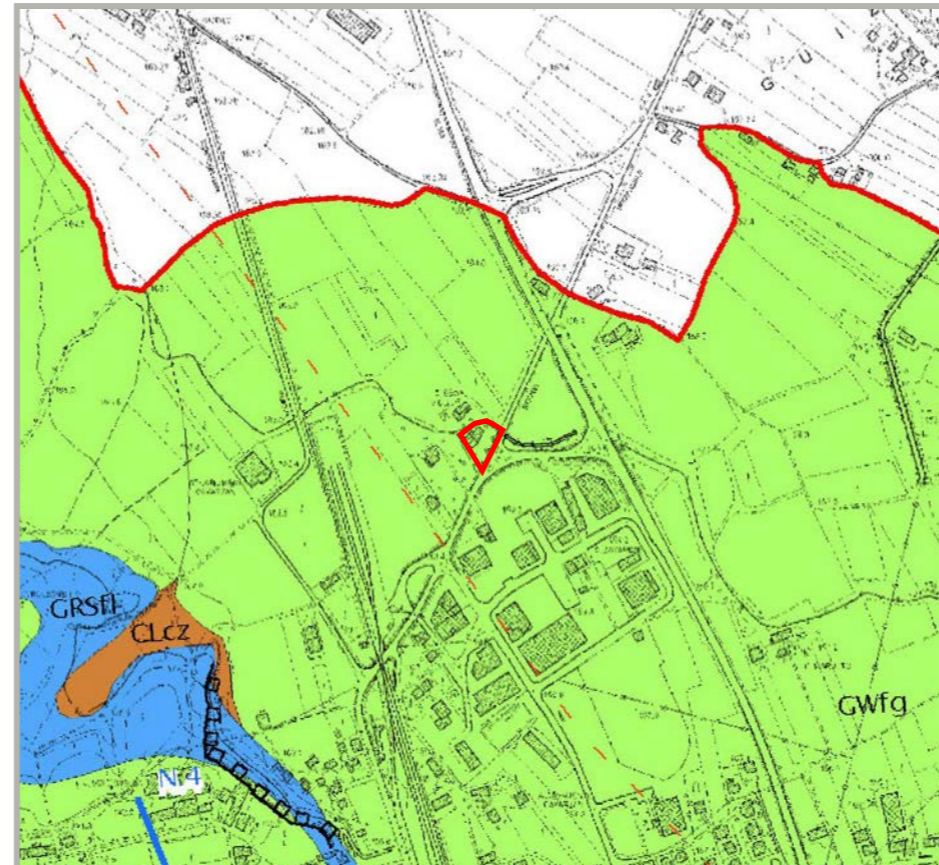
### Ortofoto



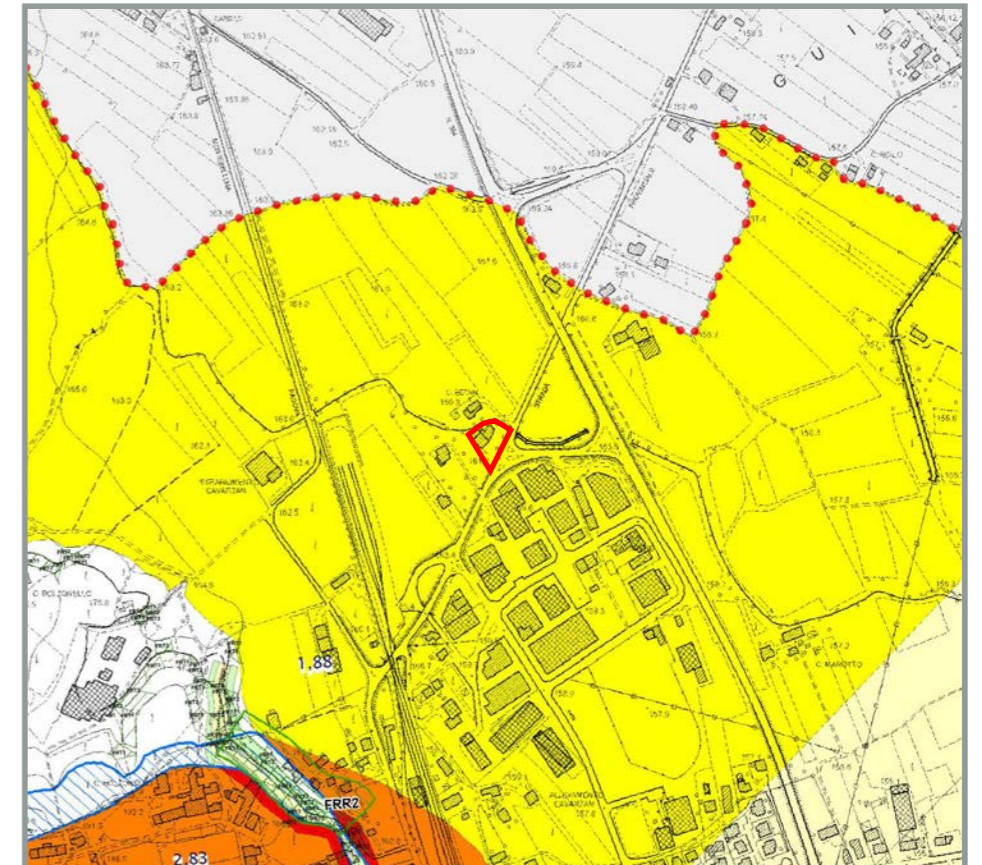
### Inquadramento



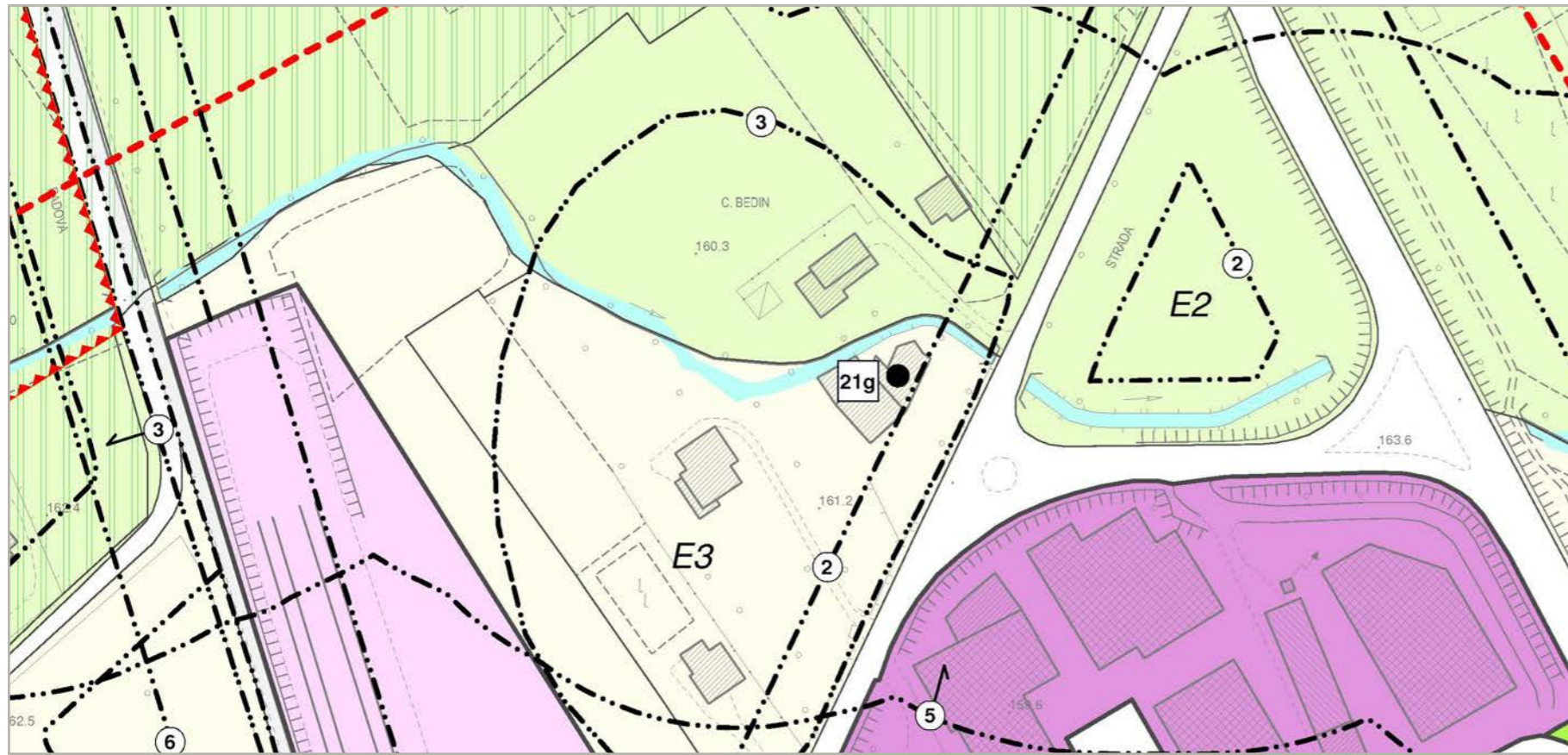
### Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



### Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello




Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di edificio oggetto di specifica schedatura di attività produttiva in zona impropria n. "21/G". Considerato che trattasi di attività artigianale. La proposta di variante prevede la modifica della scheda di attività in zona impropria consentendo anche la destinazione commerciale per un massimo di mq 140, oltre a quella artigianale.

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.27 del 14/03/2022 (Piva)

 Ambito di Variante

Estratto PI variante





Scheda n.

16

Via San Vettore

Catastale

FG. 2

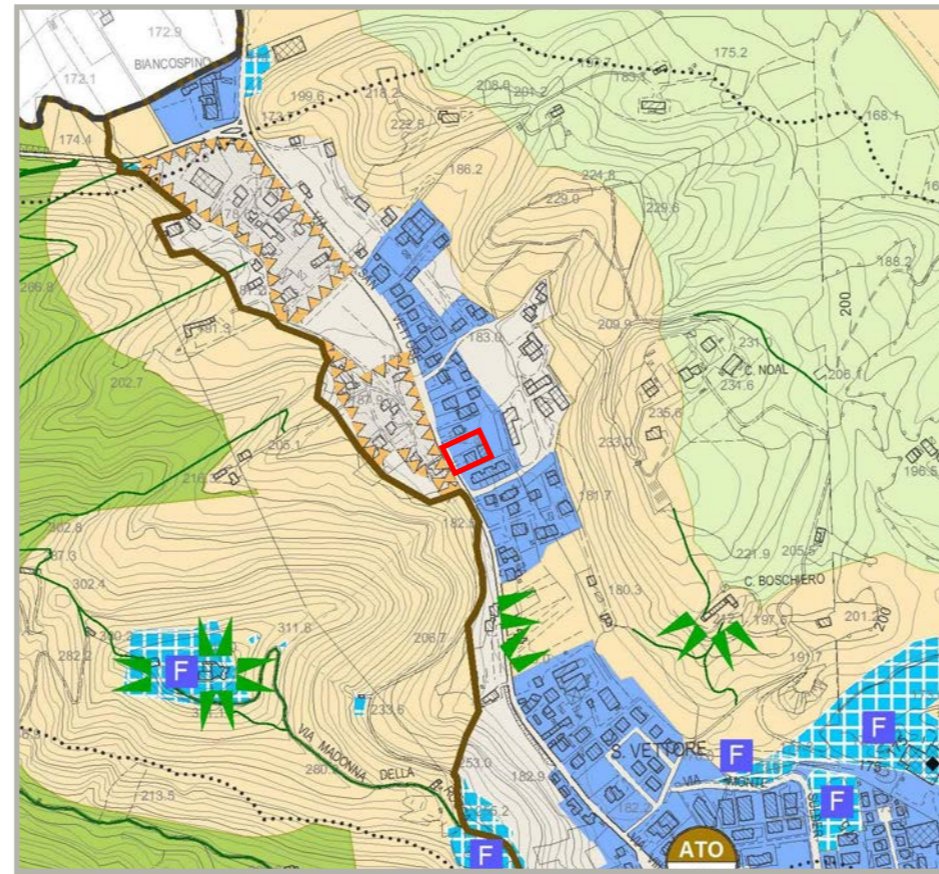
Mapp.le

977,385

Superficie

1830 mq

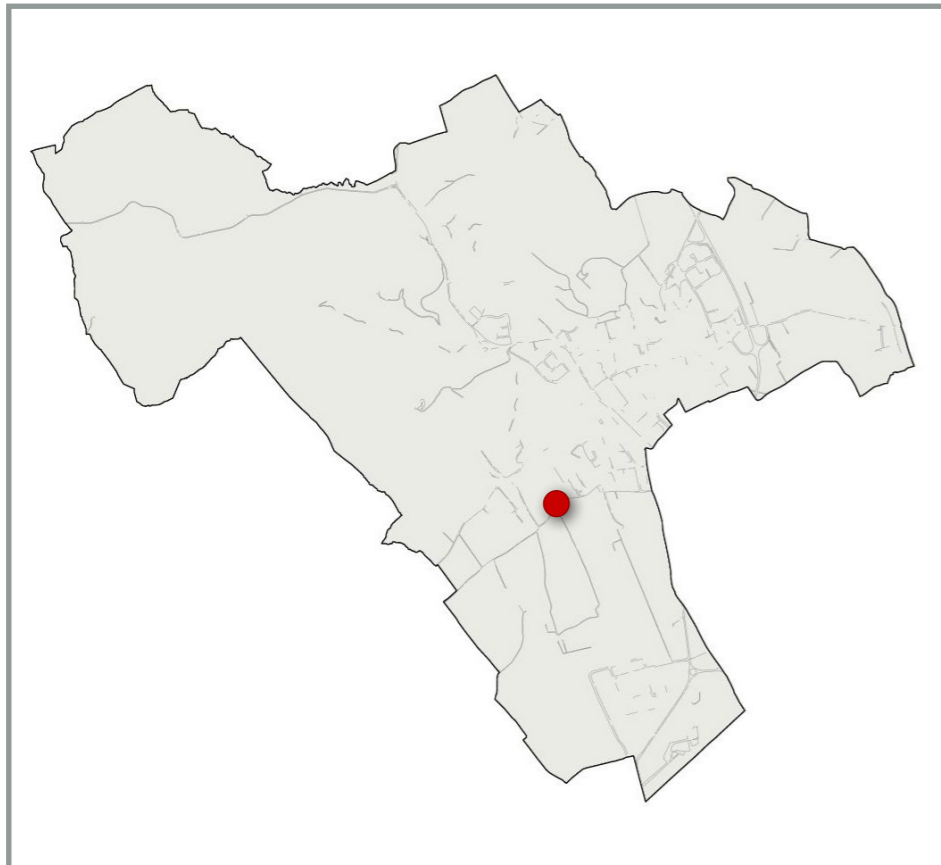
PAT approvato



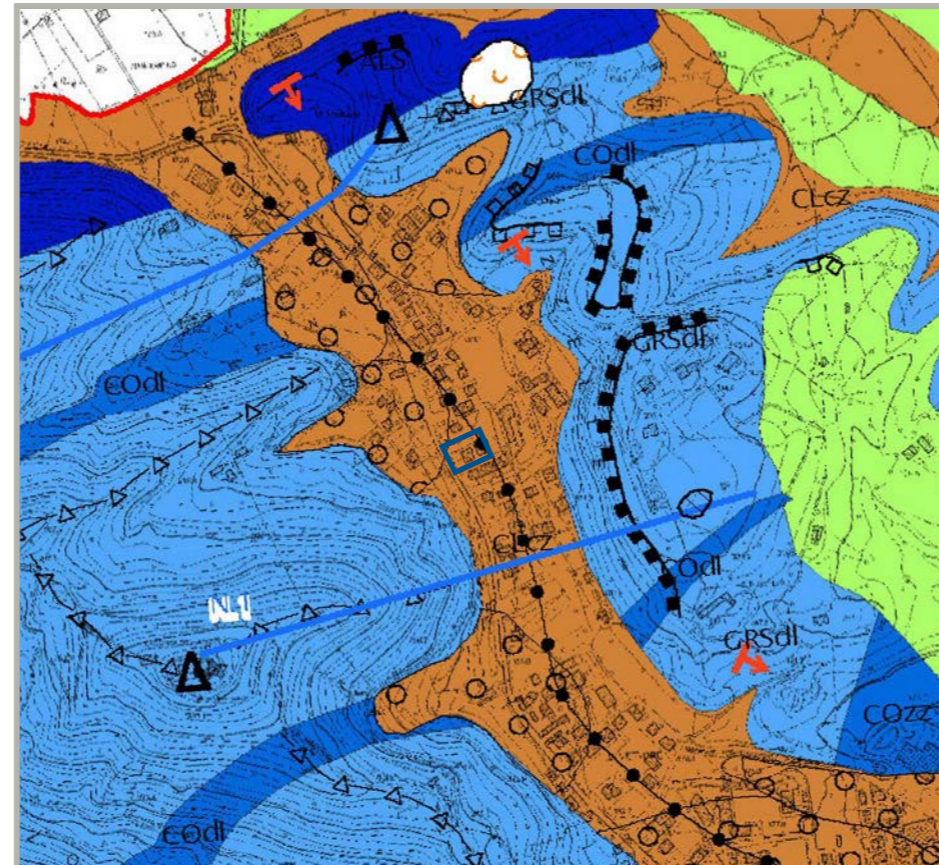
Ortofoto



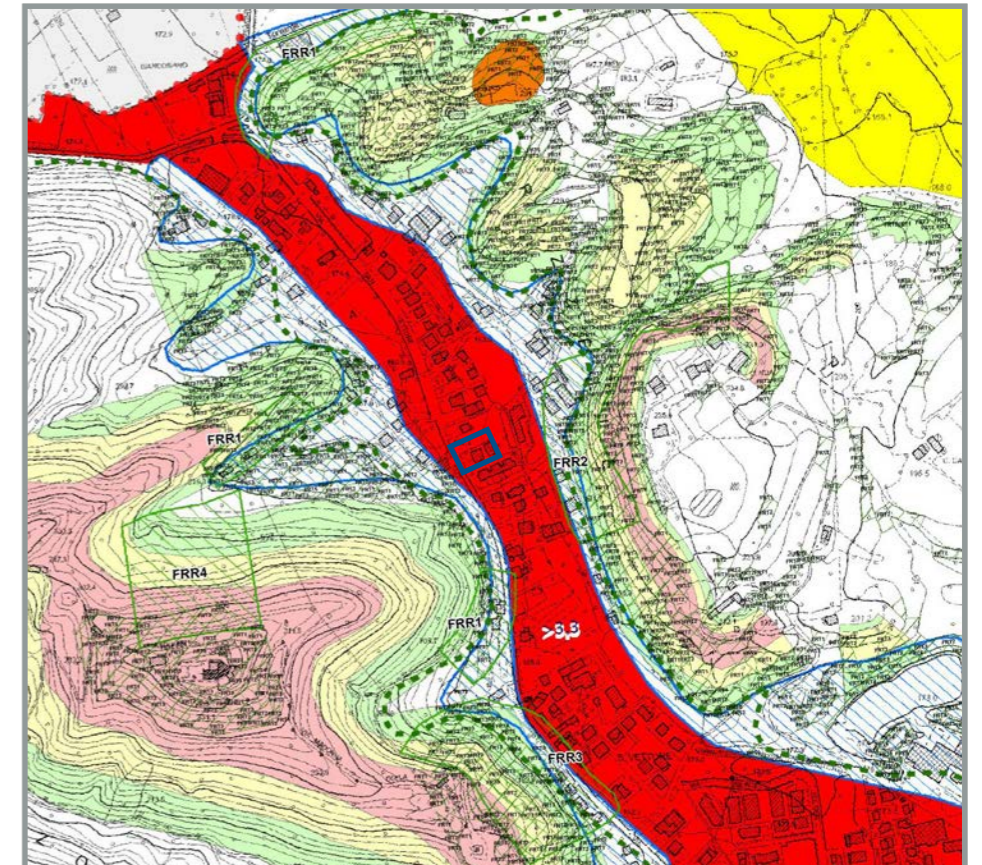
Inquadramento



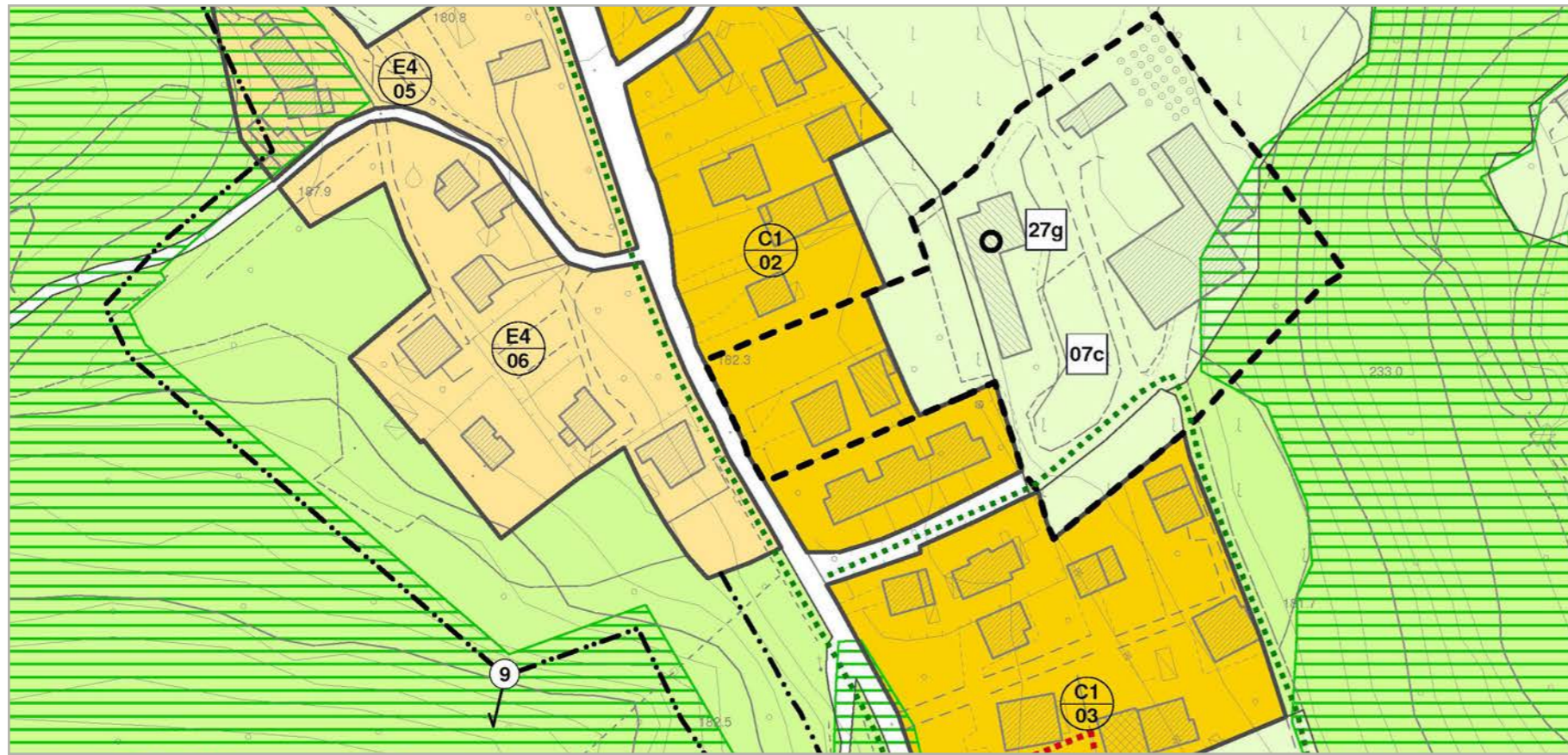
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



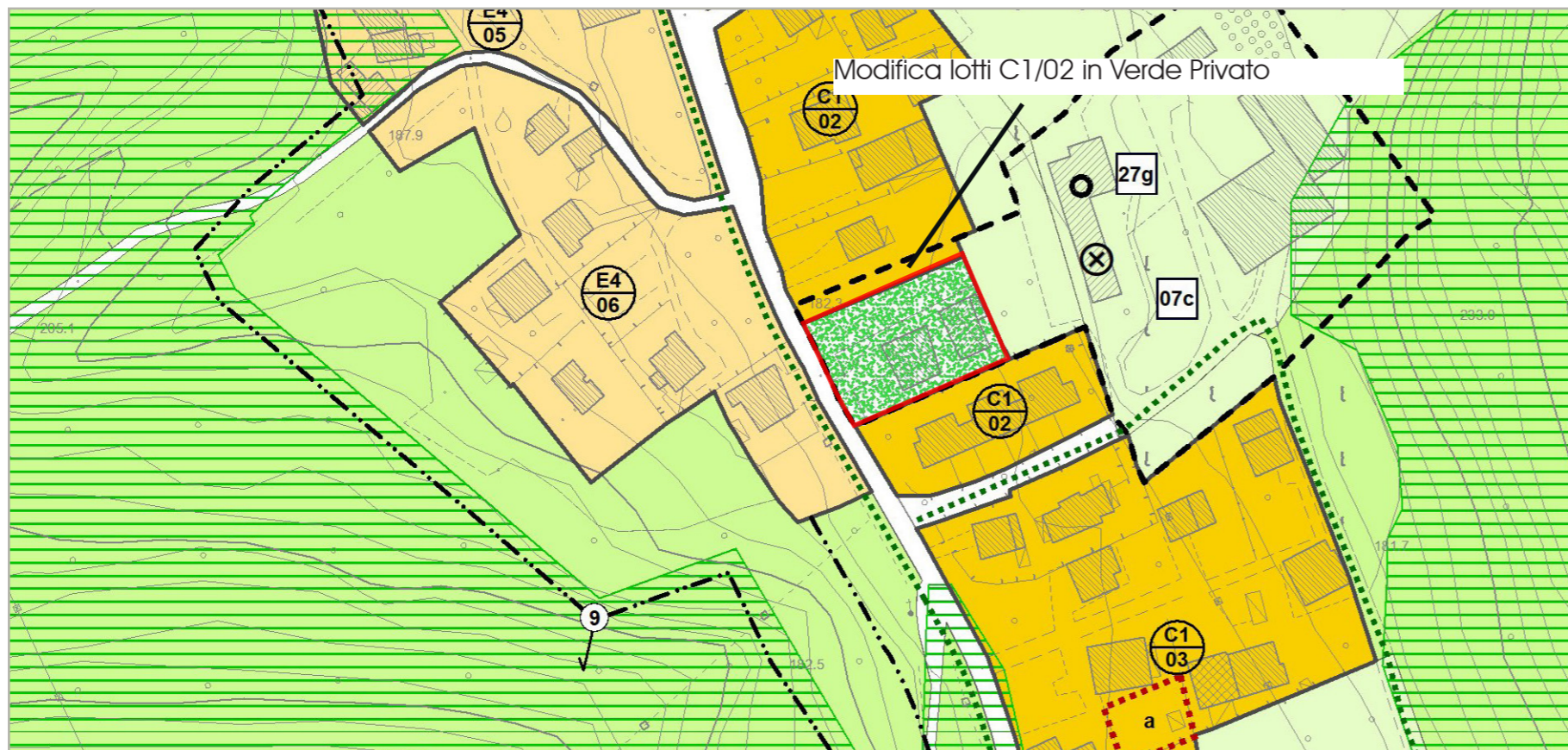
Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente



Estratto PI variante

**Proposta di variante**

Trattasi di area di pertinenza di un'azienda agricola oggetto di un intervento di riordino ed ampliamento convenzionato, con contestuale realizzazione di un accesso carraio all'azienda.

Considerato che a seguito della demolizione l'area risulterà libera, la proposta di variante prevede l'eliminazione della zona edificabile e la sua riclassificazione in verde privato.

 Ambito di Variante

Scheda n.

17

Via San Valentino

Catastale

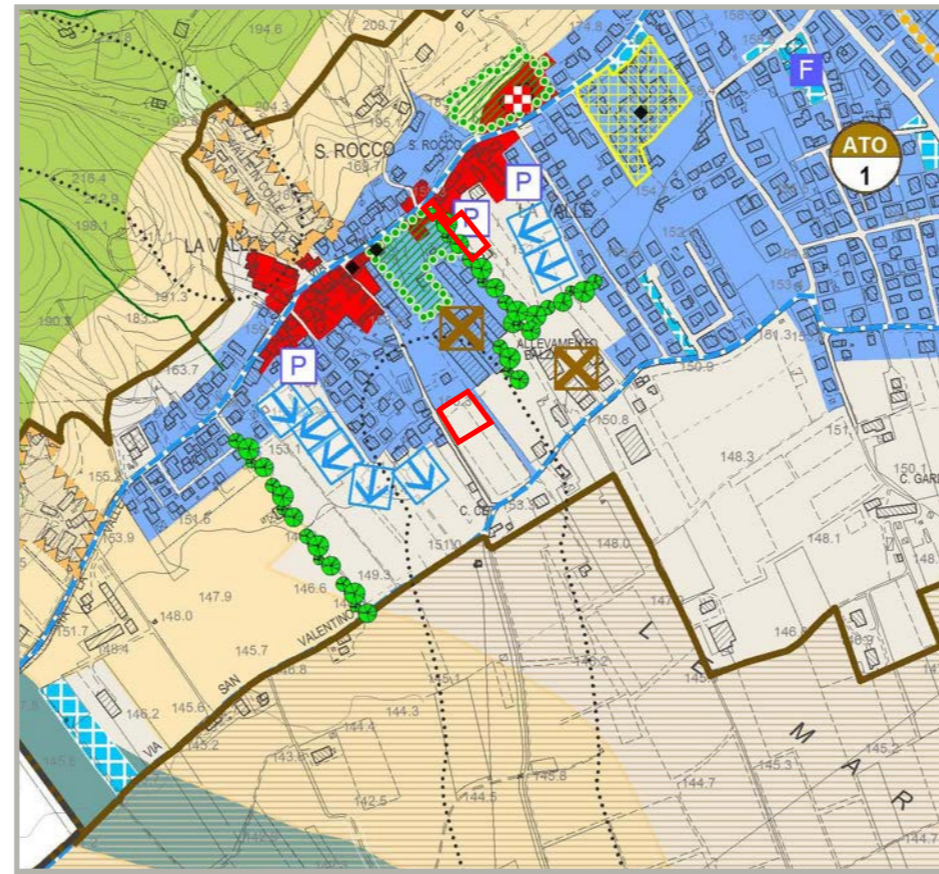
FG. 12

Mapp.le

610, 260

Superficie 4136,5 mq

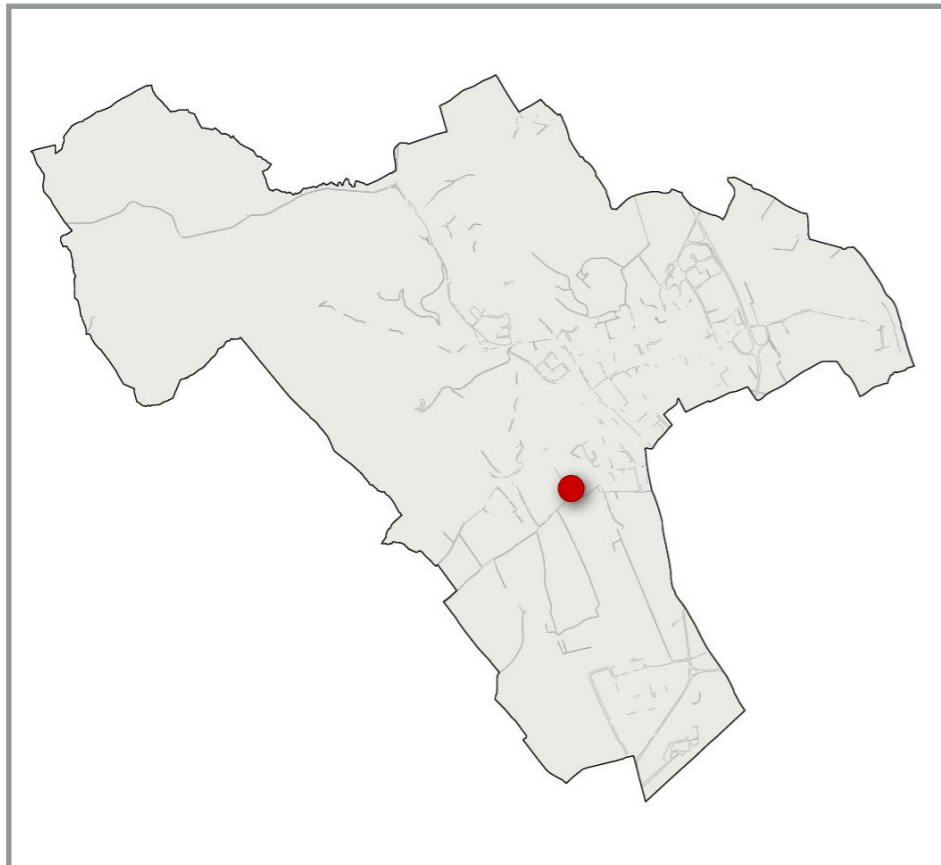
PAT approvato



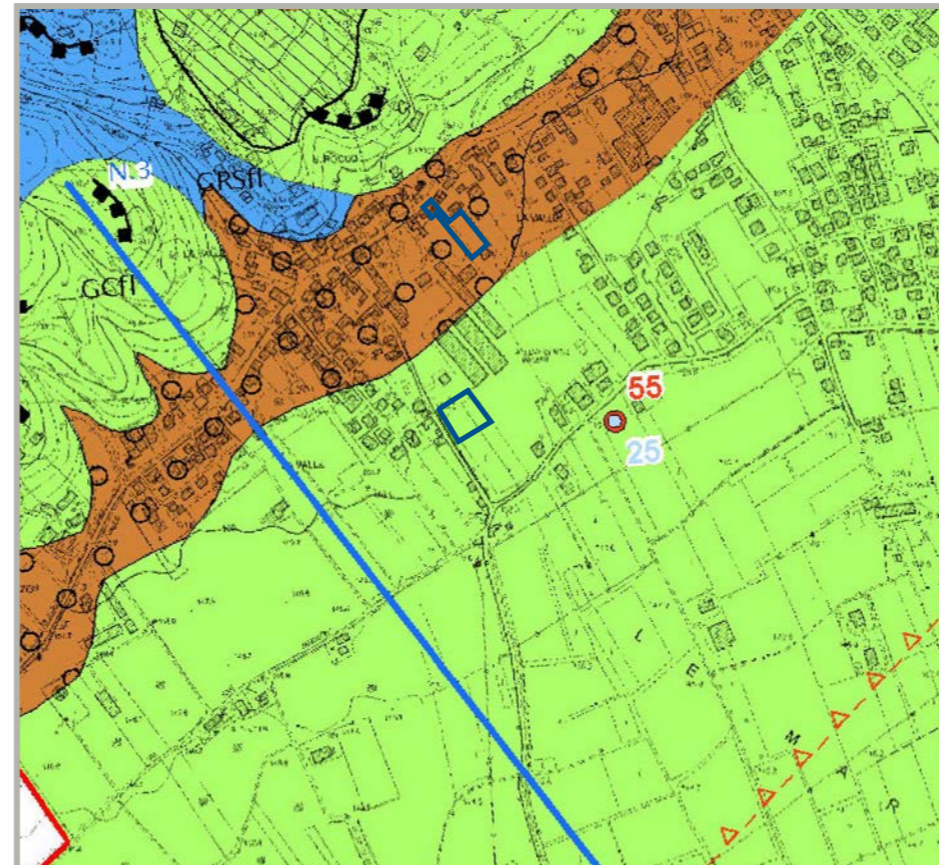
Ortofoto



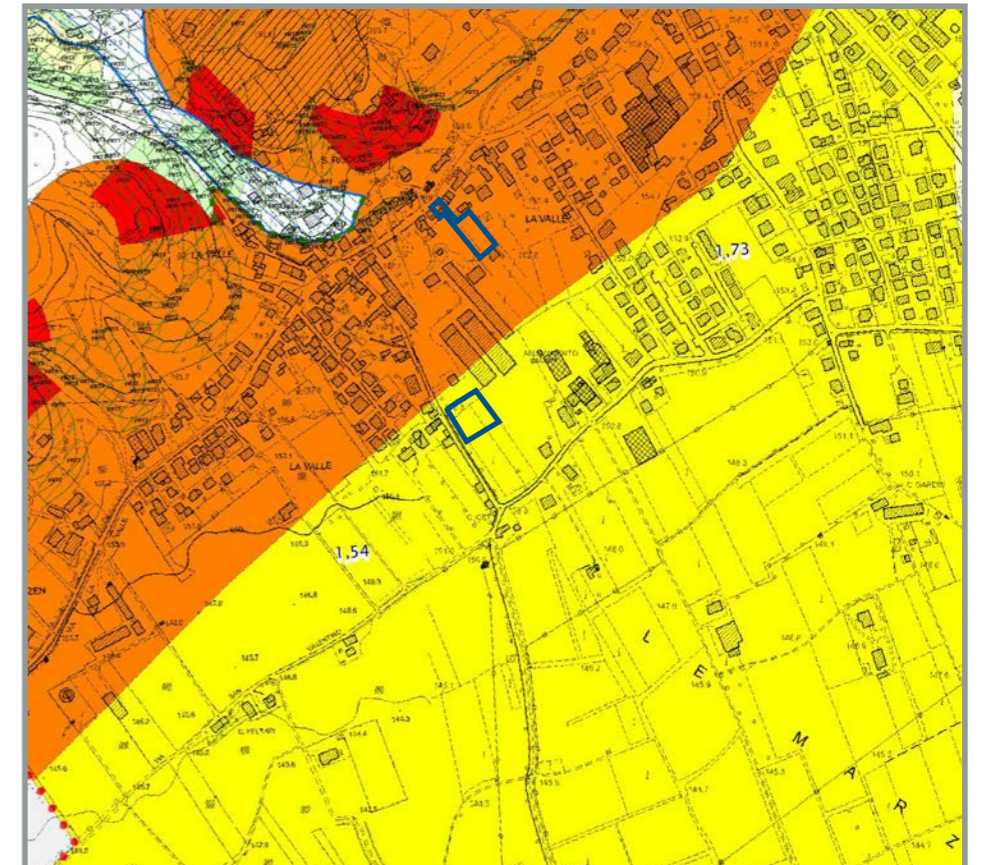
Inquadramento



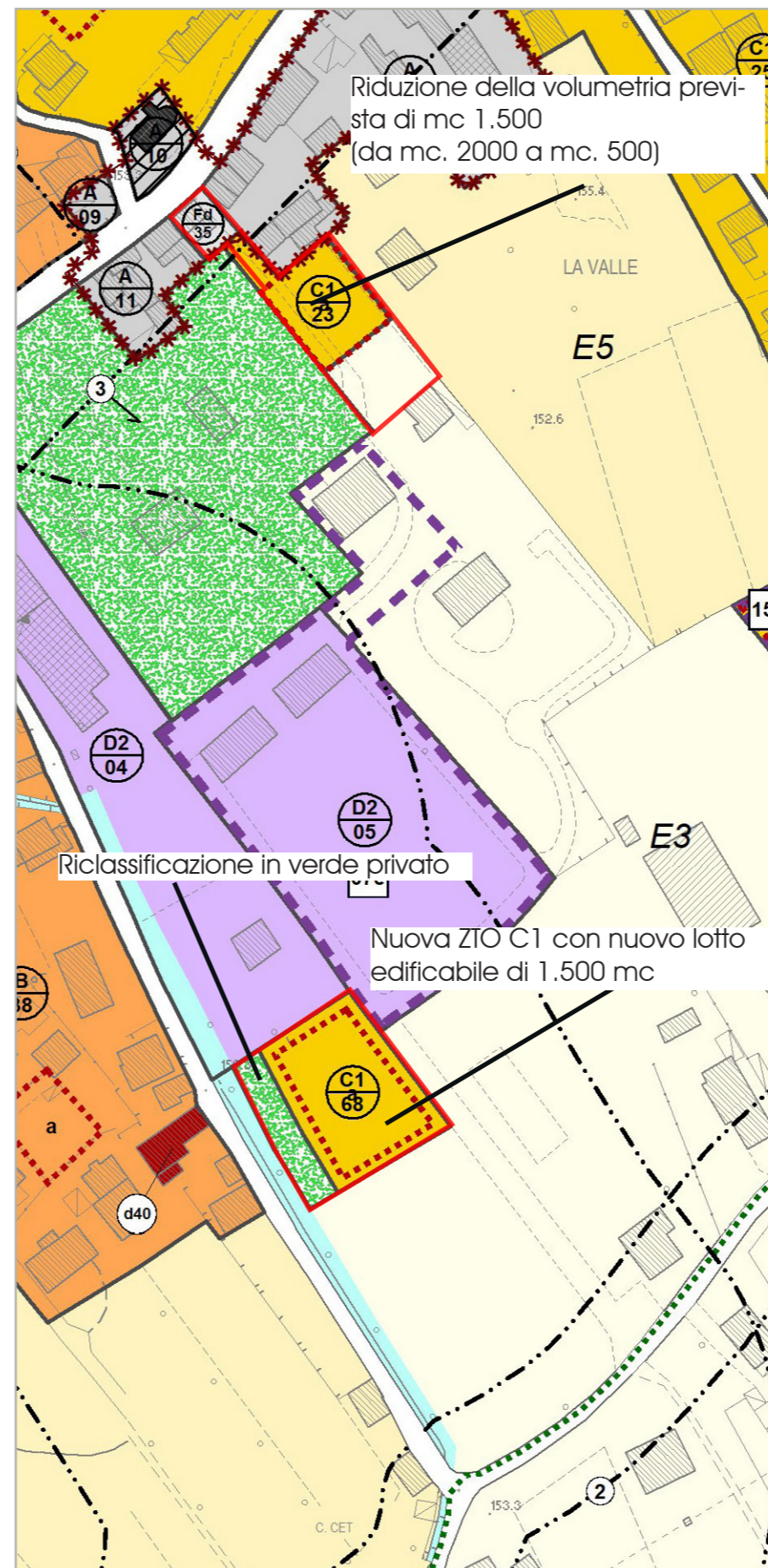
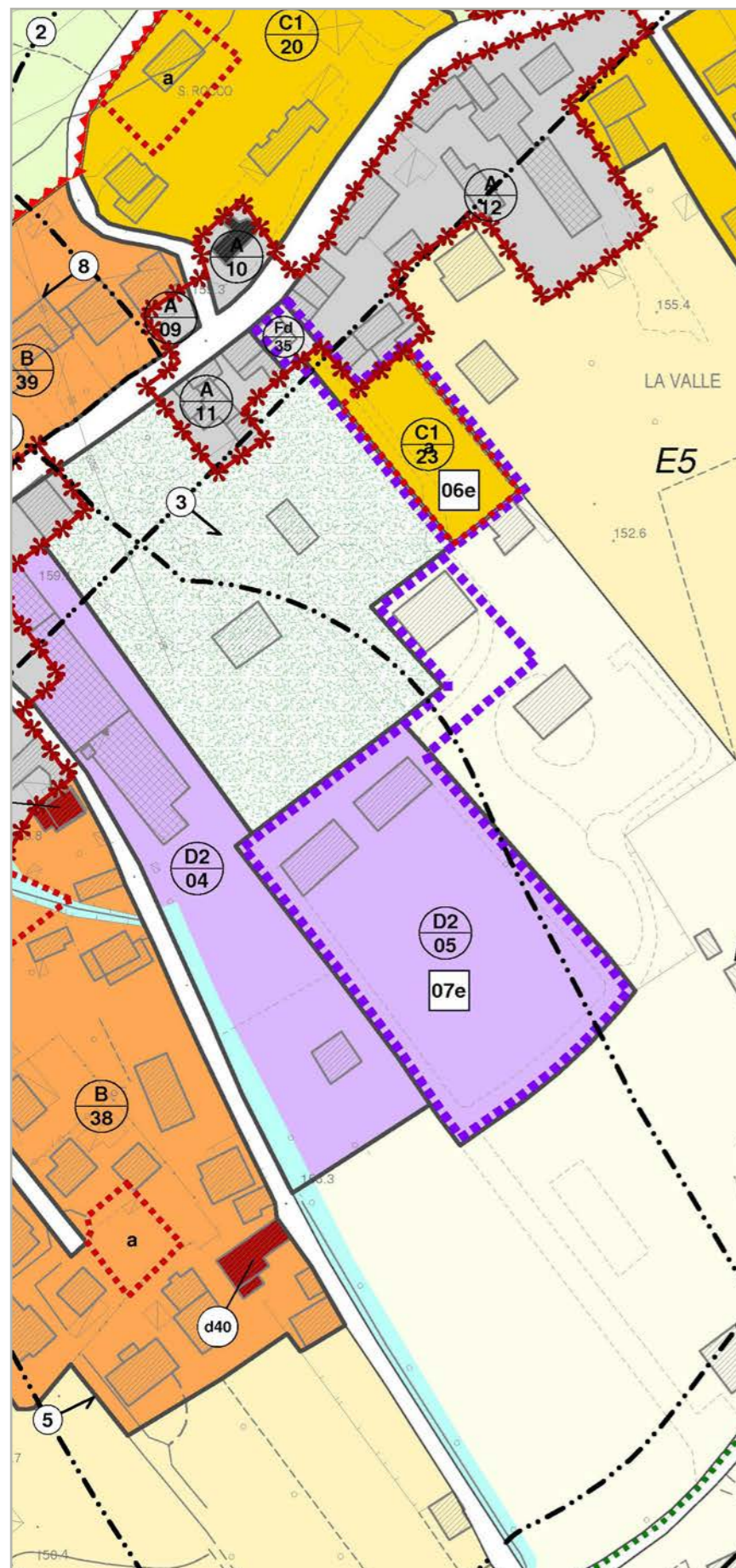
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



## Estratto PI vigente




## Proposta di variante

Trattasi di ambiti soggetti ad accordo perequativo definito e concluso con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 27/04/2017, ubicati nella porzione occidentale del territorio comunale rispettivamente in via 25 Aprile 1945 e via Valle in Piano:

- il primo ubicato in via 25 Aprile 1945 è classificato dal PI Vigente come ZTO C1/23 per il quale è prevista una volumetria di mc 2.000;
- il secondo ubicato in via Valle in Piano è classificato dal PI Vigente come zona agricola.

La proposta di variante prevede la riduzione dell'ambito e la ricollocazione di parte della volumetria ricompresa nel lotto in zona C1/23. Nello specifico, 500 mc rimangono realizzabili nel lotto C1/23 e mc 1.500 vengono trasferiti nel lotto posto in via Valle in Piano nella nuova zona edificabile C1/68.

La volumetria nel Piano Vigente si può considerare a saldo "0" poichè la variante prevede una mera redistribuzione delle consistenze edilizie originariamente previste.

 Ambito di Variante

Scheda n.

18

Via Dell'Industria

Catastale

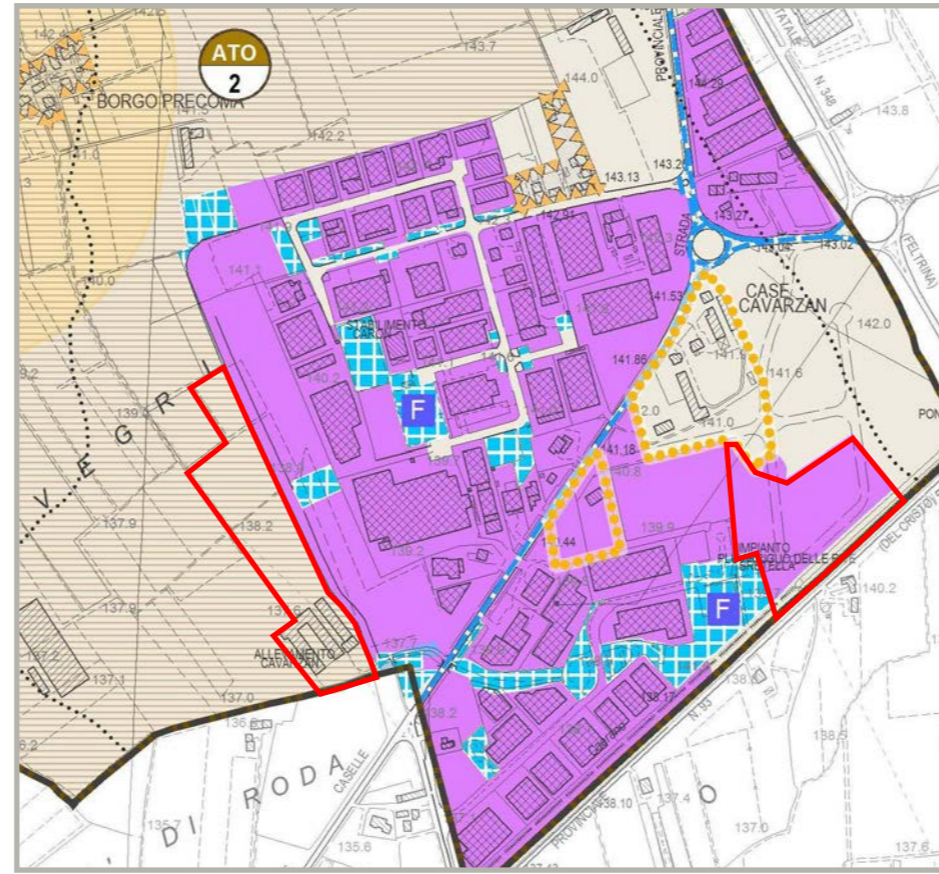
FG. 13

Mapp.le

387 - 385 - 137 - 591 -  
589 - 586

Superficie 33.200 mq

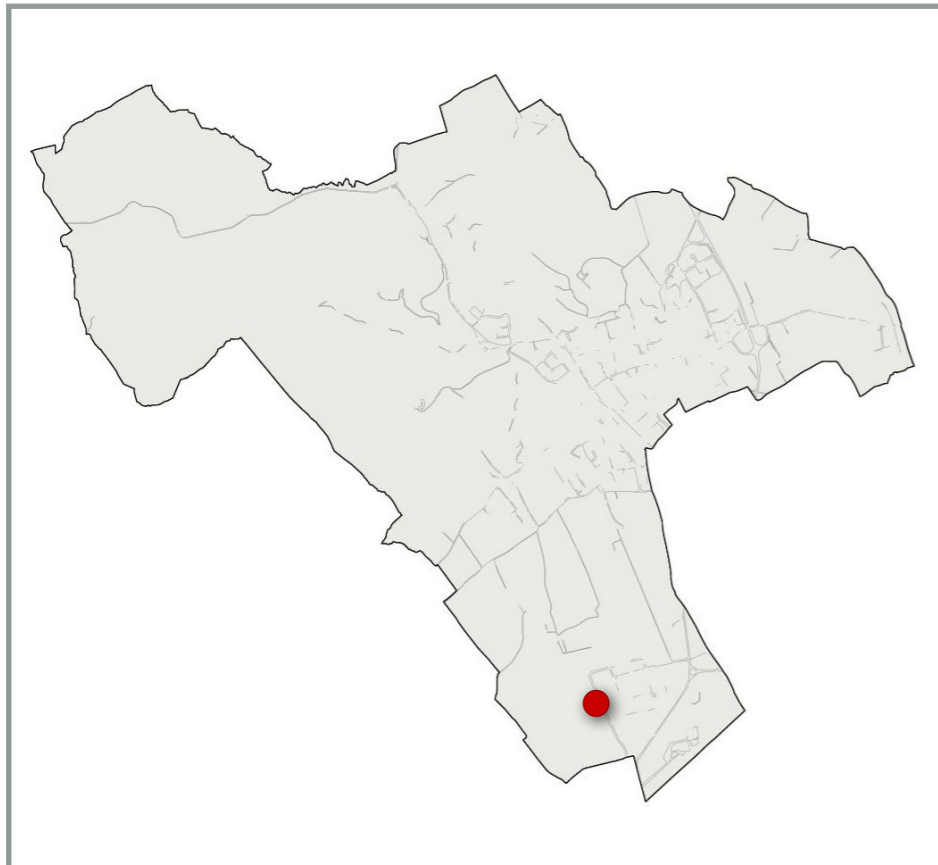
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



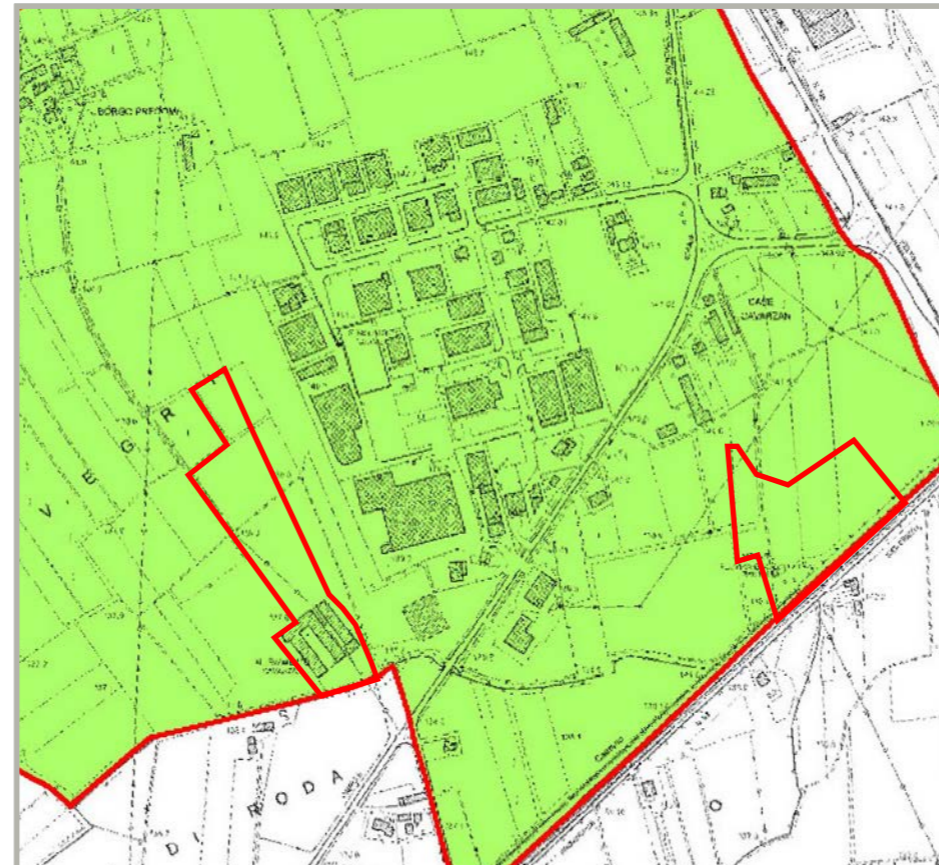
Ortofoto



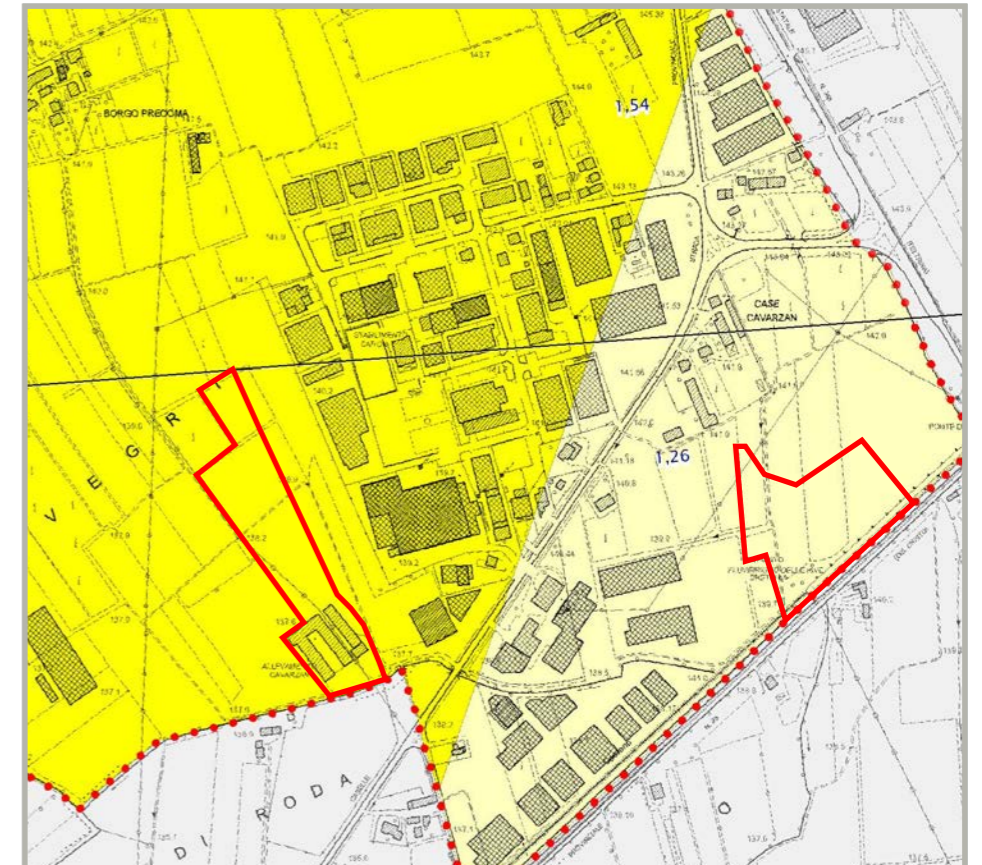
Inquadramento



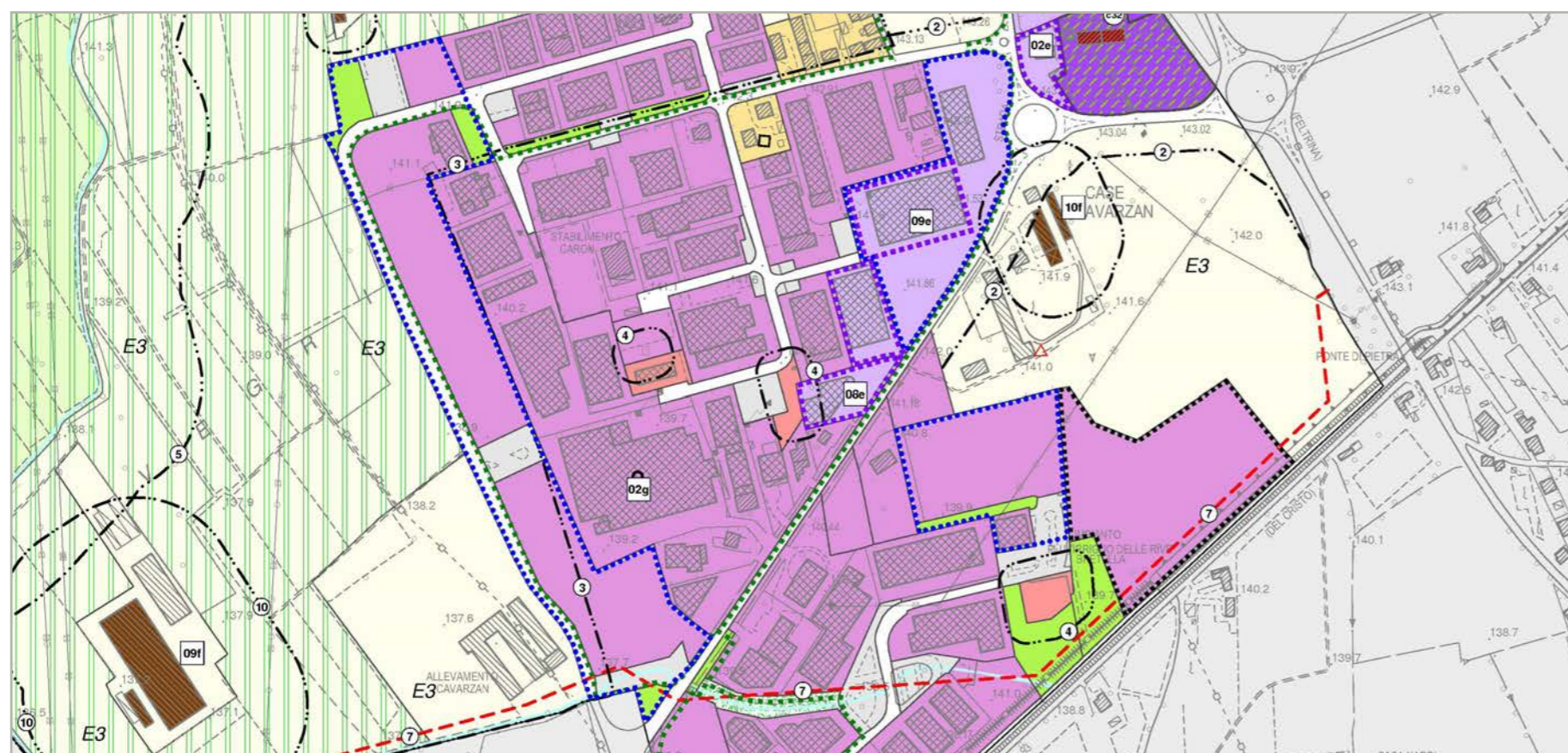
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



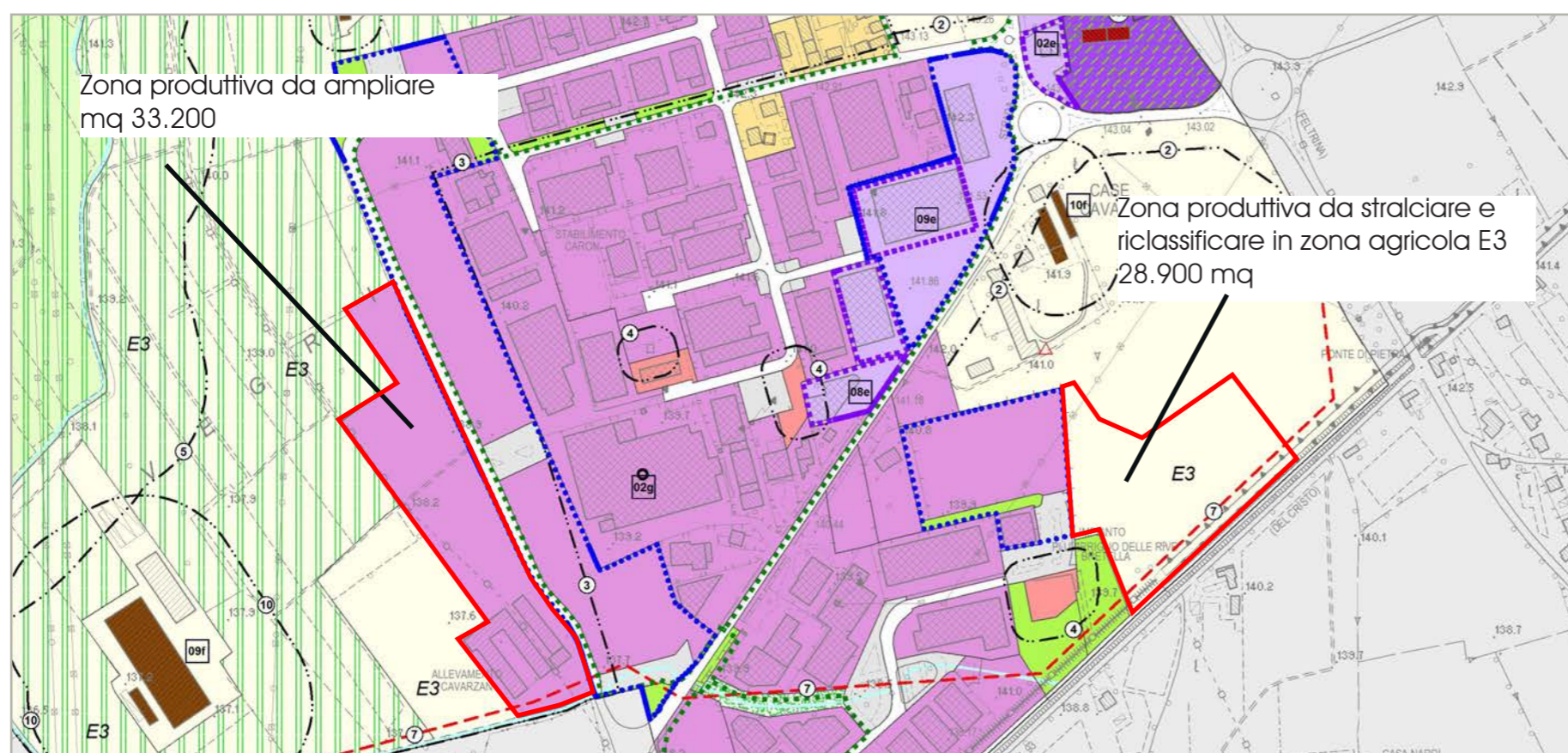
Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



### Estratto PI vigente



### Estratto PI variante



### Proposta di variante

La proposta di variante interessa due ambiti ubicati in zona industriale a Cornuda

- il primo (33.200 mq), a ovest di via dell'Industria, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "E3";

- il secondo (28.900 mq), a ovest di via del Lavoro e a sud di via Padova, è classificato dal PI vigente in zona territoriale omogenea "D1" (non attuata).

La proposta di variante prevede la riqualificazione del comparto industriale con:

- l'ampliamento ad ovest della zona industriale esistente, comprendendo l'allevamento dismesso posto a sud di via dell'Industria, per una superficie totale di 33.200 mq, di cui 10.500 mq sono ricompresi all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata LR 14/2017.

- la contestuale riduzione della zona produttiva D1/28 di via del Lavoro (28.900 mq), con declassamento dell'area in zona territoriale omogenea "E3".

Complessivamente la variante prevede un recupero di suolo (ai sensi della LR 14/2017) pari a 6.200 mq, determinato come segue:

a) 28.900 mq di area produttiva del PI Vigente sono declassati in area agricola;

b) 22.700 mq di area agricola non edificata del PI Vigente sono riclassificati in area produttiva.

L'intervento è subordinato ad Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica di cui all'Art. 16 delle norme tecniche operative, con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), attuabile anche per stralci funzionali, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) demolizione dell'allevamento esistente, con obbligo di eventuale bonifica;

b) realizzazione di una barriera verde alberata e arborata, da porre lungo i confini ovest e nord al fine di mascherare adeguatamente gli insediamenti produttivi rispetto alle aree circostanti. Tale barriera verde, è qualificabile come opera di urbanizzazione e dovrà essere realizzata in sede di PUA.

Ambito di Variante

Scheda n.

19

Via Matteotti n°20

Catastale

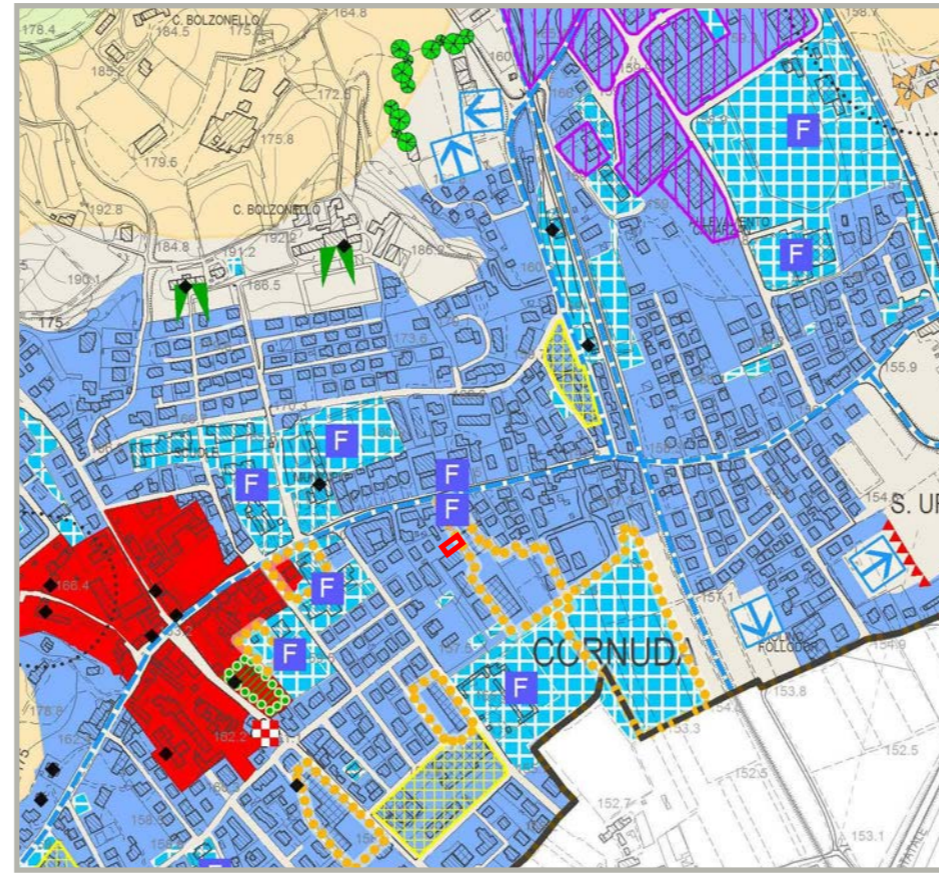
FG. 9

Mapp.le

1183, 1185

Superficie 262 mq

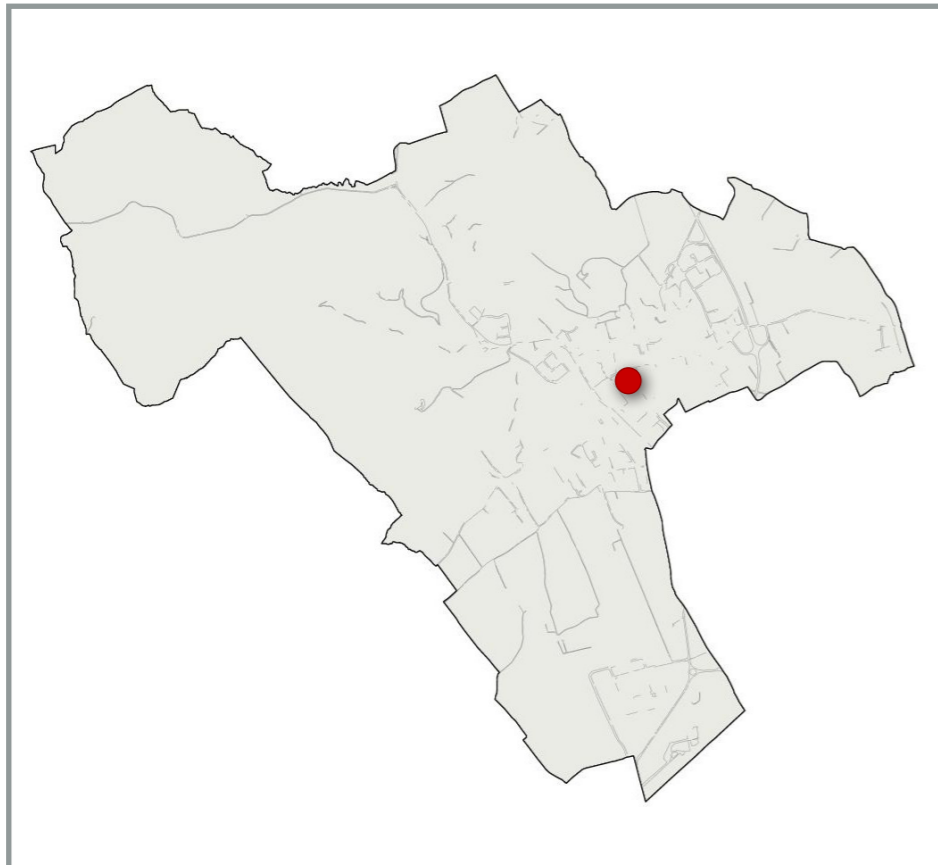
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



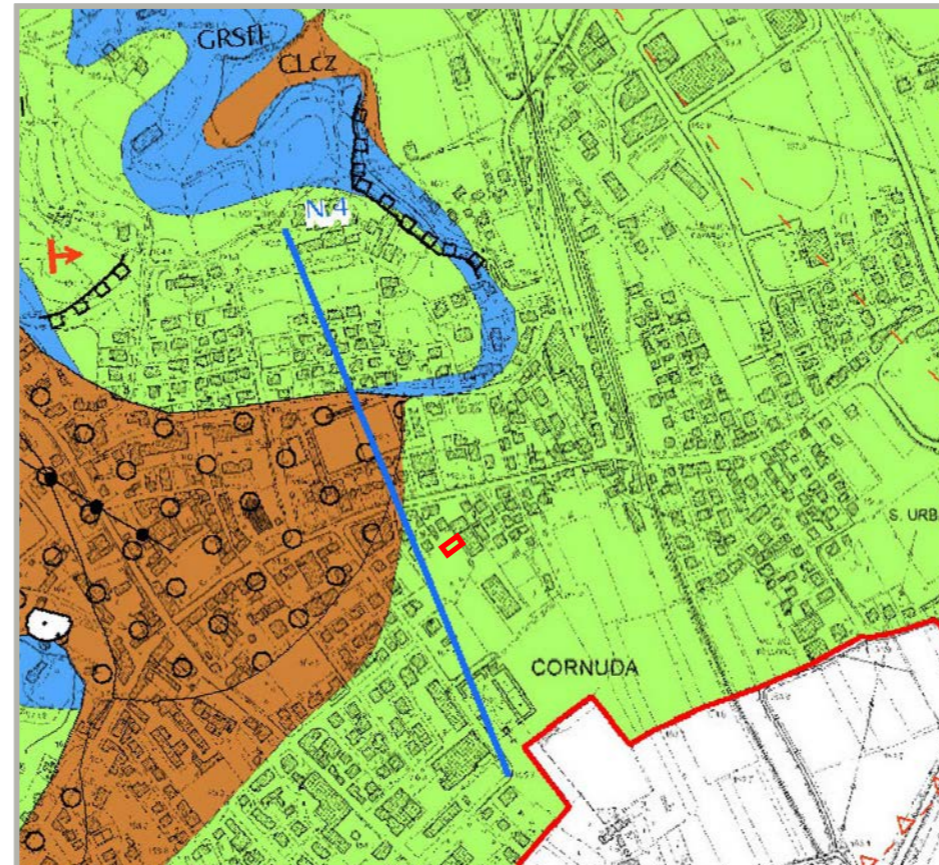
Ortofoto



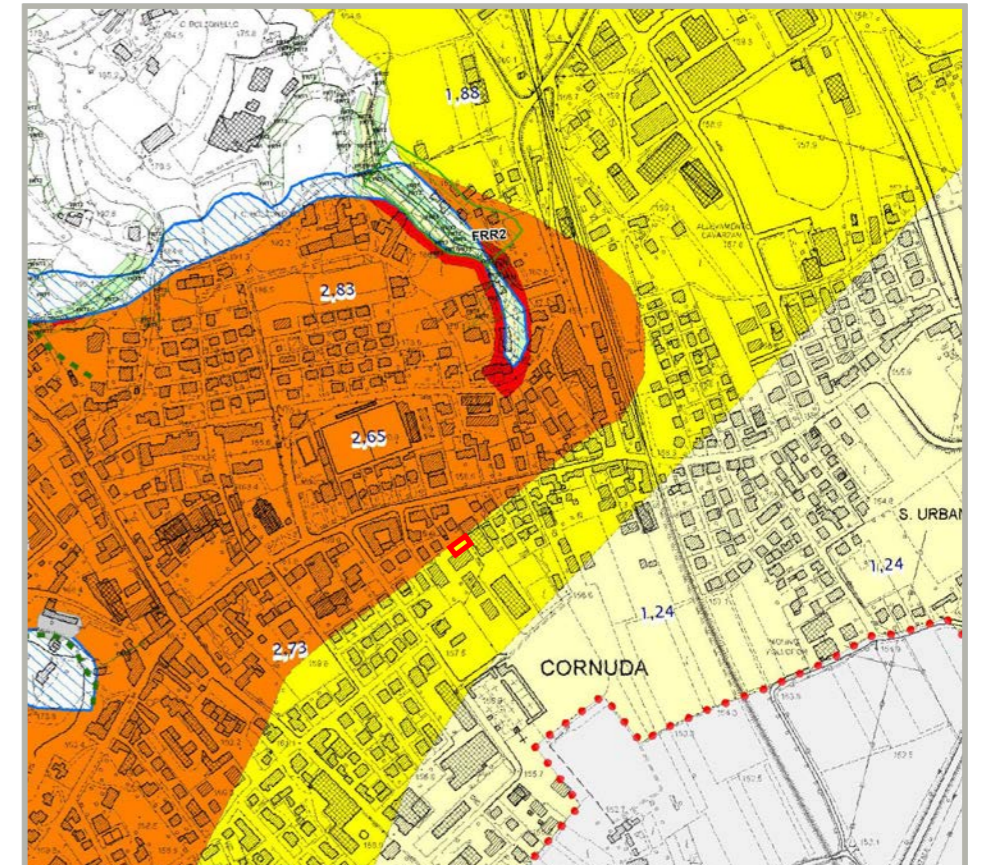
Inquadramento



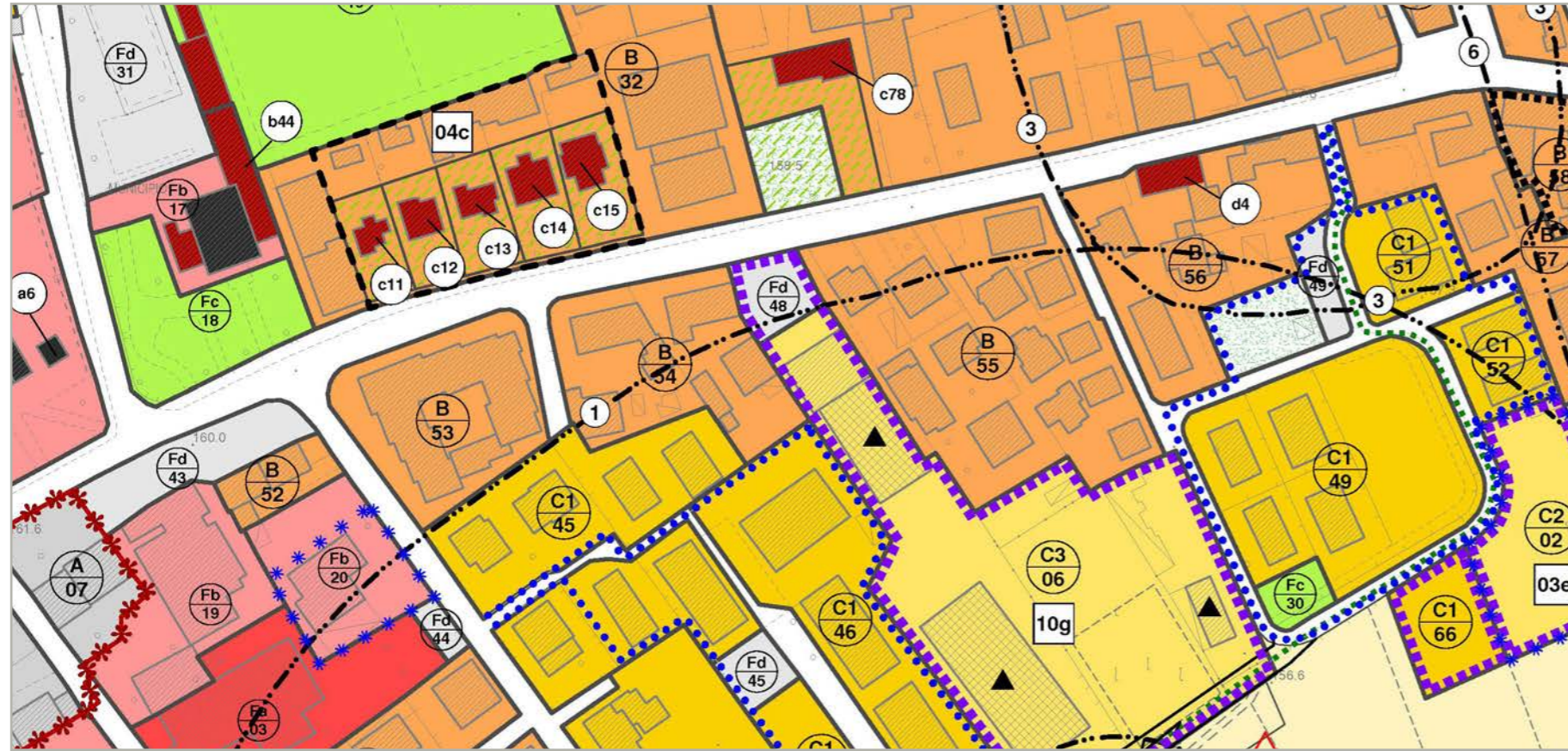
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



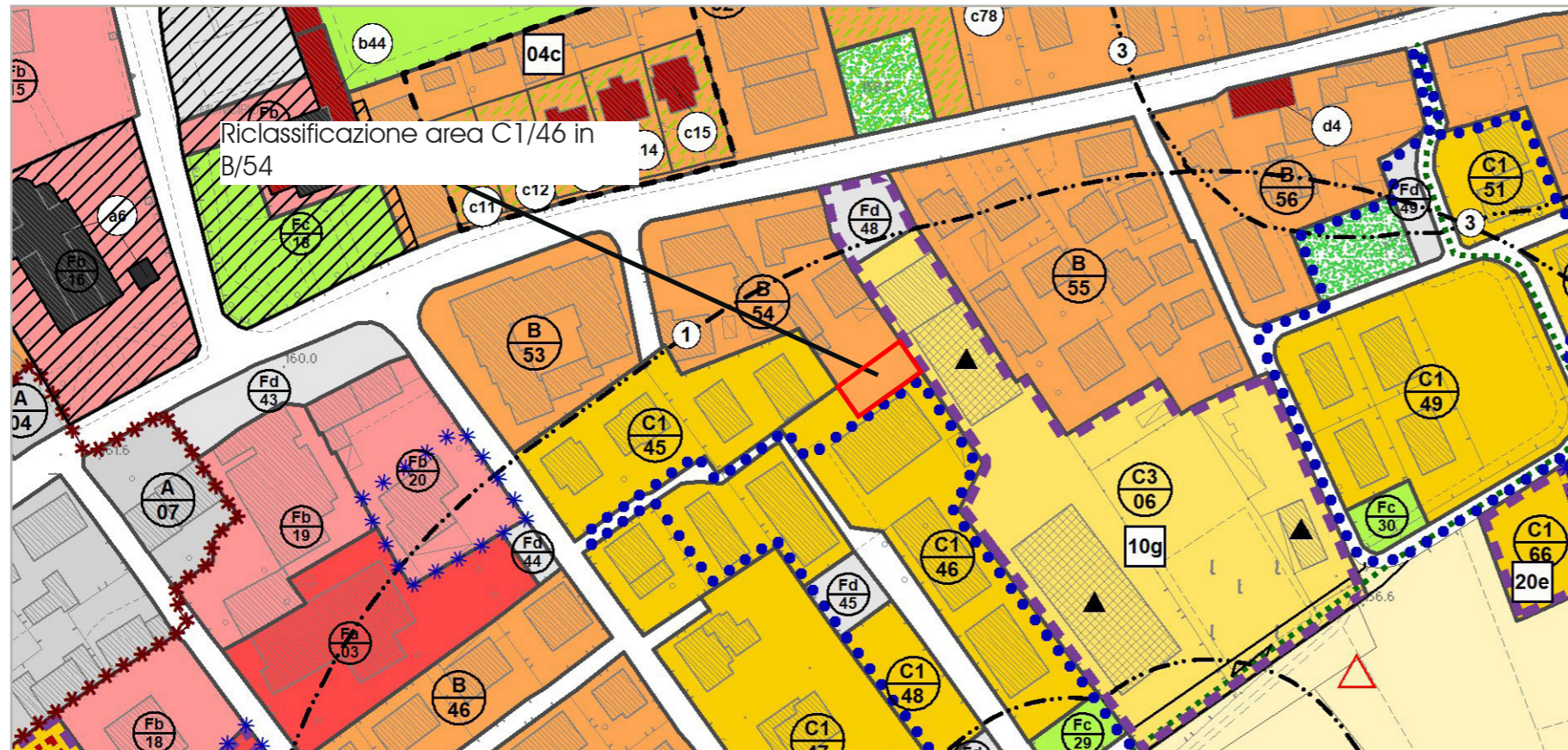
Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di area privata classificata dal PI Vigente parte in ZTO B/54 e parte in ZTO C1/46. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede di ricondurre i mappali di proprietà classificati in C1/46 in ZTO B/54 riconducendoli ad un'unica zona B.

Estratto PI variante



 Ambito di Variante



Scheda n.

20

Via Verdi

Catastale

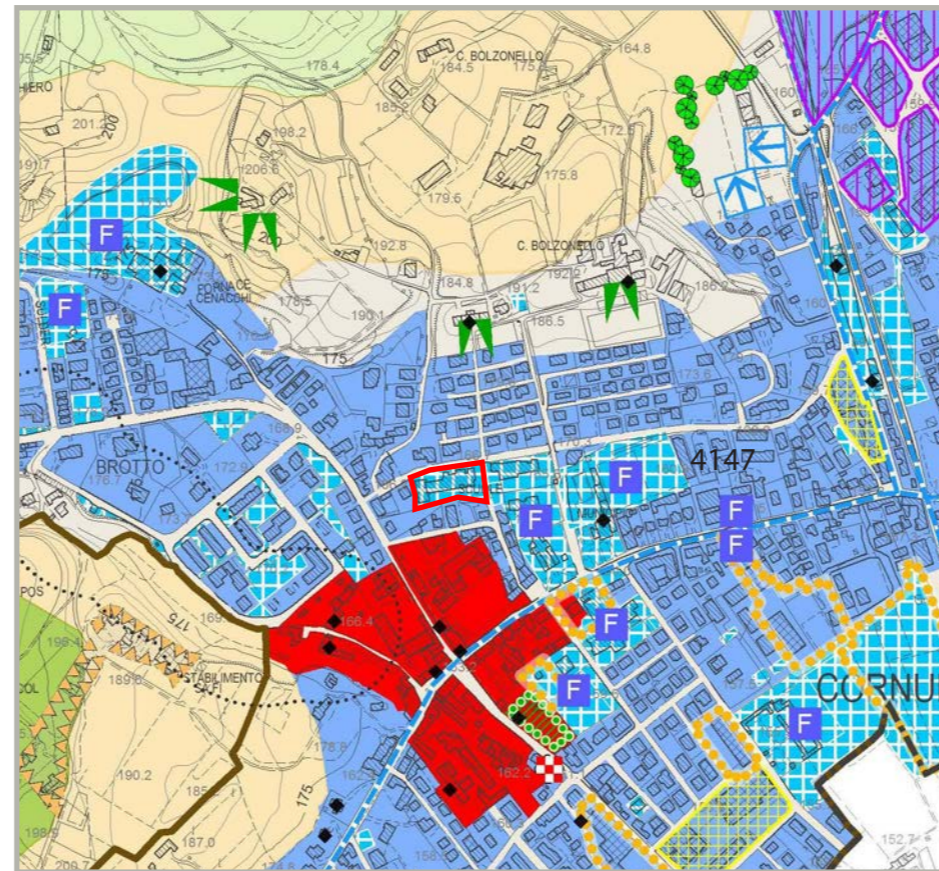
FG. 3

Mapp.le

829

Superficie 4147

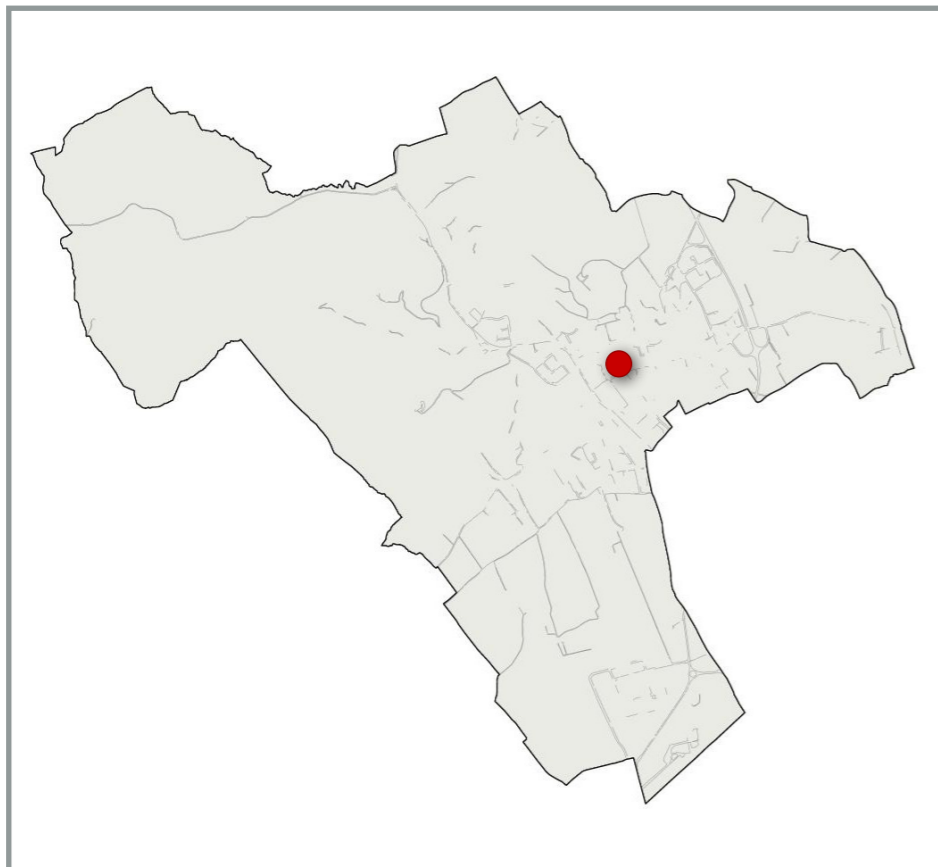
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



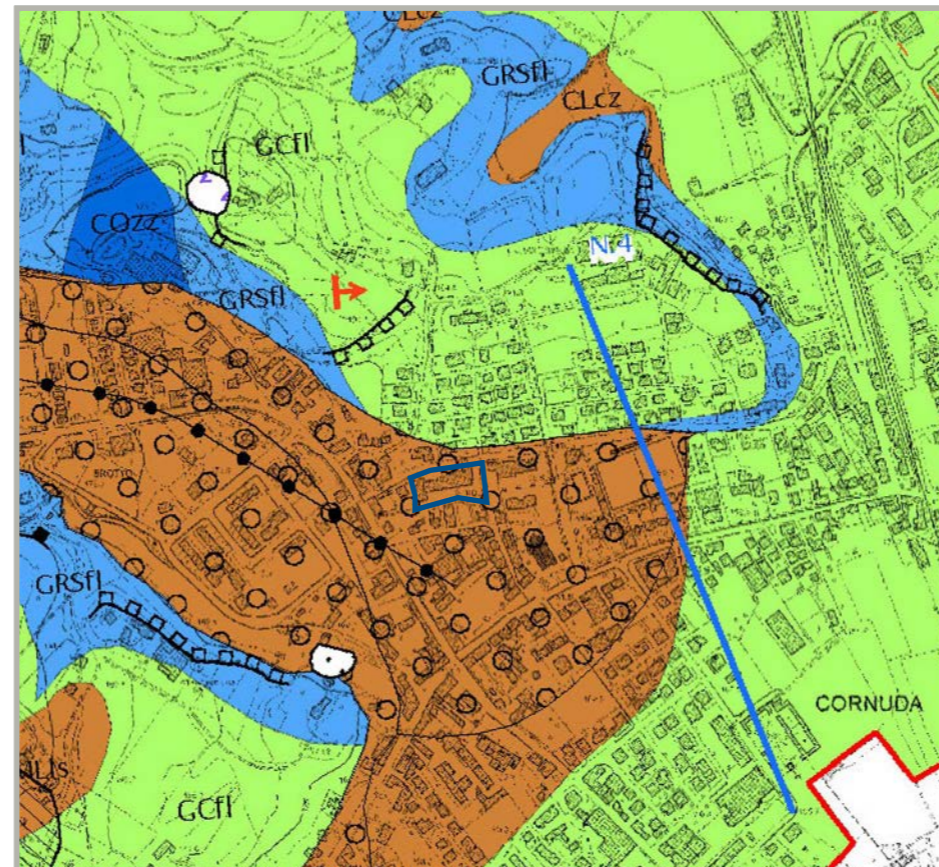
Ortofoto



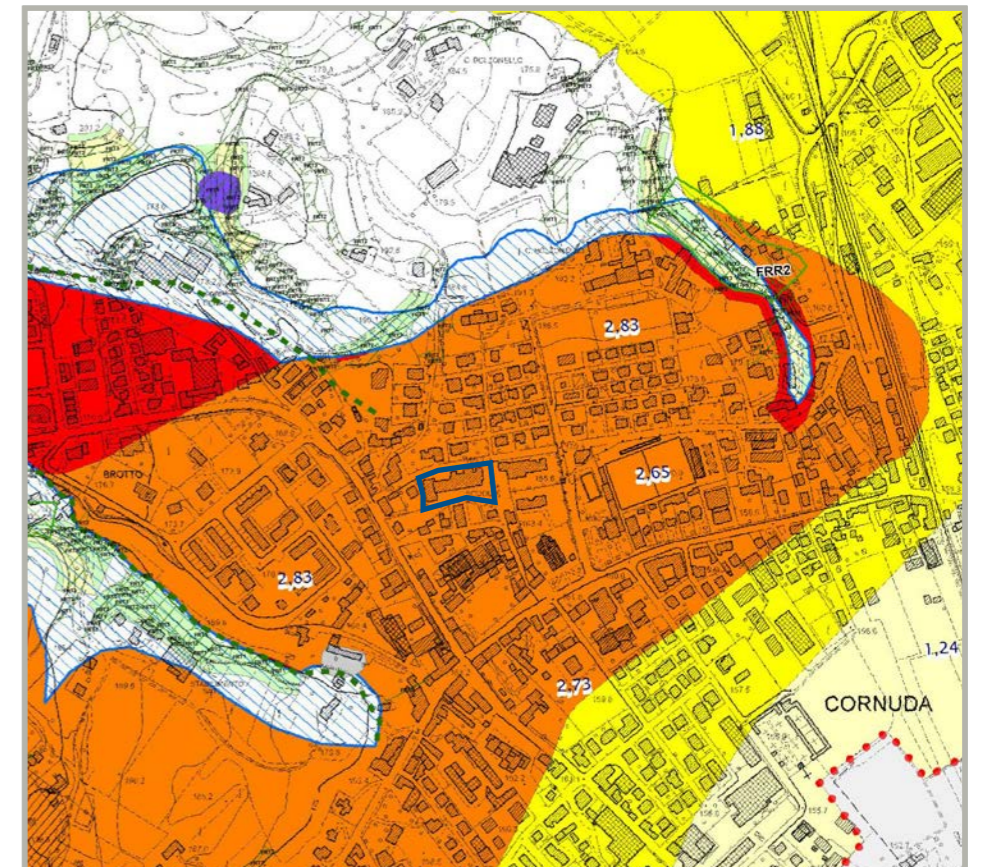
Inquadramento



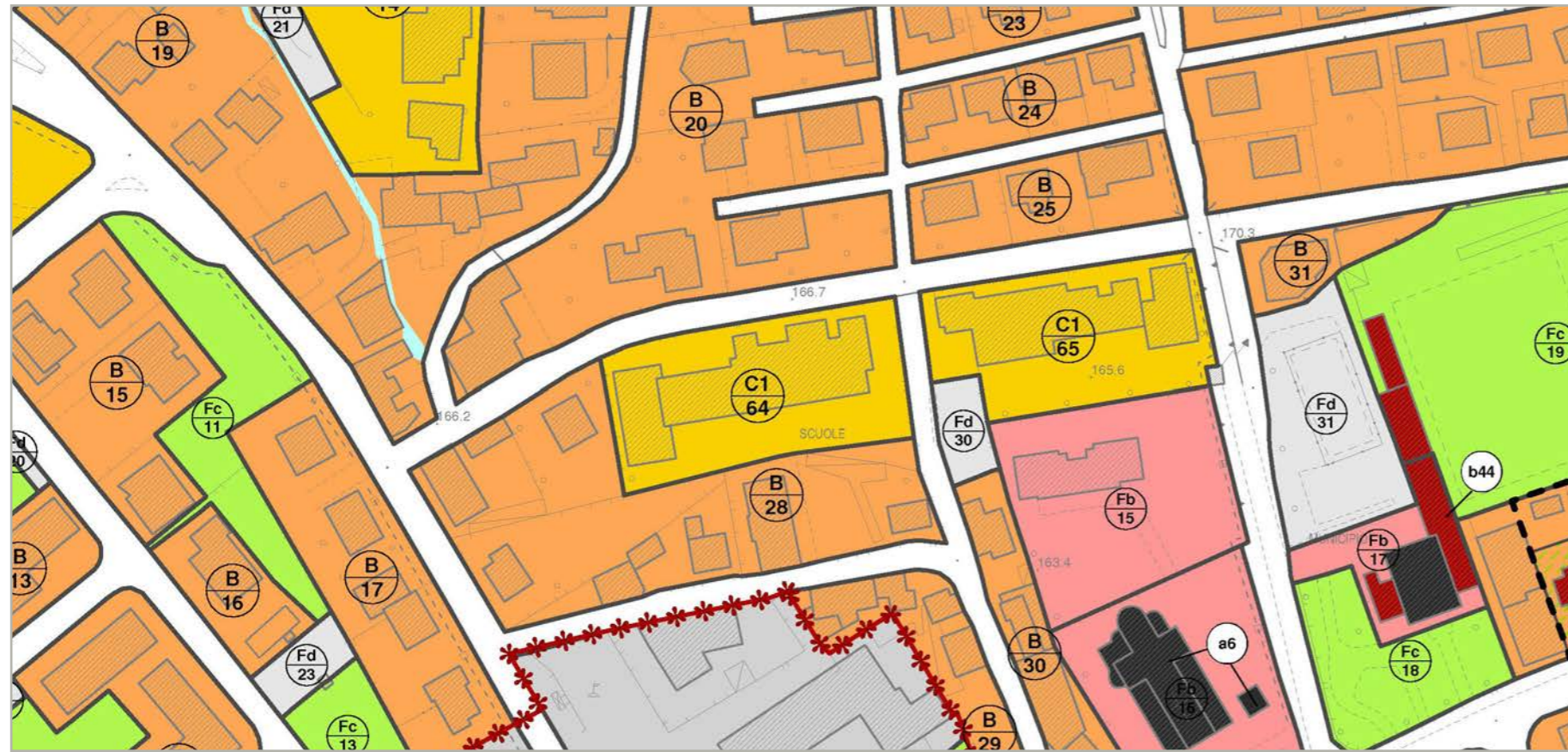
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

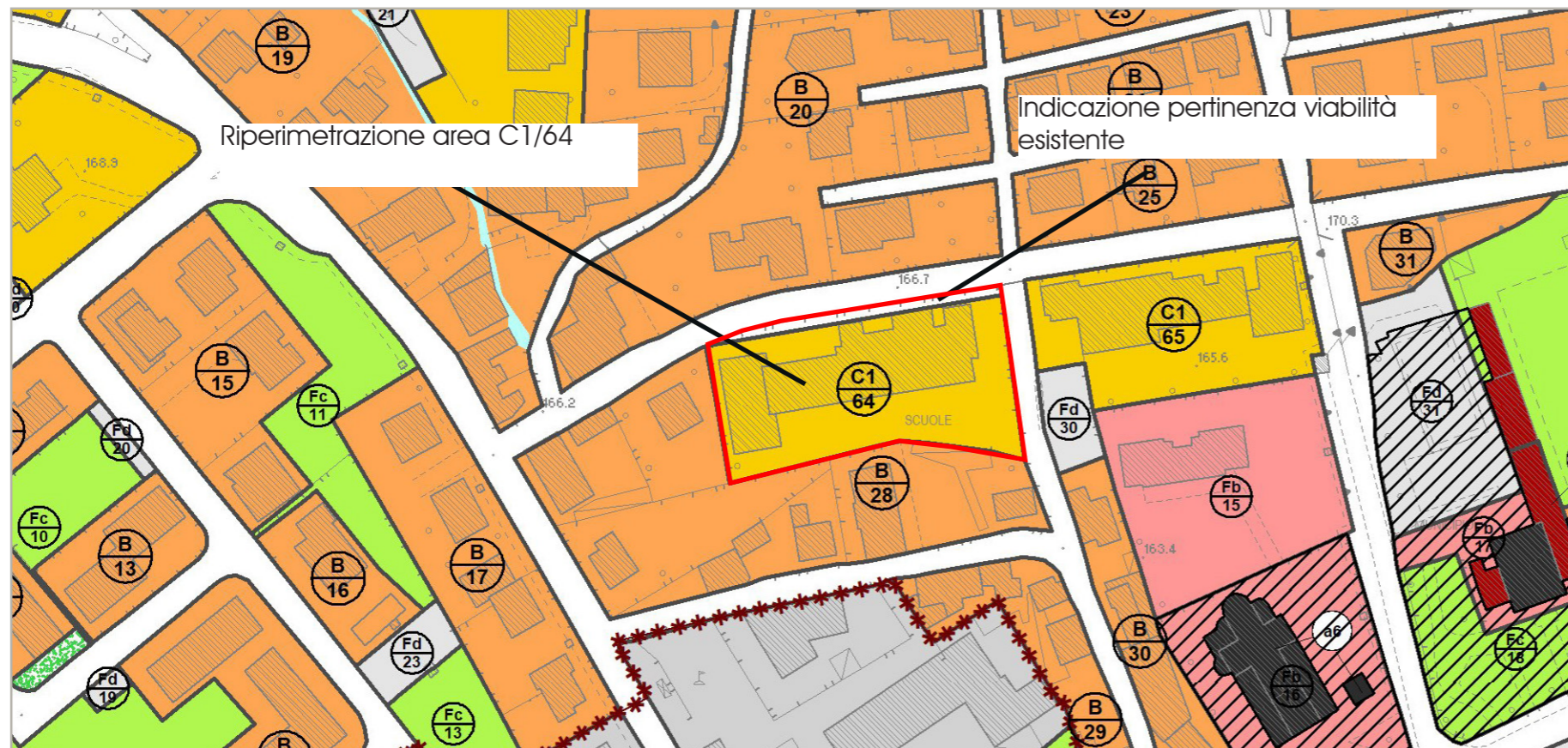


Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/64), subordinato ad APP. La proposta di variante prevede:

- a) L'aumento della volumetria edificabile da 4.000 mc a 4.800 mc comprensivi dei volumi esistenti;
- b) L'aumento dell'IC massimo da 30 a 35%;
- c) La rettifica del perimetro di zona all'intera area oggetto di cessione, comprendendo pertanto l'angolo sud est del terreno, attualmente classificato in ZTO B;
- d) la perimetrazione della zona C1 sul limite di proprietà stralciando l'area di pertinenza stradale su lato nord;
- e) l'altezza di zona va assunta con riferimento quota zero su viale dei Colli.

Estratto PI variante



Ambito di Variante

Scheda n.

21

Via XXX Aprile, 36

Catastale

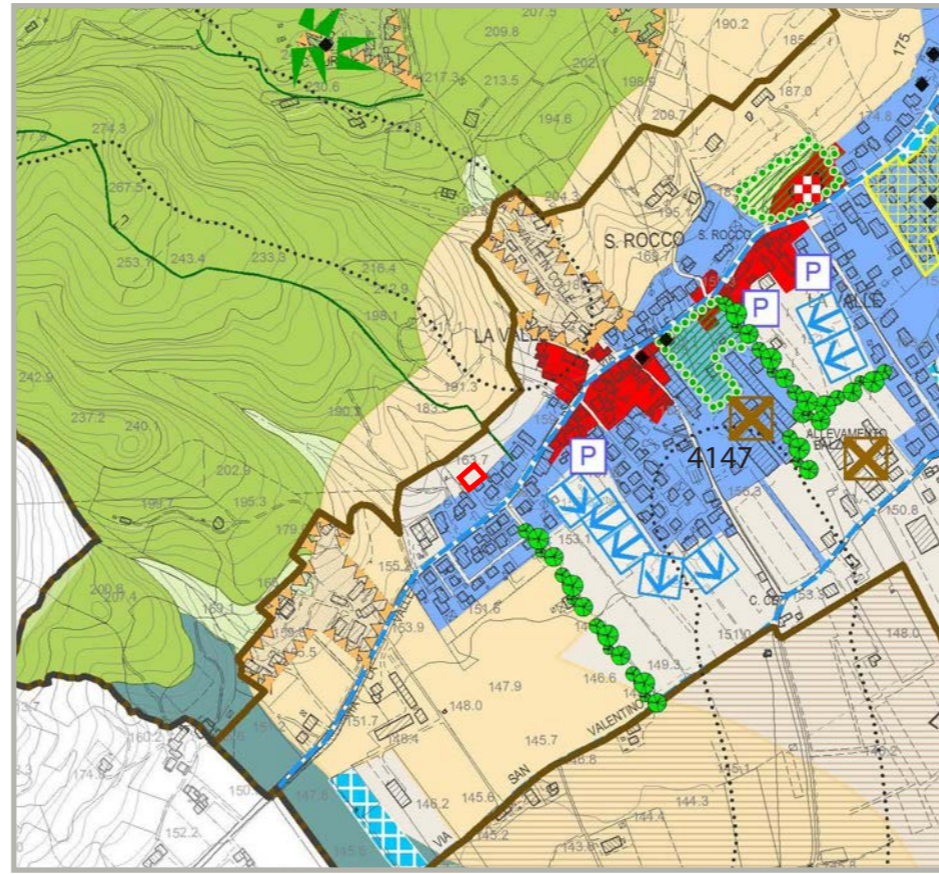
FG. 11

Mapp.le

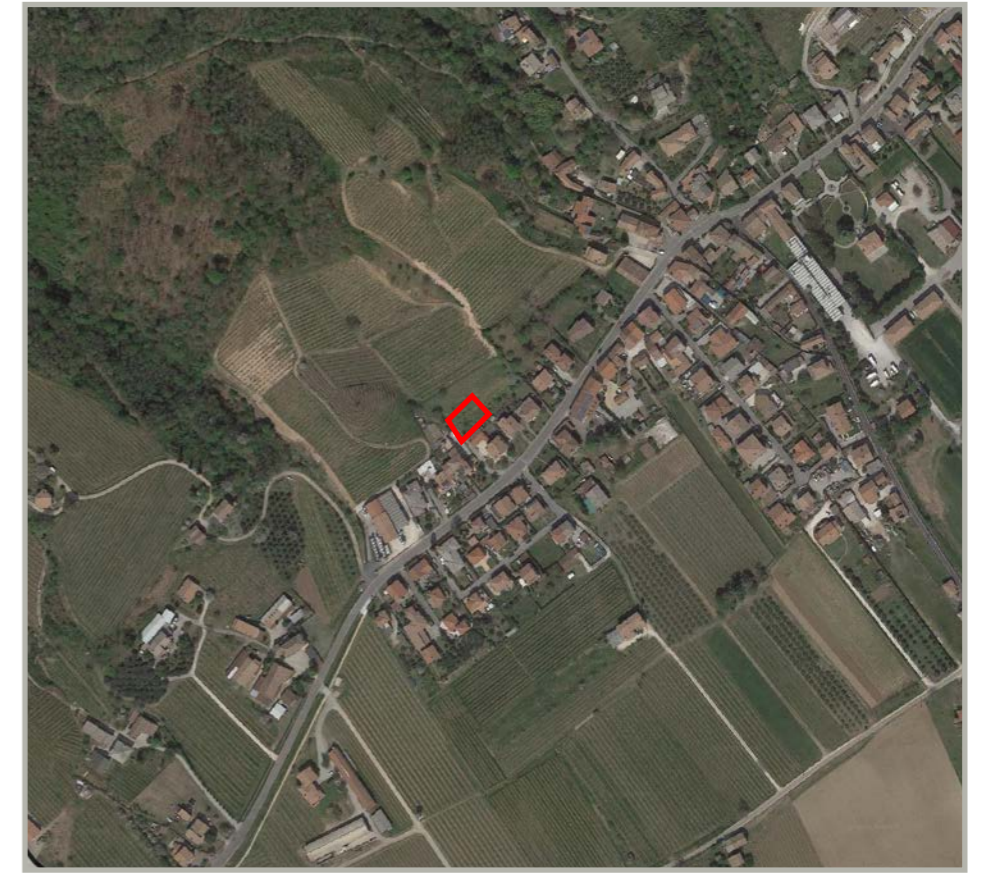
83

Superficie 486

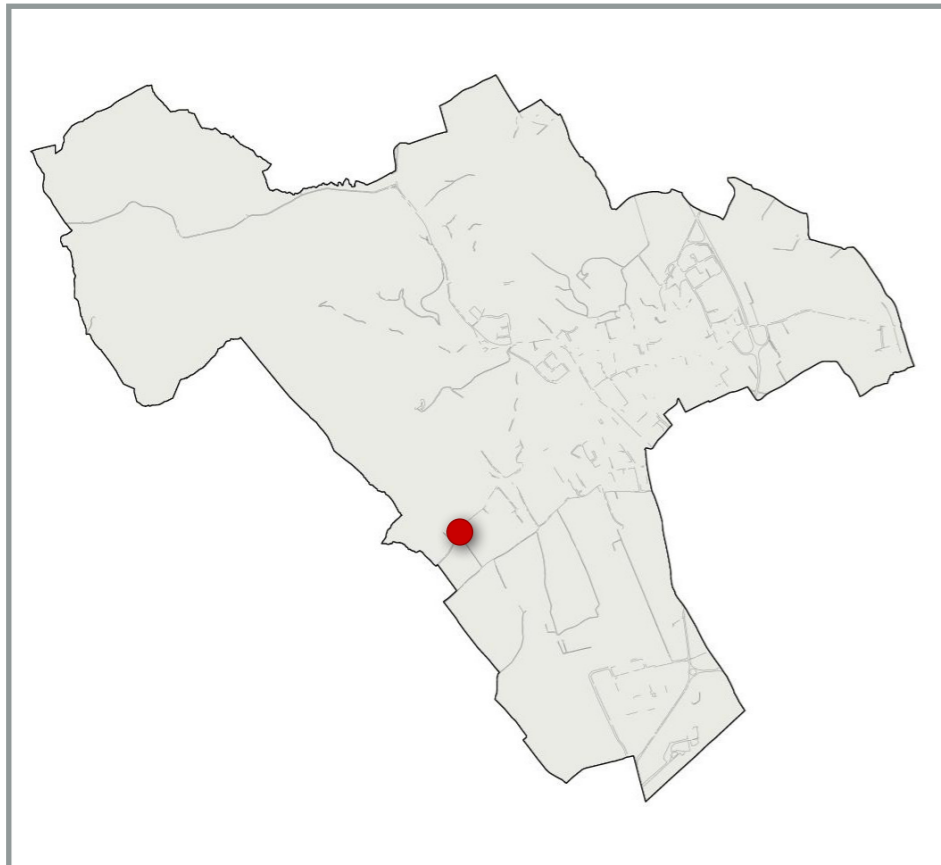
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



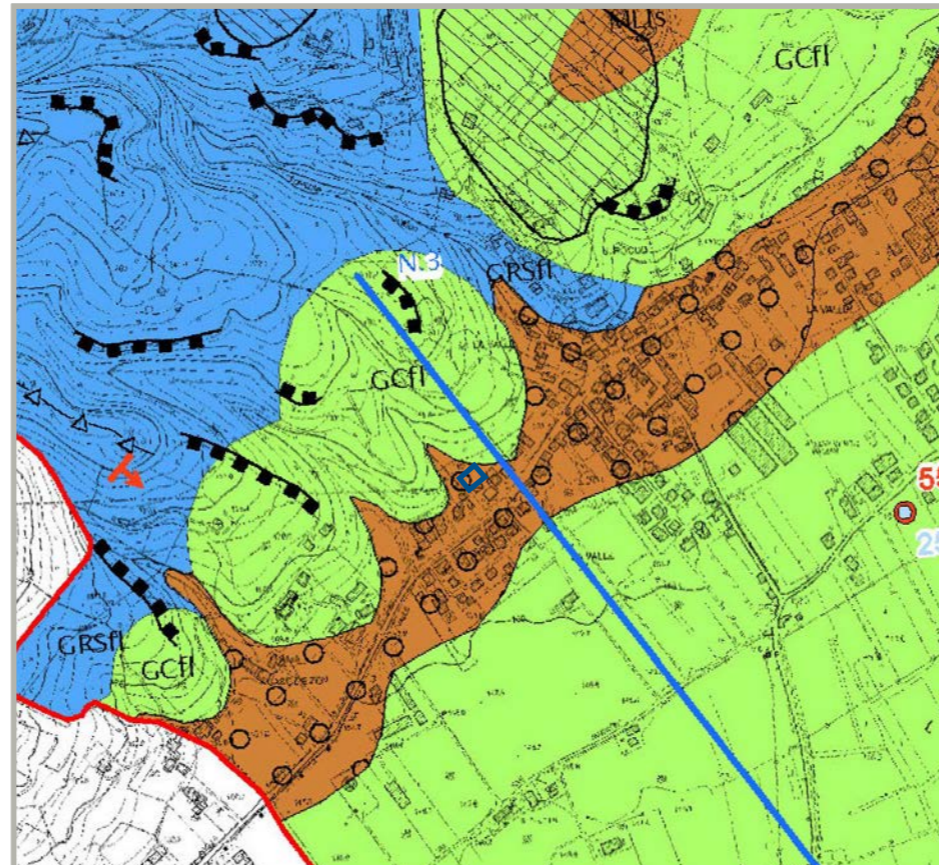
Ortofoto



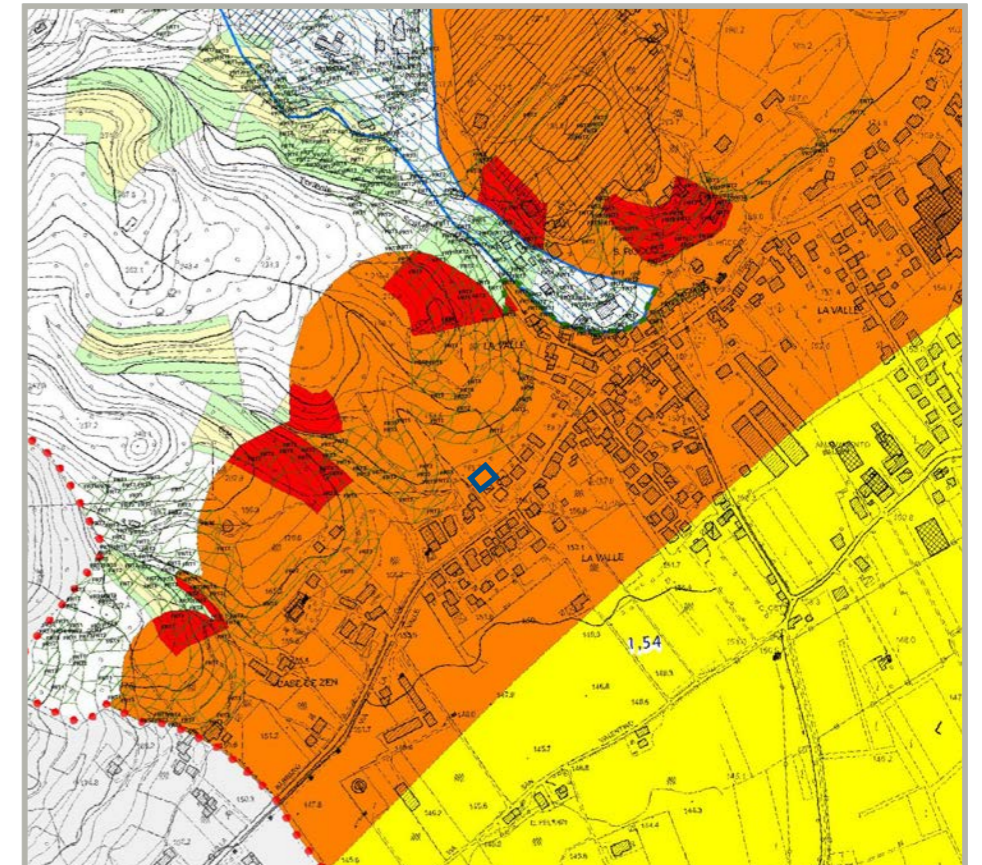
Inquadramento



Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello




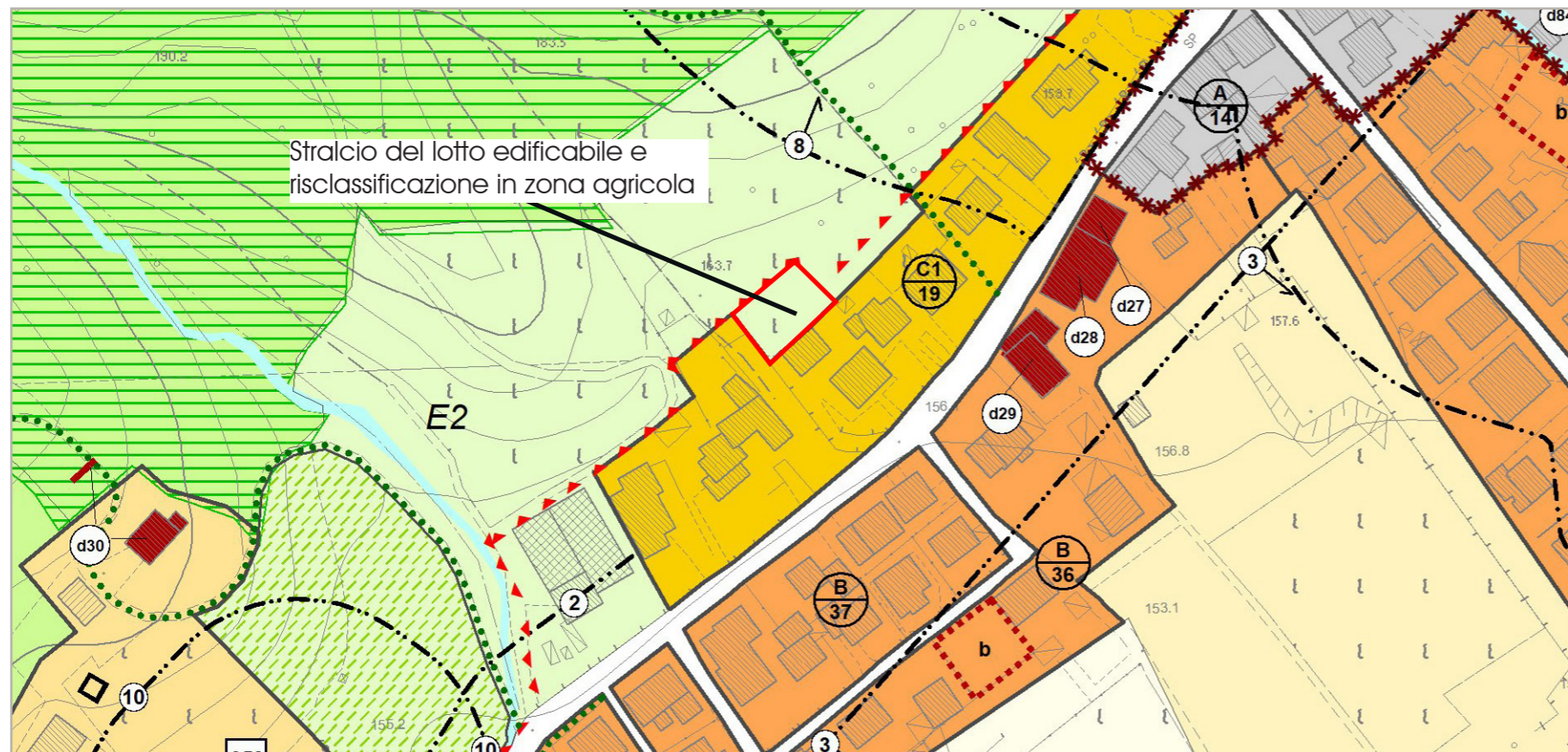
Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/19) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in zona agricola E2.

Estratto PI variante

 Ambito di Variante

Scheda n.

22

Via Petrarca

Catastale

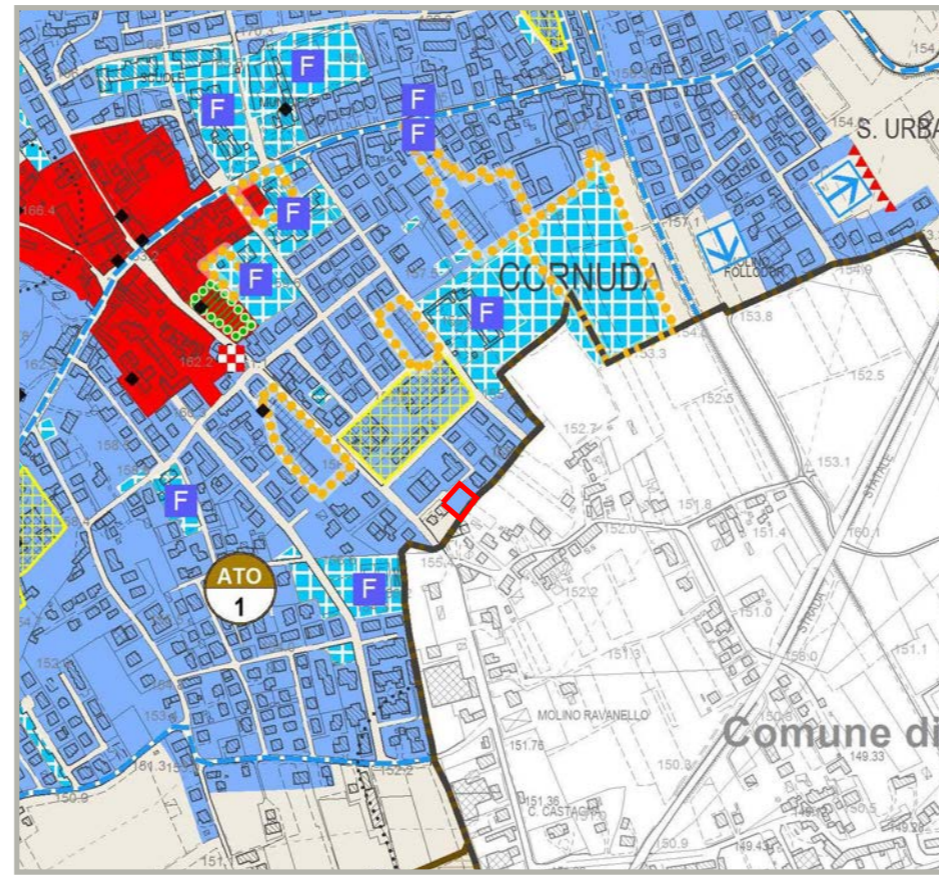
FG. 9

Mapp.le

330

Superficie 934

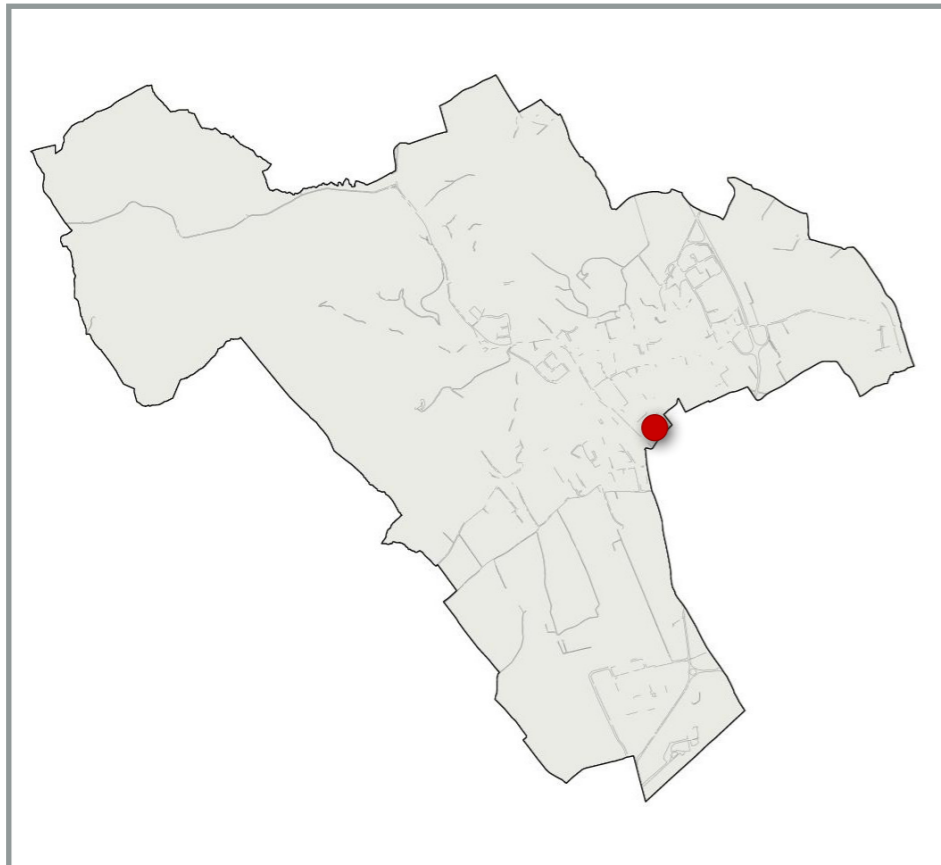
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



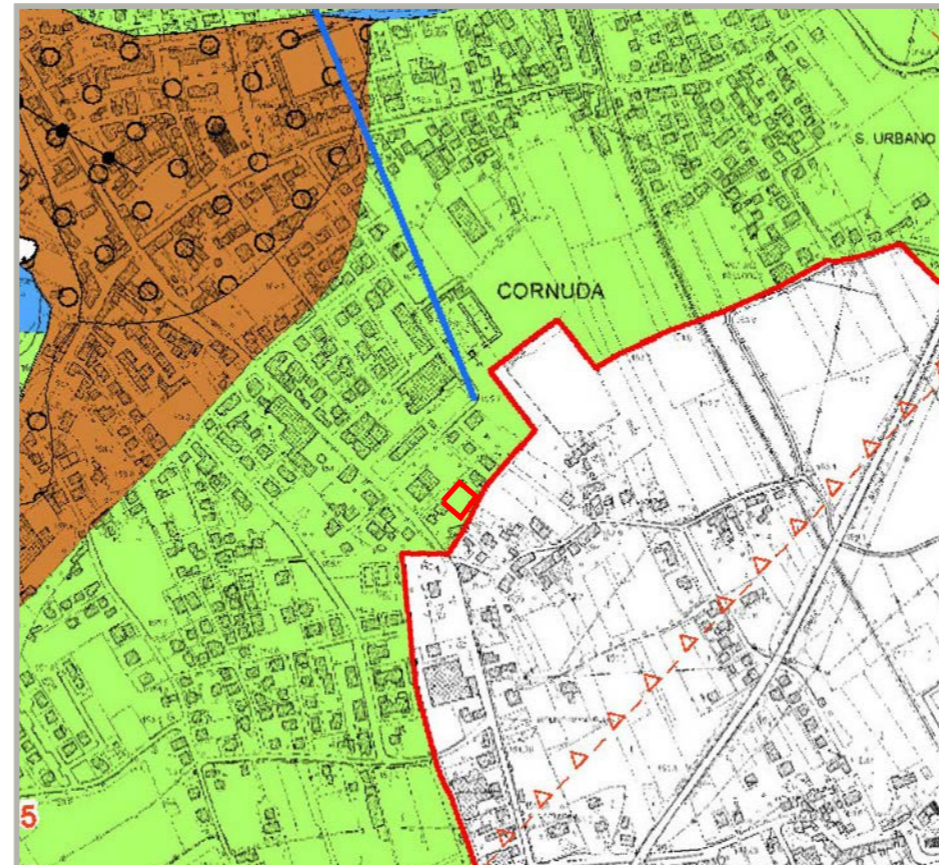
Ortofoto



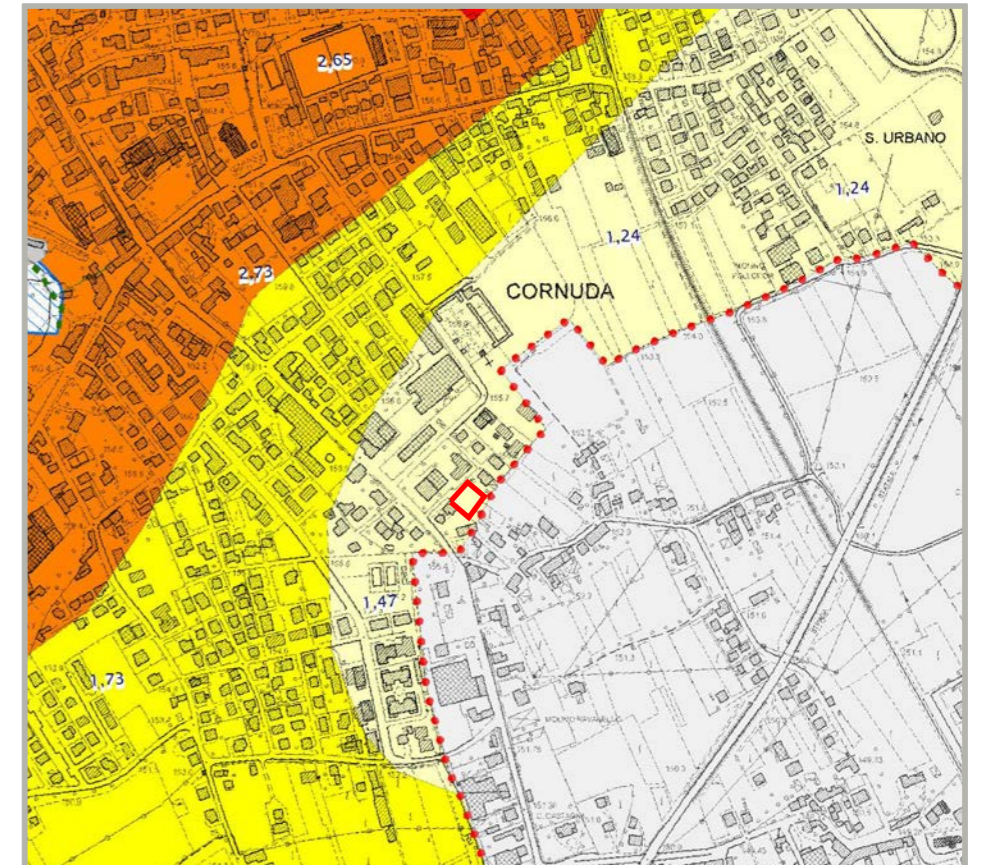
Inquadramento



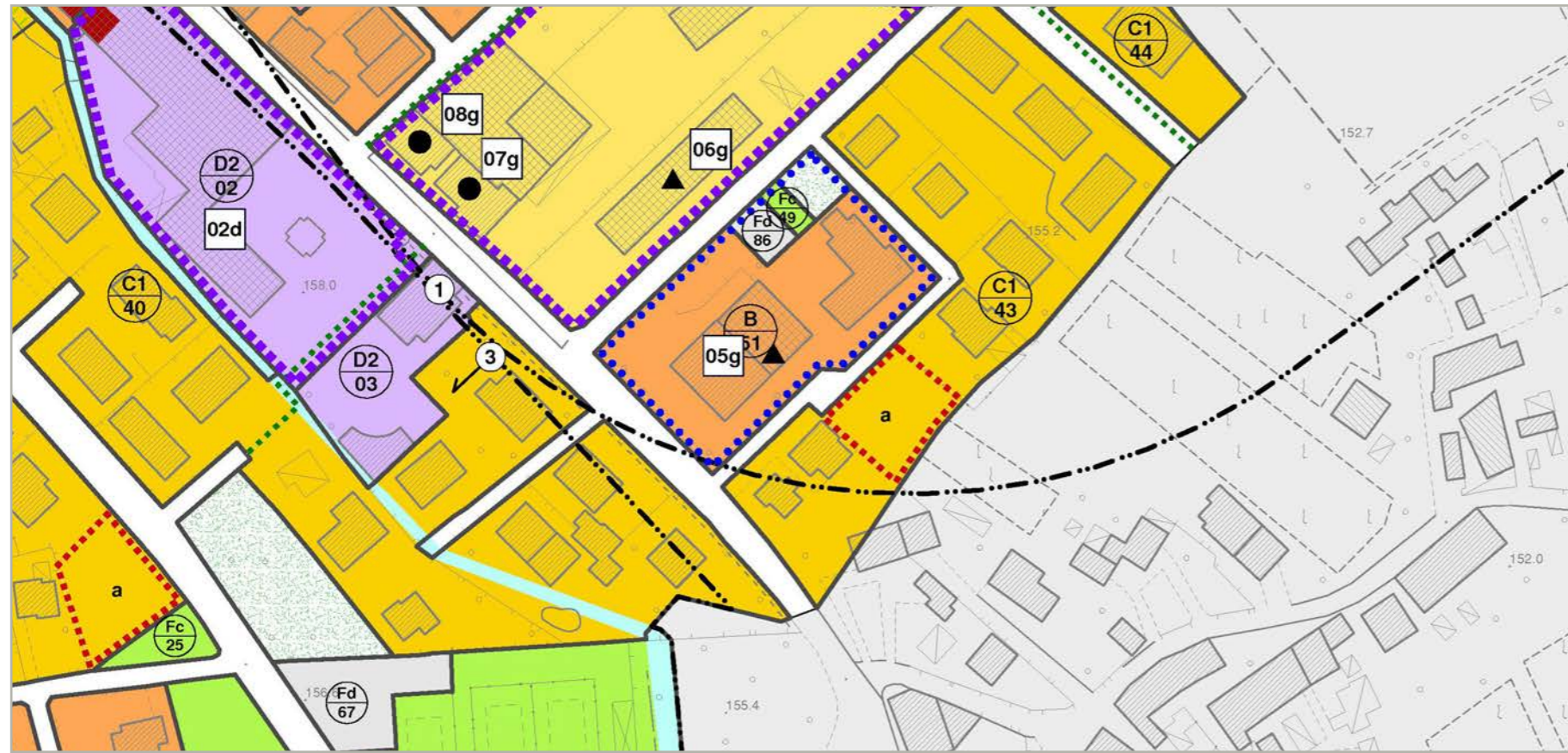
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



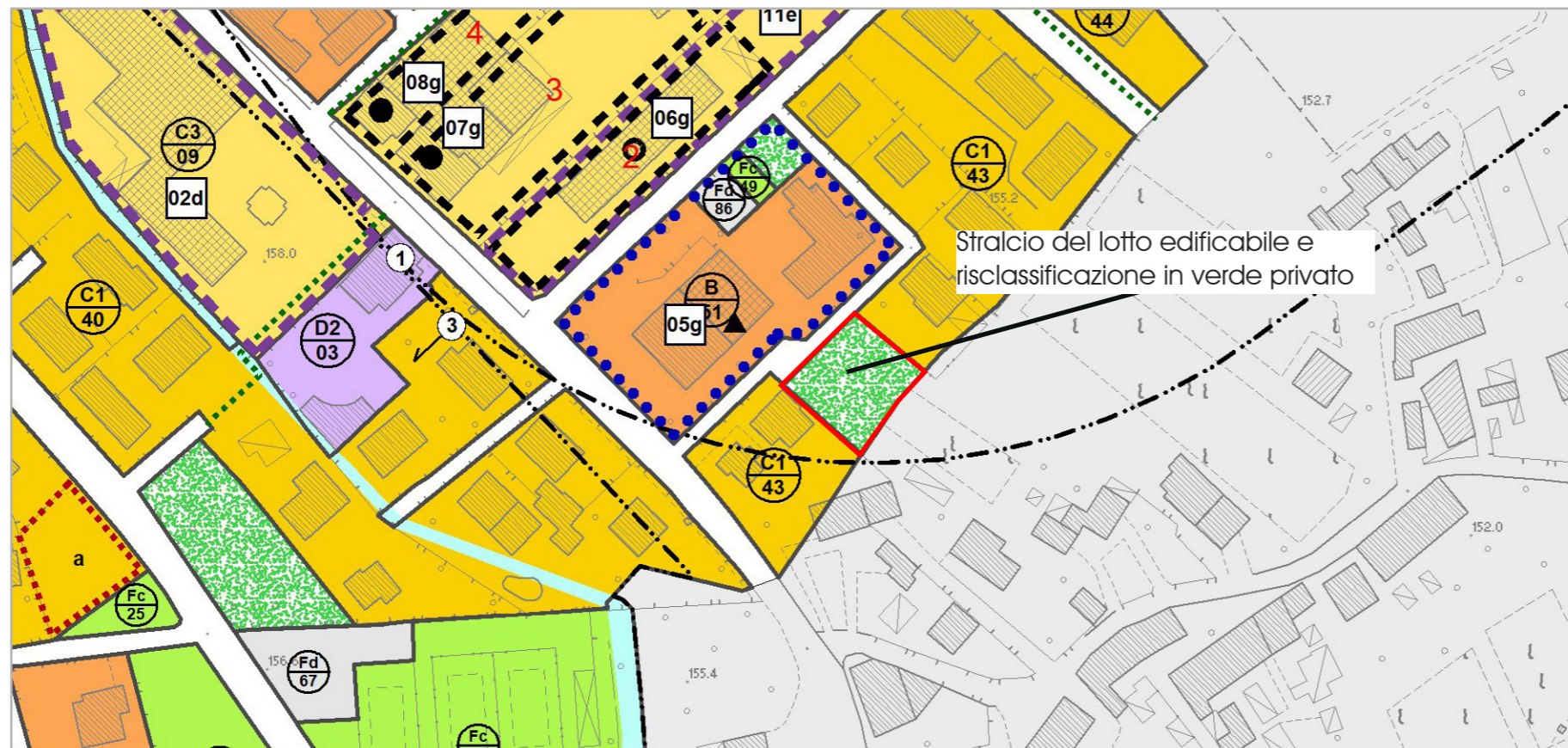
Estratto PI vigente




## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/43) con volumetria predefinita di 900 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato.

Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

23

Via delle Rose

Catastale

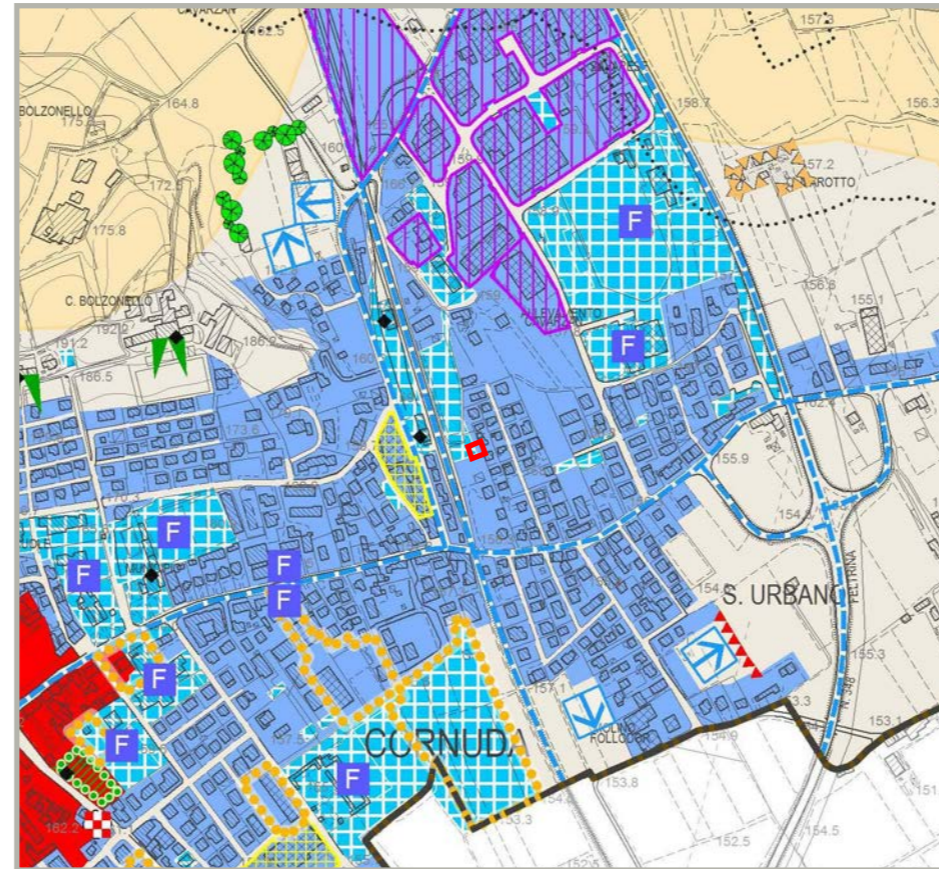
FG. 6

Mapp.le

1254

Superficie 341

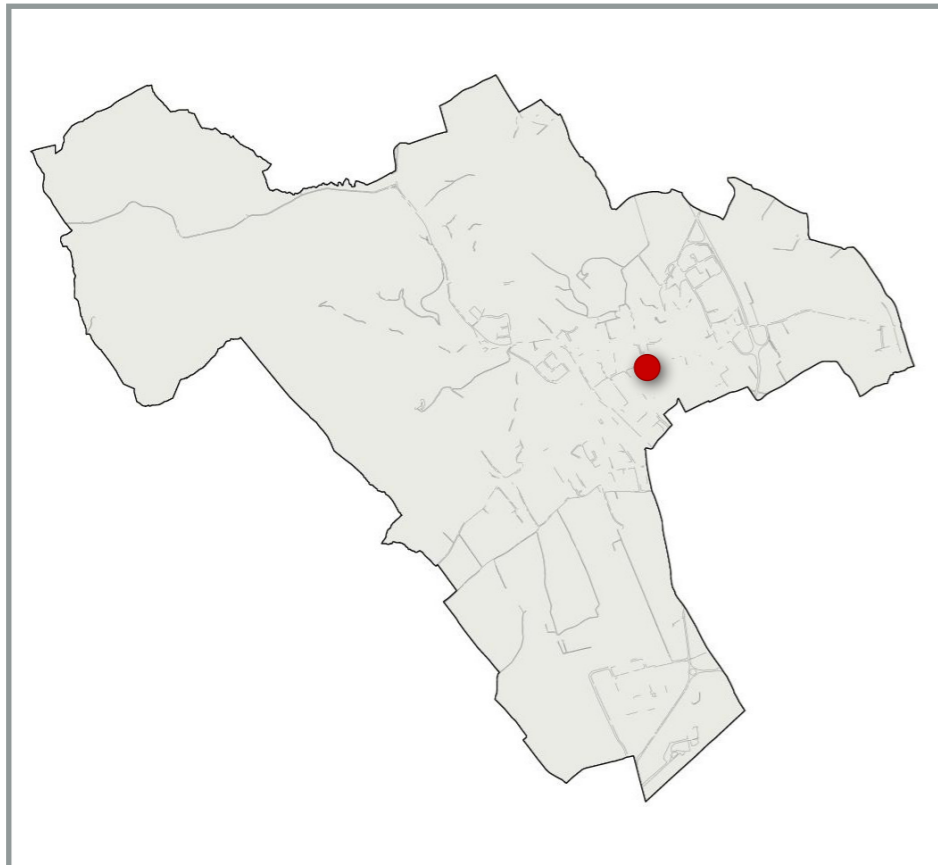
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



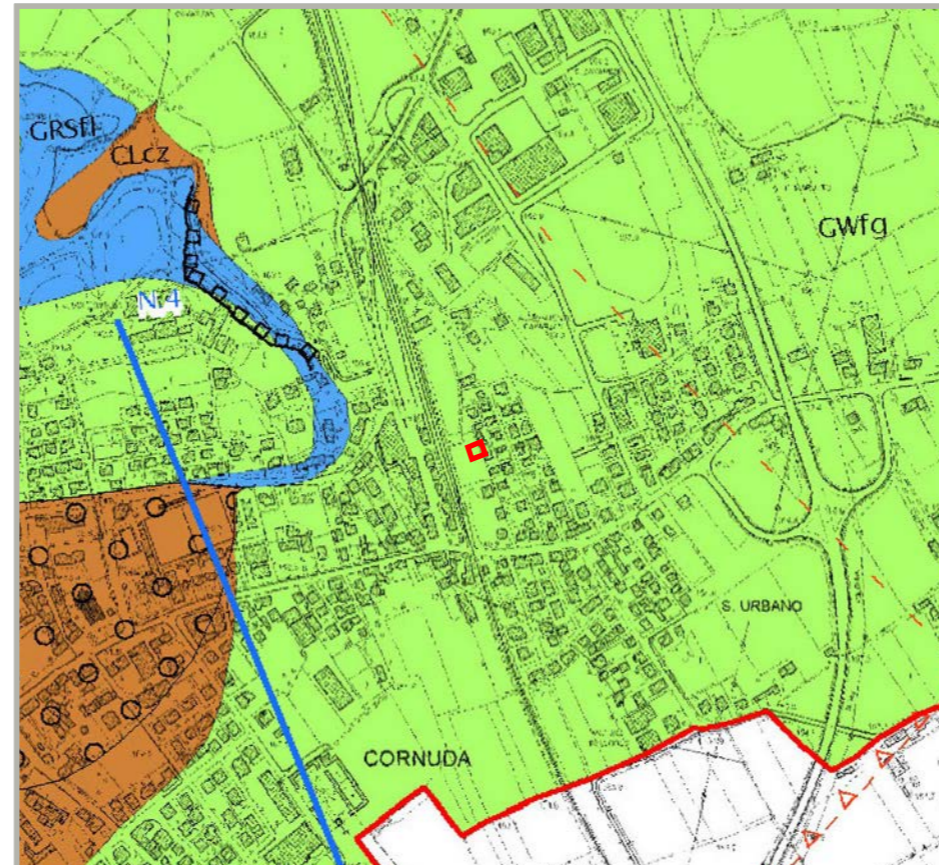
Ortofoto



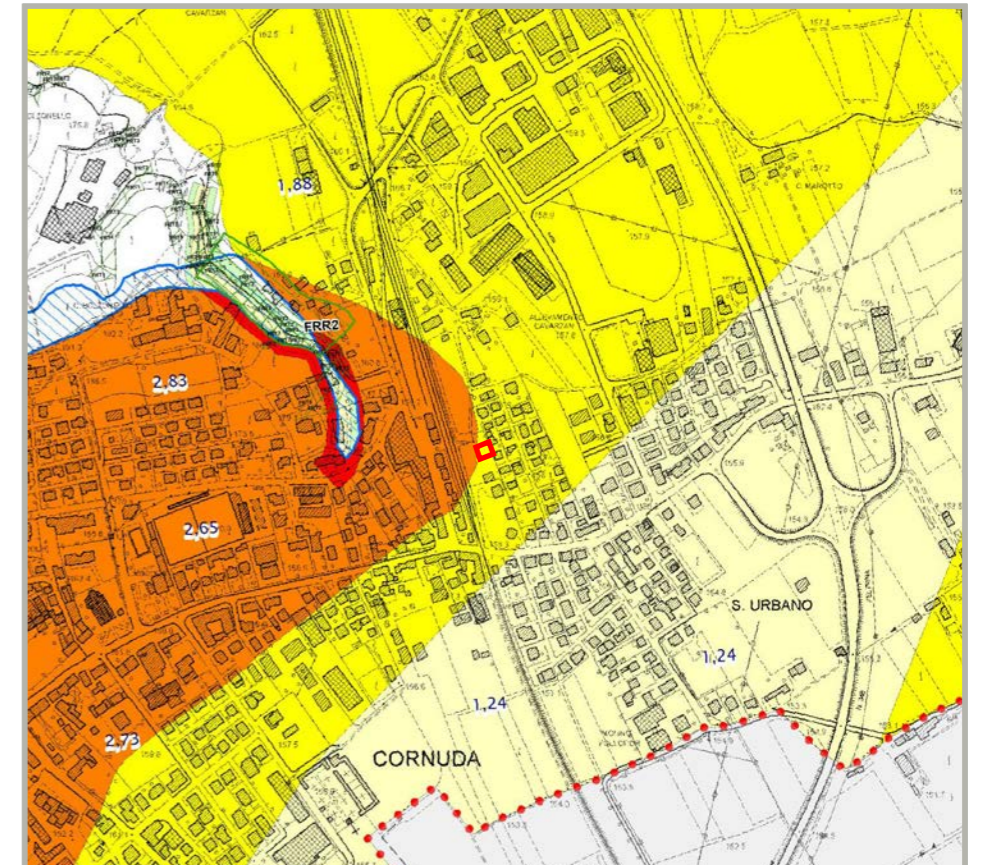
Inquadramento



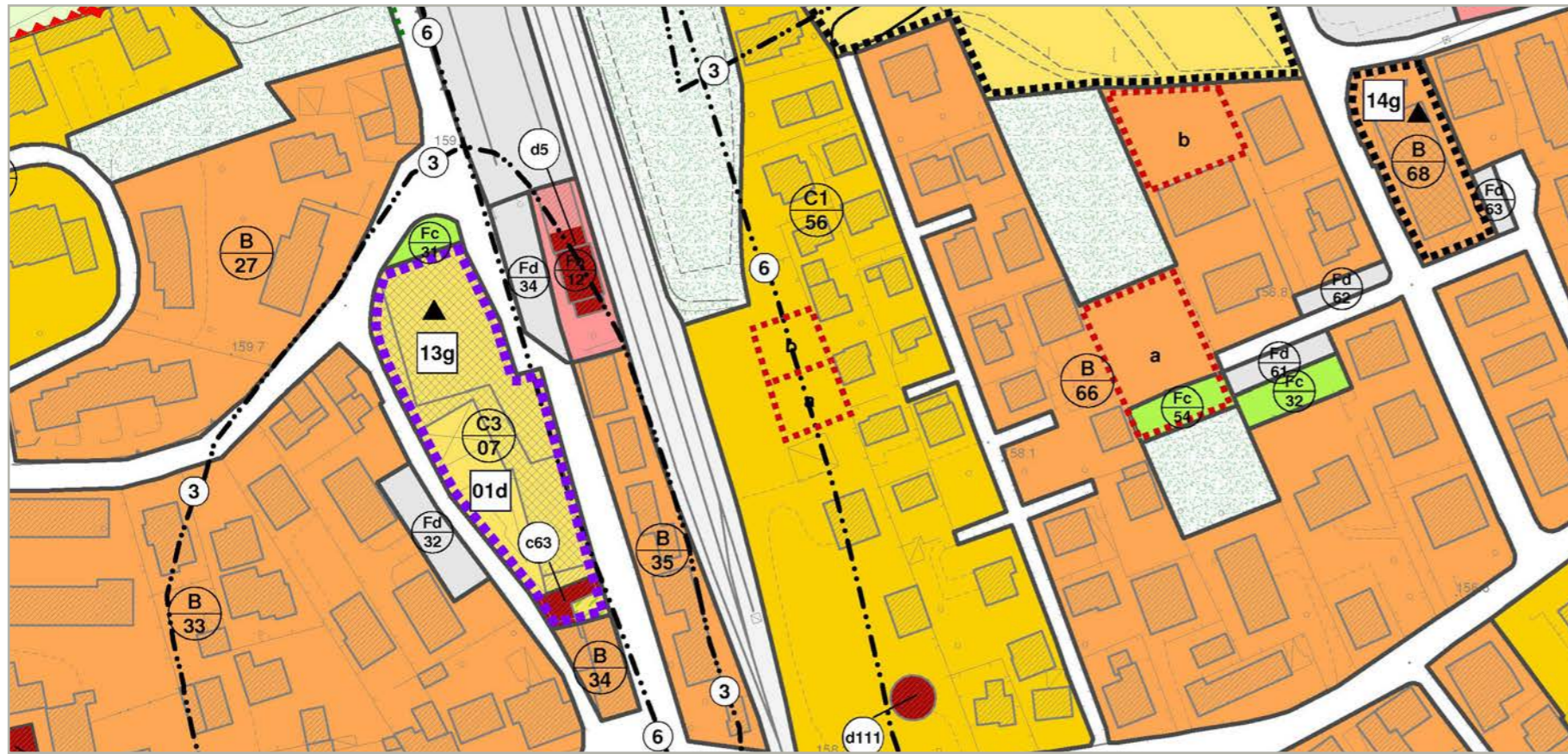
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello




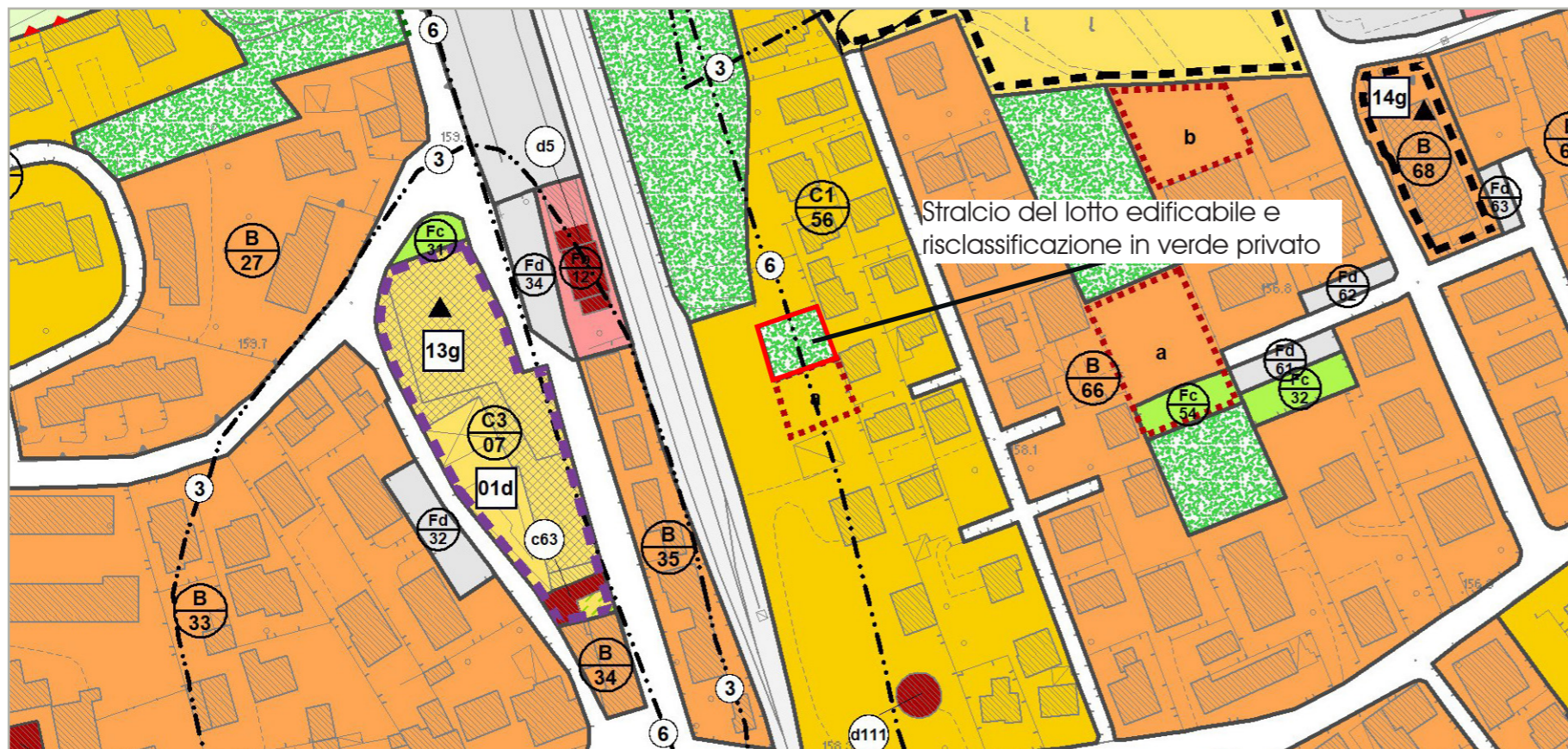
Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale ZTO C1/56 (lotto b) con volumetria predefinita di 600 mc. La proposta di variante prevede lo stralcio della previsione del lotto e la riclassificazione in verde privato.

Estratto PI variante

 Ambito di Variante



Scheda n.

24

Via Filzi

Catastale

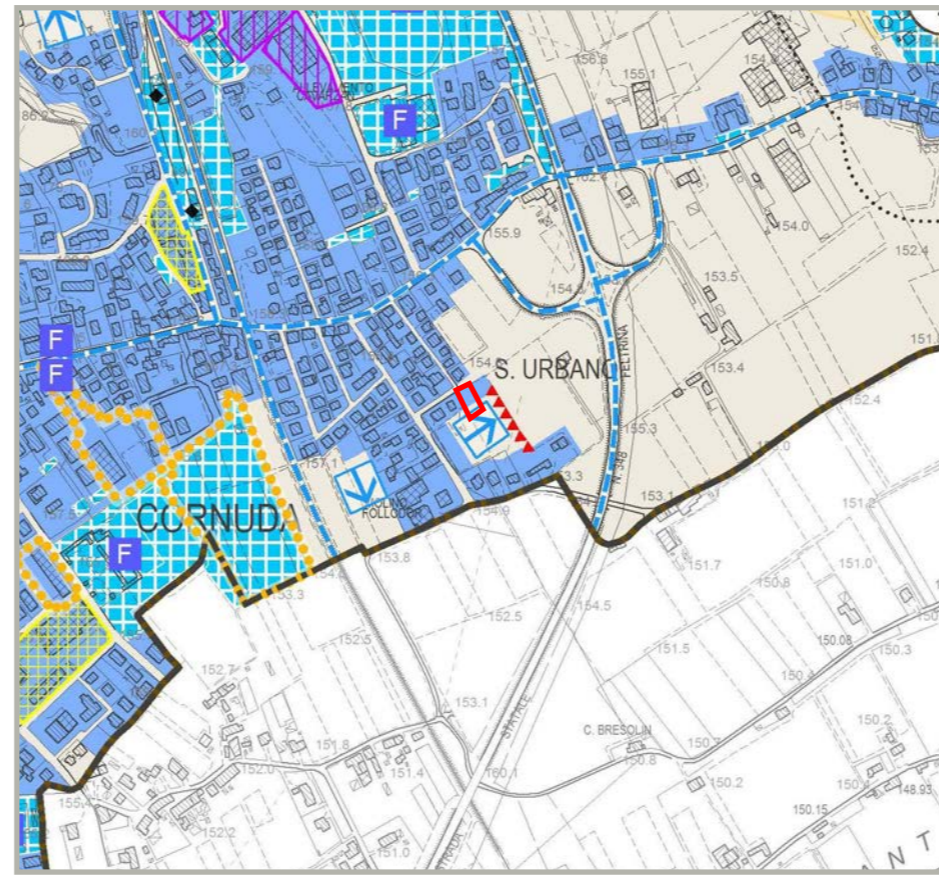
FG. 10

Mapp.le

574

Superficie 716

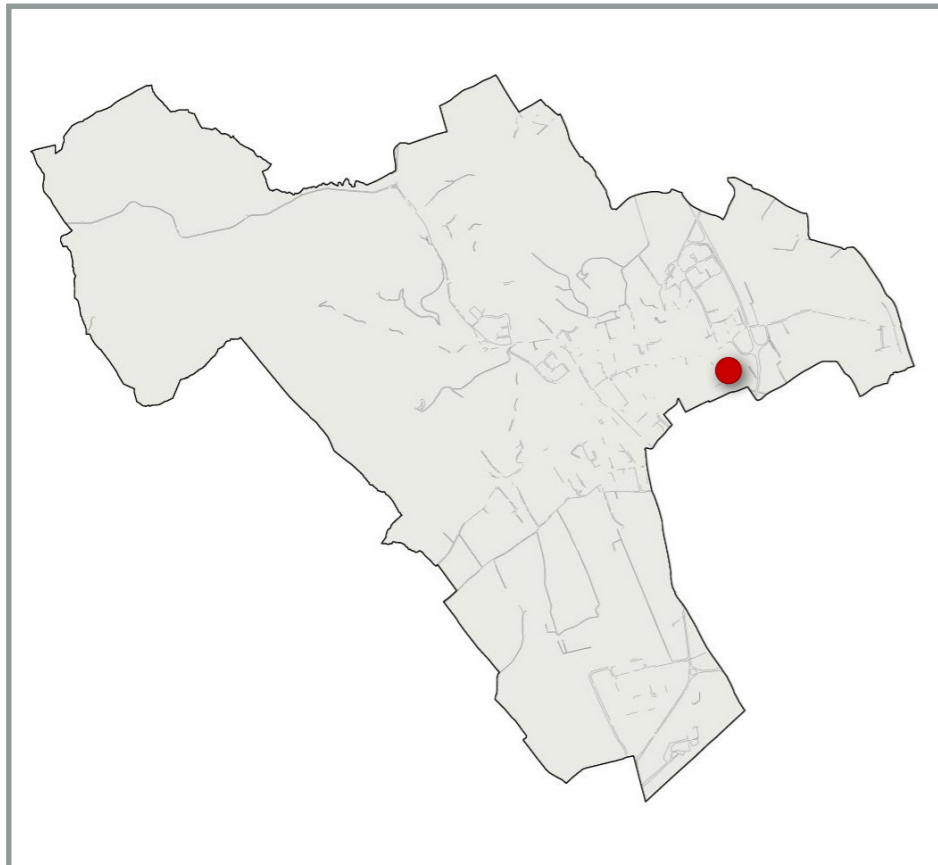
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



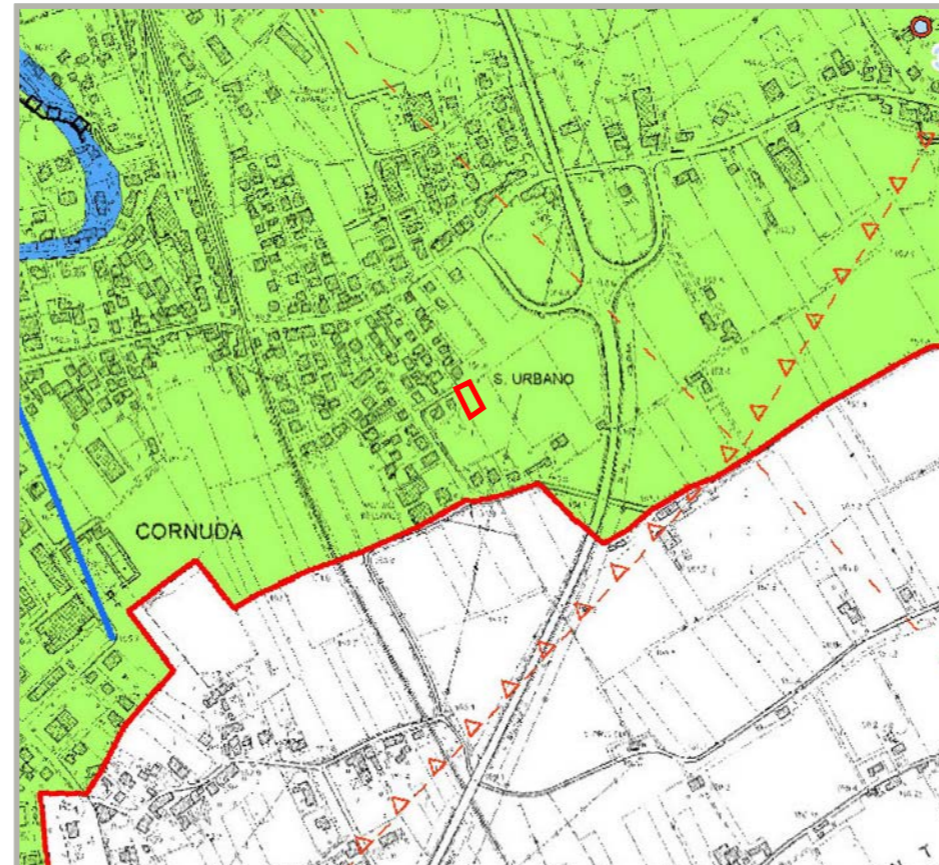
Ortofoto



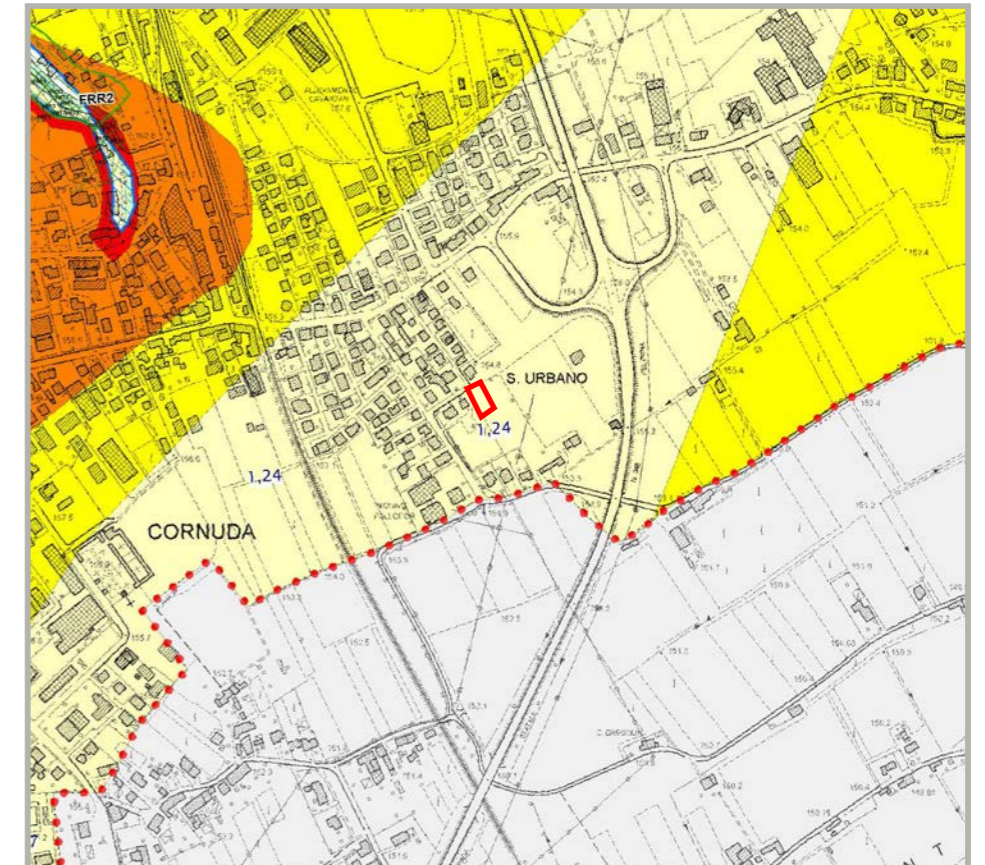
Inquadramento



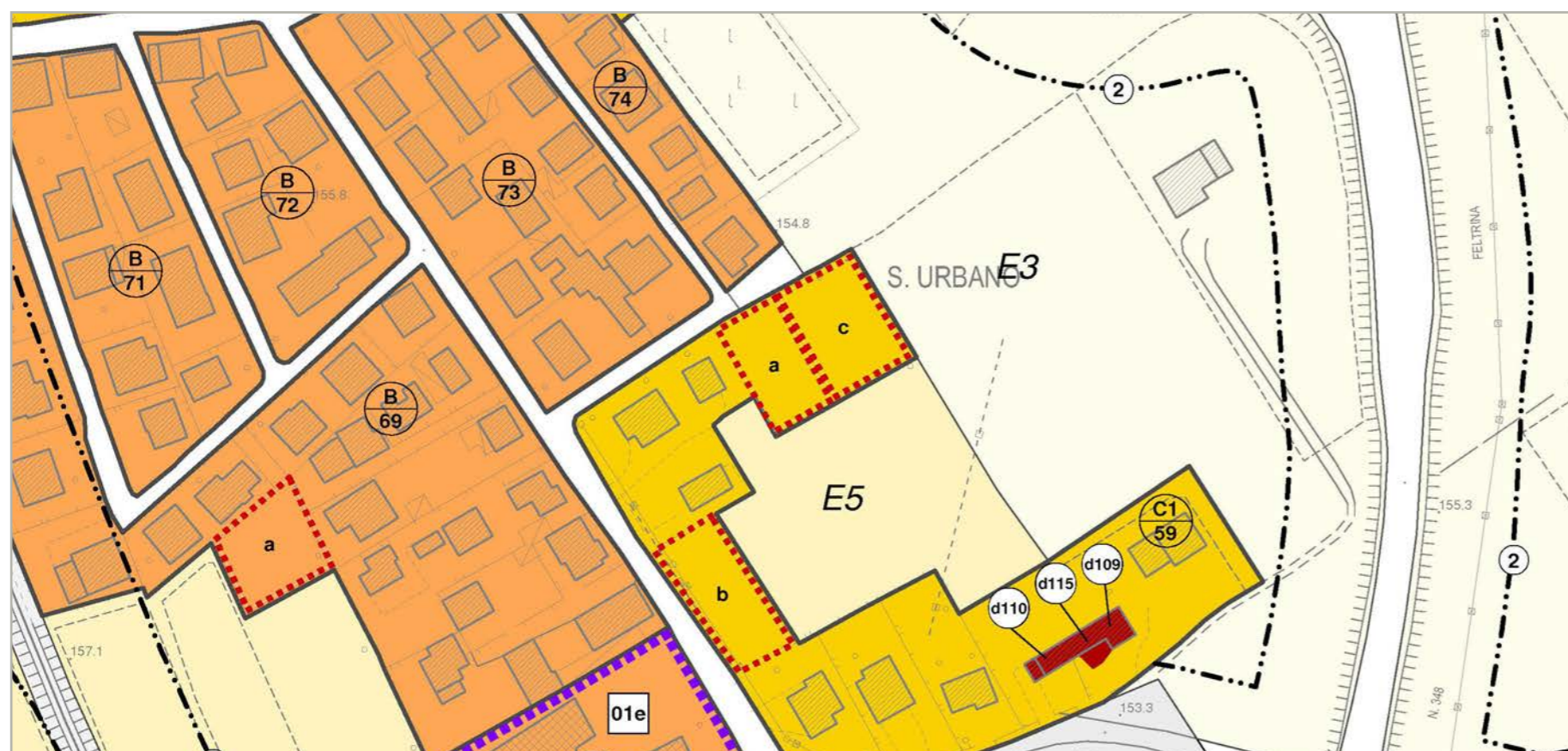
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

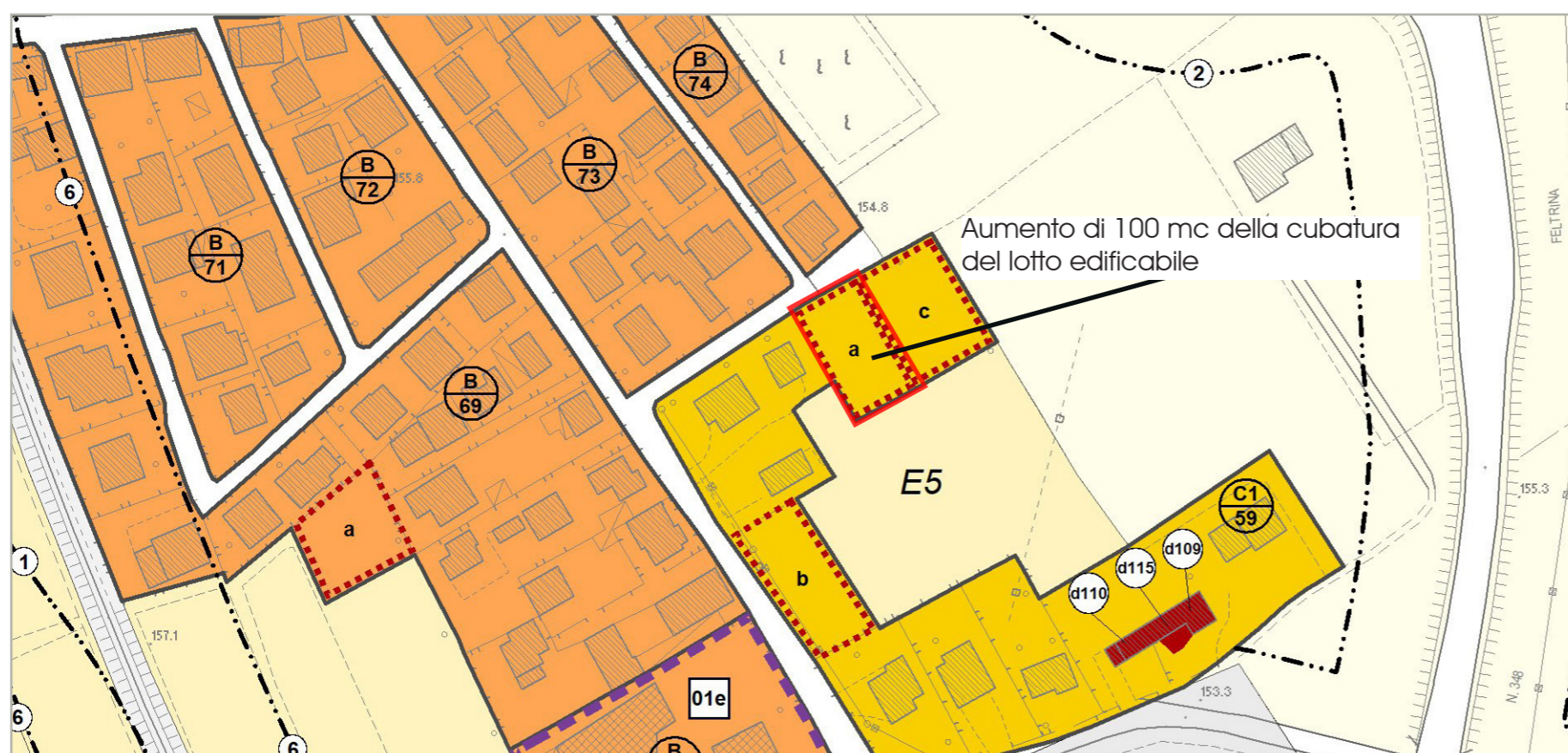



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/59) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc.

L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.20 del 21/02/2022.

Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

25

Via Villaraspa

Catastale

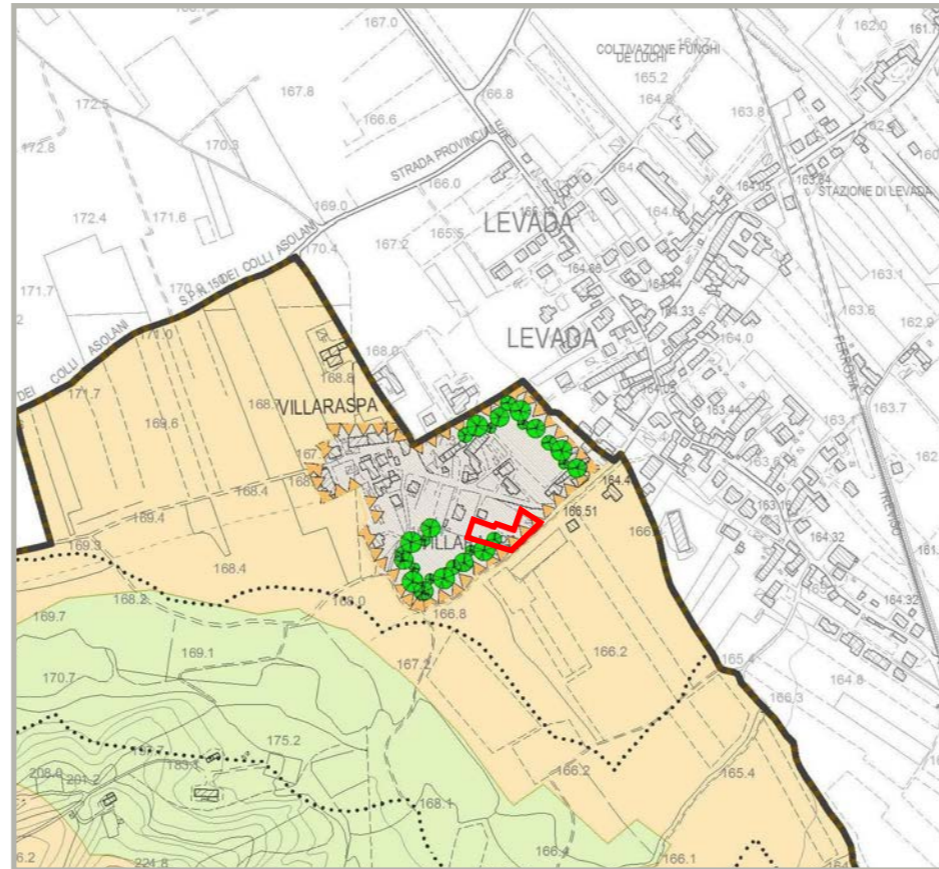
FG. 3

Mapp.le

48, 876

Superficie 2375

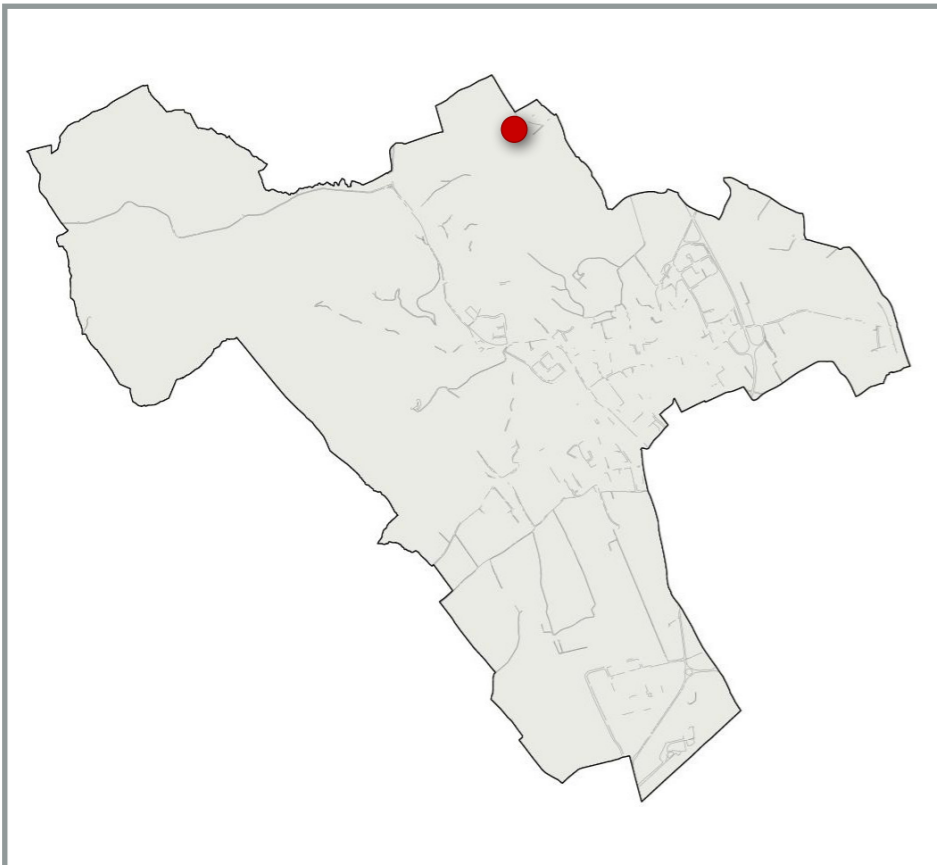
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



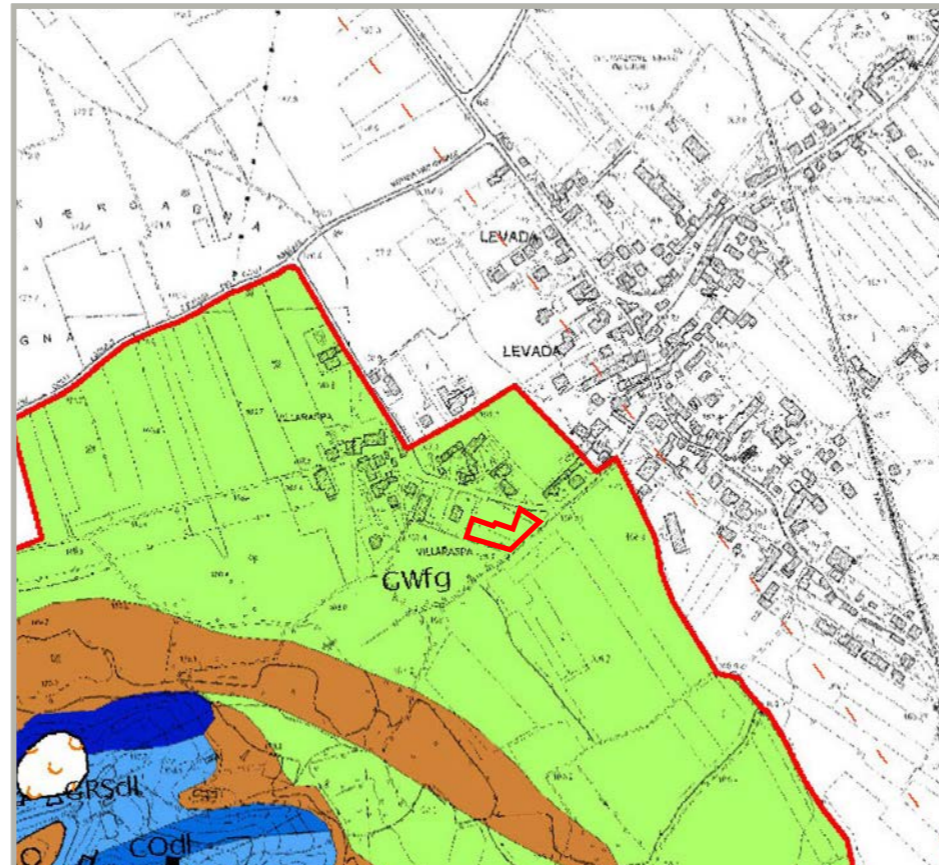
Ortofoto



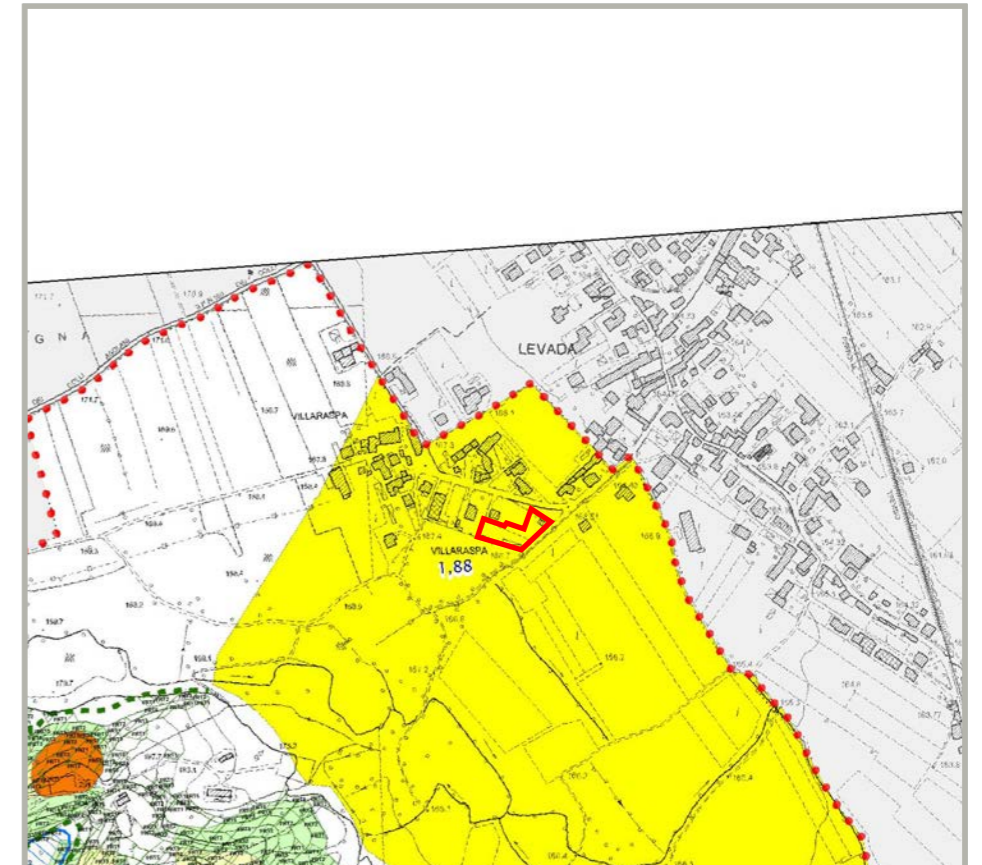
Inquadramento



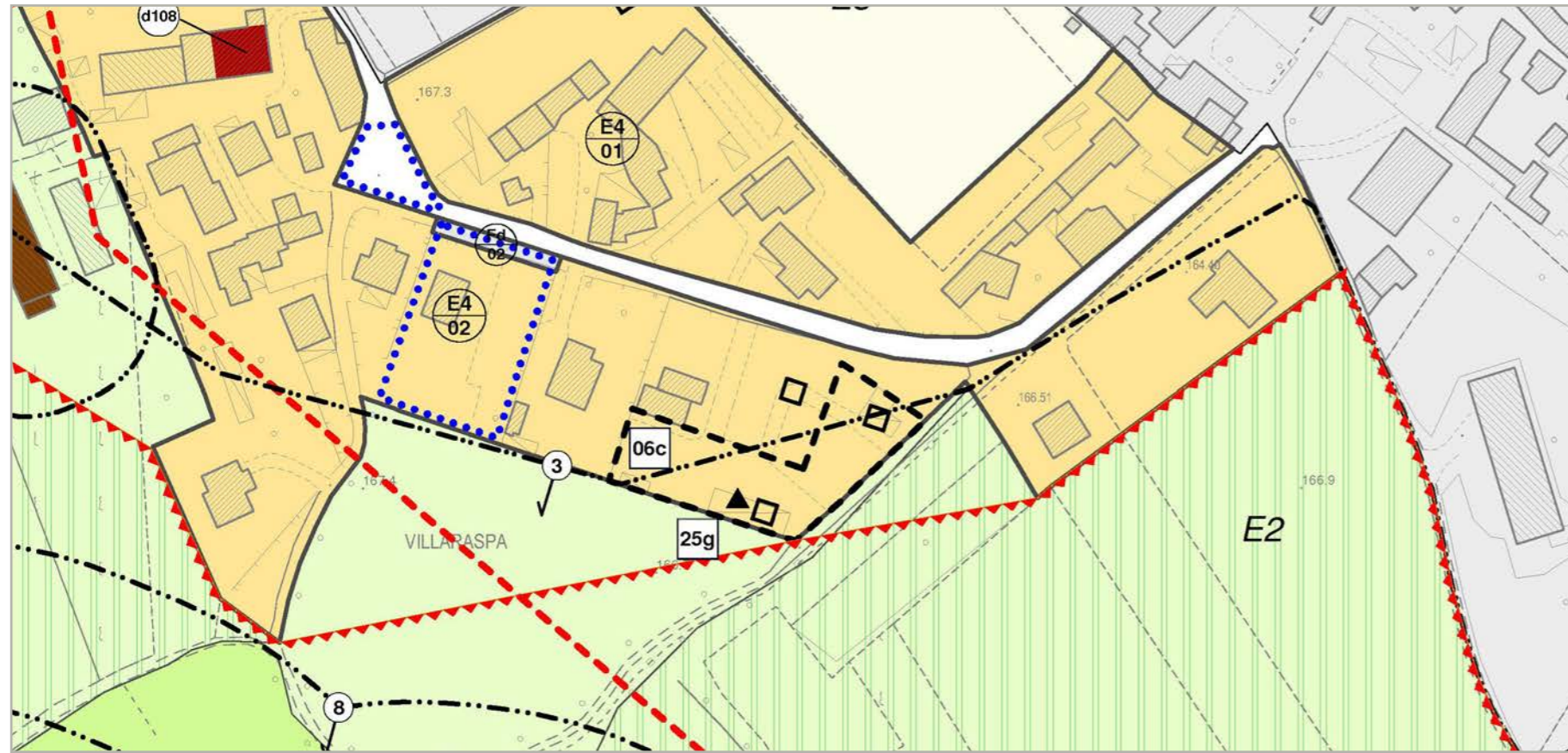
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



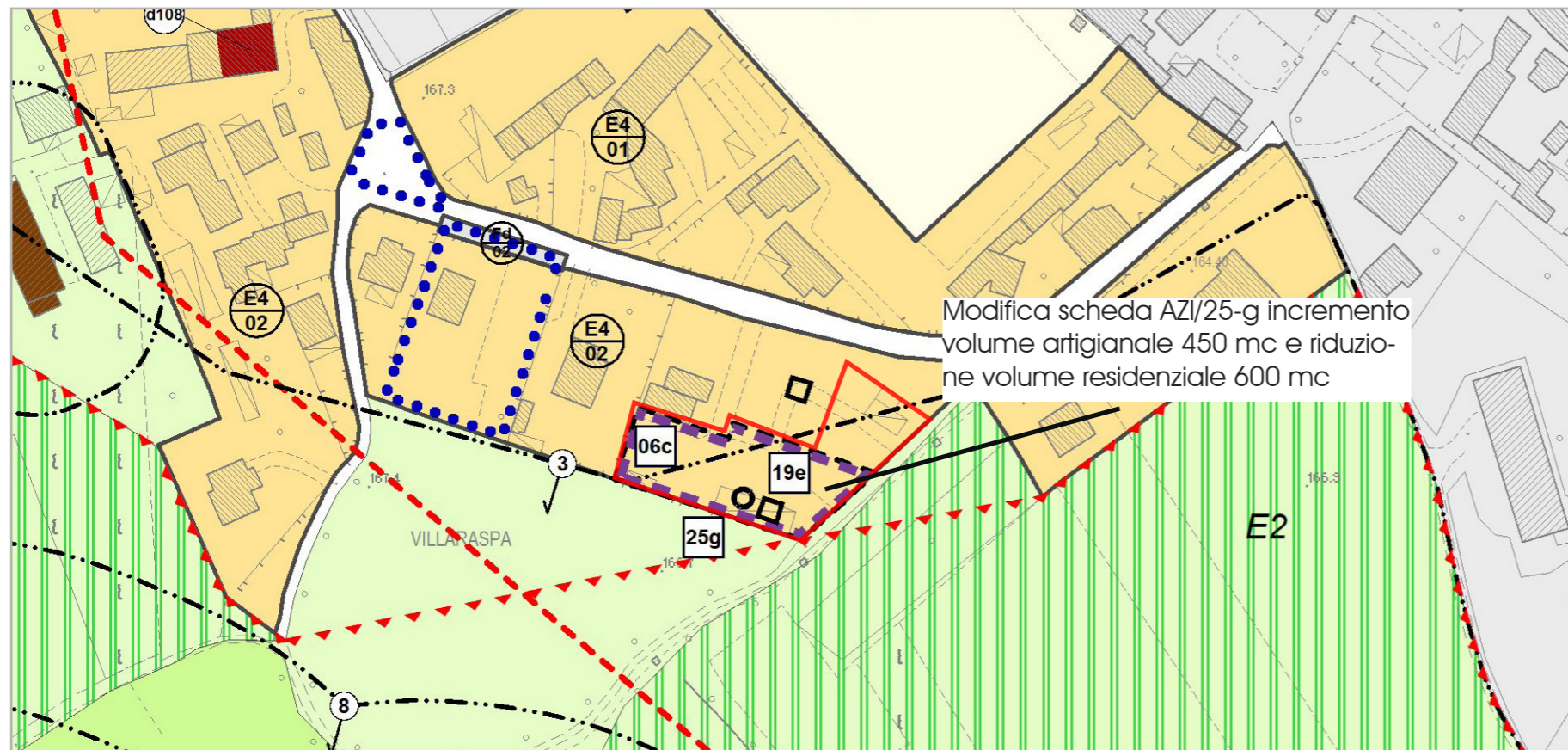
Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



## Estratto PI vigente



## Estratto PI variante



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come nucleo residenziale in ambito agricolo (ZTO E4). La proposta di variante prevede:


a) modifica alle norme puntuali della scheda "REU/06-c)

b) modifica alla scheda "AZI/25-g"

c) Incremento del volume artigianale 450 mc

d) Riduzione del volume residenziale di 600 mc (stralcio previsione lotto con volumetria predefinita) e modifica del perimetro dell'ambito

Per quanto non disciplinato dalla presente scheda si rimanda all'Accordo Pubblico Privato di cui art. 19 NTO giusta D.C.C. n° 17 del 06/04/2022 e perequazione giusta DGC n.19 del 21/02/2022 (Edile Durighello)

 Ambito di Variante

Scheda n.

26

Via Lungo Brentella

Catastale

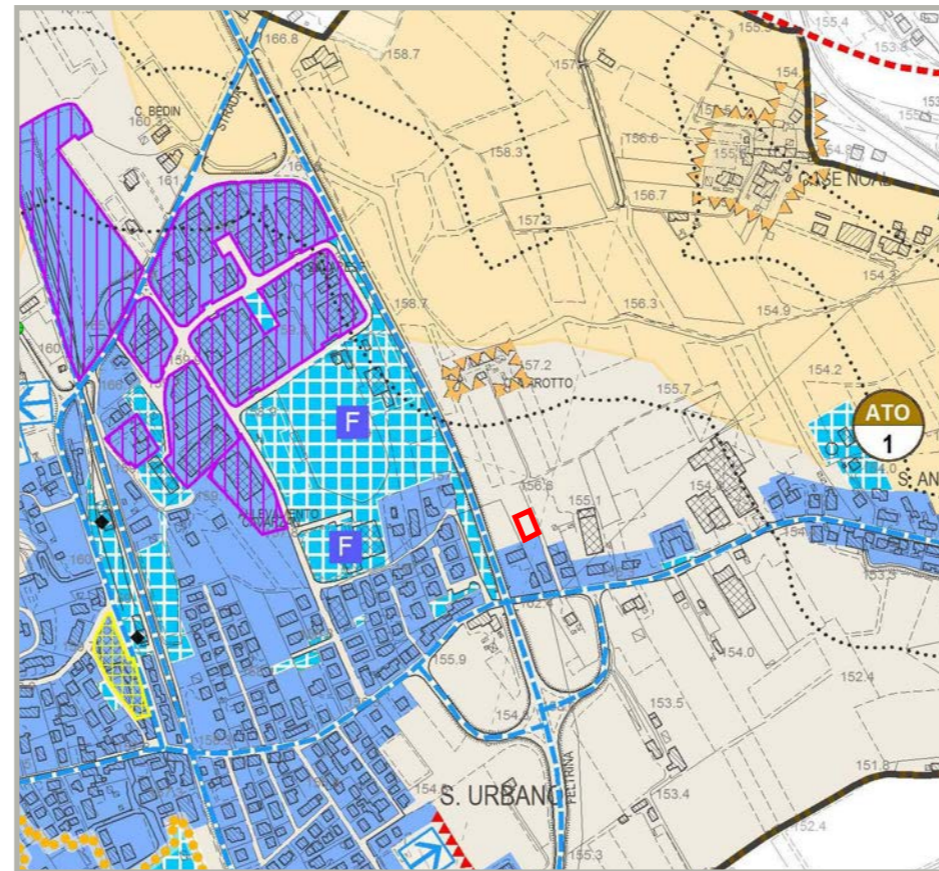
FG. 6

Mapp.le

700

Superficie 627

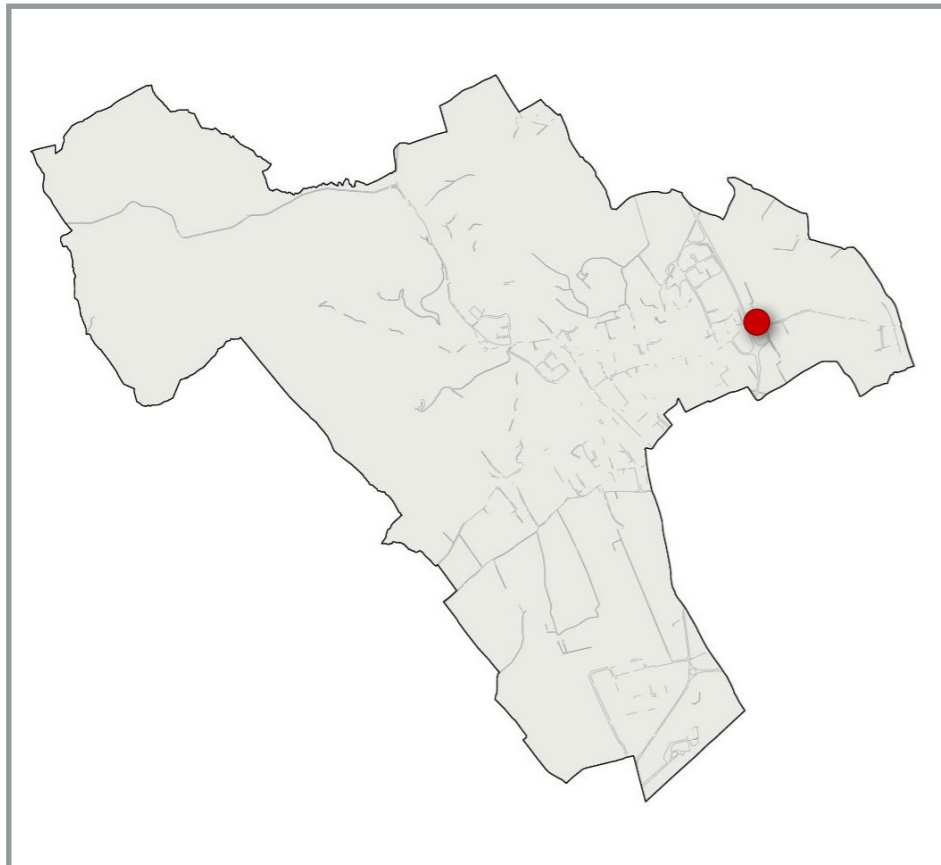
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



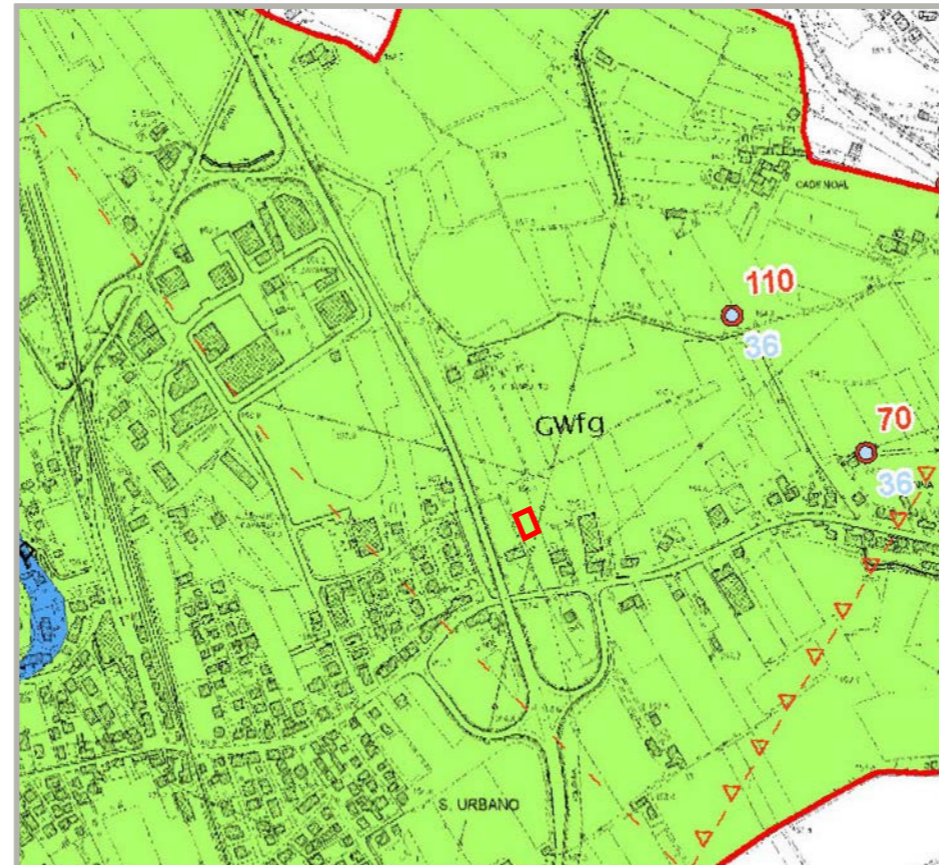
Ortofoto



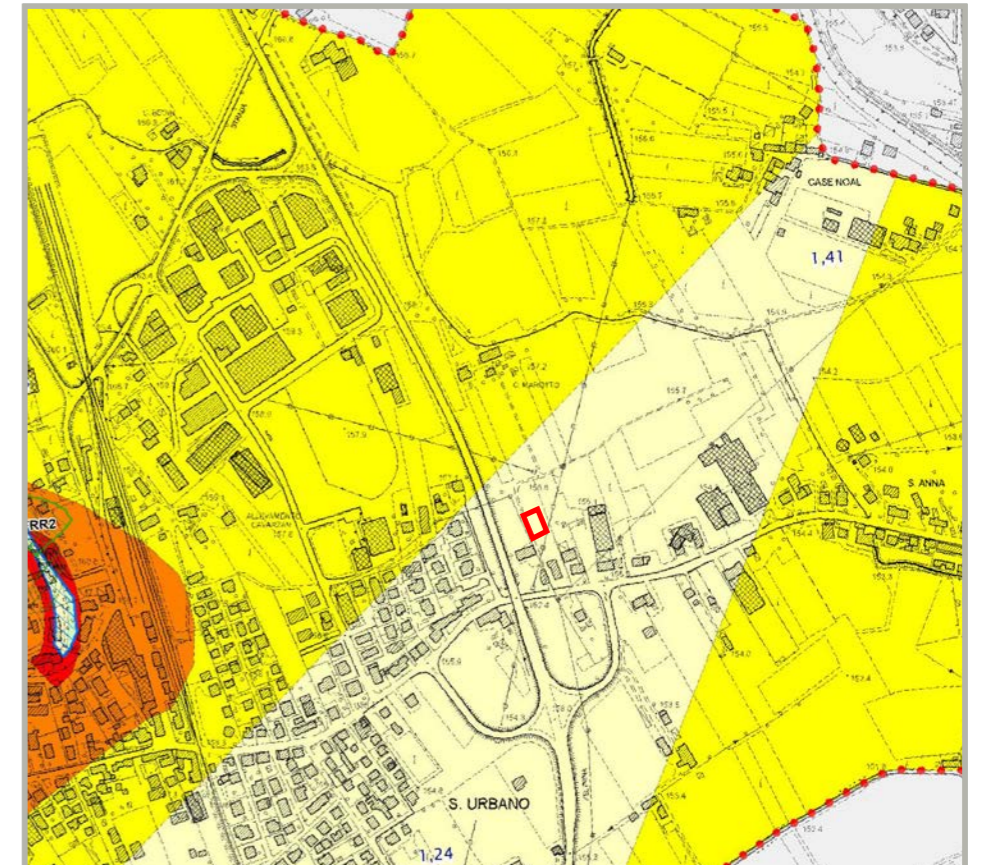
Inquadramento



Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente

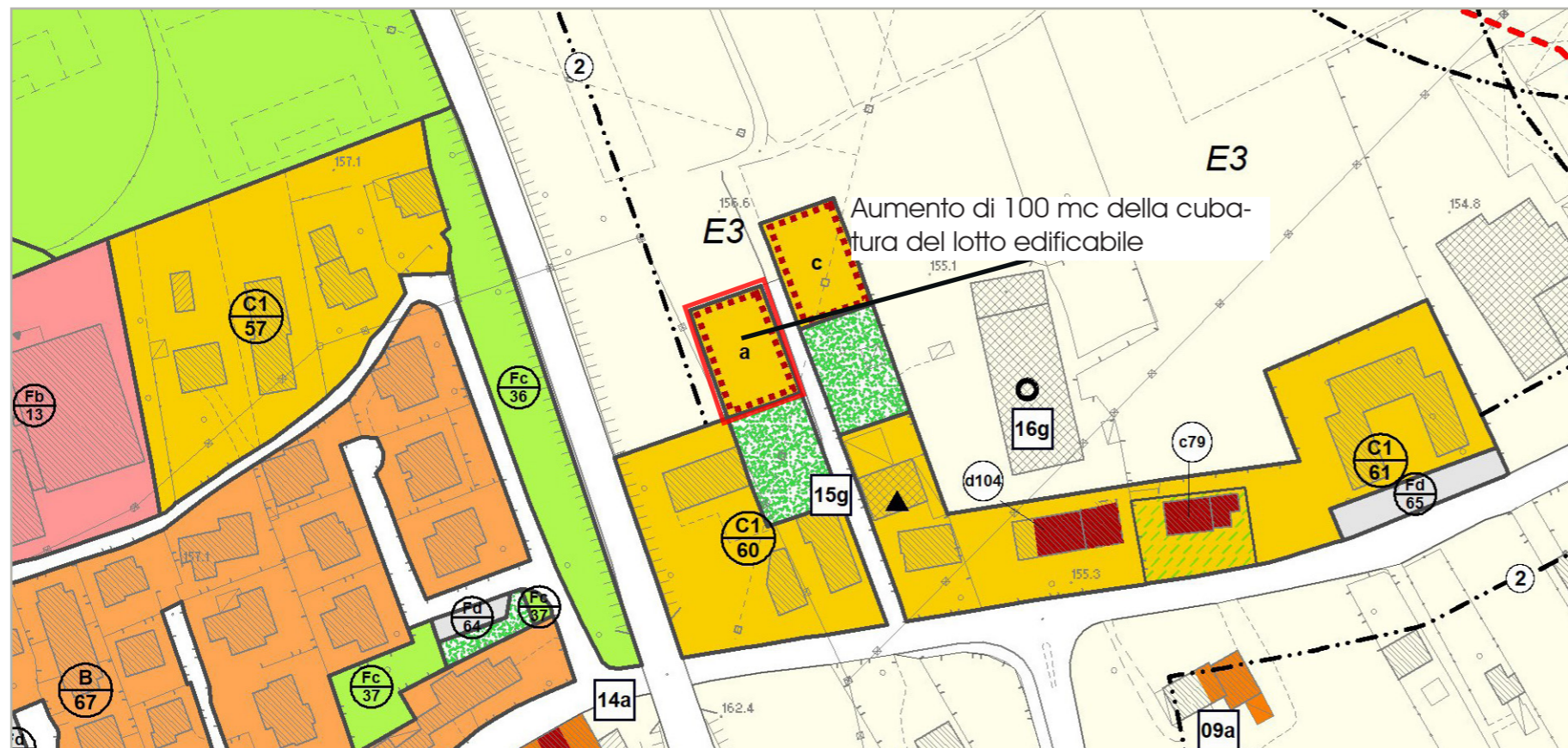



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO C1/60) con volumetria predefinita di 800 mc lettera "a". La proposta di variante prevede l'aumento della volumetria di 100 mc, da 800 mc a 900 mc.

L'ambito è stato oggetto di perequazione ai sensi dell'art.16 delle NTO giusta DGC n.21 del 21/02/2022.

Estratto PI variante



 Ambito di Variante

Scheda n.

27

Via vicolo Monte Tomba

Catastale

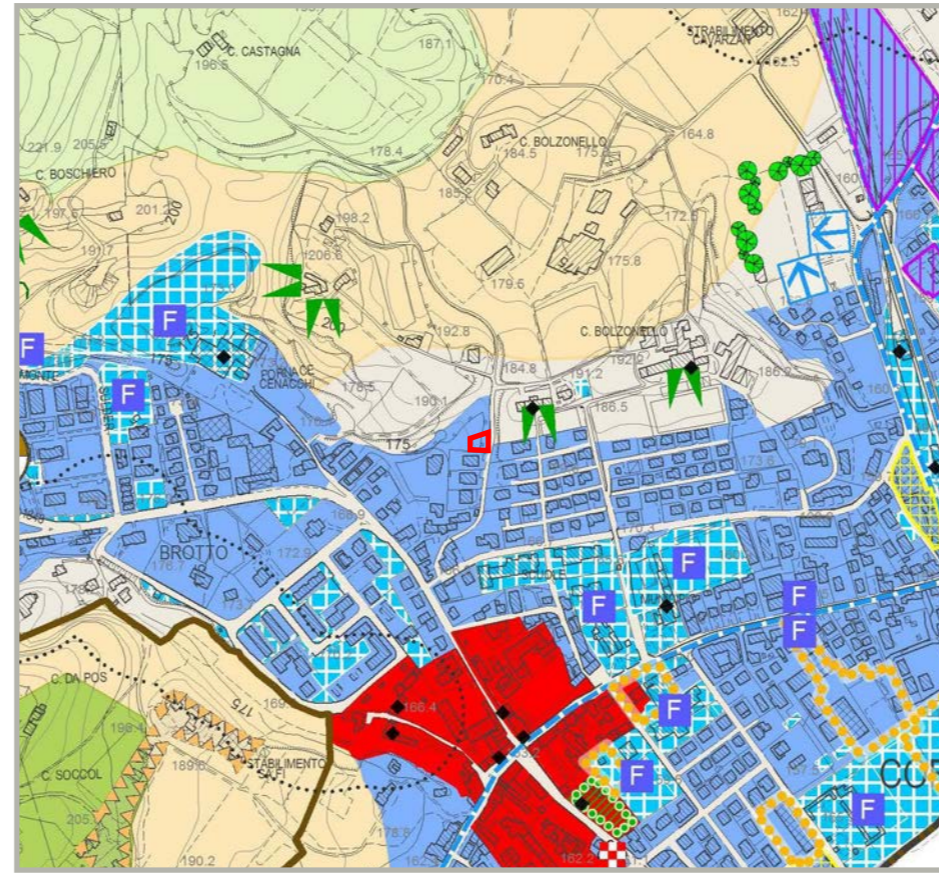
FG. 3

Mapp.le

1040 - 1045

Superficie 530

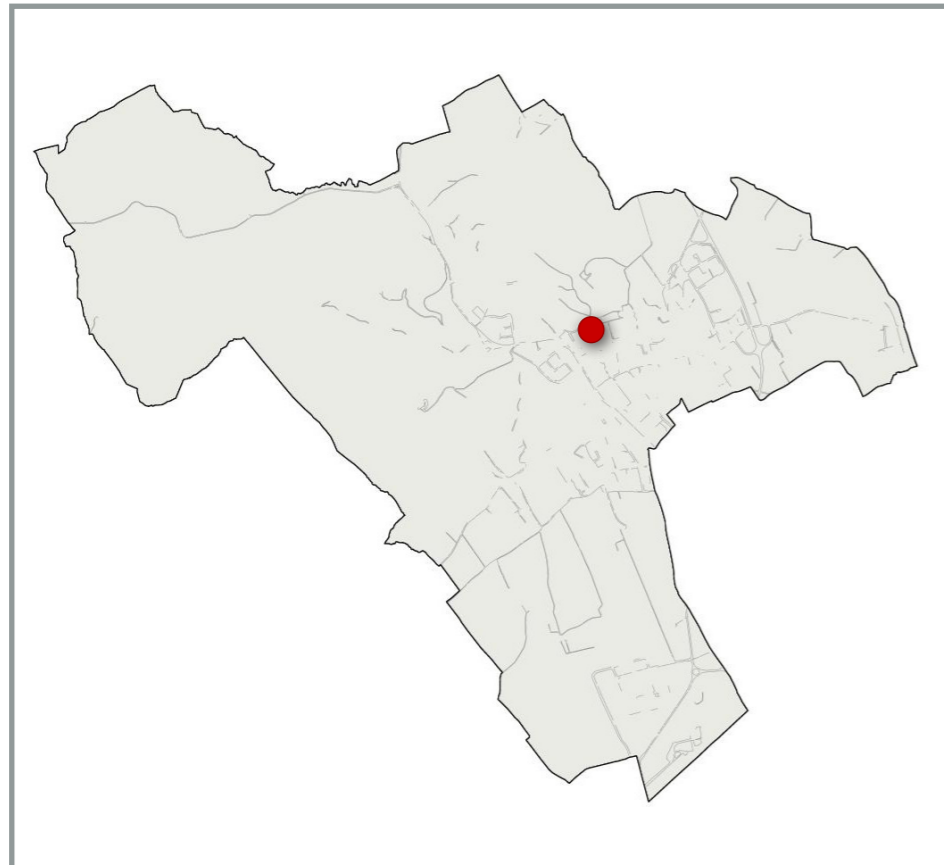
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



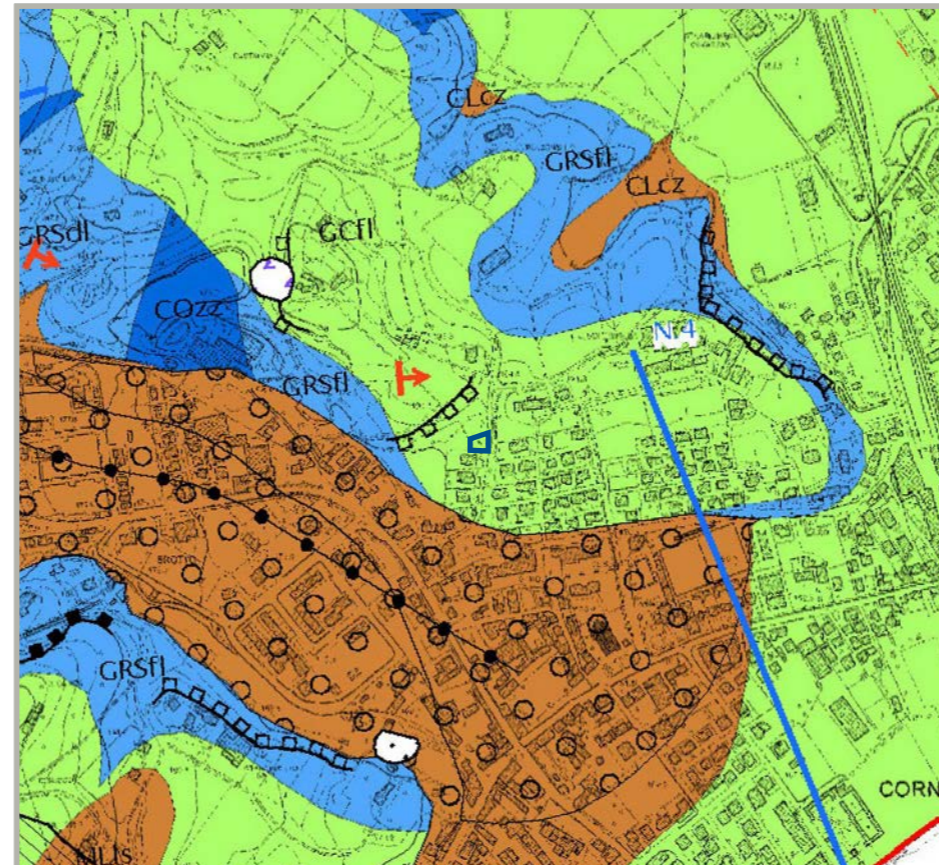
Ortofoto



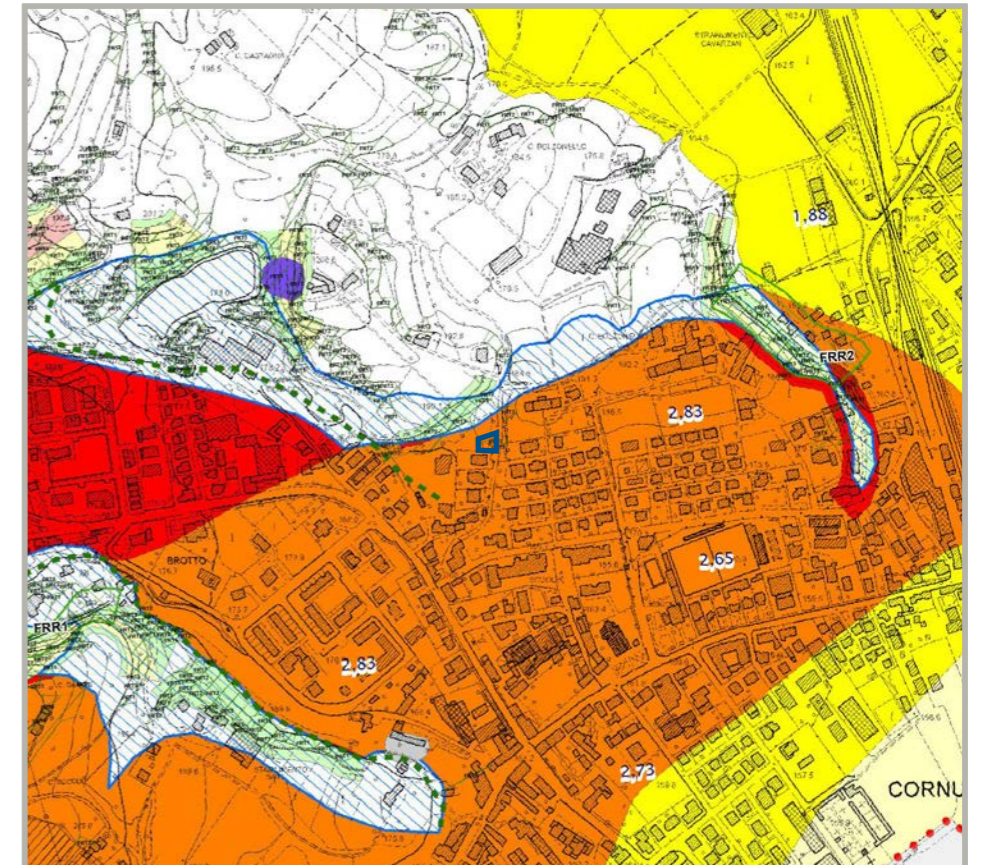
Inquadramento



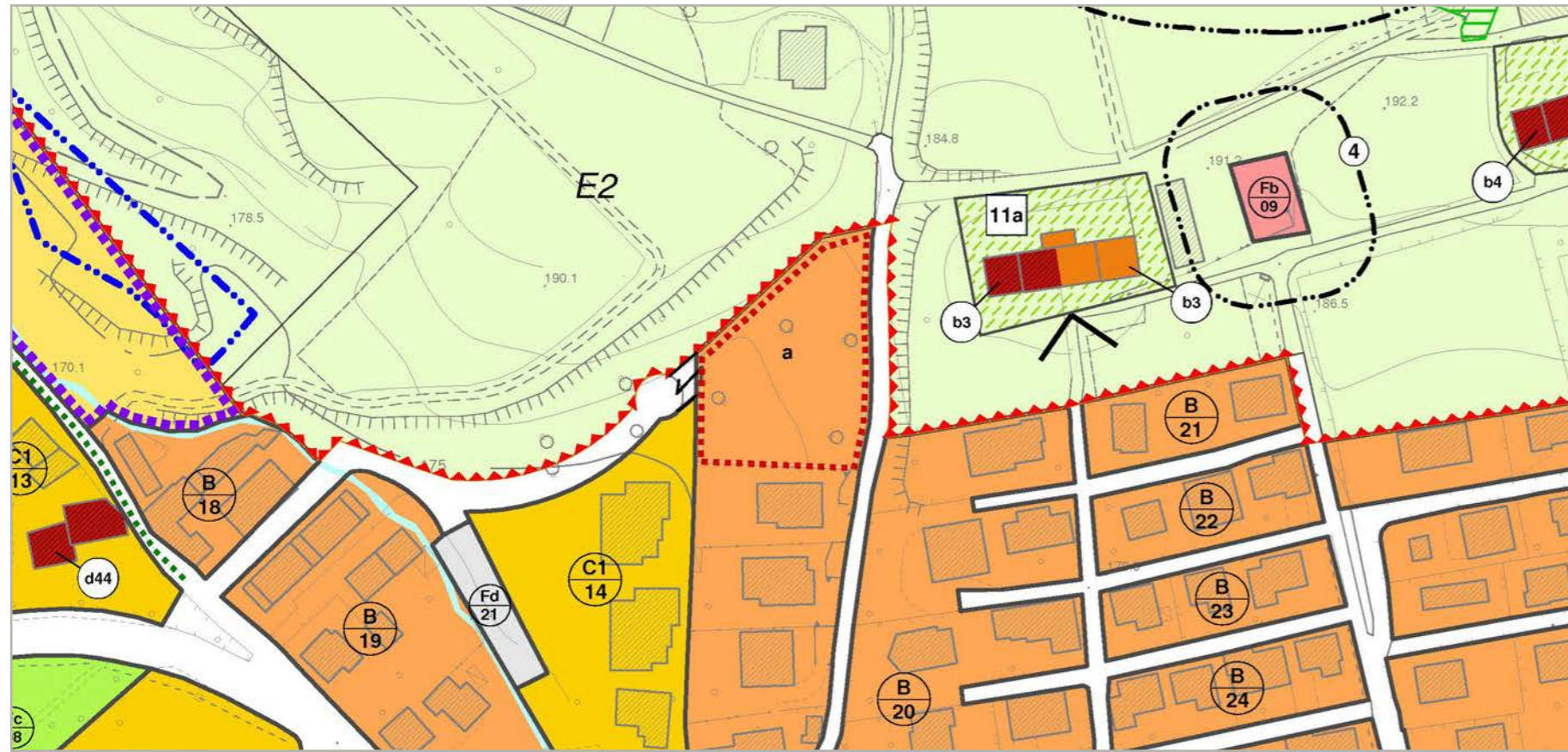
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



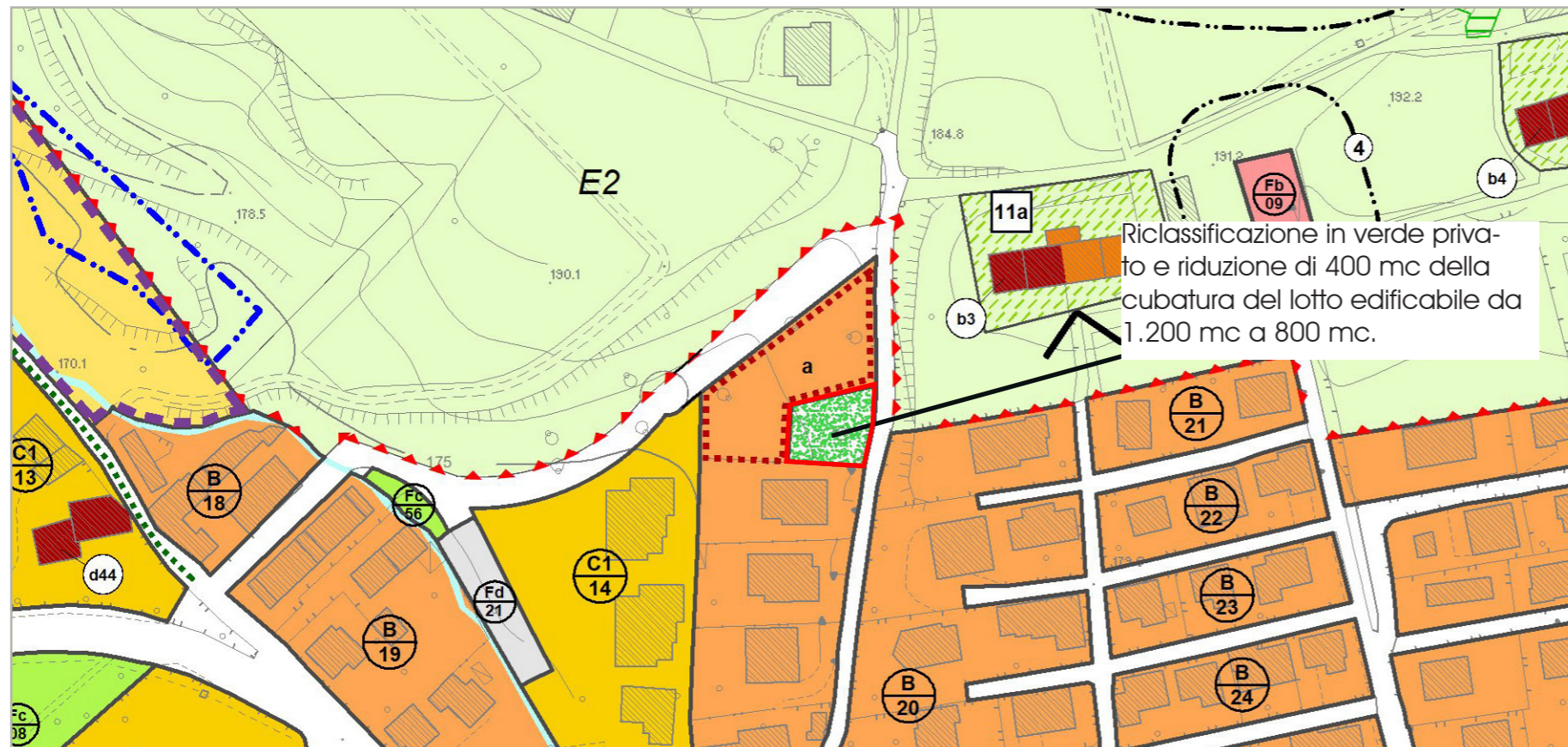
Estratto PI vigente




## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come residenziale (ZTO B/19) con volumetria predefinita di 1.200 mc lettera "a". La proposta di variante prevede la riclassificazione di una parte della zona B in verde privato con conseguente riduzione del volume ammissibile dagli attuali 1.200 mc a 800 mc.

Estratto PI variante



 Ambito di Variante



Scheda n.

28

Via Zanini

Catastale

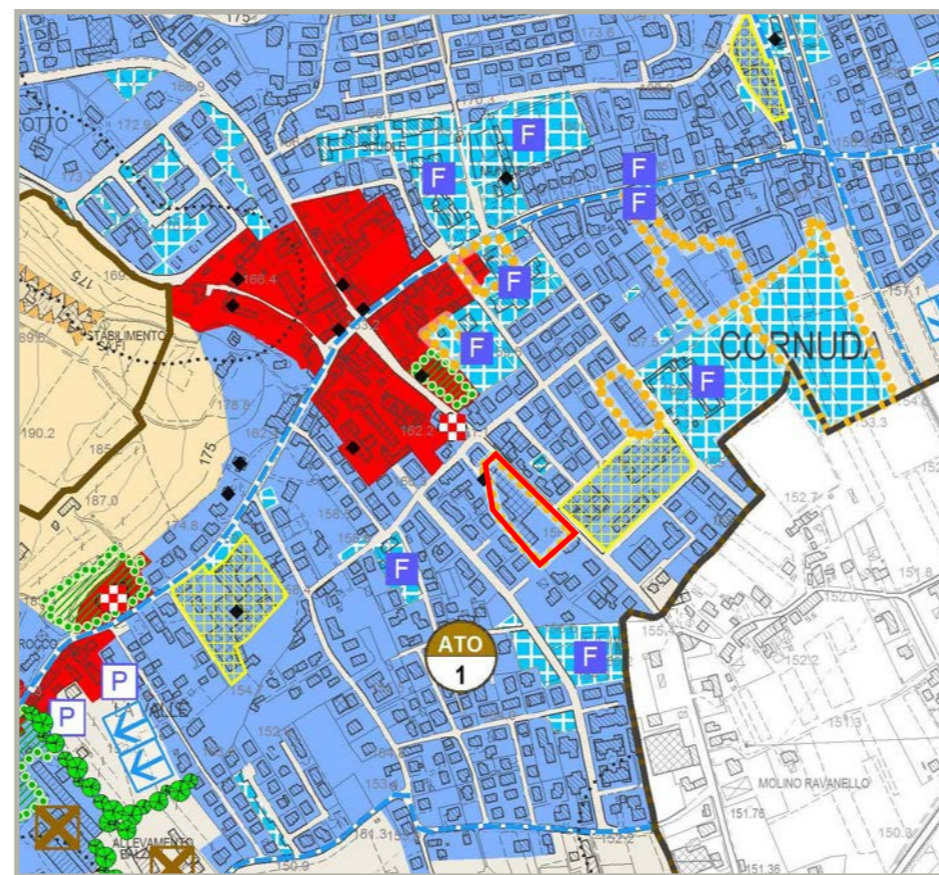
FG. 9

Mapp.le

67

Superficie 6567

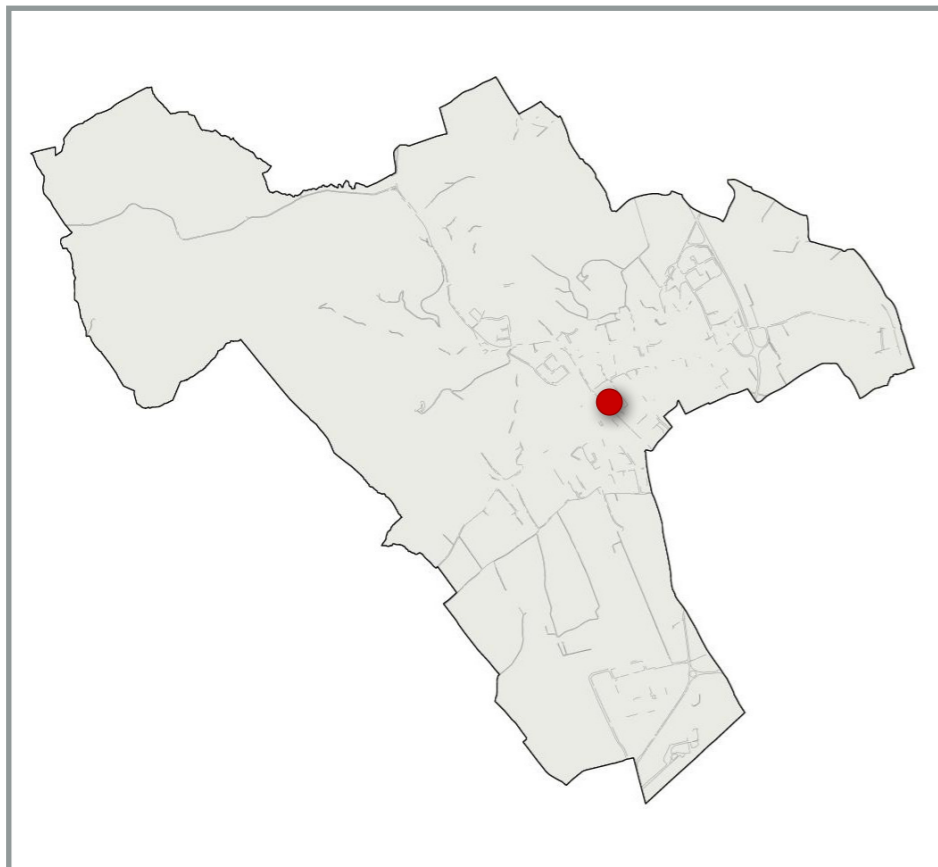
PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, scala 1:10 000)



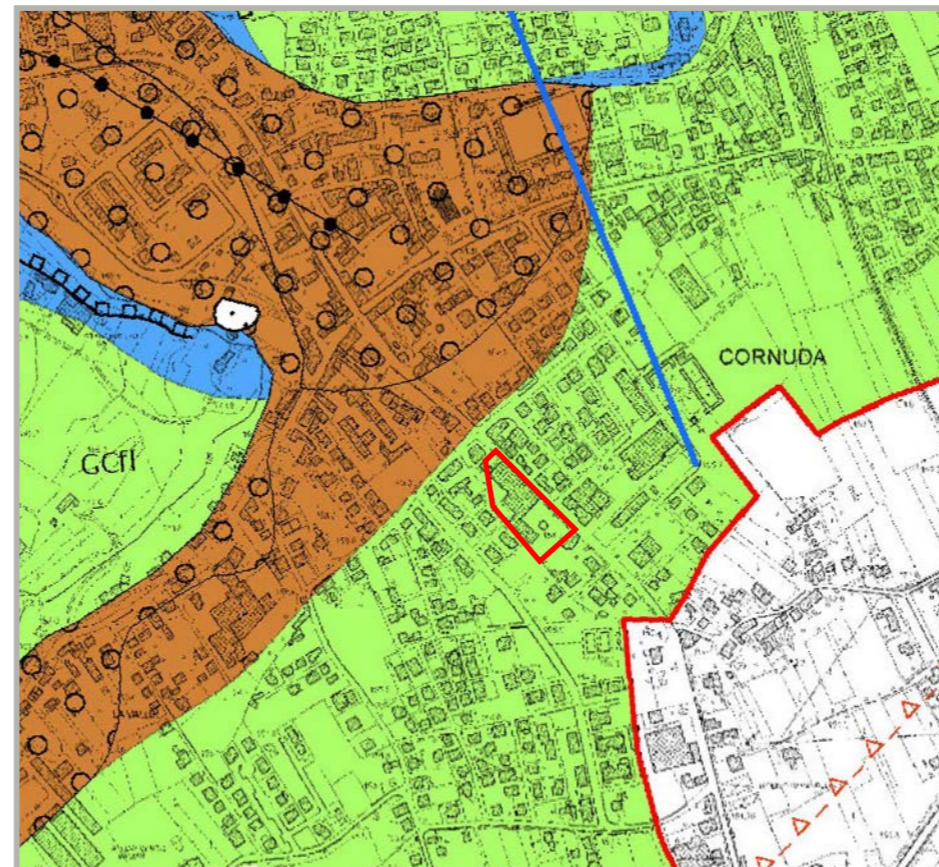
Ortofoto



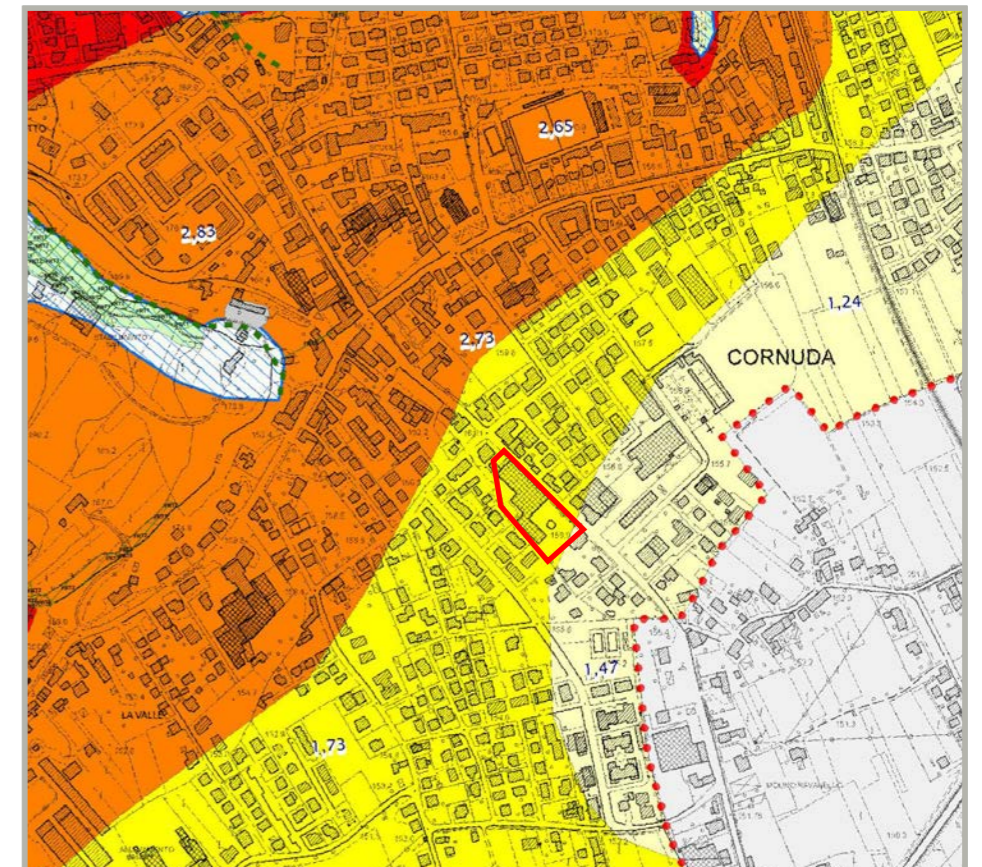
Inquadramento



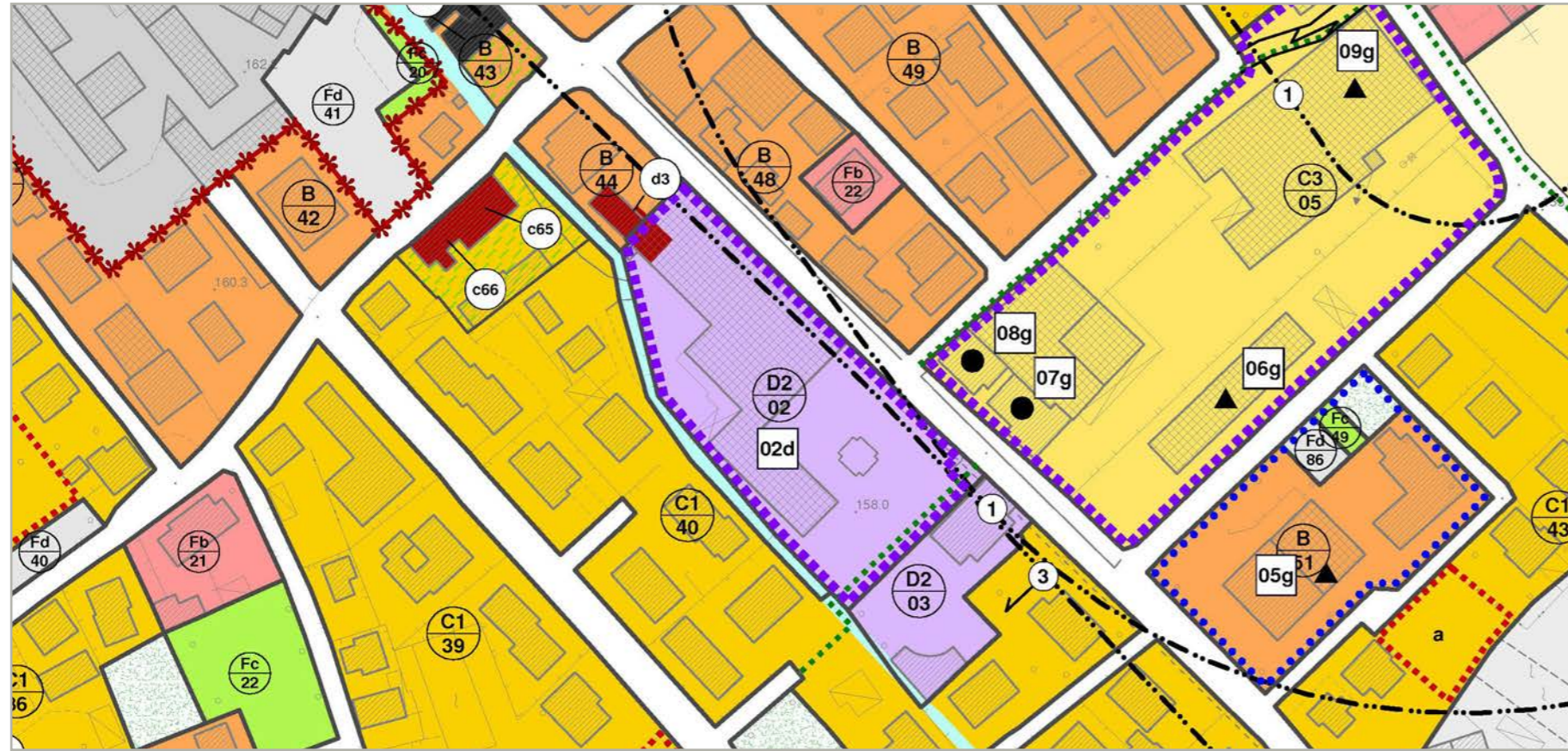
Estratto Studio Microzonazione Sismica I° Livello



Estratto Studio Microzonazione Sismica II° Livello



Estratto PI vigente



## Proposta di variante

Trattasi di ambito classificato dal PI vigente come ZTO D2/02 commerciale con superficie massima di vendita di 3.500 mq e soggetto ad obbligo di Accordo Pubblico Privato (APP) ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La proposta di variante prevede la riclassificazione dell'ambito in ZTO C3/09 residenziale attribuendo un indice di progetto di 1,5 mc/mq e una superficie massima di vendita commerciale di 1.500 mq.

Estratto PI variante

