



P.I. 2017



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n. 01

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Approvato con
D.C.C. n.44 del 24.11.2017

Elab.14

SCHEDE D

Ambiti oggetto di Accordi Pubblico/Privati

Data:





Il Sindaco
Sonia Fregolent

L'Assessore all'urbanistica, Ed. privata e Attiv. Produttive
Natale Grotto

Il Responsabile Settore Urbanistica
Renata Sossai



Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo
Urbanista Alberto Cagnato



Contributi specialistici
Urbanista Fabio Roman
Dott. For. Giovanni Trentanovi
Urbanista Lisa De Gasper

Contributi di valutazione
Ingegnere Lino Pollastri
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Dott.ssa Sc. Amb. Lucia Foltran

P.I. 2017



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

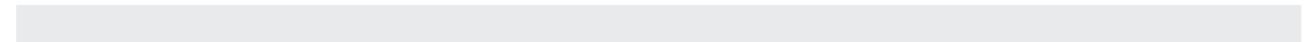
Piano degli Interventi
Variante n. 01
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004





Piano degli Interventi Var. n.01

Ambito oggetto di Accordo Pubblico/Privato





Elenco

Ambito oggetto di Accordo Pubblico/Privato

- 01 Via Villamatta - Fontigo
- 02 Via Sernaglia - Falzè di Piave
- 03 Via Ca Morta - Falzè di Piave

SCHEDA 01 VIA VILLAMATTA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore est dell'abitato di Fontigo, in fregio a Via Villamatta; sull'area insiste all'oggi un fabbricato a destinazione artigianale.

L'area è nel complesso porta di ingresso da est della frazione, con un tessuto a destinazione prevalente residenziale, a bassa densità; l'ambito è allo stesso tempo ambito privilegiato per l'accessibilità al sistema del Fiume Piave e al sistema dell'ambito naturalistico di Fontane Bianche.

Zona PRG: E3

Sup. Territoriale: 600 mq

Foglio Catastale: 3

Mappali Catastali: 688

Progetto

La proposta di intervento prevede la trasformazione di una porzione di fabbricato artigianale in una struttura di tipo turistico-ricettivo/residenziale/commerciale/direzionale, mediante il cambio di destinazione d'uso di circa 600 mq.

La trasformazione prevede la realizzazione di locali ad uso ricettivo (destinazione prevalente e prioritaria) con relativi servizi e spazi per uso collettivo.

La trasformazione comporta il cambio di destinazione d'uso per una volumetria complessiva di circa 1.957 mc.

L'intervento viene attuato con intervento edilizio diretto con Permesso di Costruire Convenzionato; in caso di realizzazione di nuovi volumi oltre a quelli esistenti l'intervento sarà attuato mediante Piano Urbanistico Attuativo.

L'attuazione dell'intervento progettuale comporta la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo perequativo monetizzato.



Estratto ortofoto



Documentazione fotografica - IMMAGINE A



Documentazione fotografica - IMMAGINE B

SCHEDA 01 VIA VILLAMATTA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore est dell'abitato di Fontigo, in fregio a Via Villamatta; sull'area insiste all'oggi un fabbricato a destinazione artigianale.

L'area è nel complesso porta di ingresso da est della frazione, con un tessuto a destinazione prevalente residenziale, a bassa densità; l'ambito è allo stesso tempo ambito privilegiato per l'accessibilità al sistema del Fiume Piave e al sistema dell'ambito naturalistico di Fontane Bianche.

Zona PRG: E3

Sup. Territoriale: 600 mq

Foglio Catastale: 3

Mappali Catastali: 688

Progetto

La proposta di intervento prevede la trasformazione di una porzione di fabbricato artigianale in una struttura di tipo turistico-ricettivo/residenziale/commerciale/direzionale, mediante il cambio di destinazione d'uso di circa 600 mq.

La trasformazione prevede la realizzazione di locali ad uso ricettivo (destinazione prevalente e prioritaria) con relativi servizi e spazi per uso collettivo.

La trasformazione comporta il cambio di destinazione d'uso per una volumetria complessiva di circa 1.957 mc.

L'intervento viene attuato con intervento edilizio diretto con Permesso di Costruire Convenzionato; in caso di realizzazione di nuovi volumi oltre a quelli esistenti l'intervento sarà attuato mediante Piano Urbanistico Attuativo.

L'attuazione dell'intervento progettuale comporta la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo perequativo monetizzato.



Estratto catastale



Estratto P.I. Var.n.01 Zonizzazione zone significative

SCHEDA 02 VIA SERNAGLIA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore ovest dell'abitato di Falze di Piave, sviluppato tra due strade di interesse comunale, una delle quali dotata di viabilità ciclopedonale di collegamento tra la frazione di Falzè di Piave e il centro di Sernaglia d.Battaglia; questo percorso, e l'ambito, si dispongono a poca distanza dal corso del Fiume Piave e dai percorsi naturalistici delle Fontane Bianche e Volpere, fruibili per tempo libero, svago, escursionismo e turismo di tipo rurale e culturale.

Zona PRG: E3

Sup. Territoriale: 19.285 mq

Foglio Catastale: 6-19

Mappali Catastali: 510-511-73-78-508-509-545-546-547-548-549-550-551-552-338-354-356-361-357-514

Progetto

La proposta di intervento prevede la complessiva riqualificazione di una porzione di territorio in loc. Falzè di Piave.

L'intervento prevede la riconversione dei manufatti originali, a destinazione artigianale, in stato di dismissione, nonché degli edifici residenziali esistenti, in una nuova volumetria di 15.000 mc per la realizzazione di una struttura di interesse generale, con particolare riferimento ad attività sportive e servizi ad esse correlate (impianto natatorio coperto, strutture per la medicina dello sport, attività turistico-ricettive).

La nuova volumetria di progetto prevede il recupero e l'ampliamento di circa 3.000 mc della volumetria esistente (destinata ad attività turistico-ricettive), oltre ad una nuova capacità edificatoria pari a circa 12.000 mc (destinata a impianto natatorio coperto e servizi correlati).

L'intervento si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo.

L'attuazione dell'intervento progettuale comporta la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo perequativo monetizzato.



Estratto ortofoto



Documentazione fotografica - IMMAGINE A



Documentazione fotografica - IMMAGINE B

SCHEDA 02 VIA SERNAGLIA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore ovest dell'abitato di Falze di Piave, sviluppato tra due strade di interesse comunale, una delle quali dotata di viabilità ciclopedonale di collegamento tra la frazione di Falzè di Piave e il centro di Sernaglia d.Battaglia; questo percorso, e l'ambito, si dispongono a poca distanza dal corso del Fiume Piave e dai percorsi naturalistici delle Fontane Bianche e Volpere, fruibili per tempo libero, svago, escursionismo e turismo di tipo rurale e culturale.

Zona PRG: E3

Sup. Territoriale: 19.285 mq

Foglio Catastale: 6-19

Mappali Catastali: 510-511-73-78-508-509-545-546-547-548-549-550-551-552-338-354-356-361-357-514

Progetto

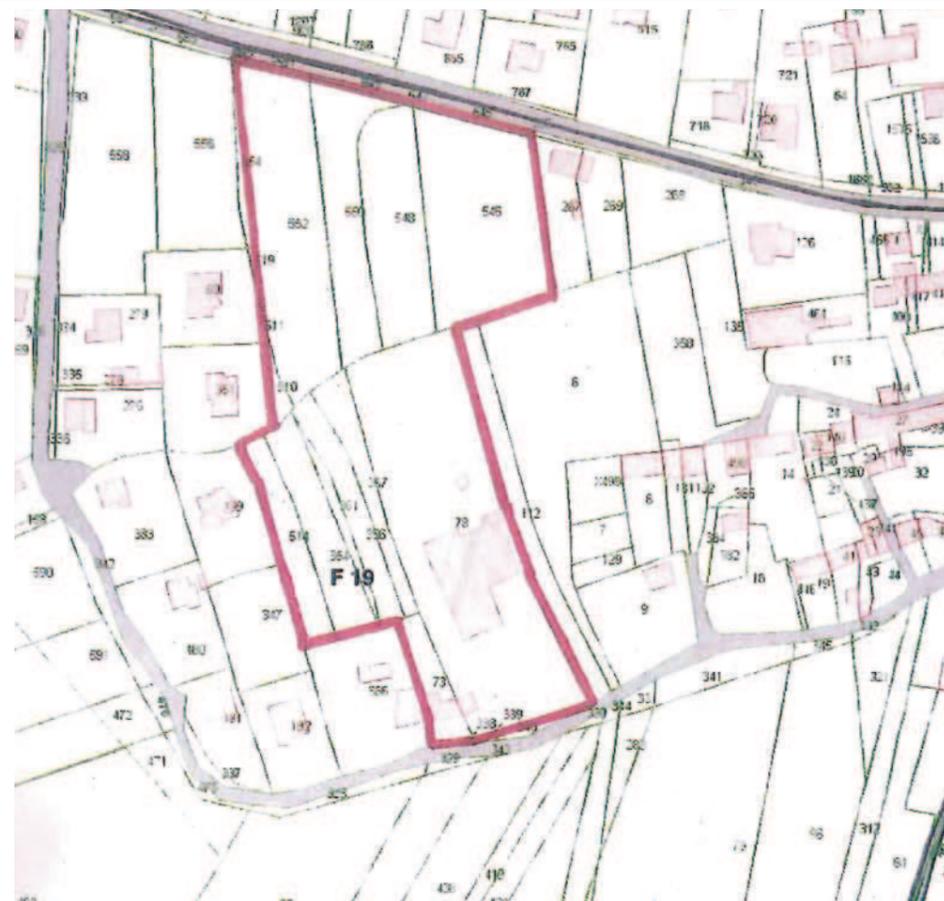
La proposta di intervento prevede la complessiva riqualificazione di una porzione di territorio in loc. Falzè di Piave.

L'intervento prevede la riconversione dei manufatti originali, a destinazione artigianale, in stato di dismissione, nonché degli edifici residenziali esistenti, in una nuova volumetria di 15.000 mc per la realizzazione di una struttura di interesse generale, con particolare riferimento ad attività sportive e servizi ad esse correlate (impianto natatorio coperto, strutture per la medicina dello sport, attività turistico-ricettive).

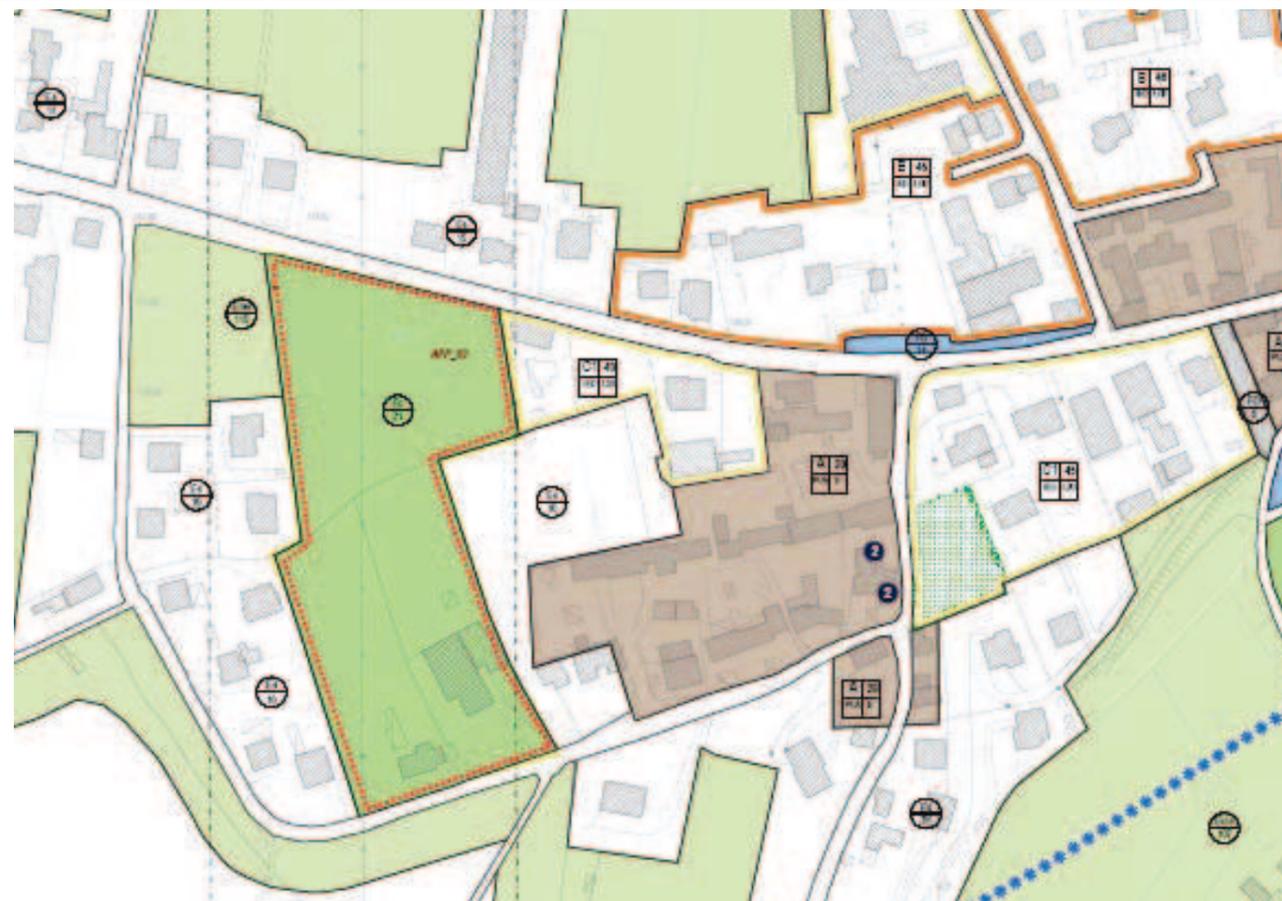
La nuova volumetria di progetto prevede il recupero e l'ampliamento di circa 3.000 mc della volumetria esistente (destinata ad attività turistico-ricettive), oltre ad una nuova capacità edificatoria pari a circa 12.000 mc (destinata a impianto natatorio coperto e servizi correlati).

L'intervento si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo.

L'attuazione dell'intervento progettuale comporta la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo perequativo monetizzato.



Estratto catastale



Estratto P.I. Var.n.01 Zonizzazione zone significative

SCHEDA 03 VIA CA MORTA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore nord-ovest dell'abitato di Falze di Piave, lungo la direttrice verso la zona produttiva comunale e verso la frazione di Villanova; l'ambito si presenta come un ex ambito di cava recuperata dal punto di vista ambientale.

Zona PRG: E2

Sup. Territoriale: 20.019 mq

Foglio Catastale: 17

Mappali Catastali: 132-133-134-135-141-541-542-579

Progetto

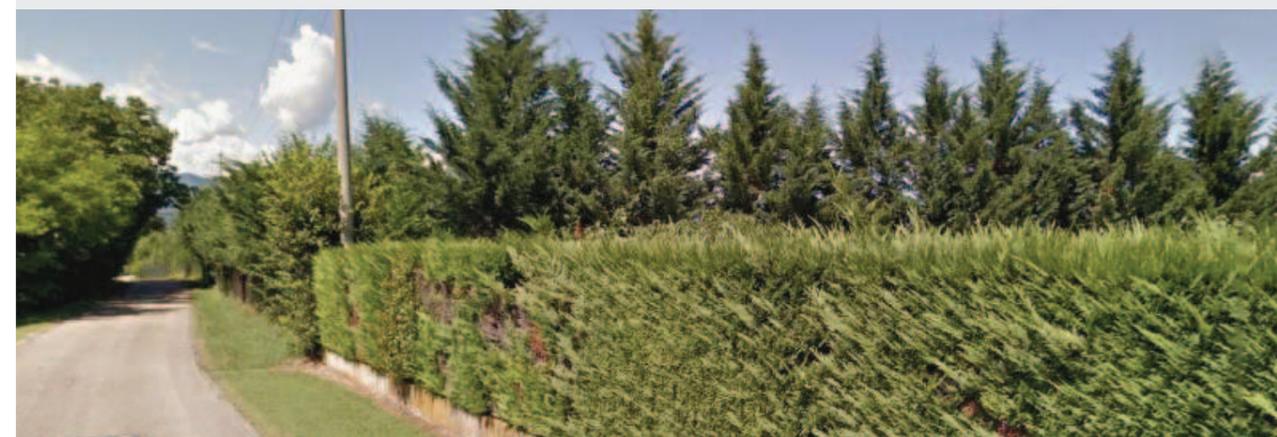
La proposta di intervento prevede la complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ambito oggetto di accordo pubblico privato, riclassificato funzionalmente in:

- ambito per bacino di laminazione, nell'ambito principale ex area degradata;
- area a verde di bordo e a funzione di mitigazione del bacino di laminazione;
- area a destinazione residenziale subordinata alla cessione all'amministrazione comunale di quota parte del bacino di laminazione.

L'Accordo sottoscritto prevede la cessione di un'area di circa 10.000 mq in corrispondenza dell'attuale depressione, per un invaso di circa 25.000 mc residuali dopo i necessari riempimenti e livellamenti, a fronte della riclassificazione della rimanente area a destinazione residenziale per una volumetria di circa 5.000 mc; tale volumetria diventa attiva esclusivamente solo successivamente all'avvenuta cessione dell'area all'amministrazione comunale. Tale volumetria trova attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato e/o PUA.



Estratto ortofoto



Documentazione fotografica - IMMAGINE A



Documentazione fotografica - IMMAGINE B

SCHEDA 03 VIA CA MORTA

Stato di Fatto

L'ambito oggetto di intervento si colloca nel settore nord-ovest dell'abitato di Falze di Piave, lungo la direttrice verso la zona produttiva comunale e verso la frazione di Villanova; l'ambito si presenta come un ex ambito di cava recuperata dal punto di vista ambientale.

Zona PRG: E2

Sup. Territoriale: 20.019 mq

Foglio Catastale: 17

Mappali Catastali: 132-133-134-135-141-541-542-579

Progetto

La proposta di intervento prevede la complessiva riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ambito oggetto di accordo pubblico privato, riclassificato funzionalmente in:

- ambito per bacino di laminazione, nell'ambito principale ex area degradata;
- area a verde di bordo e a funzione di mitigazione del bacino di laminazione;
- area a destinazione residenziale subordinata alla cessione all'amministrazione comunale di quota parte del bacino di laminazione.

L'Accordo sottoscritto prevede la cessione di un 'area di circa 10.000 mq in corrispondenza dell'attuale depressione, per un invaso di circa 25.000 mc residuali dopo i necessari riempimenti e livellamenti, a fronte della riclassificazione della rimanente area a destinazione residenziale per una volumetria di circa 5.000 mc; tale volumetria diventa attiva esclusivamente solo successivamente all'avvenuta cessione dell'area all'amministrazione comunale. Tale volumetria trova attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato e/o PUA.



Estratto catastale

Estratto P.I. Var.n.01 Zonizzazione zone significative