



P.I. Var. n.3

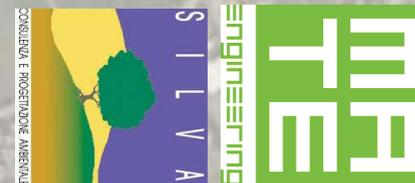


COMUNE DI MONTEBELLUNA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 03  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Schede ambiti di perequazione urbanistica

Elab. 06



COMUNE DI MONTEBELLUNA

*Il Sindaco*  
Adalberto BORDIN

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Mery MATTAROLLO

UFFICIO DI PIANO  
Dott.ssa Orietta PIERDONA'  
Dott.ssa Silvia GOGGIA  
Dott. Giulio MONDIN

GRUPPO DI LAVORO

*Progettista, Responsabile  
Contrattuale*  
Urb. Raffaele GEROMETTA

*Progettista*  
Urb. Raffaele GEROMETTA

*Contributi specialistici – parte  
urbanistica e cartografica*  
Urb. Lisa DE GASPER  
Urb. Fabio VANIN  
Urb. Fabio ROMAN

*Contributi specialistici – parte  
idraulica*  
Ing. Lino POLLASTRI  
Ing. Matteo CELLA  
Ing. Francesca DOMENEGHETTI

*Contributi specialistici – parte  
agronomica*  
Dott. Paolo RIGONI

*Gruppo di Valutazione*  
Ing. Elettra LOWENTHAL



## Legenda

-  ambito di piano
-  ambito già attuato
-  accesso veicolare all'area
-  rete dei principali percorsi pedonali e ciclabili
-  parcheggio pubblico
-  edificazione compatta
-  edificazione rada
-  direzione prevalente degli edifici
-  piazze e luoghi centrali
-  edifici da conservare
-  alberature in fregio alla viabilità
-  posizione preferenziale degli spazi a standard
-  area di perequazione
-  elemento naturale da riqualificare
-  fasce di mitigazione dell'inquinamento
-  distribuzione interna indicativa dell'ambito di intervento
-  individuazione verde pubblico

## AMBITI 3 – 5

---

### TIPOLOGIA

Ambito di progettazione autonomo e coordinato

(coerenza esterna)

### LOCALIZZAZIONE

Mercato Vecchio - Biadene

#### AREE MATURANTI DIRITTI: Parco Urbano dei Tre Pini (Via dei Stech)

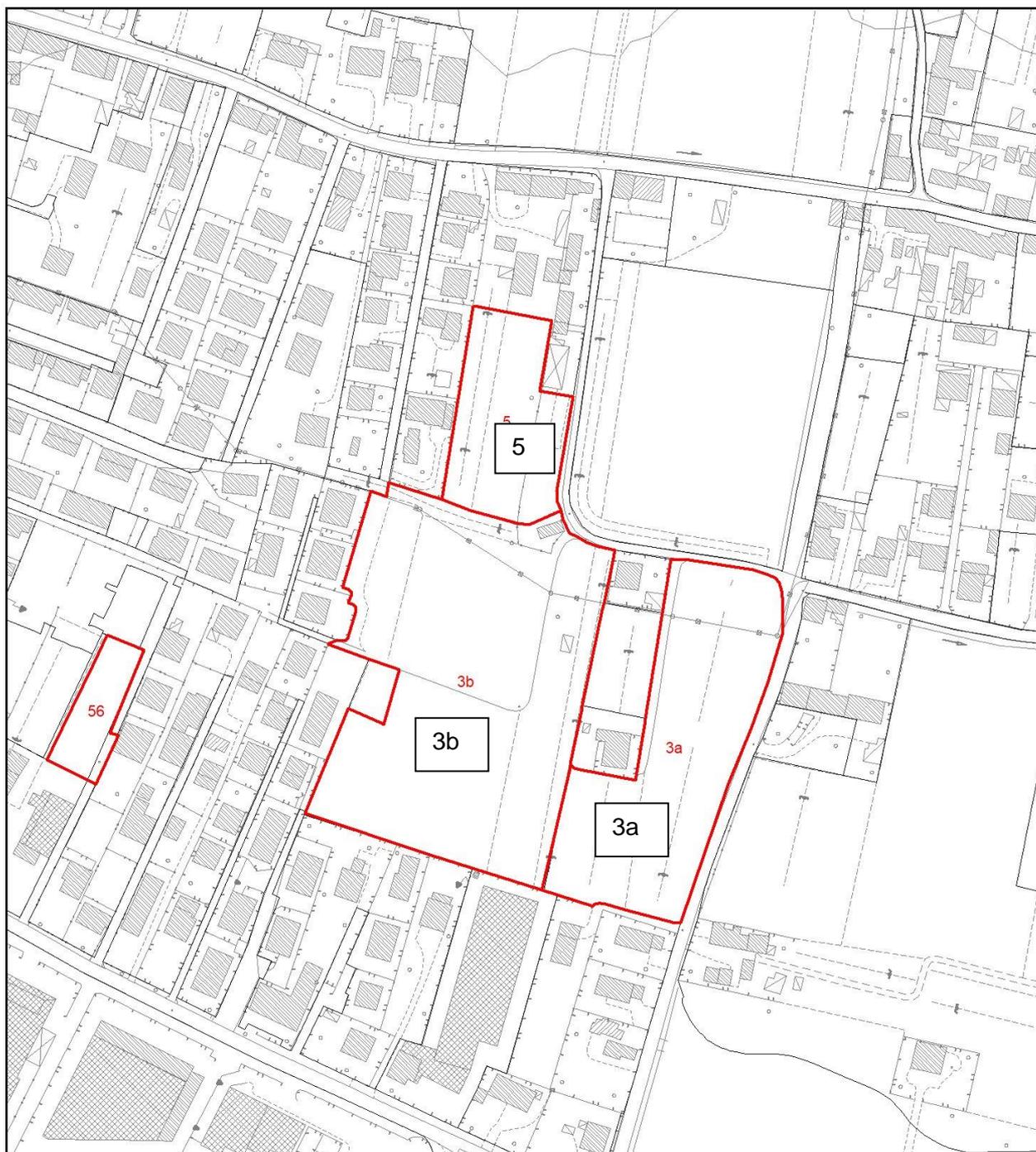
AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
3 – Via dei Stech	C2.3/5F	19.530	0,06	1.172	0	100

#### AREE RICEVENTI: area di espansione in Via Crozzolè

AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
3b – Via Cimitero	C2.3/5b	19.343	0,18	3.481	1.172	26%

#### AREE AUTONOME

AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
3° - Via Crozzole	C2.3/5°	10.524	0,18	1.894	1.172	0
5 – Via Cimitero	C2.3	4.795	0,18	863	0	26%



## AMBITO 14

---

### TIPOLOGIA

Ambito unitario

### LOCALIZZAZIONE

San Gaetano

### AREA AUTONOMA

AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
14 – Via Trevignano/ Via Raschietti	C2.1	1.580	0,27	426	105 di credito edilizio proprio	18% monetizzabile

### PRESCRIZIONI

Vanno mantenuti e messi in sicurezza gli accessi veicolari esistenti.

### DIRETTIVE

Data la densità edilizia prevista e la posizione dell'area è consentita la monetizzazione della superficie pubblica ai sensi dell'art.19 punto 4 delle N.T.O..

La monetizzazione dell'area di perequazione potrà essere destinata prioritariamente alla sistemazione dell'incrocio tra Via Trevignano e Via Raschietti.



## AMBITI UNITARI DI GUARDA

17 – 18 – 19 – 20 – 21 – 22a – 22b – 23 – 24 – 25 – 26a – 26b – 27a – 27b

### TIPOLOGIA

Ambiti unitari

### LOCALIZZAZIONE

Guarda, area compresa tra Via Ferratine e Via Barche

### AREA AUTONOMA

AMBITO	ZONA	St (mq)	It	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
17	C2.1	15.184	0,27	4.100	0	18%
18	-	-	-	-	0	18% (attuato)
19	C2.1	14.822	0,27	4.000	0	18%
20	C2.1	4.230	0,27	1.142	0	18%
21	-	-	-	-	0	18% (attuato)
22a	C2.1	7.846	0,27	2.118	0	18%
22b	C2.1	5.433	0,27	1.467	0	18%
23	C2.1	10.464	0,27	2.825	0	18%
24	C2.1	8.844	0,27	2.387	0	18%
25	C2.1	9.396	0,27	2.537	0	18%
26a	C2.1	4.968	0,27	1.341	0	18%
26b	C2.1	7.280	0,27	1.965	0	18%
27a	C2.1	4.118	0,27	1.112	0	18%
27b	C2.1	4.641	0,27	1.253	0	18%

### PRESCRIZIONI

La progettazione di ciascun ambito dovrà tenere conto della viabilità complessiva dell'intera area onde evitare la formazione di lotti interclusi.

Per i Piani Attuativi già approvati valgono le norme generali contenute all'art. 47 delle Norme Tecniche Operative.

### DIRETTIVE

Ciascun intervento, anche se autonomo, dovrà concorrere alla formazione di un disegno unitario dell'area e ad una distribuzione omogenea e funzionale degli spazi pubblici, da concentrare in posizione baricentrica ed in continuità con le strutture già realizzate.



## AMBITO 30

---

### TIPOLOGIA

Ambito unitario

### LOCALIZZAZIONE

Guarda

AREA AUTONOMA: area a est degli impianti sportivi di Via Biagi

AMBITO	ZONA	St (mq)	It	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
30a – Via Biagi	C2.2	15.597	0,20	3.119	0	25%
30b – Via Biagi	C2.2	7.250	0,20	1.504	0	25%

### PRESCRIZIONI

La localizzazione dell'area di perequazione e gli spazi pubblici a servizio dell'intervento andranno previsti lungo Via Biagi.

Per l'ambito 30 si prevede attuazione per PCC per i due stralci a e b, altezza massima pari a 6,50 m e accesso solo da Via Biagi, con obbligo di piano guida da attuare in due stralci.

Per l'ambito 30a è ammesso l'inserimento di funzioni commerciali sino a 1500 mq di superficie di vendita.

Per l'ambito 30b si prevede attuazione per PCC al fine di definire il sistema di accessibilità, anche con recupero eventuale dei parcheggi pubblici per accessibilità persi nell'apertura del nuovo accesso.

### DIRETTIVE

Si propone di valutare la possibilità di creare un unico accesso da Via Biagi.



## AMBITO 33

---

### TIPOLOGIA

Ambito unitario

### LOCALIZZAZIONE

Caonada

AREA AUTONOMA: area a sud di Via Capitello

AMBITO	ZONA	St (mq)	It	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
33 – Via Capitello	C2.3	5.374	0,18	967	0	26%

### DIRETTIVE

La parte di cessione perequativa può essere monetizzata



## AMBITI 34 - 35a - 35b - 36

### TIPOLOGIA

Ambito unitario

### LOCALIZZAZIONE

Guarda

AREA AUTONOMA: ambiti lungo il canale Principale di Caerano

AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
34 – Via dei Cedri	C2.3	3.261	0,18	587	0	26% - monetizzabile
35a – Via del Rododendro	C2.3	2.970	0,18	534	0	26% - monetizzabile
35b – Via del Rododendro	C2.3	4.730	0,18	851	0	26% - monetizzabile
36 – Via delle Magnolie	C2.3	3.780	0,18	680	0	26% - monetizzabile

### PRESCRIZIONI

Nella localizzazione delle aree pubbliche si tenga conto della valenza paesaggistica del Canale di Caerano e del percorso rurale che lo costeggia.

### DIRETTIVE

Si preveda di ridurre al minimo gli interventi di impermeabilizzazione del suolo.



## AMBITO 37a

---

### TIPOLOGIA

Ambito unitario;

### LOCALIZZAZIONE

Guarda

AREA AUTONOMA: area compresa tra Via Cal Trevisana e il tracciato della Fonda

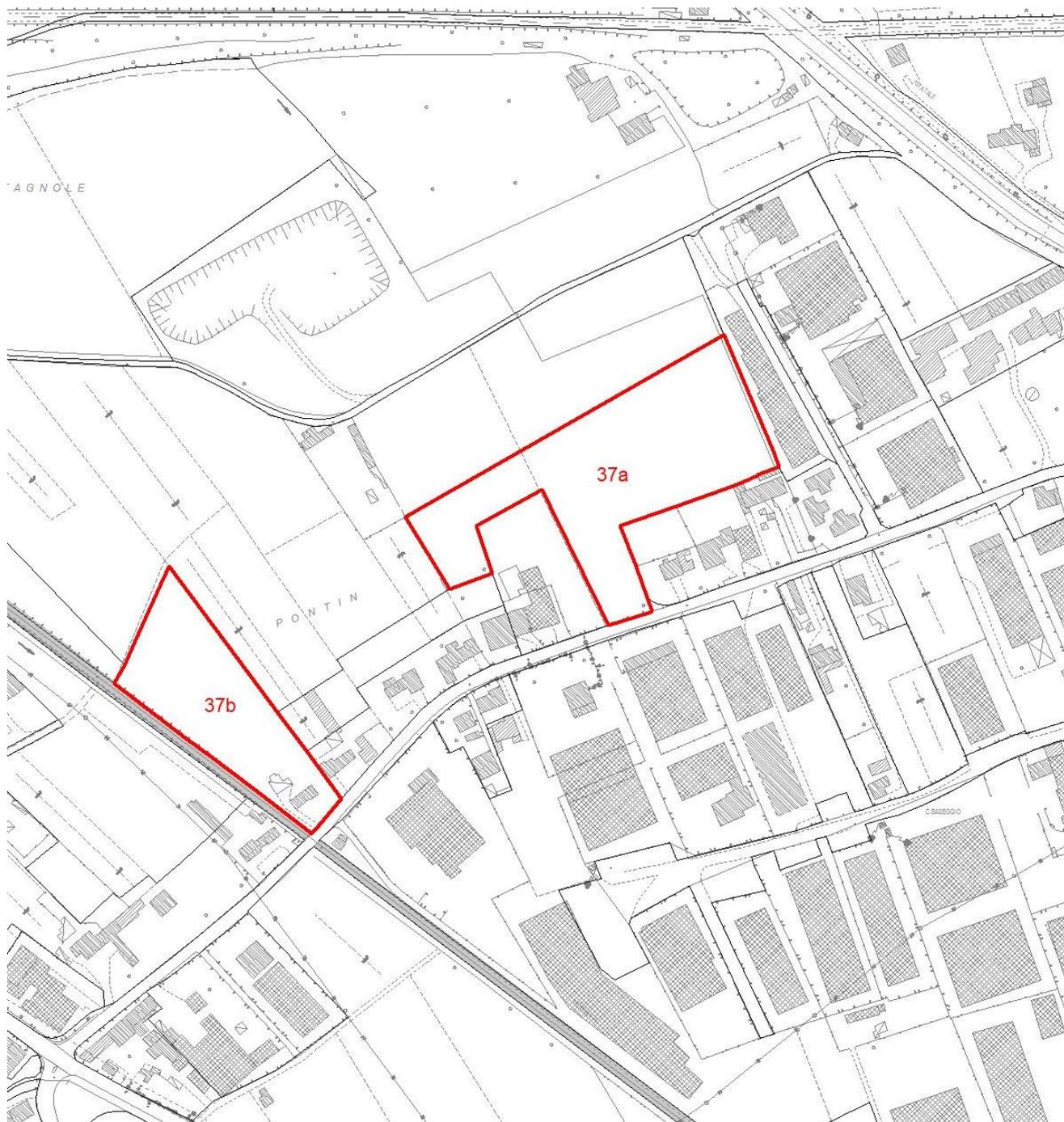
AMBITO	ZONA	St	Sc	cessione perequativa	monetizzazione
37a- Via Castagnole	D1/2.3A	15.055	60% Sf	15%	SI'

### PRESCRIZIONI

~~Prima di procedere con la progettazione attuativa dovrà essere effettuata un'indagine preliminare tramite sondaggio per verificare la presenza, la qualità e la quantità di eventuali rifiuti all'interno dell'Ex Cava abbandonata Poloni. La realizzazione dell'asse nord-sud andrà concordato con l'Amministrazione e potrà sostituire la cessione dell'area di perequazione. L'equivalenza tra monetizzazione dell'area e realizzazione dell'opera dovrà essere stabilita con apposita perizia di stima.~~

### DIRETTIVE

~~L'accesso all'area dovrà avvenire inizialmente da Via Cal Trevisana e l'attuazione dell'intervento non dovrà precludere la possibilità di collegarsi alla viabilità di progetto a nord della Fonda.~~



## AMBITO 37b

---

**TIPOLOGIA**

Ambito unitario;

**LOCALIZZAZIONE**

Guarda

AREA AUTONOMA: area compresa tra Via Cal Trevisana e il tracciato della Fonda

AMBITO	ZONA	St	Sc	cessione pere- quativa	monetizzazione
37b- Via Cal Trevisana	D1/2.3A	8.146	60% Sf	15%	SI'



## AMBITI 51b

---

### TIPOLOGIA

Ambito di progettazione unitario

### LOCALIZZAZIONE

Biadene

AREA AUTONOMA: svincolo di Boccacavalla

AMBITO	ZONA	St	Sc	cessione perequativa	monetizzazione
51a – Bocca-cavalla Est	D1/2.3A	12.962	60% Sf	15%	SI'
51b – Bocca-cavalla Ovest	D1/2.3A	9.924	60% Sf	15%	SI'

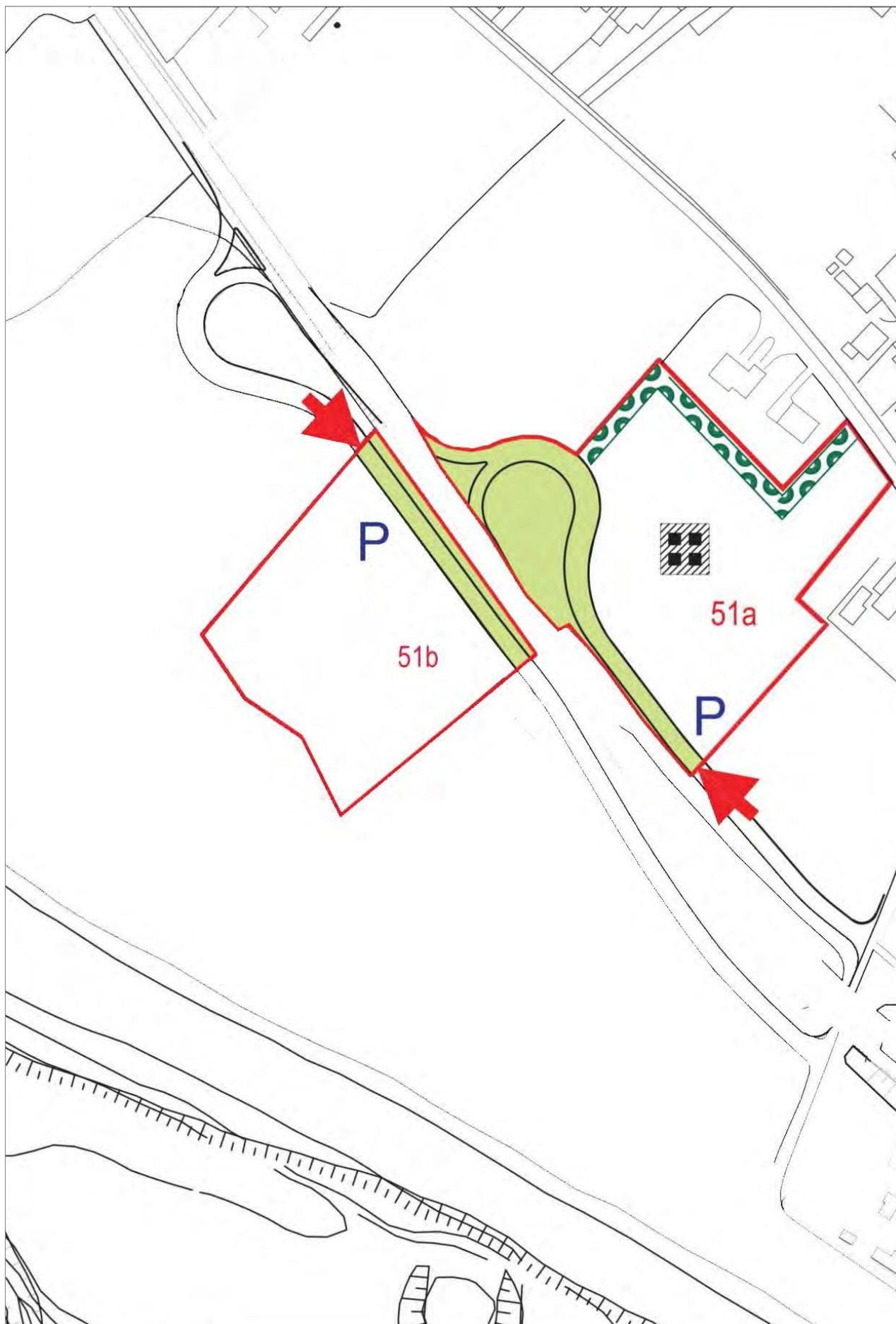
### PRESCRIZIONI

L'area in cessione perequativa coincide con gli svincoli della SR 248 Feltrina.

L'area adiacente l'impianto di depurazione, attualmente inedificabile, dovrà essere piantumata e sistemata a verde. Dato atto che nella programmazione dell'A.T.O. è prevista la chiusura dell'impianto, alla sua effettiva dismissione la relativa fascia di rispetto si intende decaduta. Il beneficio pubblico derivante andrà commisurato all'utilità derivata secondo il principio dell'equivalenza dei valori per l'ambito 51b e verrà utilizzato per realizzare l'opera.

### DIRETTIVE

Data la vicinanza del depuratore si propone di valutare preventivamente le destinazioni d'uso ammesse.



## AMBITO 55

---

### TIPOLOGIA

Ambiti di progettazione unitaria;

### LOCALIZZAZIONE

Montello

AREA AUTONOMA: lotti già previsti nel Piano d'Area

AMBITO	ZONA	St (mq)	lt	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
53 - Via Linea	C2.3	4.085	0,18	735	0	26%
54 - Via Bon- gioanni	C2.1	1.360	0,27	367	0	18%
55 - Via Bon- gioanni	C2.1	2.000	0,27	540	0	18%

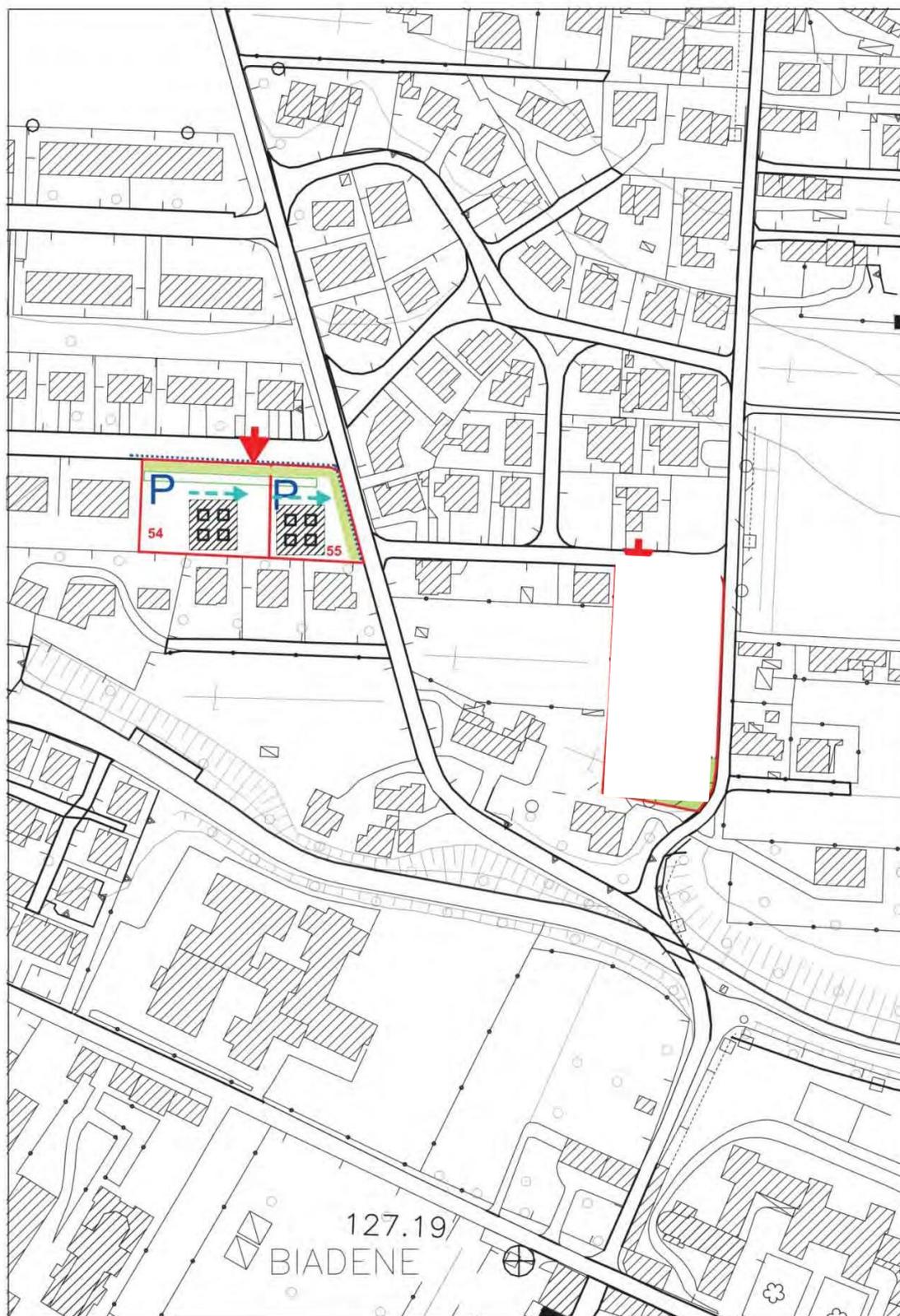
### PRESCRIZIONI

L'ambito 55 dovrà tenere conto degli allineamenti e della distribuzione degli spazi pubblici esistenti.

~~La localizzazione degli spazi pubblici e dell'area di perequazione derivanti dall'attuazione dell'ambito 53 andrà stabilita in sede di piano attuativo.~~

### DIRETTIVE

La qualità dell'edificato e la dotazione degli spazi pubblici tengano conto della valenza paesaggistica dell'area.



## AMBITO 56

---

### TIPOLOGIA

Ambito unitario

### LOCALIZZAZIONE

Biadene

AREE AUTONOMA: area libera tra Via Feltrina Centro e Via Grimani

AMBITO	ZONA	St (mq)	It	Su propria (mq)	Su ospite (mq)	cessione perequativa
56 – Via Feltrina Centro	C2.2	1.540	0,20	308	0	25%

### PRESCRIZIONI

L'accesso all'area dovrà avvenire da Via Feltrina Centro.

### DIRETTIVE

Gli spazi pubblici dovranno essere localizzati in continuità con le dotazioni esistenti .

Data la posizione periferica dell'area è consentito l'atterraggio di crediti edilizi e la monetizzazione della superficie pubblica ai sensi dell'art.19 punto 4 delle N.T.O..

