



PI 2020  **COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Schede aree Variante 3 PI



Variante n. 3 approvata con
DCC n. 3 del 17/03/2021

SCHEDE AREE VARIANTE 3 PI

Comune di Caerano di San Marco



APPROVAZIONE
D.C.C. n. 3 del 17/03/2021

Il Sindaco
Gianni PRECOMA

Il Responsabile Settore Urbanistica
geom. Danilo PONTELLO

Il Segretario Comunale
dott. Giovanni ALVINO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici
Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Urbanista Nicola RICCIARDI GIANNONI

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

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

Schede aree Variante



Località Caerano San Marco

Via Via Regina Cornaro

Proposta di Variante

Premesso che trattasi di area adiacente alla zona agricola, considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, si propone di riclassificare l'area in ZTO E2.

Variante puntuale N. 1

1

Estratto PATI scala 1: 10 000

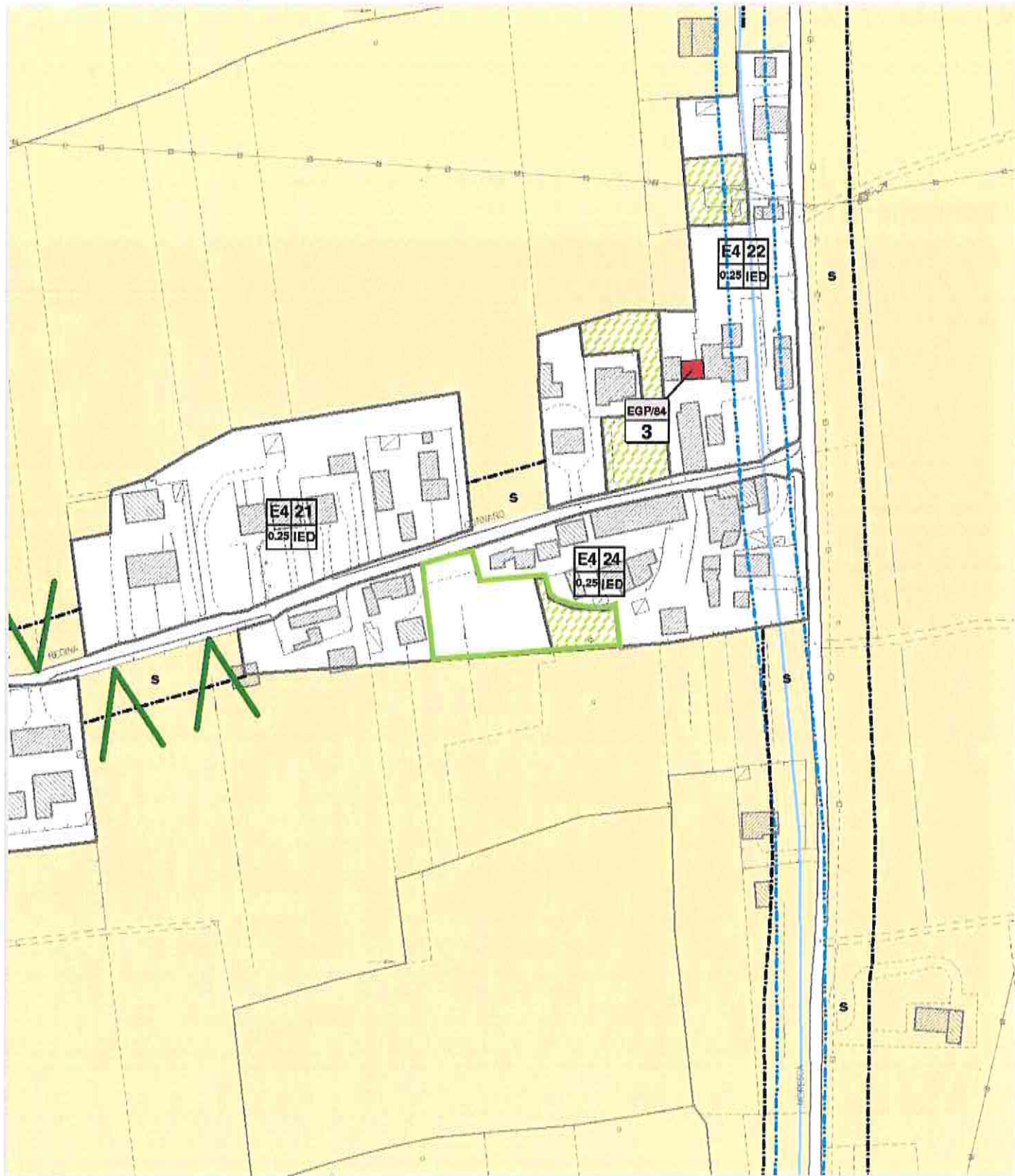


Estratto ortofoto scala 1: 5 000

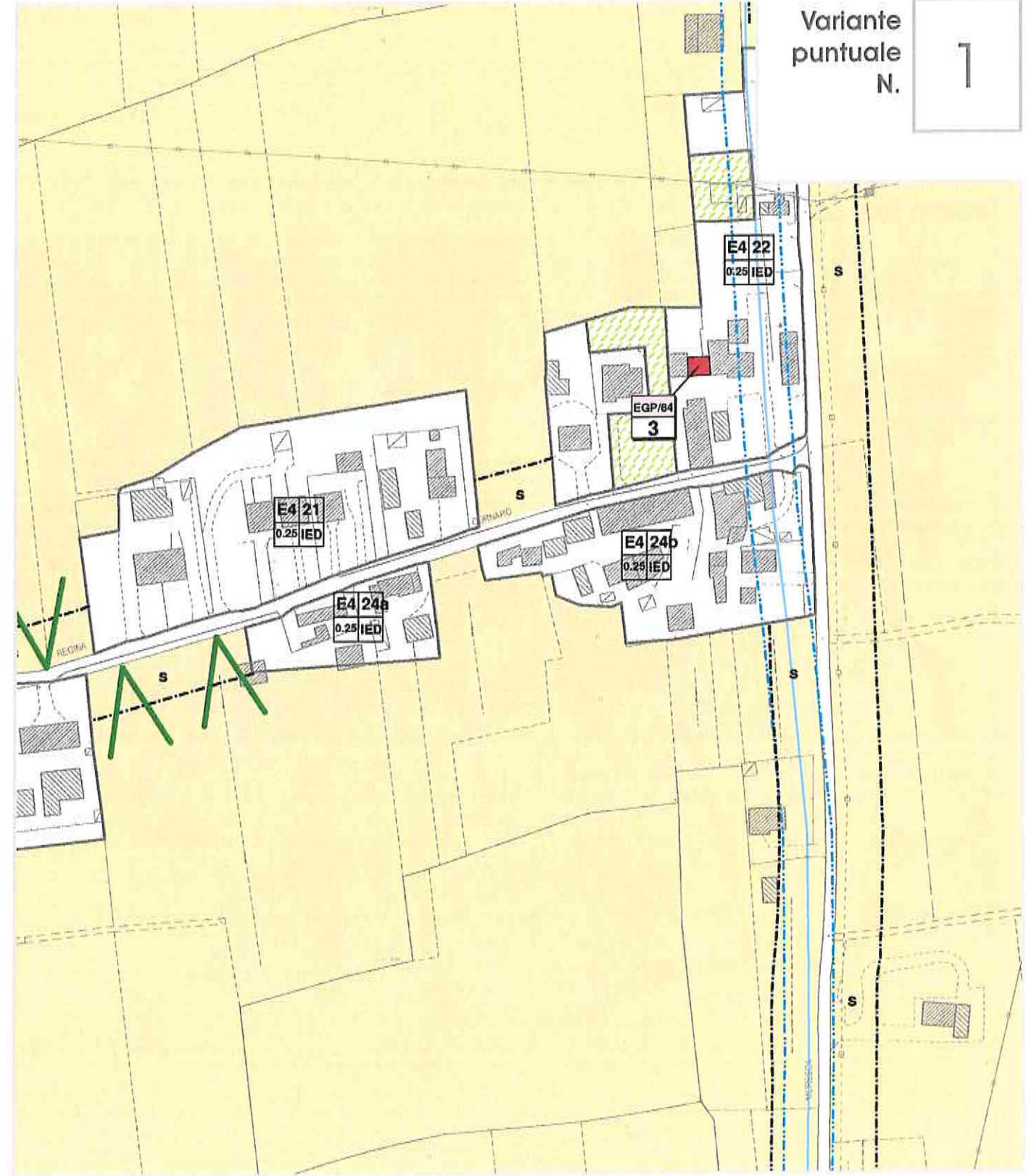


4

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

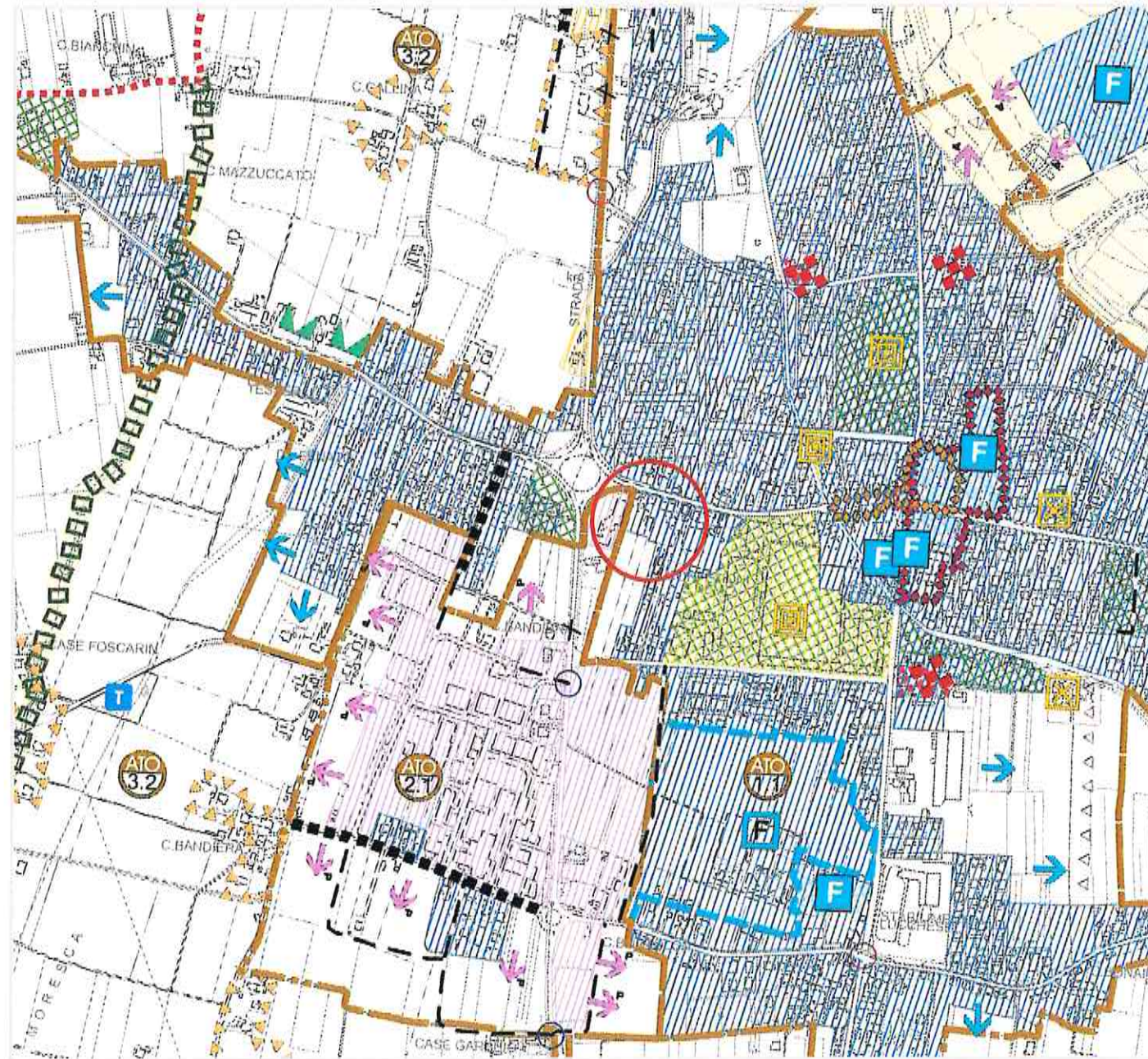
Via Monte Grappa

Proposta di Variante: Premesso che il terreno si trova in ZIO B ed è ricompreso all'interno di un "lotto puntuale di nuova edificazione", la proposta di variante prevede lo scorporo dell'area di proprietà dal perimetro del lotto edificabile con superficie lorda di pavimento predefinita e il recesso dell'edificabilità.

Variante puntuale N. 2

2

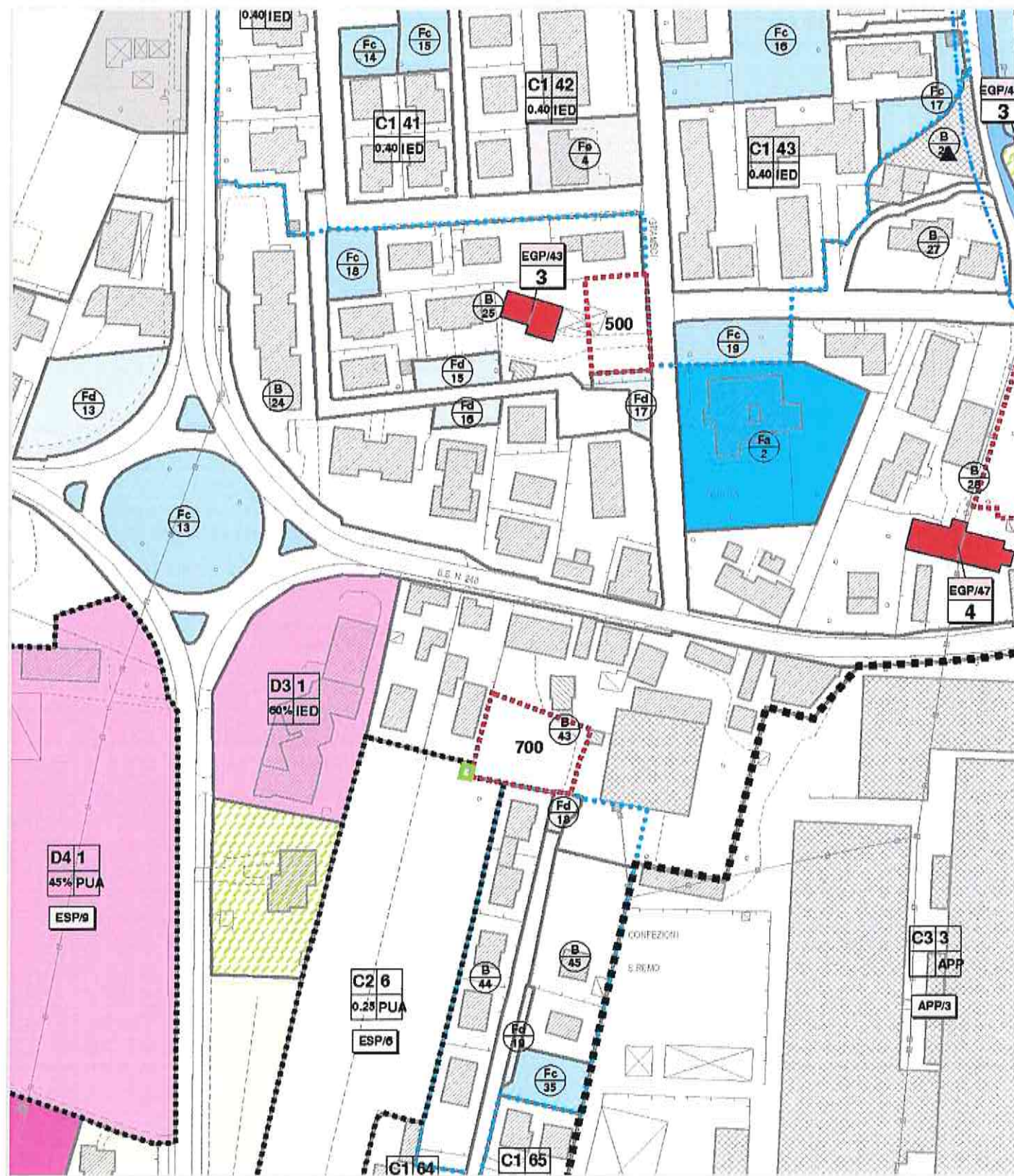
Estratto PATI scala 1: 10 000



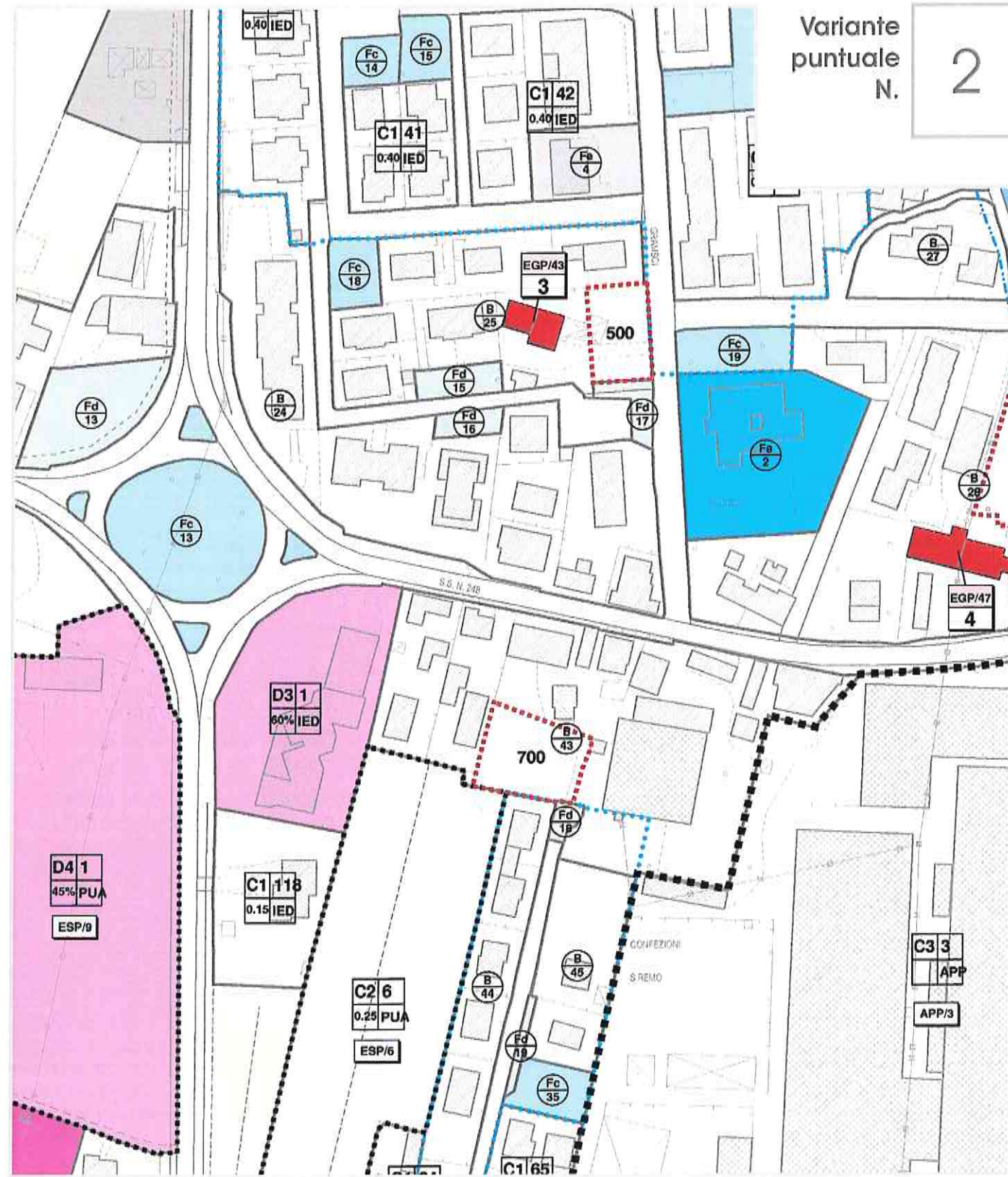
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Località Caerano San Marco

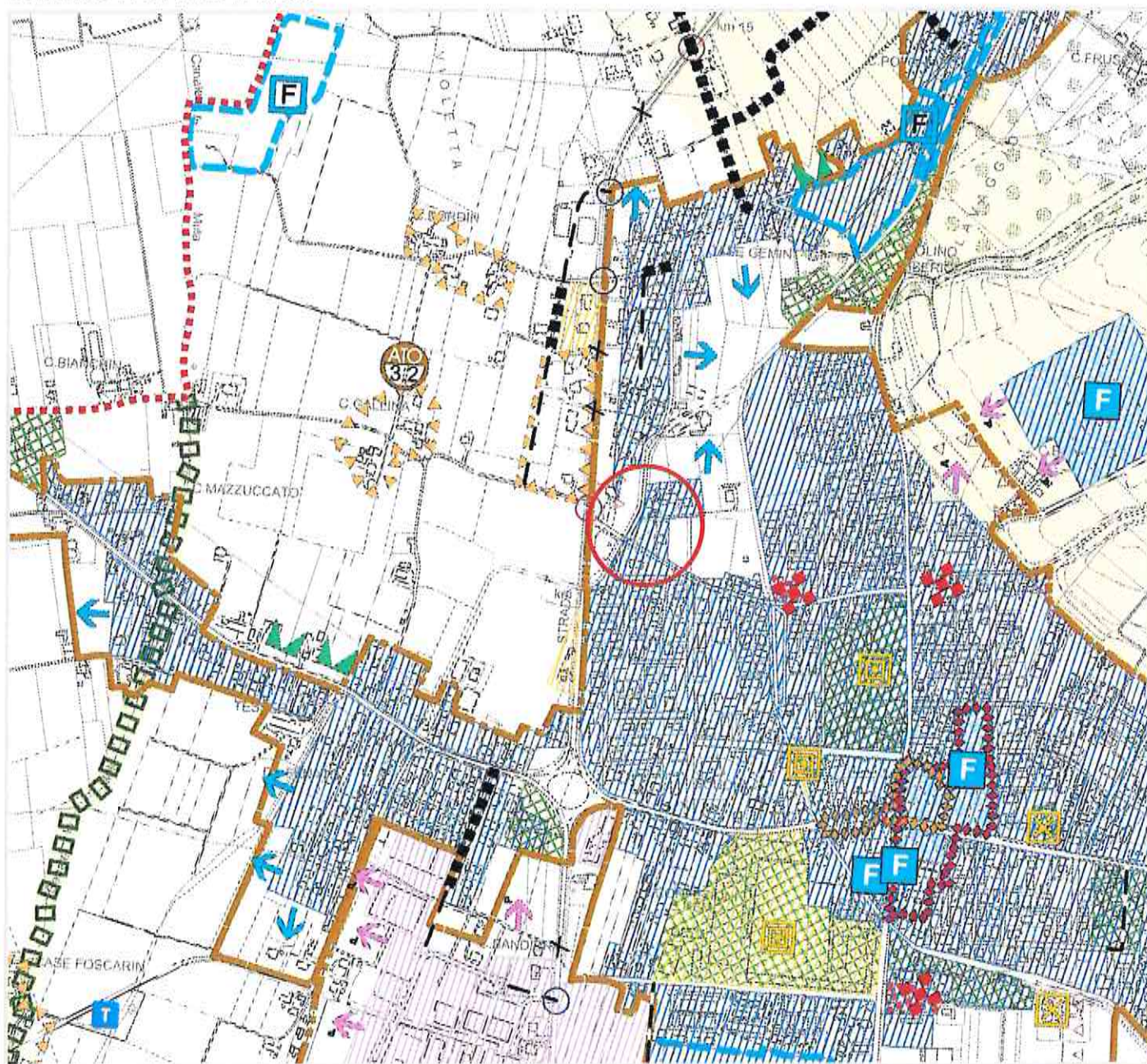
Via San Francesco

Proposta di Variante
Trattasi di terreno ubicato a nord del centro abitato di Caerano, posto all'intersezione tra via S. Antonio e via S. Francesco.
La proposta di variante prevede la riclassificazione dell'area edificabile in Parco Privato, garantendo anche, in tal modo, la salvaguardia dell'area prossima al canale.

Variante puntuale N.

3

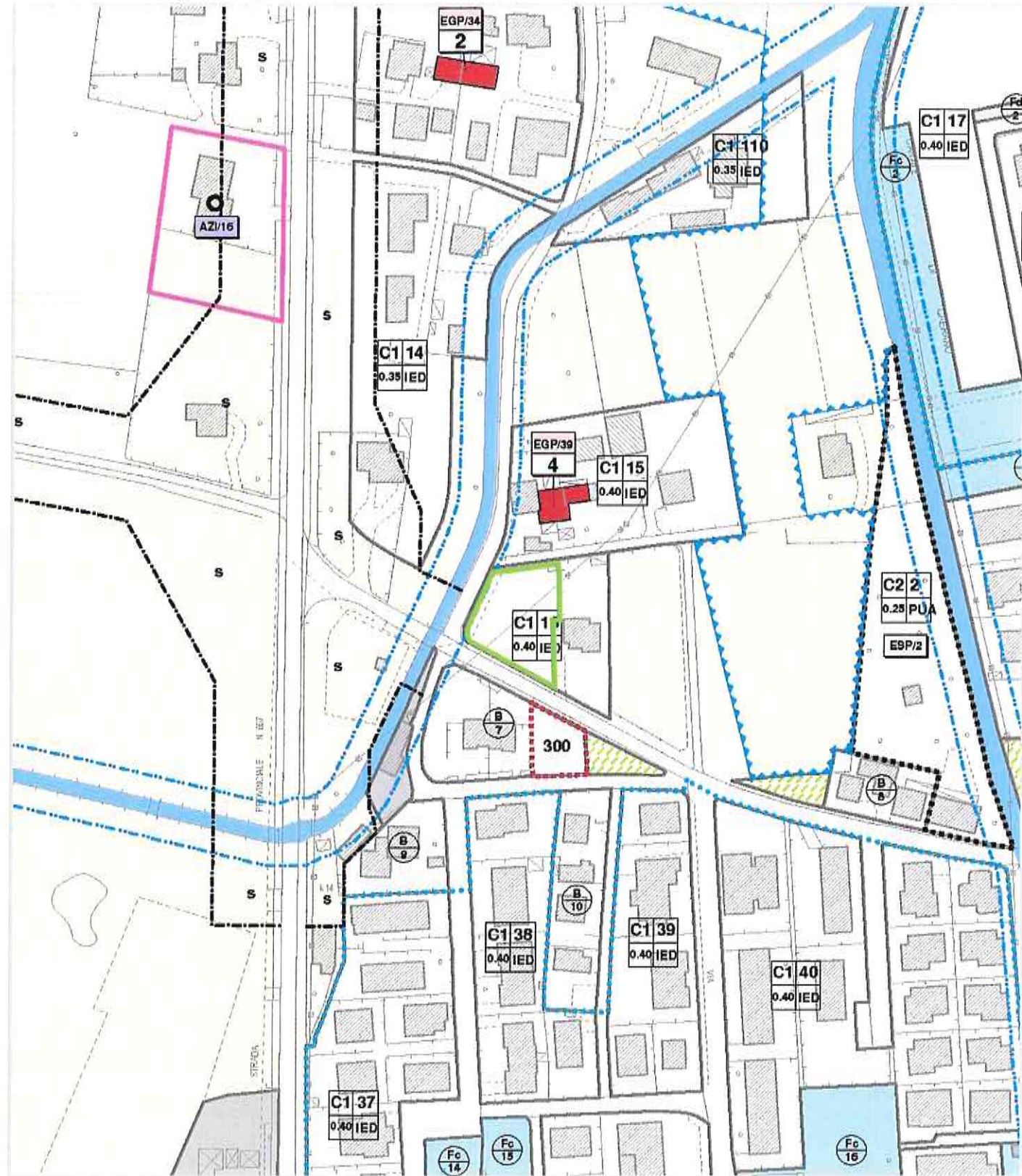
Estratto PATI scala 1: 10 000



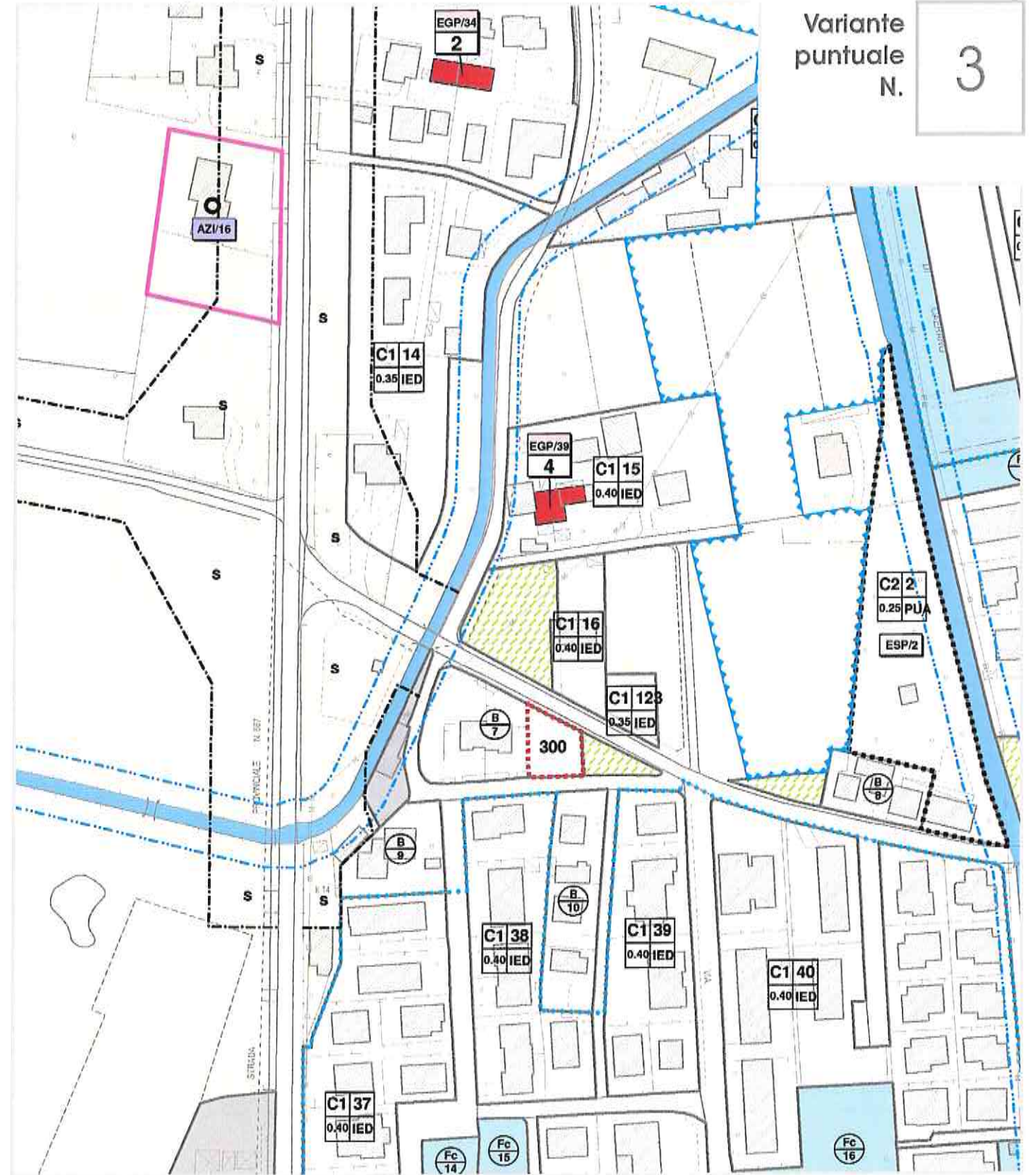
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

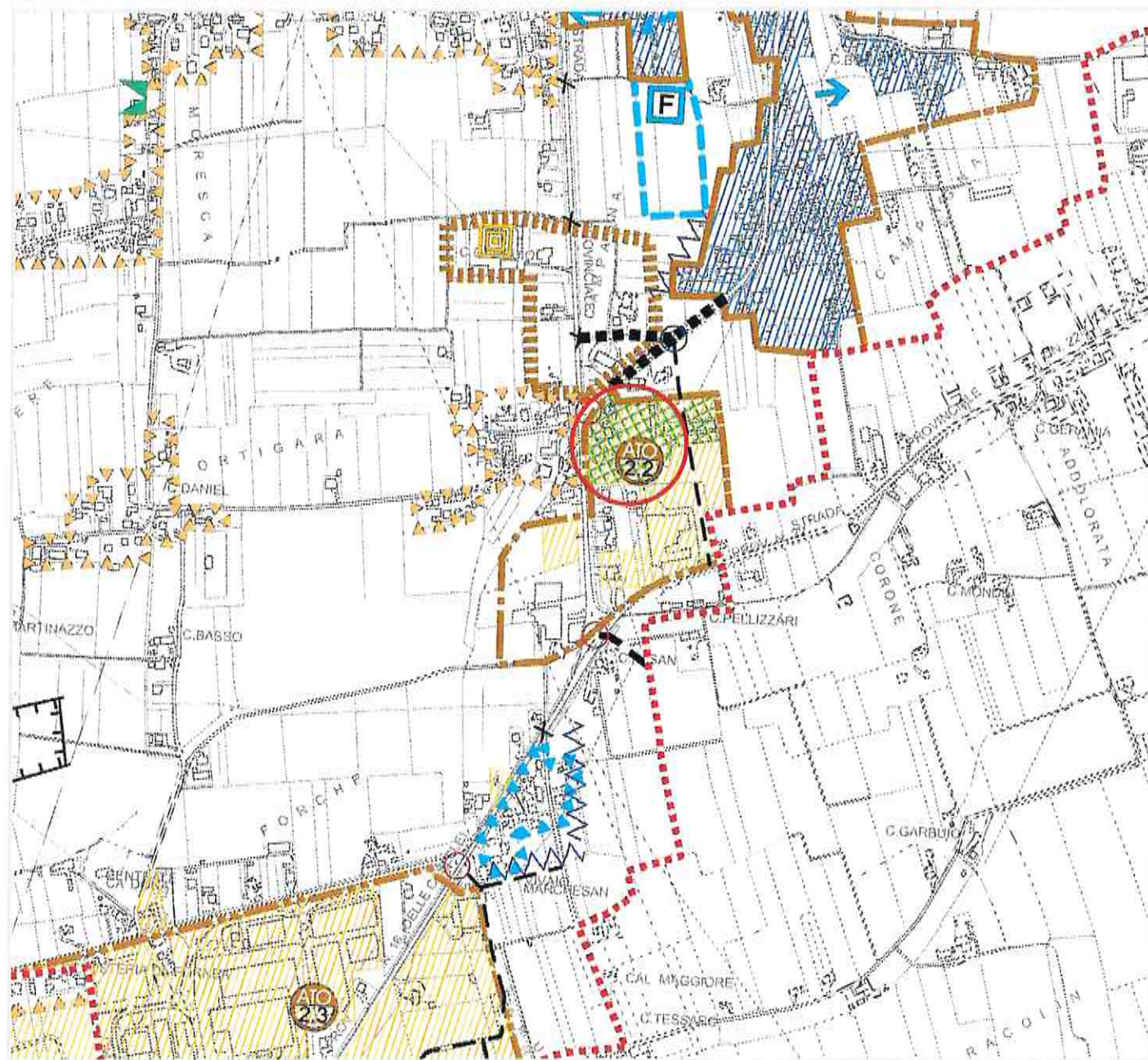
Via San Marco

Proposta di Variante: Trattasi di area di trasformazione da riconvertire, ubicata a sud del centro abitato di Caerano di San Marco, all'altezza dell'intersezione tra via Padova (SP 667) e via San Marco, già dotata di Scheda Norma (RCV/06). Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il suo contesto urbanistico, nonché l'impossibilità di procedere con l'attivazione della riconversione, si propone di riclassificare l'area in ZTO E3.

Variante puntuale N. 4

4

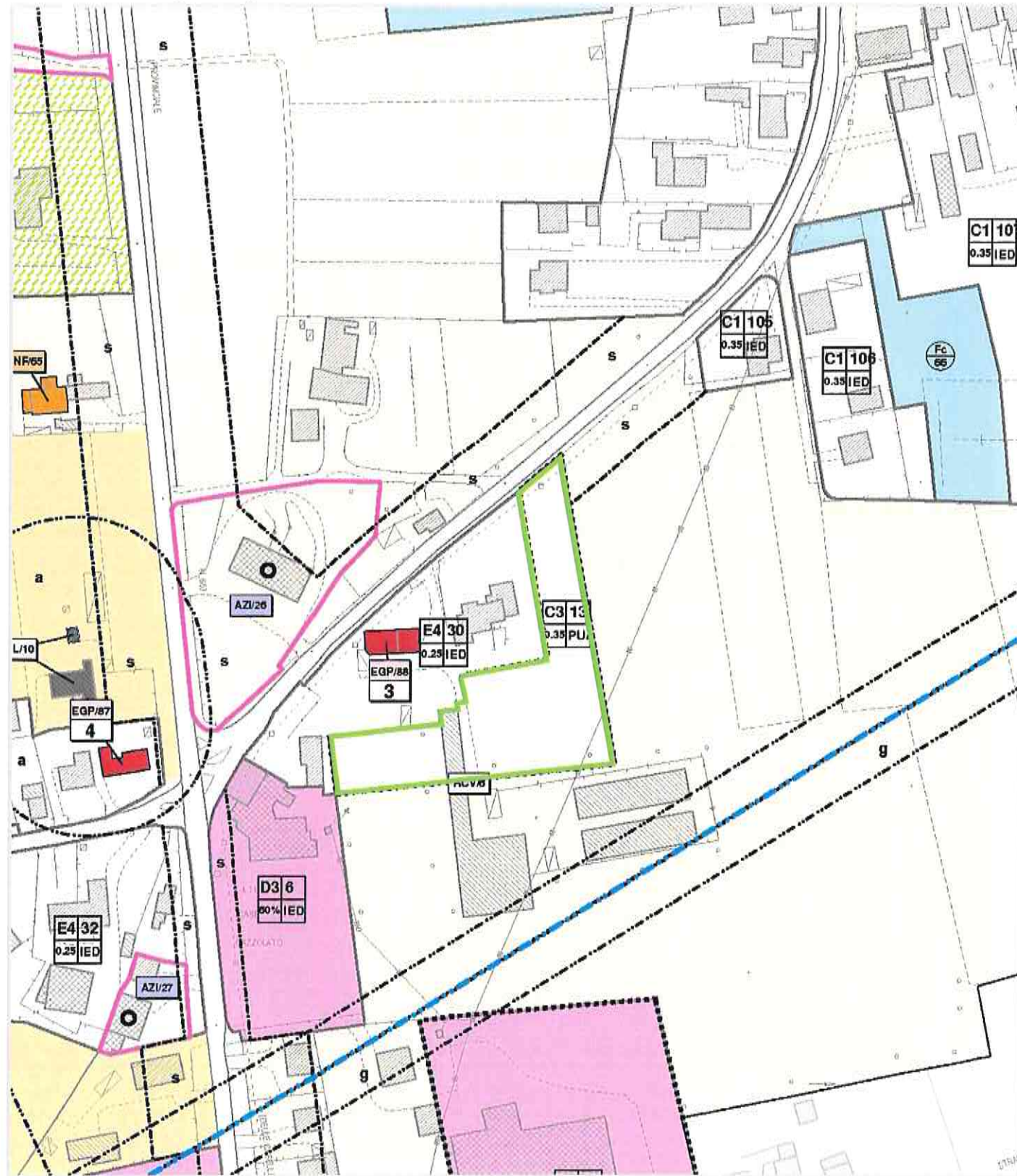
Estratto PATI scala 1: 10 000



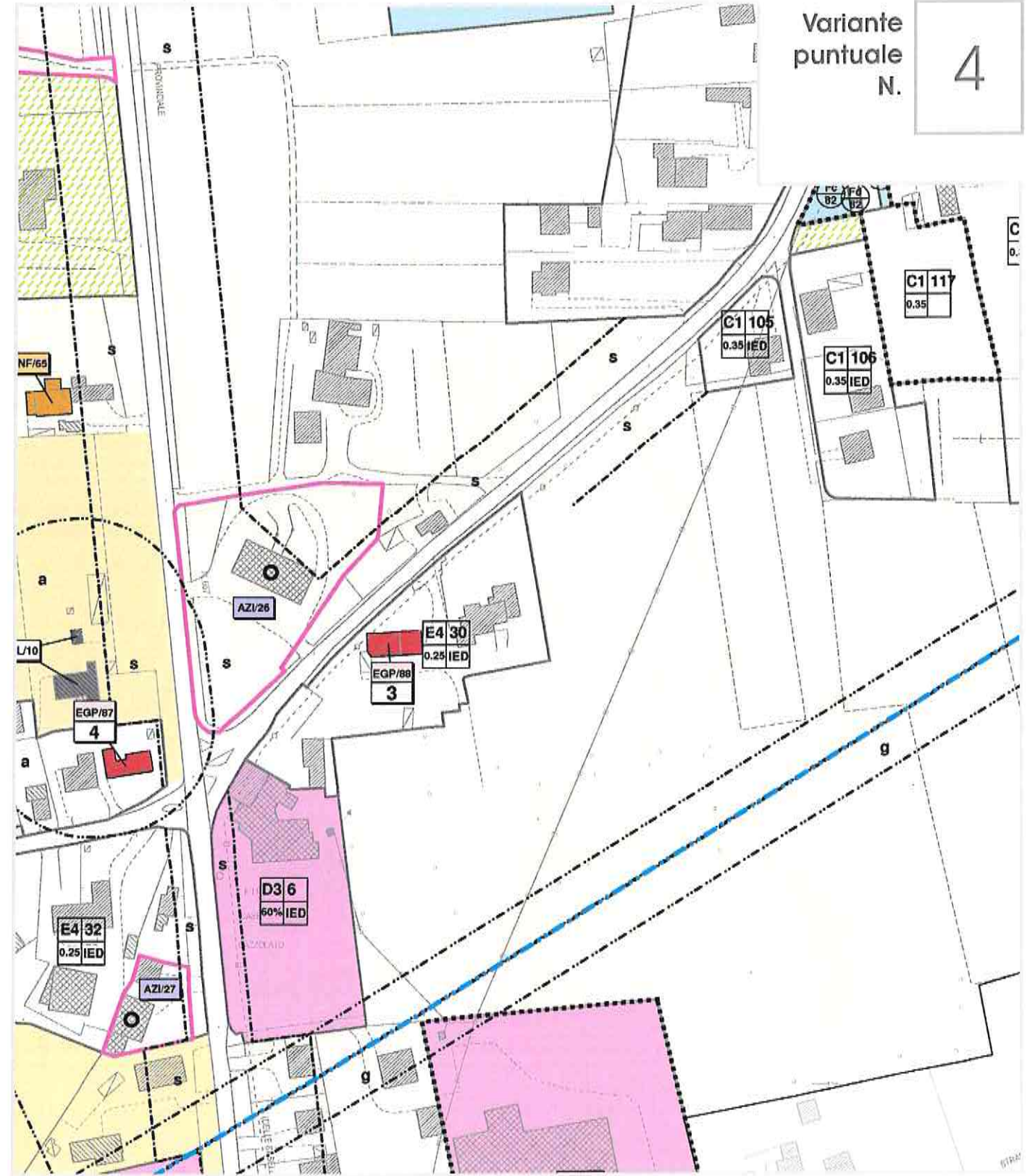
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 4



Località Caerano San Marco

Via dell'Artigianato

Proposta di Variante

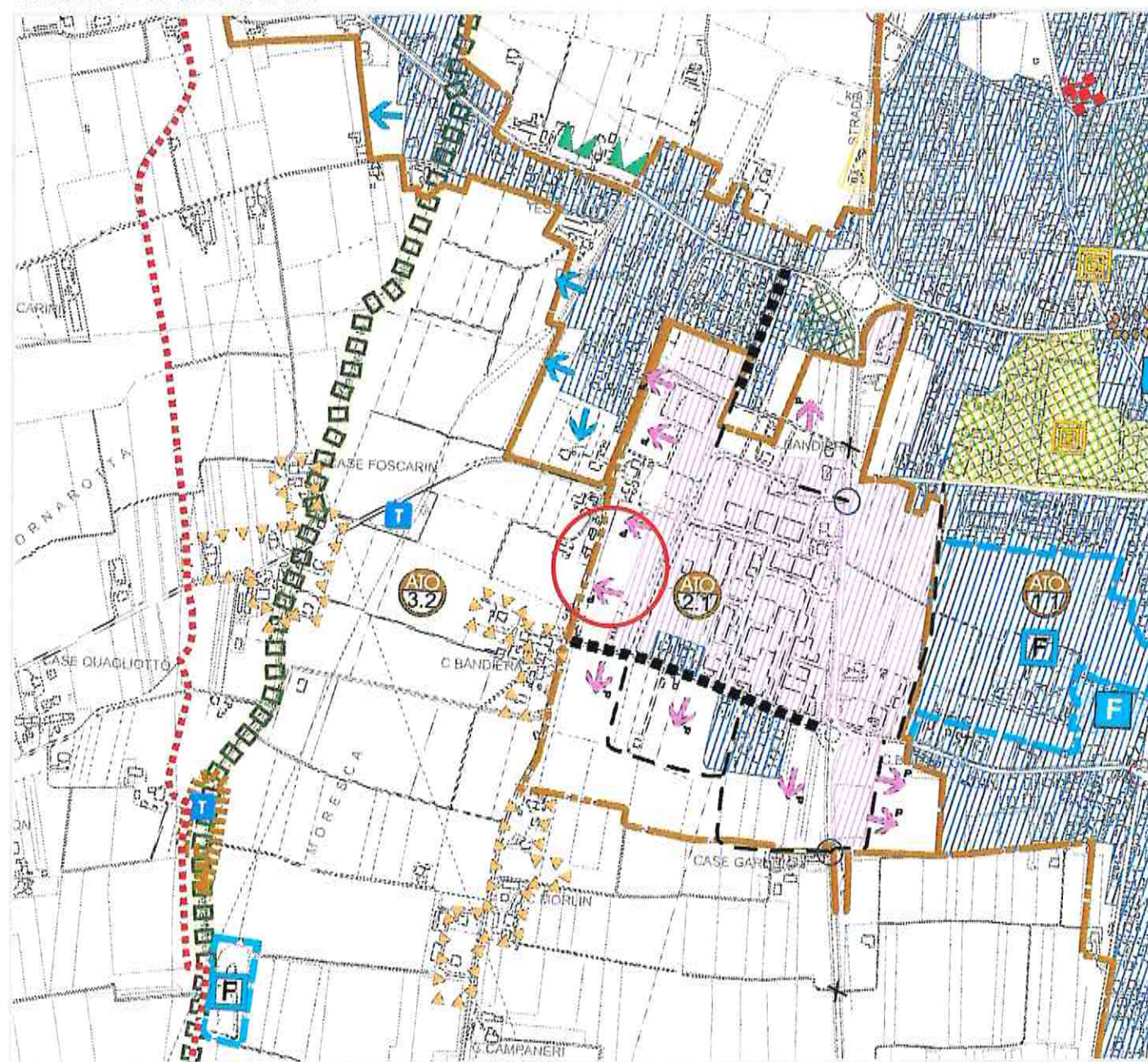
Trattasi di terreno posto in via dell'Artigianato, con destinazione produttiva (ZTO D2). Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la proposta di variante prevede:

- 1) di limitare alla porzione posta a nord l'ambito da sottoporre a PUA (circa 6.000 mq). È consentita la monetizzazione degli standard primari a verde e parcheggio. L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica, con realizzazione gratuita parcheggi nella ZTO Fc/46 di Via Viganò e la realizzazione di un percorso pedonale lungo Via Cavour, che colleghi quello esistente posto a sud della ZTO Fc/44 fino all'intersezione con Via Moresca;
- 2) di riclassificare in ZTO D1/15 la porzione posta al centro (circa 3.000 mq), subordinandola a convenzionamento con il Comune e all'applicazione della perequazione urbanistica;
- 3) di riclassificare la porzione a sud (circa 2.000 mq) prospiciente Via Cavour in zona agricola (ZTO E3)

Variante puntuale N.

5

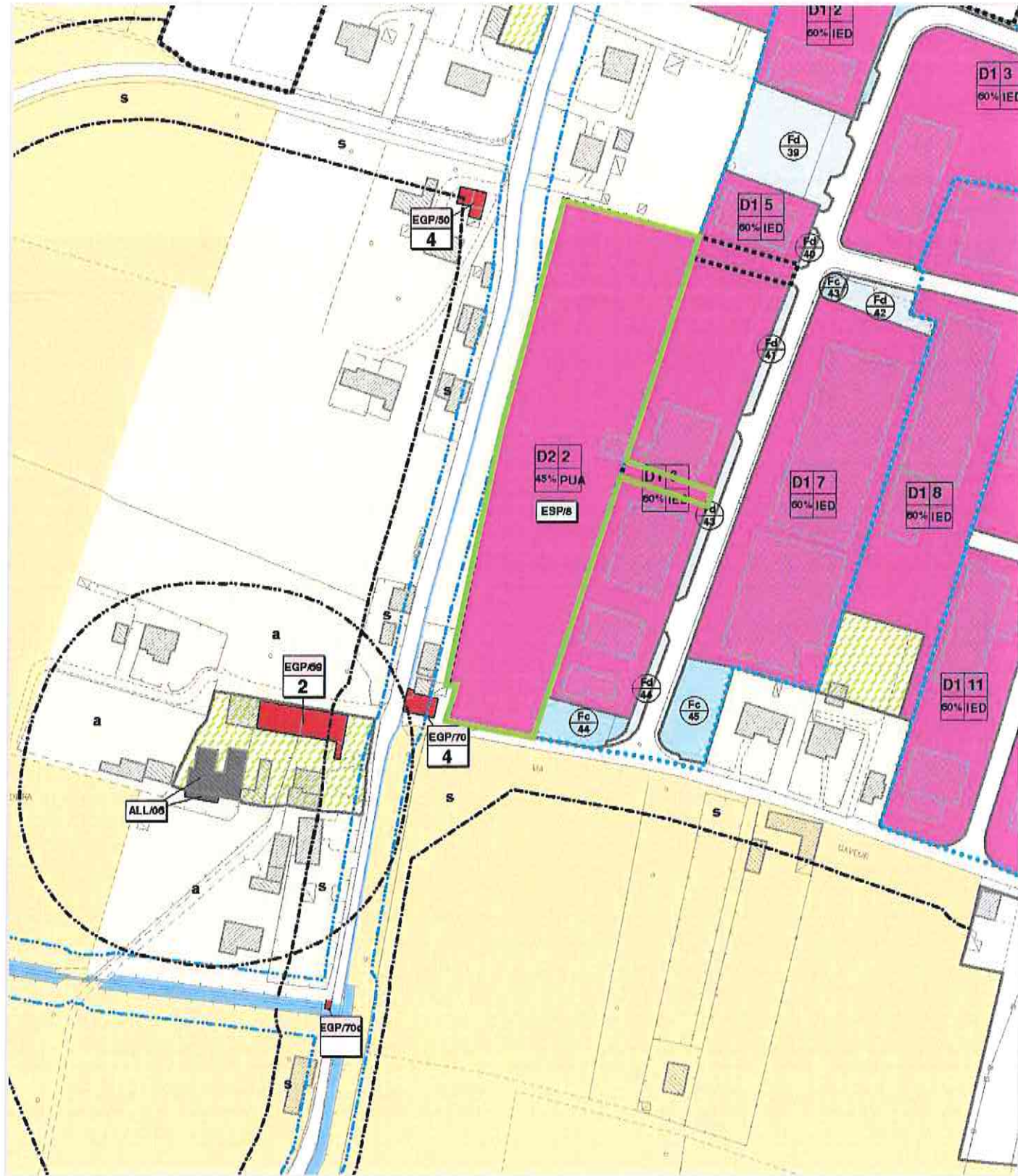
Estratto PATI scala 1: 10 000



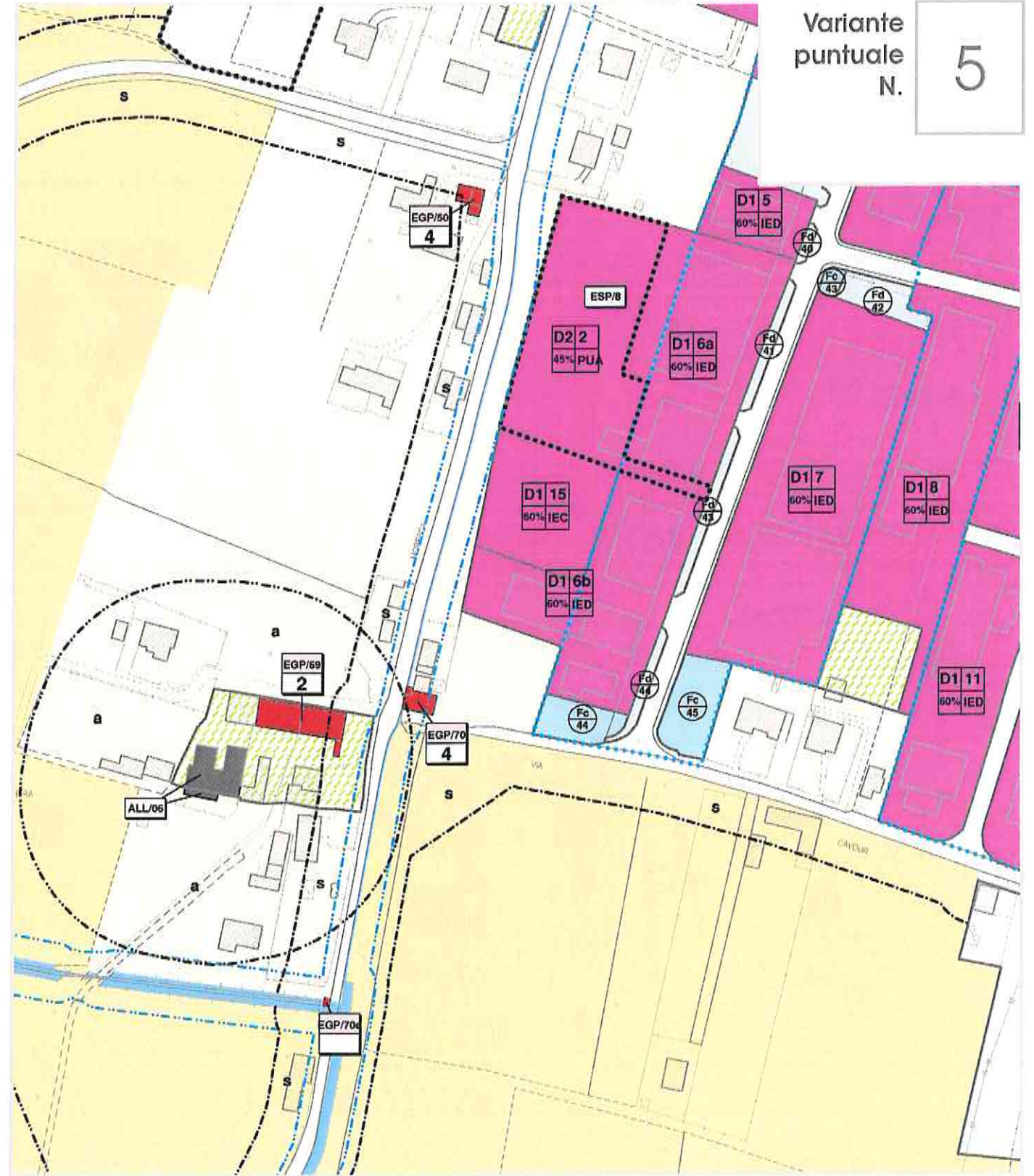
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

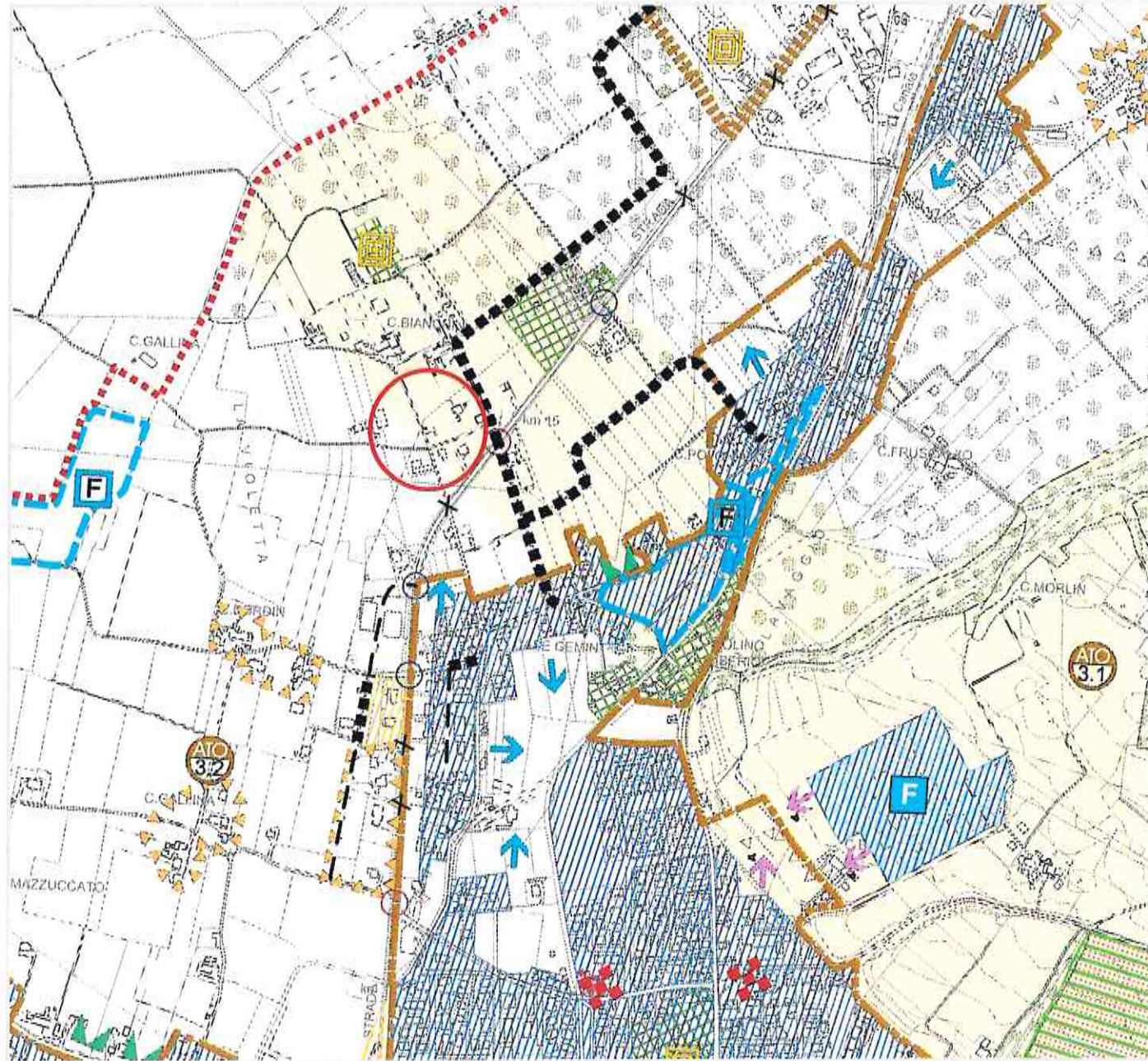
Via Rocca

Proposta di Variante Premesso che trattasi di edificio storico con grado di protezione 4 (ristrutturazione edilizia), considerate le caratteristiche e lo stato di conservazione (fabbricato pericolante con cedimento del manto di copertura e lesioni dei muri portanti), si propone l'eliminazione del grado di protezione al fine di consentire lo spostamento della volumetria fuori dalla fascia di rispetto stradale.

Variante puntuale N.

6

Estratto PATI scala 1: 10 000

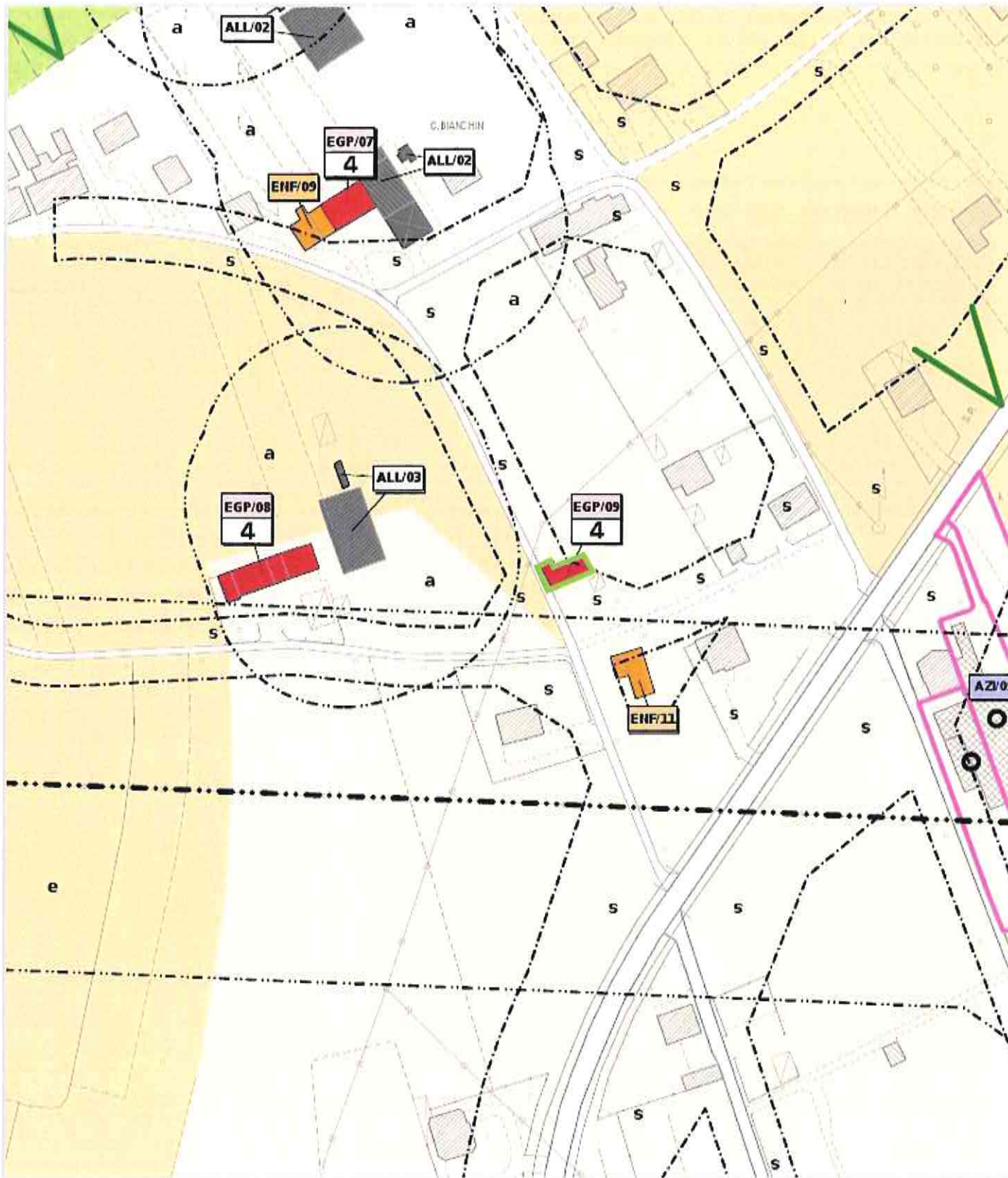


Estratto ortofoto scala 1: 5 000

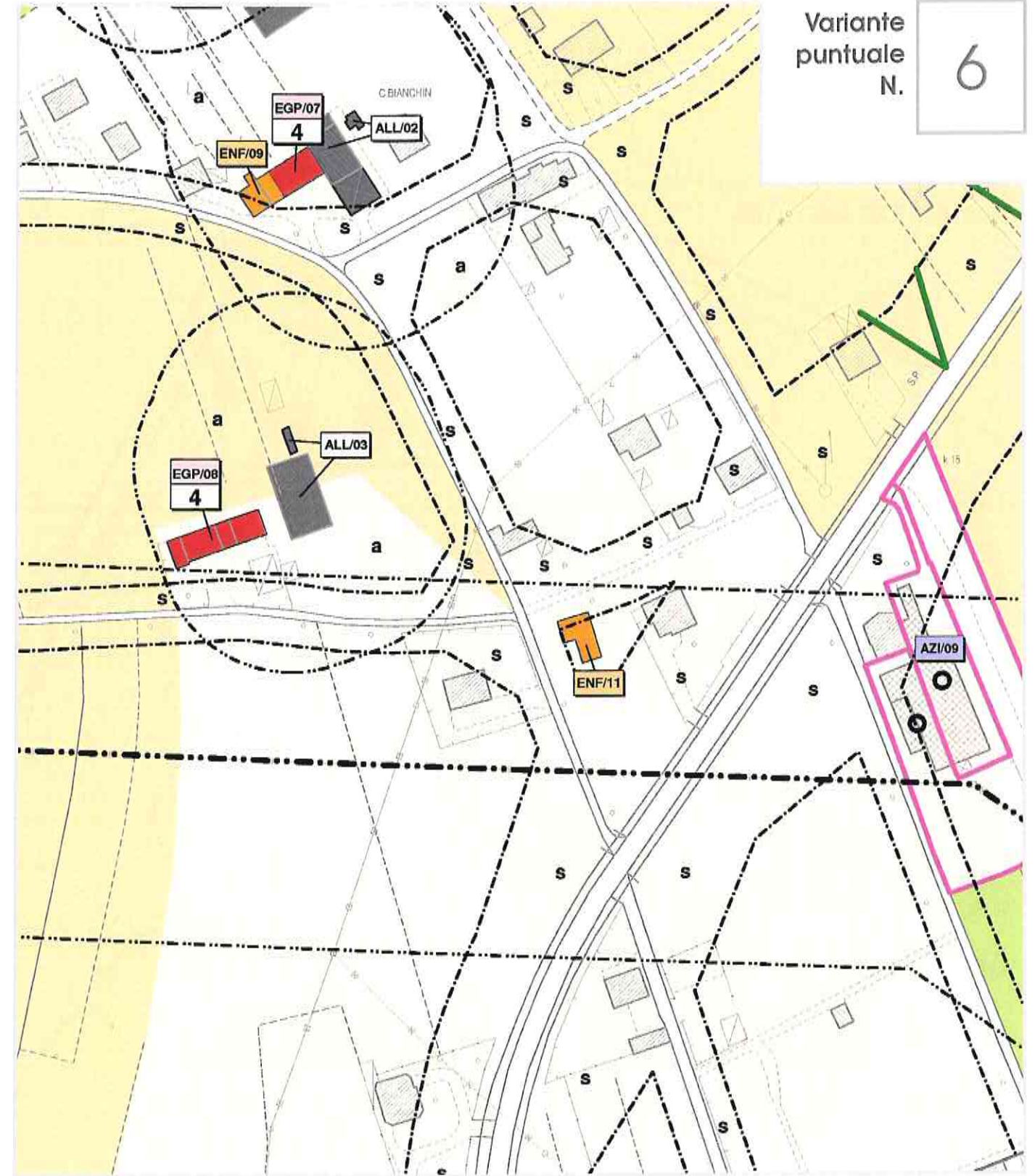


14

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **6**



Località Caerano San Marco

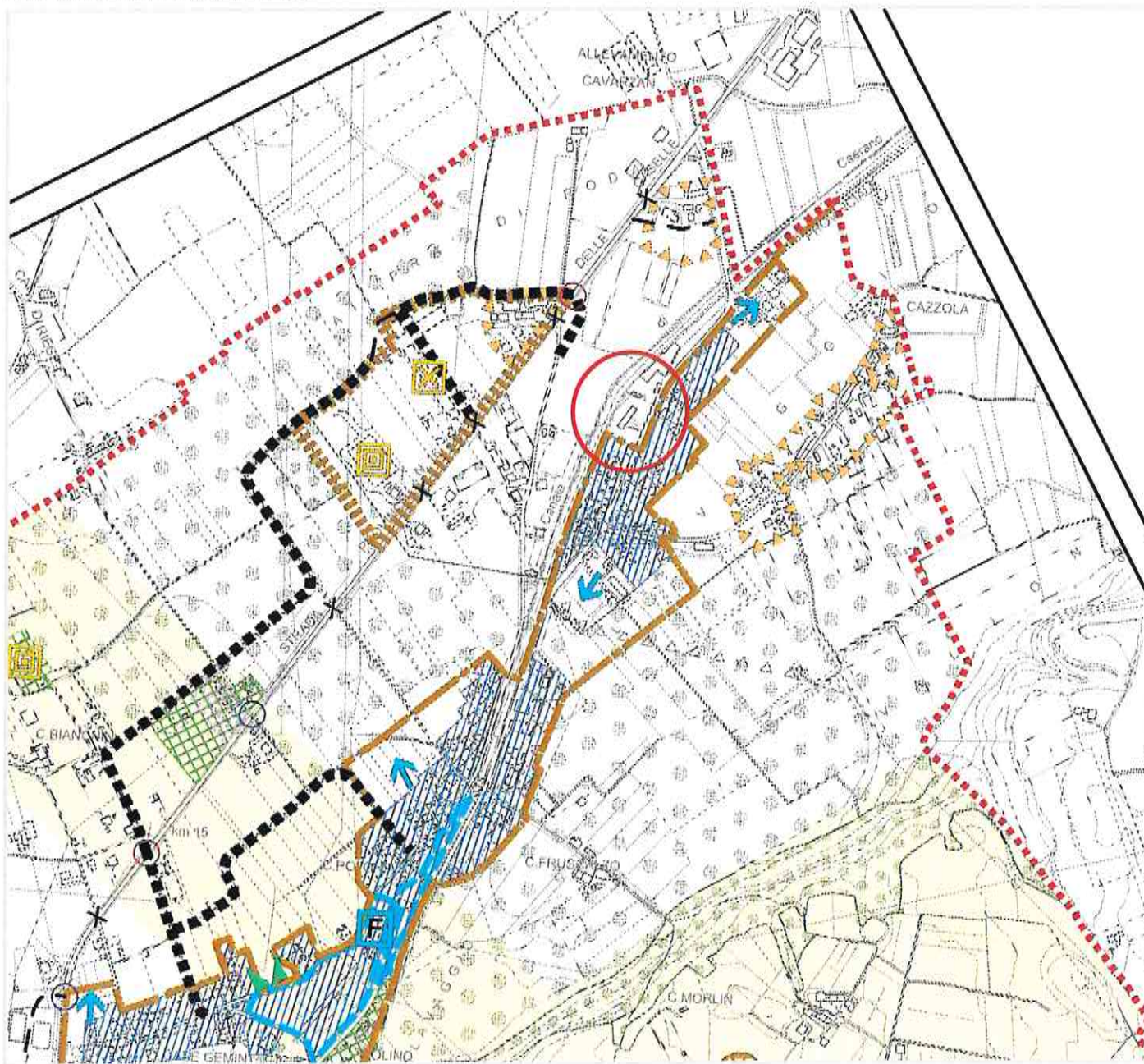
Via Pave

Proposta di Variante Premesso che trattasi di edificio storico con grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia parziale), considerato che il volume esistente è pari a 780 mc (C.E. n. 91049 del 30/01/92), con una porzione di annesso rustico di 110 mc e superficie 32,20 mq, si propone l'individuazione di una nuova schedatura di annesso non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, con possibilità di cambio d'uso a residenziale.

Variante puntuale N.

7

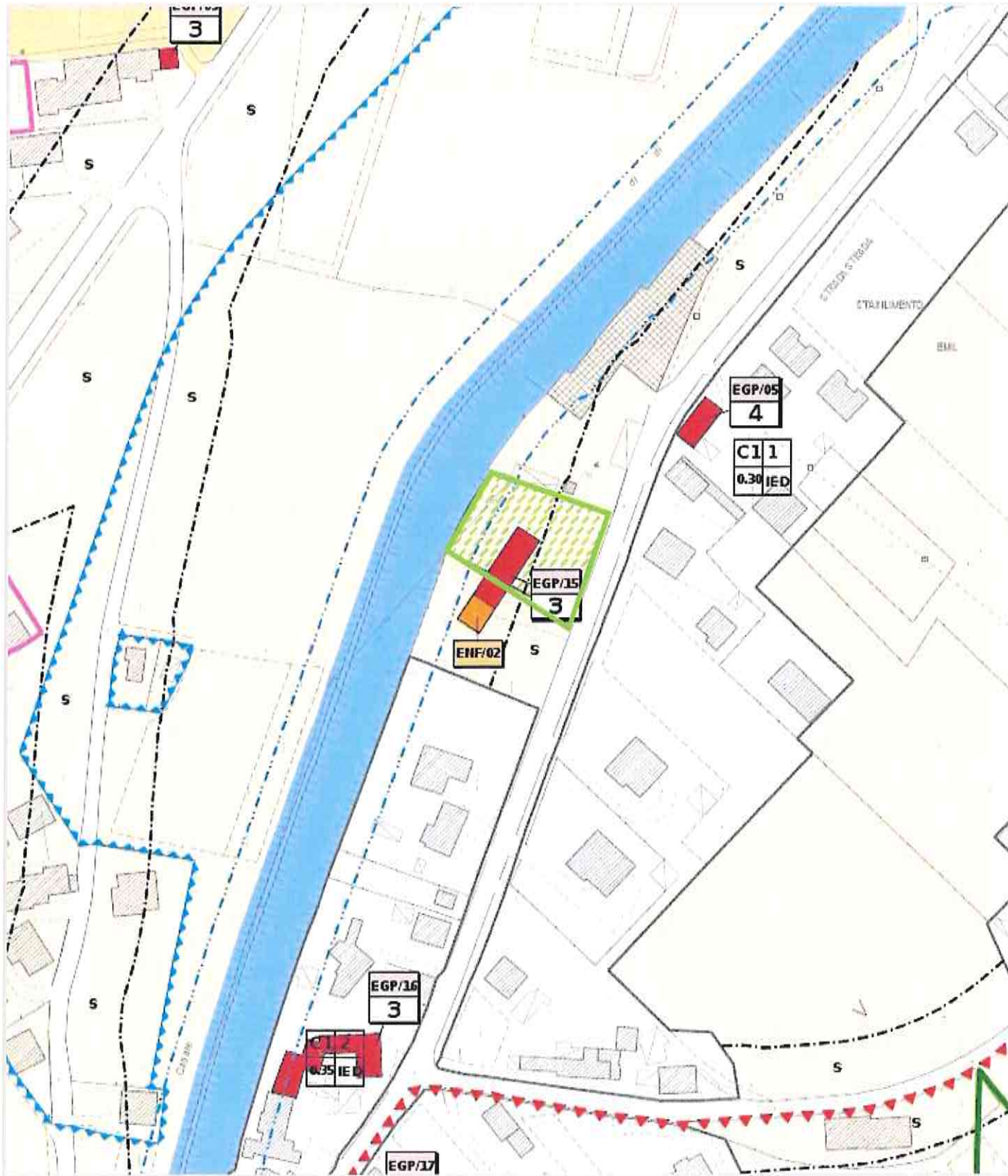
Estratto PATI scala 1: 10 000



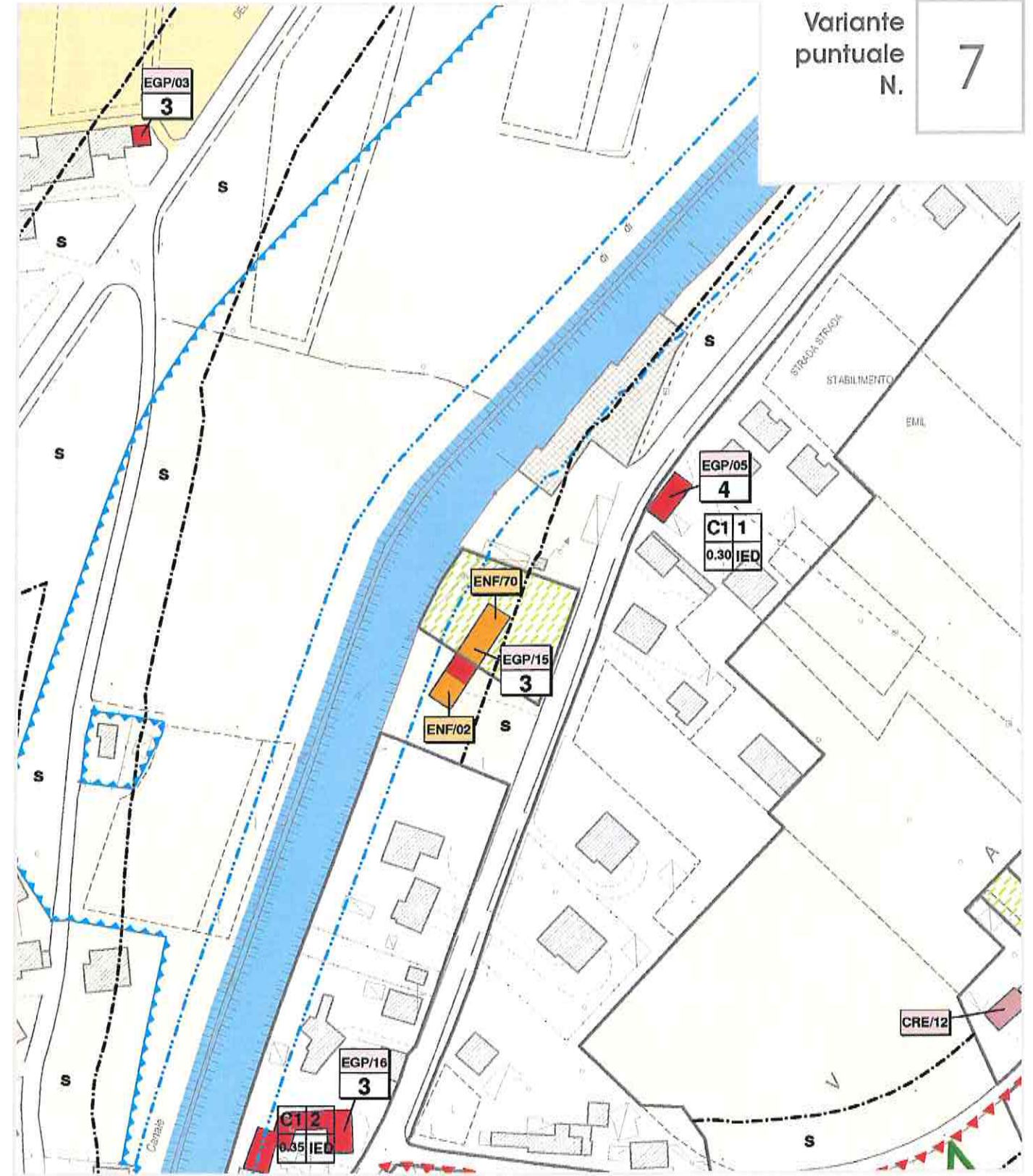
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **7**

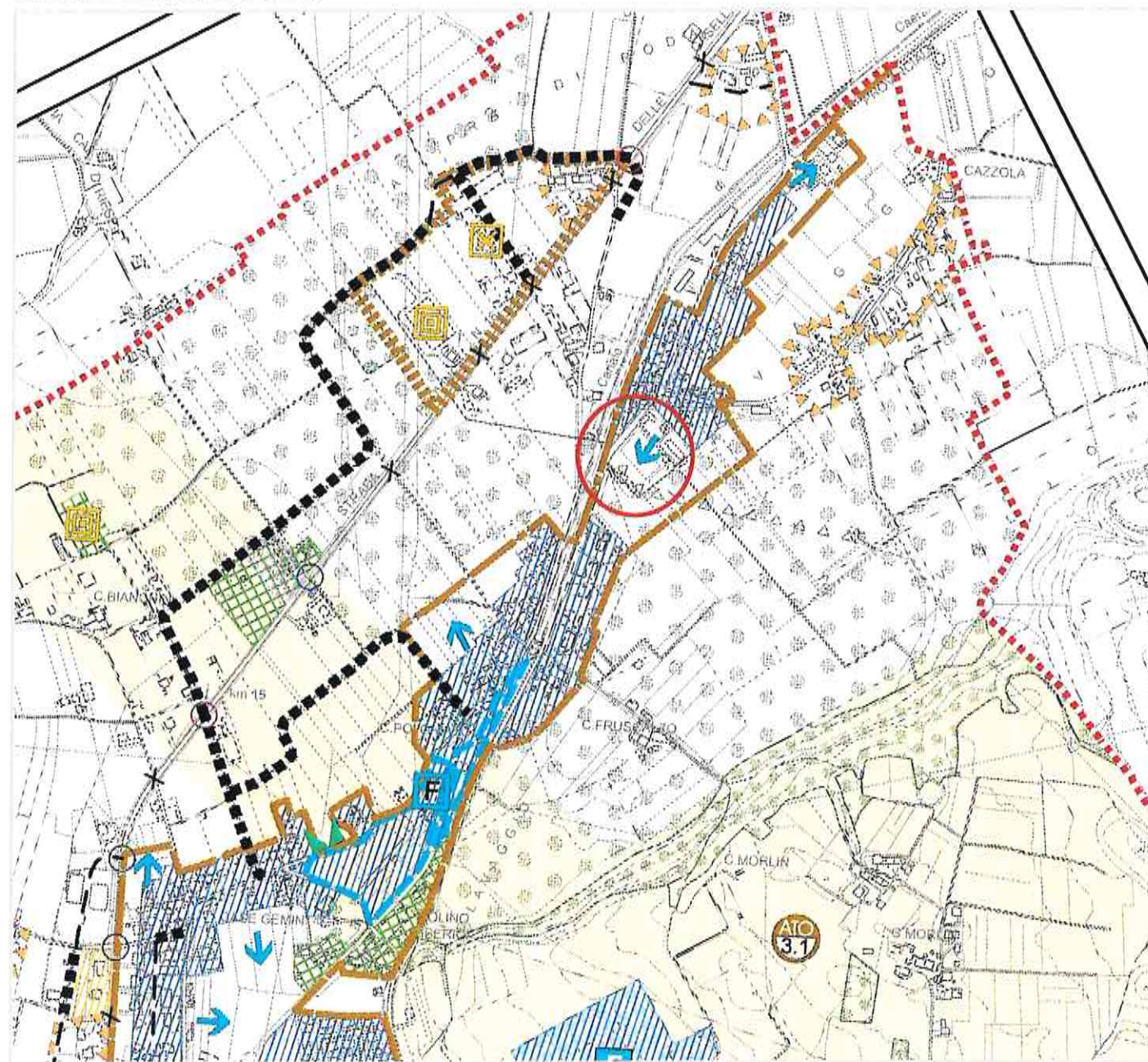
Località Caerano San Marco

Via Piave

Proposta di Variante

Trattasi di terreno ubicato a sud del nucleo posto lungo Via Piave. La proposta di variante prevede:
a) la riduzione dell'area edificabile (ZTO C) e la sua riclassificazione in zona agricola (ZTO E1), garantendo anche, in tal modo, la salvaguardia dell'area prossima al Montelletto;
b) la riclassificazione dell'area da ZTO C2/1 a ZTO C1/116 (circa 2.700 mq) subordinata ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC). Si prescrive l'obbligo di realizzare un parcheggio pubblico a servizio dell'area e del suo contesto territoriale avente superficie non inferiore al 15% dell'intera superficie di zona. La superficie lorda di pavimento predefinita è pari a 600 mq;
c) l'eliminazione del grado di protezione 4 (ristrutturazione edilizia) all'edificio censito con scheda EGP/17, con obbligo di arretramento dell'edificio dalla viabilità esistente.

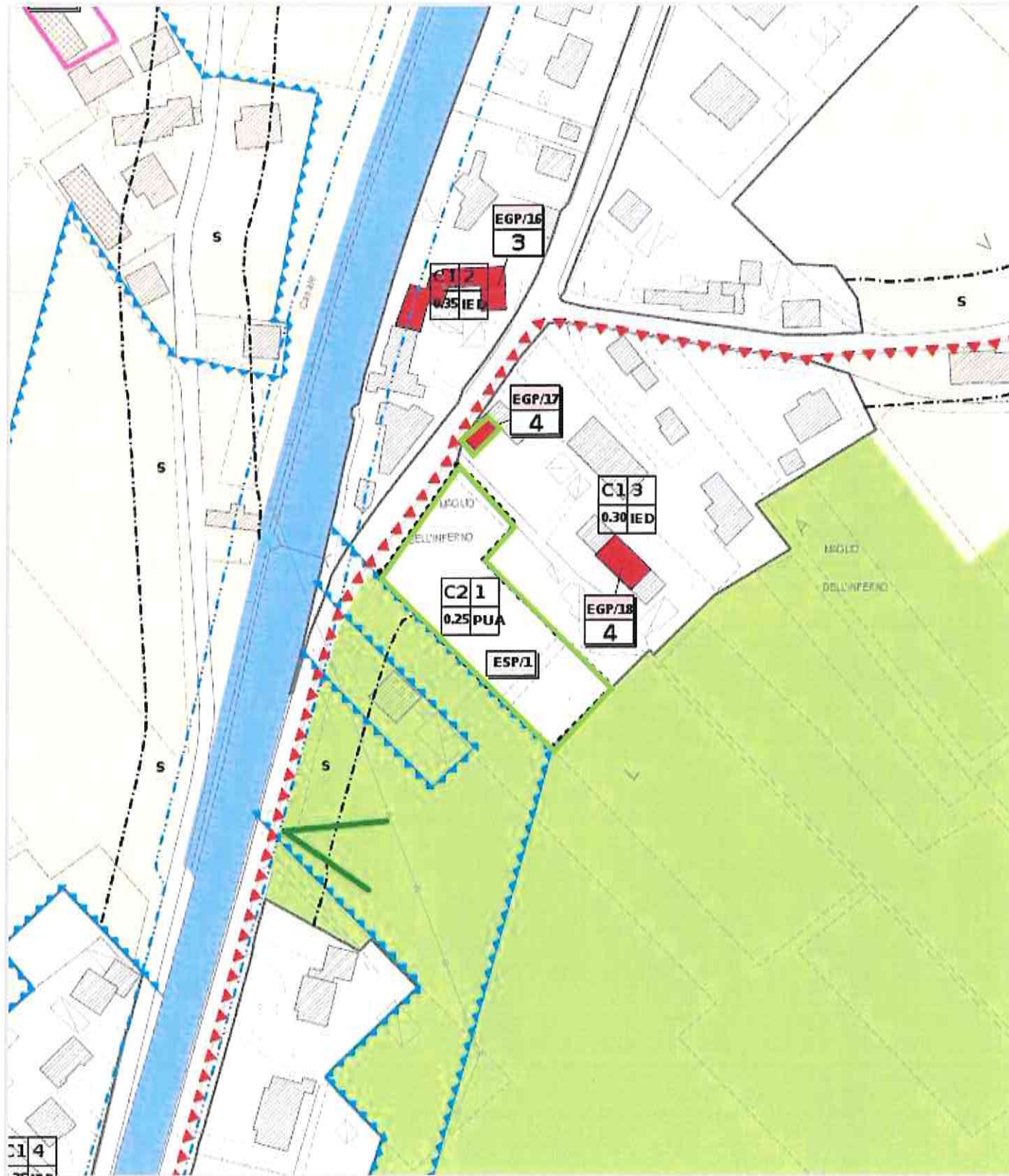
Estratto PATI scala 1: 10 000



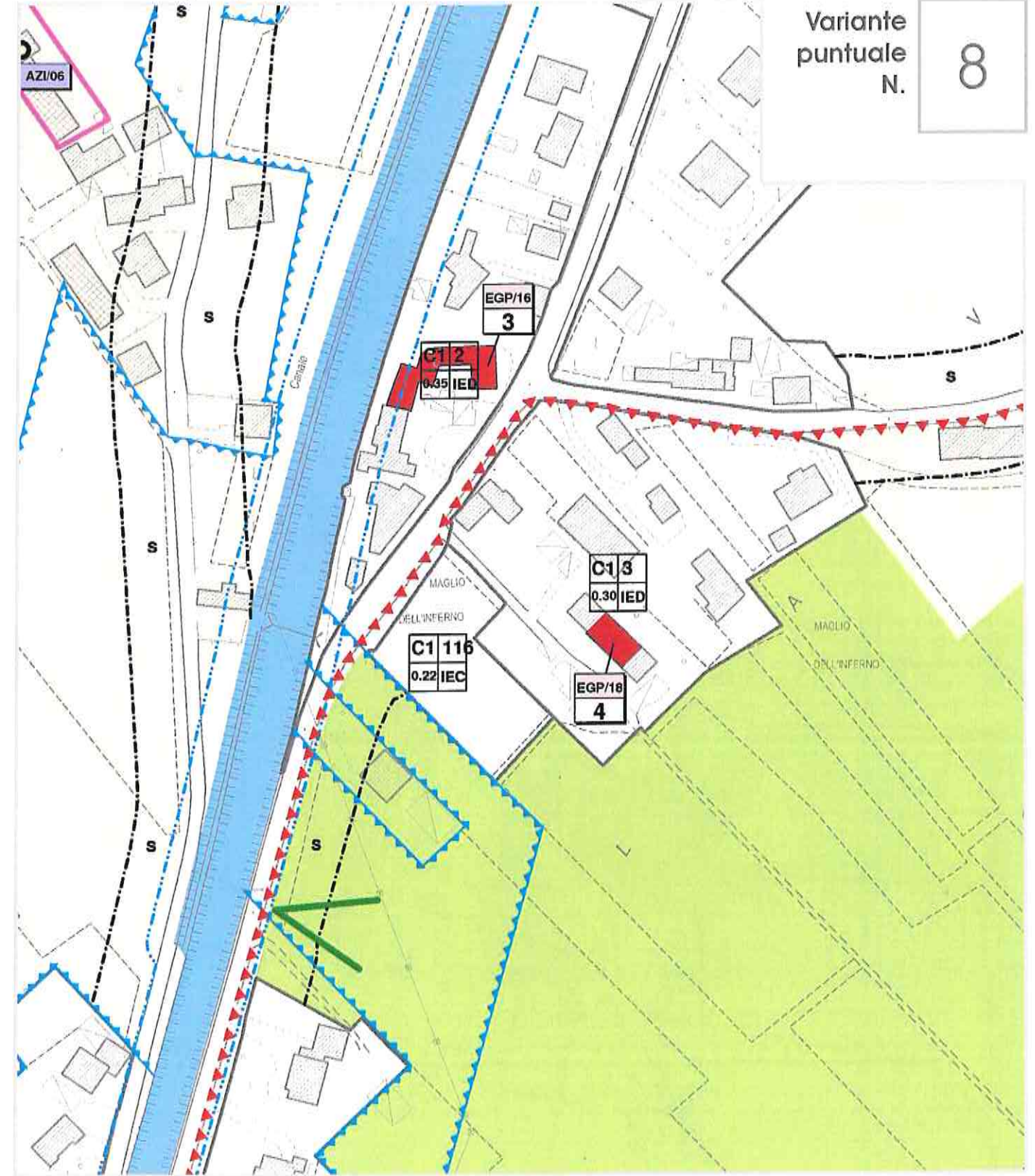
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **8**

Località Caerano San Marco

Via San Marco

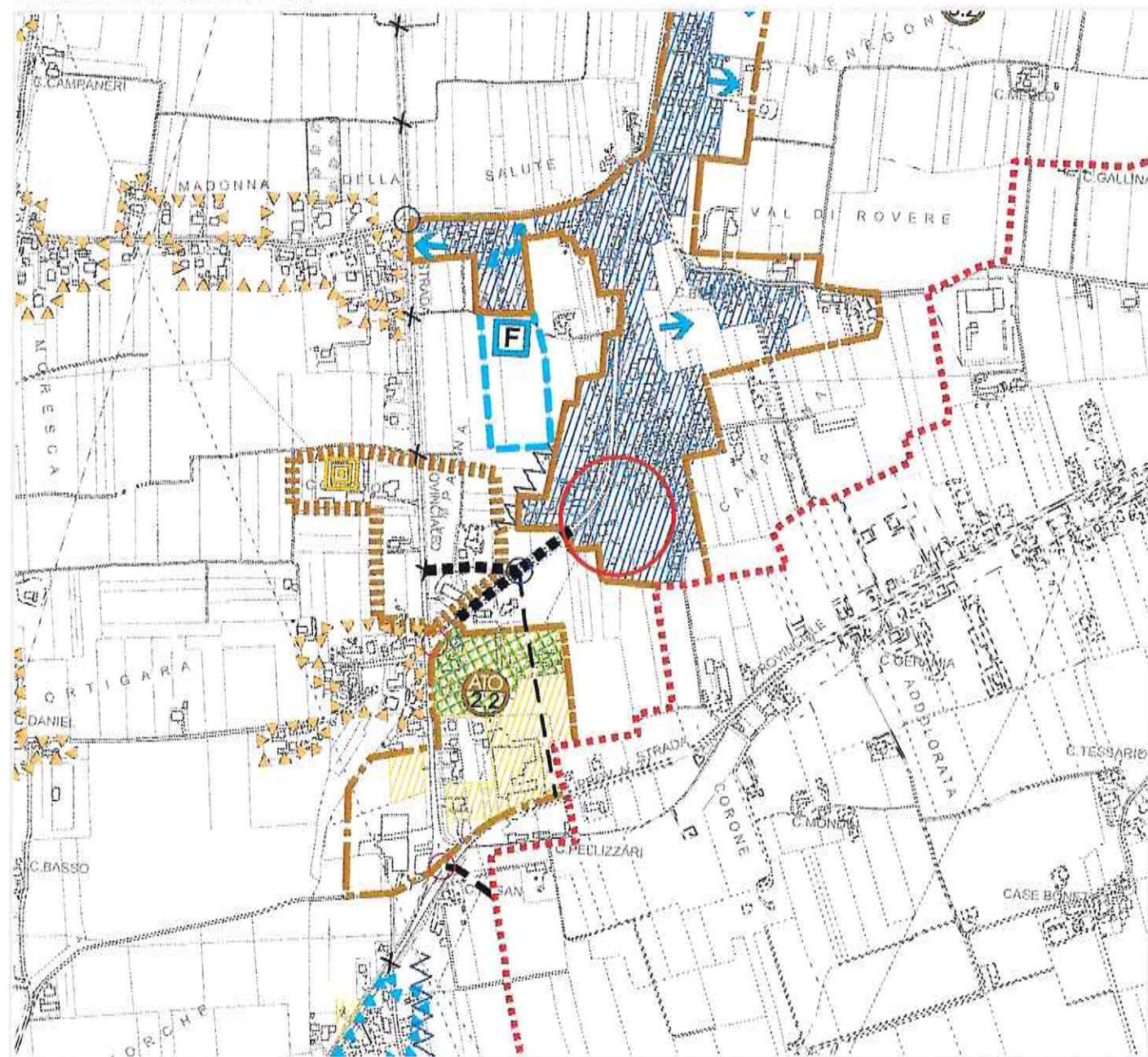
Proposta di Variante

Trattasi di lotti ricompresi in ambito prevalentemente urbanizzato e adiacenti, o già ricompresi, a zone residenziali di tipo C1. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di modificare la destinazione di zona:

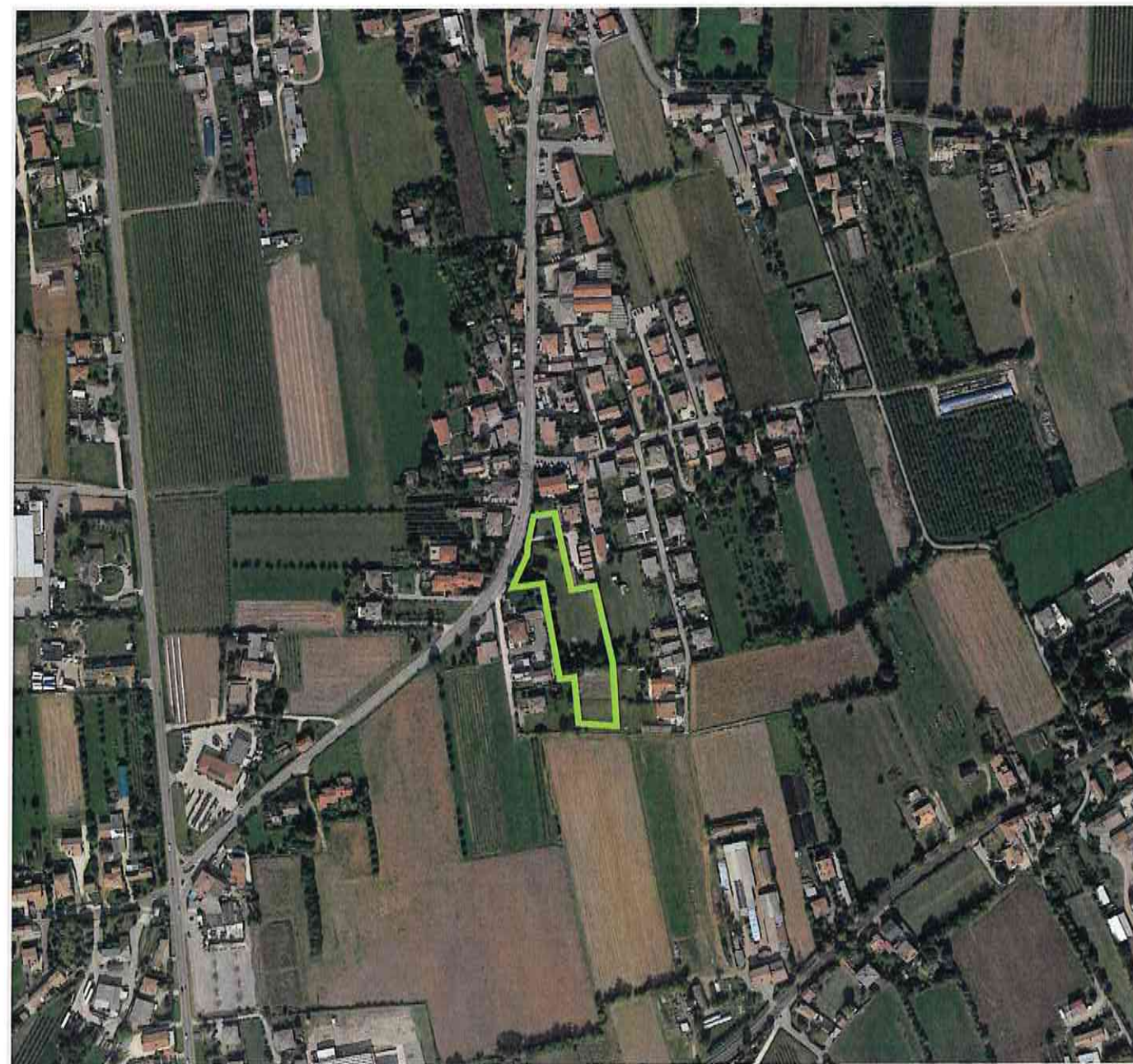
- area nord: da ZTO E3 agricola ad area destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione della ZTO C1;
- area centro: da ZTO Fc a ZTO C1, subordinata ad Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con l'applicazione della perequazione urbanistica;
- area sud: da ZTO Fc a ZTO agricola (2.000 mq).

Per la ZTO C1/117 (Via San Marco) si prescrive l'obbligo di realizzazione degli standard urbanistici a verde (Fc) e a parcheggio (Fd) riportate nelle Tavv. di progetto del PI. L'ubicazione di tali aree a standard è indicativa e potrà essere modificata in sede di PUA, ferme restando le dotazioni minime previste dall'Art. 12 per le ZTO C1.

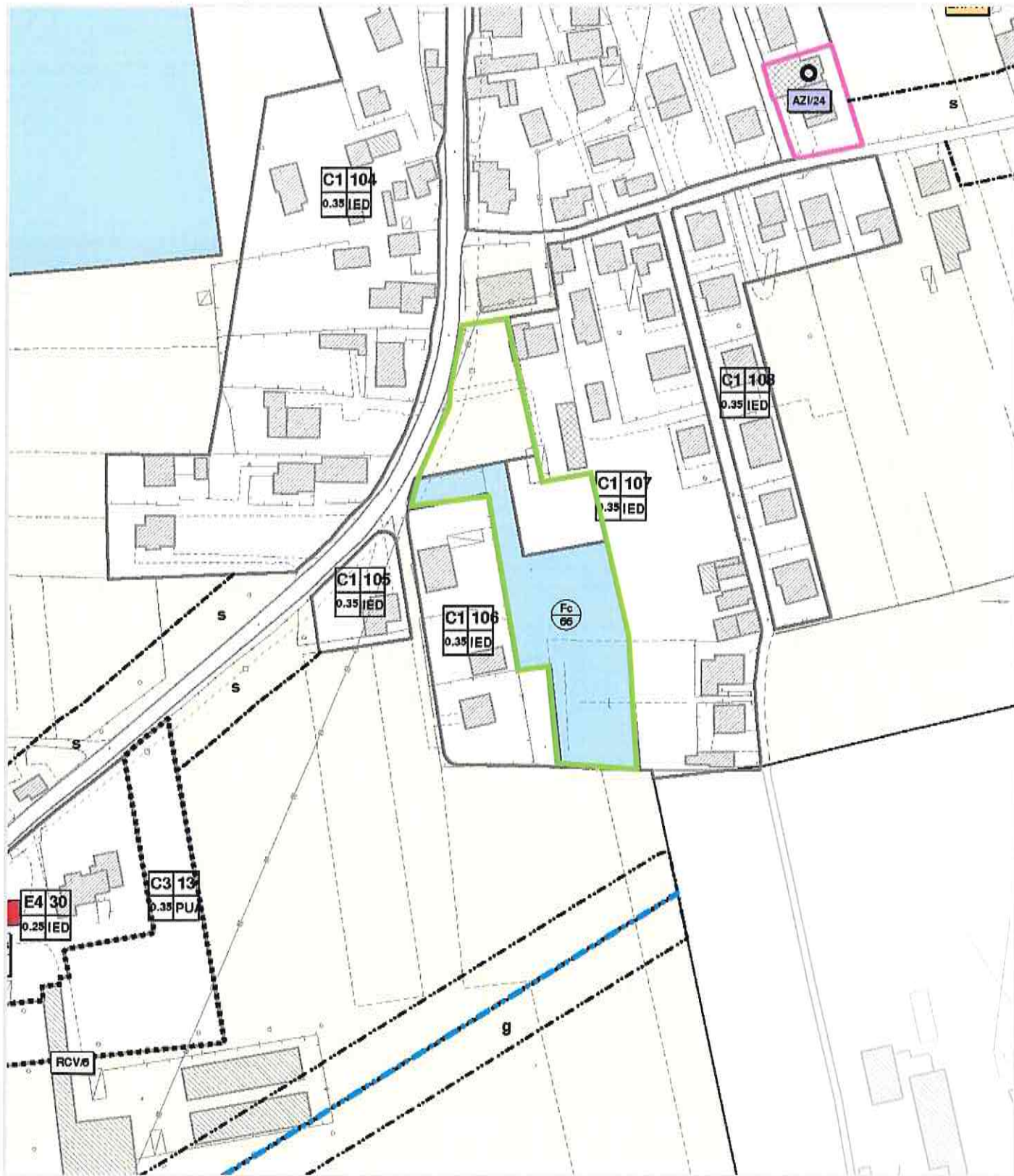
Estratto PATI scala 1: 10 000



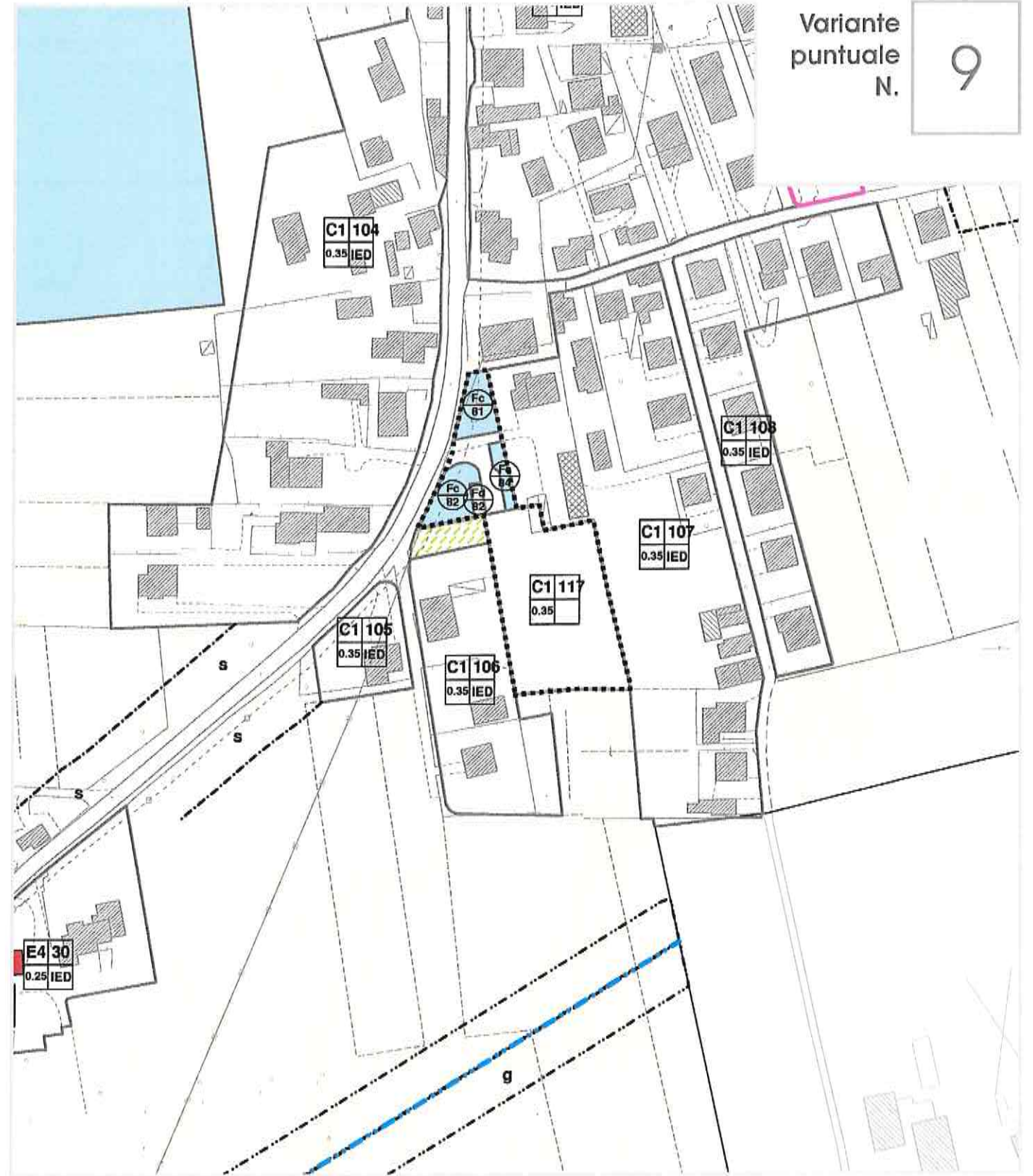
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

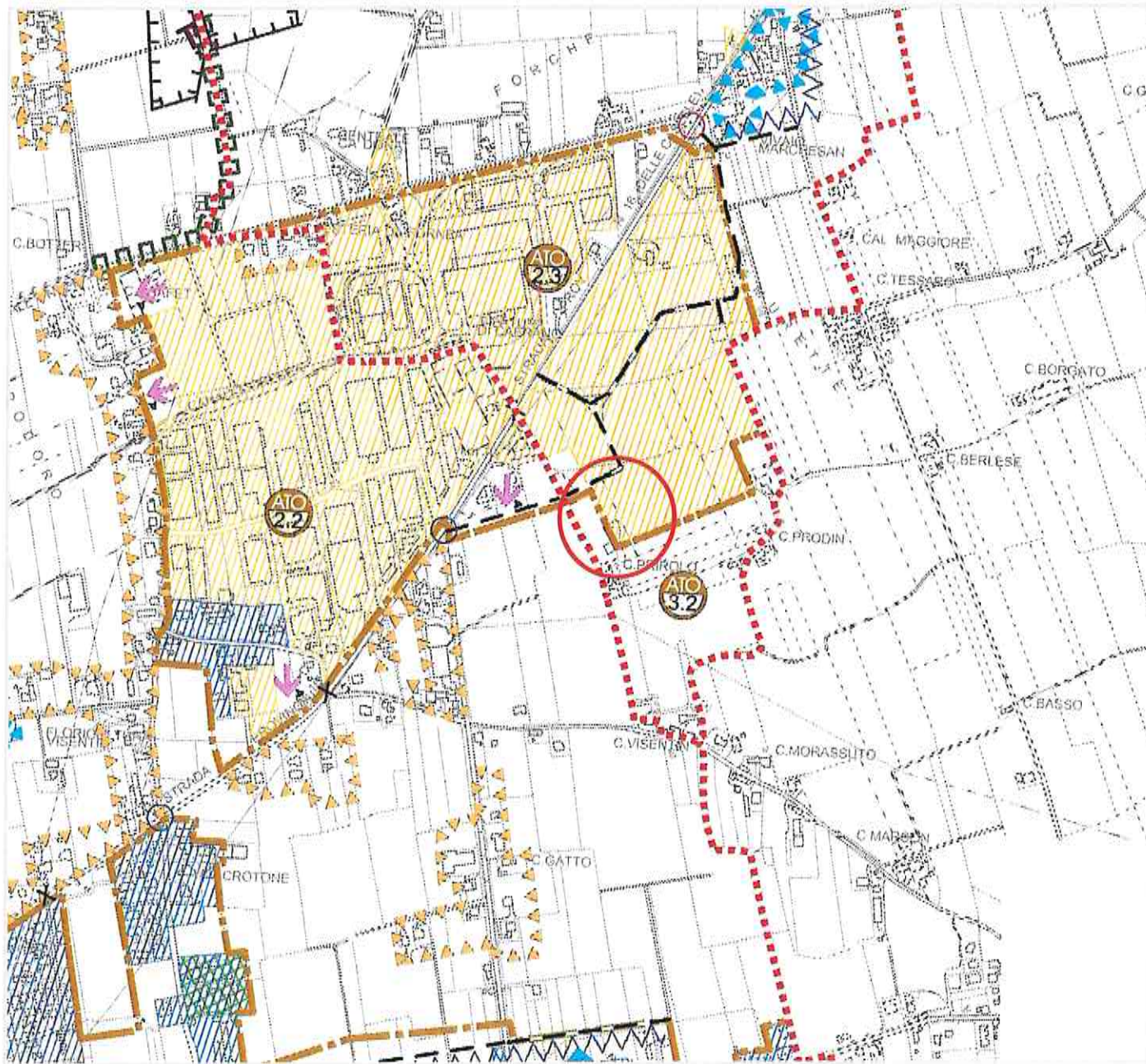
Via del Termine

Proposta di Variante Trattasi di ambito di trasformazione classificato dal PI vigente in ZTO D3/13 e ricompreso nel PdL "Consorzio Insediamenti Produttivi Caerano D2/4" approvato con DCC n. 7 del 30/01/2006 e convenzionato. Si propone l'allineamento della ZTO D sull'angolo sud-est, ricomprendendo il solo mappale 1017 (347 mq) poichè già edificabile secondo il PRG previgente.

Variante puntuale N.

10

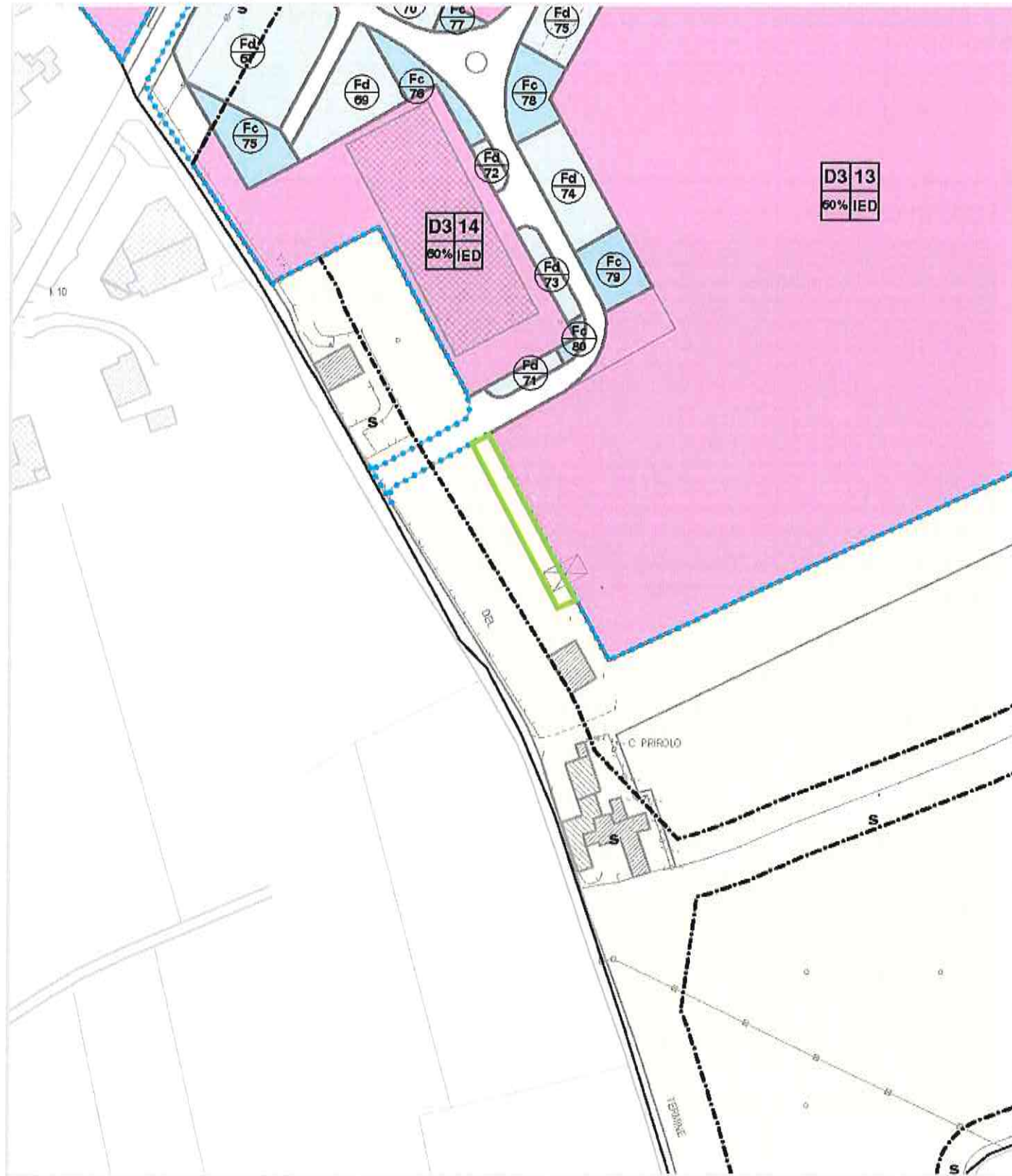
Estratto PATI scala 1: 10 000



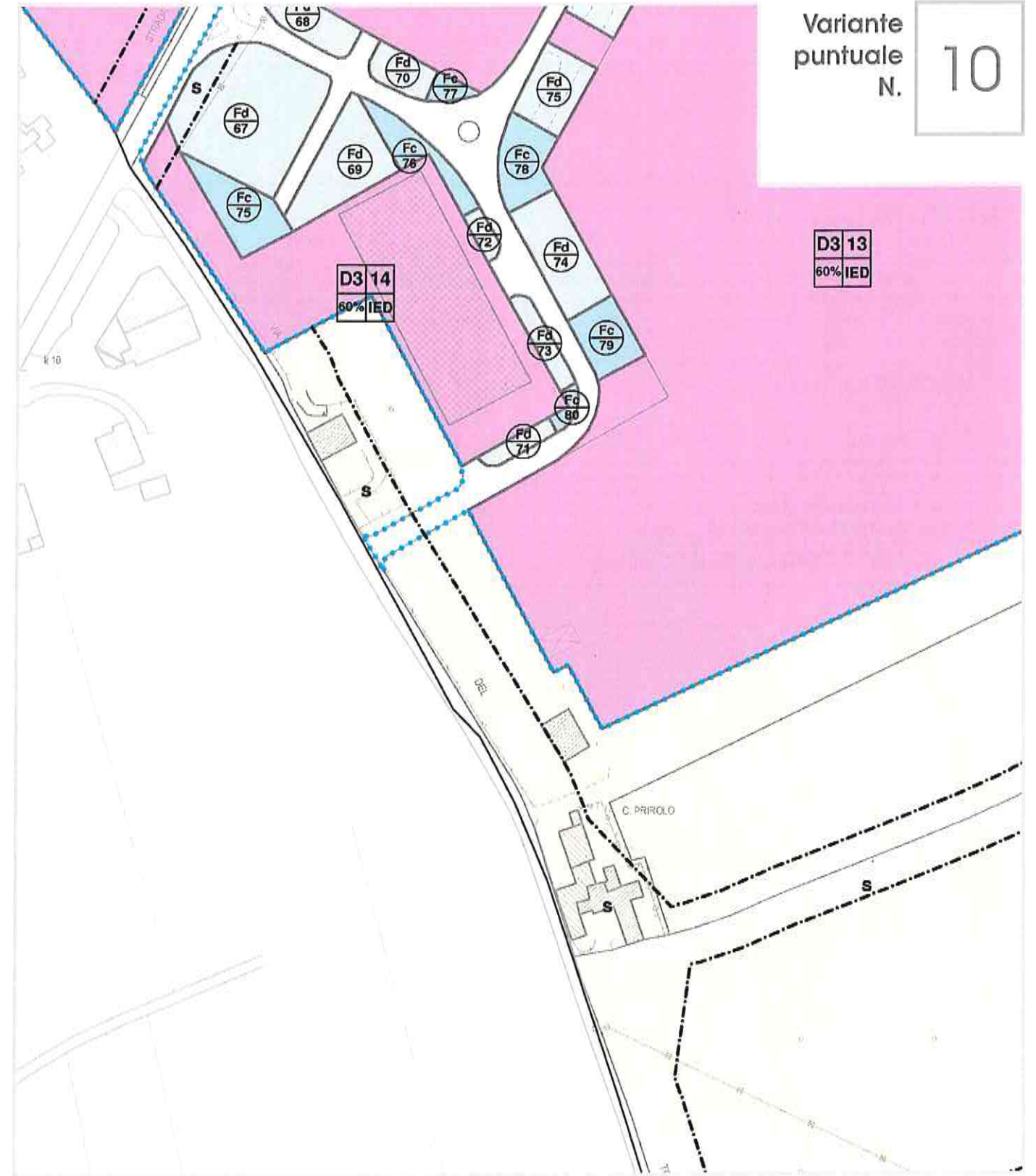
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

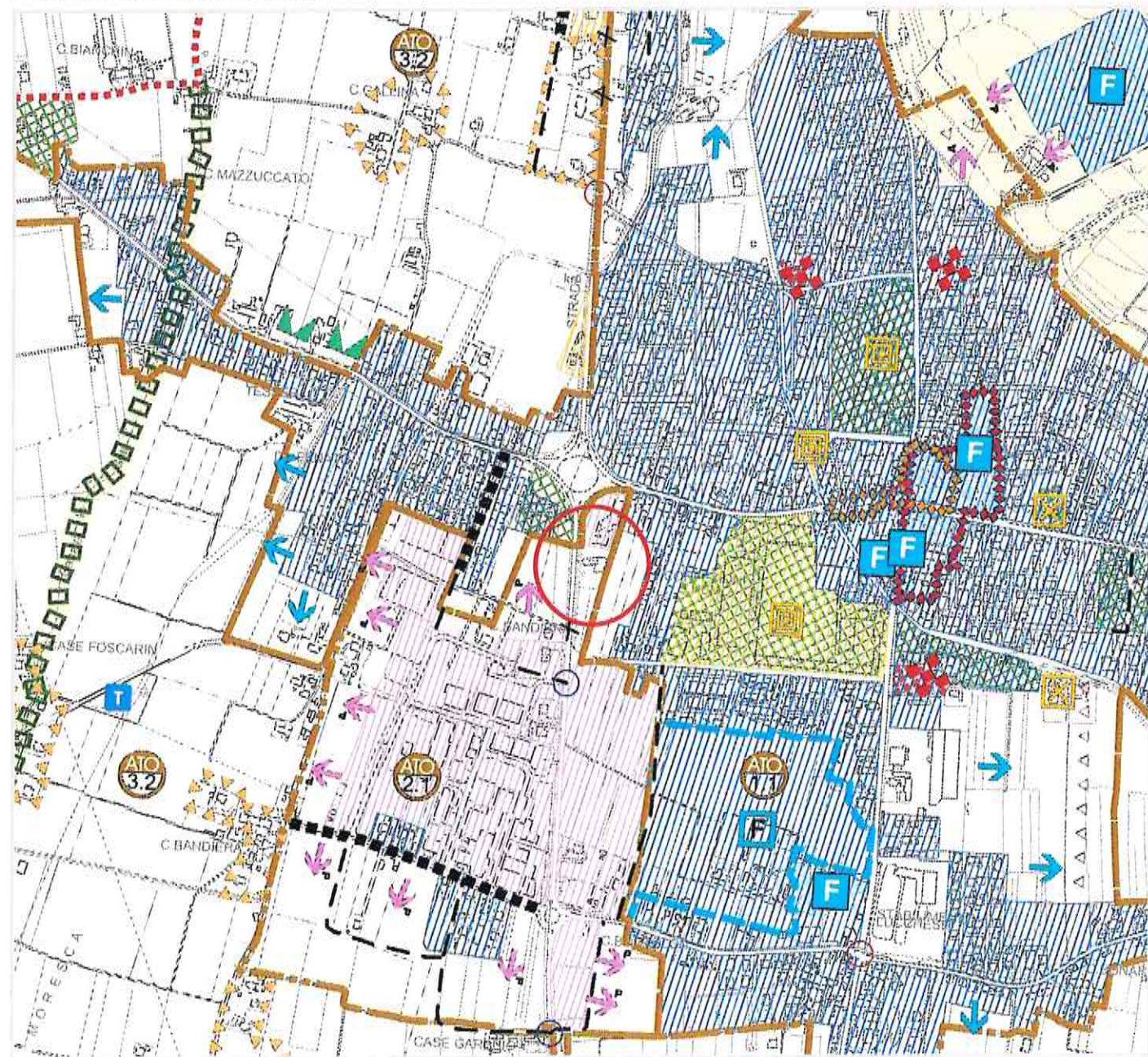
Via Padova

Proposta di Variante Trattasi di lotto edificato su cui insiste l'abitazione del richiedente. Si propone di modificare la destinazione di zona da Parco Privato a ZTO C1 per consentire l'esercizio dell'attività di tipo "artigianato di servizio" (orafa e rivendita). Considerate le caratteristiche dell'area caratterizzata da una bassa densità insediativa, si propone di ridurre l'indice da 0,35 mq/mq a 0,15 mq/mq.

Variante puntuale N.

11

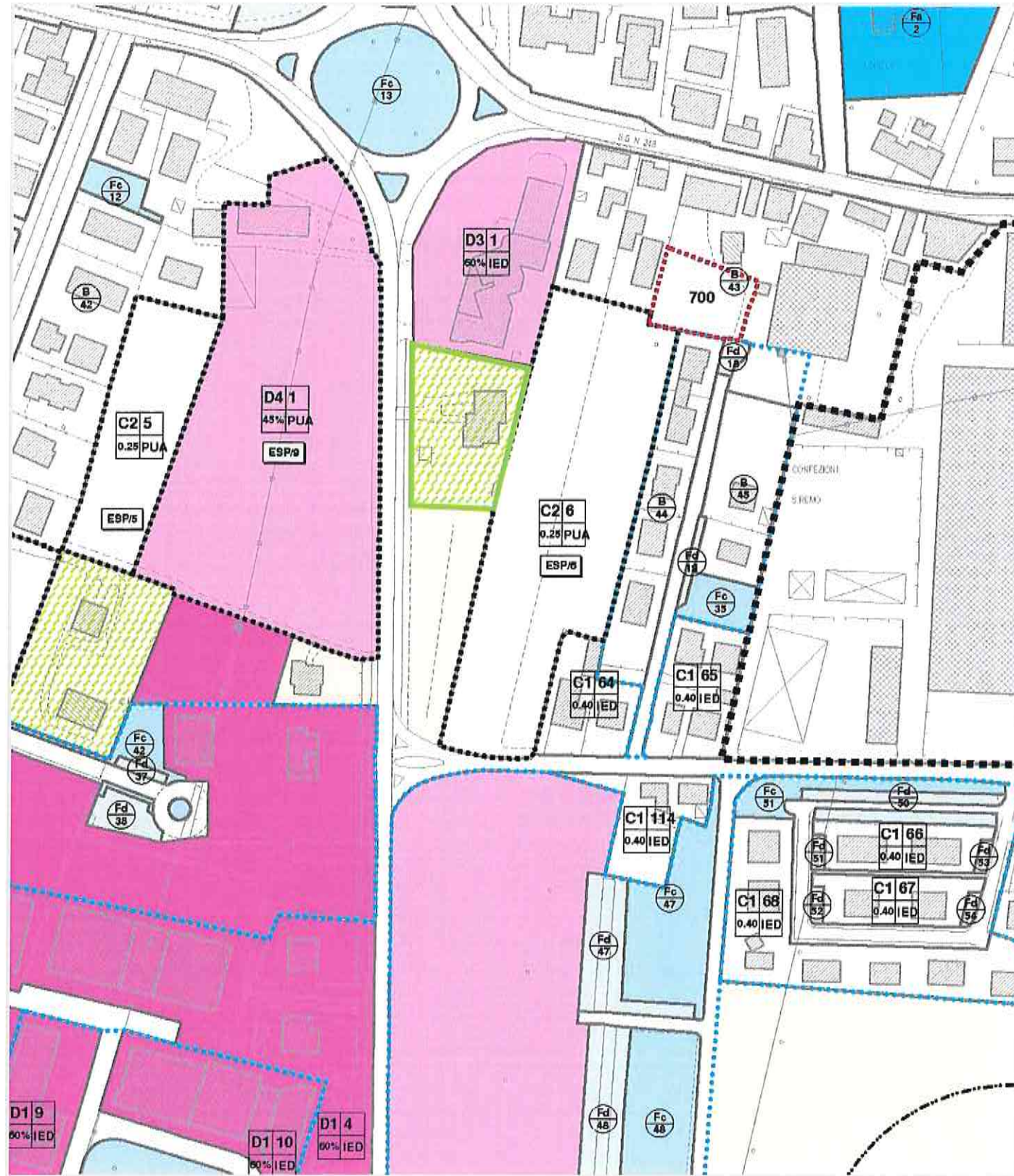
Estratto PATI scala 1: 10 000



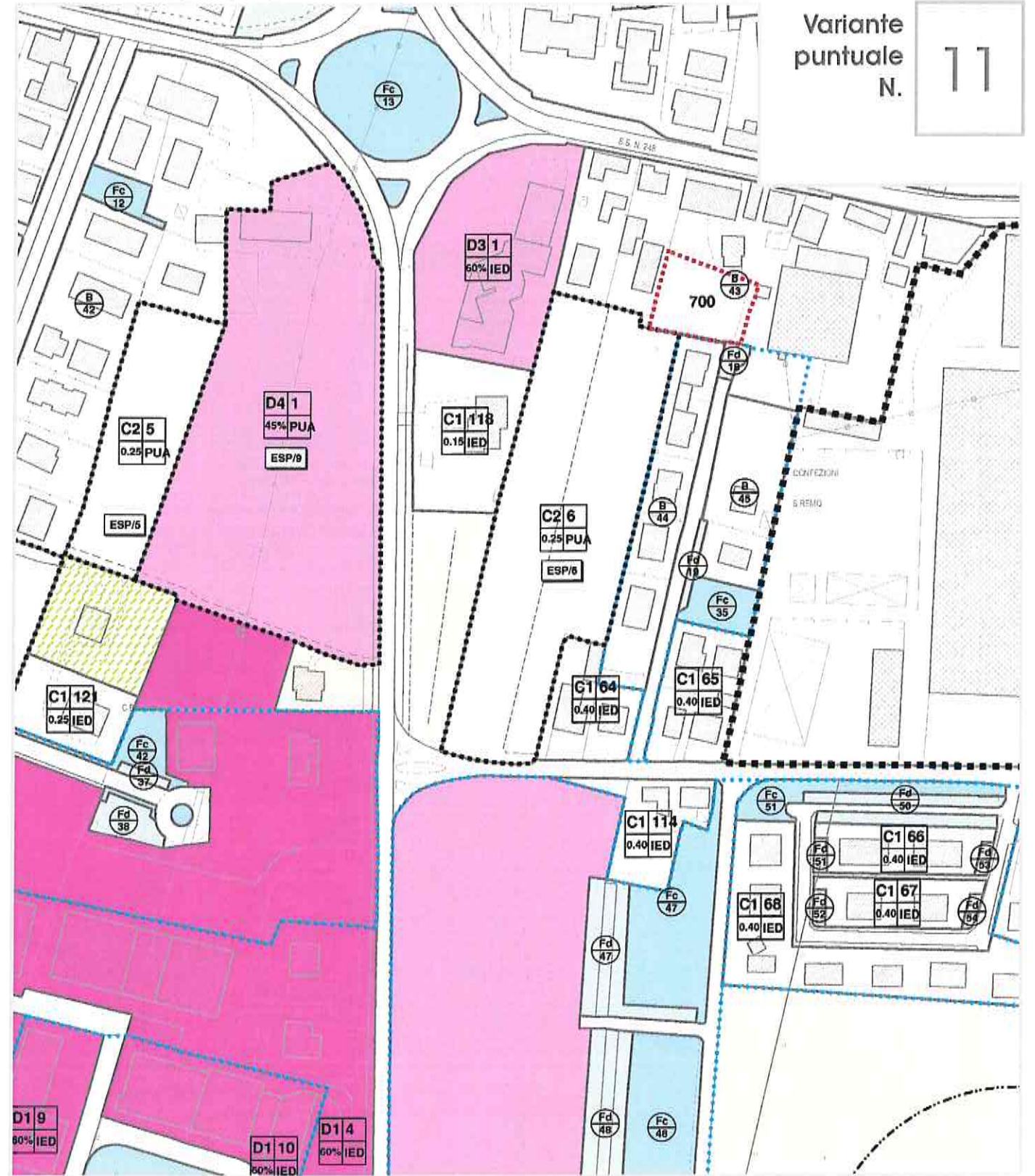
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
 puntuale
 N. **11**



Località Caerano San Marco

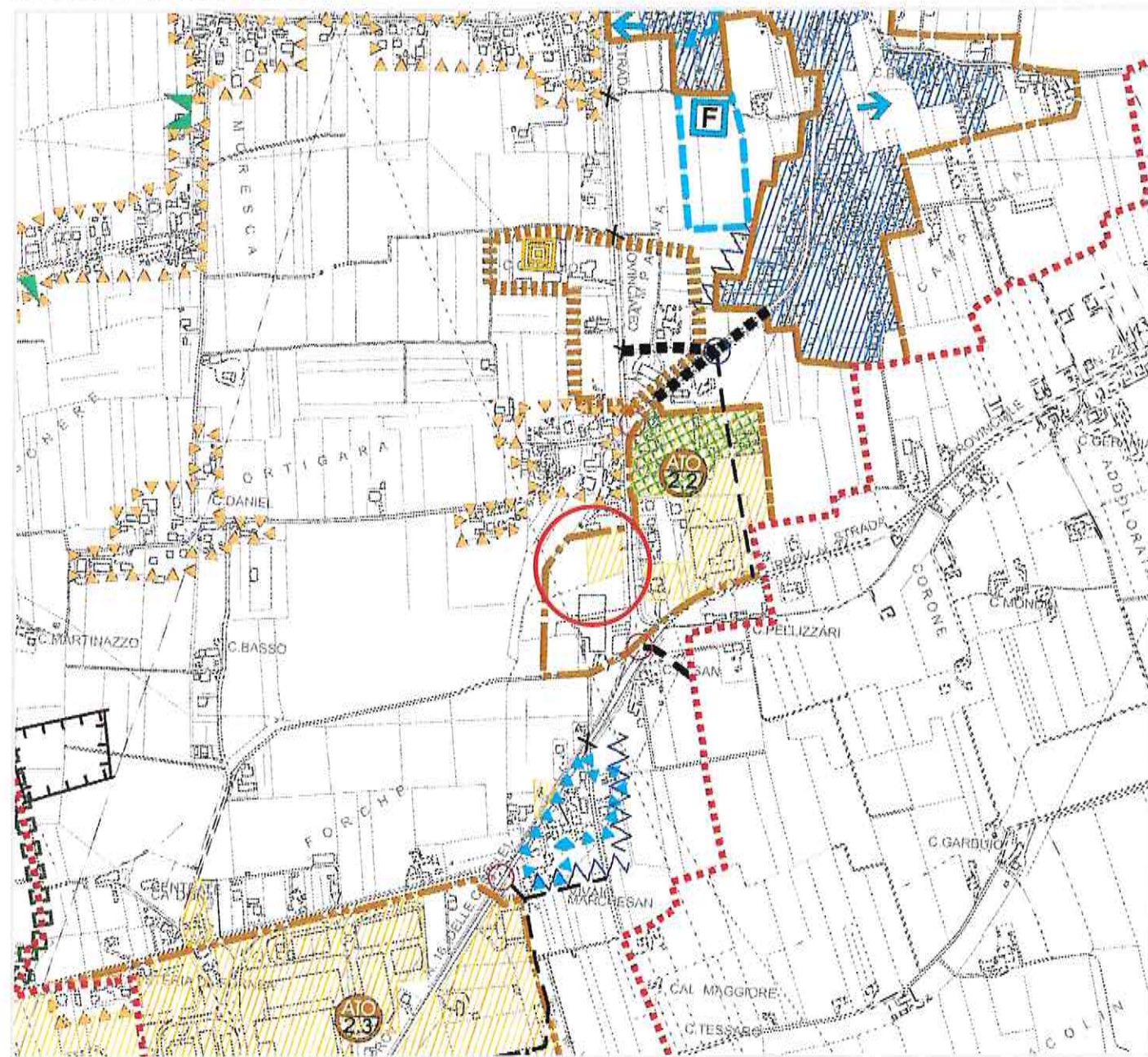
Via Padova

Proposta di Variante Trattasi di ambito di trasformazione classificato dal PI vigente in ZTO D3 finalizzato all'ampliamento del capannone industriale posto immediatamente più a sud. Considerato che TERNA ha determinato la distanza minima dall'elettrodotto pari 22 ml (DPI), si propone di ampliare di 20 ml verso ovest la ZTO D3/7. L'intervento è subordinato ad intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

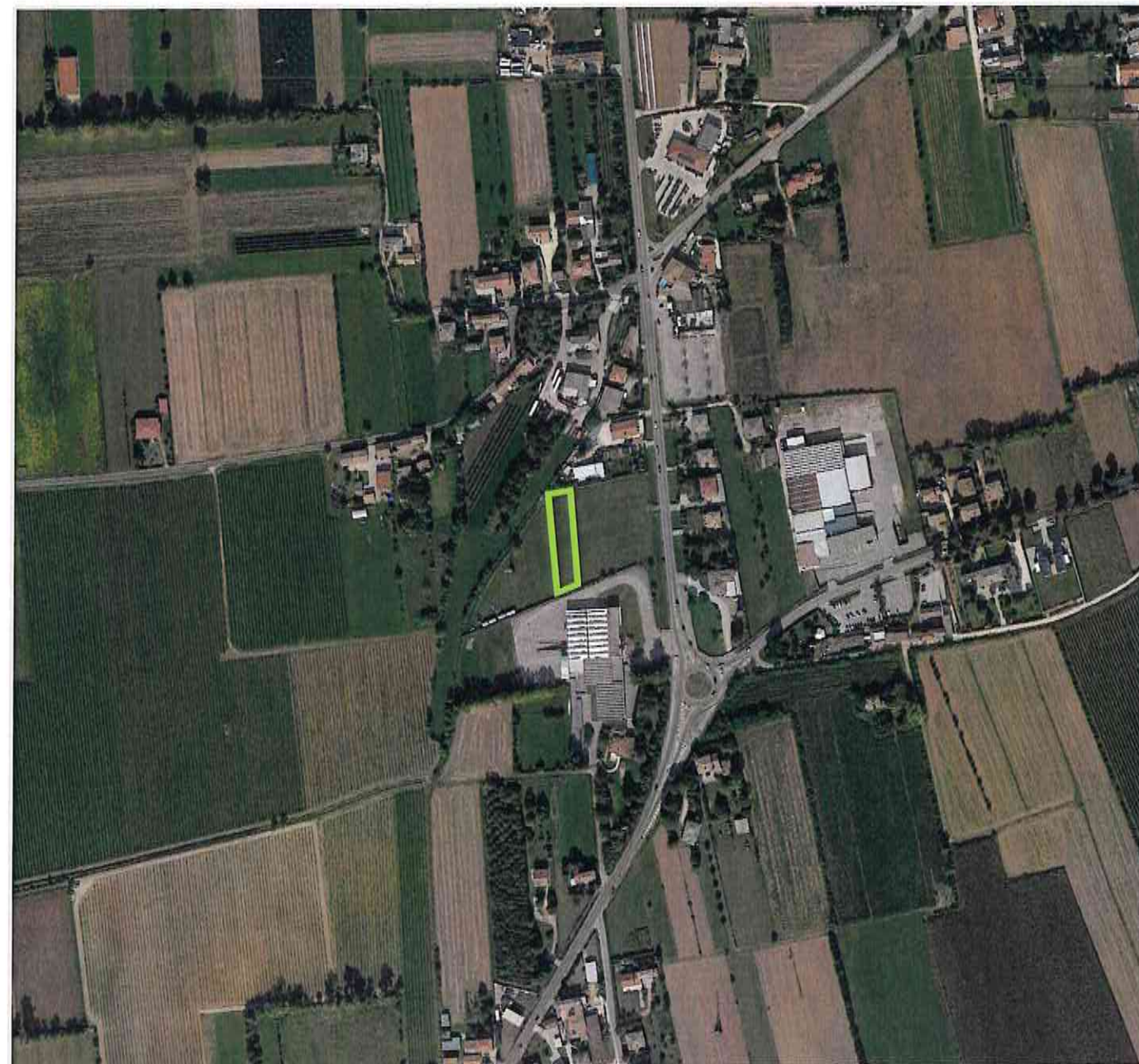
Variante puntuale N.

12

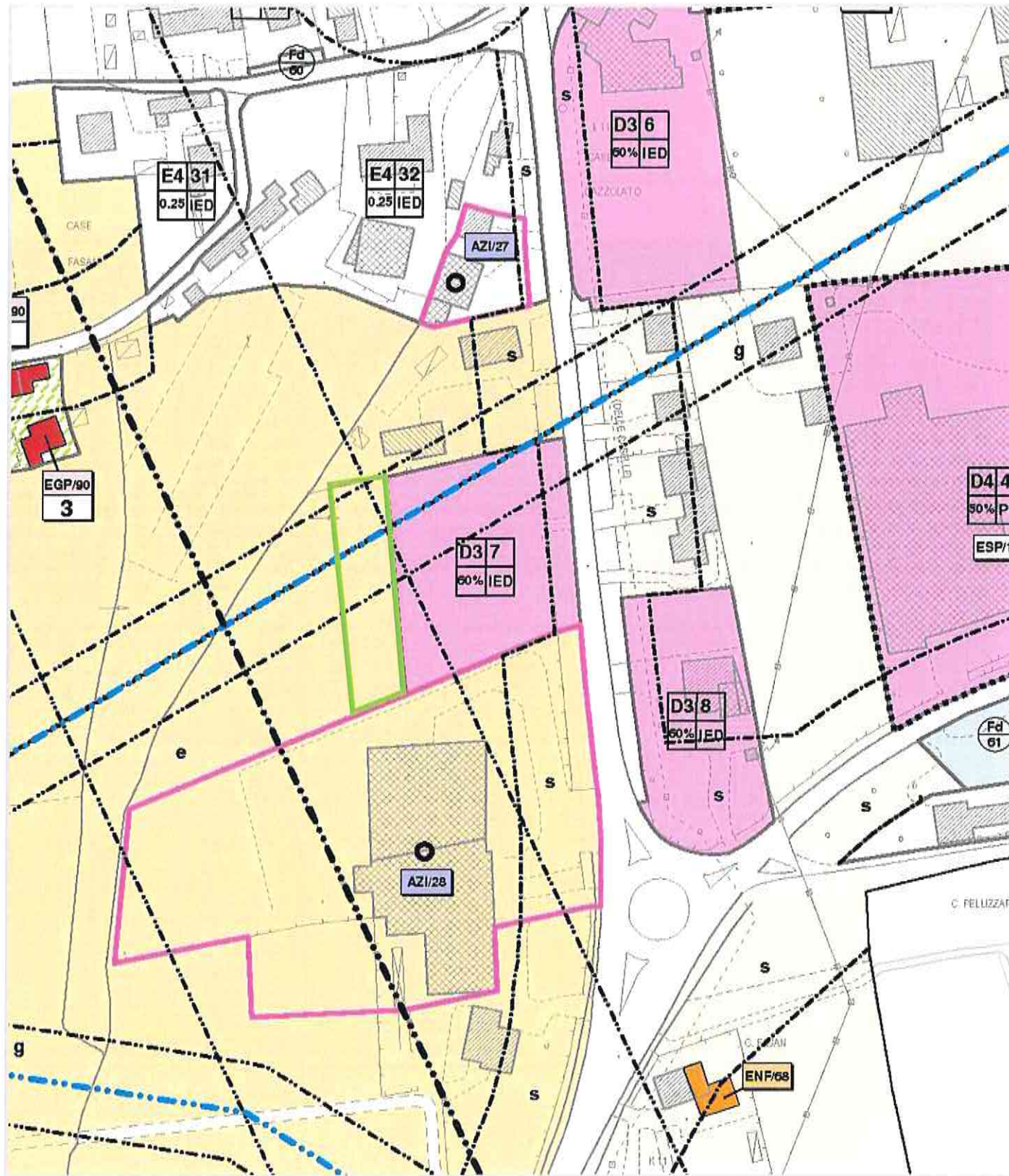
Estratto PATI scala 1: 10 000



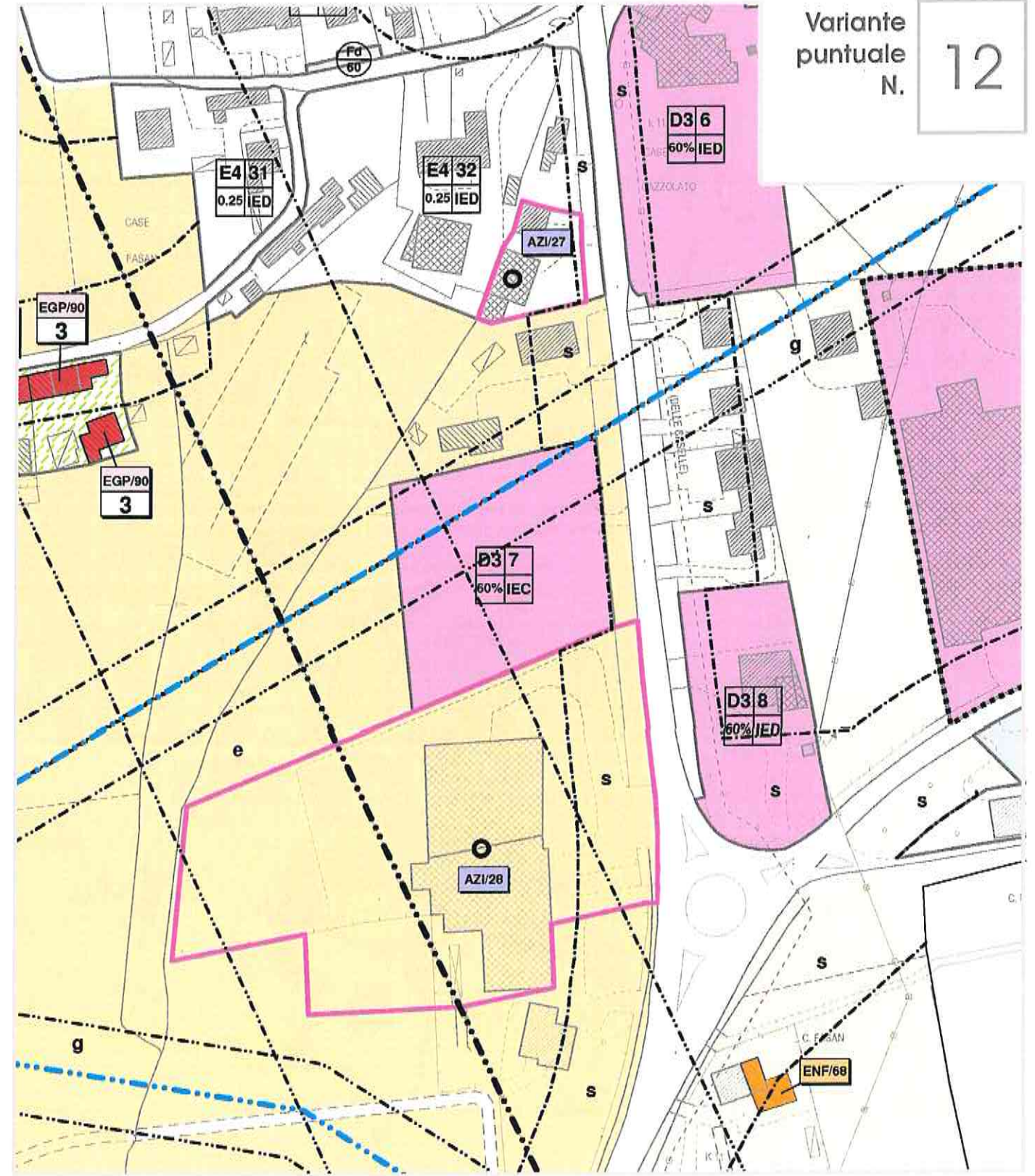
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 12



COMUNE DI CAERANO DI SAN MARCO PROVINCIA DI TREVISO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 3

Località Caerano San Marco

Via Padova

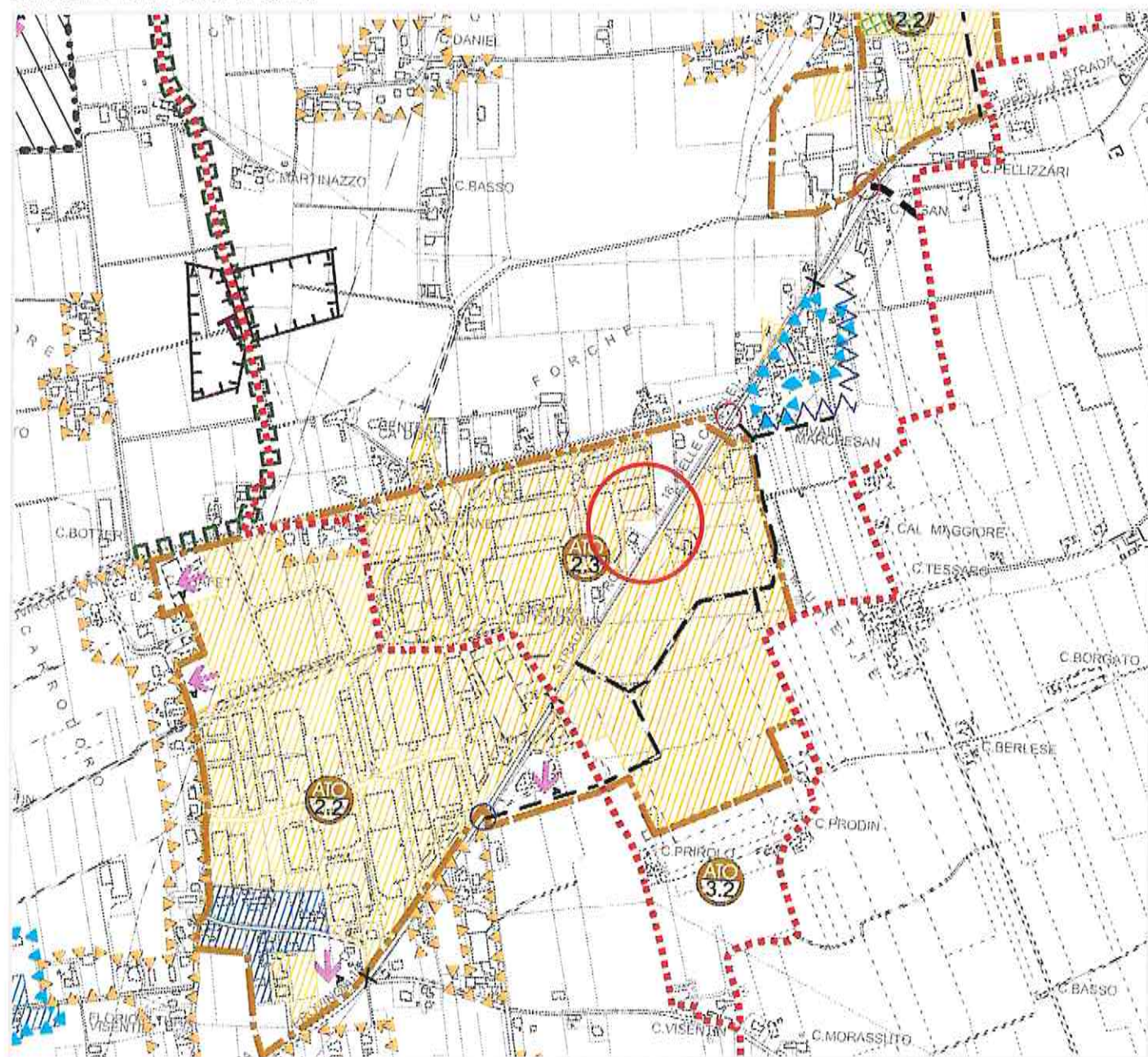
Proposta di Variante

Premesso che trattasi di area prospiciente a Via Padova (SP 667), considerati lo stato di fatto e la continuità, a nord, con una zona agricola di tipo E3, si propone di riclassificare l'area a Parco Privato.

Variante puntuale N.

13

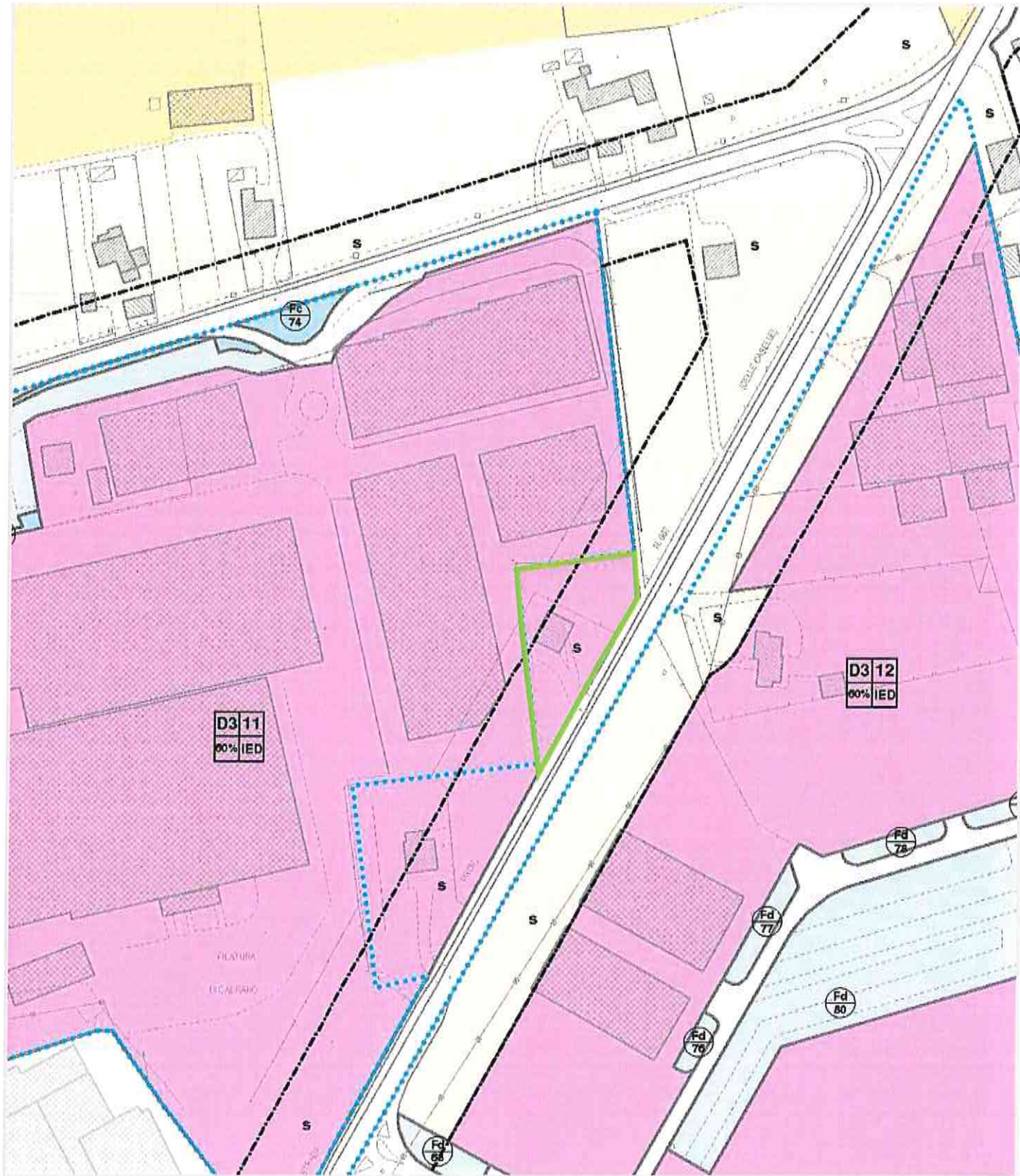
Estratto PATI scala 1: 10 000



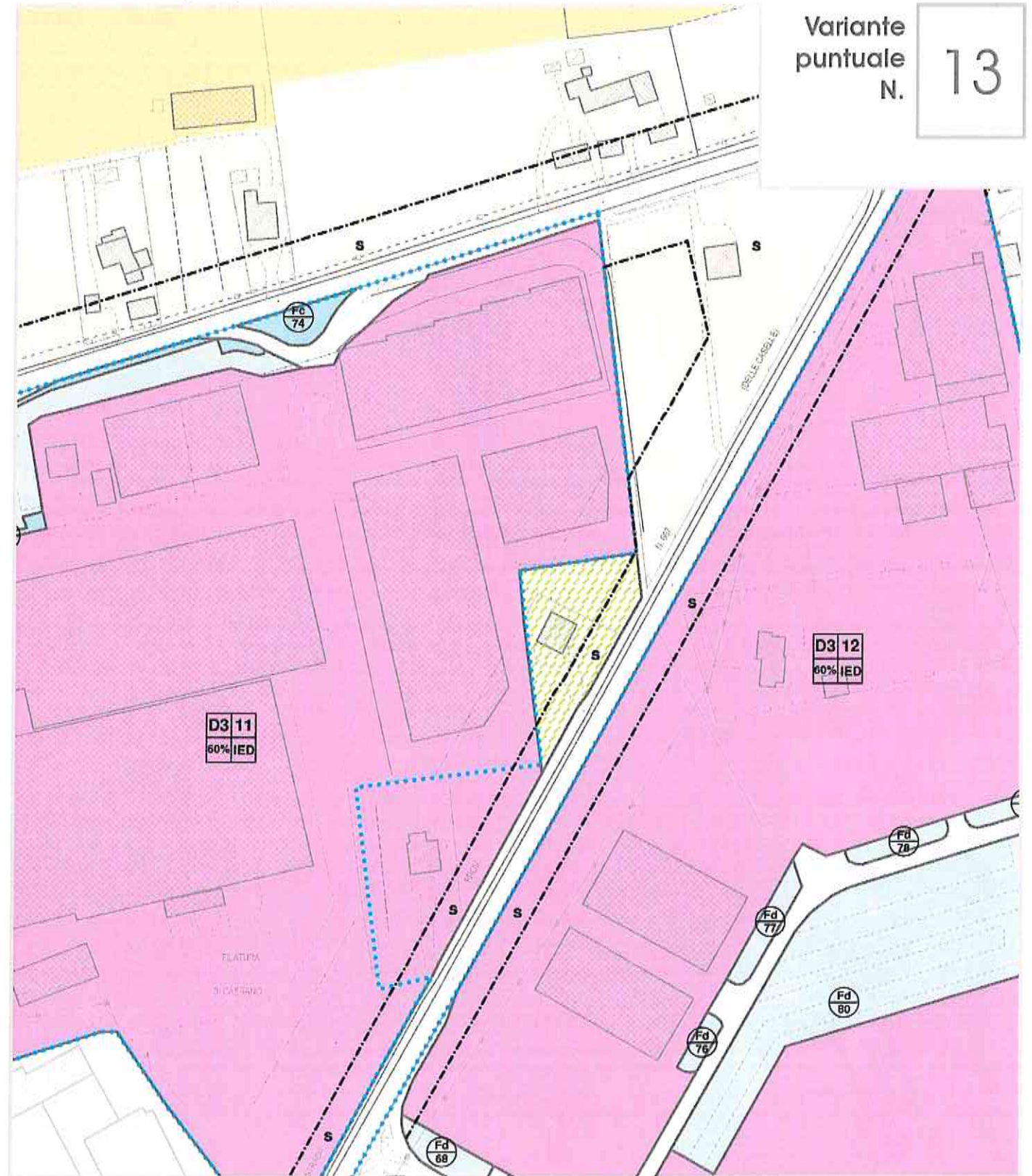
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N. **13**

Località Caerano San Marco

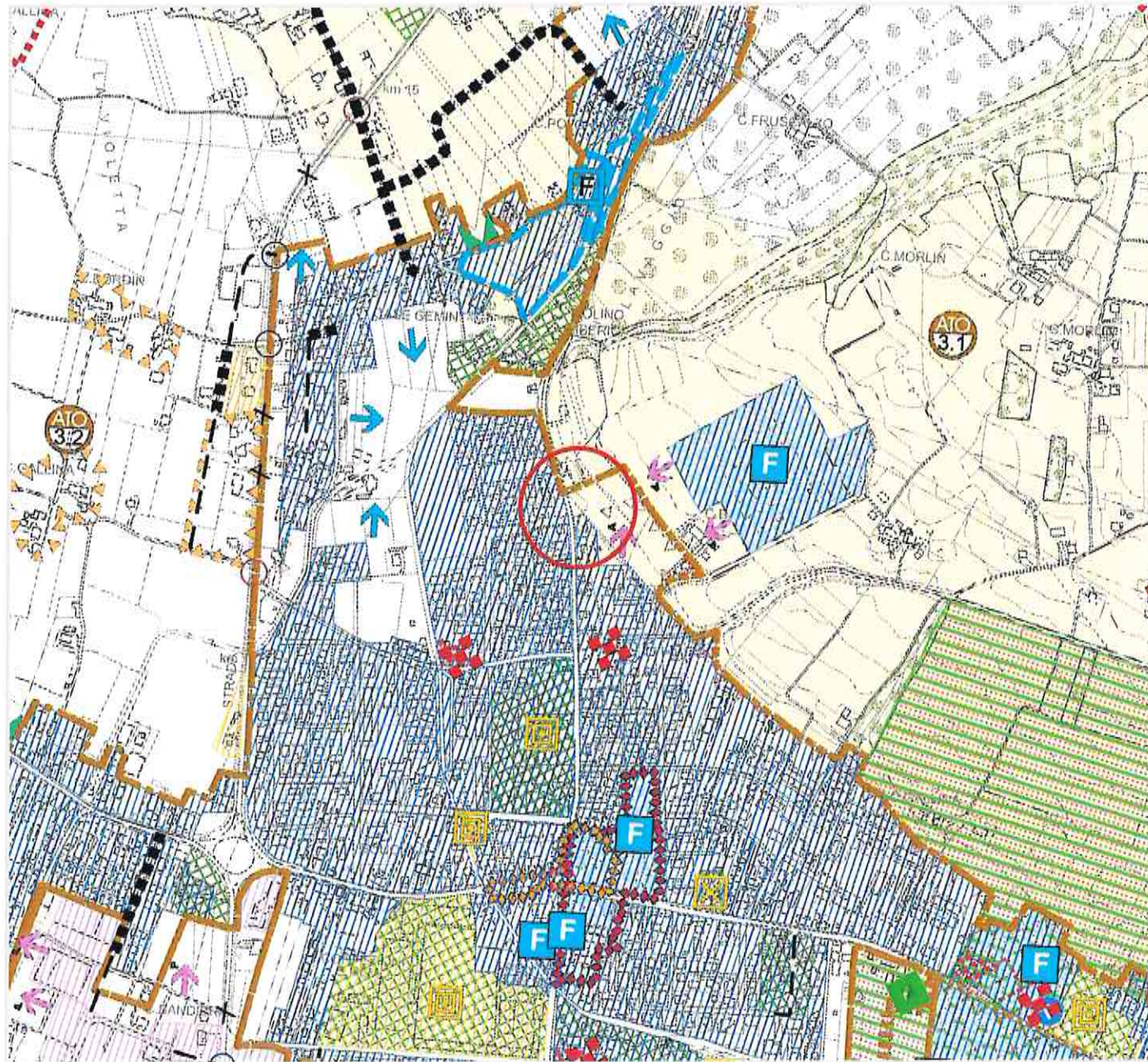
Via Piave

Proposta di Variante: Premesso che il lotto ricade in zona residenziale (ZTO B), considerato che lo stesso è interessato da un volume interrato, si propone l'individuazione di un lotto edificabile con slp pari a 160 mq da poter edificare sul perimetro del fabbricato esistente.

Variante puntuale N. 14

14

Estratto PATI scala 1: 10 000



Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 14



Località Caerano San Marco

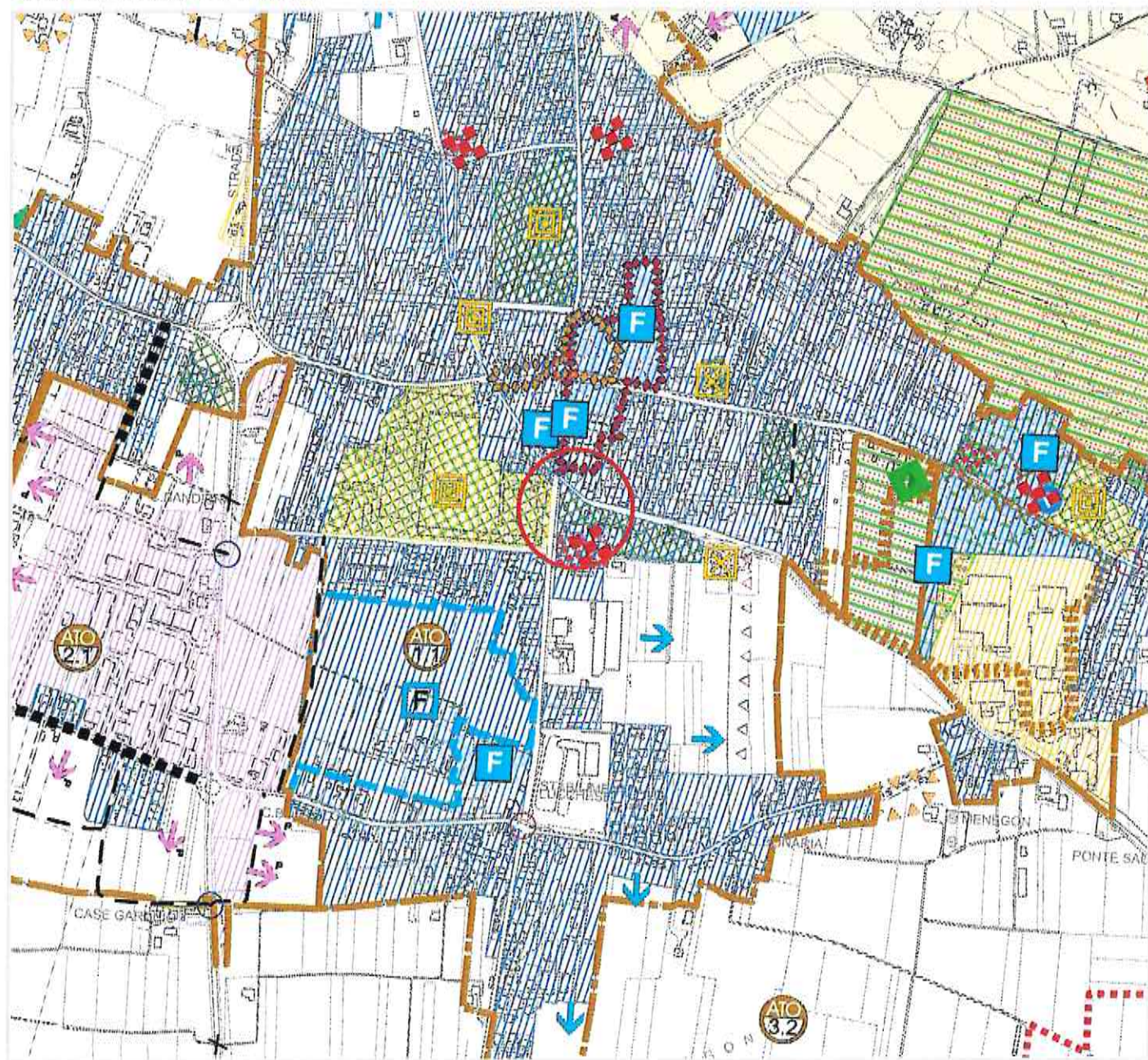
Via San Marco

Proposta di Variante Trattasi di area edificata in prossimità del canale Brentella e caratterizzata da alcuni fabbricati residenziali posti lungo Via San Marco (Sf = 2.600 mq; V = 1.007 mc; Slp = 285 mq).
La proposta di Variante prevede la riqualificazione dell'area con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti prospicienti Via San Marco. L'area è riclassificata in ZTO C1. L'intervento è subordinato ad Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con cessione gratuita del triangolo verde posto a nord della strada privata di accesso all'area, di superficie pari a circa 150 mq.

Variante puntuale N.

15

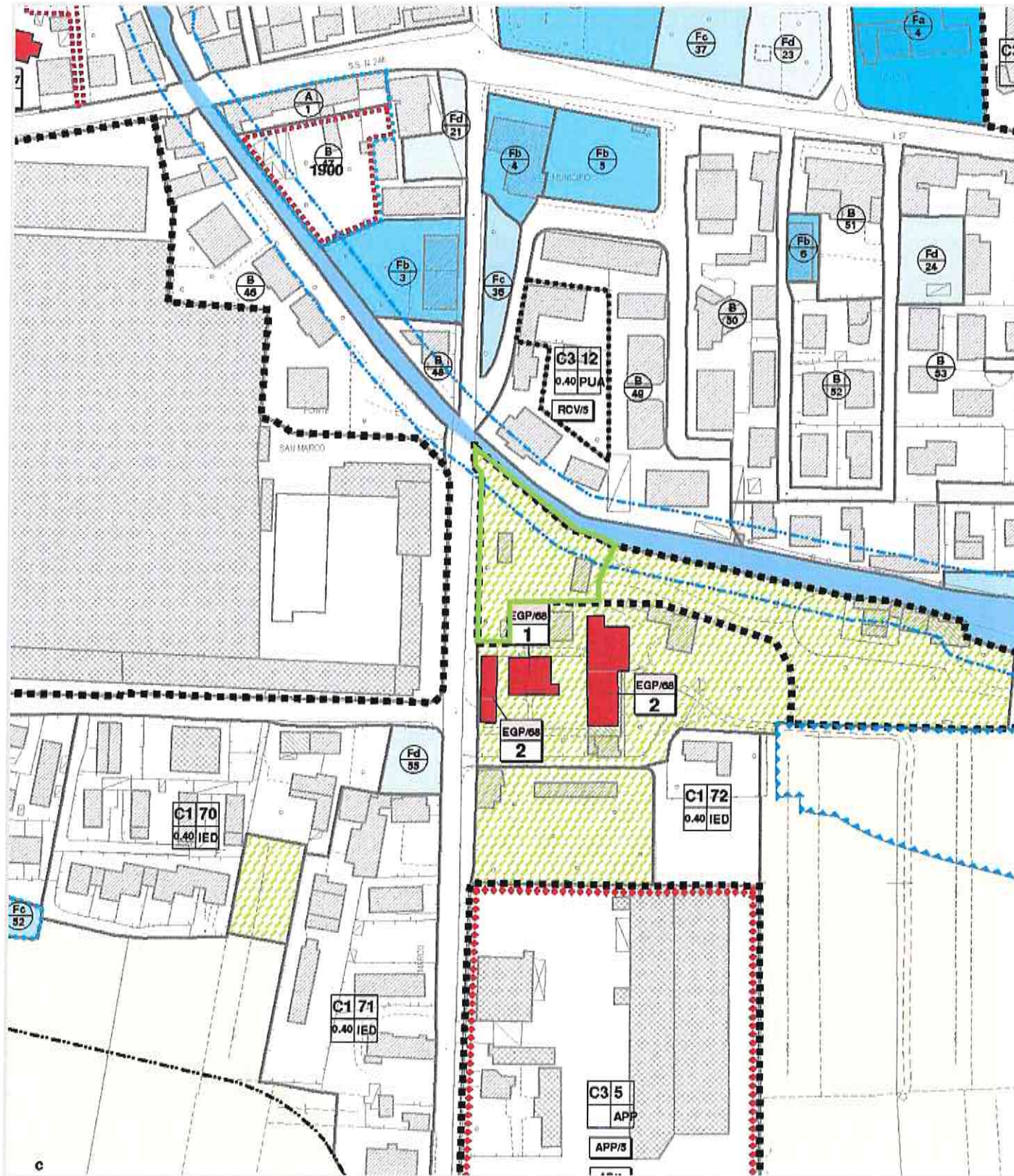
Estratto PATI scala 1: 10 000



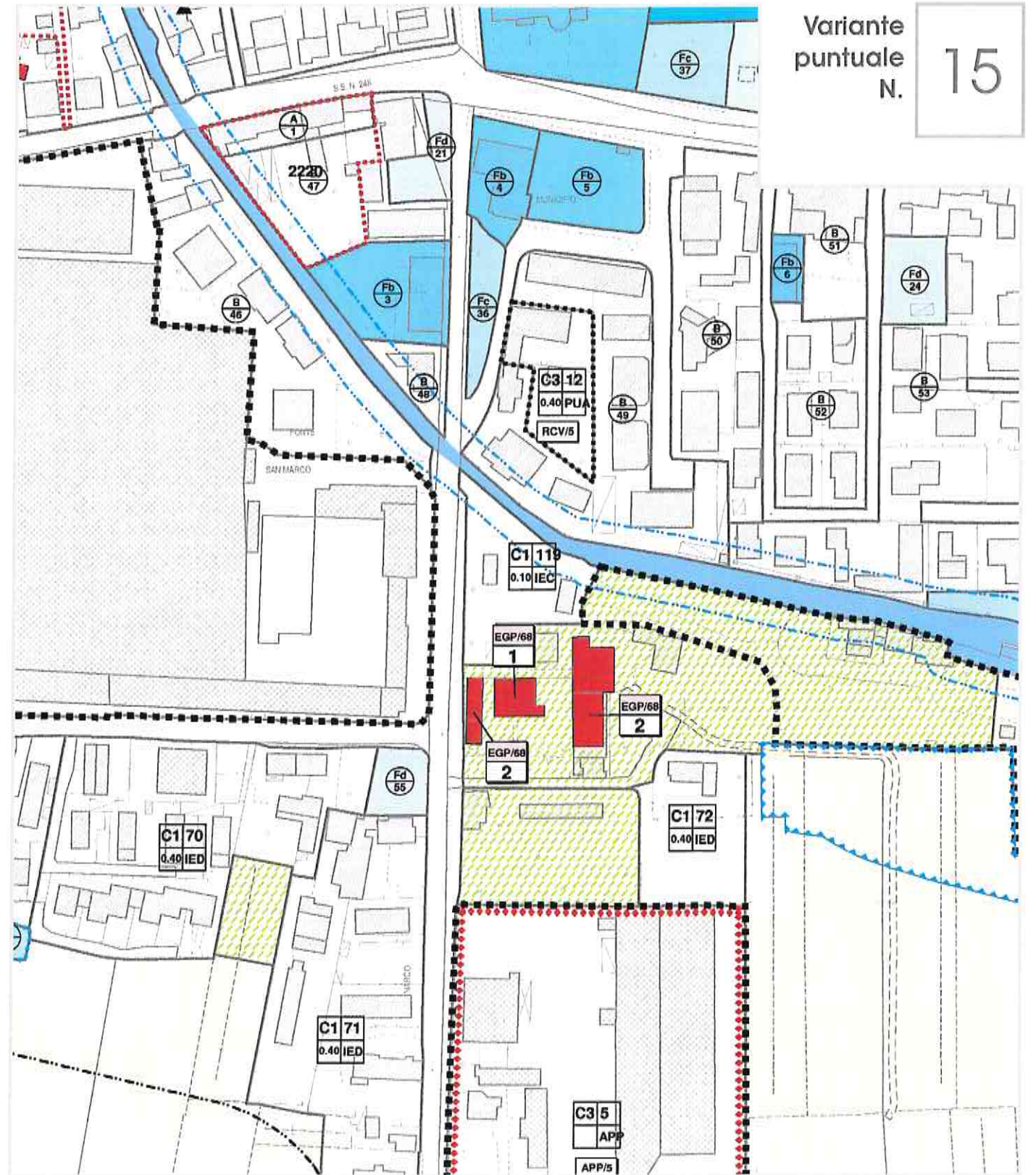
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **15**



Località Caerano San Marco

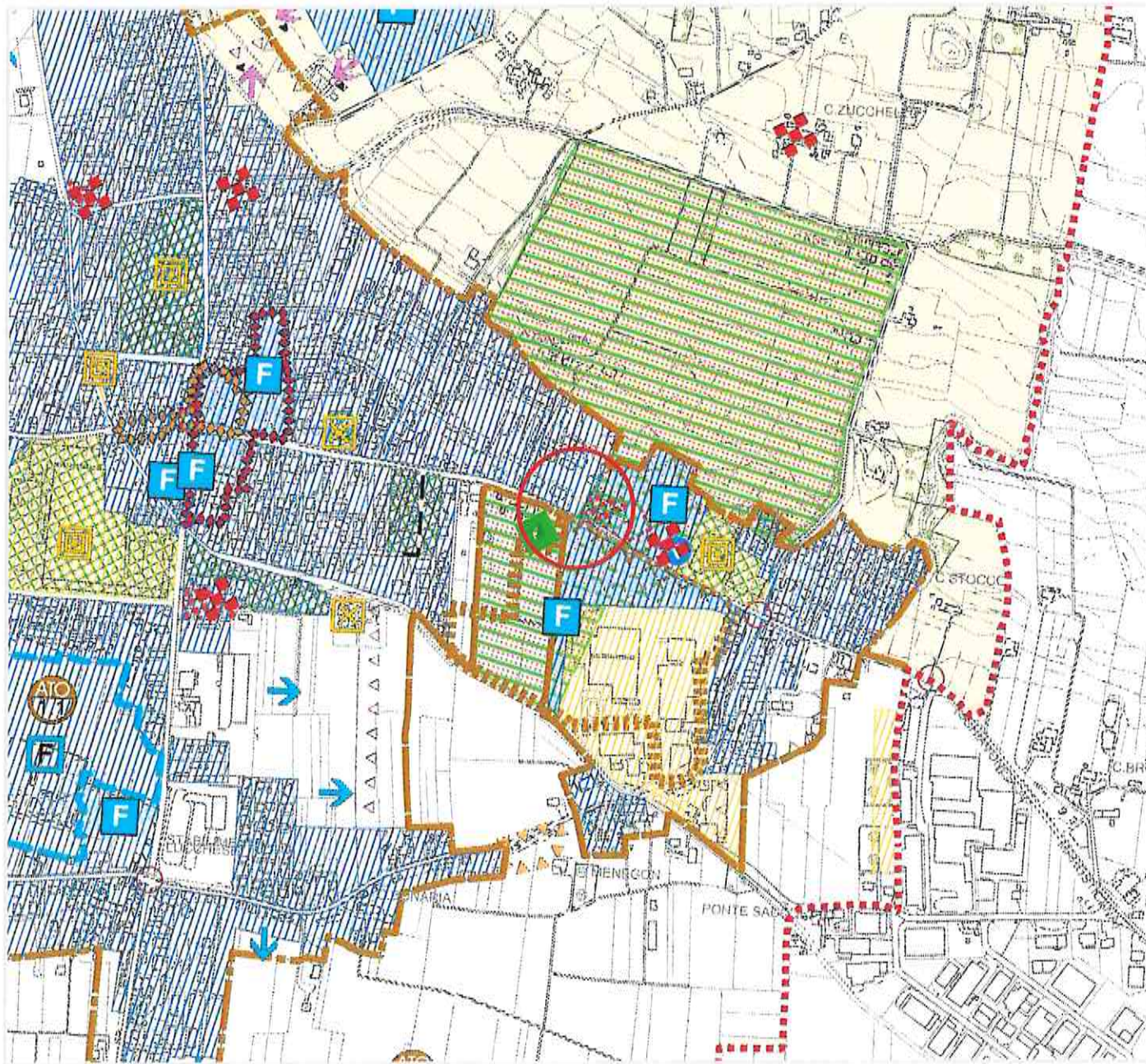
Via Montello

Proposta di Variante Trattasi di lotto individuato come zona consolidata nel PRG e nel PATI vigente. Considerati lo stato di fatto e le originarie previsioni di Piano, si propone di modificare la destinazione di zona da Parco Privato ampliando la ZTO C3/11 residenziale posta immediatamente a nord. L'area è soggetta a perequazione da stimare secondo le linee guida del PI.

Variante puntuale N.

16

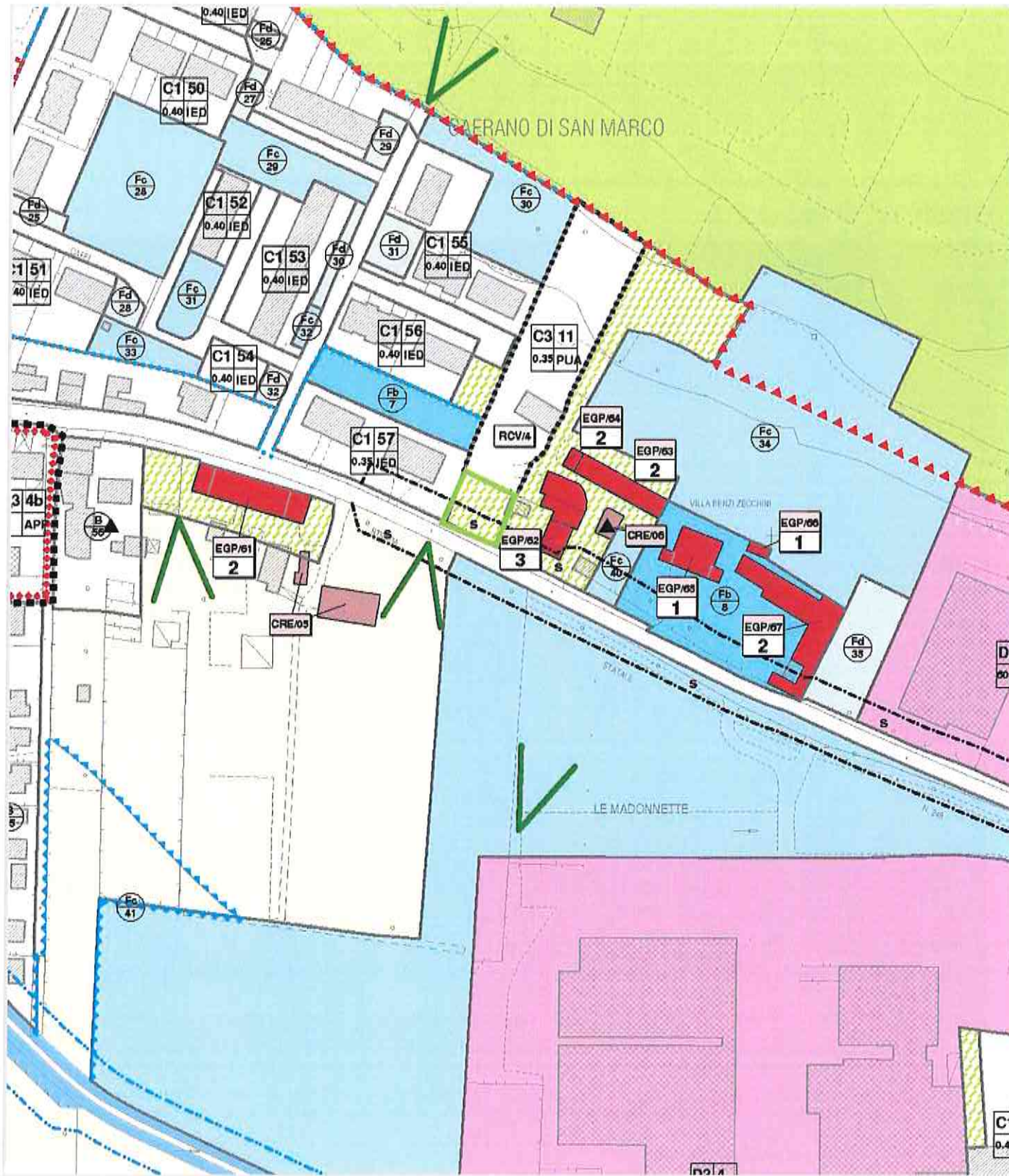
Estratto PATI scala 1: 10 000



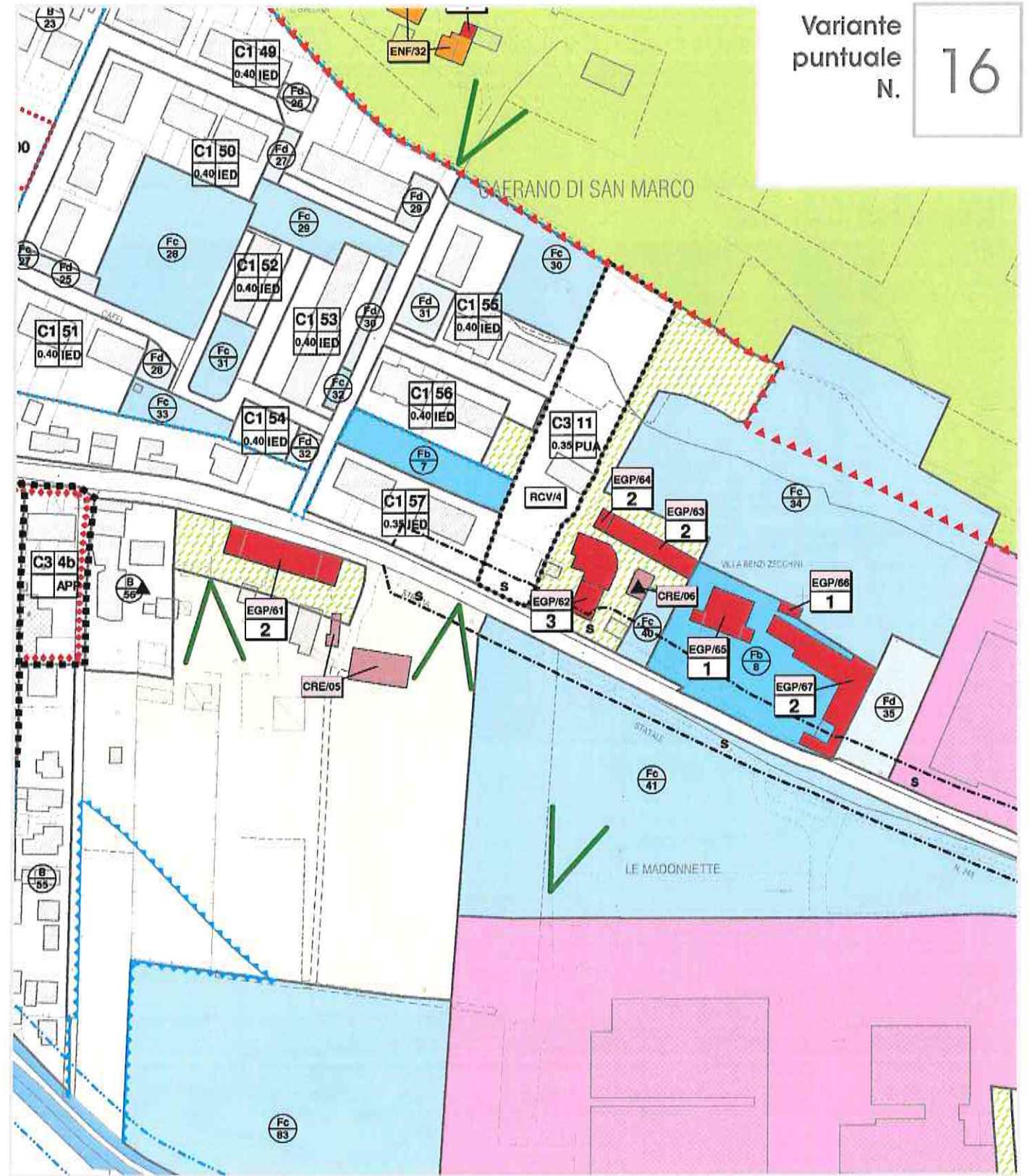
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 16

35



Località Caerano San Marco

Via Cavour

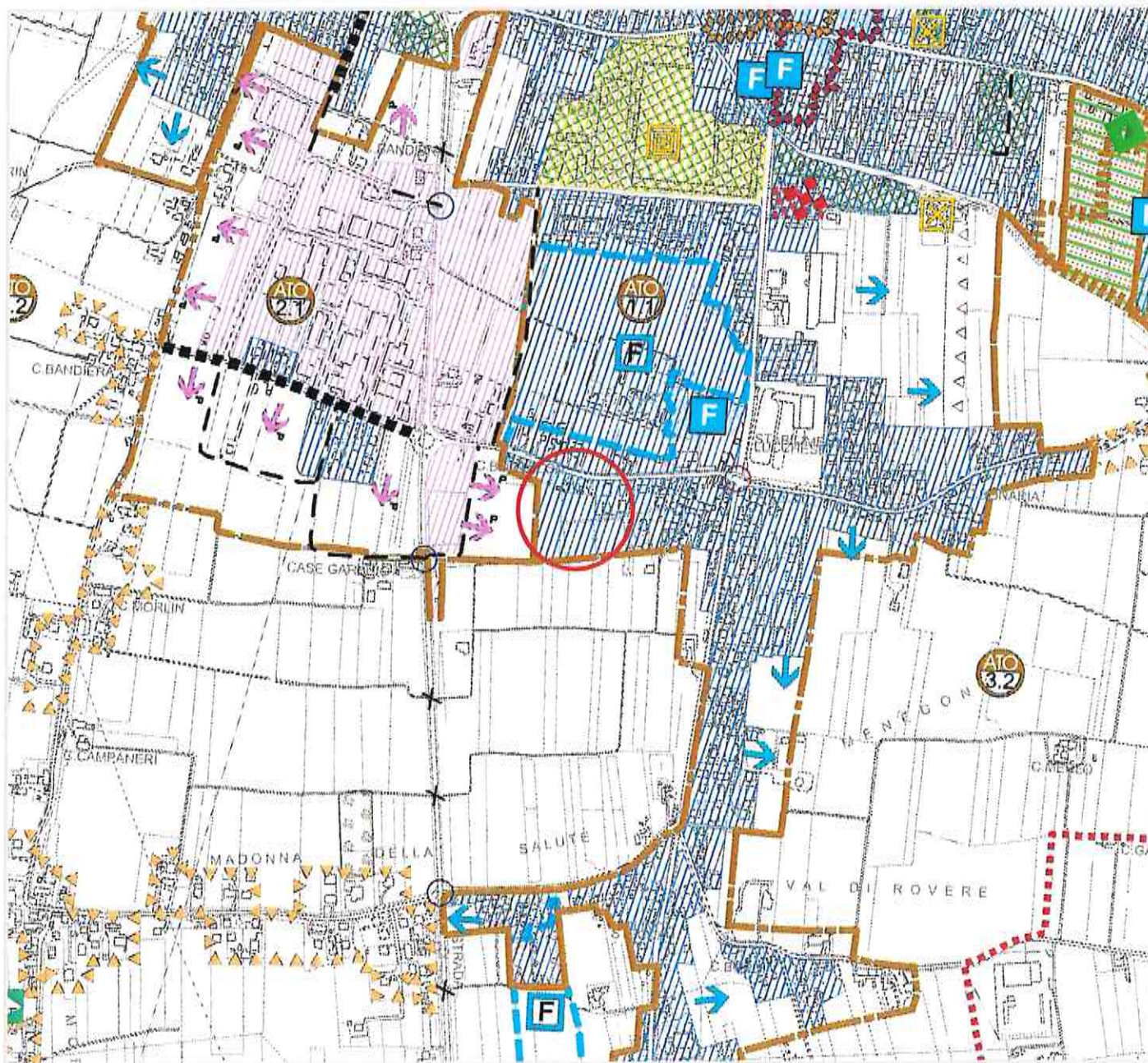
Proposta di Variante

Considerato che vi è un disallineamento tra proprietà catastale e zonizzazione urbanistica, si propone di rettificare il limite della ZTO Fc/58 spostandolo a sud di qualche metro fino a coincidere con il limite di proprietà.

Variante puntuale N.

17

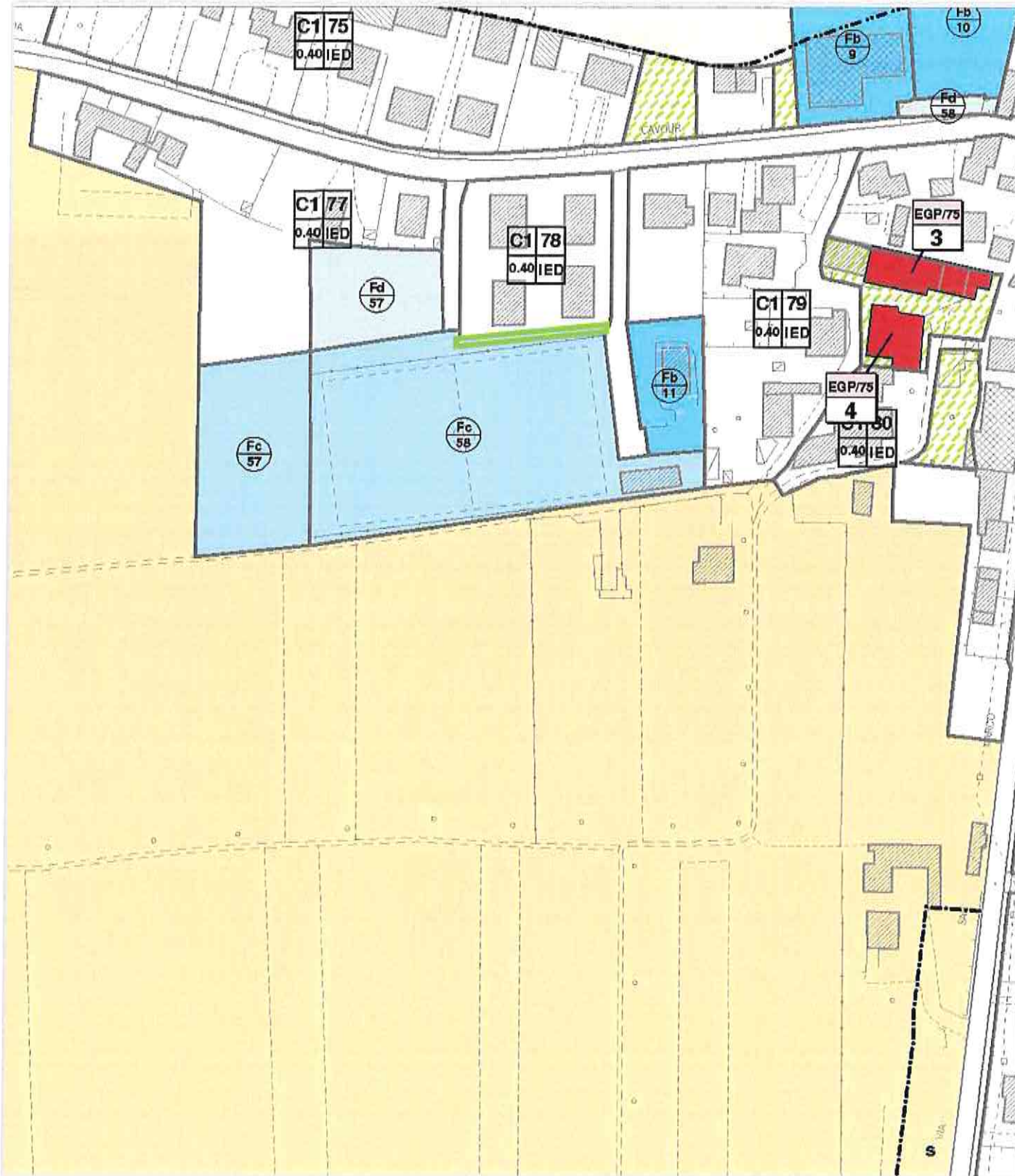
Estratto PATI scala 1: 10 000



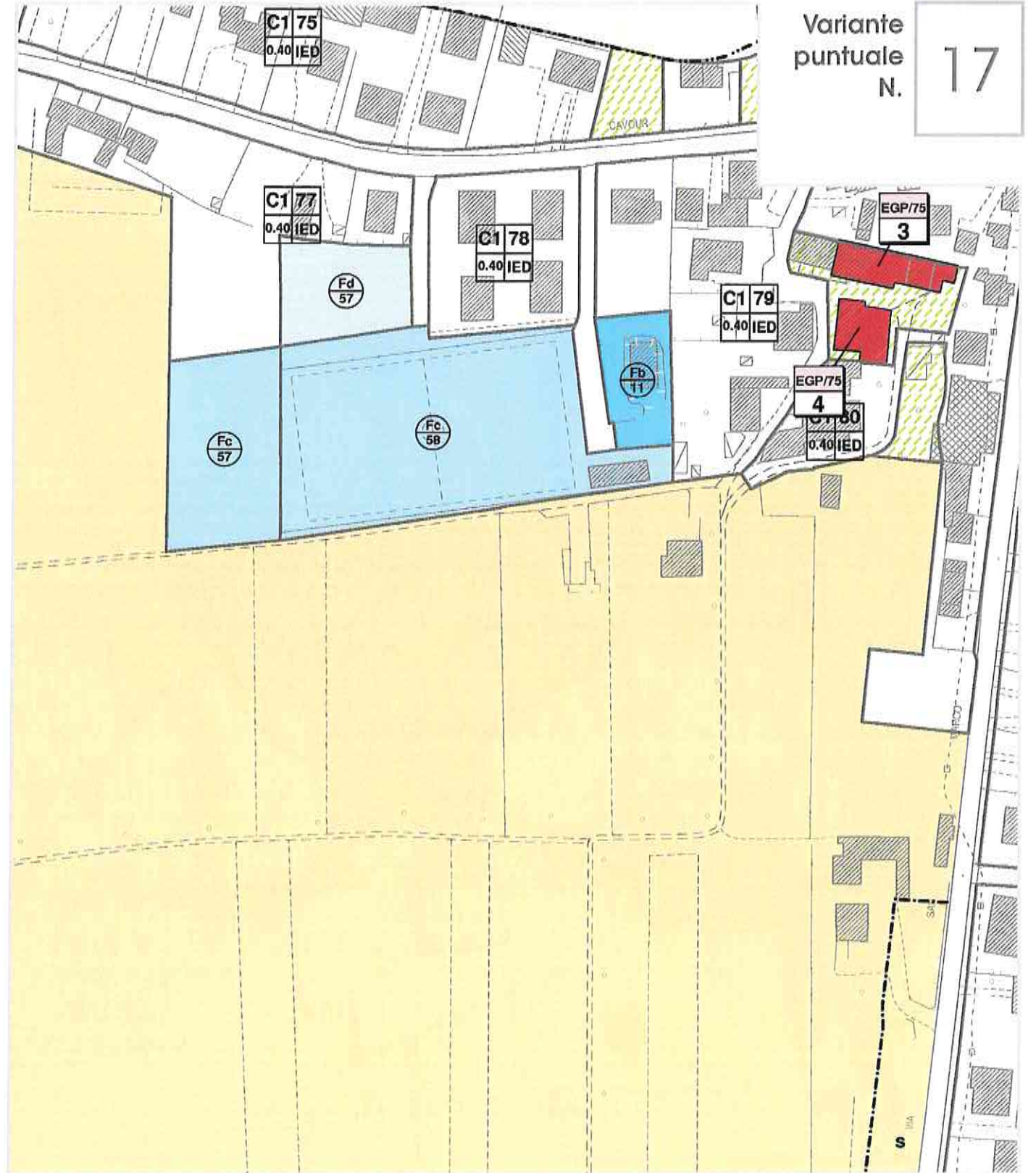
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 17

Località Caerano San Marco

Via Montello - Mazzini

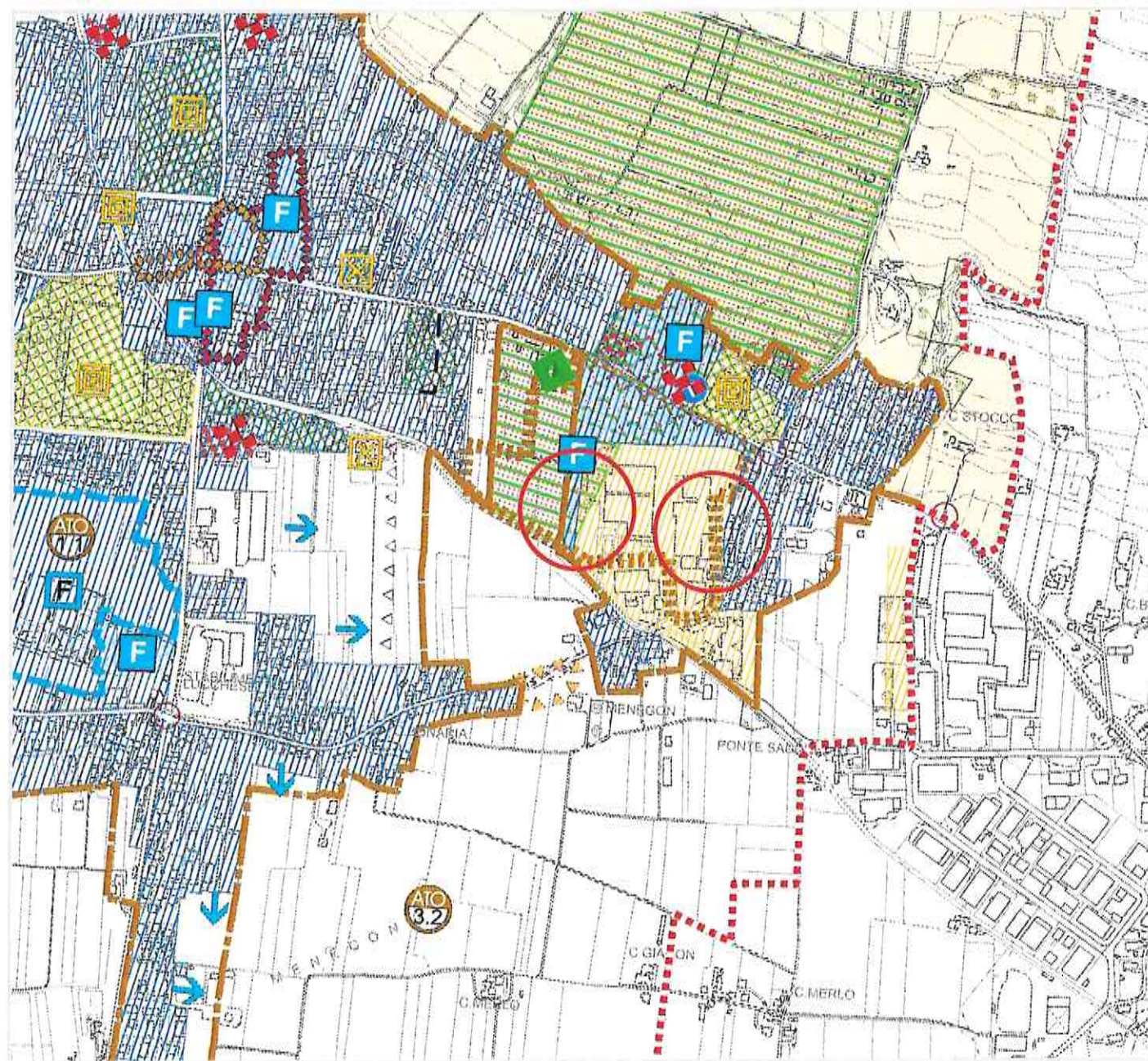
Proposta di Variante

Considerato che trattasi dell'area di pertinenza dell'attività produttiva posta lungo la Schiavonesca, si propone di:
1) modificare il perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "D" estendendo verso ovest il limite della ZTO D3/4 per circa 10 ml;
2) ricomprendere in ZTO D3/4 la porzione di fabbrica attualmente ricadente in ZTO C1 nel PI vigente;
3) trasformare l'accesso esistente da Via Mazzini in ZTO D (si tratta di un accesso utilizzato saltuariamente dai mezzi di servizio).
L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica, con cessione gratuita di una porzione dell'area di proprietà per la realizzazione della pista ciclabile lungo Via Mazzini, secondo quanto riportato dall'osservazione prot. n. 11049 del 11/12/2020.

Variante puntuale N.

18

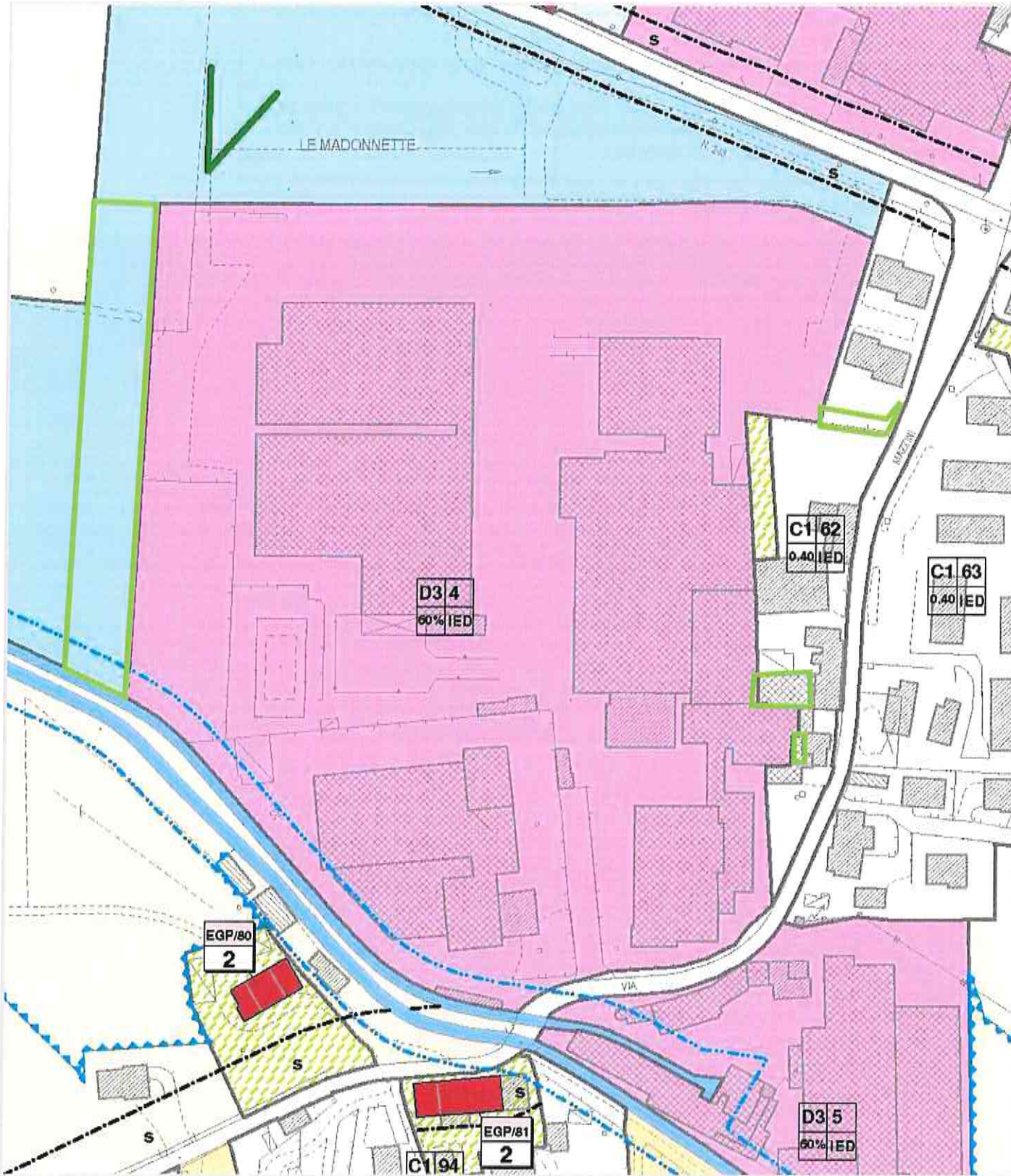
Estratto PATI scala 1: 10 000



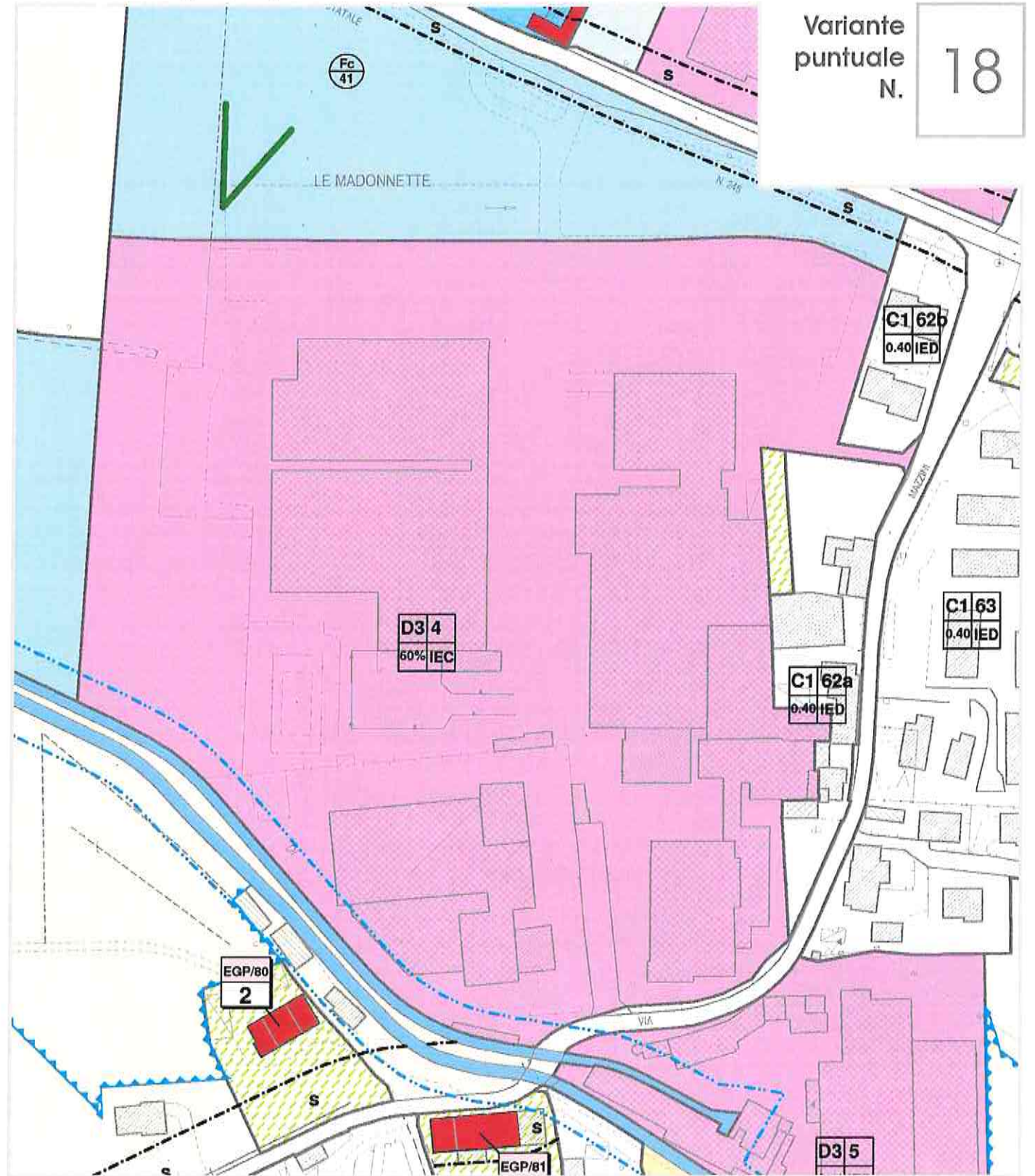
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



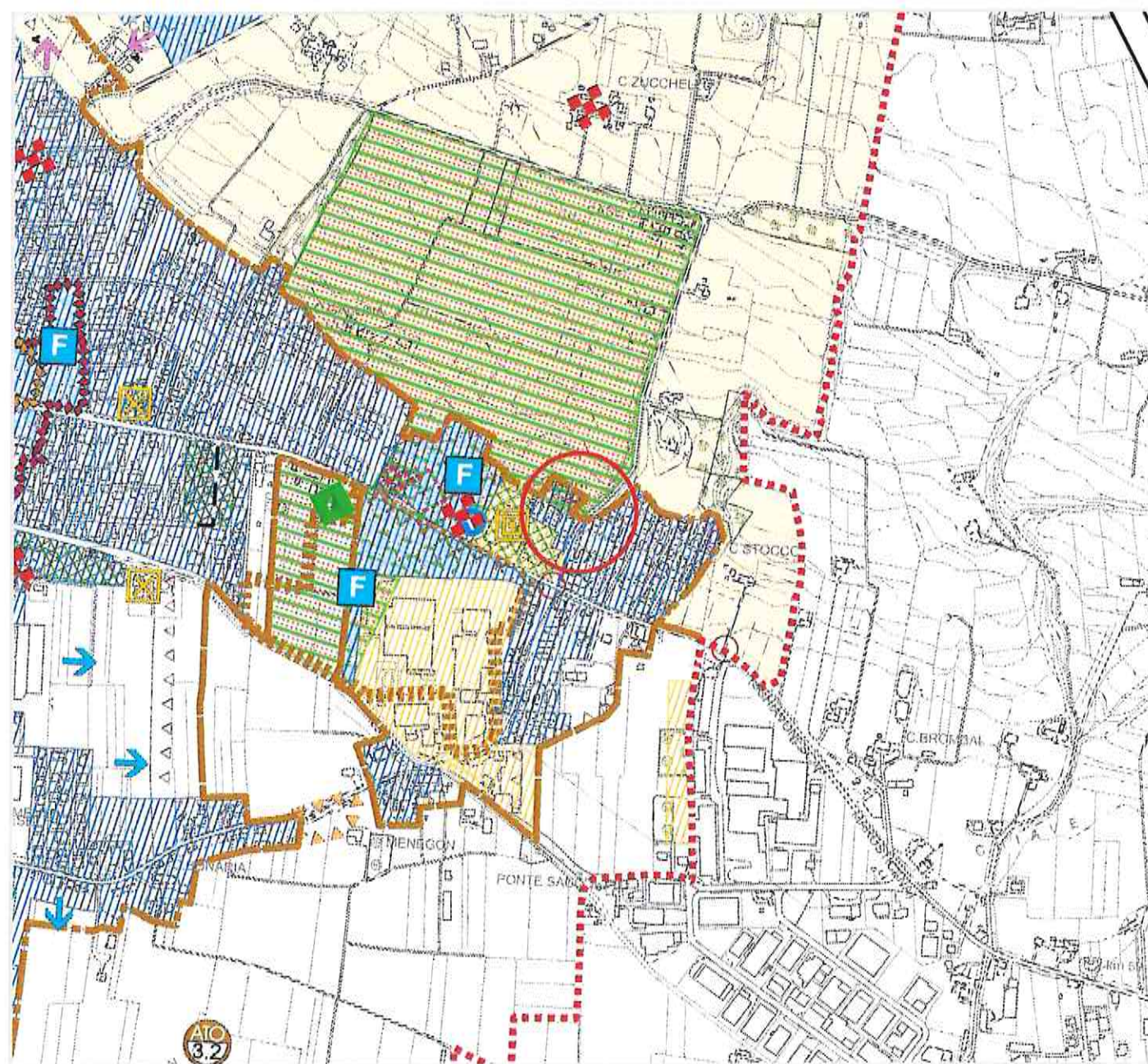
Località Caerano San Marco

Via Madonnette

Proposta di Variante

Premesso che l'area è adiacente all'edificato esistente e risulta contigua al perimetro dell'ambito territoriale omogeneo (ATO) residenziale, considerato che trattasi di lotto intercluso tra due aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, la Variante al PI precisa il perimetro della zona territoriale omogenea di tipo residenziale (ZTO C1) in coerenza con il contesto urbanistico.
La proposta di variante prevede l'ampliamento del perimetro della zona territoriale omogenea spostando il limite edificabile 35 metri più a nord.
L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica, da stimare secondo le linee guida del PI, con cessione gratuita di una porzione dell'area di proprietà per la realizzazione della pista ciclabile lungo Via Mazzini, come riportato nell'osservazione prot. 10879 del 07/12/2020.

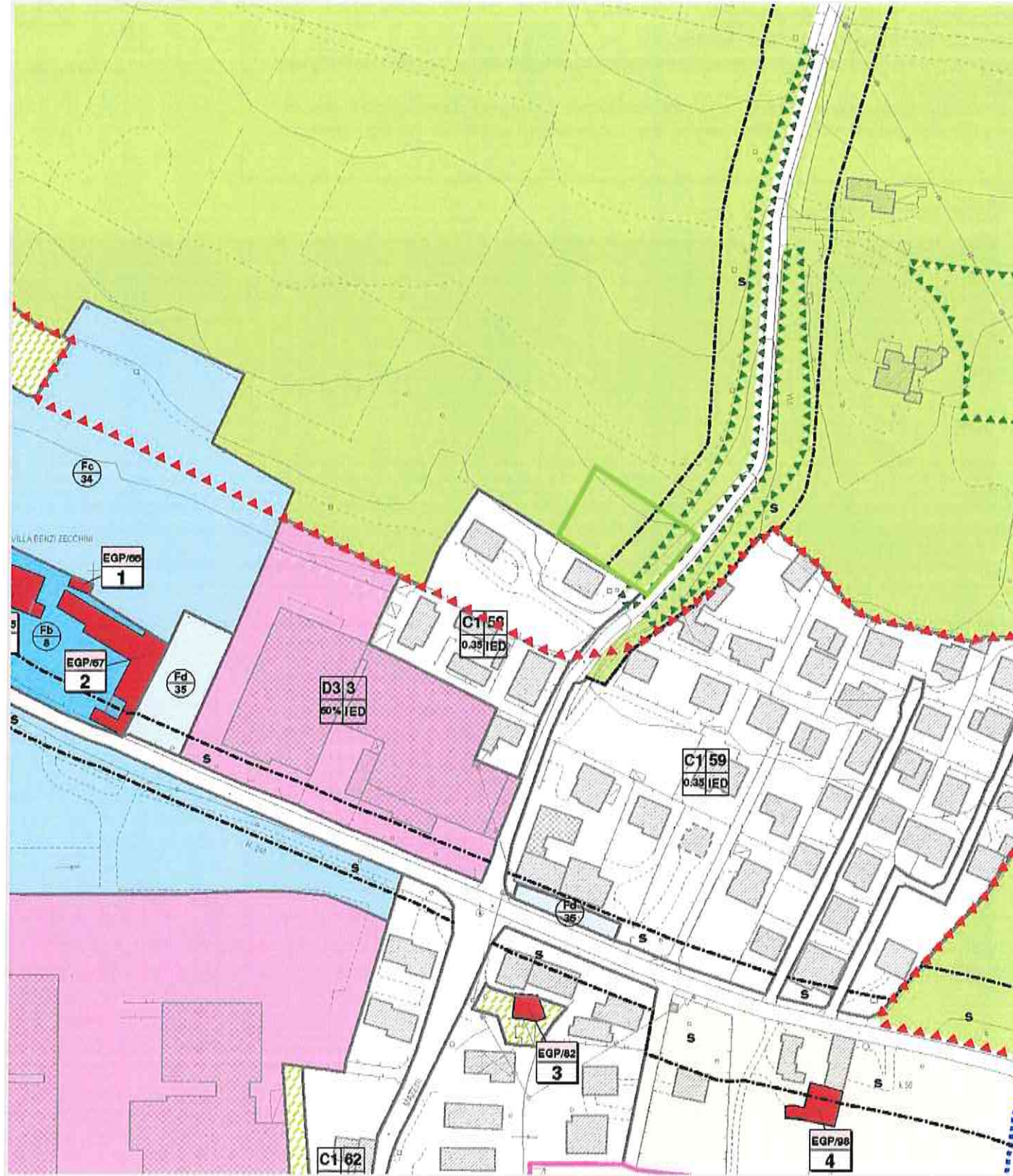
Estratto PATI scala 1: 10 000



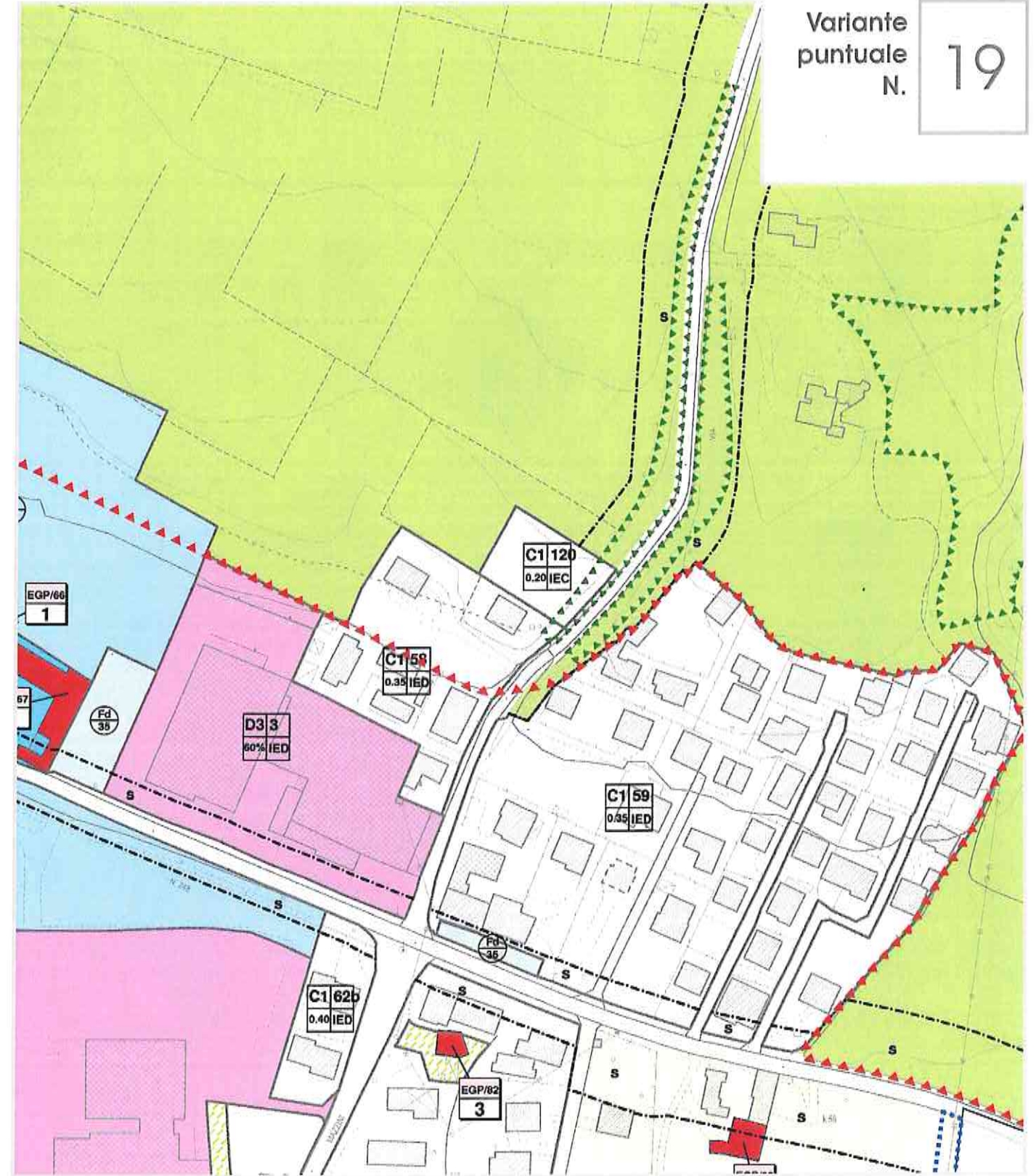
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **19**

41



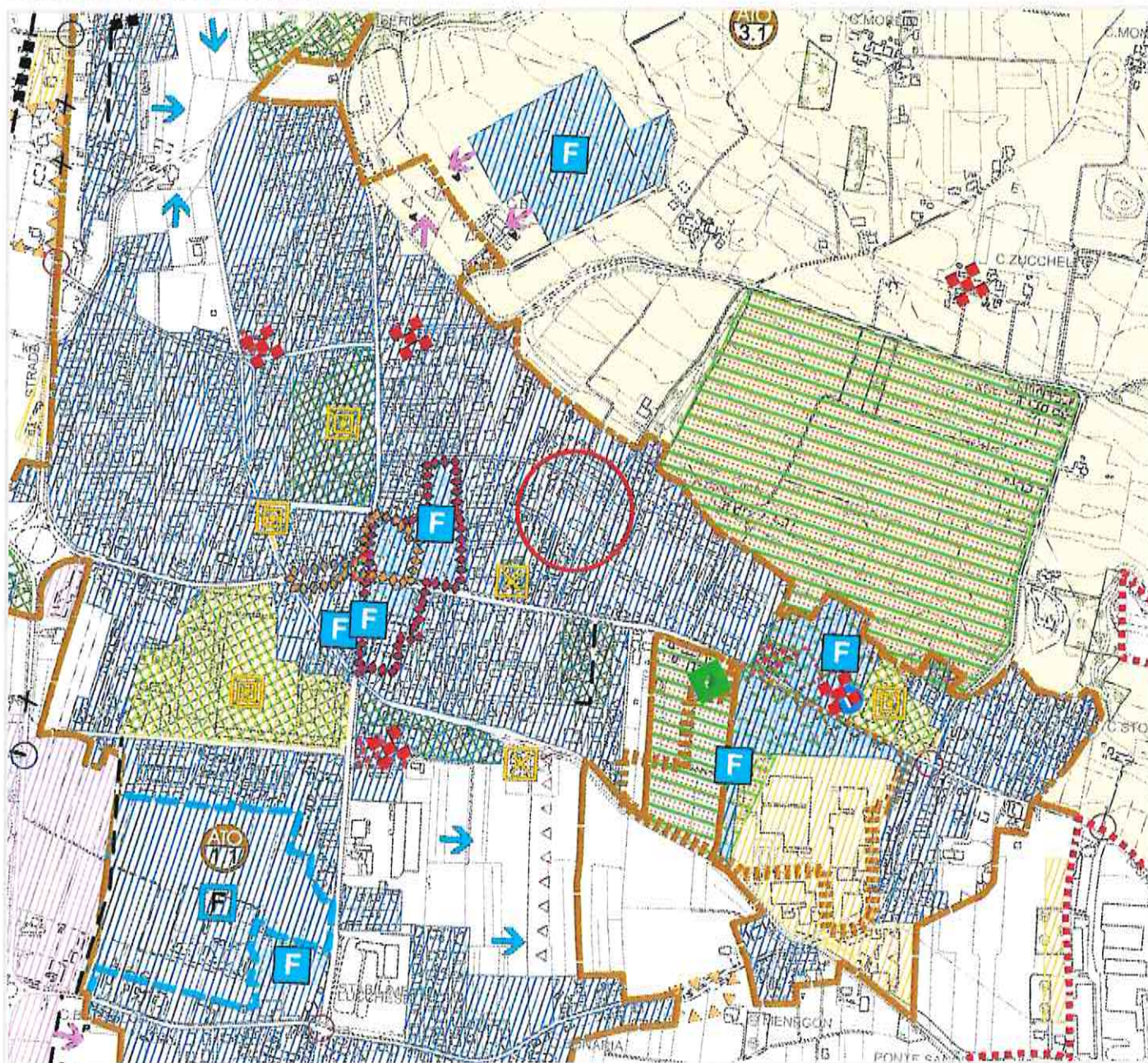
Località Caerano San Marco

Via Canova

Proposta di Variante

Premesso che trattasi di edificio storico compromesso, considerati le caratteristiche dell'area e lo stato di degrado dell'immobile, si propone di:
1) eliminare il grado di tutela "4" (ristrutturazione edilizia);
2) accorpate i lotti edificabili in un unico ambito di intervento;
3) l'attuazione degli interventi è subordinata alla demolizione e riqualificazione dell'area entro 1 anno dalla stipula della convenzione urbanistica;
4) l'attuazione dovrà prevedere un progetto unitario dell'intero comparto che preveda la realizzazione dei parcheggi lungo strada, nella porzione sud (superficie minima aree a parcheggio pari a 100 mq, con minimo 8 posti auto).

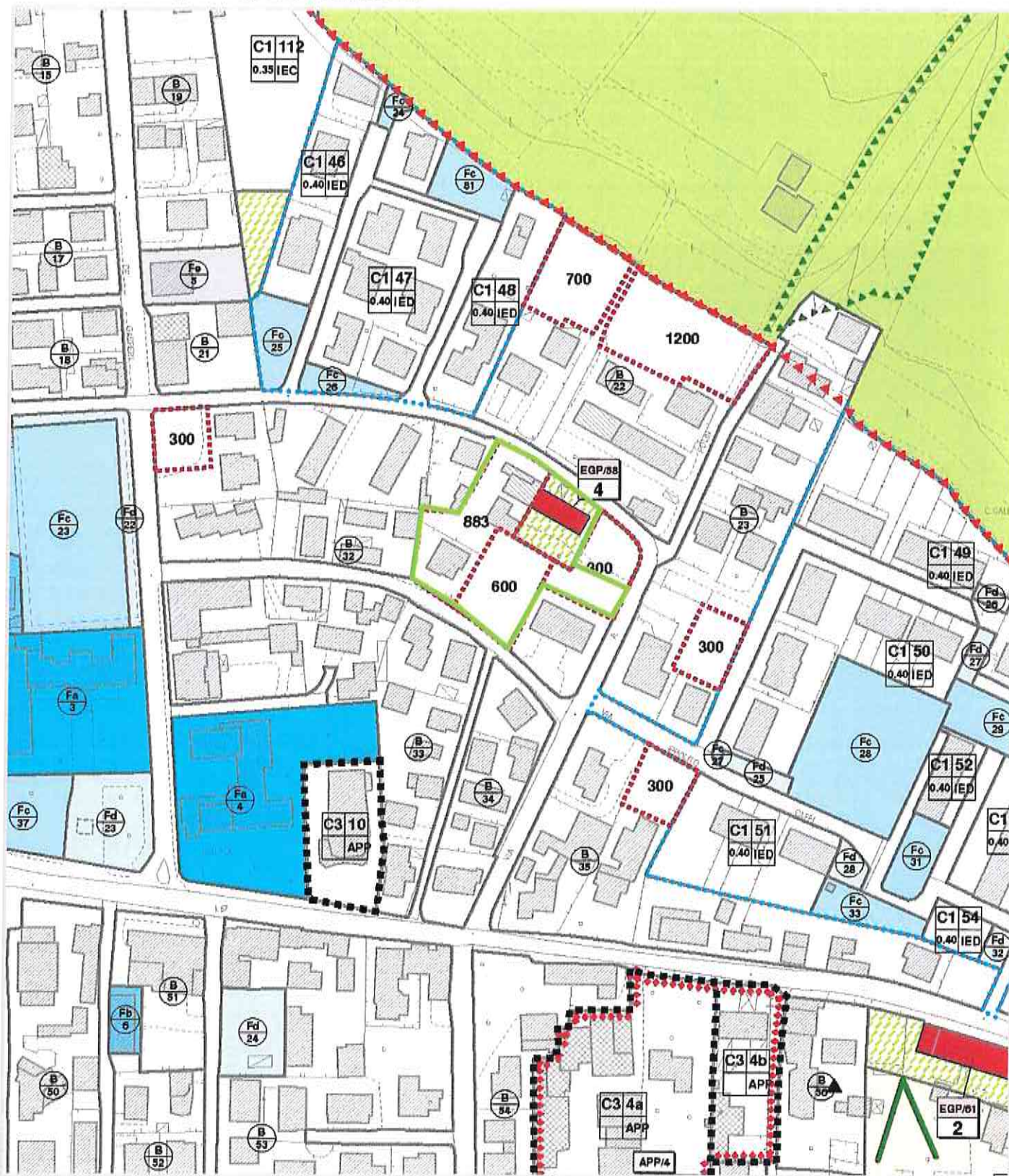
Estratto PATI scala 1: 10 000



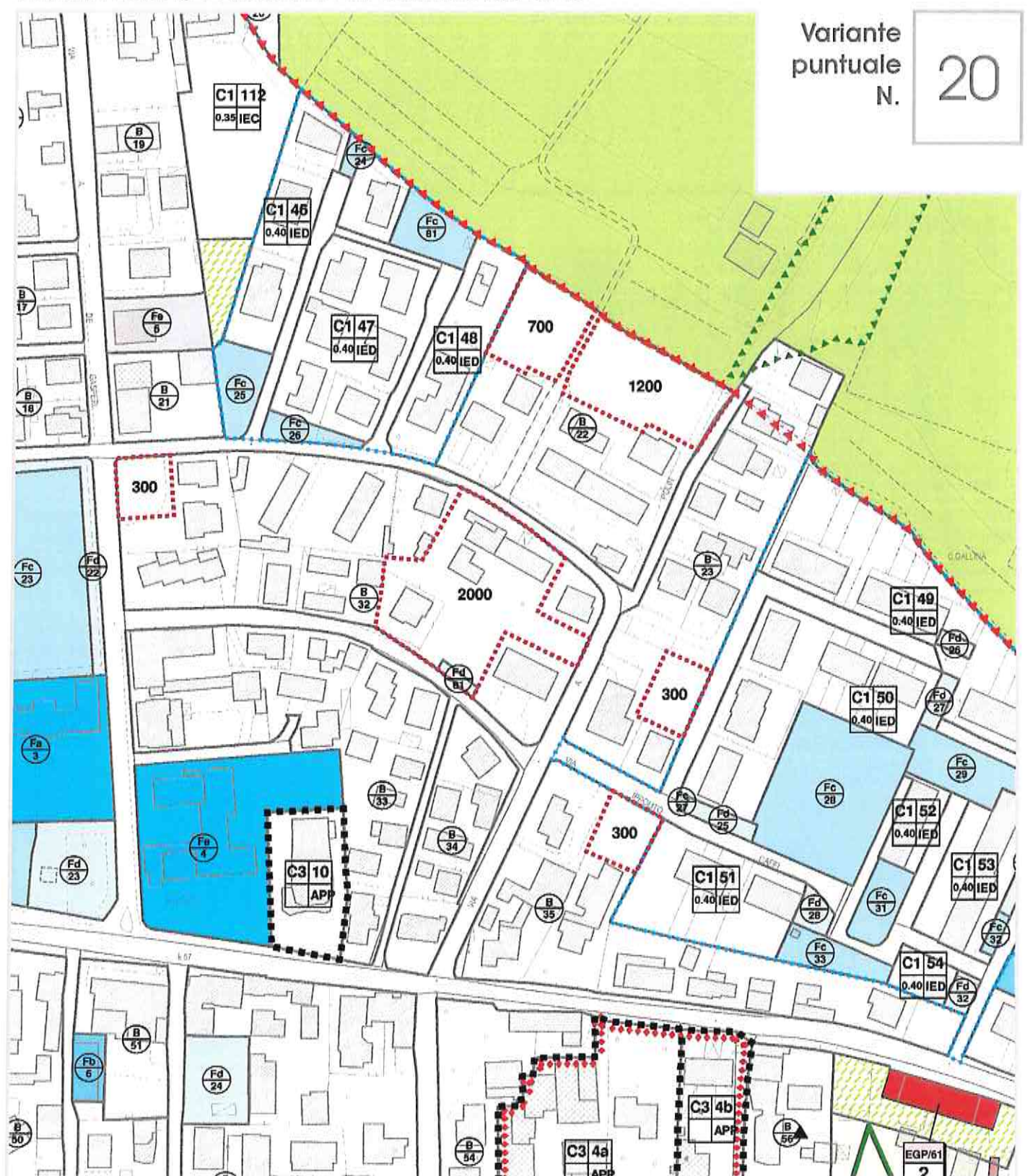
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

Via De Gasperi

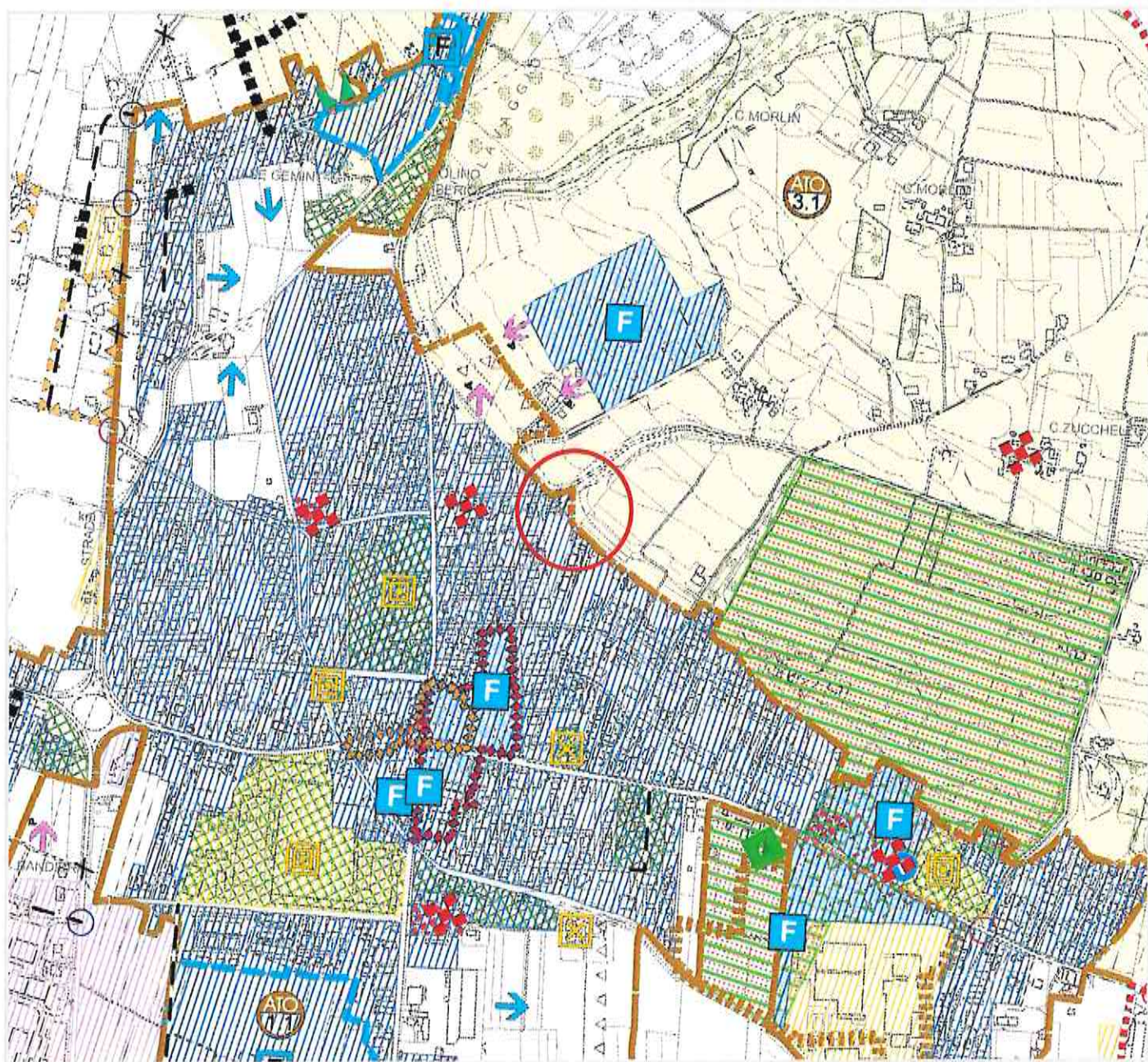
Proposta di Variante

Si propone di rettificare il perimetro della zona territoriale omogenea riclassificando la porzione in proprietà da ZTO C1/112 a ZTO B/19, in recepimento al Permesso di Costruire convenzionato.

Variante puntuale N.

21

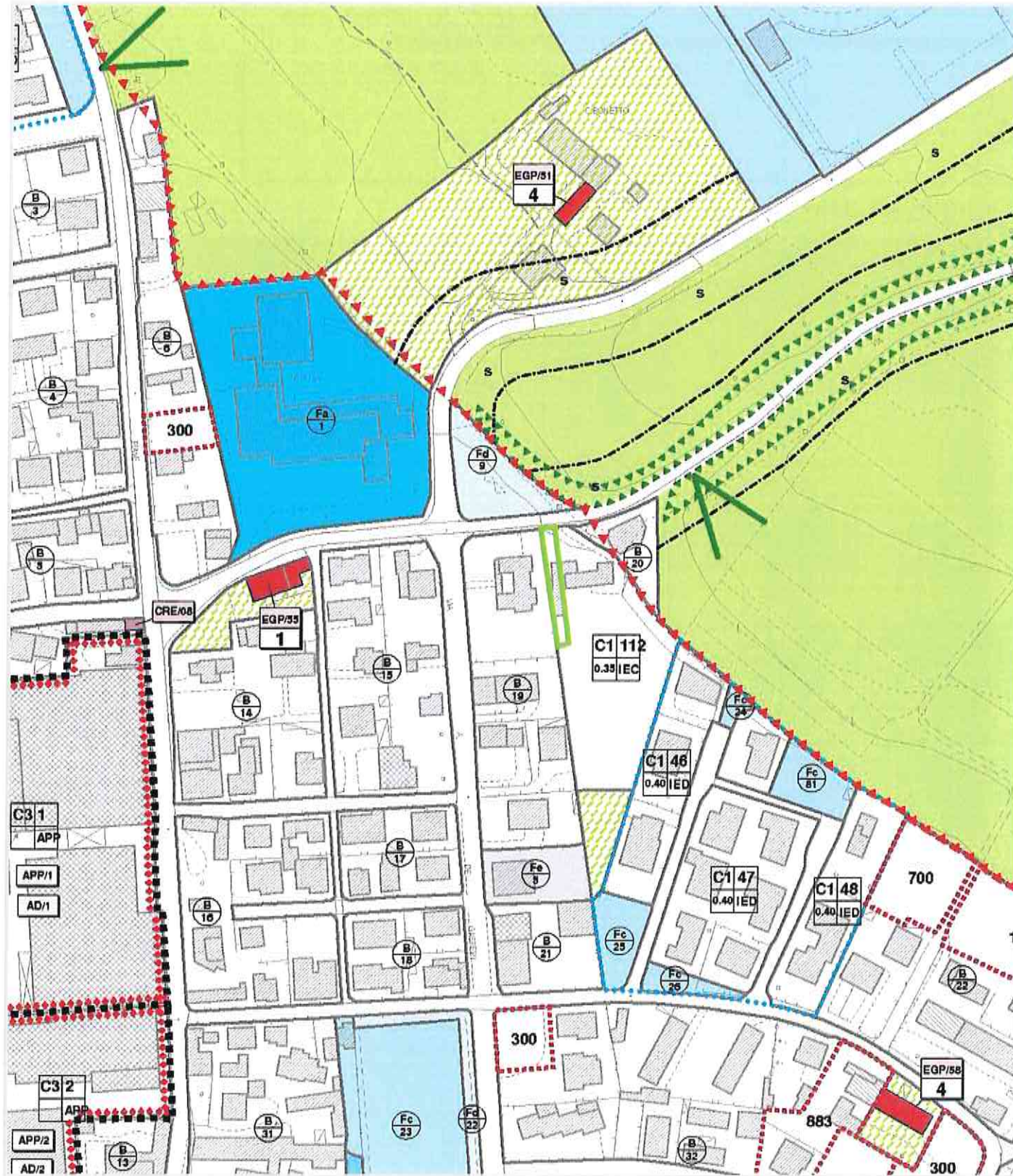
Estratto PATI scala 1: 10 000



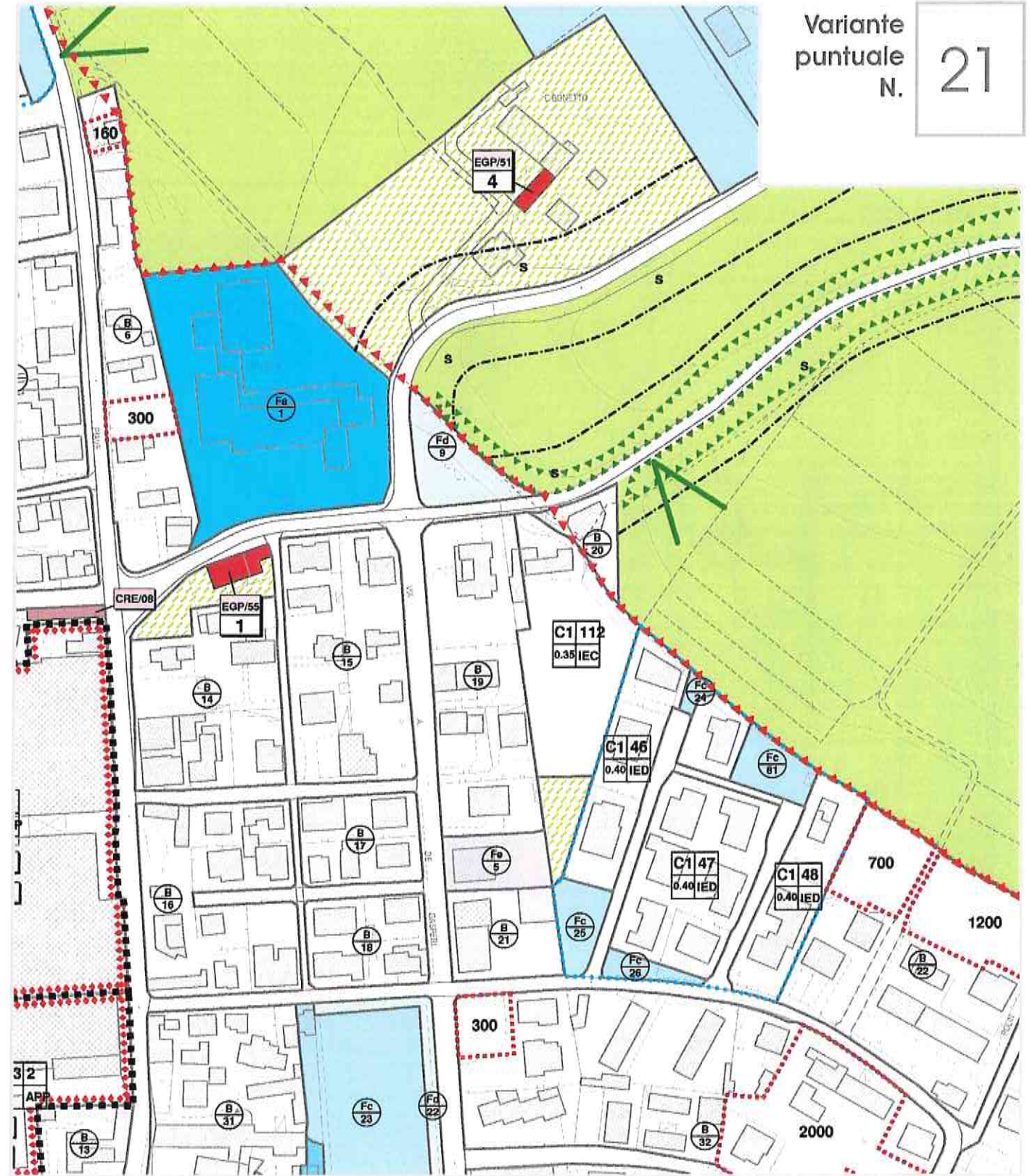
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **21**

45



Località Caerano San Marco

Via La Violetta

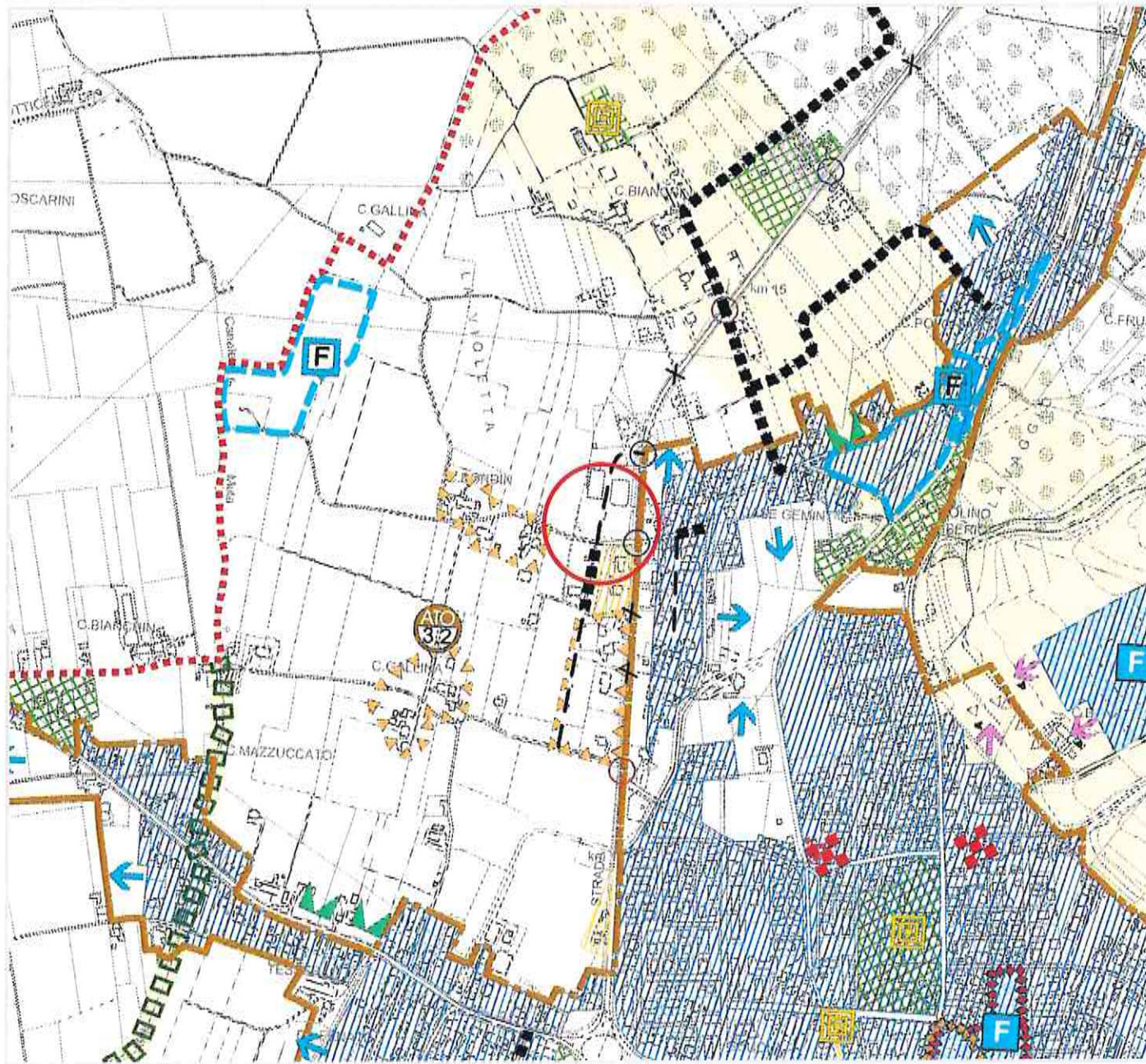
Proposta di Variante

Si propone la modifica della scheda di attività in zona impropria al fine di garantire la riqualificazione complessiva dell'area, migliorando l'intersezione fra Via Cadore e Via La Violetta e allargando/adeguando la viabilità comunale al fine di consentire un adeguato accesso/recesso all'impianto di autolavaggio. L'accesso dovrà essere ribattato verso l'interno in modo tale da garantire una adeguata distanza di sicurezza dall'incrocio.

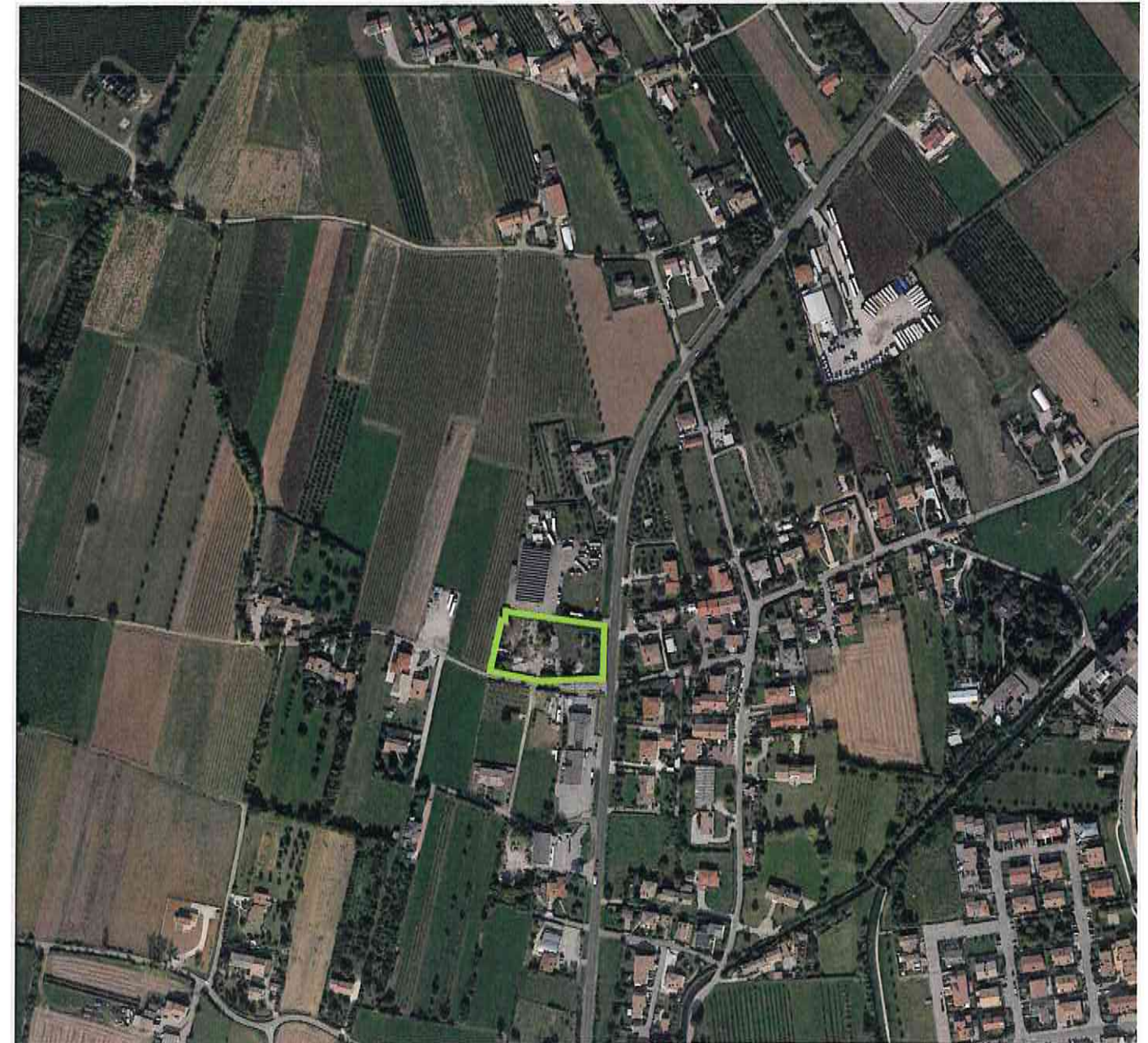
Variante puntuale N.

22

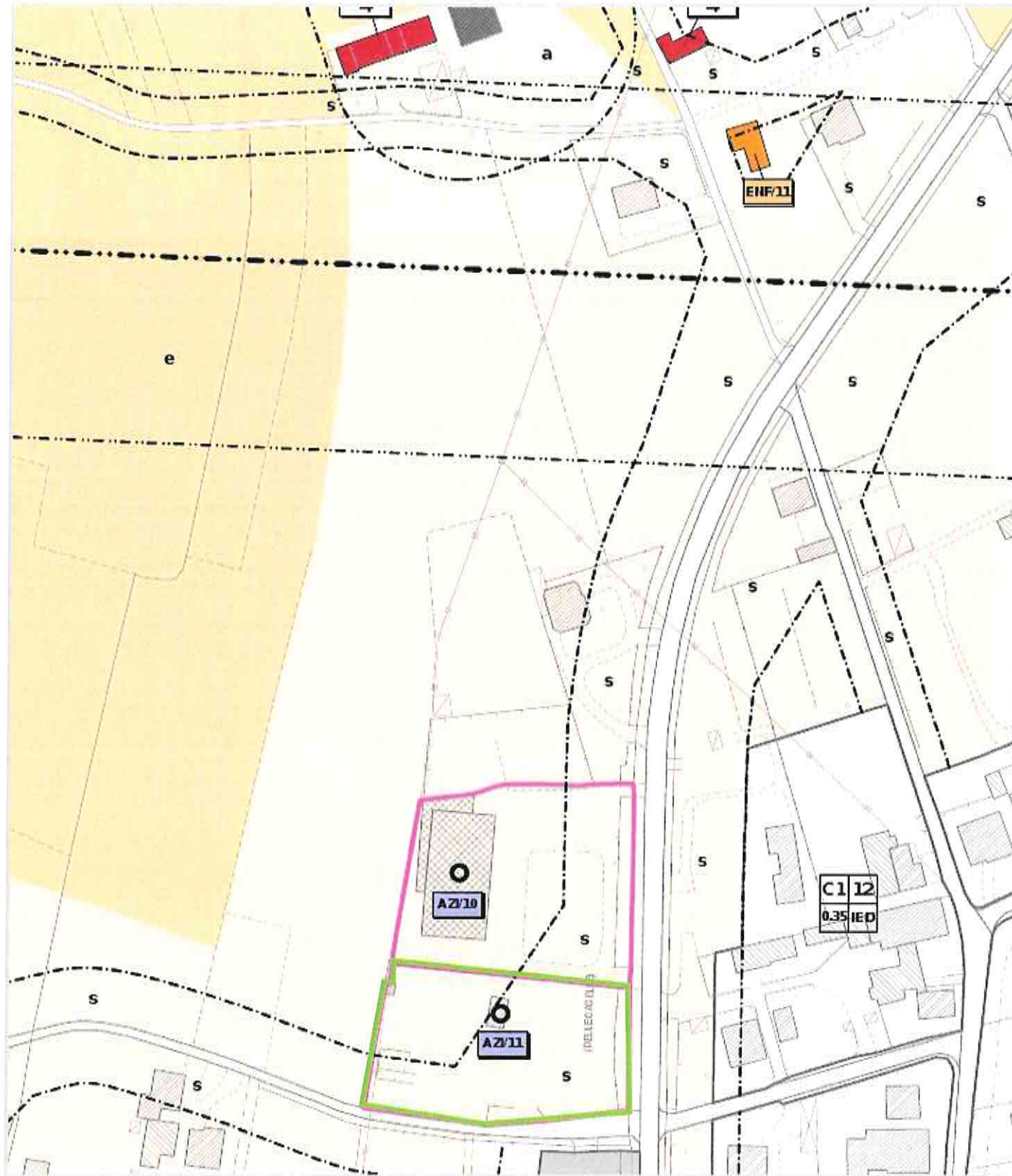
Estratto PATI scala 1: 10 000



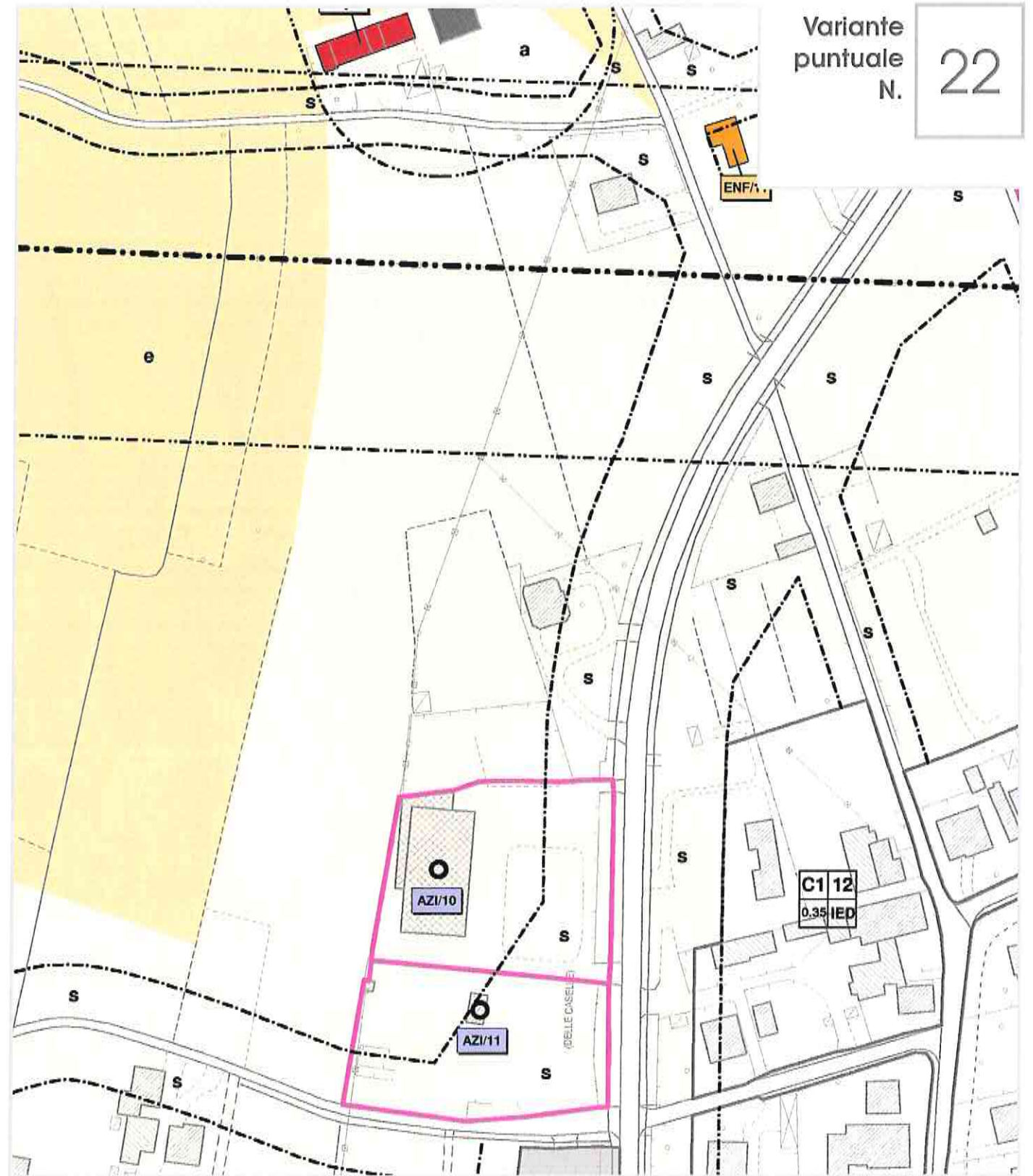
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

Via Mazzini

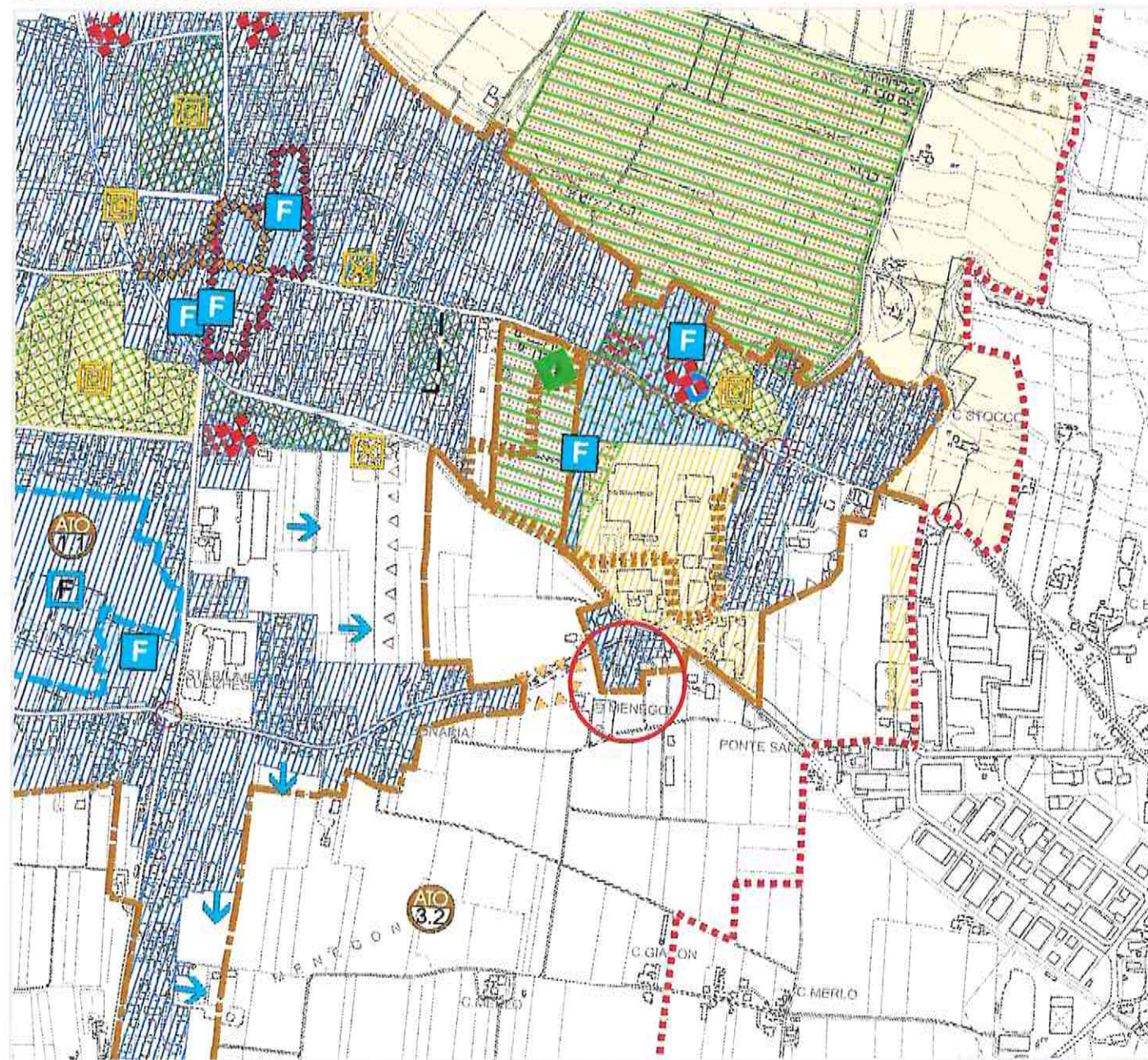
Proposta di Variante

Trattasi di lotto ricompreso in zona residenziale di tipo "C1". Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di ampliare la ZTO C1/94 di circa 5 metri verso sud.

Variante puntuale N.

23

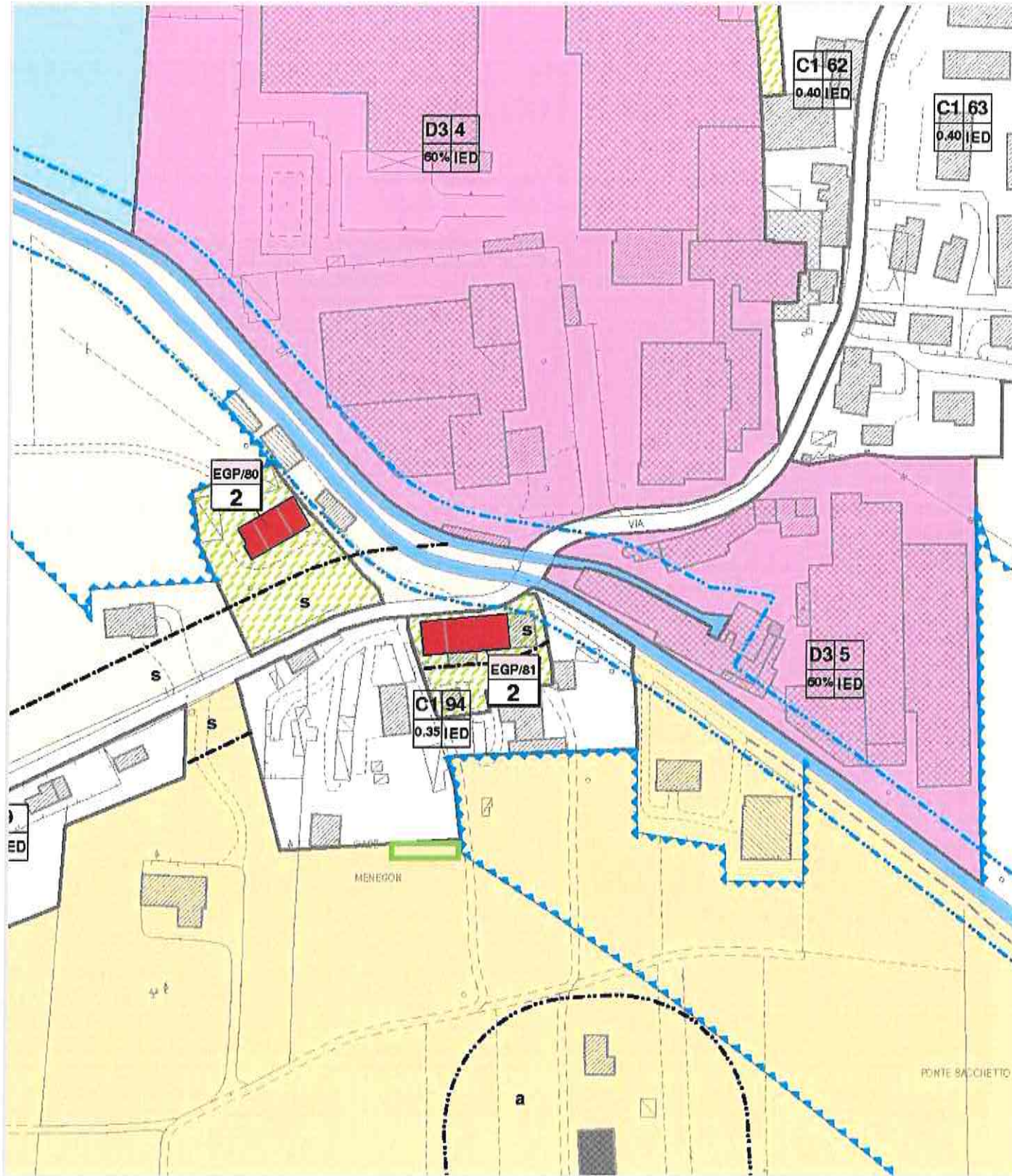
Estratto PATI scala 1: 10 000



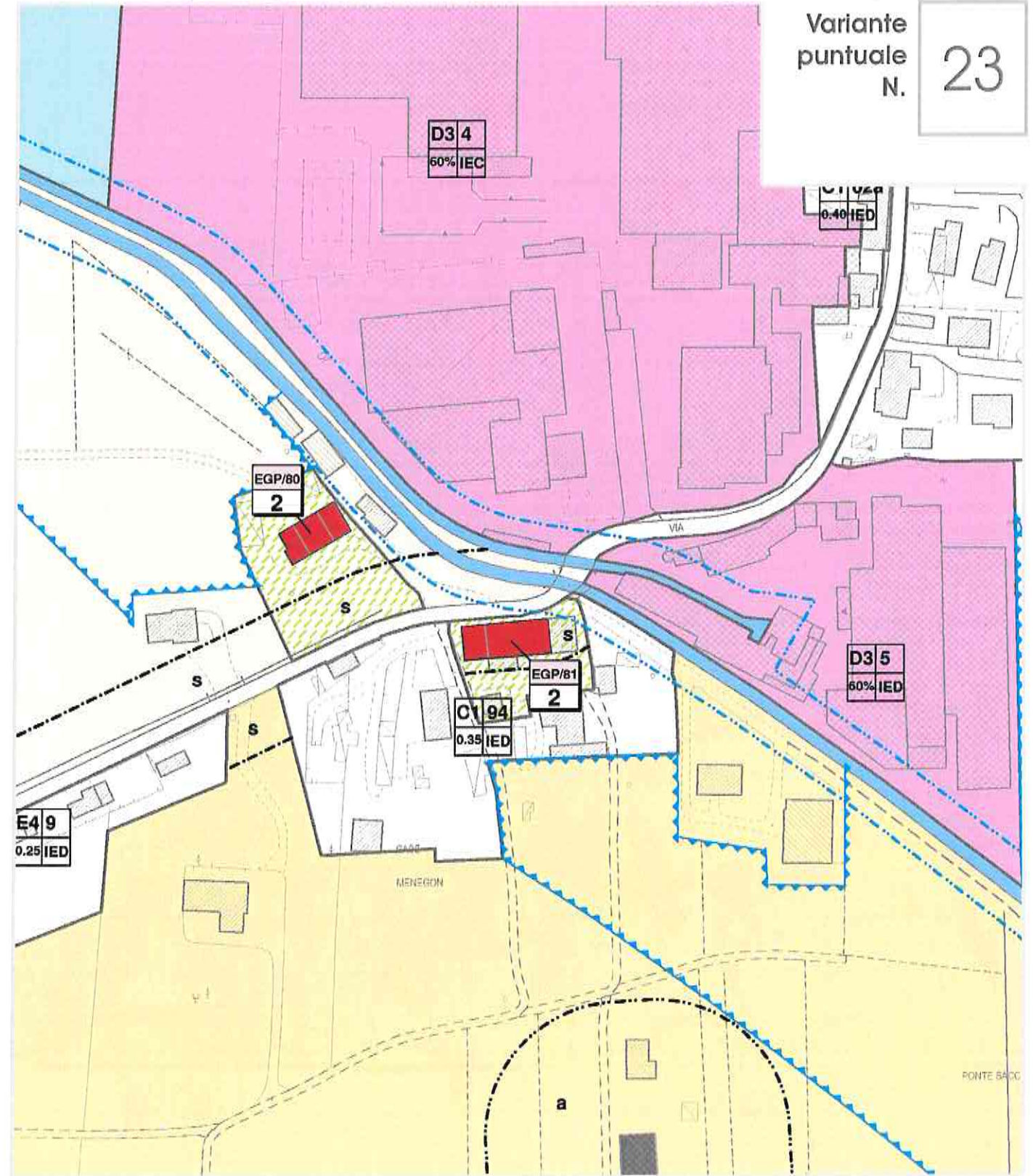
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

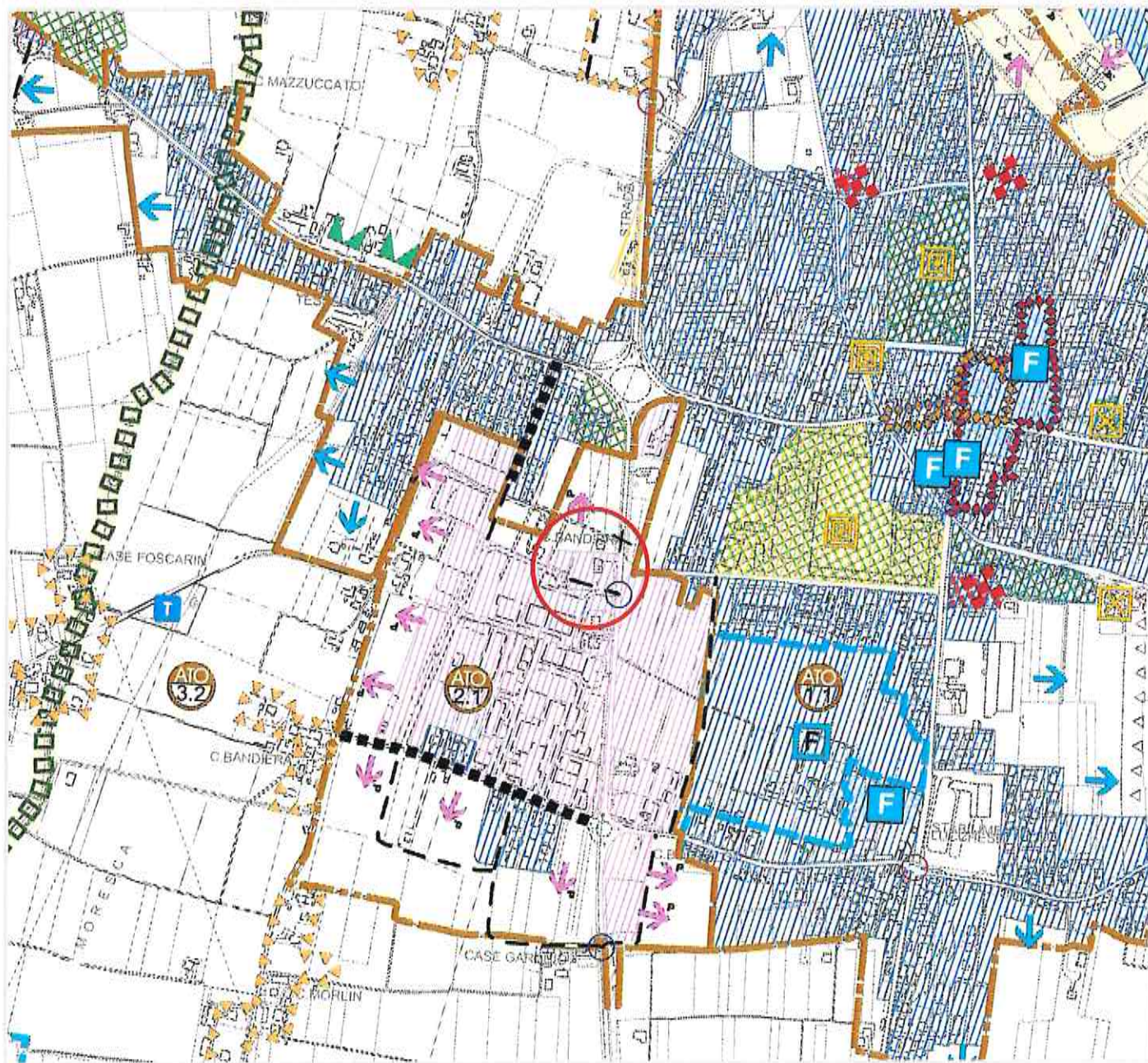
Via Da Vinci

Proposta di Variante Si propone la riclassificazione dell'area da verde privato a zona territoriale omogenea di tipo "C1". L'intervento è subordinato alla realizzazione di una fascia verde di mitigazione sul lato sud del lotto e ad una adeguata mitigazione acustica.

Variante puntuale N.

24

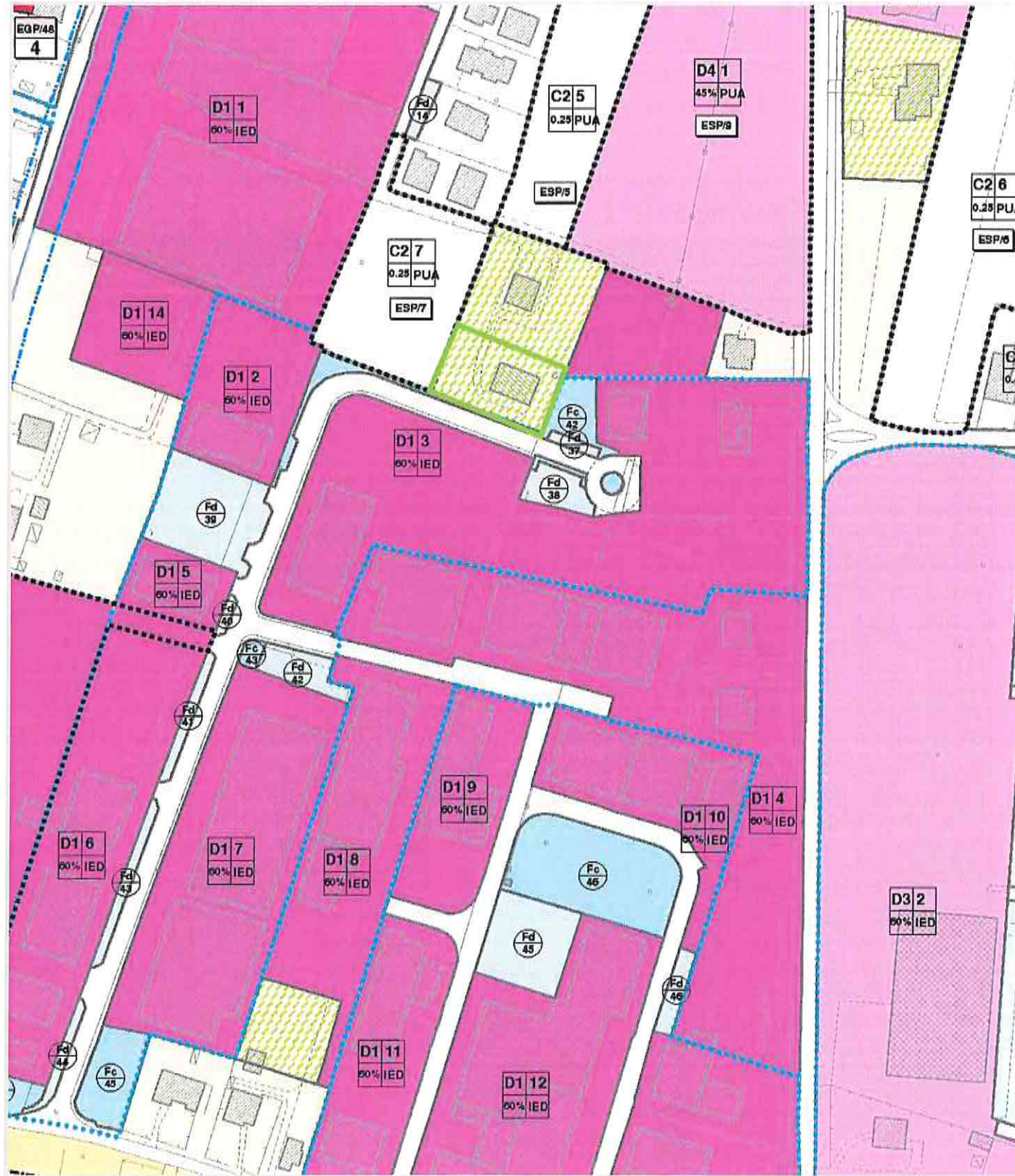
Estratto PATI scala 1: 10 000



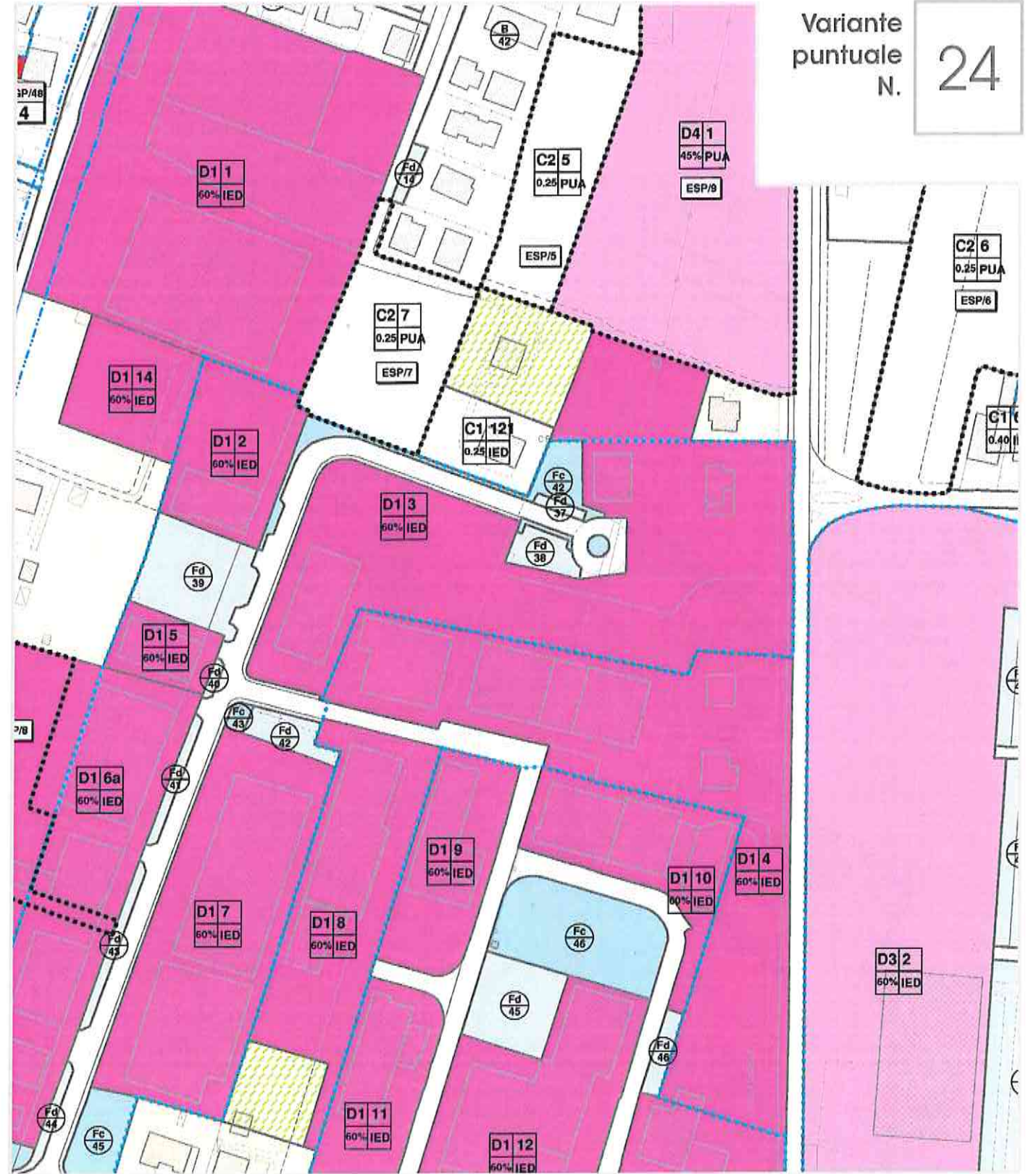
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **24**



Località Caerano San Marco

Via Benzi

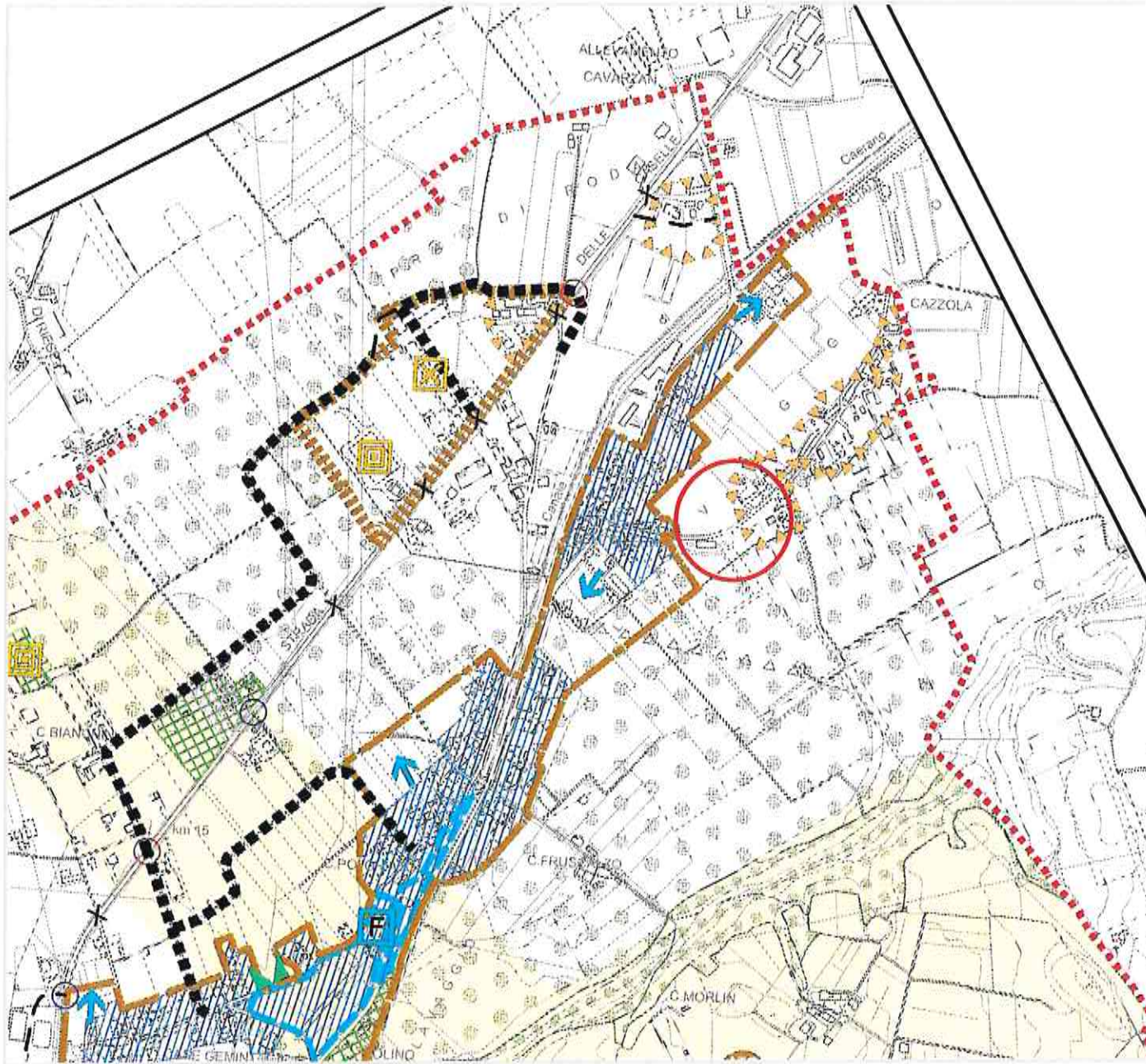
Proposta di Variante

Si propone di elaborare una scheda credito edilizio che consenta di demolire e ricostruire il fabbricato esistente al fine di ricavare due unità abitative, da realizzarsi in tempi differenti.

Variante puntuale N.

25

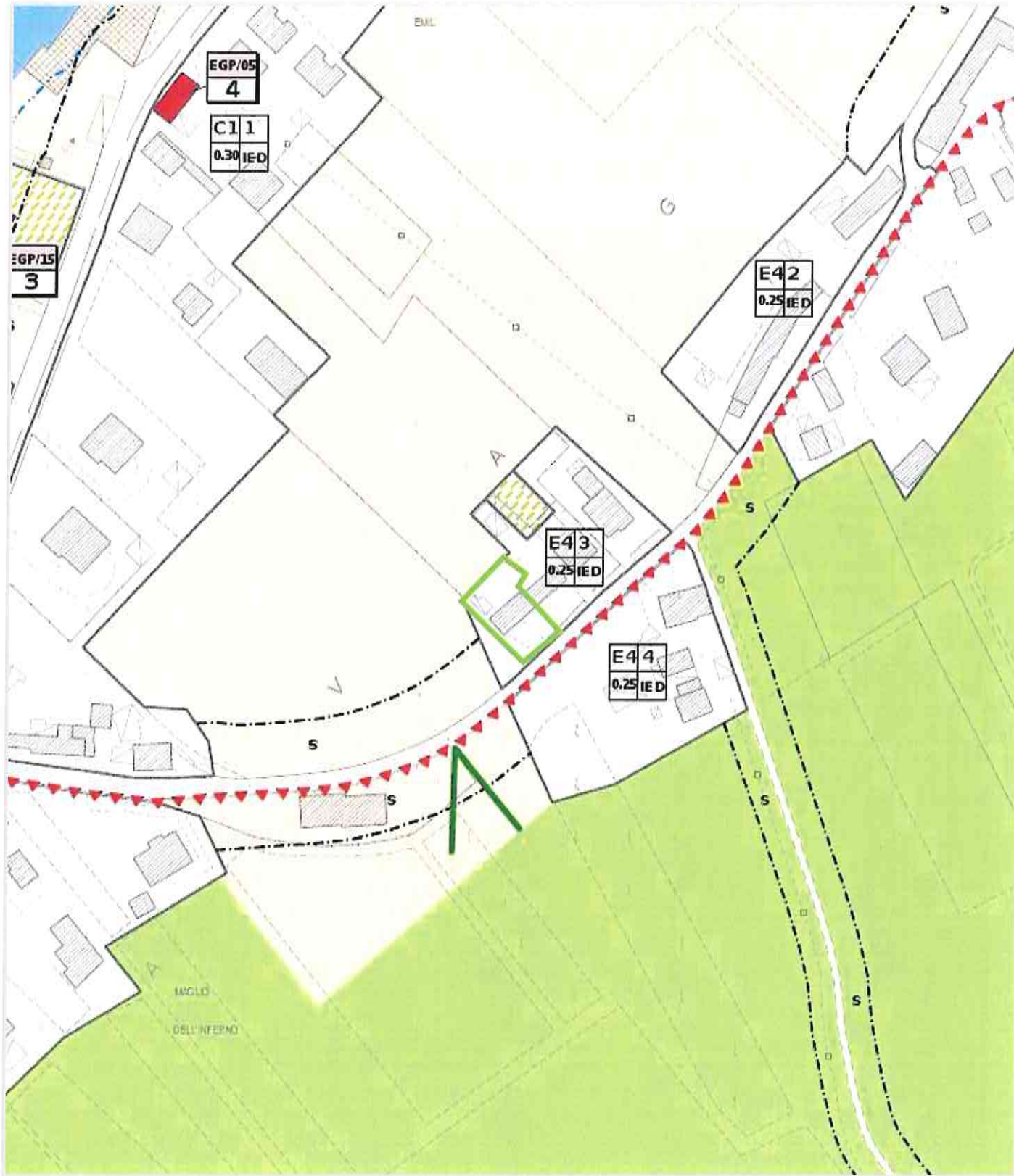
Estratto PATI scala 1: 10 000



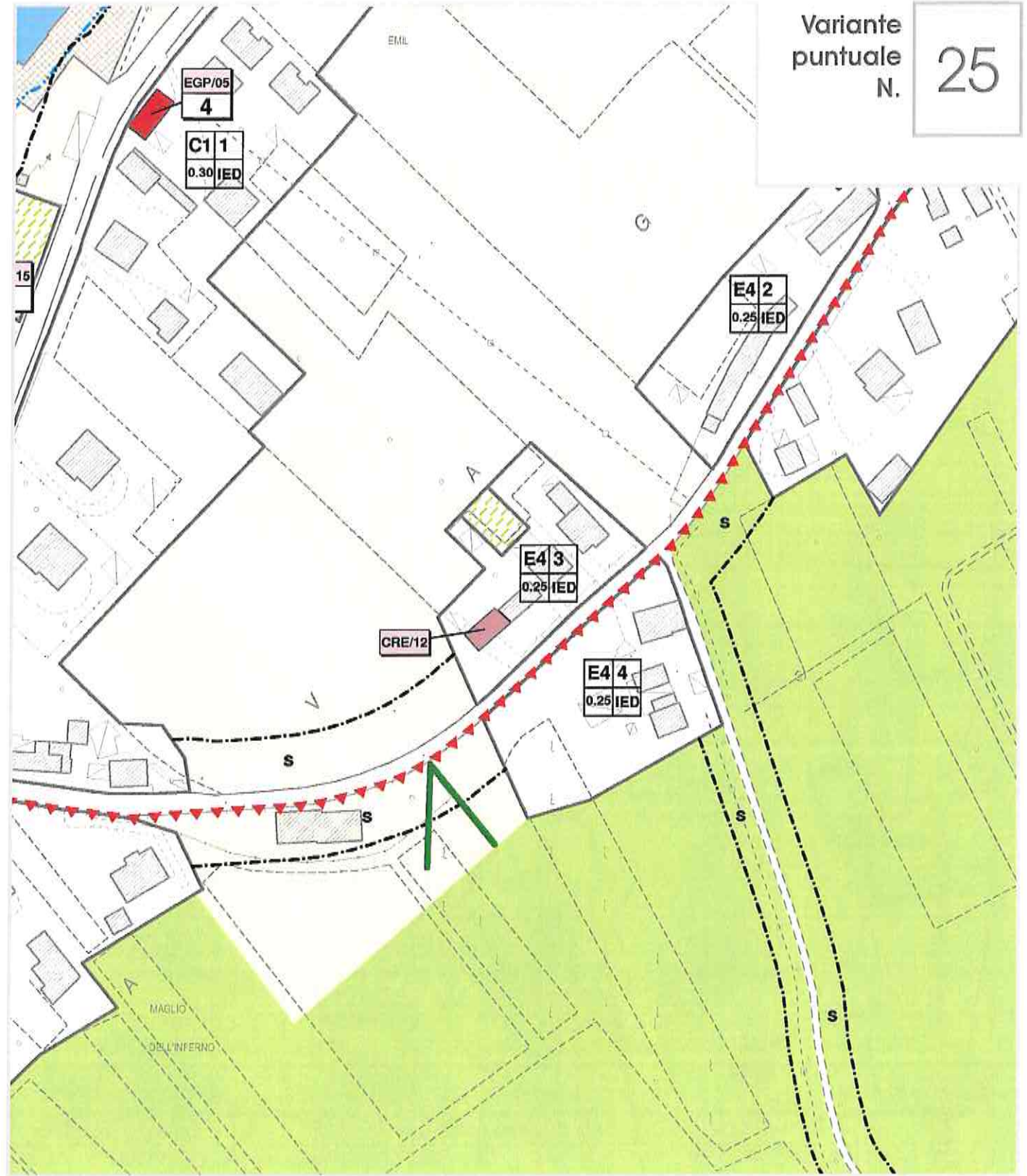
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

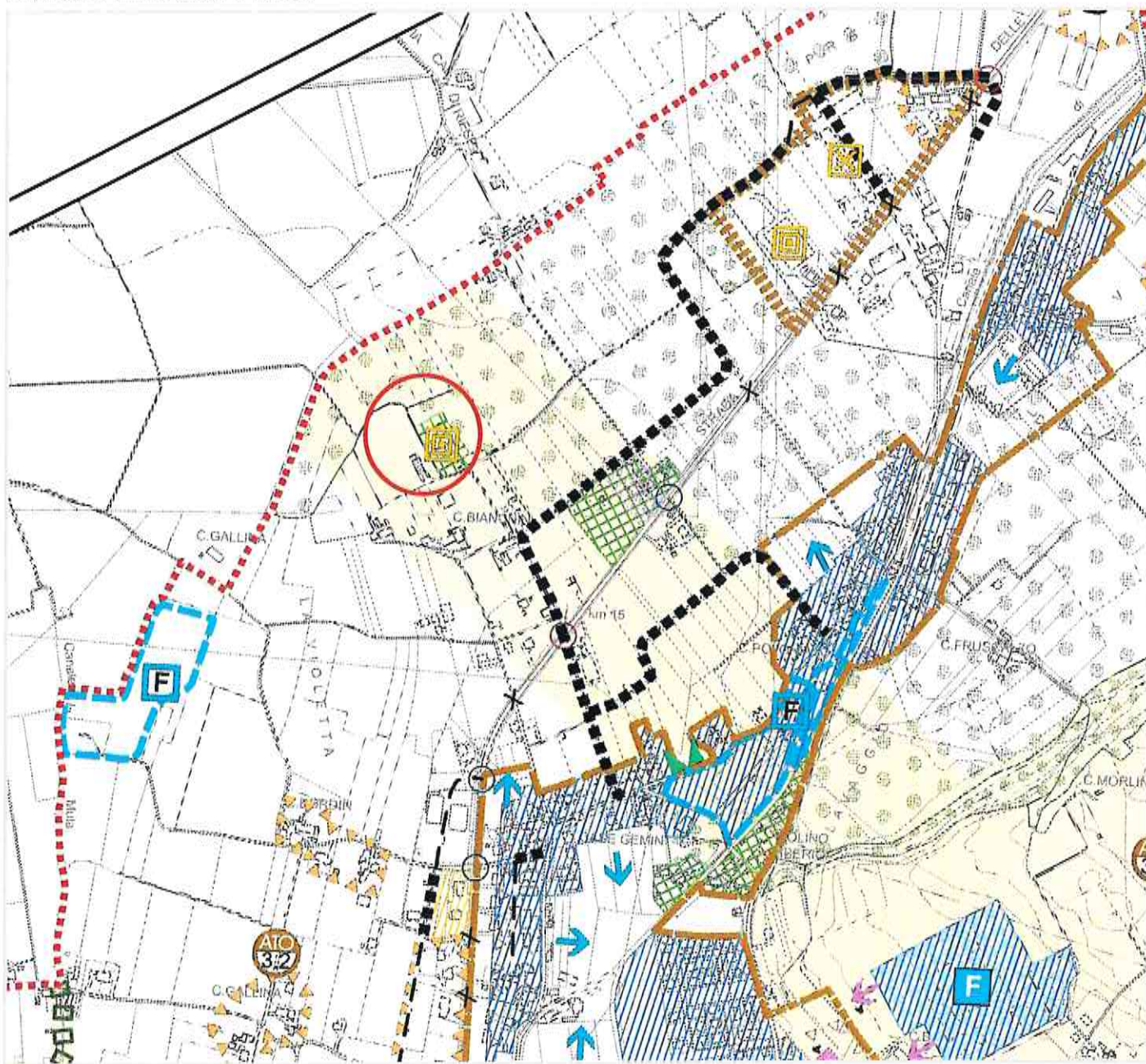
Via Rocca

Proposta di Variante L'area è già riconosciuta dal PI vigente come attività produttiva in zona impropria per il deposito e la trasformazione di materiali inerti. Considerati lo stato di fatto e il reale utilizzo del suolo agricolo, si propone di ampliare di circa il 50% l'attività, confermando esclusivamente lo stato di fatto. Nell'area di pertinenza dell'attività è consentita la realizzazione di una superficie coperta massima di 80 mq funzionale all'esercizio dell'attività. La capacità edificatoria è destinata a deposito, uffici e servizi igienici ad uso esclusivo dell'attività.

Variante puntuale N.

26

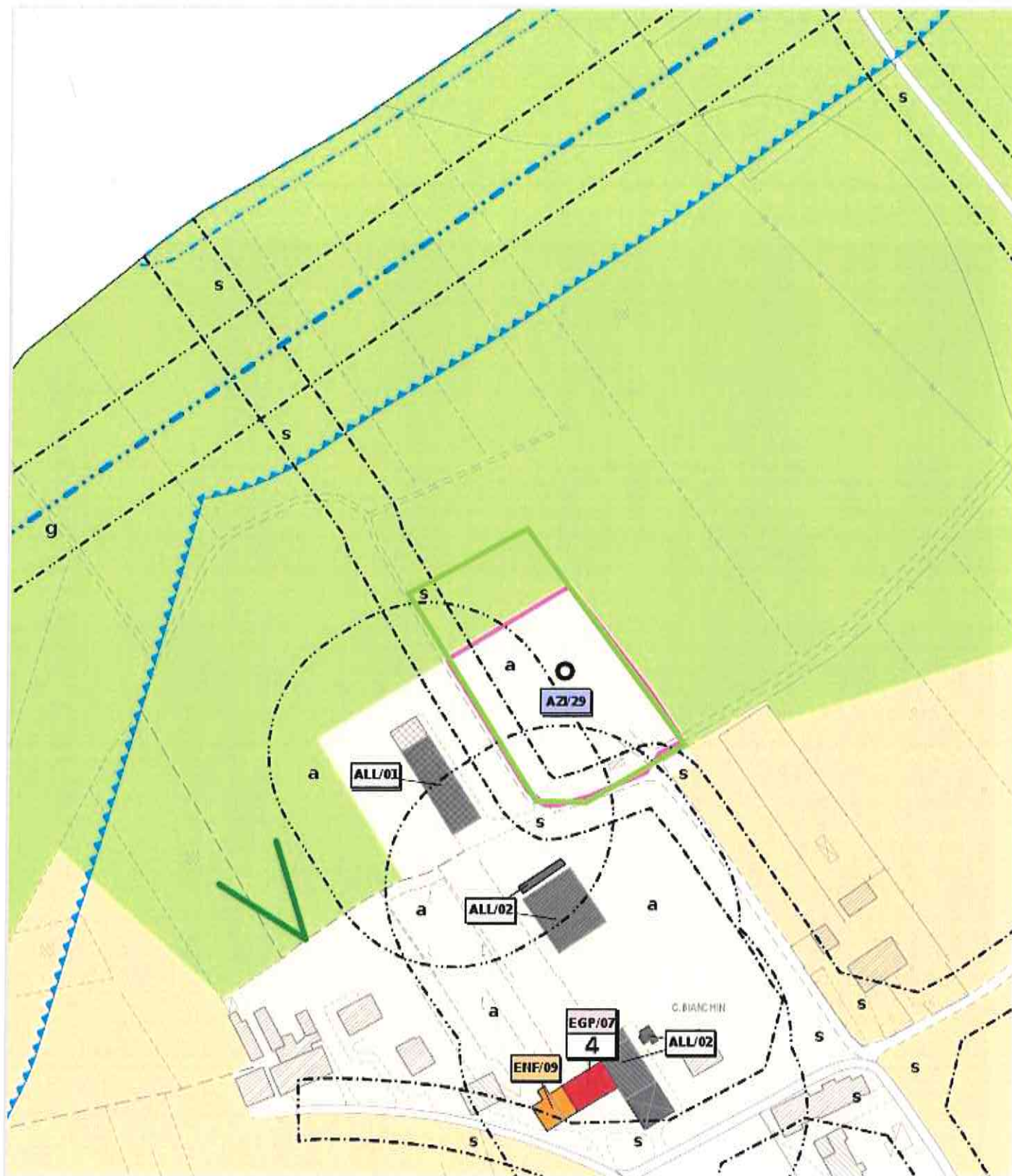
Estratto PATI scala 1: 10 000



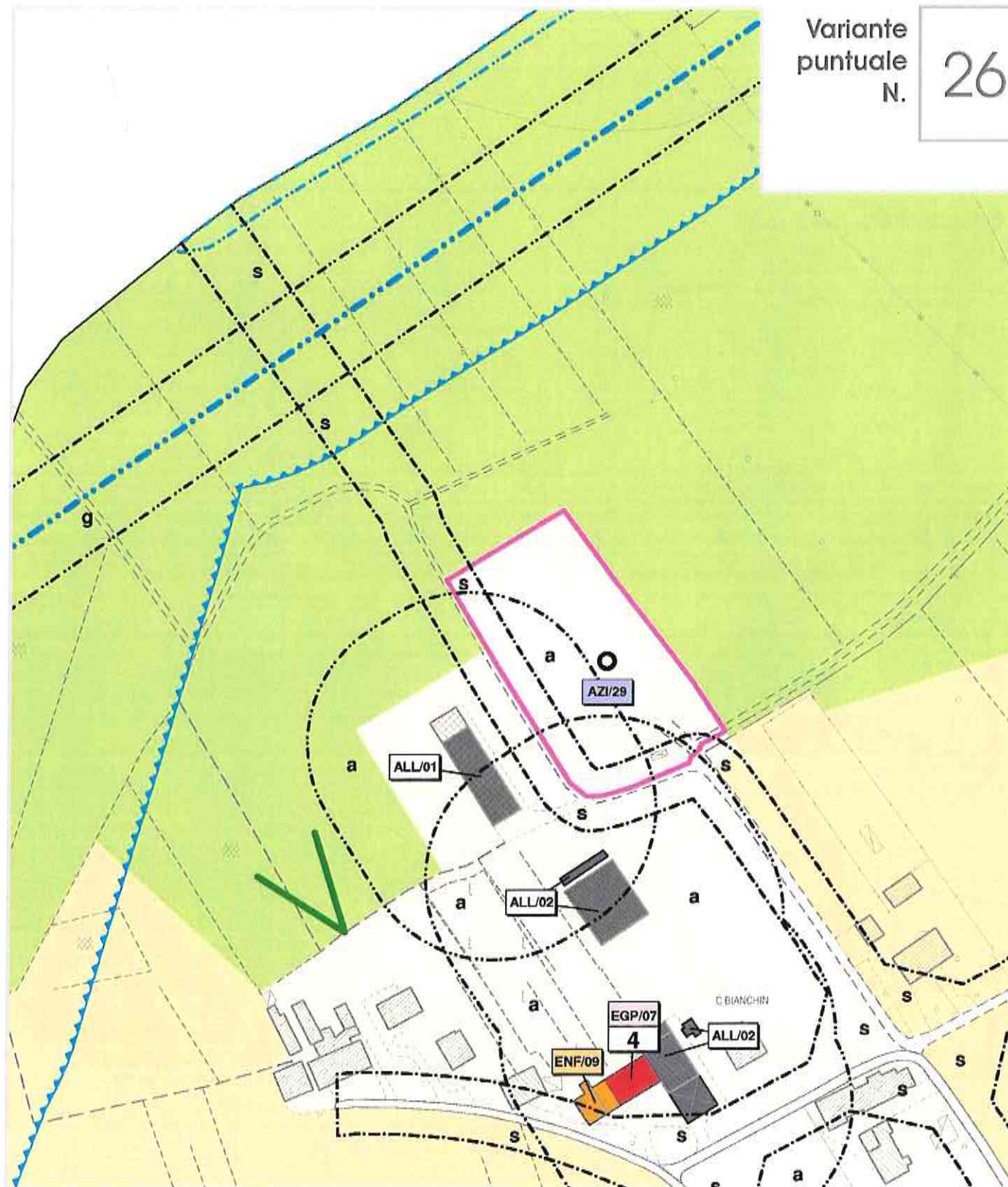
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N.

26

55



Località Caerano San Marco

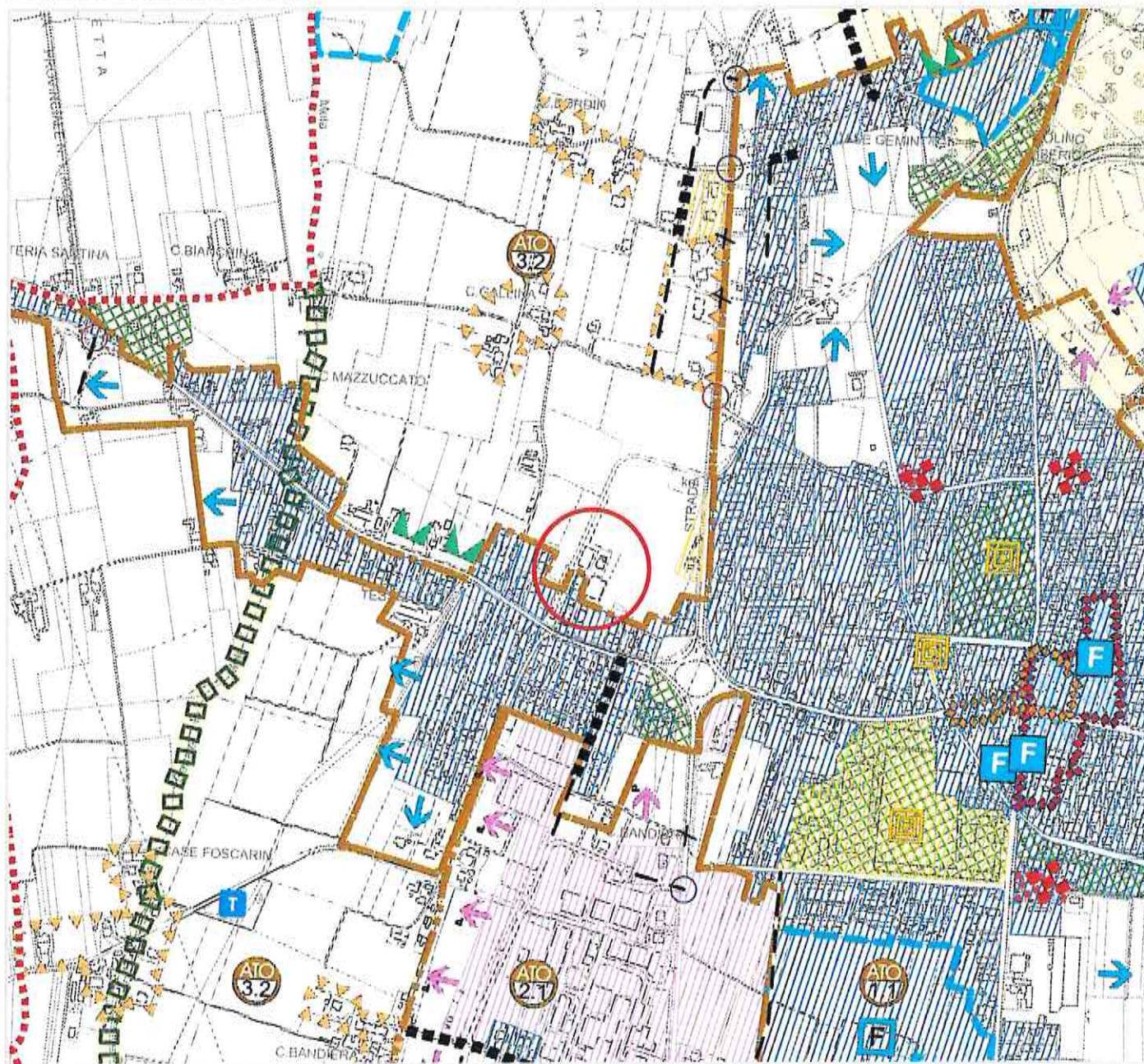
Via Monte Grappa

Proposta di Variante Trattasi di lotto ricompreso in zona agricola di tipo "E3", caratterizzato dalla presenza di un'attività produttiva in zona impropria. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di modificare la schedatura di attività in zona impropria, consentendo l'utilizzo di 1/3 della superficie per realizzare un negozio/spaccio aziendale.

Variante puntuale N.

27

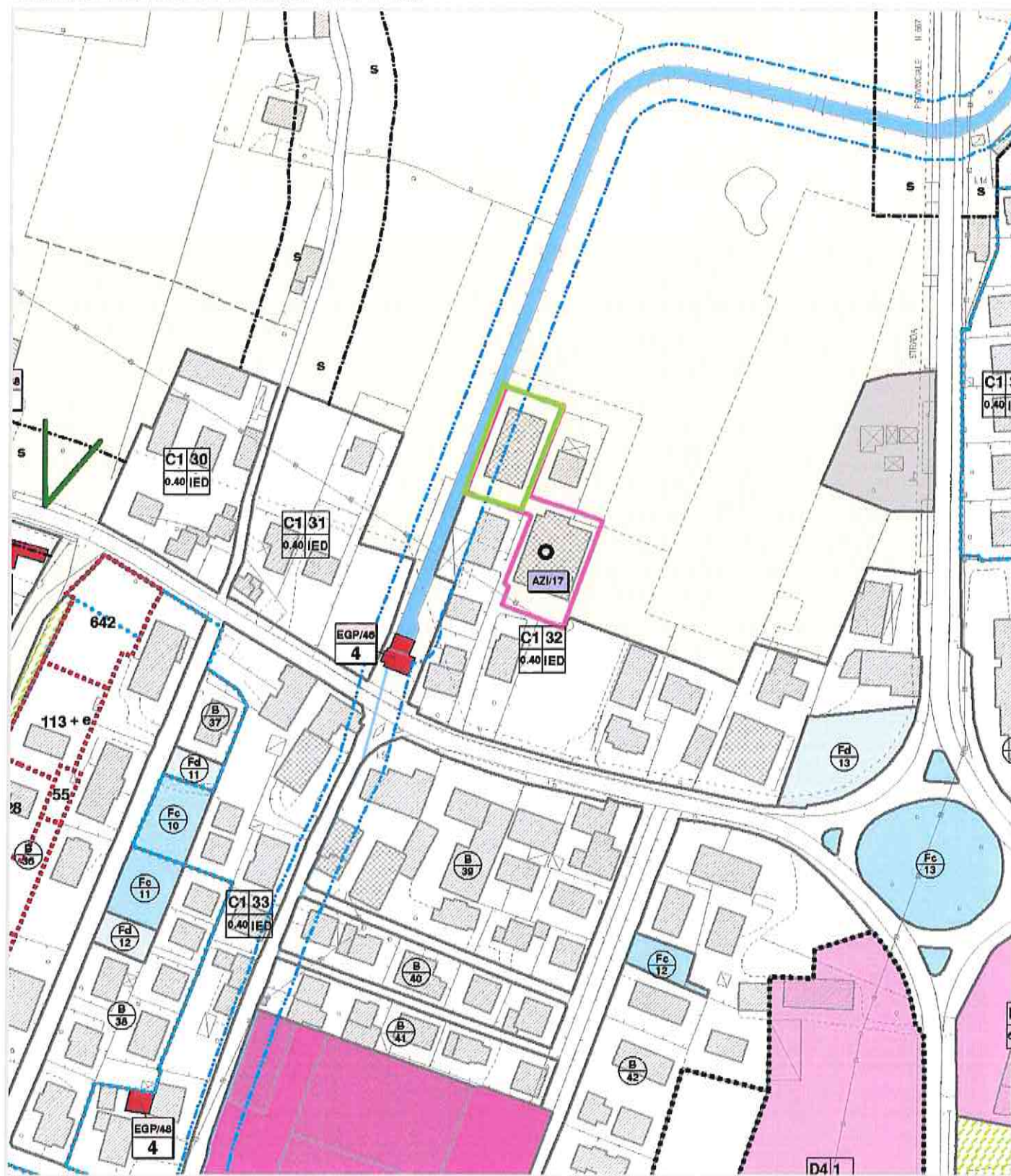
Estratto PATI scala 1: 10 000



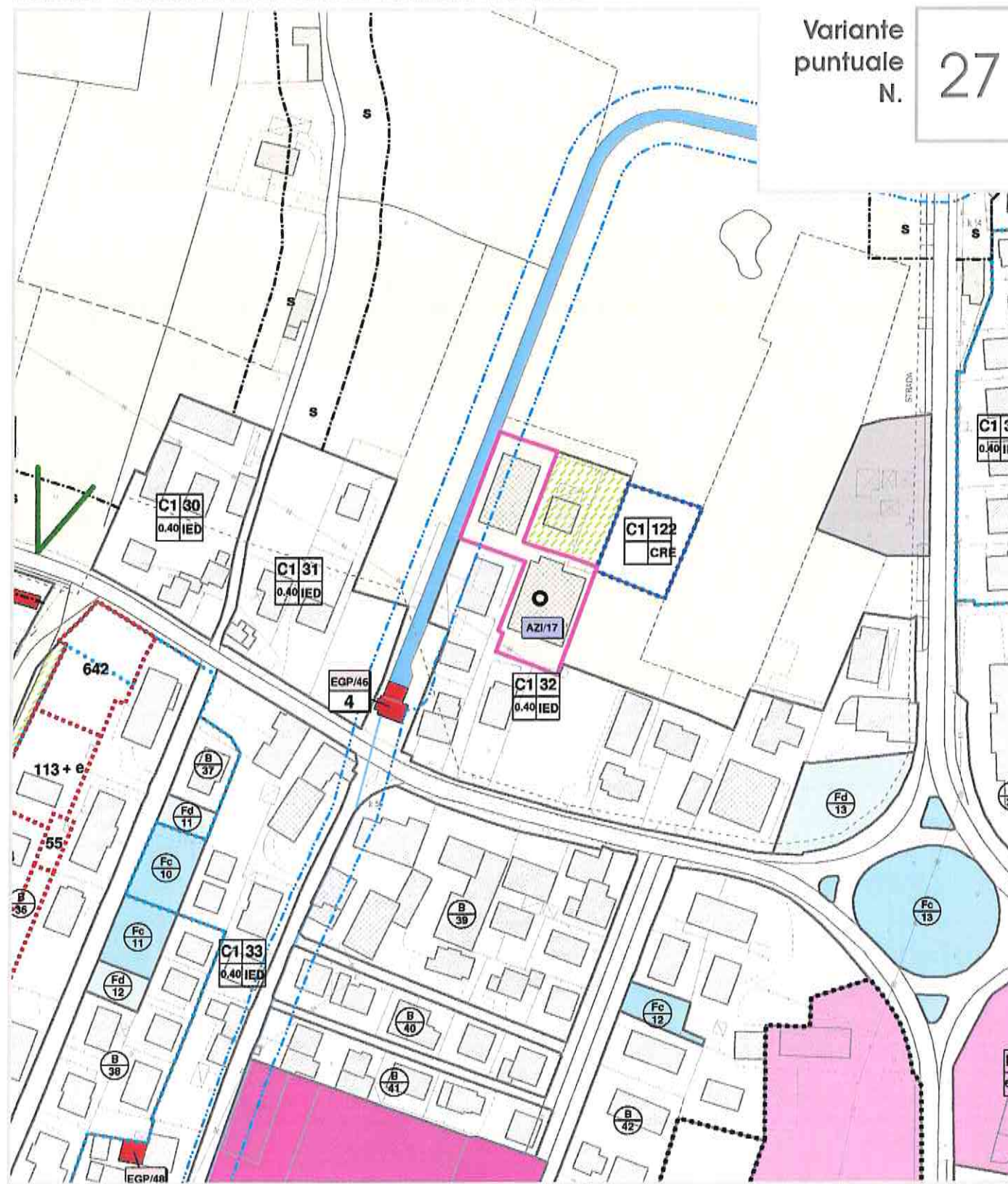
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 27

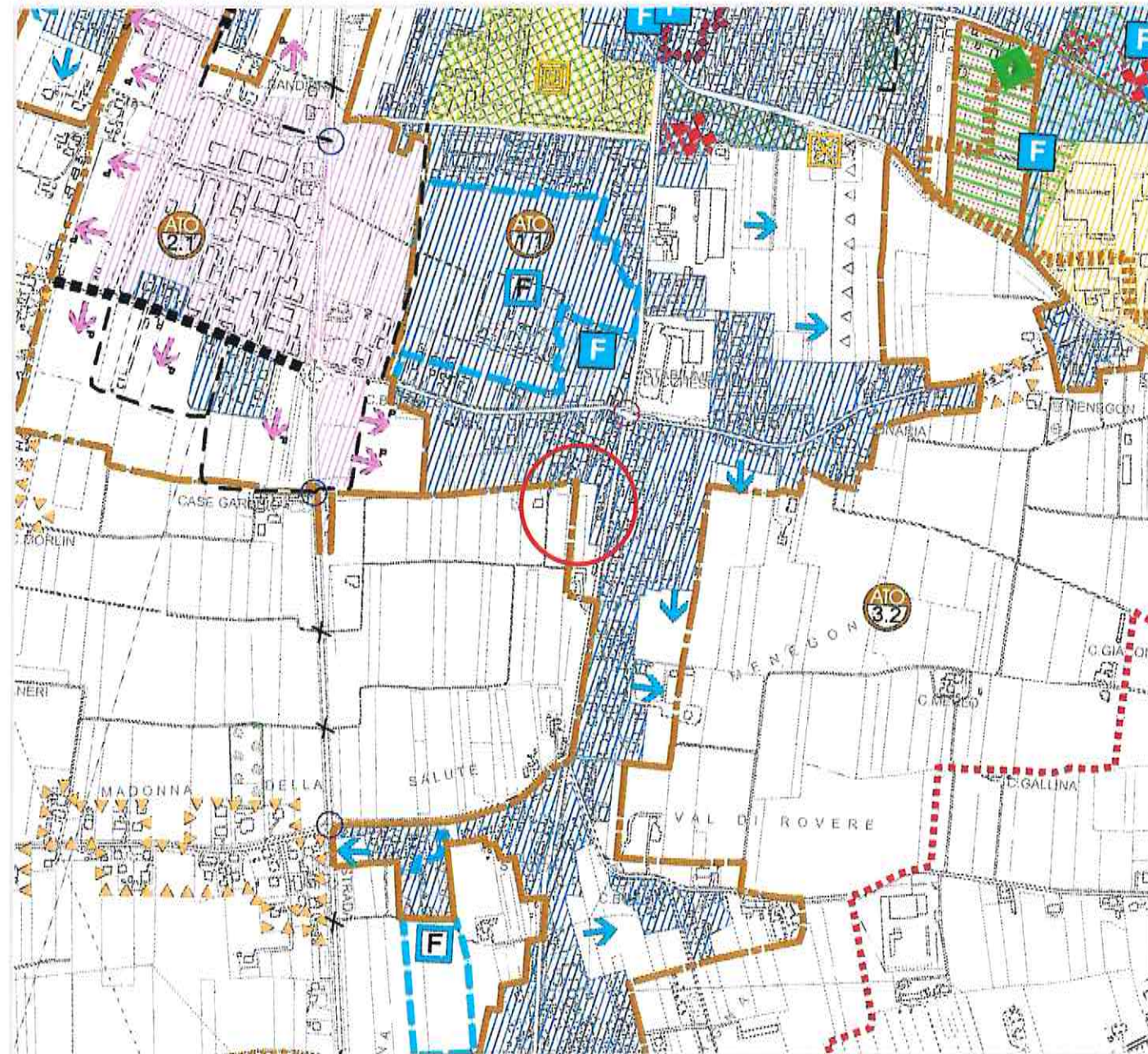
Località Caerano San Marco

Via San Marco

Proposta di Variante

Trattasi di zone agricole e residenziali per le quali si propone di invertire le destinazioni, permutando le aree di ugual superficie:
 1) riclassificazione area a nord da ZTO C1 a ZTO E2 (600 mq);
 2) riclassificazione area a sud-est da ZTO E2 a ZTO C1 (600 mq).

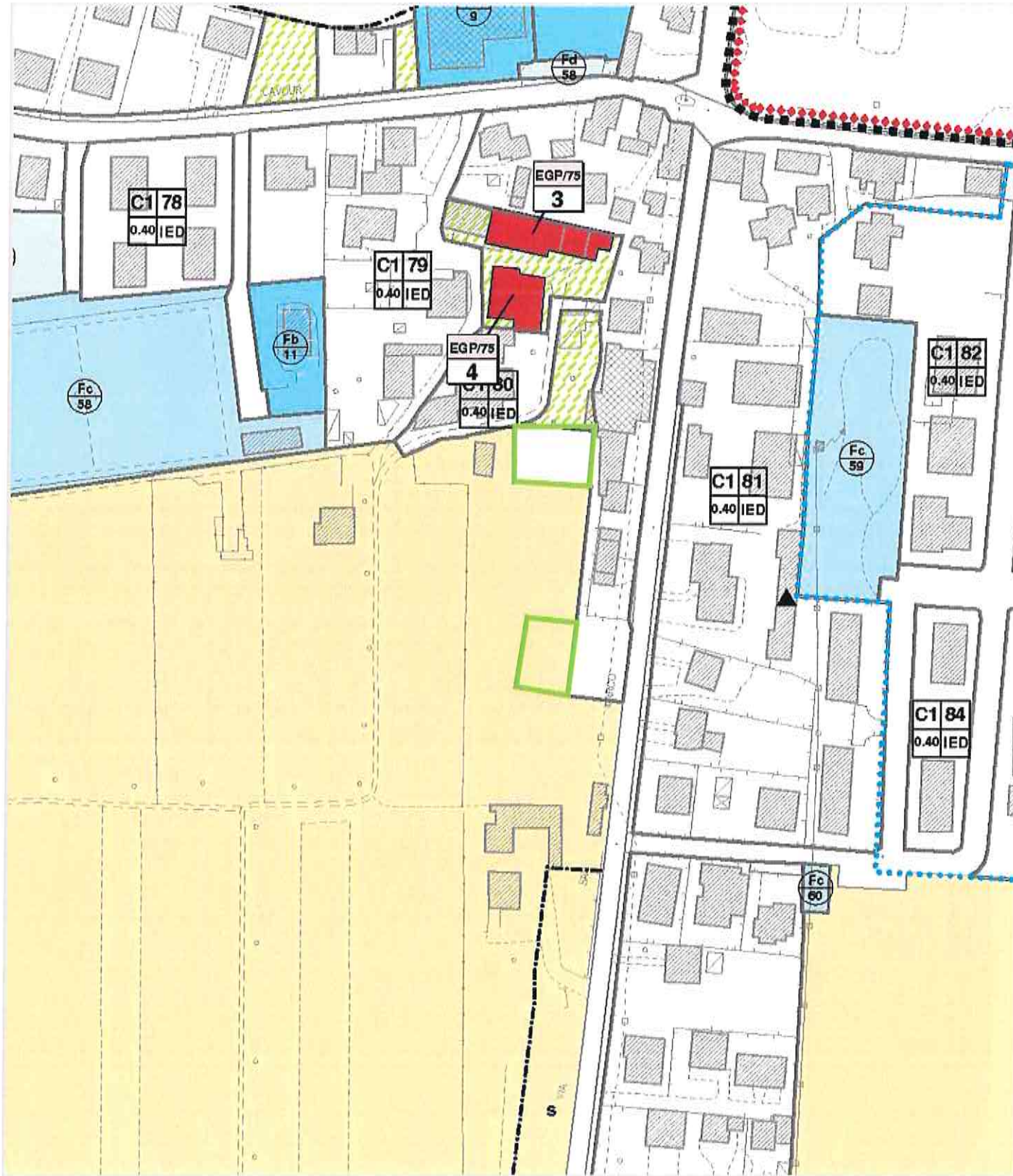
Estratto PATI scala 1: 10 000



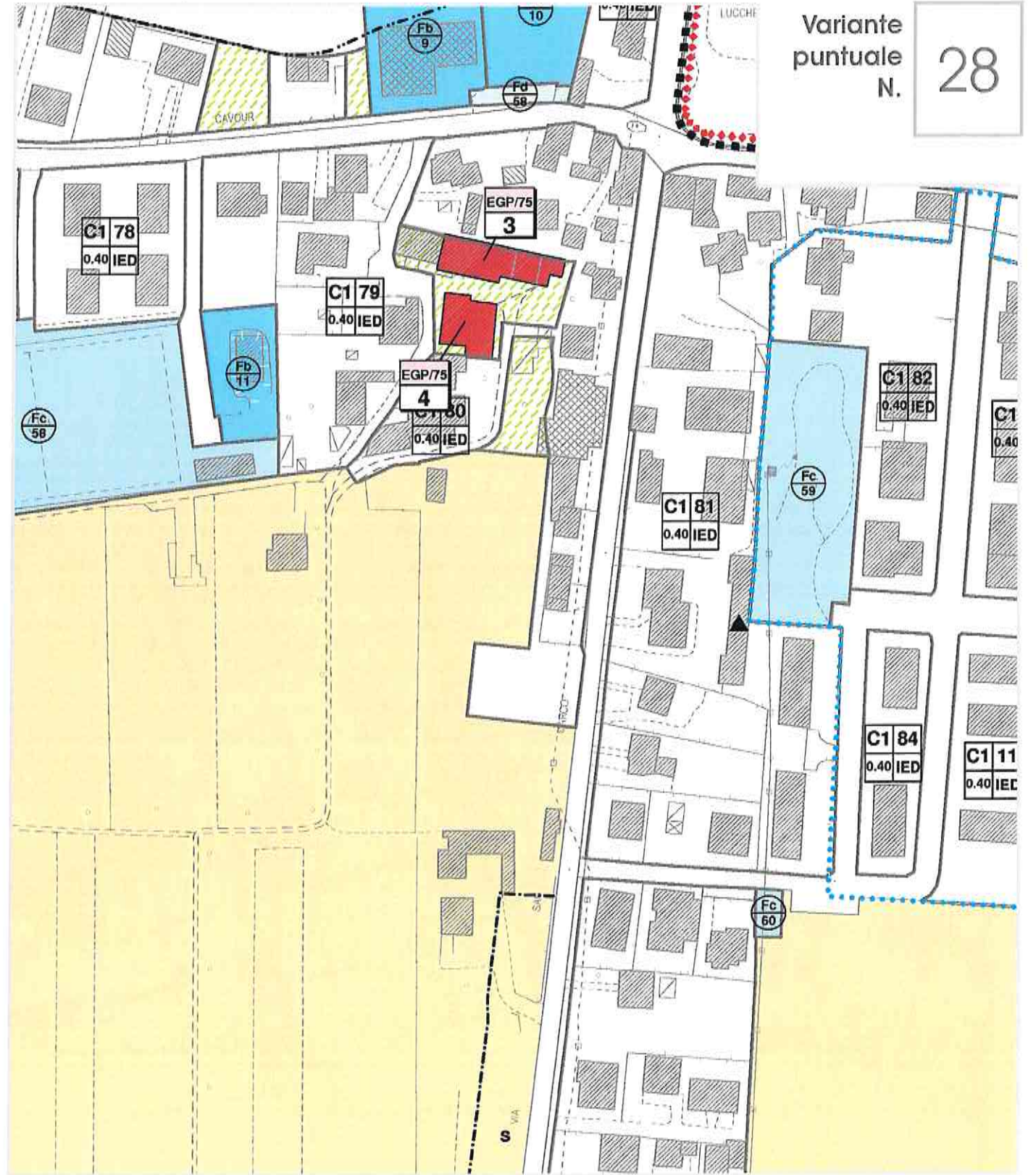
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 28



Località Caerano San Marco

Via Tiziano

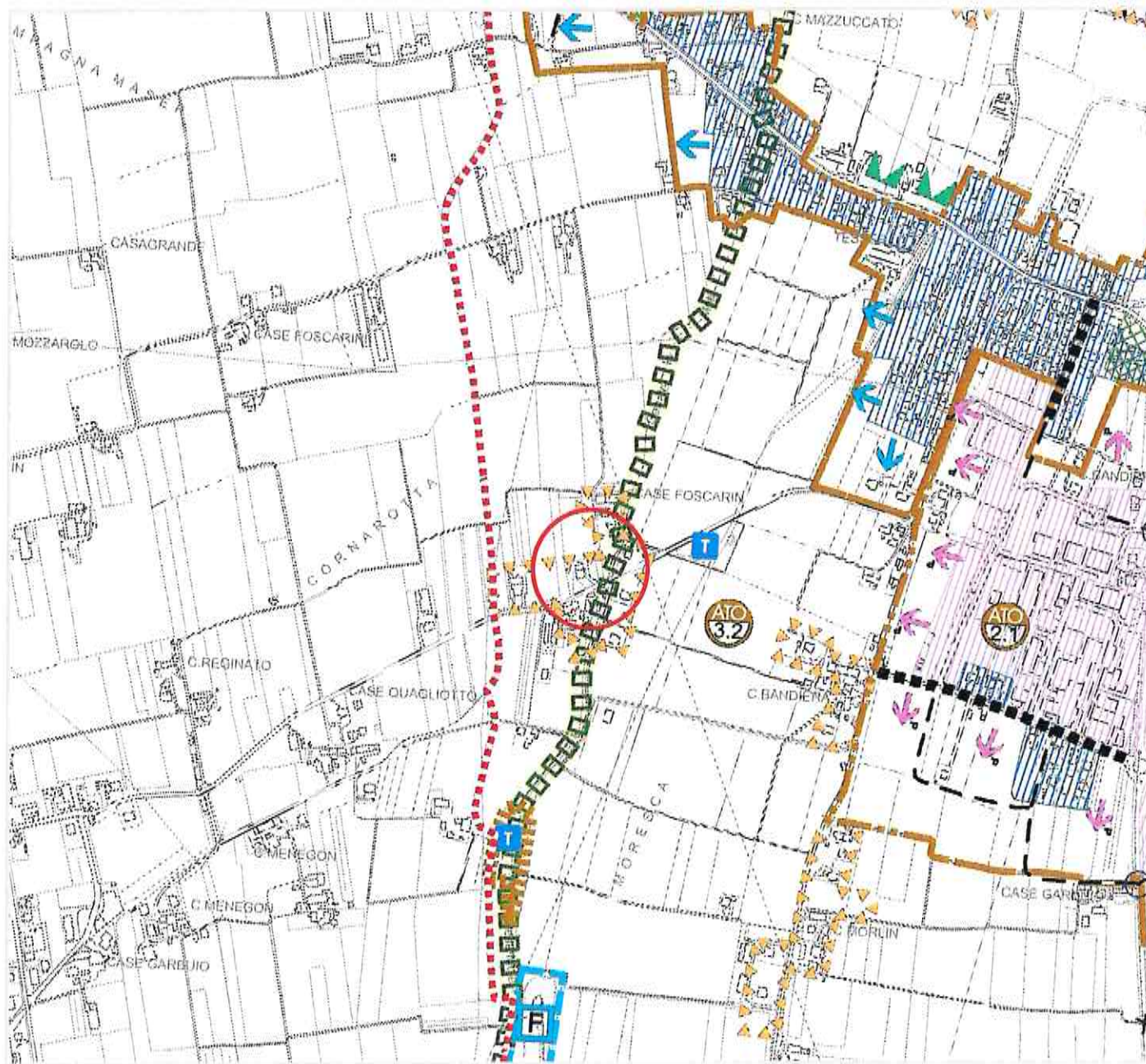
Proposta di Variante

Si propone di ampliare di circa 8 metri verso nord il perimetro della zona territoriale omogenea di tipo "E4". Si precisa che l'area è soggetta a perequazione da stimare secondo le linee guida del PI.

Variante puntuale N.

29

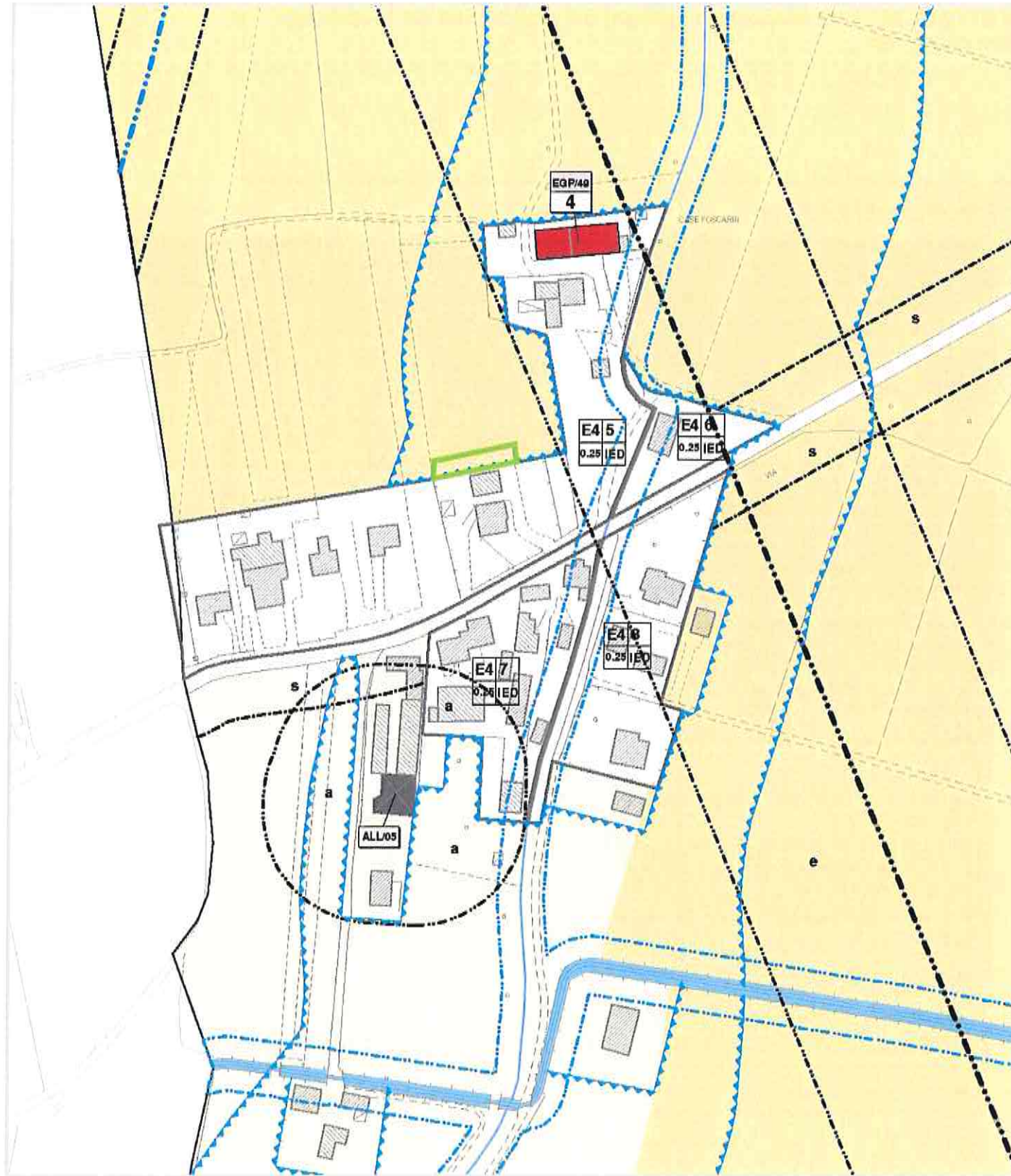
Estratto PATI scala 1: 10 000



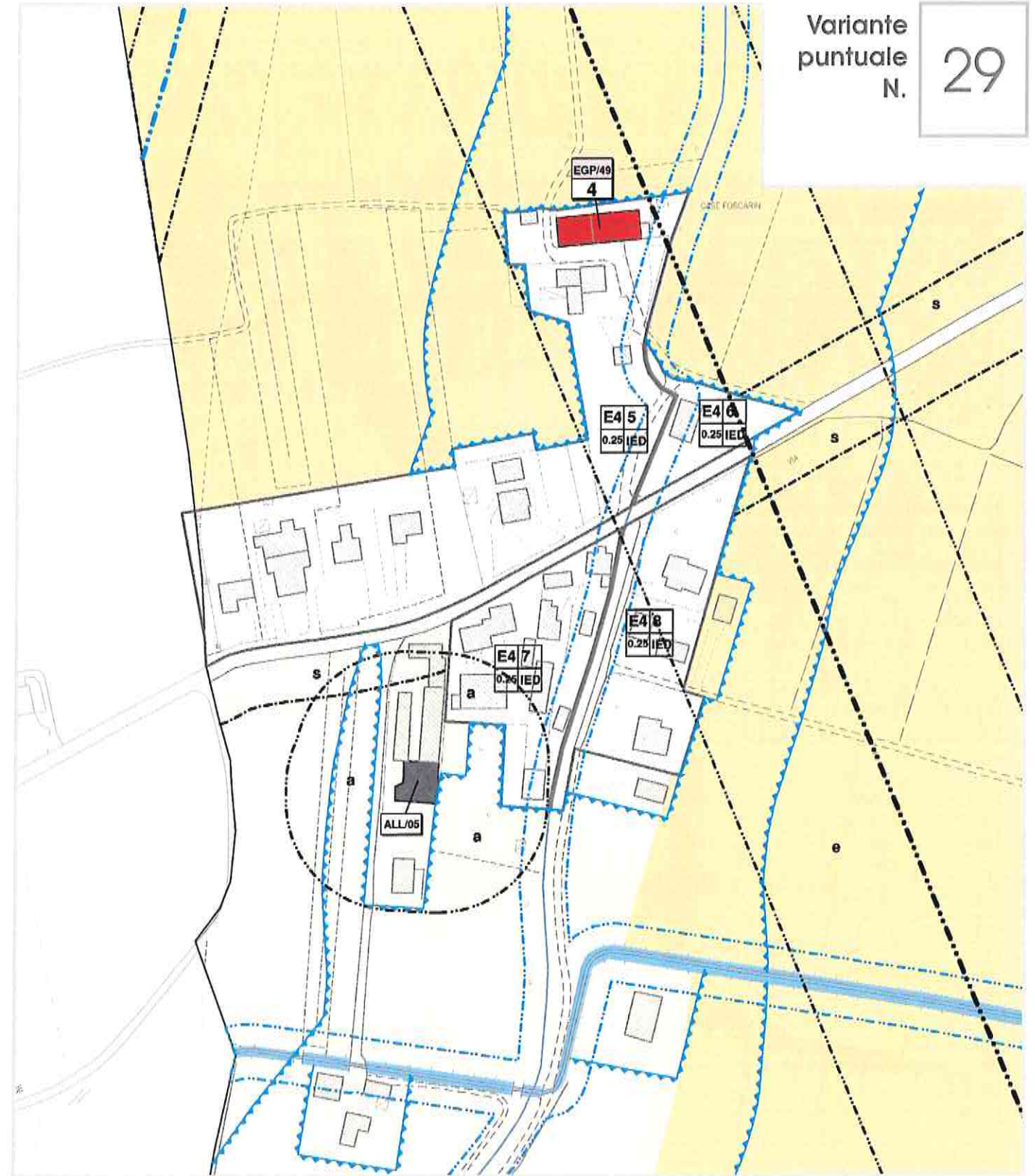
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N.

29

Località Caerano San Marco

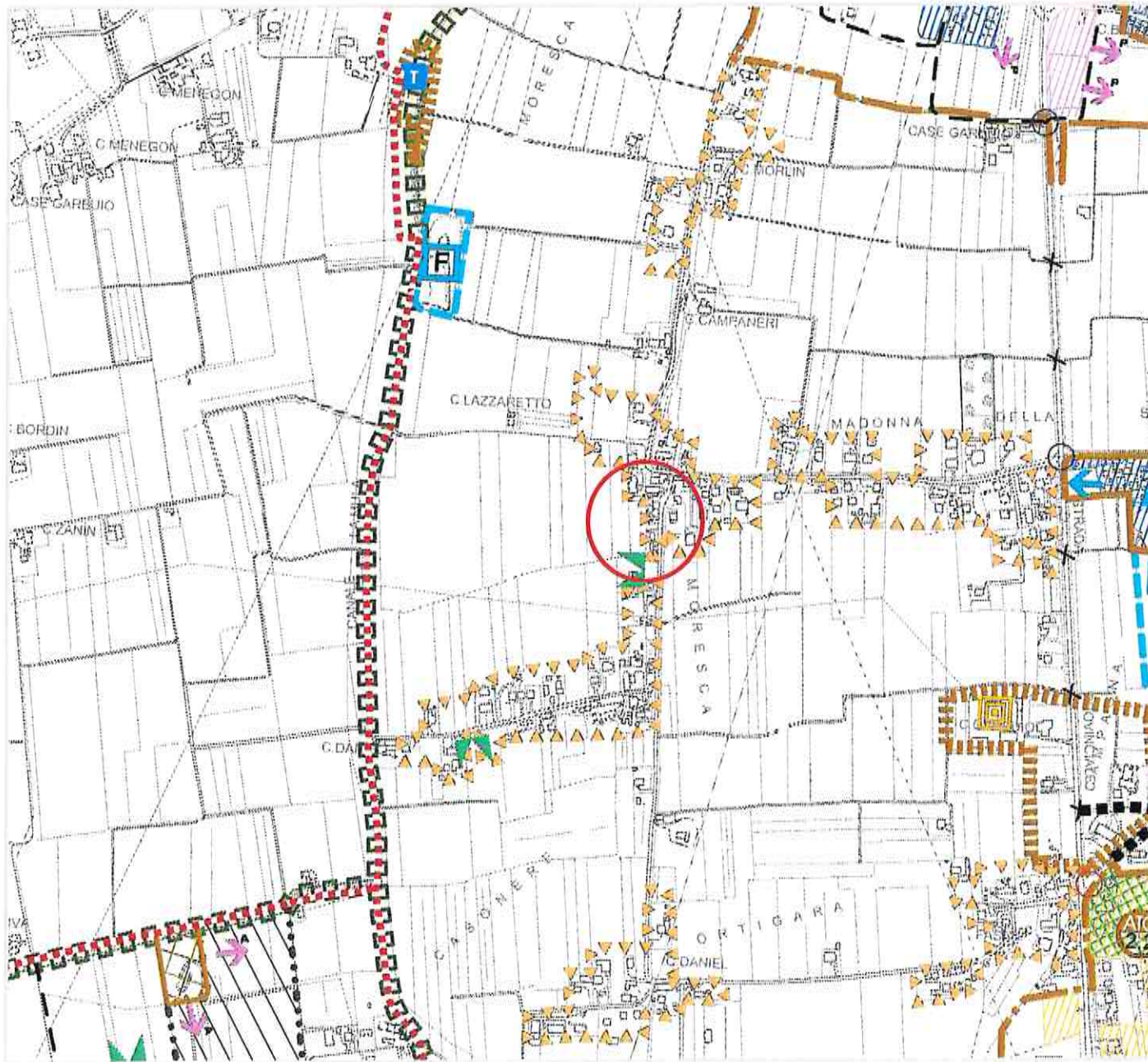
Via Moresca

Proposta di Variante Trattasi di lotto agricolo attiguo ad ambito residenziale. In sede di adozione della Variante 3 al PI, è stata proposta la riclassificazione dell'area in ZTO E4 al fine di edificare un alloggio residenziale. Con l'approvazione della Variante 3 (DCC n. 3 del 17/03/2021), è stata accolta l'osservazione per l'eliminazione della suddetta ZTO E4 e la riclassificazione del lotto in zona agricola.

Variante puntuale N.

30

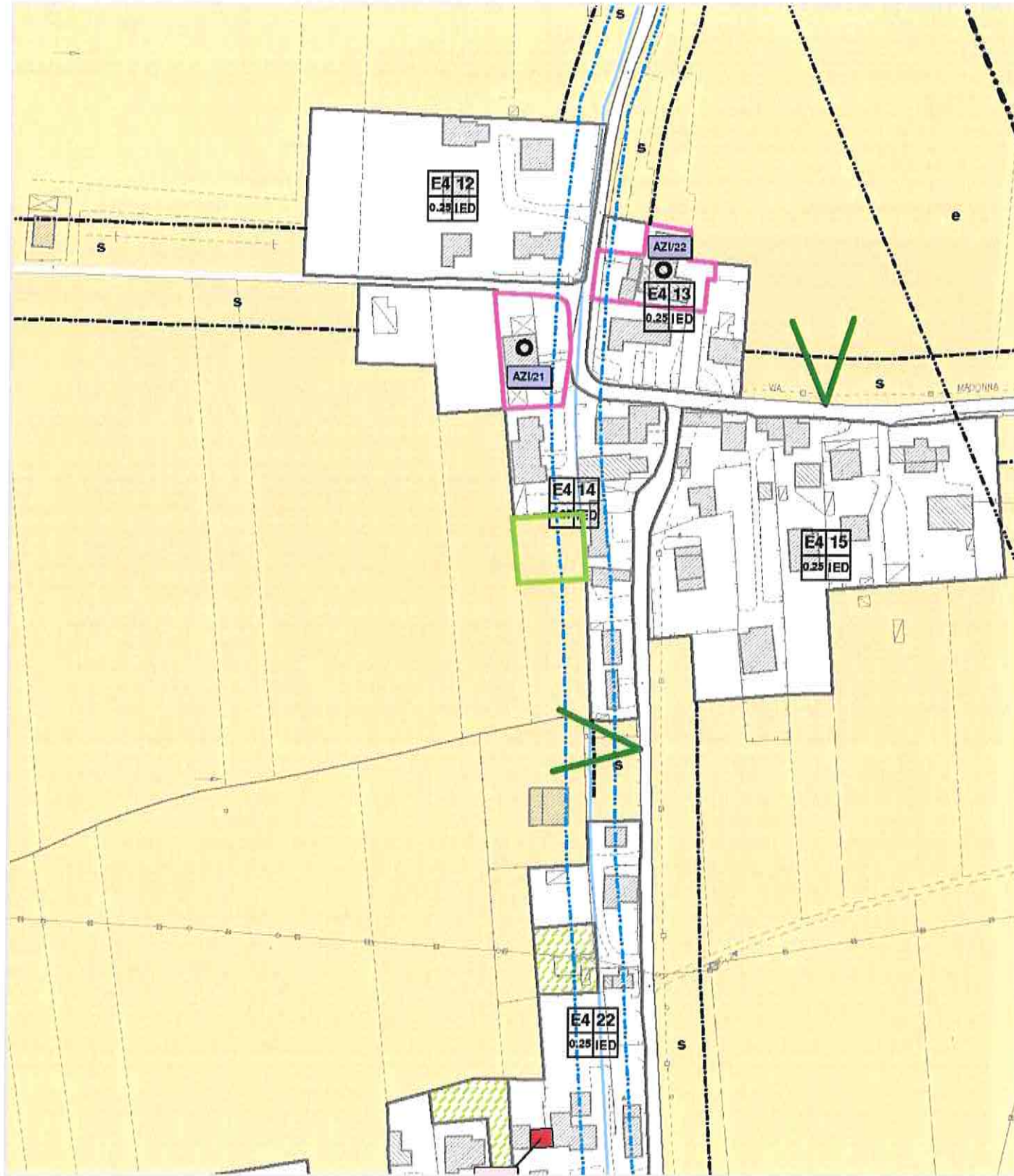
Estratto PATI scala 1: 10 000



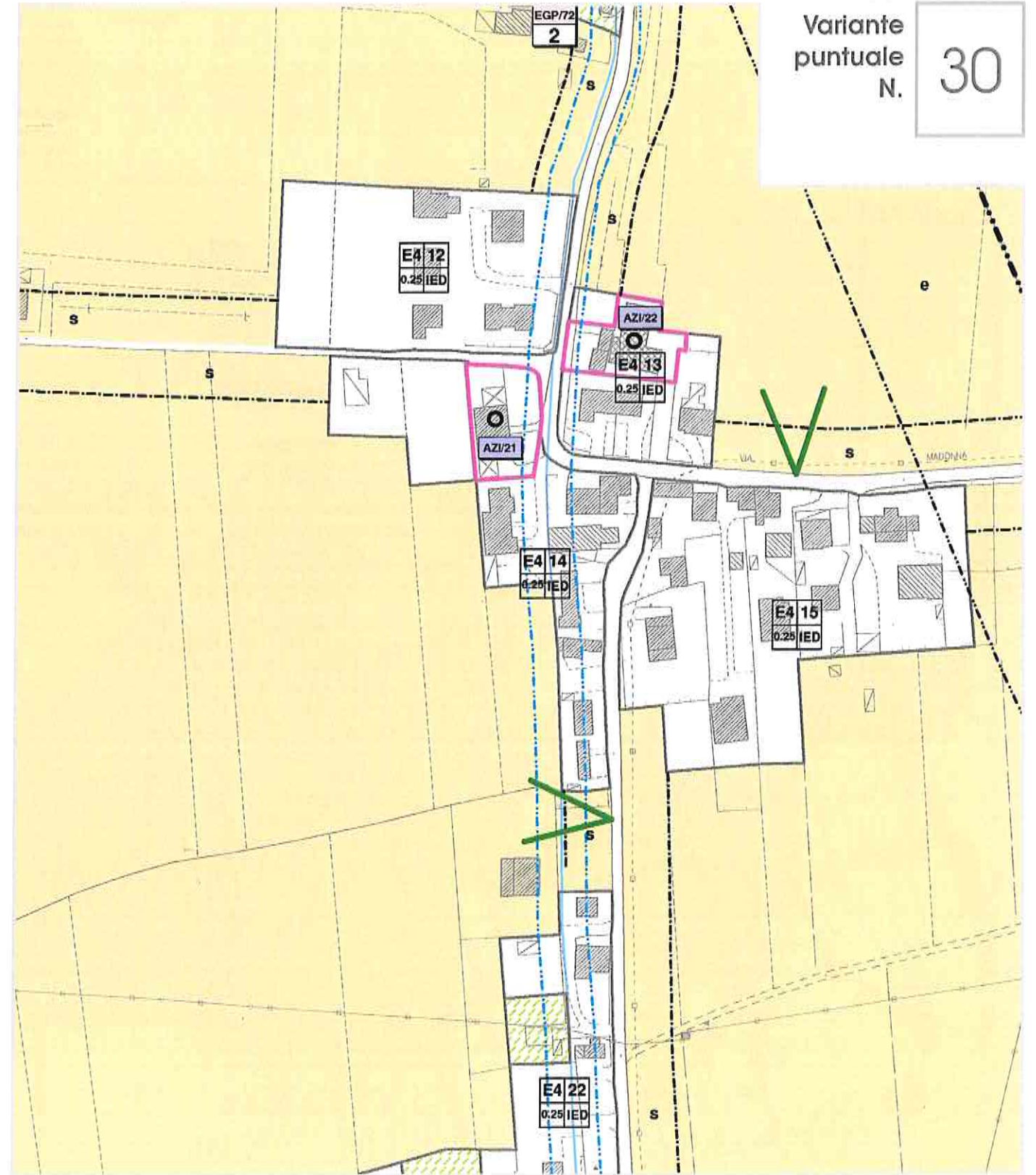
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. 30



Località Caerano San Marco

Via Monte Grappa

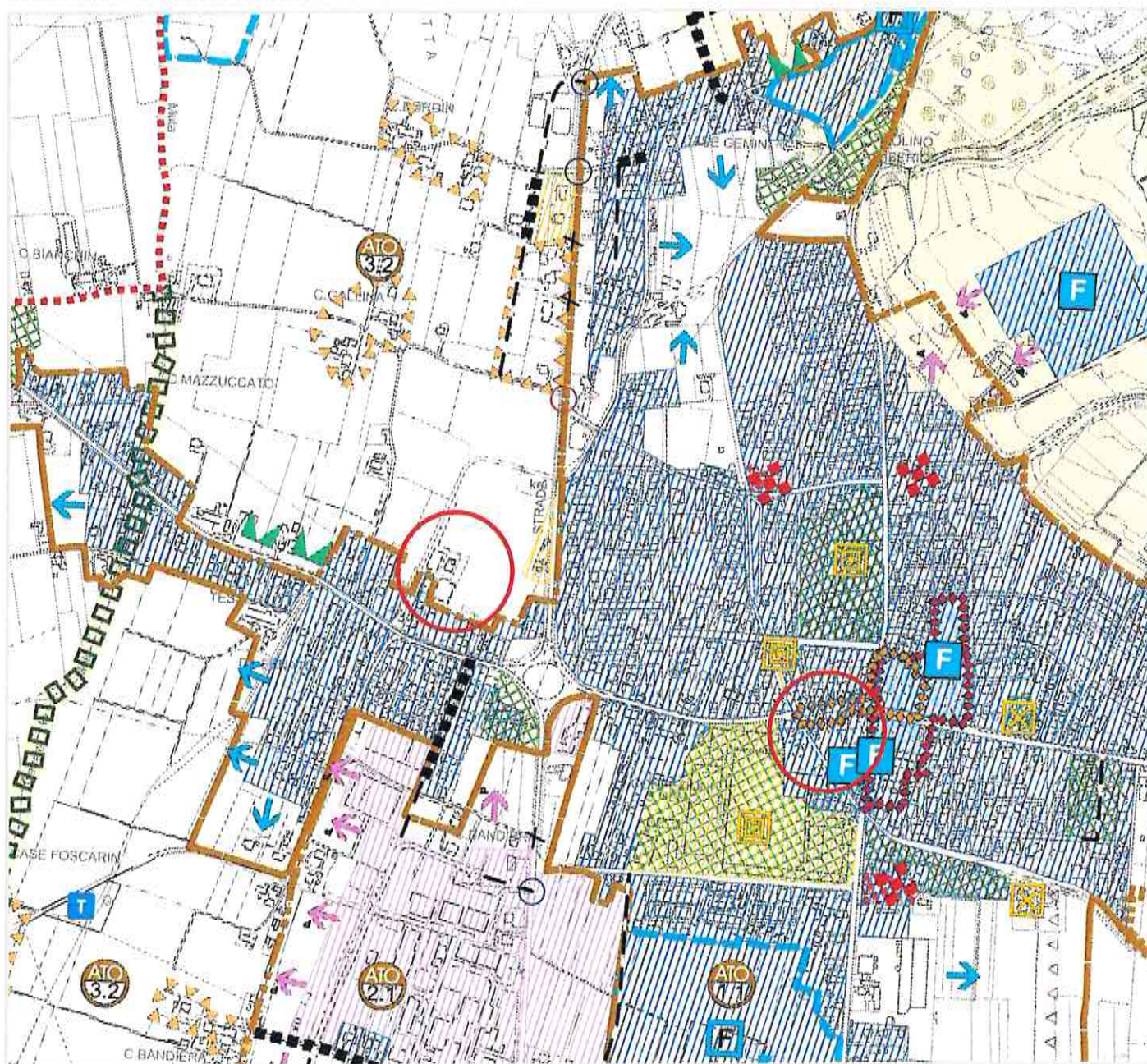
Proposta di Variante

Trattasi di area ubicata nell'area centrale dell'abitato di Caerano San Marco, già oggetto di Piano di Recupero (PdR) nel 2005. L'intervento non è mai stato realizzato per problematiche legate alla complessità urbanistica dell'area, alla presenza di articolate consistenze edilizie e alta frammentazione delle proprietà. La proposta di variante prevede il recupero della volumetria esistente con i seguenti parametri:

- volume esistente = 7.068 mc;
 - volume oggetto di demolizione con ricostruzione in loco = 6.000 mc (pari a 2.220 mq di slp);
 - volume oggetto di credito edilizio con trasferimento della capacità edificatoria nella ZTO C1/122 = 390 mc (pari a 130 mq di slp).
- L'intervento è subordinato Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IED) con l'applicazione della perequazione urbanistica prevedente:
- la realizzazione di una piazzetta;
 - la realizzazione di un'area verde a sud, in continuità con la biblioteca;
 - la realizzazione di parcheggi a servizio dell'area e del suo contesto urbanistico.

In alternativa alle suddette opere, in sede di attuazione degli interventi, possono essere realizzati altri interventi perequativi che dovranno essere stabiliti di concerto con l'Amministrazione Comunale.

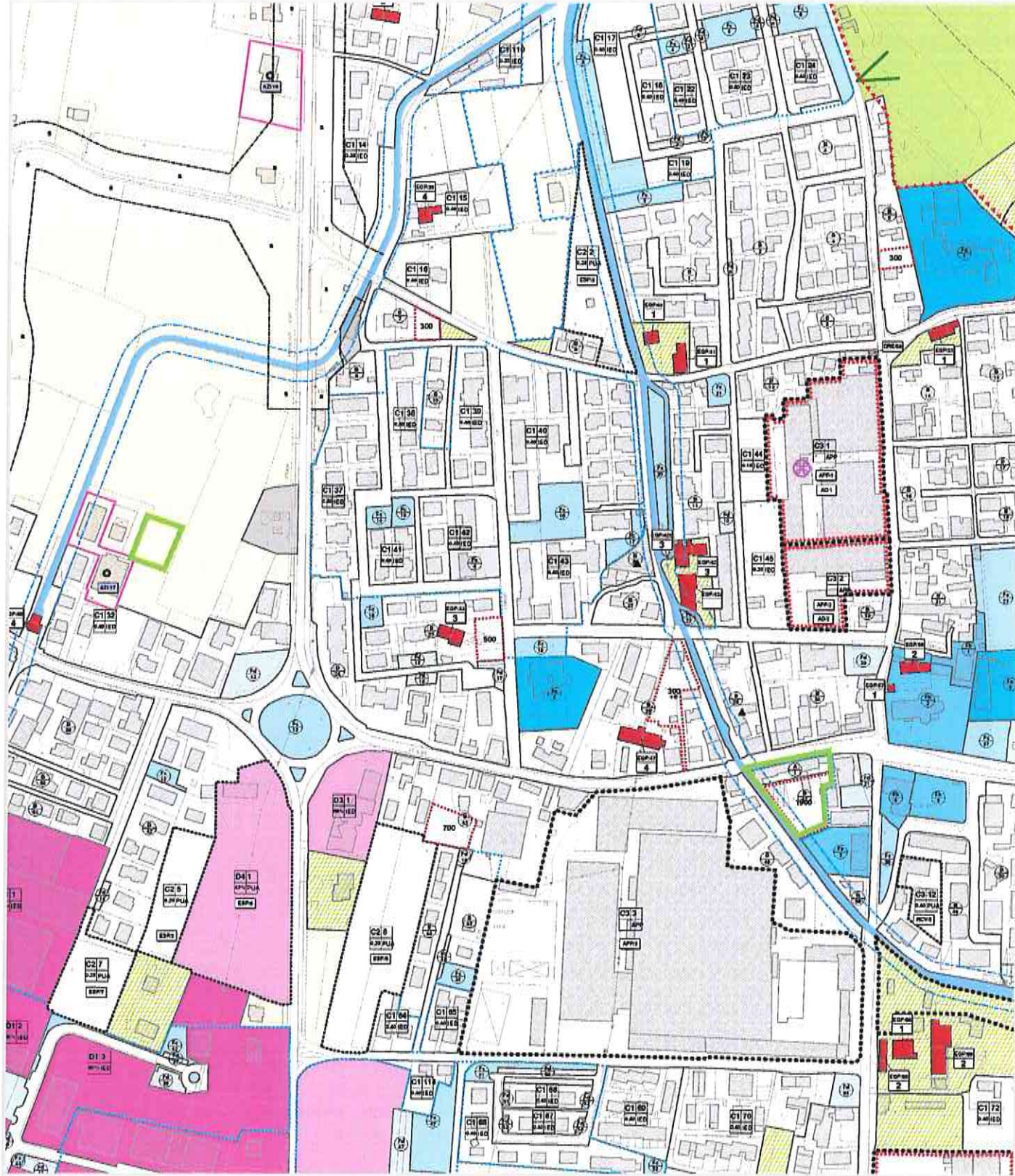
Estratto PATI scala 1: 10 000



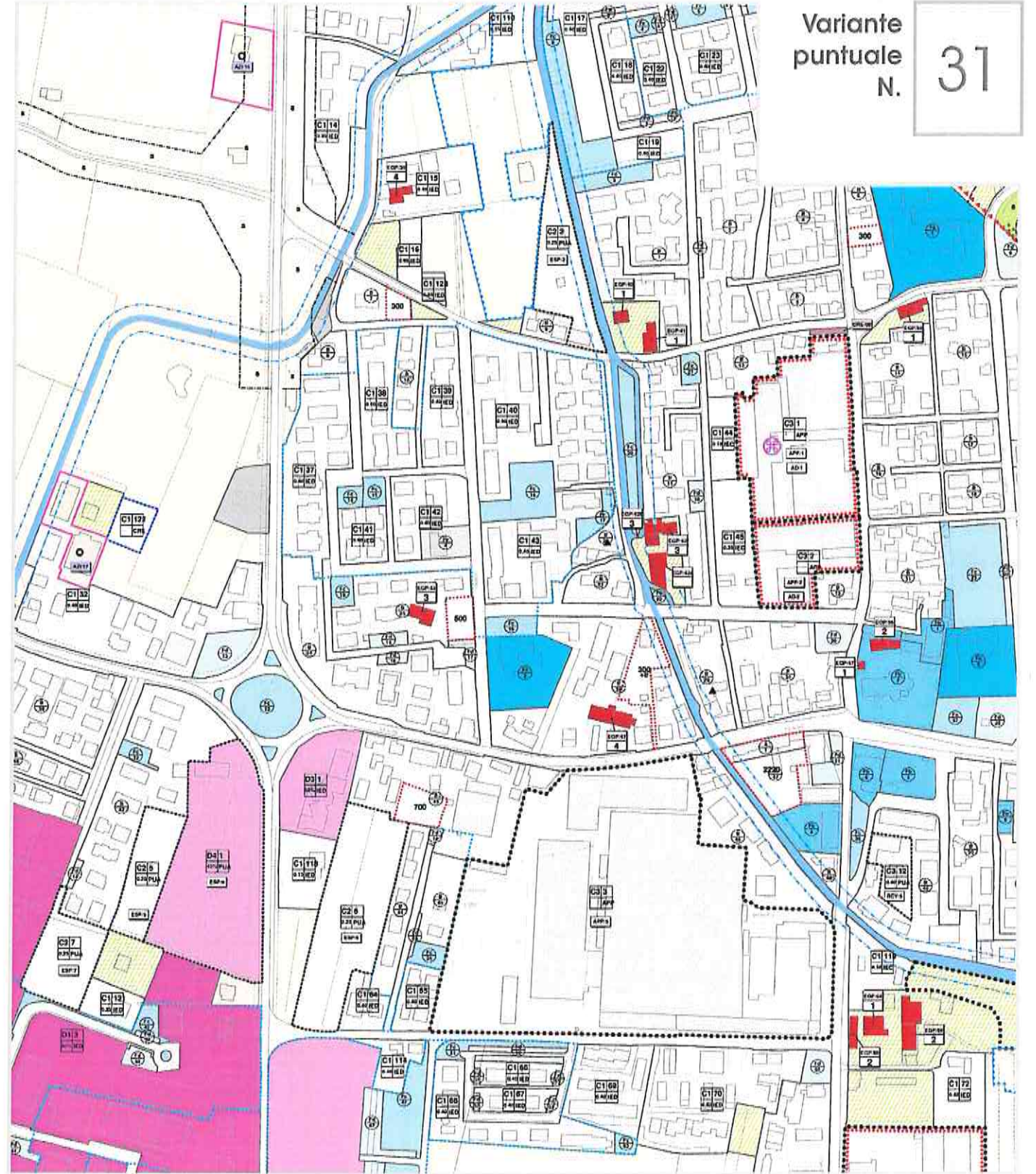
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N. 31



Località Caerano San Marco

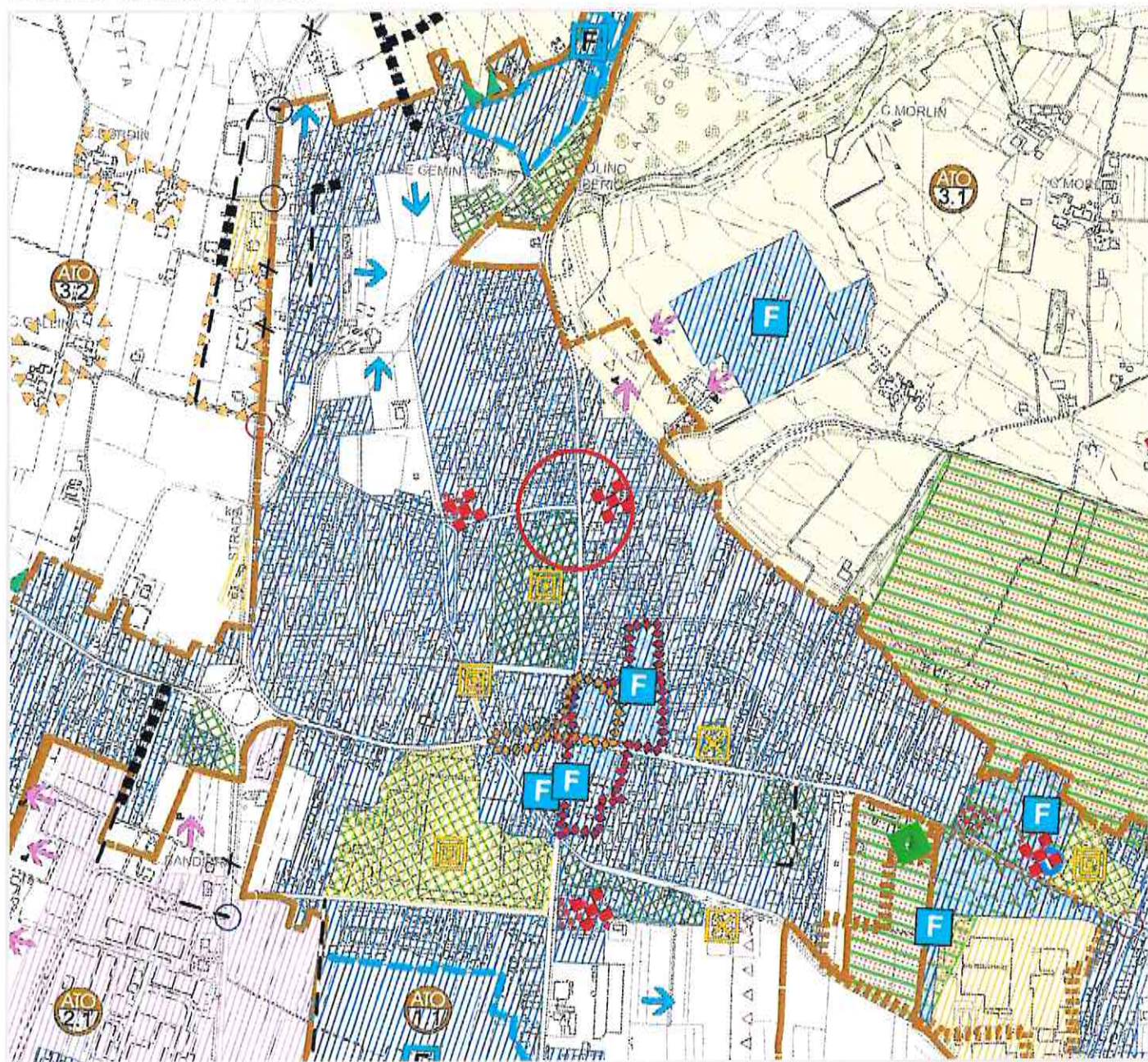
Via Plave e San Francesco

Proposta di Variante Si propone:
1) iscrizione dell'edificio nel registro dei crediti edilizi e di aggiornare la schedatura CRE/08;
2) di eliminare il vincolo di realizzazione di massimo due unità abitative;
3) di consentire ad ogni proprietario di poter usufruire di quota parte del credito edilizio generato.

Variante puntuale N.

32

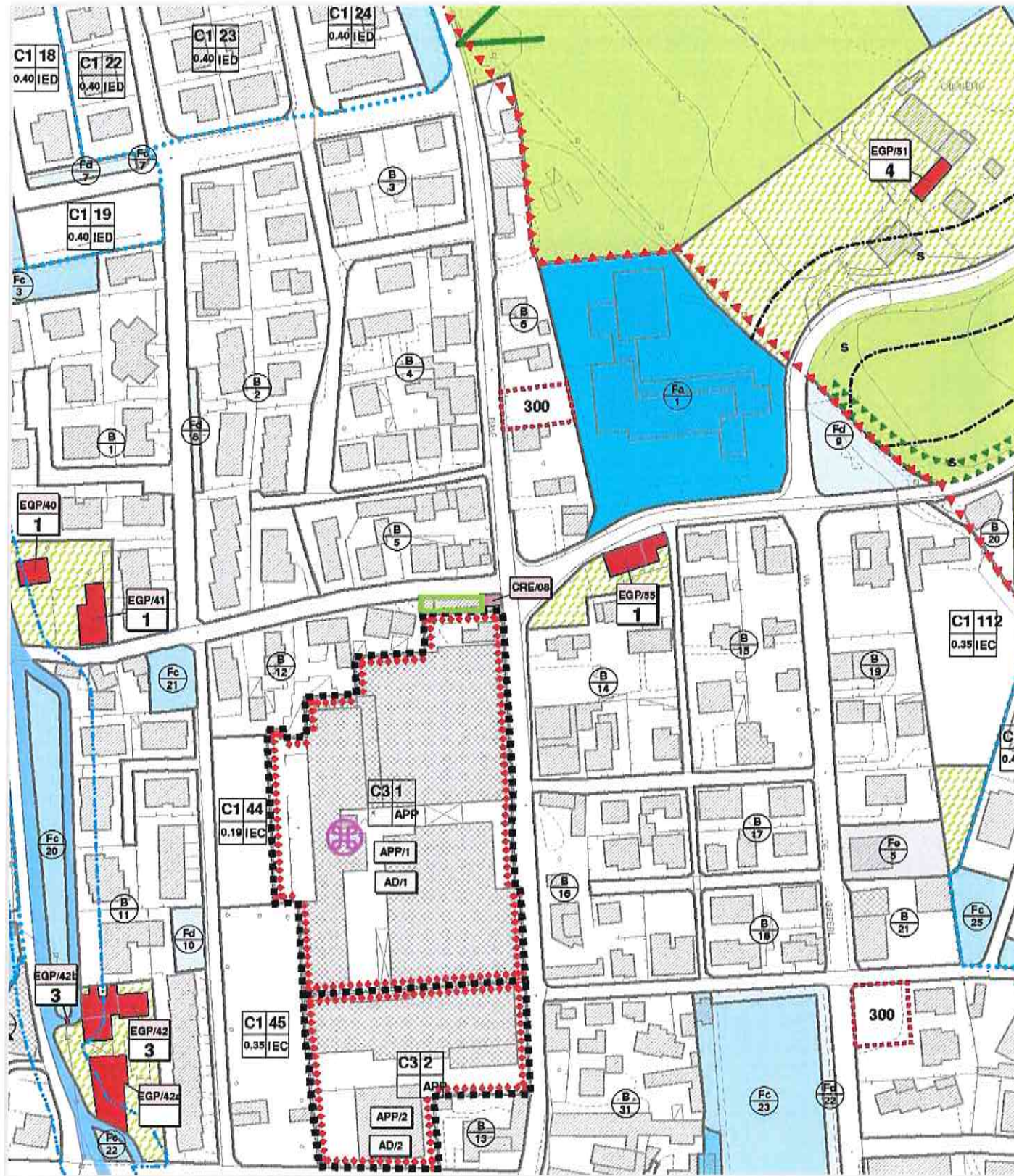
Estratto PATI scala 1: 10 000



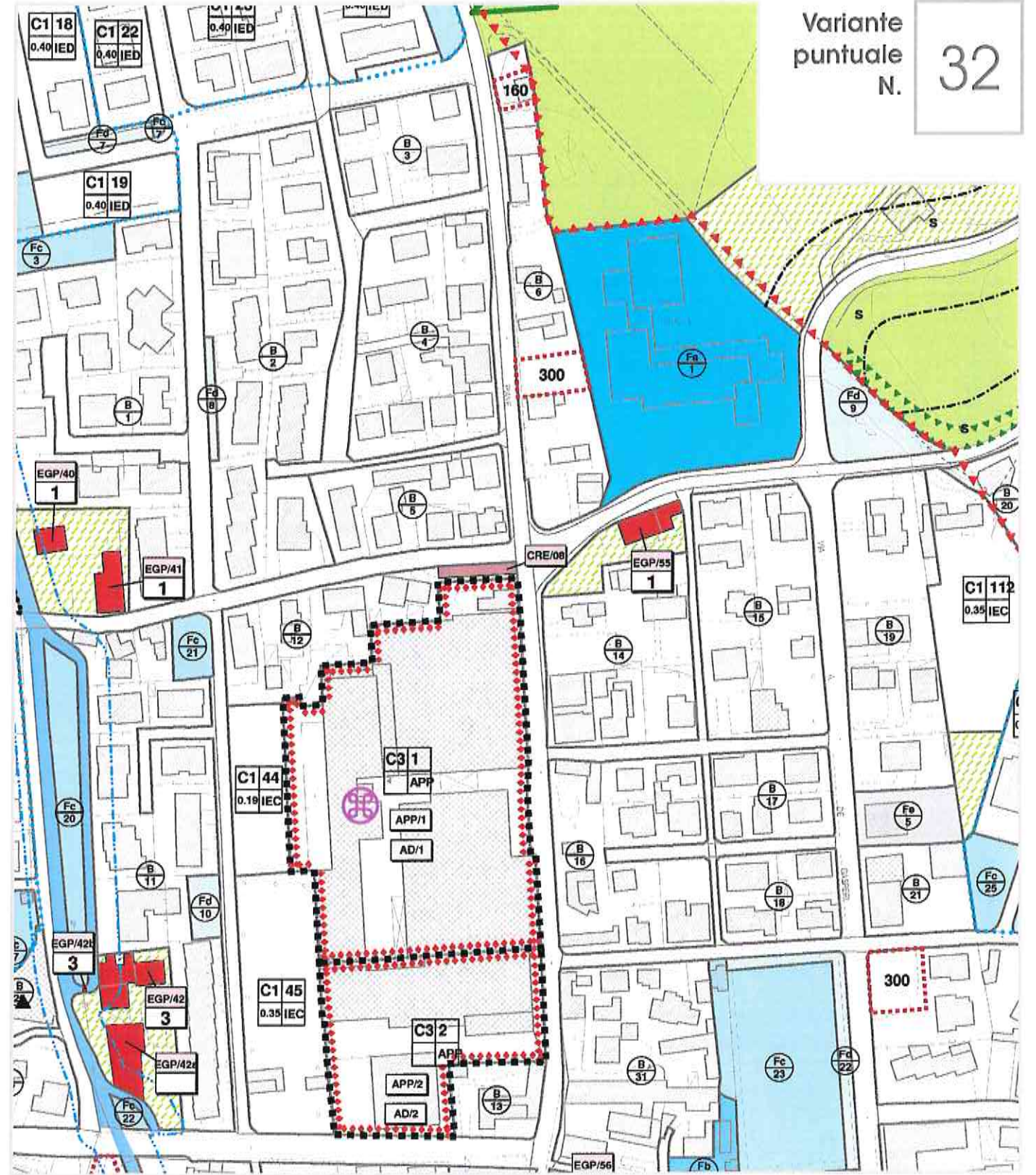
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **32**

67



Località Caerano San Marco

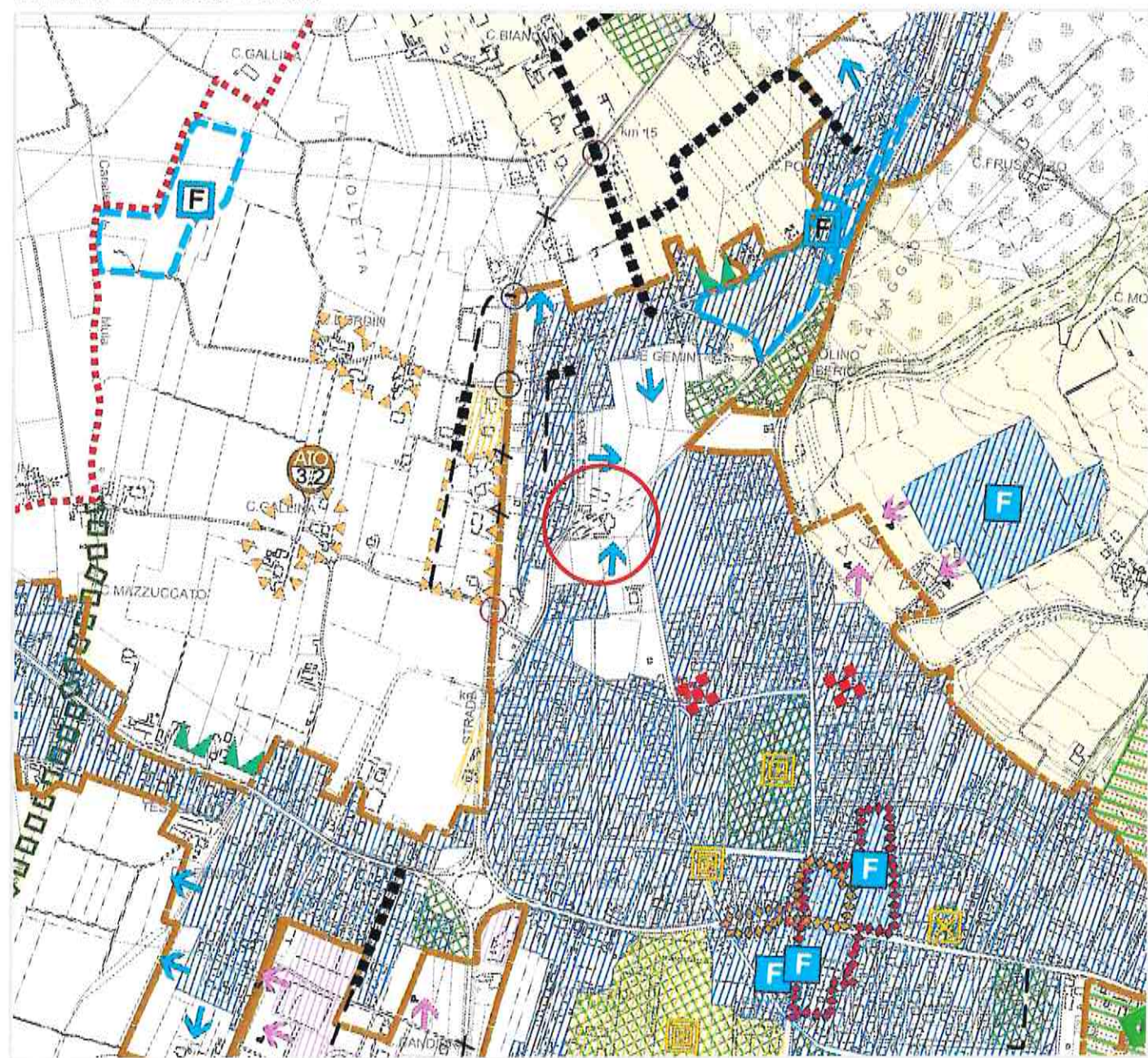
Via S. Antonio

Proposta di Variante: Premesso che l'area in oggetto è classificata dal PI vigente in ZTO C1/110, considerato che il PI vigente prevede il recupero della volumetria esistente a destinazione residenziale, si propone di ampliare la zona residenziale C1/110. L'intervento è subordinato a Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con obbligo di realizzazione e cessione gratuita al Comune di passerella pedonale sulla Brentella e collegamento pedonale con Via S. Antonio.

Variante puntuale N.

33

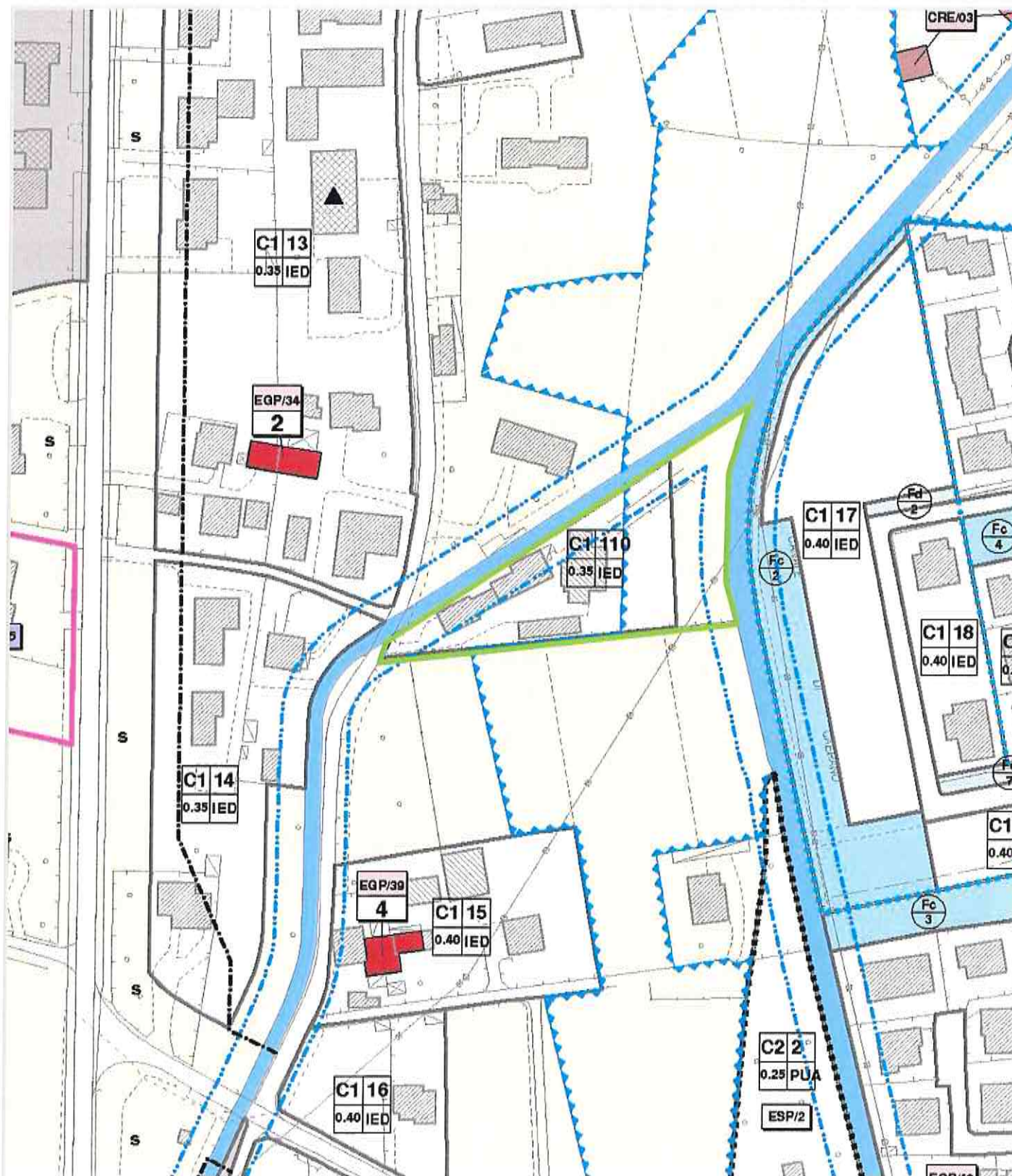
Estratto PATI scala 1: 10 000



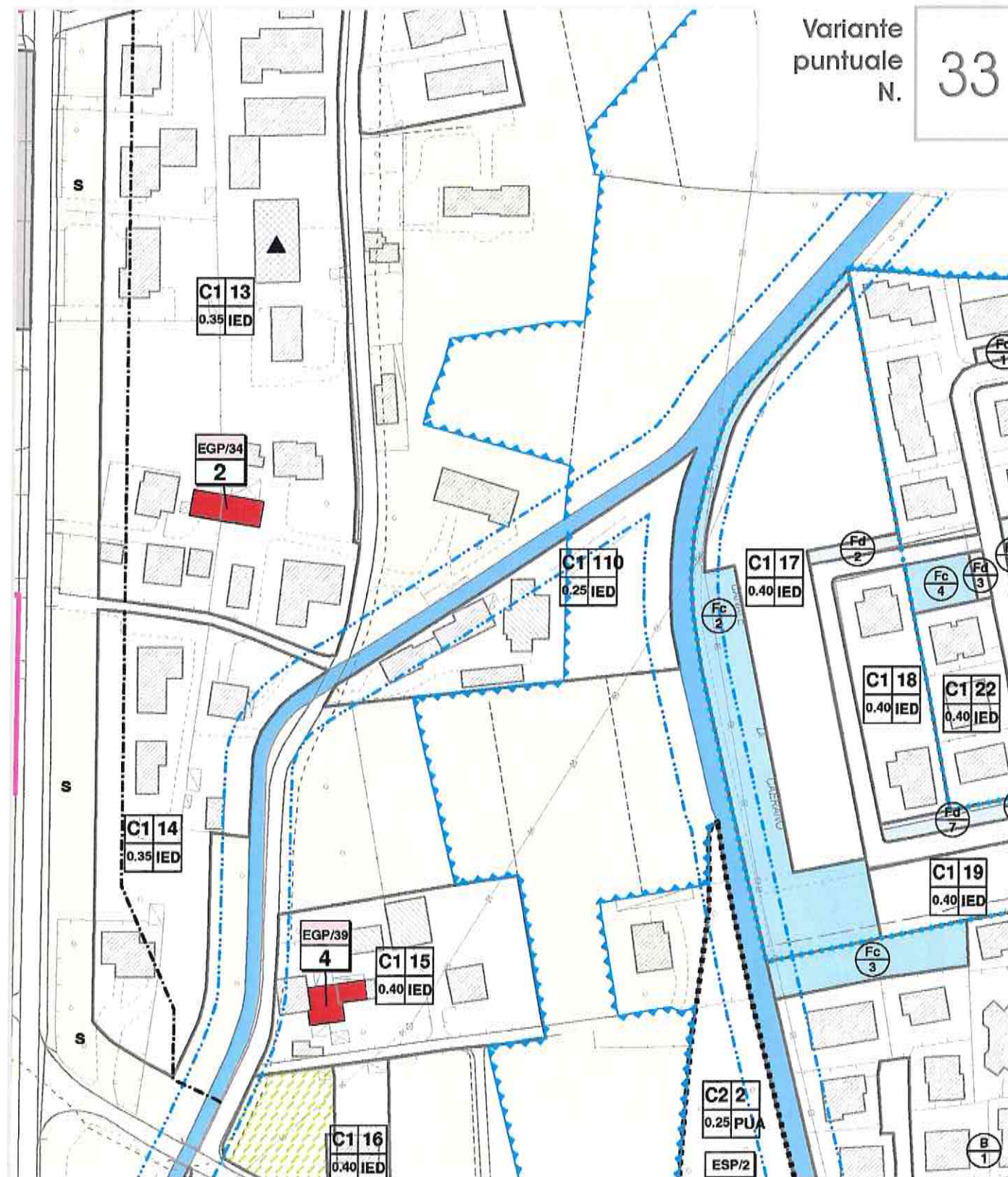
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Località Caerano San Marco

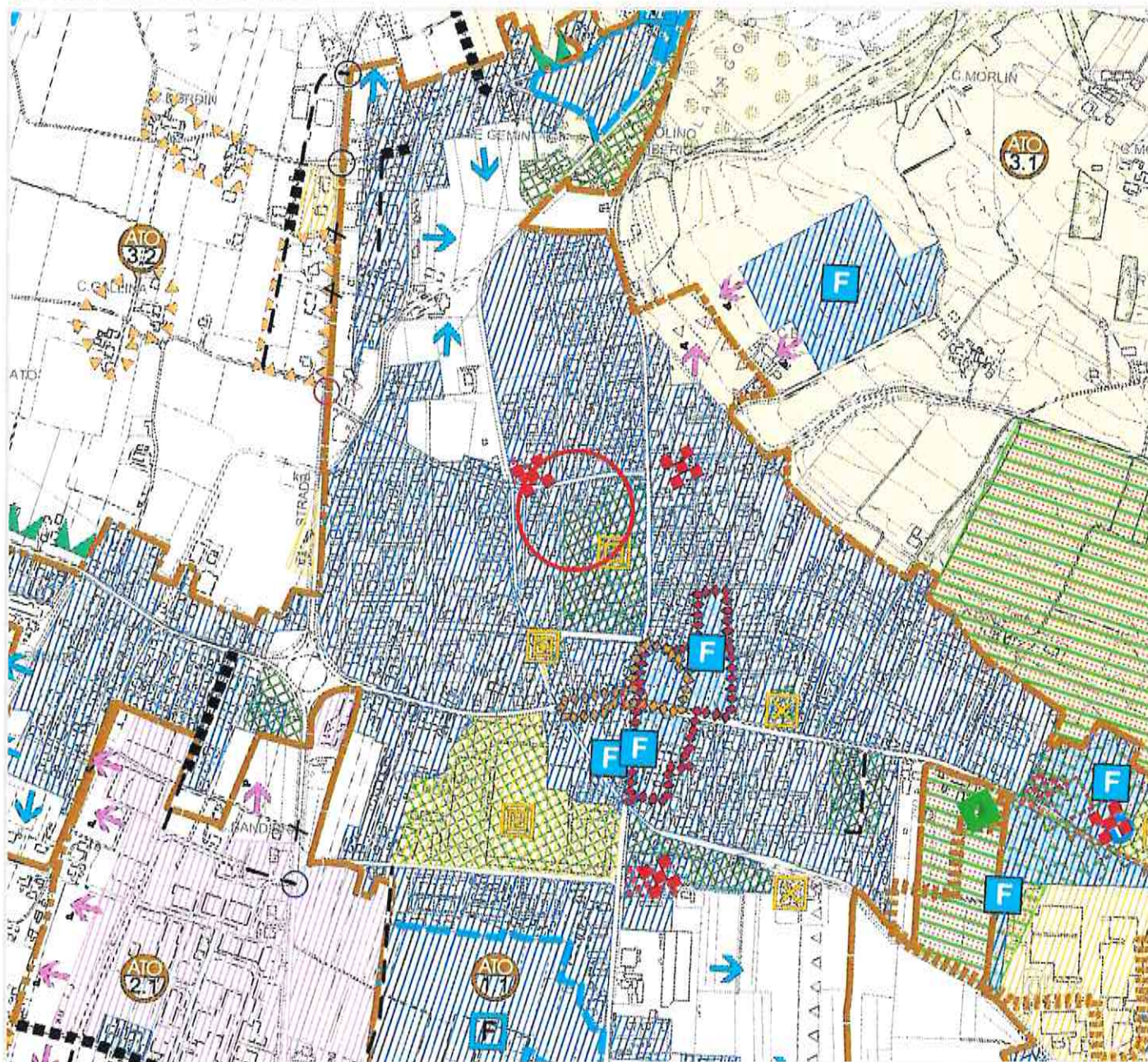
Via San Francesco

Proposta di Variante Trattasi di area di dimensioni irrilevanti posta in aderenza all'edificio esistente. Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di riclassificare l'area da servizi (ZTO F) a edificabile (ZTO B).

Variante puntuale N.

34

Estratto PATI scala 1: 10 000

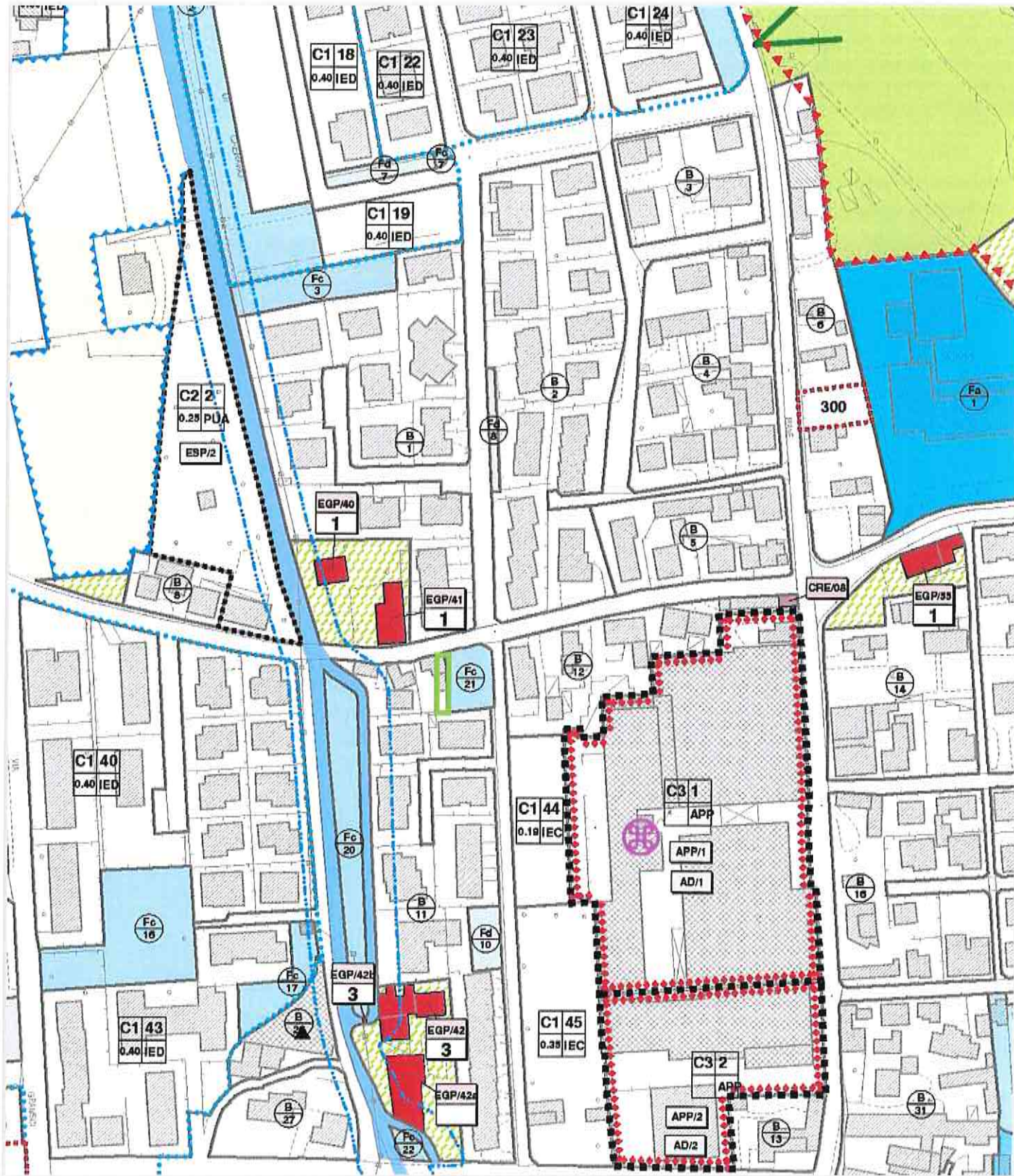


Estratto ortofoto scala 1: 5 000

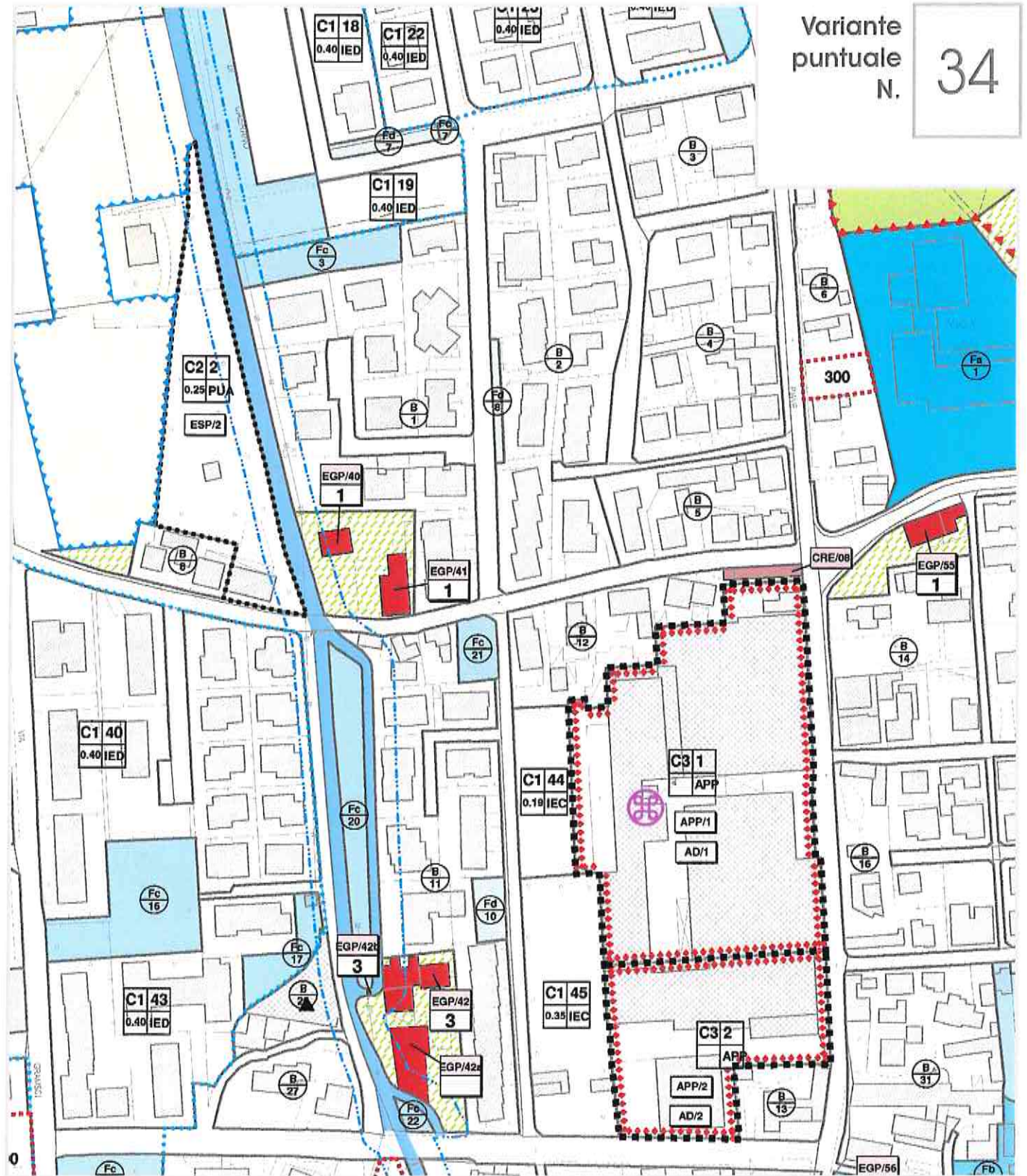


70

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **34**

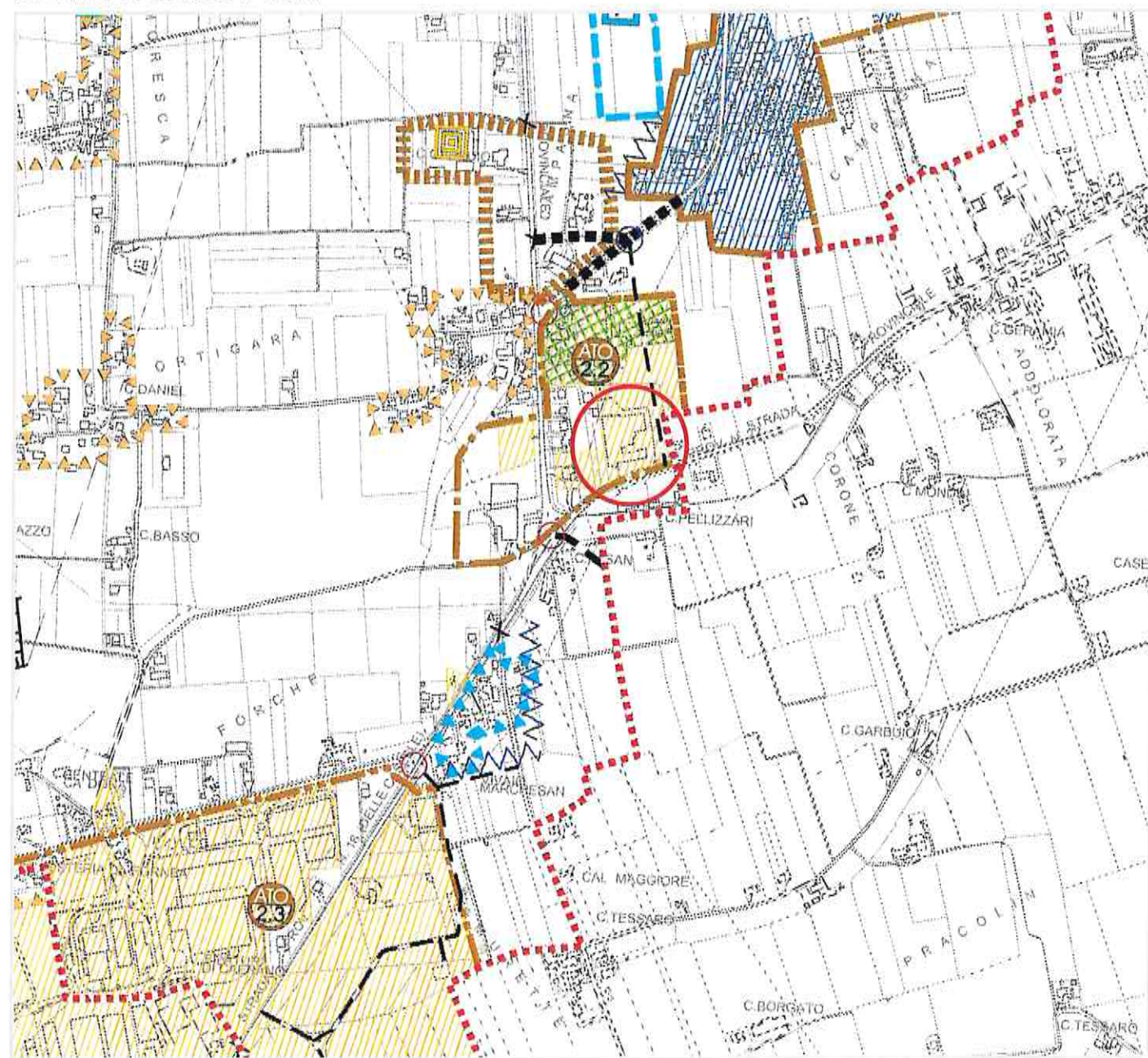


Località Caerano San Marco

Via Callarga

Proposta di Variante Trattasi di zona commerciale e terziaria di espansione classificata dal PI come ZIO D4/4 e subordinata a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), con scheda urbanistica ESP/12. La suddetta scheda prevede la realizzazione di una via bilità nella porzione est dell'area. Premesso che la viabilità di progetto era legata a consentire l'accesso all'area retrostante, di riconversione residenziale, considerato che la suddetta area è stata declassata in zona agricola, si propone di prevedere nelle prescrizioni particolari che in alternativa alla viabilità potranno essere realizzate altre opere pubbliche per un importo equivalente, di concerto con l'Amministrazione Comunale. Il costo della strada viene determinato sulla base di costi parametrici.

Estratto PATI scala 1: 10 000

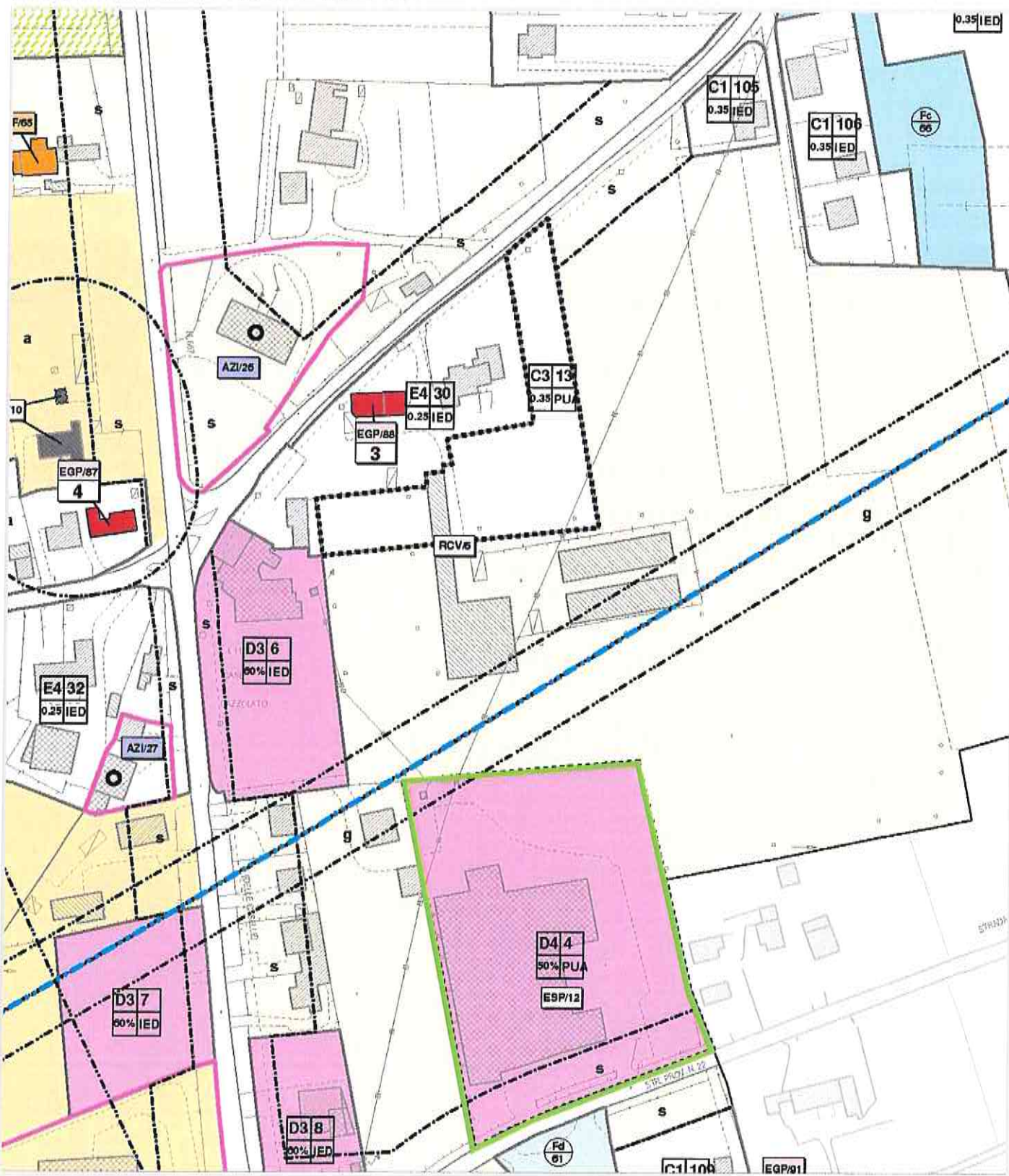


Estratto ortofoto scala 1: 5 000

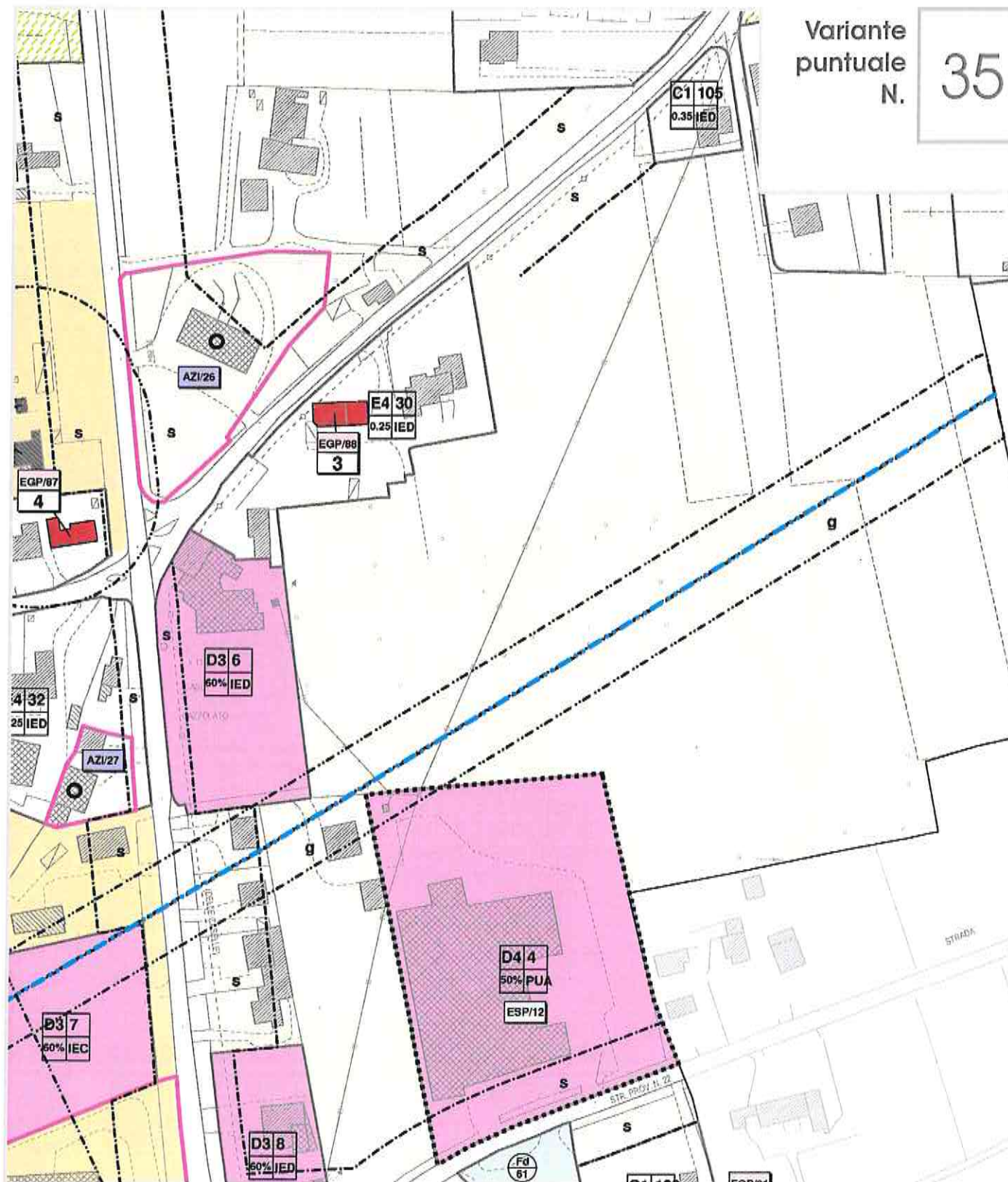


72

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N.

35



Località Caerano San Marco

Via Moresca

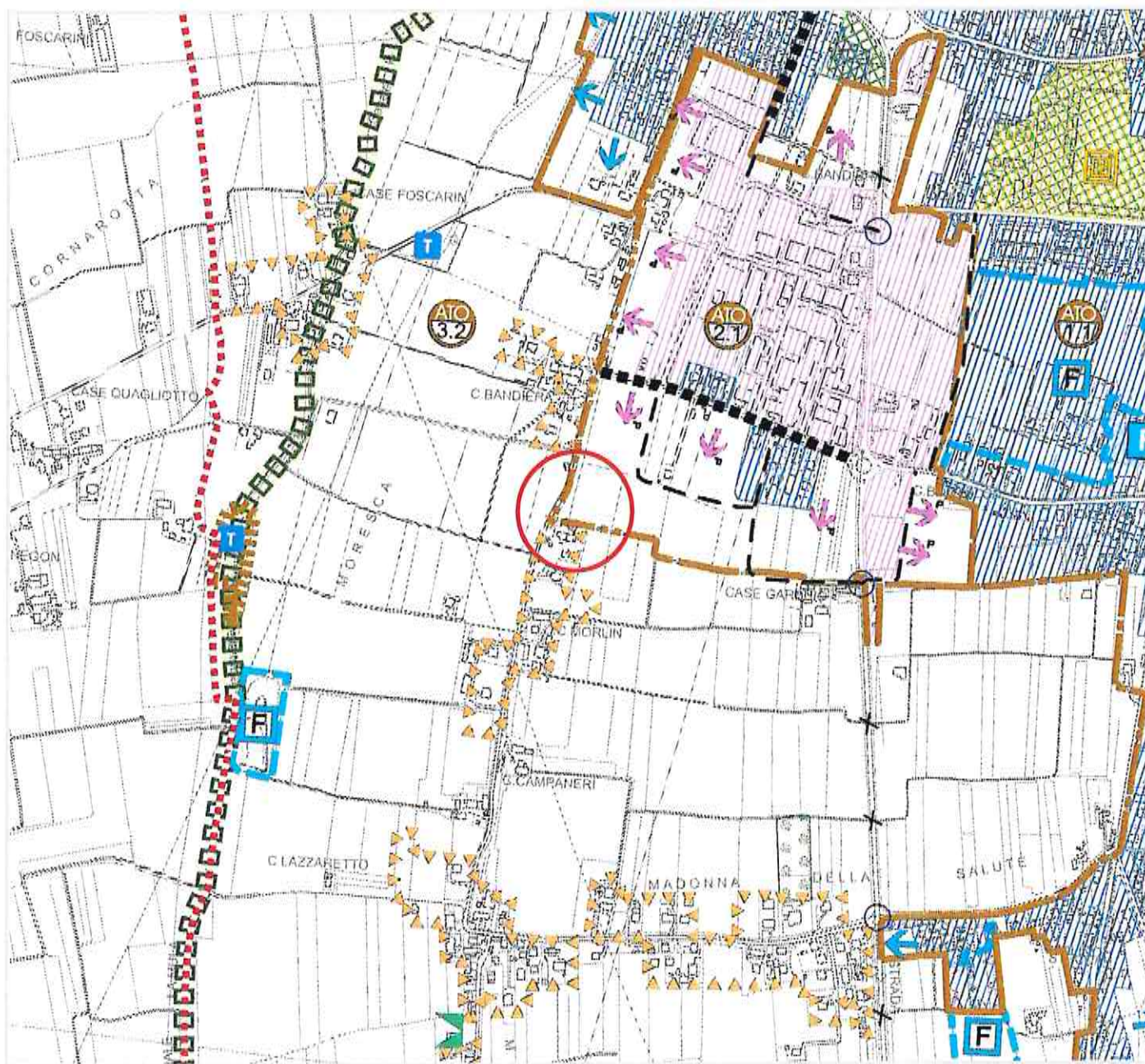
Proposta di Variante

Premesso che l'area in oggetto è ubicata in adiacenza al "nucleo residenziale in ambito agricolo", considerati lo stato di fatto (area già edificata), si propone l'ampliamento della zona residenziale e la riclassificazione in ZTO E4.

Variante puntuale N.

36

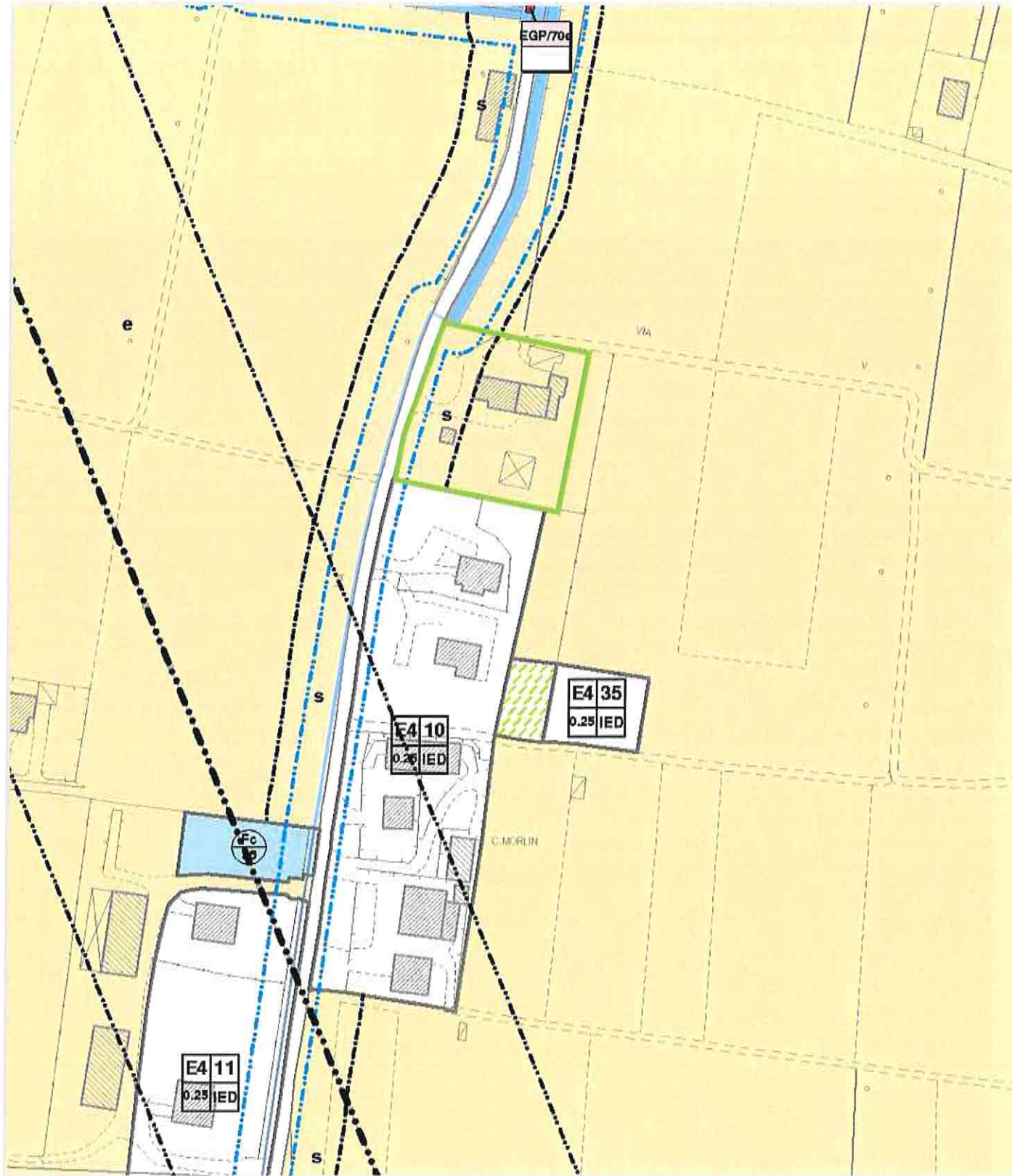
Estratto PATI scala 1: 10 000



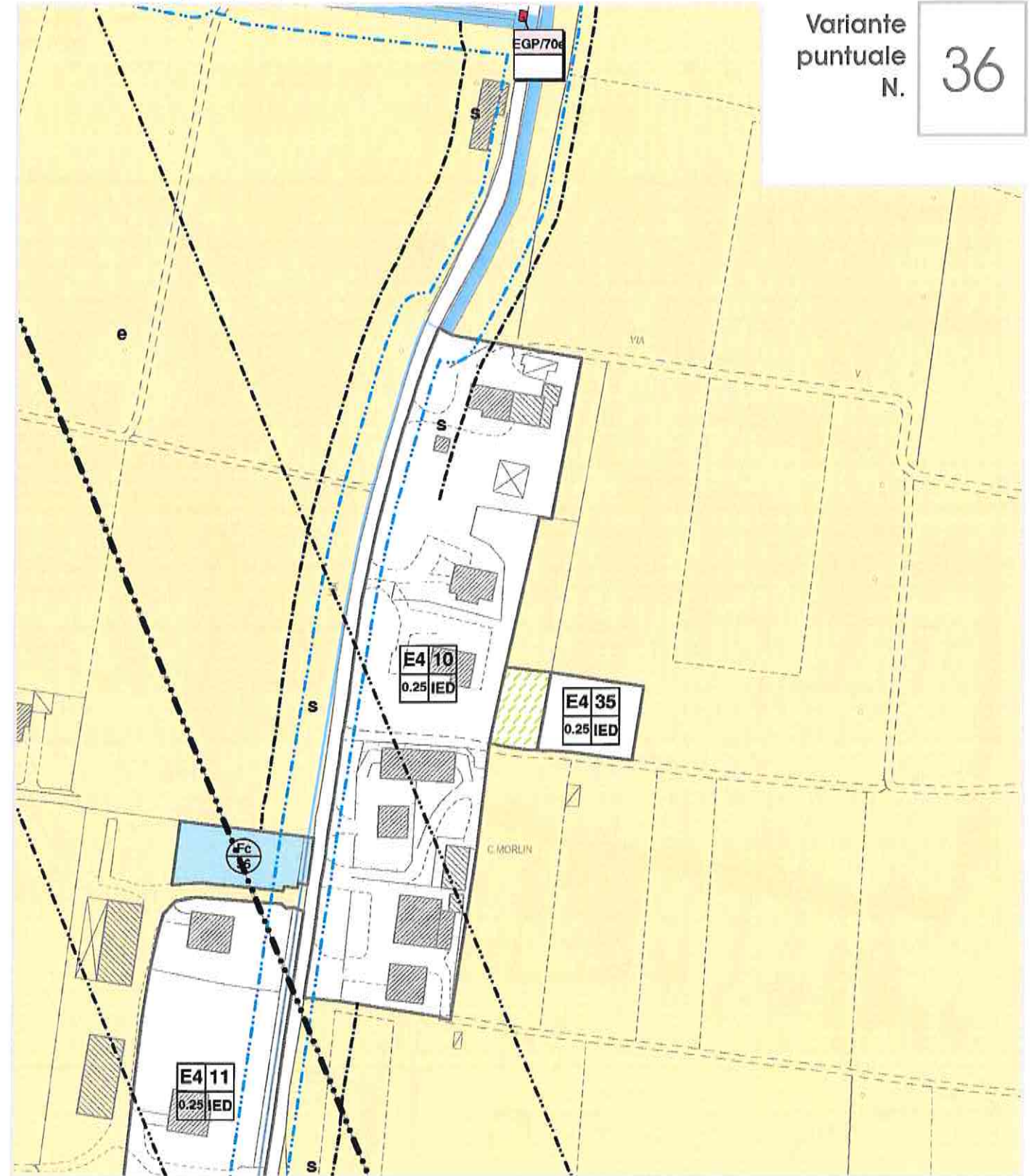
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N.

36

75

Località Caerano San Marco

Via Via Regina Comaro

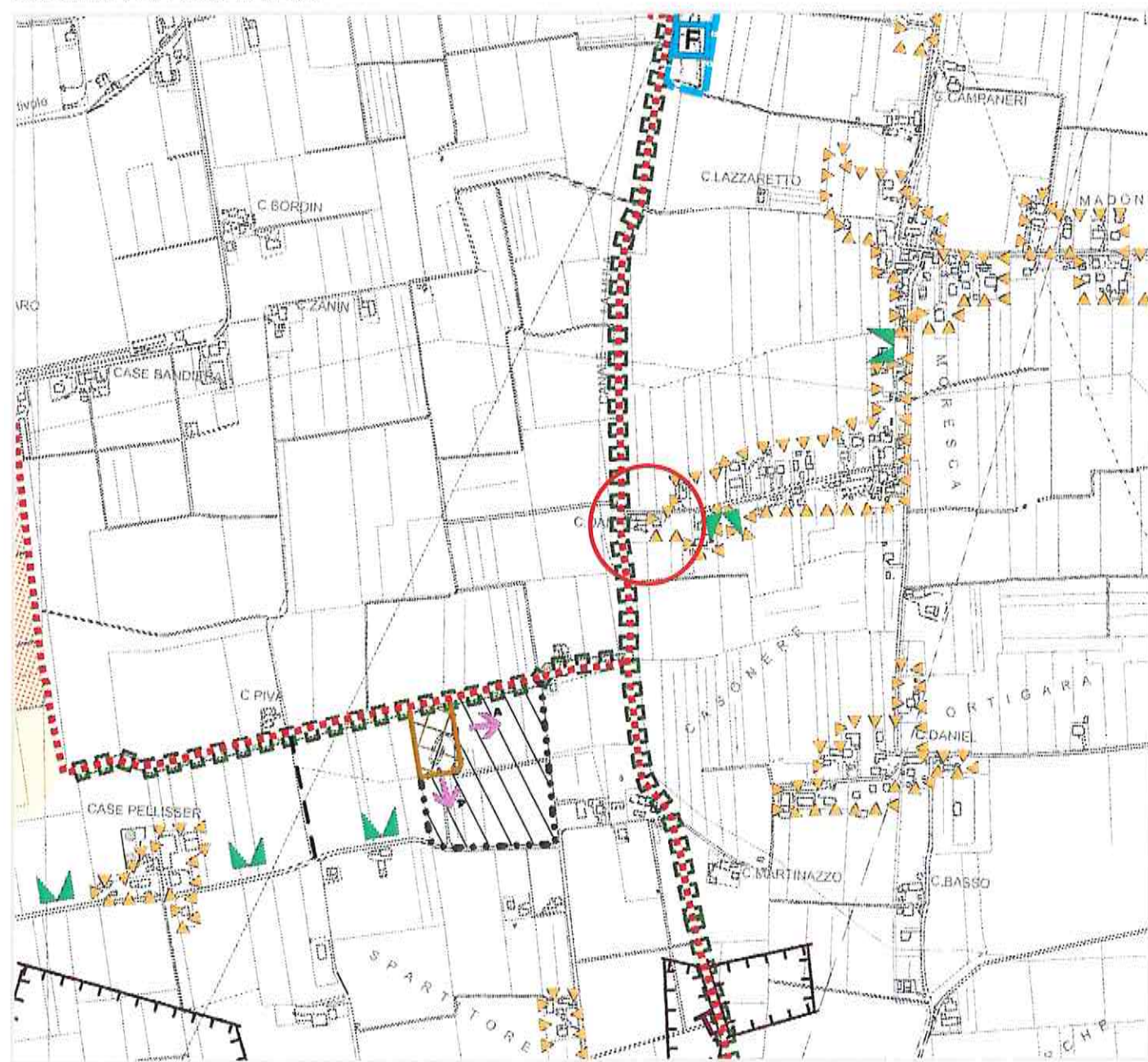
Proposta di Variante

Premesso che trattasi di edificio storico con grado di protezione 3 (ristrutturazione edilizia parziale), considerate le caratteristiche e lo stato di conservazione (fabbricato pericolante con alcune lesioni della muratura e della copertura), si propone la riduzione del grado di protezione da 3 a 4 al fine di consentire la ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetrica e sagoma di quella preesistente.

Variante puntuale N.

37

Estratto PATI scala 1: 10 000

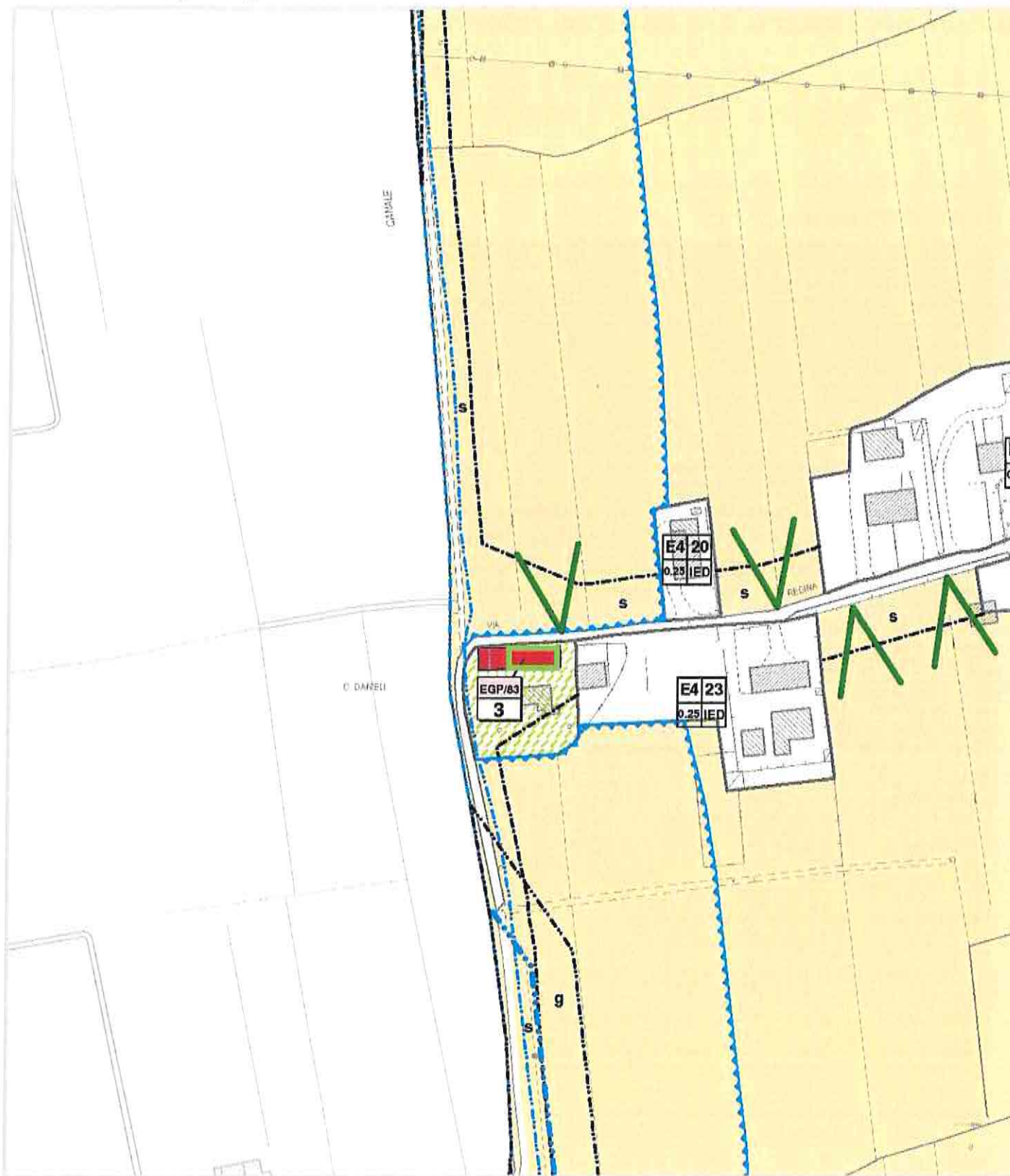


Estratto ortofoto scala 1: 5 000

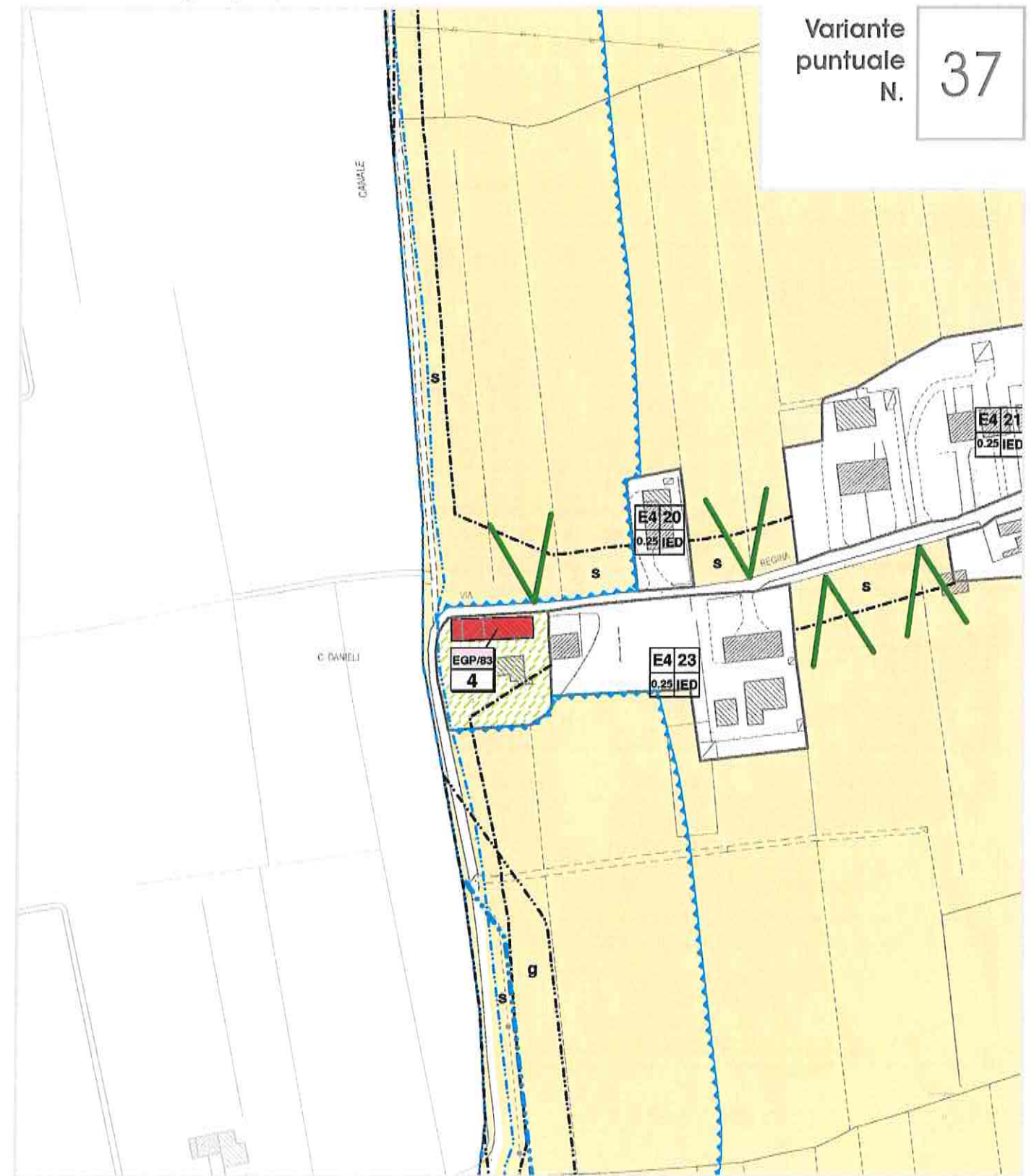


76

Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **37**



Località Caerano San Marco

Via San Francesco

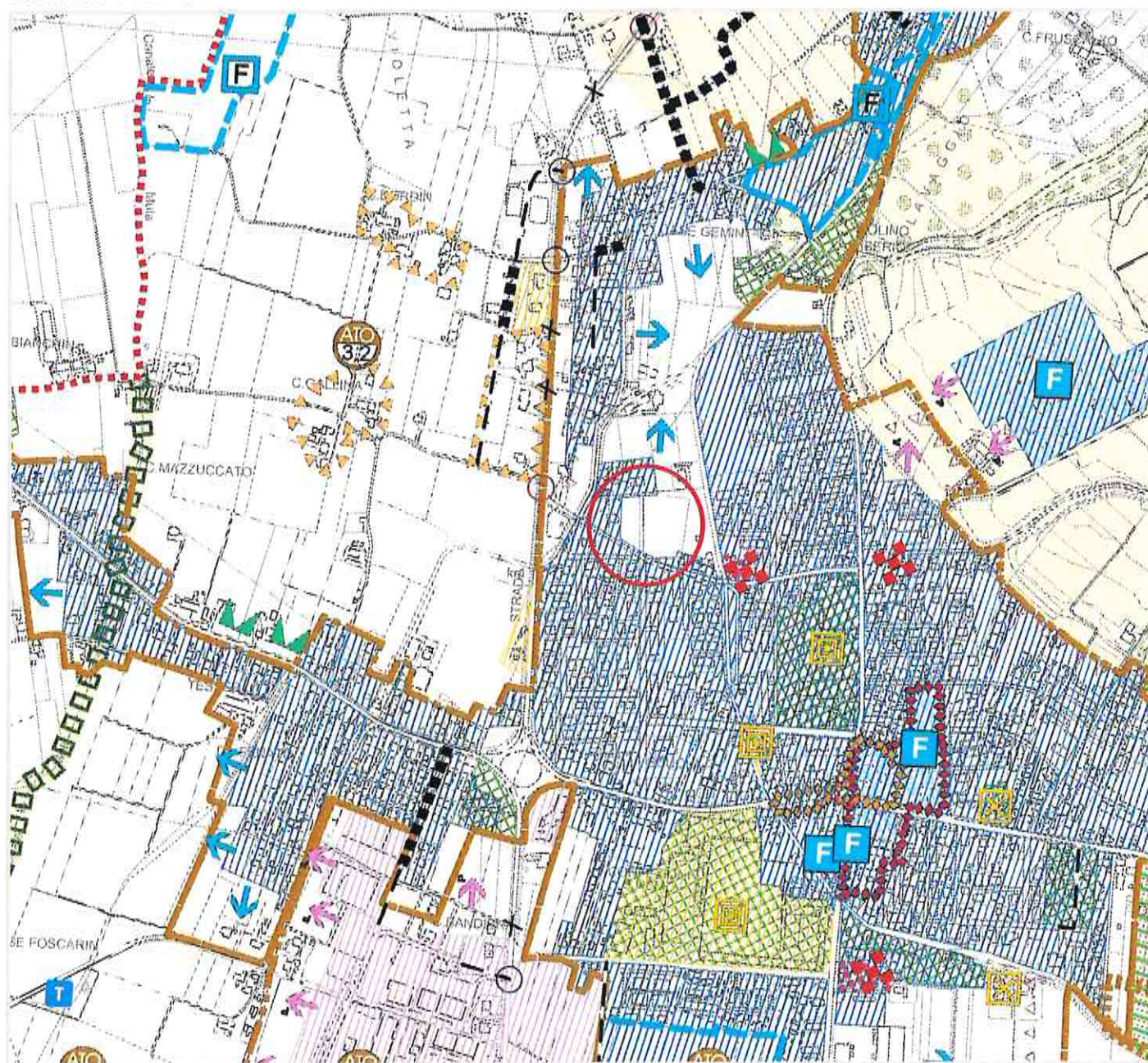
Proposta di Variante

Premesso che l'area risulta ricompresa in adiacenza all'edificato esistente lungo Via San Francesco, la proposta di Variante prevede la riclassificazione in zona residenziale di tipo "C1" di una superficie pari a circa 600 mq. L'intervento è subordinato Intervento Edilizio Diretto Convenzionato (IEC) con l'applicazione della perequazione urbanistica.

Variante puntuale N.

38

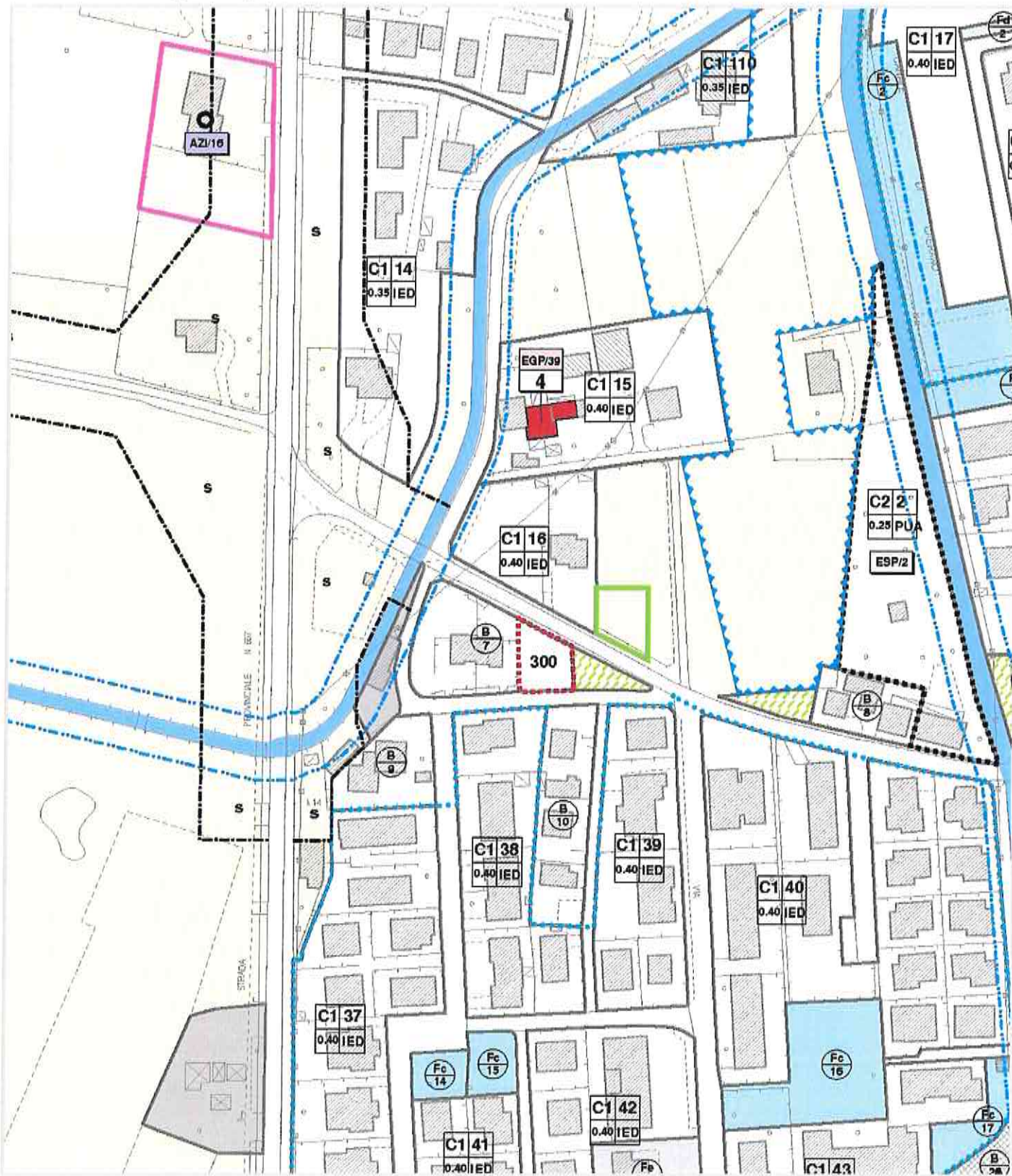
Estratto PATI scala 1: 10 000



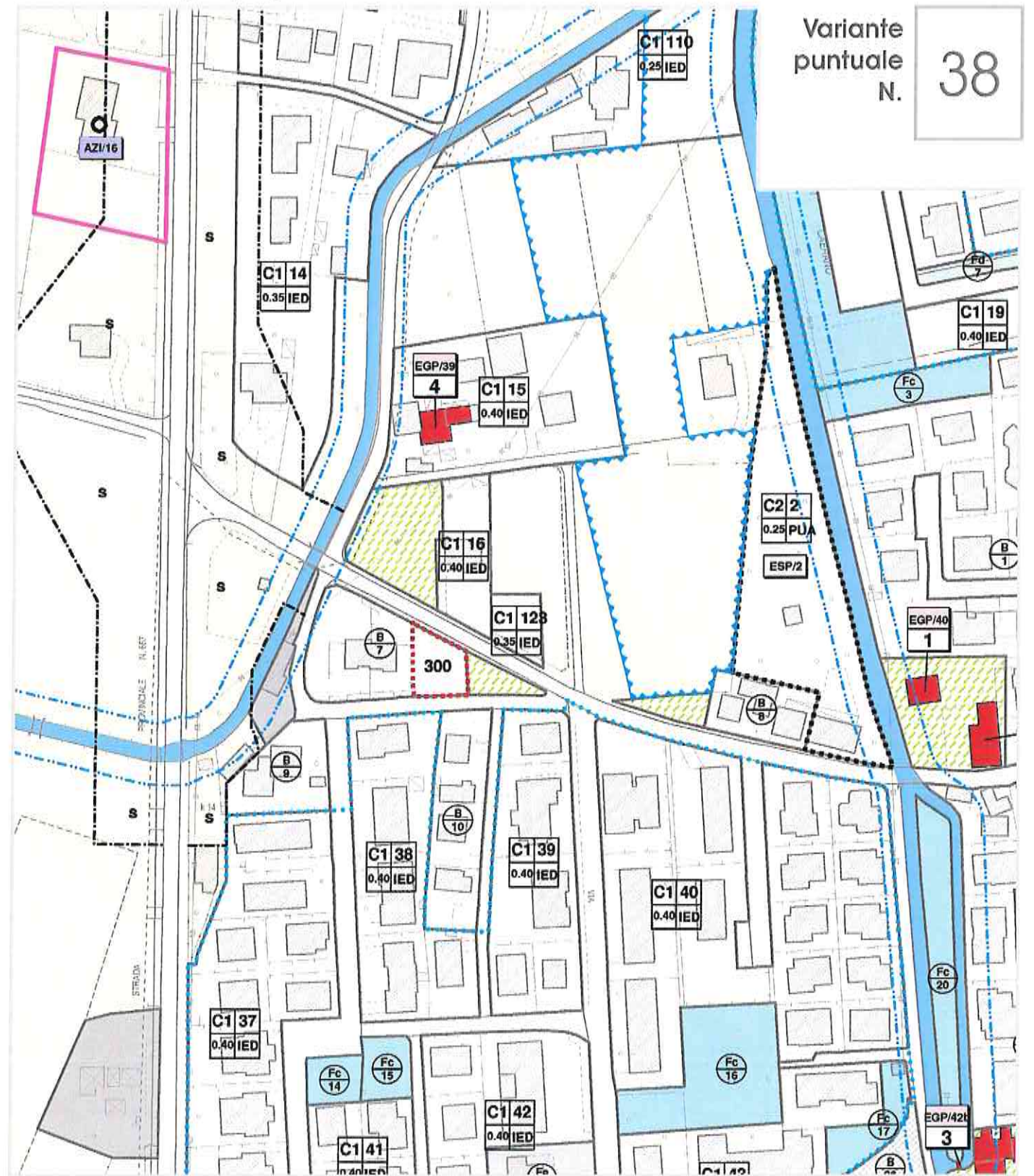
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante puntuale N. **38**



Località Caerano San Marco

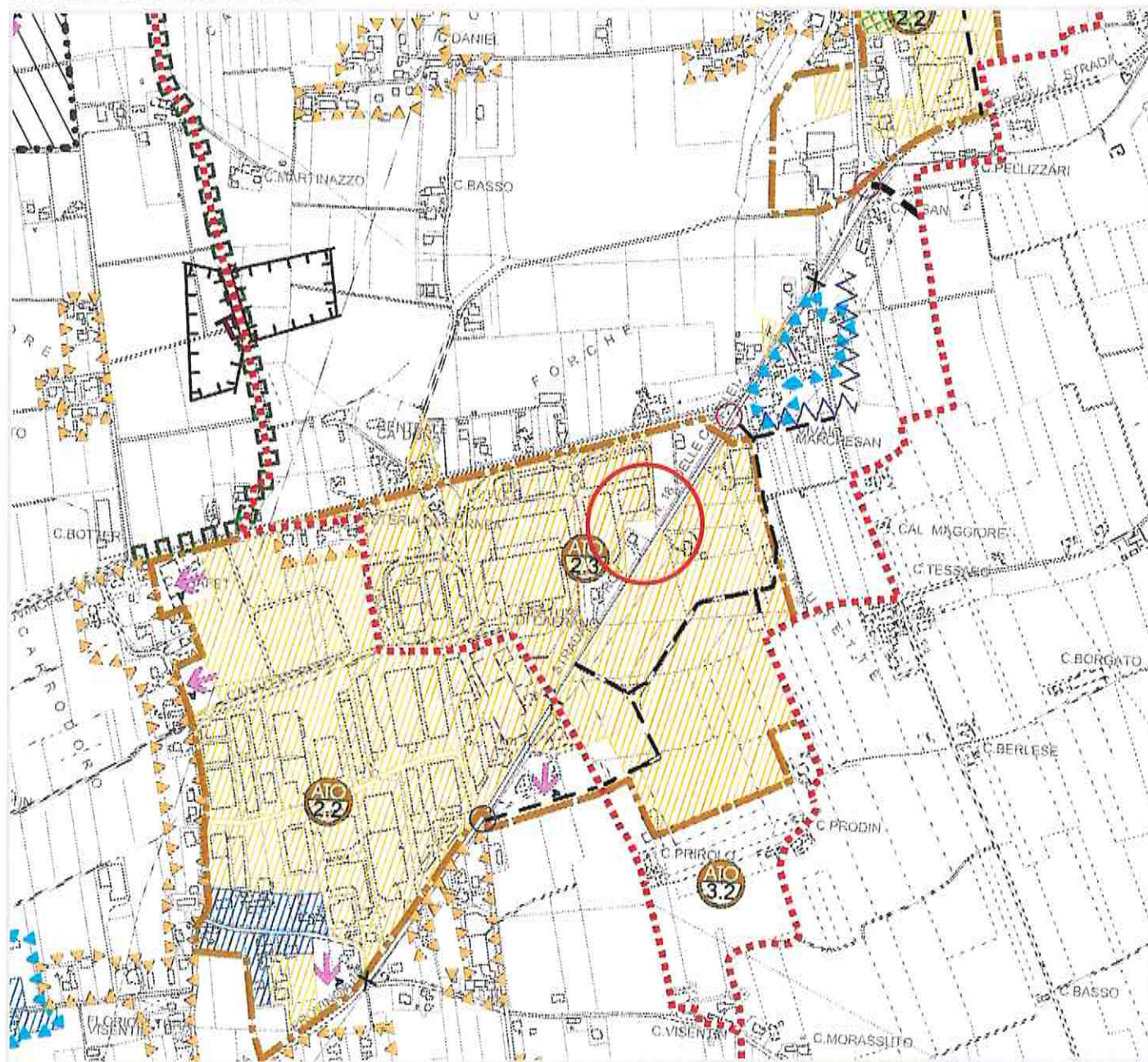
Via Padova

Proposta di Variante La proposta di variante prevede l'adeguamento cartografico della fascia di rispetto stradale alle distanze previste dal Codice della Strada e riportate nelle norme tecniche operative. Fuori dai centri abitati, ma all'interno delle zone D produttive (D3/11 e D3/12) la distanza dalla strada è pari a 12 metri.

Variante puntuale N.

39

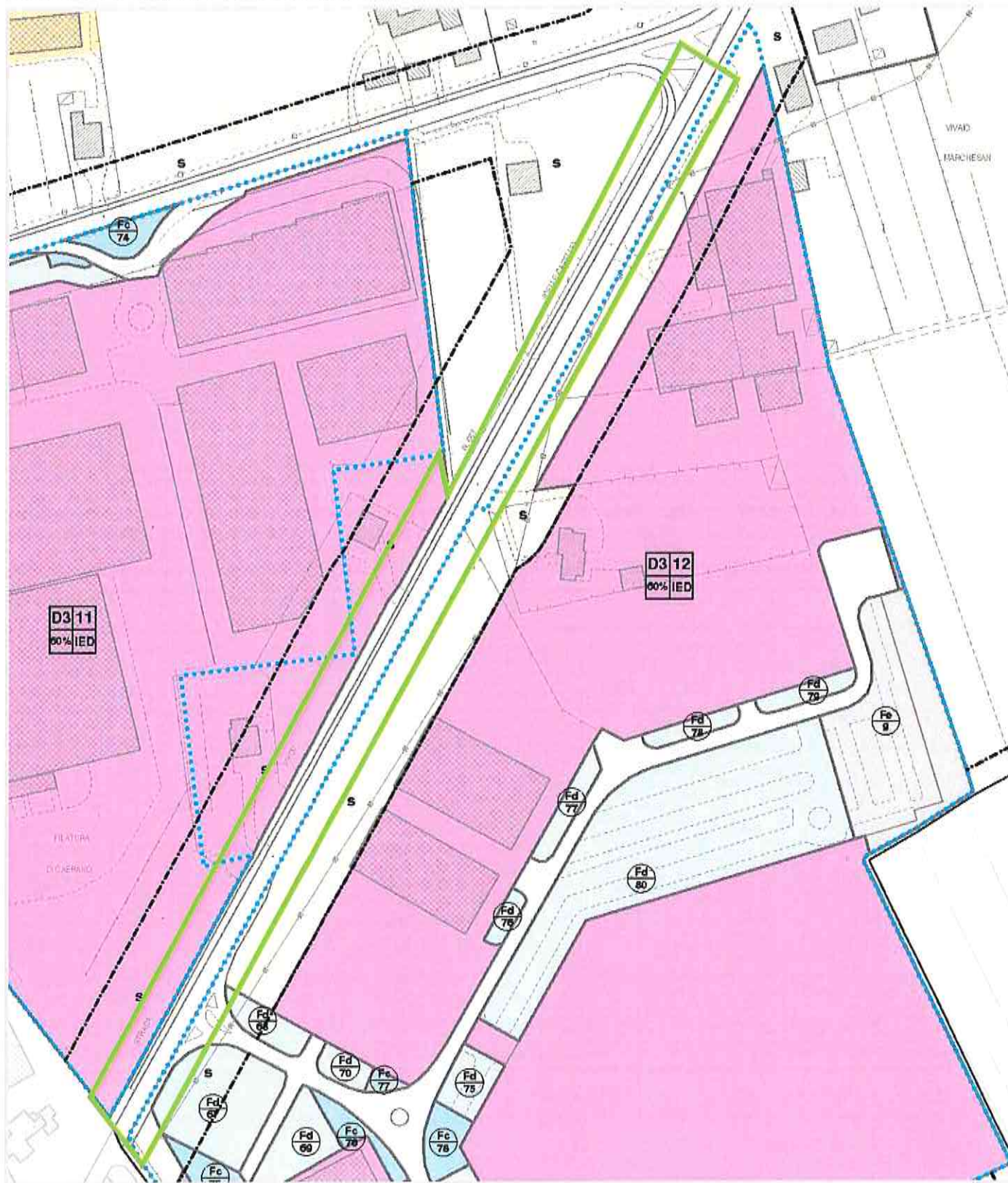
Estratto PATI scala 1: 10 000



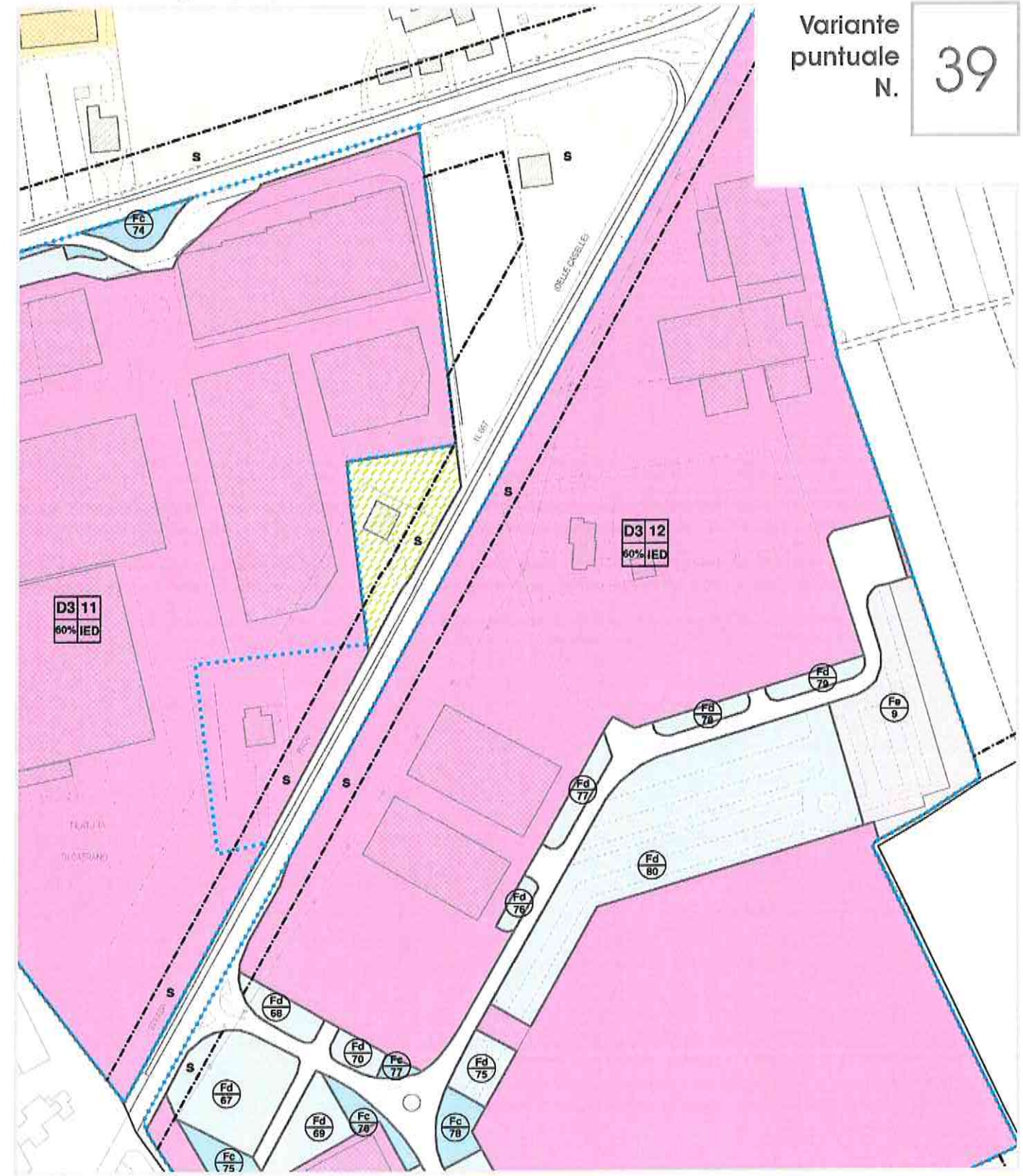
Estratto ortofoto scala 1: 5 000



Estratto zoning PI vigente scala 1: 2 000



Estratto zoning PI proposta di variante scala 1: 2 000



Variante
puntuale
N.

39



