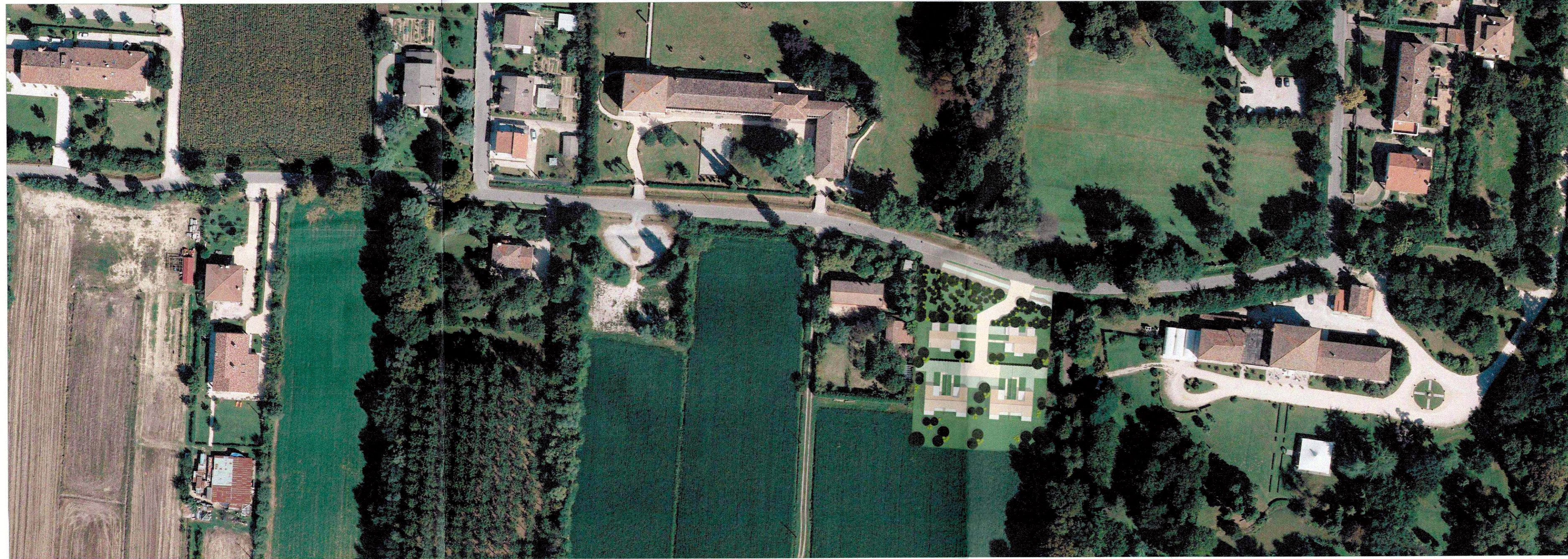


ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE SC. 1/1000



ORTOFOTO SC. 1/1000

- Per l'area oggetto di intervento è richiesto uno S.U.A. e relativa convenzione
- Come riportato nella relazione generale è stata effettuata una bonifica totale dell'area oggetto di intervento
- Il progetto generale prevede una nuova edificazione di 3000 m²
- Viene recuperato il vecchio accesso all'area con la sistemazione del ponticello esistente che da accessibilità alle U.M.I. in progetto.
- A conferma di quanto già previsto dal P.R.G., una analisi degli edifici vincolati e non, mette in risalto che l'area C1/200 indicata con nuova edificazione si colloca naturalmente in una porzione di territorio già occupato da attività da delocalizzare, con un indice di edificabilità di basso impatto, conformemente alle aree di recente edificazione (dal 1960 al 1995) evidenziate nella tavola con campitura rossa. Il progetto previsto, peraltro di larga massima in quanto viene richiesta la sola approvazione di un P.D.L., evidenzia un inserimento naturale nel territorio in relazione agli edifici esistenti in questa parte di via Marignana.
- Gli edifici storici di grande pregio, quali villa Benetton e villa Flavia, non entrano mai in rapporto con l'intervento proposto né dal punto di vista territoriale né da quello visivo lungo il percorso delle attività principali. Tutto ciò è riscontrabile nella visione in ortofoto con l'inserimento del piano previsto.
- Riprendendo quanto indicato dall'art. 33 bis, i progetti dei nuovi edifici dovranno prevedere una sistemazione del verde con piantumazioni autoctone e ricomprese nelle indicazioni delle norme di P.R.G.
- Nell'area prospiciente il fosso su via Marignana sono previste piantumazioni autoctone e coerenti con la vegetazione esistente lungo la stessa e in linea con quanto indicato dal PALAV in merito alle "misure di mitigazione e inserimento ambientale e di misura e consistenza per la mascheratura degli edifici".
- Appare pertanto evidente che l'inserimento di questa nuova edificazione risulta compatibile con il territorio interessato e con gli immobili esistenti di pregio e non, e che le nuove volumetrie non alterano l'equilibrio architettonico di impatto con le valenze storiche

Legenda

-  **Grado di Protezione**
-  **Edifici non vincolati e realizzati negli anni 1970, 1980, 1990**
-  **Area di intervento C1/200**



PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE DI PROGETTO INDICATIVE E NON VINCOLANTI (fuori scala)



immobiliare co.me.ter. s.r.l.

scala 1/1000

regione veneto
comune di mogliano veneto

scheda puntuale di compatibilità
(norme tecniche di attuazione di p.r.g. tab. 1 zona c1/200 art. 33 bis)

tav. 07
24 giugno 2013 - agg. 05.06.2014
agg. 05.11.2015

Comune di Mogliano Veneto
10 NOV. 2015
Prof. n. 31654
Cat.Clos.Fasc.

proprietà
IMMOBILIARE CO.ME.TER. s.r.l.
VIA IV NOVEMBRE, 9 - 31021
MOGLIANO VENETO (TV)
IMMOBILIARE CO.ME.TER. s.r.l.
CASA
301747
C.F. n. 01525340275

progettista
ARCH. ELVIO QUAIÀ
via marignana, 110 31021 mogliano veneto
(tv) tel. 041/942877 fax 041/5029469
e-mail elvio.quaia@archworldpec.it

**piano di lottizzazione
di iniziativa privata
zona C1 - 200**

comune di mogliano veneto fg. 36 mappale 95 - 761

ELVIO QUAIÀ
N° 902