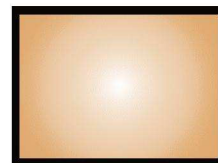
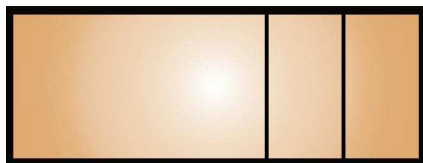


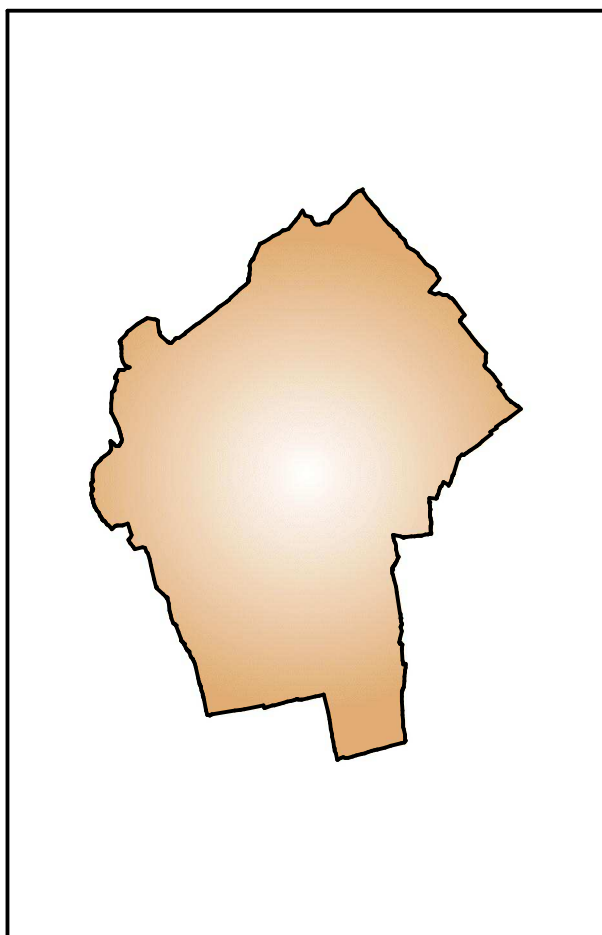
COMUNE DI MASER
Provincia di Treviso

P.R.G.



PROGETTI NORMA: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

VARIANTE GENERALE DI RIORDINO CARTOGRAFIA INFORMATIZZATA



IL PROGETTISTA

ARCH. BRUNO GOGGI
Ordine Architetti Treviso n.302

.....

COLLABORAZIONE
studio Unitec Coop S.C.R.L.

CONSULENZA GEOLOGICA
dott. Geol. Eros Tomio

CONSULENZA AGRONOMICA
dott. Agr. Gino Bolzonello

CONSULENZA AMBIENTALE
dott. Prof. Luigi Cima

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

informatizzazione con software Apic-win v.3.5.
Arch. MAURO LION sviluppo e configurazione

ADEGUATO alle:

D.G.R. n° 754 del 19/03/2004, D.G.R. n° 3102 del 01/10/2004 e D.G.R. n° 618 del 25/02/2005
Variante art. 50 comma 9 L.R. 61/85 Parere Dirigente n° 250331/47.01 del 06/04/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "l" e "b" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 3 del 27/01/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "h" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 18 del 18/04/2005
Variante art. 50 comma 4 let. "h" e "l" L.R. 61/85 approvata con D.C.C. n° 18 del 18/04/2005

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N°1
BIANCHIN ANGELO
VIA MERCATO VECCHIO N° 11

COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N° 1	FOGLIO CATASTALE : 25 MAPPALI : 123-124-138-139-140-145 150
---	--	---

DENOMINAZIONE : BIANCHIN ANGELO

INDIRIZZO : VIA MERCATO VECCHIO N° 11

FRAZIONE : MASER

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : STALLA
	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO			ATTUALE : STALLA
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE			

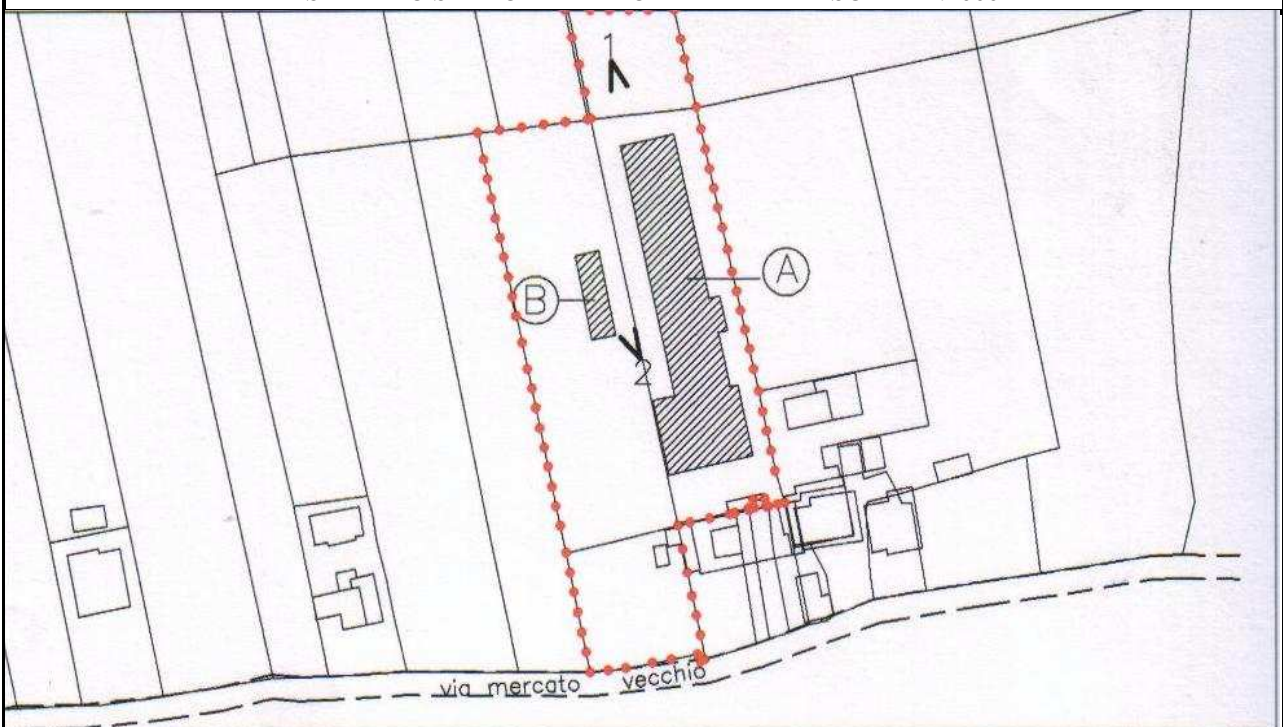
CONSISTENZA DEI FABBRICATI ESISTENTI	A	SUPERFICIE : 1090 MQ	VOLUME : 4830 MC
	B	SUPERFICIE : 190 MQ	VOLUME : 570 MC
	C	_____	_____
	D	_____	_____
	E	_____	_____
	F	_____	_____

STATO DI CONSERVAZIONE	FABB.	ST. VERTICALI	ST. ORIZZONTALI	COPERTURA
	A	MEDIOCRE	MEDIOCRE	MEDIOCRE
	B	CATTIVO	CATTIVO	CATTIVO
	C	_____	_____	_____
	D	_____	_____	_____
	E	_____	_____	_____
	F	_____	_____	_____

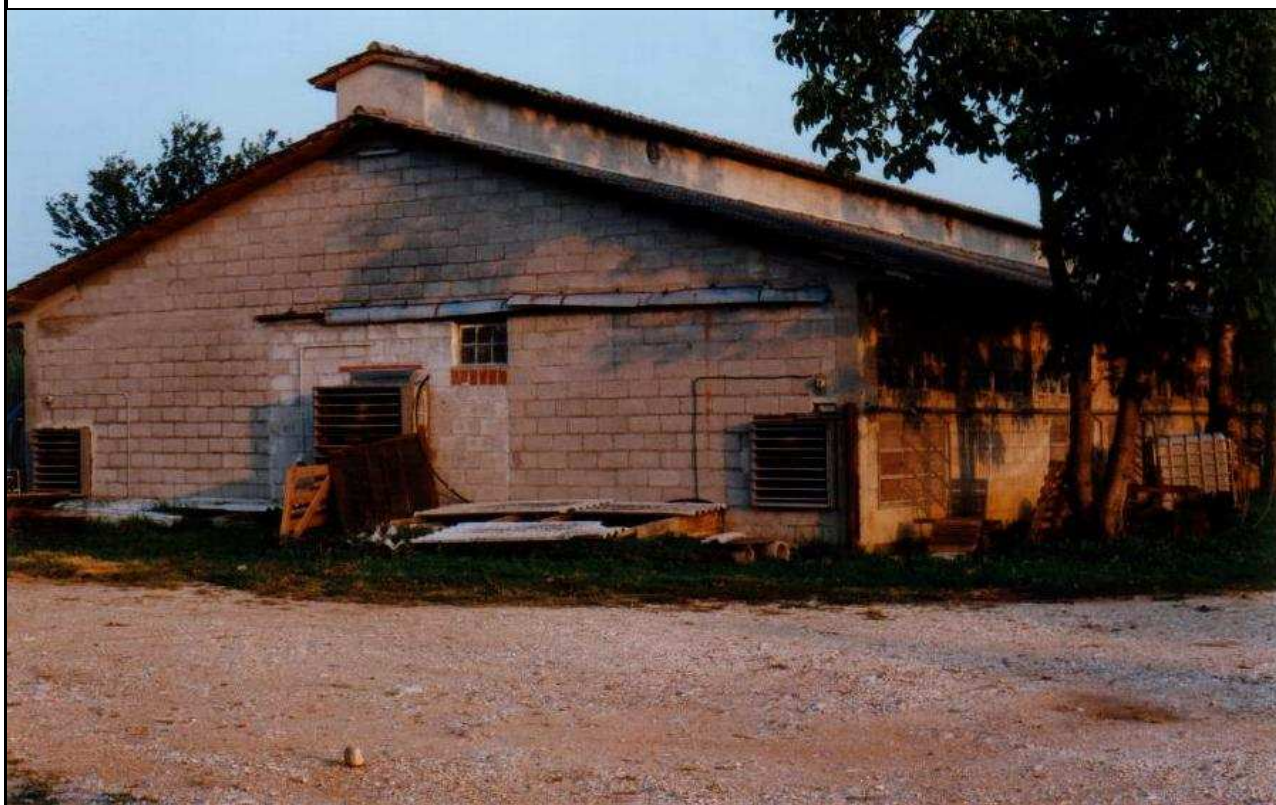
NUOVA DESTINAZIONE D'USO : 600 MC RESIDENZIALE , 3000 MC ARTIGIANALE (NON INSALUBRE)

ESTRATTO STATO DI FATTO

SCALA 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AMBITO 1

NOTE E PRESCRIZIONI

- ◆ Utilizzare tecniche costruttive e materiali tradizionali evitando strutture di tamponamento prefabbricate.
- ◆ Le coperture devono essere a doppia falda con manto in coppi.
- ◆ Potenziamento delle aree a verde fino al 10% della superficie del lotto di pertinenza.
- ◆ E' prescritta l'eliminazione delle vasche di accumulo del liquame.
- ◆ La superficie del sedime del fabbricato B (in demolizione) dovrà essere recuperata a verde mediante riporto di terreno vegetale e inerbimento.
- ◆ E' prescritta la riqualificazione del verde esistente:
 - eliminazione delle specie resinose sempreverdi (abeti, cedri), in particolare la fascia ad ovest del fabbricato B ed i soggetti attorno al fabbricato A;
 - mantenimento ed eventuale potatura di risanamento dei soggetti d'altofusto a foglia caduca esistente;
 - piantumazione di una fascia lungo il confine Ovest del lotto di pertinenza con una doppia siepe mista (doppia fila), di profondità complessiva pari ad almeno 3 metri, con le seguenti specie: pioppo (25 %), carpino bianco (20 %), farnia (20 %), acero campestre (20 %) e nocciolo (15 %), nelle proporzioni indicate tra parentesi e con sesto tra i soggetti sulla fila non superiore a 1.5 metri, le altre specie un'altezza di almeno 1 metro;
 - piantumazione di una analoga fascia lungo il confine Est del lotto di pertinenza con una siepe mista (una fila) formata dalle seguenti specie: carpino bianco, acero campestre e nocciolo, in proporzione uguali. I soggetti dovranno avere un'altezza all'impianto di almeno 1.5 metri e sesto non superiore a 1 metro sulla fila.

SCALA 1:500

DEMOLIZIONE SENZA
RICOSTRUZIONE DEL
FABBRICATO (B)

(B)

RECUPERO DI 3000 MC A
DESTINAZIONE ARTIGINALE NON
INSALUBRE (SECONDO IL D.M. 5
SETTEMBRE 1994 ART. 216.)

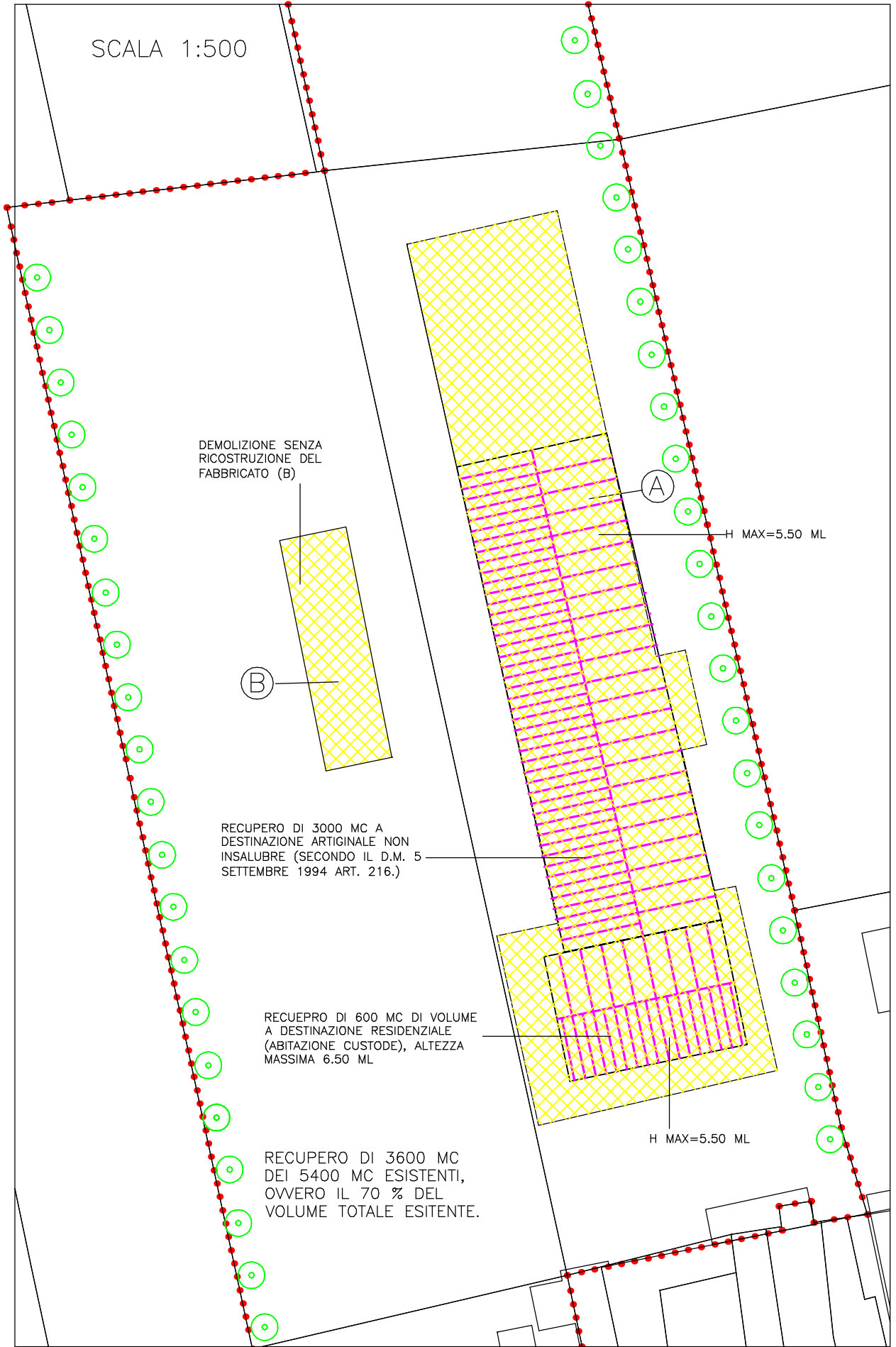
RECUPERO DI 600 MC DI VOLUME
A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
(ABITAZIONE CUSTODE), ALTEZZA
MASSIMA 6.50 ML

RECUPERO DI 3600 MC
DEI 5400 MC ESISTENTI,
OVVERO IL 70 % DEL
VOLUME TOTALE ESISTENTE.

(A)

H MAX=5.50 ML

H MAX=5.50 ML



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N° 2
FOSCARINI RAFFAELE
VIA CALDRETTA N° 41

COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N° 2	FOGLIO CATASTALE : 25 MAPPALI :
---	--	------------------------------------

DENOMINAZIONE : FOSCARINI RAFFAELE

INDIRIZZO : VIA CALDRETTA N° 41 FRAZIONE : MASER

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : STALLA
	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO			
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE			ATTUALE : STALLA

CONSISTENZA DEI FABBRICATI ESISTENTI	A	SUPERFICIE : 1500 MQ	VOLUME : 8250 MC
	B	_____	_____
	C	_____	_____
	D	_____	_____
	E	_____	_____
	F	_____	_____

STATO DI CONSERVAZIONE	FABB.	ST. VERTICALI	ST. ORIZZONTALI	COPERTURA
	A	MEDIOCRE	MEDIOCRE	MEDIOCRE
	B	_____	_____	_____
	C	_____	_____	_____
	D	_____	_____	_____
	E	_____	_____	_____
F	_____	_____	_____	_____

NUOVA DESTINAZIONE D'USO : 1500 MC RESIDENZIALE , 3685 MC ARTIGIANALE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AMBITO 2

NOTE E PRESCRIZIONI

- ◆ Utilizzare tecniche costruttive e materiali tradizionali:
 - U.M.I. 1: ampliamento con destinazione agrituristica a due falde, altezza massima ml 3.50
Orientamento del colmo Est-Ovest.
 - U.M.I. 2: demolizione del fabbricato a stalla esistente con la costruzione di un nuovo fabbricato ad uso abitazione all'interno del sedime indicato con copertura a due falde, colmo con orientamento Est-Ovest, altezza massima ml 6.00. Ricavo di nuovo accesso ed area a parcheggio sul sedime del fabbricato demolito come indicato in planimetria.
 - U.M.I. 3: cambio di destinazione d'uso della porzione di fabbricato esistente con obbligo di ricondurlo a copertura a due falde.
 - U.M.I. 4: costruzione di un nuovo accesso da via caldretta.
 - U.M.I. 5: demolizione della porzione di edificio antistante il fabbricato principale e ricostruzione in ampliamento a Sud del volume demolito.
- ◆ Le coperture del fabbricato esistente dovranno essere convertite a doppia falda con manto in coppi.
- ◆ Potenziamento delle aree a verde fino al 10% della superficie del lotto di pertinenza.
- ◆ E' prescritta la riqualificazione del verde esistente:
 - mantenimento ed eventuale potatura di risanamento dei soggetti arborei (da frutta e non) esistente;
 - piantumazione di una fascia lungo il confine Ovest del lotto di pertinenza, parallelamente a via caldretta, con almeno 2 filari di soggetti arborei di specie da frutto o creazione di una siepe mista (doppia fila), di profondità complessiva pari ad almeno 3 metri, con le seguenti specie: pioppo (25 %), carpino bianco (20 %), farnia (20 %), acero campestre (20 %) e nocciolo (15 %), nelle proporzioni indicate tra parentesi e con sesto tra i soggetti sulla fila non superiore a 1.5 metri. I soggetti di carpino bianco e farnia dovranno avere un'altezza d'impianto di almeno 1.5 metri, le altre specie un'altezza di almeno 1 metro;
 - piantumazione di una analoga fascia lungo il confine Est e Sud del fabbricato con una siepe mista (doppia fila) formata dalle seguenti specie: carpino bianco e nocciolo, in proporzione uguali. I soggetti dovranno avere un'altezza all'impianto di almeno 1.5 metri e sesto non superiore a 1 metro sulla fila.
 - creazione di un'aiuola a verde (con tappeto erboso) sul sedime della porzione di fabbricato prevista in demolizione.

scala 1:500

VIA CALDRETTA

unità minima di intervento (U.M.I.) n° ②

H MAX =6.00 ML

ricostruzione di un nuovo fabbr. a destinazione residenziale, altezza max =6.00 ml.

dimolizione senza ricostruzione.

parcheggi a servizio delle attività artigianale ed agriturismo

H MAX =3.50 ML

ampliamento a destinazione agrituristica

unità minima di intervento (U.M.I.) n° ①

ampliamento con altezza pari al fabbr. D.

demolizione senza ricostruzione

unità minima di intervento (U.M.I.) n° ⑤

ampliamento con altezza pari al fabbr. C.

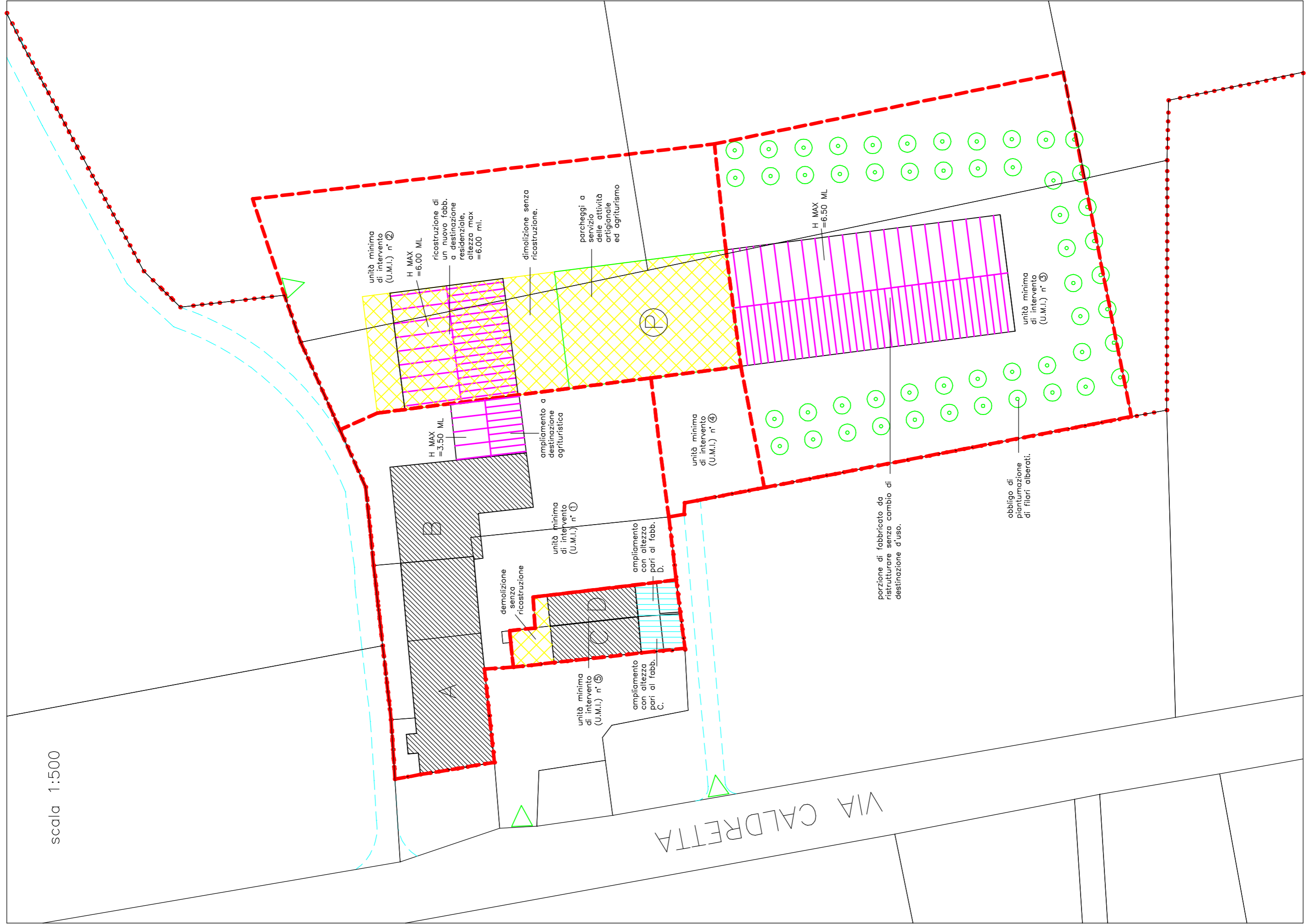
unità minima di intervento (U.M.I.) n° ④

H MAX =6.50 ML

unità minima di intervento (U.M.I.) n° ③

porzione di fabbricato da ristrutturare senza cambio di destinazione d'uso.

obbligo di piantumazione di filari alberati.



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N° 4
BANDIERA MARIO
VIA CORNARO N° 29

COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE N° 4	FOGLIO CATASTALE : 16 MAPPALI : 76
---	--	---------------------------------------

DENOMINAZIONE : BANDIERA MARIO

INDIRIZZO : VIA CORNARO N° 29

FRAZIONE : MADONNA DELLA SALUTE

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : STALLA + ANNESI AGRICOLI
	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO			ATTUALE : STALLA + ANNESI AGRICOLI
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE			

CONSISTENZA DEI FABBRICATI ESISTENTI	A	SUPERFICIE : 800 MQ	VOLUME :
	B	SUPERFICIE :	VOLUME :
	C	_____	_____
	D	_____	_____
	E	_____	_____
	F	_____	_____

STATO DI CONSERVAZIONE	FABB.	ST. VERTICALI	ST. ORIZZONTALI	COPERTURA
	A	MEDIOCRE	MEDIOCRE	MEDIOCRE
	B	MEDIOCRE	MEDIOCRE	MEDIOCRE
	C	_____	_____	_____
	D	_____	_____	_____
	E	_____	_____	_____
	F	_____	_____	_____

NUOVA DESTINAZIONE D'USO : 2400 MC RESIDENZIALE

ESTRATTO STATO DI FATTO

SCALA 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



AMBITO 4

NOTE E PRESCRIZIONI

- ◆ Utilizzare tecniche costruttive e materiali tradizionali.
- ◆ Potenziamento delle aree a verde fino al 10 % della superficie del lotto di pertinenza.
- ◆ Mantenimento ove possibile dei soggetti arborei di maggiori dimensioni esistenti all'interno del lotto.
- ◆ Piantumazione di una fascia arborea lungo il confine Nord ed Ovest del lotto di pertinenza formato da una siepe mista (singola fila) con le seguenti specie: carpino bianco (50 %), acero campestre (30 %) e nocciolo (30 %), nelle porzioni indicate tra parentesi e con sesto tra i soggetti sulla fila non superiore a 1.5 metri. I soggetti di carpino bianco dovranno avere un'altezza all'impianto di almeno 1.5 metri, le altre specie un'altezza di almeno 1 metro.

SCALA 1:500

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE DEI FABBRICATI (A) E (B) E LA COSTRUZIONE DI TRE NUOVI FABBRICATI DI 800 MC CIASCUNO, DI ALTEZZA MASSIMA PARI A 6.50 ML. LA COPERTURA DEVE ESSERE A DUE FALDE (ORIENTATE COME DA GRAFICO) CON MANTO IN COPPI. OBBLIGO DI PIANTUMAZIONE DI FILARE ALBERATO LUNGO TUTTO IL CONFINE NORD ED OVEST DEL MAPPALE 76.

SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA CAPANNONE AGRICOLO DI ALLEVAMENTO A RESIDENZIALE.

(A)

(C)

(B)

FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE GLI INTERVENTI AMMESSI; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED EVENTUALI AMPLIAMENTI ART. 4 L.R.24/85.

6.50 ML

6.50 ML

6.50 ML

VIA CORNARO

