



Elab. U8 **R01**

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Prima Emissione Aprile 2024

Revisione per integrazione richieste Enti Giugno 2024

SUAP in Variante al Piano degli Interventi.
Progetto in ampliamento e rifunzionalizzazione
della Country Hotel & SPA

ai sensi dell'art. 4 della L.R.55/2012 e art. 8 D.P.R. 160/2010

DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto arch. Massimo Fadel, nato a Udine il 13/04/1964 e residente a Udine, C.F.: FDLMSM64D13L483V, laureato il 05/11/1993 in Architettura – IUAV di Venezia, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Udine al n.1067 dal 05/03/1996.

in qualità di incaricato per la valutazione di incidenza relativa al SUAP in Variante al PI ai sensi dell'art. 4 della LR 55 / 2012 per l'ampliamento e rifunzionalizzazione del complesso turistico-ricettivo Country Hotel & SPA sito nel territorio comunale di Ponzano Veneto in via Postumia n. 63.

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti *[barrare quello/i pertinente/i]*

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: "Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza"

DATA

Giugno 2024

II DICHIARANTE

Arch. Massimo Fadel

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

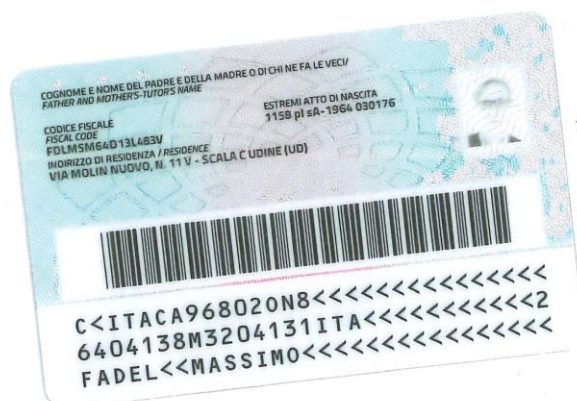
DATA

II DICHIARANTE

Giugno 2024

Arch. Massimo Fadel

appc udine
ordine degli architetti
planificatori, periti e
conservatori della
provincia di Udine
fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto



**MODELLO DI
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation* – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto / Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il Direttore della Unità Organizzativa Commissioni Vas Vinca Nuvv. La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e non potranno essere diffusi.

I dati, trattati da persone autorizzate, [indicare una opzione e compilare la parte mancante]:

- ☐ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.
- ☒ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso il sito web del Comune, ai sensi della LR 11/2004

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...). L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

DATA

Giugno 2024

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO

O SUO RAPPRESENTANTE

IL DICHIARANTE (per presa visione)

Massimo Fadel

appc udine
ordine degli architetti,
pianificatori, arcaisti
e conservatori della
provincia di udine
fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto

RELAZIONE TECNICA

*allegata alla Dichiarazione di non necessità della procedura di
Valutazione di Incidenza*

Rif. Allegato A – par. 2.2 – punto 23 della D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017

INDICE

1	PREMESSA	8
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	9
3	LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI RETE NATURA 2000.....	14
4	VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI	15
5	VALUTAZIONE DELL'INTERFERENZA DELLE PREVISIONI DI PROGETTO CON GLI ELEMENTI NATURALI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	18

1 PREMESSA

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza applicata al SUAP in Variante al PI ai sensi dell'art. 4 della LR 55 / 2012 per la rifunzionalizzazione e ampliamento di un insediamento ad uso ricettivo sito nel territorio comunale di Ponzano Veneto, via Postumia n. 63.

La normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE" (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con delibera n° 1400 del 29 agosto 2017 costituiscono il riferimento normativo della presente relazione.

STATO DI FATTO

La proposta di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante allo strumento urbanistico generale riguarda il complesso edilizio "Relais Monaco" con il suo parco e il verde che lo circondano ubicato all'interno del territorio comunale di Ponzano (TV). L'ambito SUAP, di superficie pari a circa 60.500 mq, è posizionato nel quadrante nord-ovest del territorio comunale ed è delimitato a sud dalla Strada Provinciale n. 102 "Postumia", ad ovest da via Volpago Nord e ad est da via Camalò. L'area è accessibile dalla Strada Provinciale n. 102 "Postumia" e si inserisce in un contesto prevalentemente agricolo.



Figura 1: Inquadramento area su ortofoto

2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

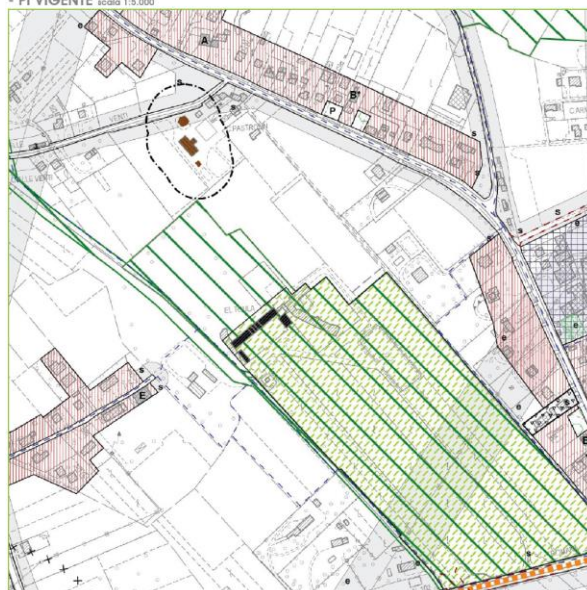
L'intervento prevede la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione dell'intero immobile e del suo parco per poter rispondere alle nuove esigenze create dopo la pandemia da Covid-19 che hanno visto la necessità di ridurre gli spazi da destinare a congressi in favore di altre attività ricettive. Il progetto ha l'obiettivo da un lato di aumentare la ricettività turistica dell'area, con contestuale riqualificazione dell'immobile e del suo parco, e dall'altro di creare di nuovi posti di lavoro legati alla stessa.

Il progetto si basa sulla conversione del centro congressi attuale in un ampio Centro Benessere e relativa SPA, una destinazione d'uso che sta guadagnando sempre più popolarità tra la clientela. Inoltre, si è scelto di aumentare la capacità della SPA offrendo alla clientela l'accesso agli spazi al piano terra e soprattutto al Parco della Villa, che rappresenta un ulteriore punto di attrazione dell'immobile. Al piano terra troveranno spazio nuove sale riunioni, una nuova area dedicata ai massaggi e un'ala interamente dedicata alla SPA.

Un altro elemento su cui il progetto si concentra è la valorizzazione del Parco e dell'area verde circostante. Il progetto prevede il potenziamento delle dotazioni arboree, attraverso l'introduzione di nuove alberature ad integrazione di quelle esistenti ed in sostituzione con quelle ammalorate. La parte esterna della SPA includerà un percorso immerso nel Parco, con vasche interrato e strutture come saune e aree relax. Queste strutture saranno integrate e opportunamente mascherate nel verde, riducendo al minimo il loro impatto visivo attraverso il Parco, consentendo agli ospiti di godere della vista della Villa e del Parco anche all'interno delle strutture stesse.

Questa combinazione tra la disposizione degli spazi interni e la presenza del Parco retrostante rende il Relais Monaco l'unica struttura ricettiva nel territorio circostante in grado di ospitare un intervento di interesse pubblico di questo genere, con benefici potenziali per la comunità, sia in termini di aumento del turismo locale sia di creazione di nuovi posti di lavoro correlati.

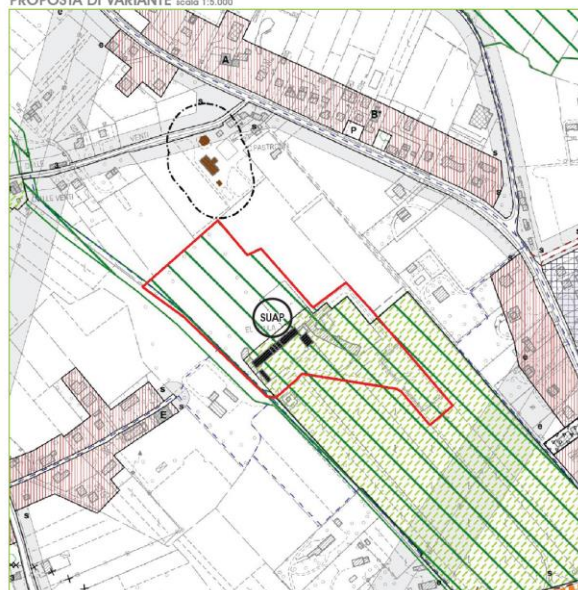
Estratto Tavola n. 1a Zonizzazione Intero Territorio Comunale
- PI VIGENTE scala 1:5.000



Legenda:

PI Vigente comune di Ponzano Veneto	Indirizzi, prescrizioni e vincoli
TAVOLE	
Tavola 1a	
Zonizzazione Intero Territorio Comunale	
	- Rete ecologica o ambito integrato
	- Parco Privato
	- edificio vincolato ex D.Lgs. 42/2004
	- ZTO E - zona agricola

Estratto Tavola n. 1a Zonizzazione Intero Territorio Comunale
PROPOSTA DI VARIANTE scala 1:5.000



LEGENDA	
	"Ambito SUAP - Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del / / / a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"

Figura 2: Estratto elab. U5 "PI Vigente e proposta di variante"

STATO DI FATTO

Di seguito si riporta il riepilogo dei principali parametri urbanistici riguardanti lo stato di fatto:

- Superficie lorda di pavimento esistente = 8.880 mq
- Superficie coperta esistente = 4.335 mq
- Volume esistente = 24.496 mc.

L'area scoperta di pertinenza è come di seguito articolata:

- aree a parcheggio con una superficie di circa 5.200 mq e una capienza di circa 160 posti auto;
- area del parco con alberature, per una superficie complessiva di 26.900 mq;
- area verde permeabile a sud del complesso con una superficie di 9.300 mq.



Figura 3: Stato di fatto

STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la ristrutturazione e rifunzionalizzazione del complesso edilizio prevedendo una superficie lorda di pavimento pari a 9.220 mq con i seguenti interventi principali:

- Ampliamento area SPA interrata;
- Nuove sale riunioni e meeting;
- Realizzazione di una nuova reception SPA ed area SPA interna al piano terra;
- Nuova area massaggi;
- Ampliamento area SPA esterna
- Restyling camere.

Il progetto prevede:

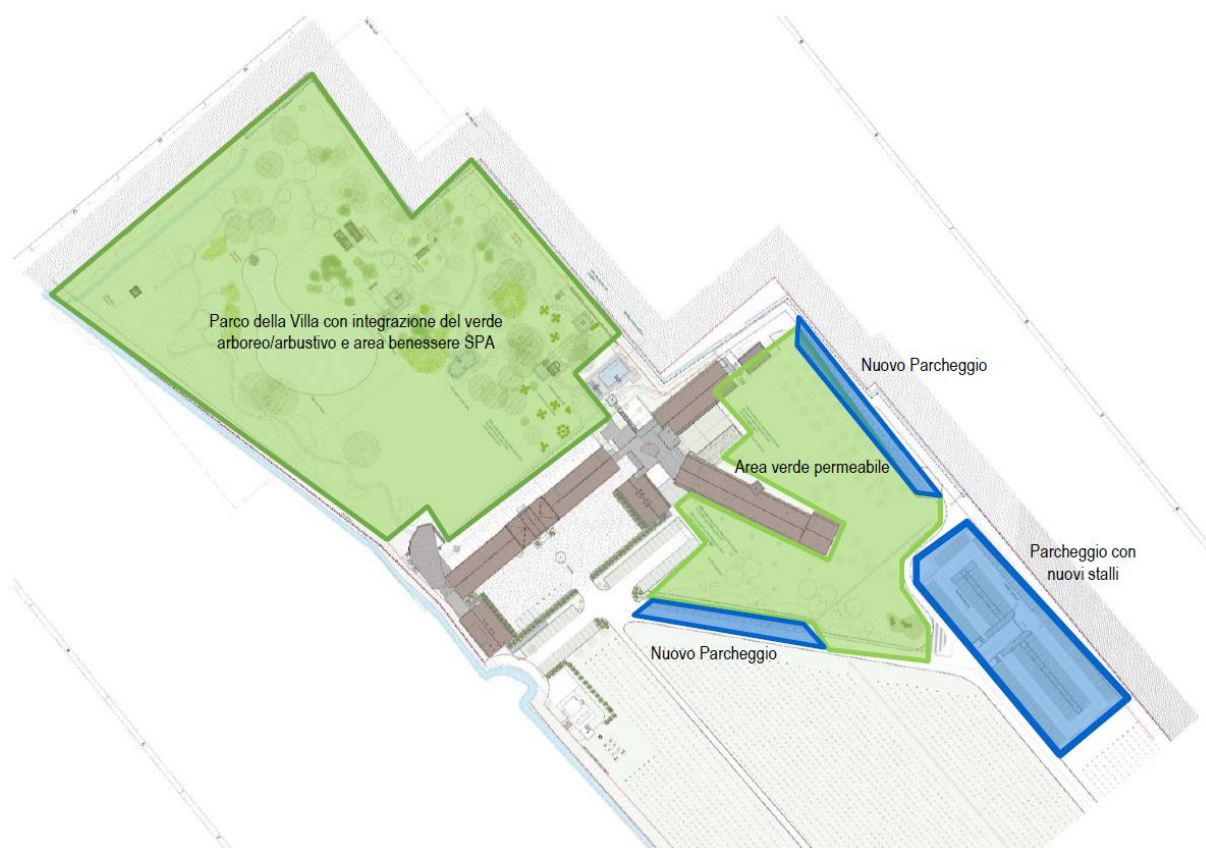
- un ampliamento pari a 156 mq della superficie coperta esistente, corrispondente ad un incremento percentuale della superficie coperta esistente pari al 3,6%;
- un corrispondente ampliamento pari a 468 mc del volume esistente, corrispondente ad un incremento percentuale del volume esistente pari al 1,9%.

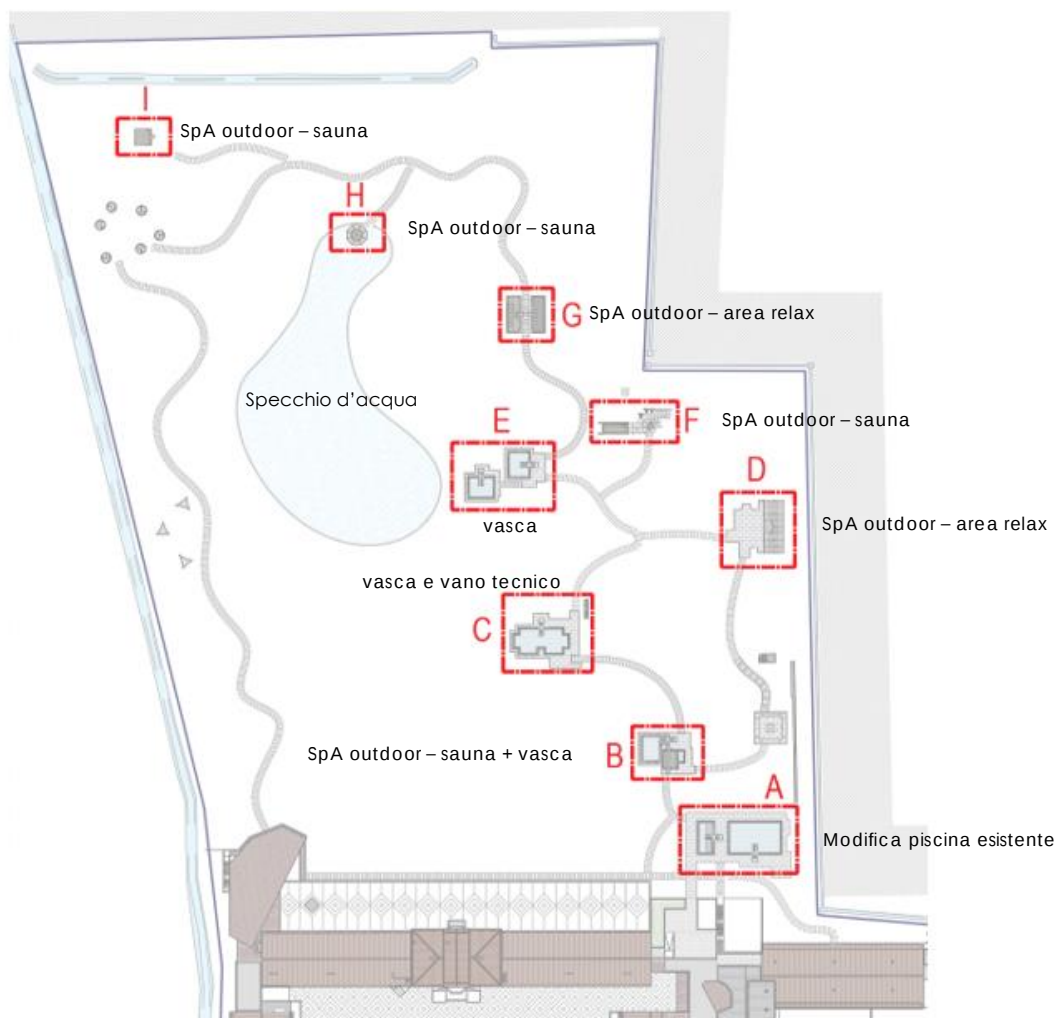
DATI DI SINTESI

- Superficie lorda di pavimento = 9.220 mq
- Superficie coperta di progetto = 4491 mq (4.335 mq + 156 mq)
- Volume di progetto = 24.964 mc (24.496 mc + 468 mc)

Di seguito si riportano alcuni schemi urbanistici di sintesi che rappresentano la configurazione delle aree esterne, con riferimento al Parco della villa e agli spazi antistanti a verde e a parcheggio.

Figura 4: Schema di progetto





Schema progetto relativo al Parco della Villa con area benessere SPA

	Edificio	Superficie lorda di pavimento (mq)
SpA outdoor – sauna	B	16,6
SpA outdoor – area relax	D	51
SpA outdoor – sauna	F	15,2
SpA outdoor – sauna	G	27
SpA outdoor – area relax	G	27
SpA outdoor – sauna	H	5,2
SpA outdoor – sauna	I	14,1
TOTALE		156,1

Tabella progetto SPA nell'area esterna

3 LOCALIZZAZIONE DELLE AREE INTERESSATE CON RIFERIMENTO AI SITI RETE NATURA 2000

L'ambito dista più di 6,5 km dal sito della rete Natura 2000 "Fontane Bianche di Lancenigo", SIC/ZPS IT 3240012.



Inquadramento dell'ambito rispetto alle aree del sito Rete Natura 2000, Geoportale Nazionale, Ministero della Transizione Ecologica.

4 VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

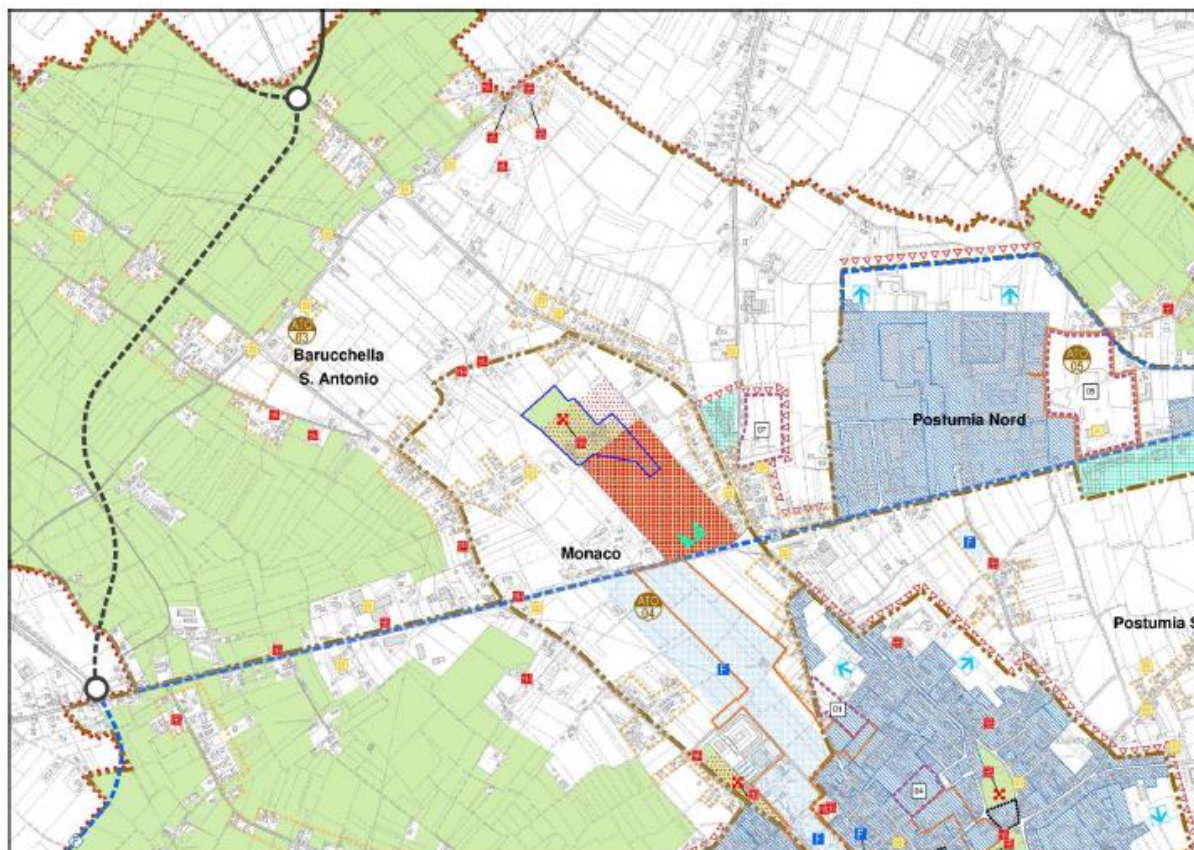
Il complesso edilizio attualmente ospita un'importante struttura ricettiva con annessa sede congressuale e Centro Benessere. La struttura ricettiva attuale ha una superficie lorda di pavimento esistente di 8.880 mq ed è suddivisa in 3 piani fuori terra, oltre all'interrato, che hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) al piano interrato si trovano le sale conferenze per una superficie totale di 550 mq capaci di ospitare 290 posti a sedere, la SPA capace di ospitare circa 60 persone, un blocco servizi igienici dell'area banchetti con annessi locali tecnici e un magazzino con locali tecnici.
- 2) al piano terra si trovano le sale destinate ai banchetti, la cucina, la barchessa ovest destinata a ristorante, il corpo della Villa destinato a reception e bar, la barchessa est destinata ad uffici e camere, un'area foyer, le ali destinate a camere e infine il magazzino esterno a servizio dell'Hotel;
- 3) al piano primo e secondo la struttura accoglie lo spogliatoio del personale della cucina e locali tecnici, le due Barchesse con il corpo della Villa destinato ad Hotel, un'area destinata a disimpegno e palestra, lo spogliatoio del personale Hotel e le restanti ali destinate ad Hotel.
- 4) L'area scoperta di pertinenza è come di seguito articolata:
 - aree a parcheggio con una superficie di circa 4.711 mq e una capienza di circa 227 posti auto;
 - area del parco con alberature, per una superficie complessiva di 26.900 mq;
 - area verde permeabile a sud del complesso.

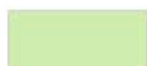


Ortofoto aerea dell'ambito di studio

Per la carta delle Trasformabilità, l'ambito ricade in parte nella rete ecologica. L'articolo 23.9 delle Norme Tecniche del PAT prescrive che nella rete ecologica sono vietate le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere. Inoltre, per le stepping zone (o isole ad elevata naturalità), tra le quali il PTCP individua anche i parchi delle Ville che integrano la catena di continuità (tra qui il complesso "Relais Monaco"), sono vietate nuove edificazioni sparse, intese come nuovi aggregati insediativi in ambiti privi di edificazione, salvo che in motivate situazioni particolari da assoggettare comunque a valutazione d'incidenza con esito positivo (articolo 39 delle Norme Tecniche del PTCP a cui il PAT rimanda). Il PAT inoltre prevede che nelle isole ad elevata naturalità, tra cui ricade l'area oggetto di SUAP, a discrezione del RUP gli interventi ammessi siano soggetti a valutazione di incidenza ambientale.



Valori e tutele naturali



Rete Ecologica
(Corridoi ecologici principali e secondari, fasce tampone e isole ad elevata naturalità)

Estratto Norme Tecniche PAT

Art. 23.9 rete ecologica

generalità

1. Nella tavola 4.2, il PAT individua la rete ecologica di cui all'articolo 35 e seguenti delle Norme di Attuazione del PTCP; individua altresì le aree della rete ecologica compromesse dall'edificazione.

2. Le componenti strutturali della rete ecologica, individuate e perimetrate dal PAT, sono i corridoi ecologici principali e secondari, le fasce tampone, le isole ad elevata naturalità, i varchi e le barriere ecologiche.

prescrizioni comuni a tutta la rete ecologica

3. Sono vietate le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.

prescrizioni particolari per i corridoi ecologici

4. Sono ammessi in queste aree gli interventi di cui all'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

5. A discrezione del RUP, gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi sono soggetti a valutazione d'incidenza ambientale. Qualora non venga richiesta la VincA dovrà essere predisposta una relazione di progetto che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi.

6. Sono vietate le nuove costruzioni sparse.

prescrizioni particolari per le fasce tampone

7. Sono ammessi in queste aree gli interventi di cui all'articolo 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

8. A discrezione del RUP, gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi sono soggetti a valutazione d'incidenza ambientale. In prossimità dei corridoi ecologici, qualora non venga richiesta la VincA, dovrà essere predisposta una relazione di progetto che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi.

prescrizioni particolari per le isole ad elevata naturalità

9. Sono ammessi in queste aree gli interventi di cui all'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.

10. A discrezione del RUP, gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi sono soggetti a valutazione d'incidenza ambientale. Qualora non venga richiesta la VincA dovrà essere predisposta una relazione di progetto che verifichi la compatibilità dell'opera con i luoghi.

11. Sono vietate le nuove costruzioni sparse.

prescrizioni particolari per i varchi e le barriere ecologiche

12. Sono vietati gli interventi che possano occludere i varchi e potenziare le barriere.

direttive per il PI

13. Il PI individua gli ambiti agricoli integri di cui agli articoli 18, 20 e 21 delle norme del PTCP, nell'osservanza della Circolare Provinciale approvata con DGP 85/2011.

14. Il PI definisce i perimetri delle componenti strutturali della rete ecologica sulla base di approfondite analisi naturali-stico-ambientali, senza che limitate modifiche costituiscano variante al PAT.

15. Il PI disciplina i tipi d'intervento ammissibili in ciascuna delle componenti strutturali della rete ecologica, nonché ne-gli edifici esistenti e legittimi.

16. Nelle fasce tampone, il PI può disciplinare le attività agrituristiche, i centri di didattica ambientale e le attività ricreative e per il tempo libero.

17. Il PI attiva le provvidenze necessarie ad evitare l'occlusione dei varchi e il potenziamento delle barriere.

18. Il PI valorizza le aree limitrofe ai corsi d'acqua, prescrivendo apposite fasce di vegetazione ripariale.

19. Il PI prescrive la protezione dell'ambiente, la tutela del paesaggio agrario, la valorizzazione dell'agricoltura sostenibile e delle colture tradizionali.

aree della rete ecologica compromesse dall'edificazione

prescrizioni e vincoli

20. Si applicano in queste aree le norme dell'articolo 39 del PTCP fino all'esatto adempimento delle direttive di cui al comma successivo.

direttive per il PI

21. Il PI disciplina gli interventi edilizi in queste aree.

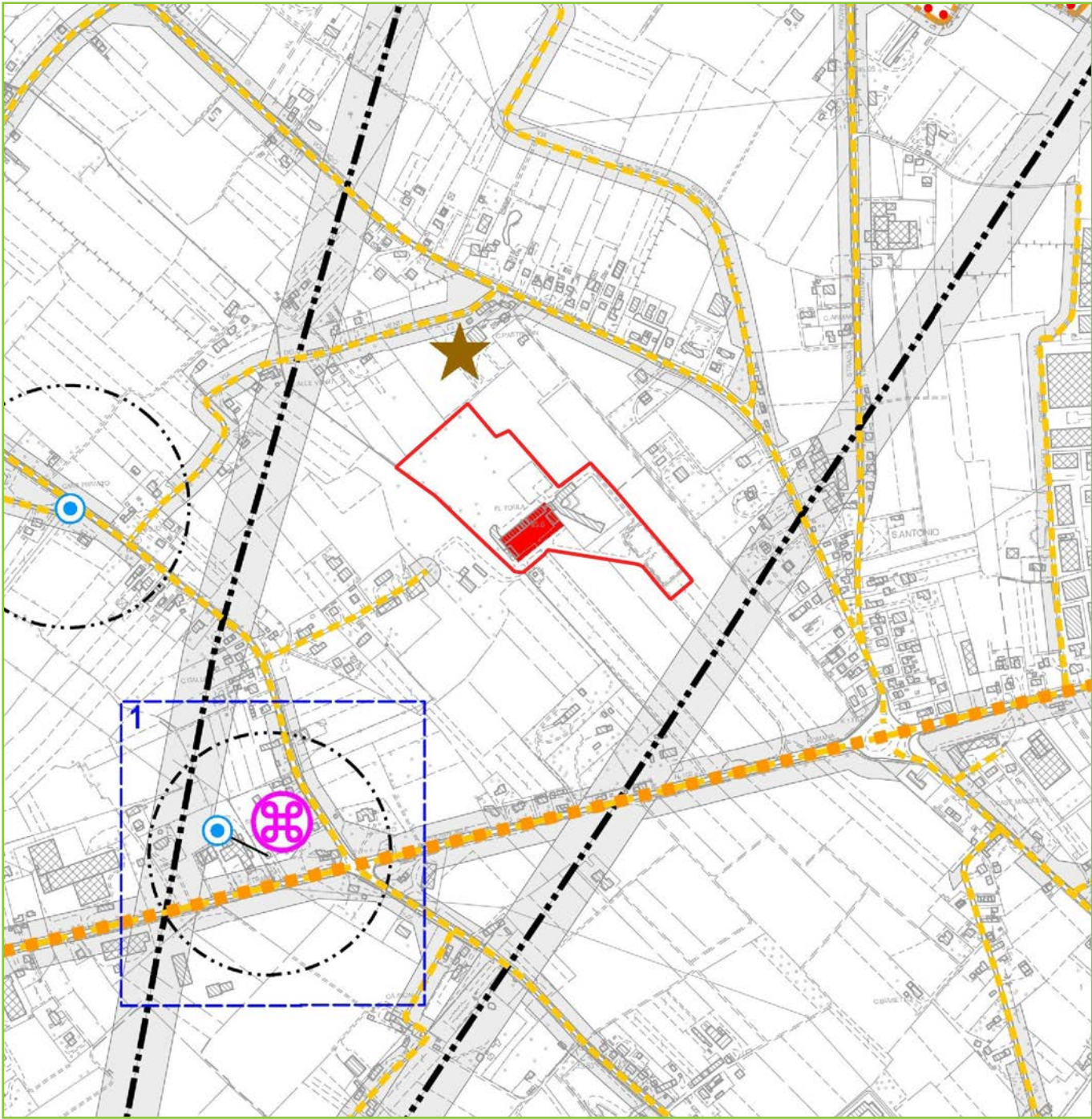
5 VALUTAZIONE DELL'INTERFERENZA DELLE PREVISIONI DI PROGETTO CON GLI ELEMENTI NATURALI E CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

L'area oggetto di SUAP in variante al PI, riguardante la rifunzionalizzazione e l'ampliamento del complesso turistico-ricettivo Country Hotel & SPA sito nel territorio comunale di Ponzano Veneto in via Postumia n. 63, è esterna ai siti della Rete Natura 2000. Il sito più vicino all'area di intervento è il SIC/ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo", che dista circa 6,5 Km dall'area di intervento.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'edificio esistente e della sua area di pertinenza, con un limitato ampliamento (156 mq) della superficie coperta esistente, corrispondente ad un incremento percentuale della superficie coperta esistente pari al 3,6%. L'intervento non comporta effetti negativi sul territorio dal momento che si conferma il carico urbanistico attuale (non si prevede un aggravio dal punto di vista della capienza massima di persone che la struttura ospita attualmente), con una complessiva riqualificazione dell'immobile esistente, della dotazione di parcheggi pertinenziali e dell'area a parco retrostante.

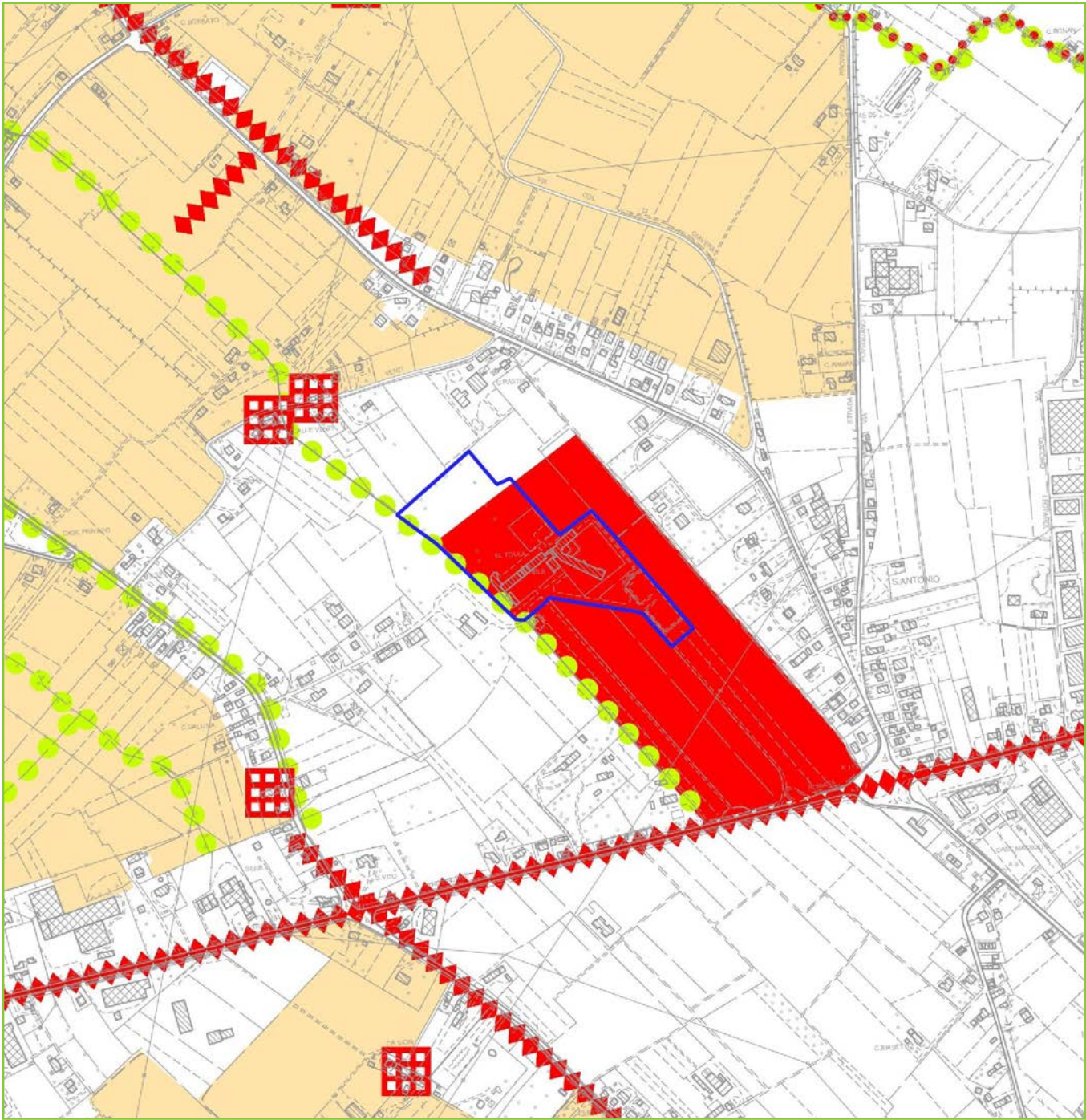
Il progetto prevede la riqualificazione e la valorizzazione del Parco e dell'area verde circostante, come documentato nei render allegati alla presente relazione. Il progetto prevede il potenziamento delle dotazioni arboree, attraverso l'introduzione di nuove alberature autoctone ad integrazione di quelle esistenti ed in sostituzione con quelle ammalorate.

Tenuto conto della localizzazione dell'area di intervento, della modesta entità dell'incremento della superficie coperta e del contesto in cui si inserisce rispetto al Sito Natura 2000, **non risultano possibili effetti significativi negativi su habitat e specie di interesse comunitario ai sito SIC/ZPS IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo".**



PAT Vigente comune di Ponzano Veneto TAVOLE	Indirizzi, prescrizioni e vincoli
Elaborato B.01 Vincoli	- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 

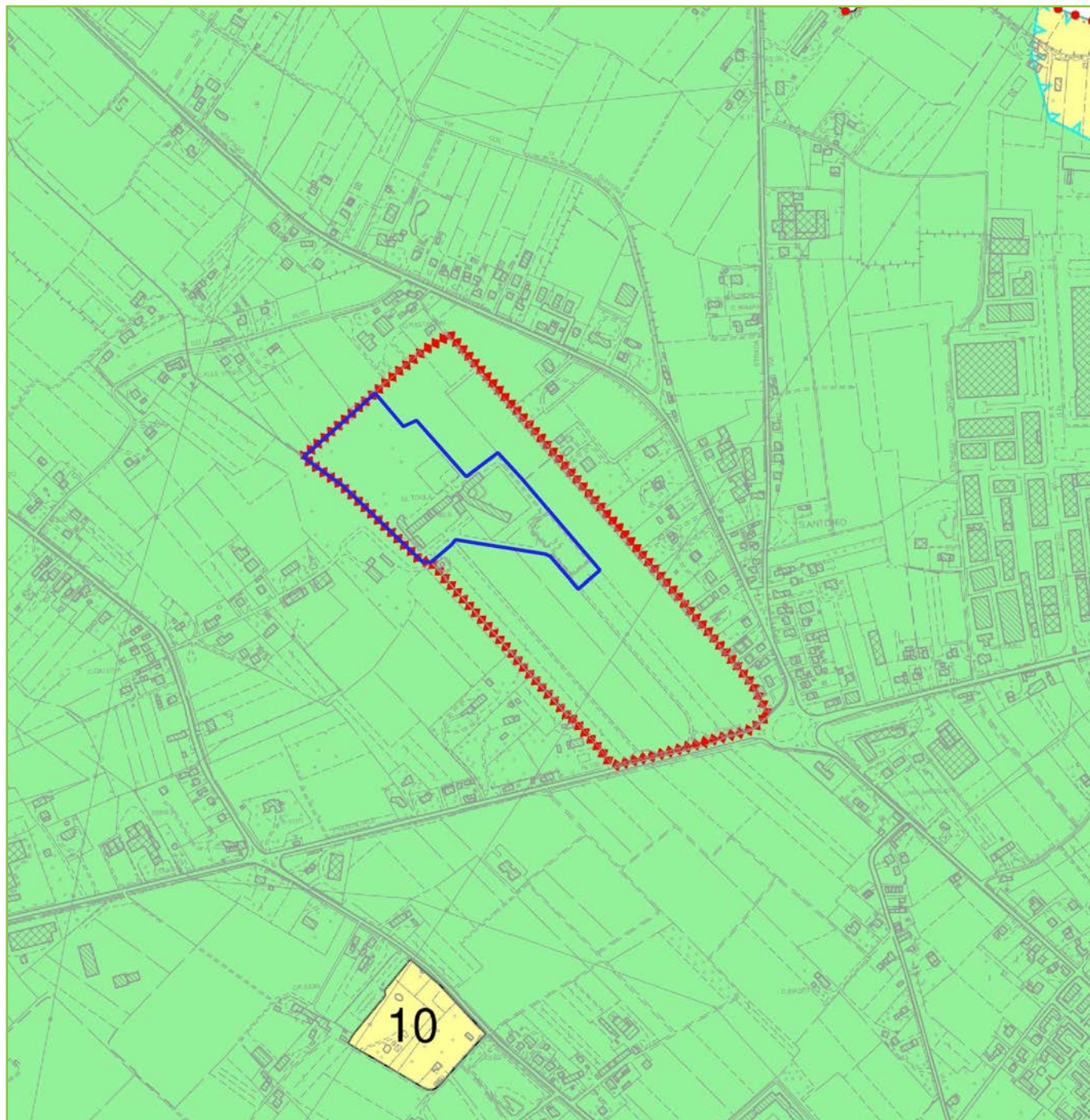
	"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del ____ / ____ / ____, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"
--	---

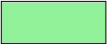


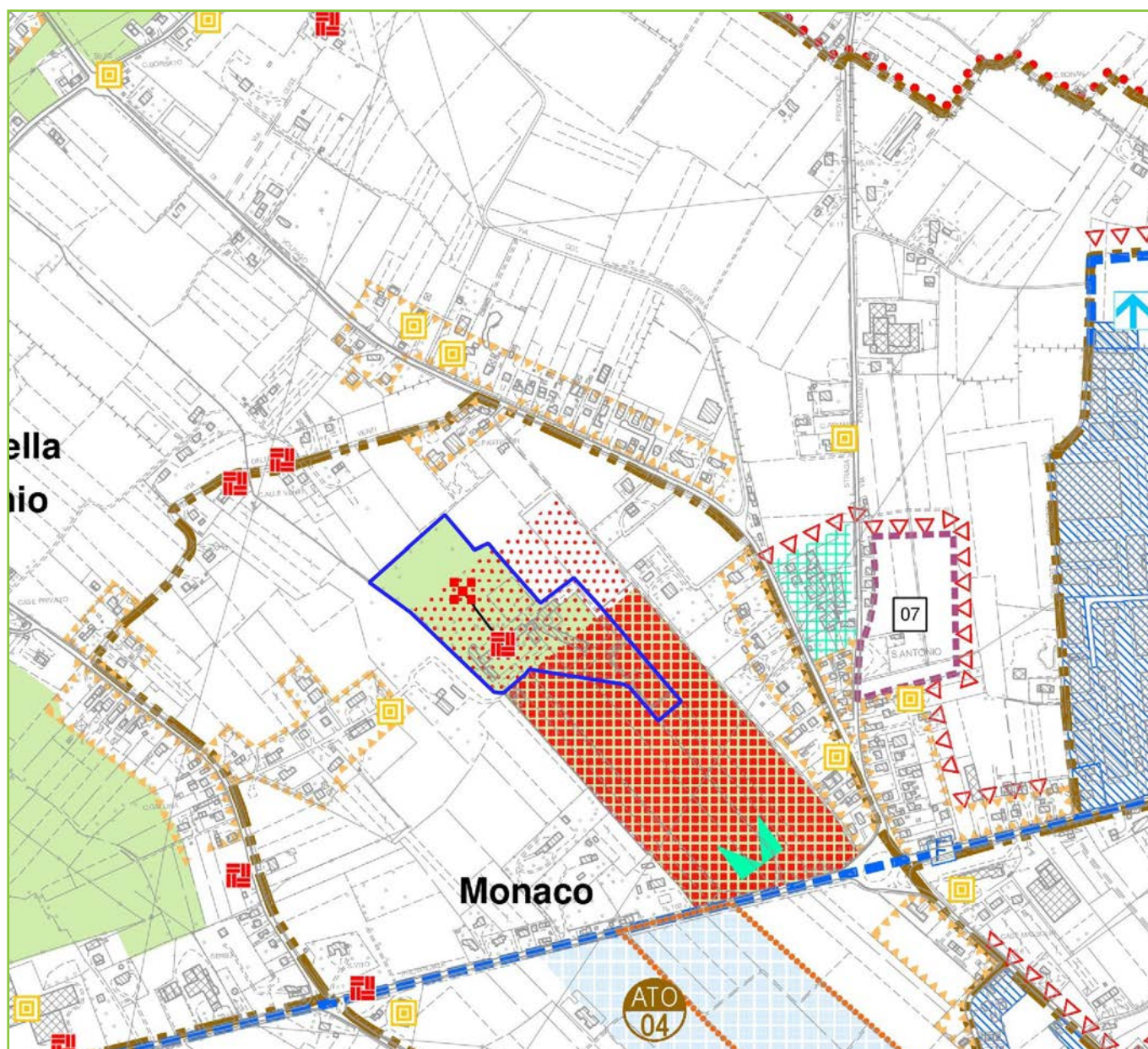
PAT Vigente comune di Ponzano Veneto	
TAVOLE	
Elaborato B.02	Indirizzi, prescrizioni e vincoli
Invarianti	Invarianti di natura storico-monumentale
	Ambiti

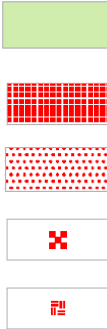


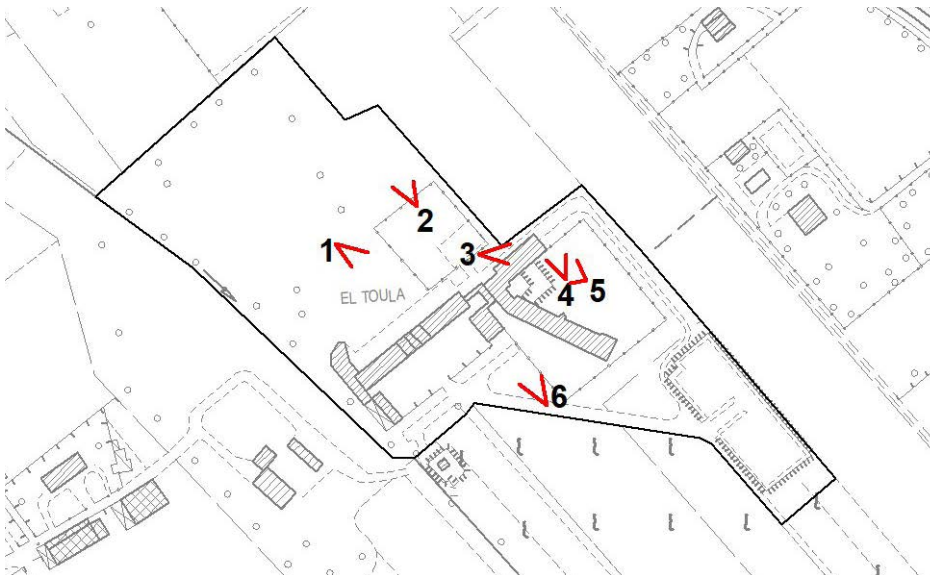
"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del ____ / ____ / ____, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"



PAT Vigente comune di Ponzano Veneto		Indirizzi, prescrizioni e vincoli	
TAVOLE			
Elaborato B.03	- Area idonea a condizione		
Fragilità	- Aree di interesse storico, ambientale e artistico		
	"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. __ del __/__/____, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"		



PAT Vigente comune di Ponzano Veneto TAVOLE	Indirizzi, prescrizioni e vincoli	
Elaborato B.04 Trasformabilità	- Rete ecologica (Corridoi ecologici principali e secondari, fasce tampone e isole ad elevata naturalità) - Pertinenze scoperte da tutelare - Contesti figurativi dei complessi monumentali - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete - Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	
	"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del __/__/____, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"	



Descrizione del contesto

L'area in oggetto ricade all'interno del territorio comunale di Ponzano Veneto (TV). L'ambito è posizionato nel quadrante nord-ovest del territorio comunale ed è delimitato a sud dalla Strada Provinciale n. 102 "Postumia", ad ovest da via Volpago Nord e ad est da via Camalò.

L'area è accessibile dalla Strada Provinciale n. 102 "Postumia" e si inserisce in un contesto prevalentemente agricolo.

Nell'ambito insiste il complesso edilizio "Relais Monaco" (Villa Guarneri). L'edificio ospita un'importante struttura ricettiva con annessa sede congressuale e Centro Benessere.

Gli edifici sono posizionati nella porzione centrale dell'area e sono raggiungibili mediante un viale carrabile privato. La parte settentrionale dell'ambito di intervento è destinata a parco privato.

Nella corte centrale di ingresso sono presenti delle aree di sosta per gli ospiti.

Documentazione fotografica:

Immagine 1: il complesso edilizio visto dal parco privato vista da nord

Immagine 2: vista del parco privato

Immagini 3, 4, 5 : dettagli degli edifici ad ovest del complesso edilizio

Immagine 6 il complesso edilizio visto dalla corte centrale di ingresso



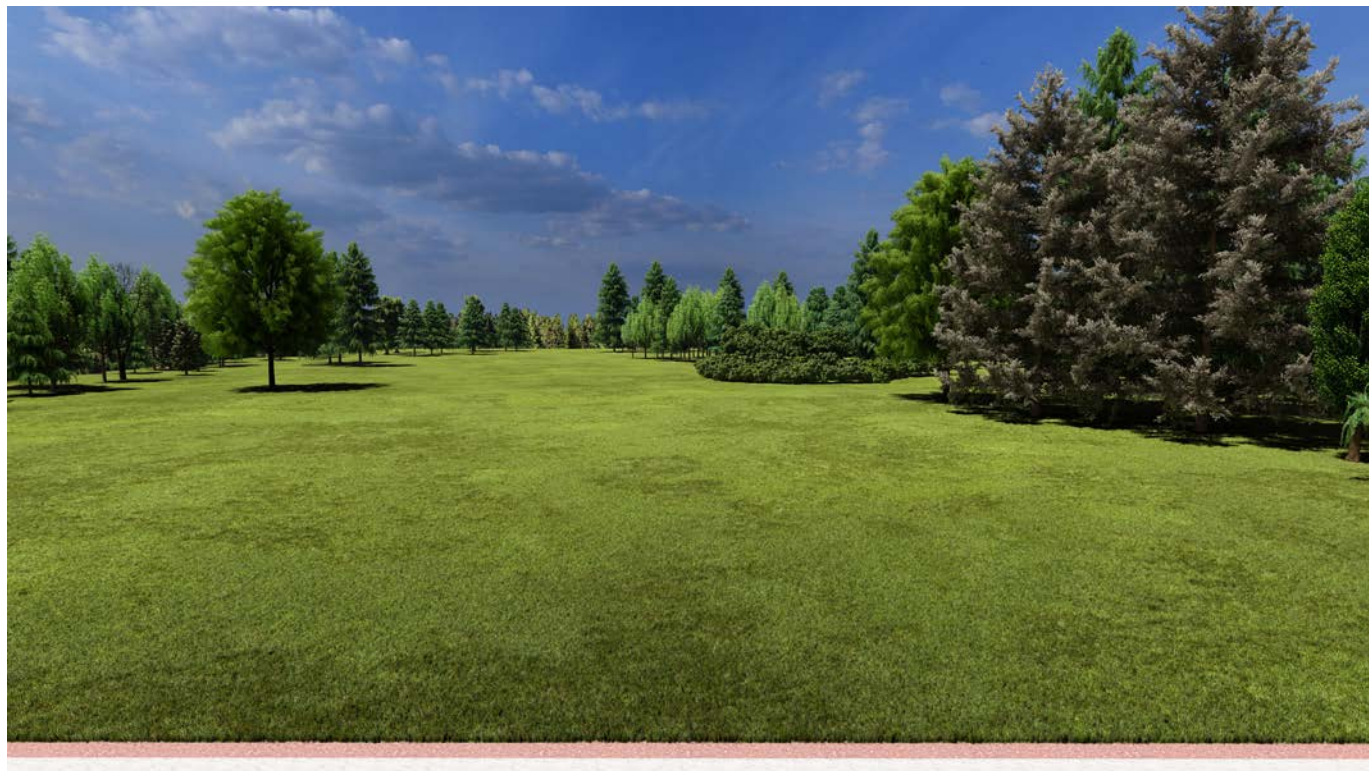






VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 01 - 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 02 - 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 03- 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 04- 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 05- 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 06- 3D

VISTE 3D

Stato di fatto



VISTE 3D

Progetto



VISTA 07 - 3D

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA96802ON

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
CONTINENTE DI RIFUGIATO
UDINE

COGNOME / SURNAME
FADOL

NOME / NAME
BRASSIMO

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
UDINE (UD) 13-06-1964

SESSO **STATERA**
SEX HEIGHT
M 190

EMISSIONE / ISSUING
27-03-2023

PRIMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA

SCADENZA / EXPIRY
13.04.2037

465982

