



Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente
(art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Quadro 1: Riferimenti identificativi

A. Informazioni su autorità procedente o sul proponente

** cliccare due volte sulla riga blu per inserire il testo*

Comune/Ditta: **MONACO COLLECTION S.R.L.**

Via/Piazza **Sestiere San Marco n. 1332**

C.A.P. **30124** Comune **Venezia** (Prov. **VE**)

E-mail PEC: **monacocollectionsrl@legalmail.it**

E-mail: **-**

B. Contatti

☐	iniziativa pubblica	Responsabile del procedimento: _____ E-mail: _____ Tel.: _____ Cell: _____
☒	iniziativa privata	Legale rappresentante: Massimo Benetton Sede legale: Sestiere San Marco n. 1332 – 30124 Venezia P.IVA: 03449470263 C.F.: 03449470263 Tecnico incaricato: arch. Massimo Fadel E-mail PEC: info@pec.coprogetti.it E-mail: info@coprogetti.it Tel.: 0434 21085 – fax 0434 520336 Cell: -

C. Oggetto

SUAP in Variante al P.I. ai sensi dell'art. 4 della LR 55 / 2012 per la rifunionalizzazione e l'ampliamento del complesso turistico-ricettivo Country Hotel & SPA sito nel territorio comunale di Ponzano Veneto, in via Postumia n. 63

D. Provvedimenti

☐	Delibera di adozione n. _____ del _____
☐	Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisorio, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dall'amministrazione Comunale. Protocollo n. _____ del _____
☐	Altro: _____

Quadro 2: Caratteristiche del piano

In questo quadro vanno fornite le informazioni necessarie ad inquadrare correttamente la proposta pianificatoria, avendo cura di non modificare ovvero omettere alcuna voce del modello.

E. Tipologia

☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
☒	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <i>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"</i> ;
☐	Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
☐	Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"</i> della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 <i>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</i> ;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa
☐	PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
☐	PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.

F. Descrizione della trasformazione

1. Ubicazione:

Comune: **Ponzano Veneto** località: -

via: **Postumia n. 63**

2. Parametri dimensionali indicativi:

Numero edifici: **1** Superficie complessiva m²: - Superficie coperta m²: **156 mq (ampliamento)**

Volume complessivo m³: **468 mc (ampliamento)** Altezze di progetto indicative m: **3**

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): **invariato**

3. Destinazione urbanistica:

Z.T.O. Attuale: **E** Z.T.O. di variante: **E**

4. Descrizione:

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.

DATI STATO DI FATTO

Superficie fondiaria catastale = 60.500 mq

Superficie coperta esistente = 4.335 mq

Superficie lorda di pavimento esistente = 8.880 mq

Volume esistente = 24.496 mc

L'intervento prevede la ristrutturazione e la rifunionalizzazione 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 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 e 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. 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.

DATI DI PROGETTO

- Superficie lorda di pavimento = 9.220 mq

- Superficie coperta di progetto = 4.491 mq (4.335 mq + 156 mq)

- Volume di progetto = 24.964 mc (24.496 mc + 468 mc)

ELEMENTI DI SOSTENIBILITA' DEL PROGETTO

Il progetto e la variante urbanistica prevedono i seguenti elementi di sostenibilità che comportano una complessiva riqualificazione ambientale e socio-economica dell'area, ferma restando l'invarianza del carico urbanistico, come sopra descritta. Tali elementi di sostenibilità sono desumibili nel successivo punto G "Attestazione motivata"

Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

In questo quadro va indicata una "attinenza / non attinenza" per tutte le voci in elenco, laddove per "attinente" si intende un piano che può avere una relazione (cartografica e/o normativa) con la proposta in esame. Per ciascun piano ritenuto "attinente" va conseguentemente dichiarata anche una "coerenza / non coerenza".

PIANO	LA TRASFORMAZIONE È:			
	ATTINENTE	NON ATTINENTE	COERENTE	NON COERENTE
Piano territoriale regionale di coordinamento	☒	☐	☒	☐
Piani paesaggistici regionali d'ambito	☒	☐	☒	☐
Piani d'area	☐	☒	☐	☐
Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali	☐	☒	☐	☐
Piano territoriale di coordinamento provinciale	☒	☐	☒	☐
Piano di utilizzazione della risorsa termale	☐	☒	☐	☐
Piano regionale dei trasporti	☐	☒	☐	☐
Piano regionale neve	☐	☒	☐	☐
Piano energetico regionale - fonti rinnovabili	☐	☒	☐	☐
Piano dell'illuminazione e per il contenimento dell'inquinamento luminoso	☐	☒	☐	☐
Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera	☐	☒	☐	☐
Piano di tutela delle acque	☐	☒	☐	☐
Piano gestione delle acque	☐	☒	☐	☐
Piani di assetto idrogeologico	☐	☒	☐	☐
Piano di gestione del rischio di alluvioni	☐	☒	☐	☐
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali	☐	☒	☐	☐
Piano regionale attività di cava	☐	☒	☐	☐
Piano faunistico venatorio	☐	☒	☐	☐
Piano di emergenza provinciale	☐	☒	☐	☐
Piano di assetto del territorio comunale	☒	☐	☒	☐
Piano di zonizzazione acustica comunale	☒	☐	☒	☐
Piano degli interventi	☒	☐	☒	☐
Piano di emergenza comunale	☐	☒	☐	☐
Altri: _____	☐	☐	☐	☐
☐	Eventuali specifiche in caso di non attinenza e di non coerenza: Inserire qui le specifiche _____			

Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli

In questo quadro vanno riportati tutti i vincoli ministeriali, di norma e desumibili dalla cartografia di PAT/PI vigenti, se del caso specificando anche l'eventuale sussistenza di invarianti e/o fragilità.

La trasformazione è interessata da vincoli (se presenti indicare le modalità operative):	
☐	→ No
☒	→ Sì, dai seguenti: La parte originaria della Villa, costituita dal corpo centrale e dalle due Barchesse, ossia la porzione di fabbricato posta più ad ovest, è soggetta a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004. Per l'immobile sottoposto a vincolo monumentale, dovranno essere osservate le prescrizioni del decreto di vincolo n. 129 del 16/01/1964.

La trasformazione è altresì interessata da invarianti :	
☐	→ No
☒	→ Sì, dai seguenti: L'area di intervento è in parte interessata da invarianti di natura storico-monumentale definite "Ambiti" dal PAT. L'articolo 19.3 delle Norme Tecniche del PAT per i suddetti "Ambiti" rimanda alle prescrizioni e alle direttive contenute negli articoli 17.2 (per gli immobili soggetti a vincolo monumentale di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004), 17.3 (per gli immobili soggetti a zone di interesse archeologico di cui alla Parte Terza del D.Lgs 42/2004) e 17.5 (per i centri storici). Nel caso specifico, per l'ambito SUAP del "Relais Monaco", il PAT prevede che vengano osservate le disposizioni relative all'immobile soggetto a vincolo monumentale.

La trasformazione è altresì interessata da fragilità :	
☐	→ No
☒	→ Sì, dai seguenti: L'ambito oggetto di SUAP ricade in area classificata idonea sotto il profilo geologico ed è ricompreso tra le "aree di interesse storico, ambientale e artistico", secondo quanto riportato nella Tavola 3 della Fragilità del PAT. Gli articoli delle Norme Tecniche di riferimento per gli aspetti legati alle fragilità sono il 20 (generalità) e il 21 (norme specifiche), che riguarda i temi di natura geologica/idraulica. Nel caso specifico, non vi sono particolari prescrizioni per le aree idonee ai fini geologici, se non per quelle di Legge riguardanti l'invarianza idraulica nelle trasformazioni edilizie e urbanistiche. Per le aree di interesse storico, ambientale e artistico il PAT non stabilisce una norma specifica, rimandando al Piano degli Interventi.

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

TEMI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI		
	NO	NON SIGNIFICATIVI	MITIGABILI (specificare modalità)
ARIA	☐	☒	☐ _____
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	☒	☐	☐ _____
AGENTI FISICI Rumore	☐	☒	☐ _____
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	☒	☐	☐ _____
ACQUE SUPERFICIALI	☒	☐	☐ _____
ACQUE SOTTERRANEE	☒	☐	☐ _____
ACQUE Sicurezza idraulica	☐	☒	☐ _____
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	☒	☐	☐ _____
BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA	☐	☒	☐ _____
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	☐	☒	☐ _____
PAESAGGIO	☐	☒	☐ _____
SALUTE UMANA	☒	☐	☐ _____
RIFIUTI	☒	☐	☐ _____
TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	☐	☒	☐ _____
ALTRO	☐	☐	☐ _____

G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

☒	→ sostenibile in quanto: la variante non introduce nuovo carico urbanistico e prevede una complessiva riqualificazione dell'immobile e della sua area di pertinenza, in termini di: BENEFICI AMBIENTALI 1) la variante prevede la rifunionalizzazione e l'ampliamento dell'immobile e la riqualificazione della sua area di pertinenza, evitando in tal modo la delocalizzazione dell'attività turistico-ricettiva, che avrebbe comportato il consumo di suolo agricolo e l'utilizzo e/o trasformazione di risorse ambientali/territoriali; 2) la variante prevede la riqualificazione e l'integrazione dei parcheggi pertinenziali, con la realizzazione di posti auto permeabili/drenanti, e l'implementazione dei posti auto per persone con disabilità e sosta auto elettriche; 3) la variante prevede la riqualificazione del Parco privato di pertinenza della Villa, posto a nord della stessa, con l'integrazione e la riqualificazione del verde alberato e arbustivo, mediante l'inserimento di nuove essenze autoctone, con funzione di schermatura visiva e mascheramento; 4) la variante prevede il potenziamento delle dotazioni arboree mediante l'inserimento di n. 34 nuove alberature autoctone, con funzione di mascheramento e miglioramento del parco privato di pertinenza della Villa. BENEFICI SOCIO-ECONOMICI 1) la variante prevede il potenziamento di un'attività turistico-ricettiva esistente nel territorio comunale di Ponzano Veneto, in coerenza con il PAT che si pone come obiettivo per le zone agricole (ove ricade l'immobile oggetto di intervento) "l'agevolazione della fruibilità ricreativa, sportiva e turistica del territorio rurale"
-------------------------------------	---

	2) la variante prevede la conversione del centro congressi attuale in un ampio Centro Benessere e relativa SPA secondo modalità più efficaci e maggiormente rispondenti alle richieste di mercato; 3) la variante ha la finalità 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 all'attività, riorganizzandola dal punto di vista funzionale così da renderla maggiormente competitiva e performante rispetto alle richieste del mercato; 4) la variante prevede un limitato ampliamento del fabbricato esistente (156 mq), corrispondente ad un incremento percentuale della superficie coperta esistente pari al 3,6%, offrendo alla clientela la possibilità di usufruire degli spazi presenti al piano terra e soprattutto la possibilità di accedere al Parco della Villa.
☐	→ sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione: _____
Pordenone , 01.06.2024 timbro e firma del dichiarante  ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Udine fadel massimo albo sez. A/a - numero 1067 architetto	

Quadro 6: Allegati

Nota: vanno sempre allegati i documenti contrassegnati d'ufficio

☒	Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda
☒	Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda
☒	Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda
☒	Estratto - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda
☐	Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi
☒	Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante
☐	File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili (con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas)
☒	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017
☒	Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi
☒	Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi

☒	Copia del provvedimento citato al quadro1, lettera "D", della presente scheda
☒	Altro: <i>Viste 3D</i>

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

Comunicazione sull'avvio del procedimento

La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:

a	<i>l'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto con sede in Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio – 30121 Venezia (Ve)</i>
b	<i>l'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"</i>
c	<i>l'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore</i>
c-bis	<i>entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.)</i>
c-ter	<i>la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC</i>
d	<i>l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"</i>

Pordenone, 07.06.2024

timbro e firma del dichiarante

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

Quadro 8: Informative

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019.

Pordenone, 07.06.2024

timbro e firma del dichiarante

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

Informativa sul trattamento dei dati personali (ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

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 pro tempore dell’Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e 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 dell’attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l’attività della commissione stessa. 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.

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 diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate.

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 istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

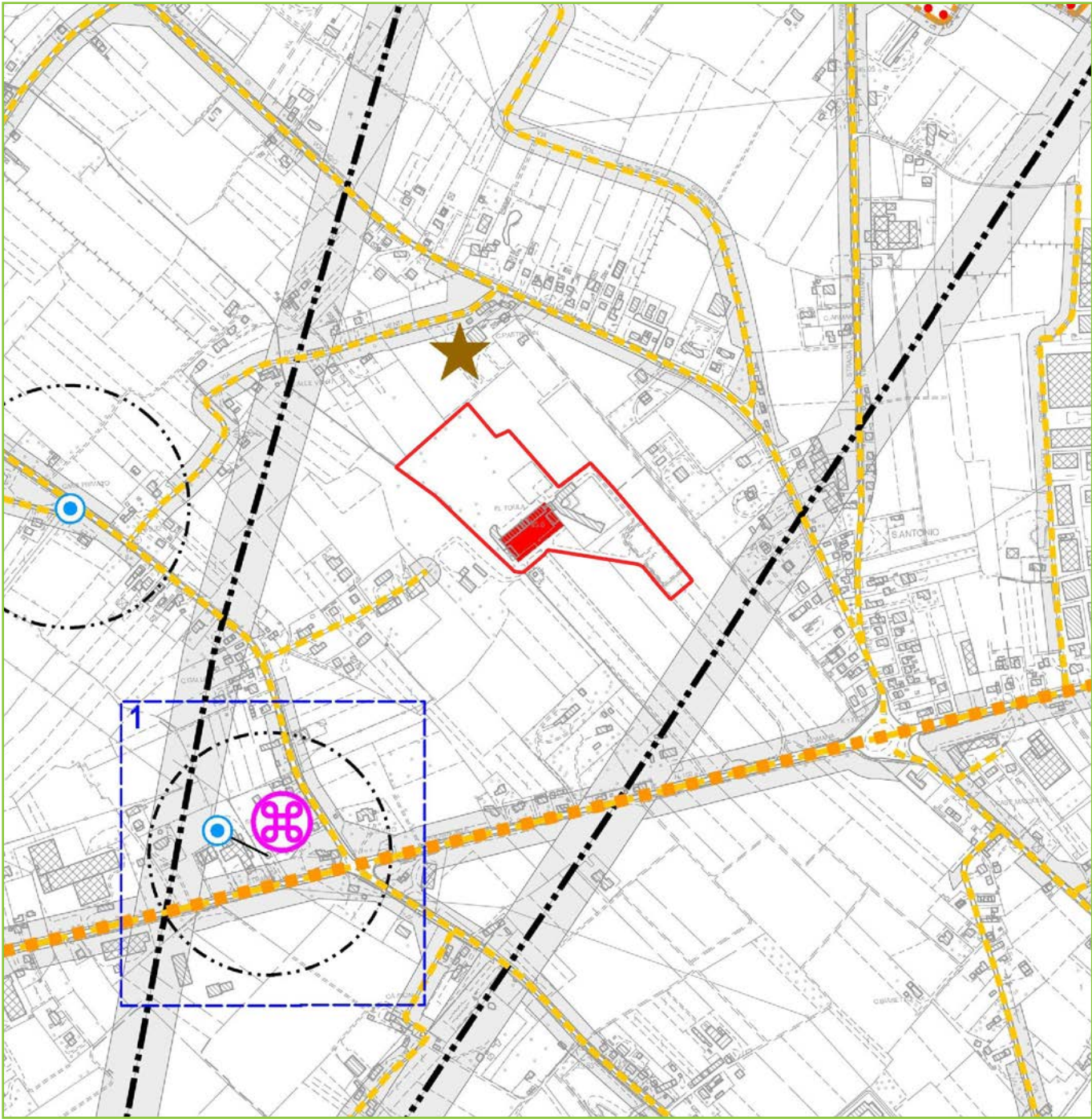
Il Delegato al trattamento
Direttore pro tempore
U.O. VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV

per presa visione

Pordenone, 07.06.2024

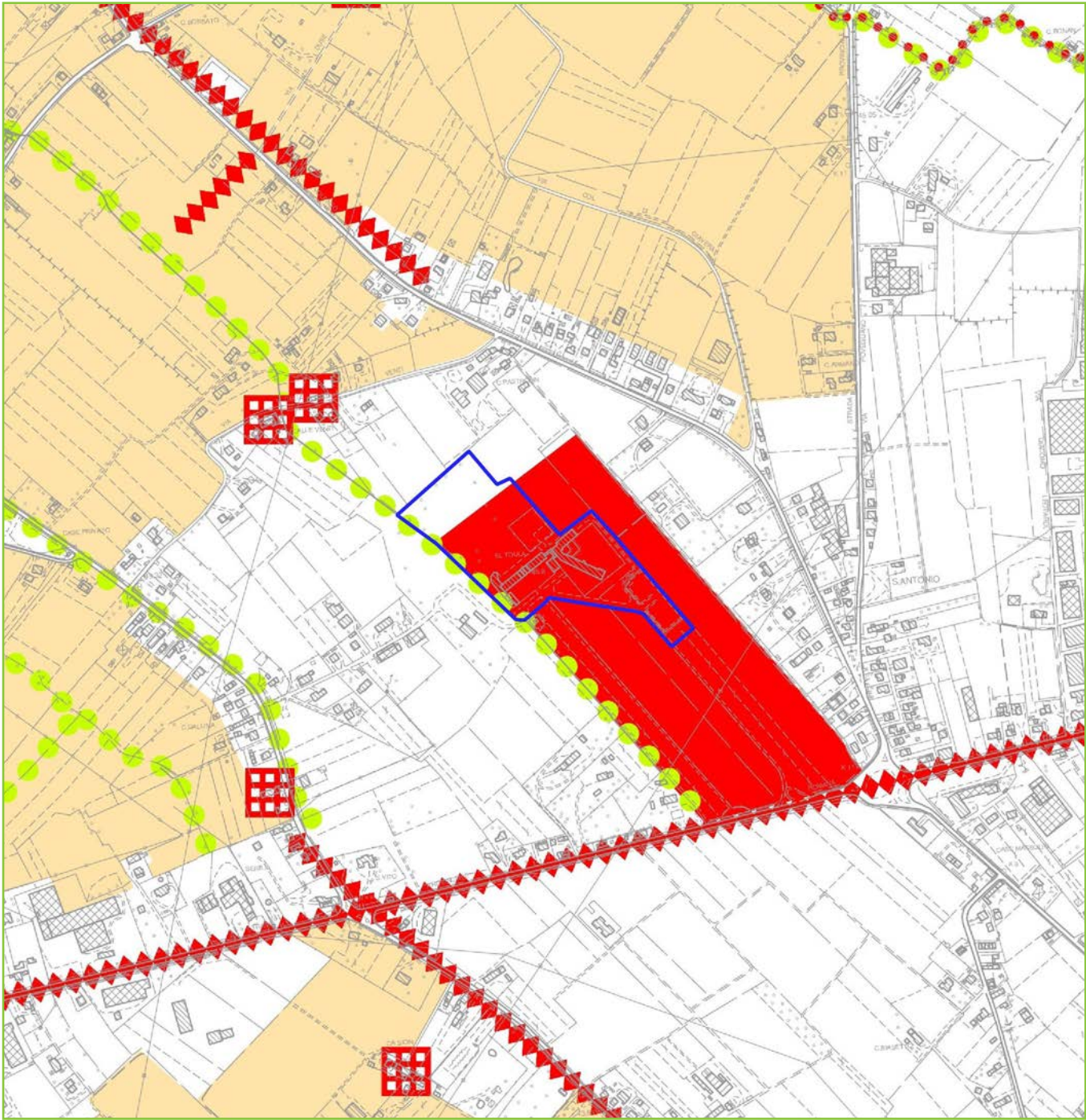
timbro e firma per presa visione

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



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

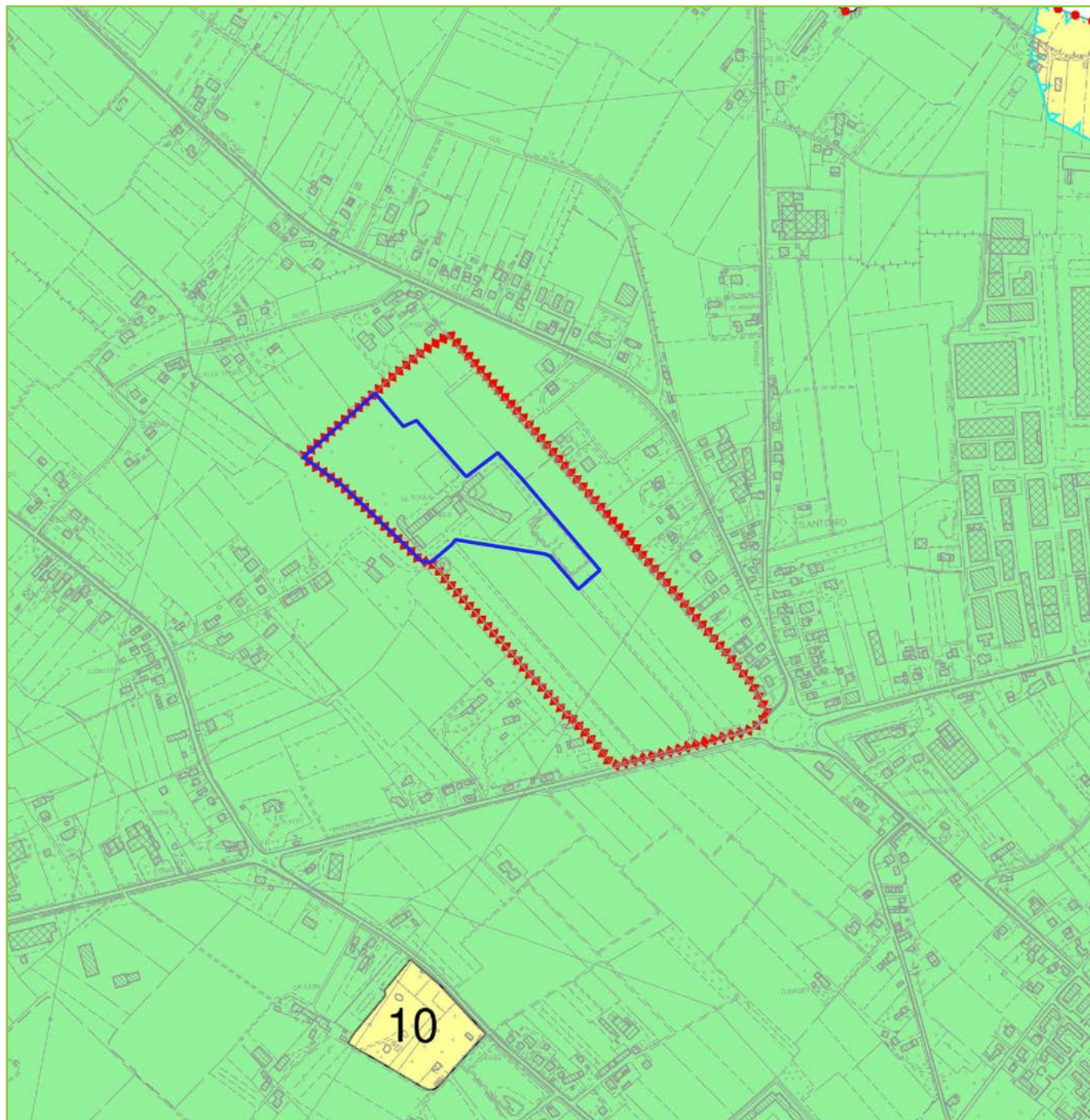
	"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del ____ / ____ / ____, a seguito di procedimento di Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010"
--	---

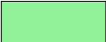


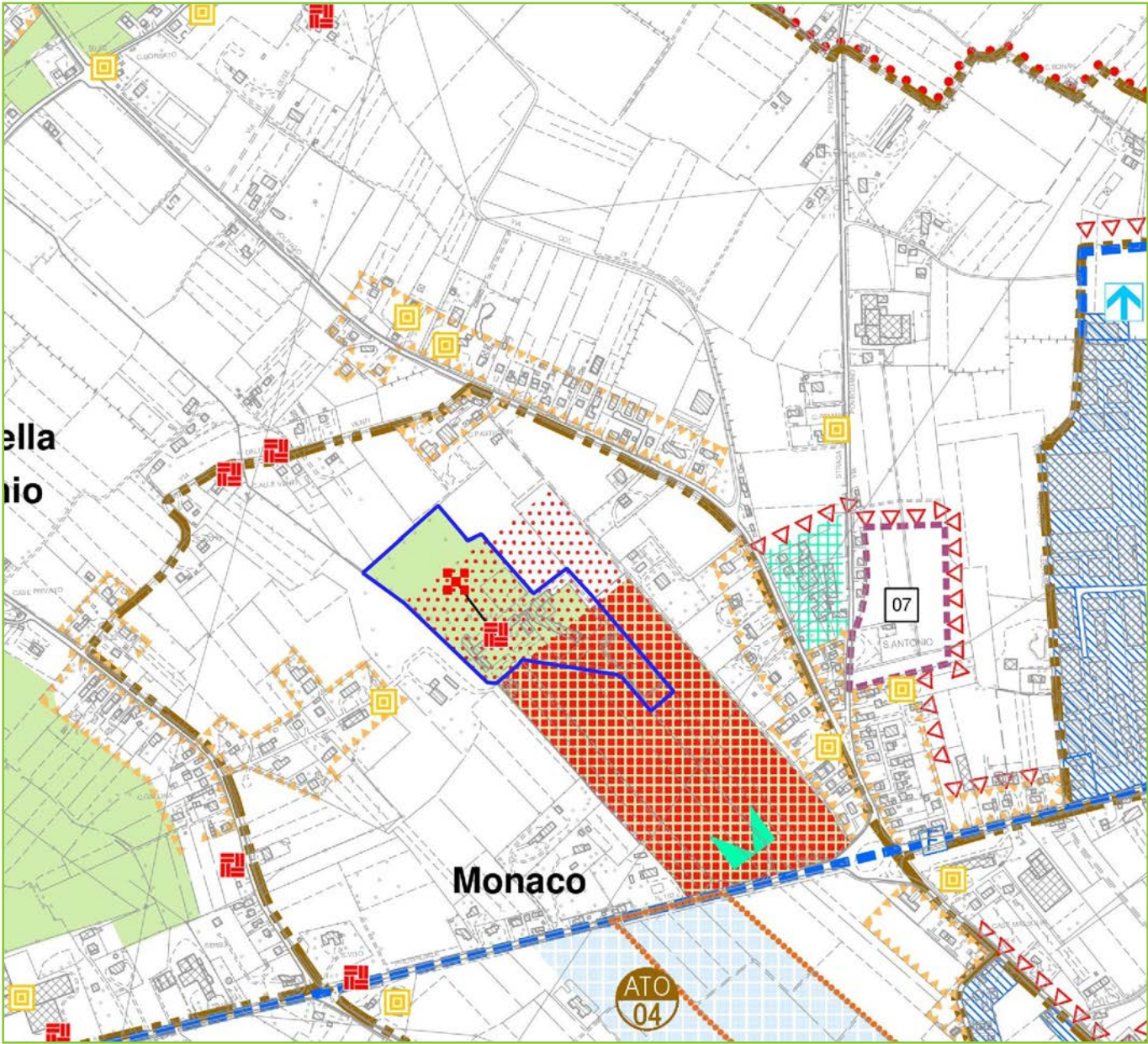
PAT Vigente comune di Ponzano Veneto TAVOLE	Indirizzi, prescrizioni e vincoli
Elaborato B.02 Invarianti	Invarianti di natura storico-monumentale Ambiti



"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"



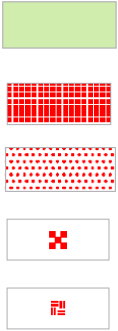
PAT Vigente comune di Ponzano Veneto		Indirizzi, prescrizioni e vincoli
TAVOLE		
Elaborato B.03	- Area idonea a condizione	
Fragilità	- Aree di interesse storico, ambientale e artistico	
	"Ambito SUAP – Progetto approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. __ del __/__/____, a seguito di procedimento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



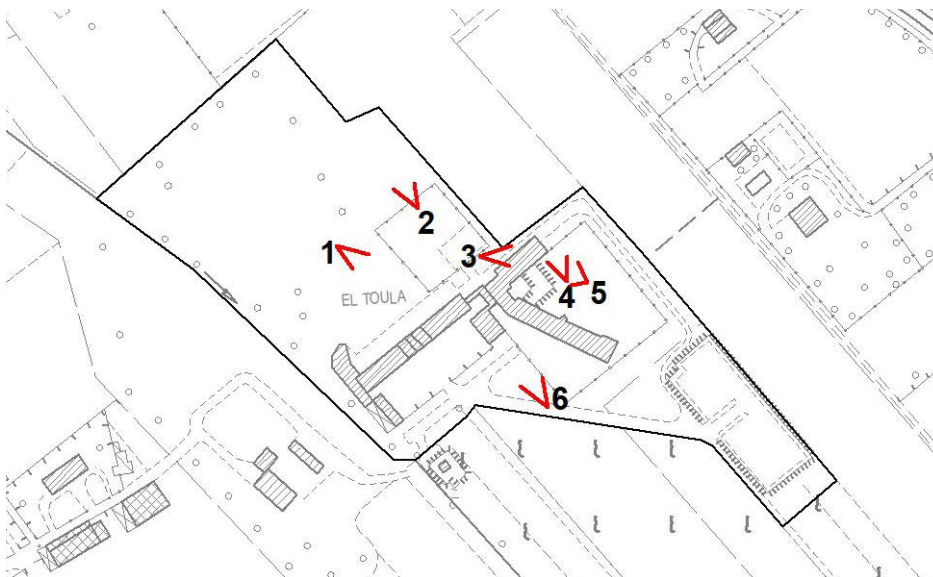
PAT Vigente comune di Ponzano Veneto	Indirizzi, prescrizioni e vincoli
TAVOLE	

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



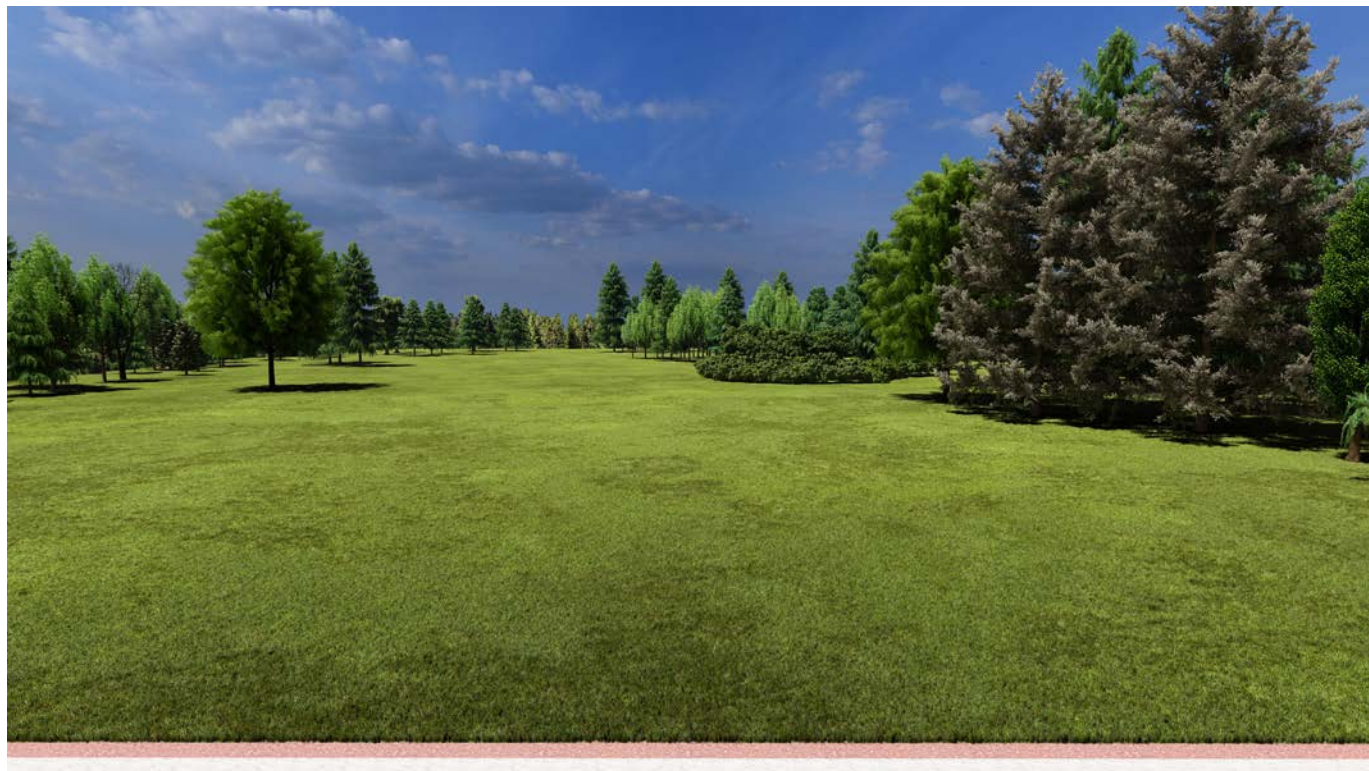






VISTE 3D

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

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
 COMUNE DI FIMBIONA
 UDINE

COGNOME / SURNAME
 FADEL

NOME / NAME
 MASSIMO

LUOGO E DATA DI NASCITA
 PLACE AND DATE OF BIRTH
 UDINE (UD) 13.04.1964

SESSO	STAGIONE
M	VERNA
EMISSIONE / ISSUING	VALIDITY
27.03.2023	13.04.2031

PRIMA DEL TITOLARE
 HOLDER'S SIGNATURE

Massimo Fadel

CITTOINANZA
 NATIONALITY
 ITA

SCADENZA / EXPIRY
 13.04.2031

CA96802ON

465982

