



COMUNE DI SESTO AL REGHENA

# PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale  
Variante n. 56

Elab. 02

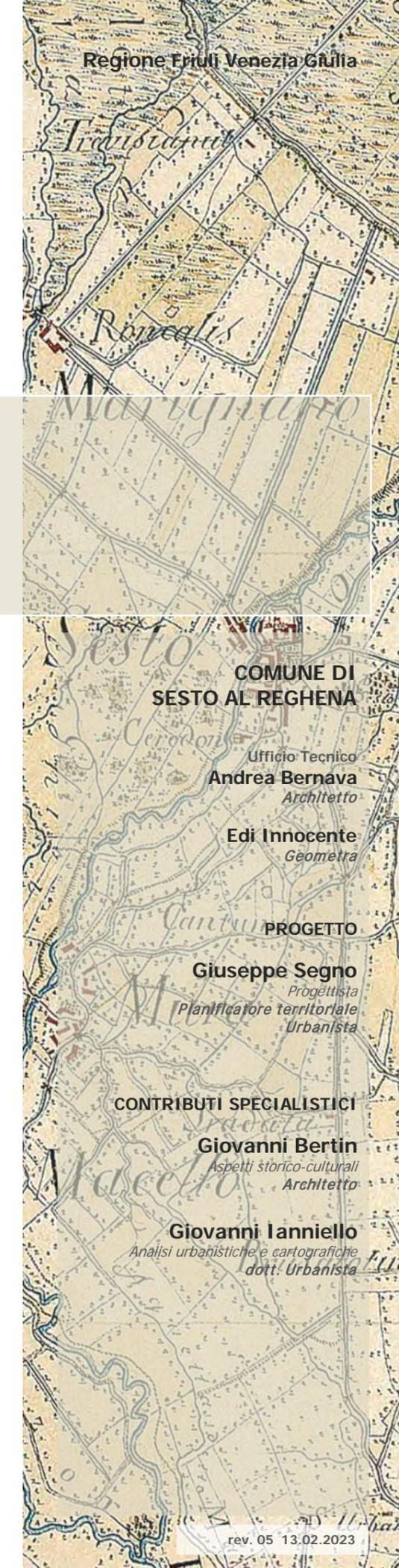
## Quaderno A

Ricognizione delle zone "B0 residenziali sature di vecchio impianto"

Adottato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

ordine  
degli  
arbitri  
planificatori  
territoriali e  
coordinatori  
della provincia di  
pordenone  
segno giuseppe  
sido sezione A  
numero 708  
planificatore territoriale





## Sommario

Struttura Quaderno A.....	4
Quadro d'unione degli ambiti individuati e sintesi delle modifiche effettuate.....	10
Schede degli ambiti .....	13
1 – C. Italia (via Bernava).....	14
2 - Marignana.....	20
3- Mure.....	31
4 – Fraticelle .....	40
5 – Bagnarola Centro (via Teglio).....	46
6 – Vissignano .....	63
7 – Borgo Magredi.....	75
8 – Borgo Siega .....	83
9 – Fontane di Venchiaredo.....	89
10 – Venchiaredo .....	95
11 – Casette .....	101
12 – Ramuscello (via Doberdò).....	107
13 - Ramuscellutto .....	115
14 – S. Sabina .....	122
15 – Ramuscello Vecchio .....	128
16 – C. Stefanoni (via Casali).....	134





# Struttura Quaderno A

Il *Quaderno A: Ricognizione delle zone "B0 residenziali sature di vecchio impianto": stato attuale ed evoluzione* si prefigge l'obiettivo di presentare tutte le zone B0 individuate dall'attuale PRGC var. 54 esplicitando il loro attuale stato di fatto e la loro evoluzione a partire da inizio XIX sec., utilizzando opportuna cartografia storica.

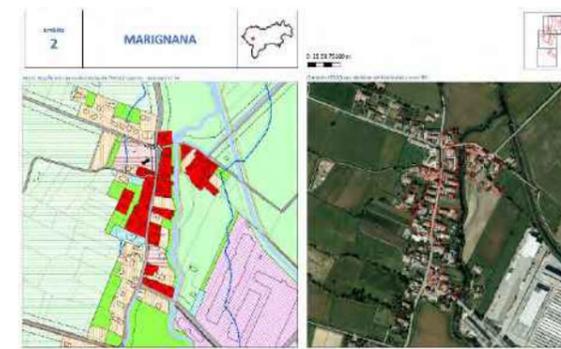
Le zone B0 sono state accorpate in *ambiti*, ovvero agglomerati di zone B0 caratterizzati da prossimità a località note, a loro volta disaggregati in *sub-ambiti* per permettere di rappresentare l'intero ambito in scala fissa 1:1.000. La posizione di tutti gli ambiti rispetto ai confini comunali è restituita all'interno del Quadro d'Unione.

Ogni Ambito verrà presentato attraverso il suo stato di fatto (**vista A**). Successivamente sarà presente l'analisi storica (**vista B**) mediante l'utilizzo della cartografia:

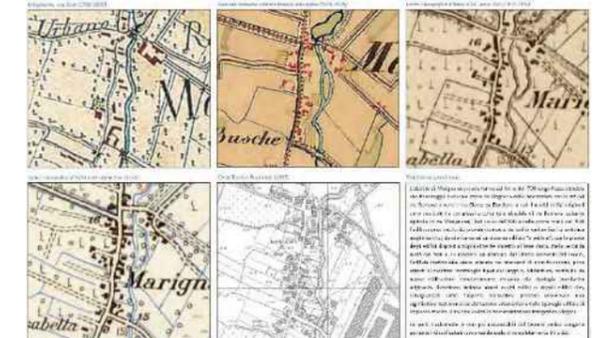
- Kriegskarte, von Zach (1798-1805)
- Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)<sup>1</sup>
- Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)
- Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)
- Carta Tecnica Regionale (1997)

Verrà presentato poi ogni sub-ambito in scala fissa 1:1.000 con il relativo rilievo fotografico, corredato dalle considerazioni in merito al mantenimento o meno delle varie aree nella zona omogenea B0 (**vista C**). Successivamente sarà presente la tavola di progetto (**vista D**), con il confronto tra lo stato di fatto della variante vigente al PRGC (var. 54) e la proposta di variante (v.56). Infine, per ogni ambito verrà presentata la relativa lista dei mappali catastali ricadenti totalmente o parzialmente in zone B0, con i relativi volumi edificabili da stato di fatto e da progetto (**vista E**).

Vista A:



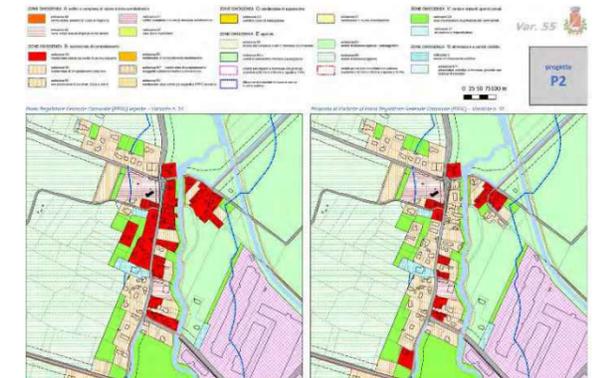
Vista B:



Vista C:



Vista D:

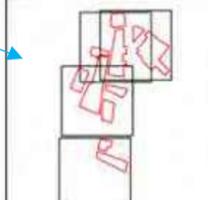


Vista E:

Mappale	Area	Destinazione di zona (D) in Var. 54	Completamento	Volumi (v.54)	Proposta (v.56)	Volumi (v.56)
22-252	31,7	Zona omogenea B0	Completamento	46	Completamento	46
22-254	267,3	Zona omogenea B0	Completamento	1704	Completamento	1704
22-256	293,8	Zona omogenea B0	Completamento	314	Completamento	314
22-262	757,5	Zona omogenea B0	Regolamento (91%)	1734	Zona omogenea B0	851
22-268	284,8	Zona omogenea B0	Regolamento (75%)	69	Zona omogenea B0	201
22-274	175,7	Zona omogenea B0	Regolamento (26%)	0	Zona omogenea B0	32
22-276	82,4	Zona omogenea B0	Regolamento (96%)	0	Zona omogenea B0	32
22-277	119,6	Zona omogenea B0	Regolamento (87%)	570	Completamento	570
22-277	749,6	Zona omogenea B0	Regolamento (85%)	629	Completamento	629
22-277	176,6	Zona omogenea B0	Regolamento (70%)	0	Strada vicinale	0
22-278	268,4	Zona omogenea B0	Regolamento (87%)	878	Completamento	878
22-278	346,5	Zona omogenea B0	Regolamento (35%)	0	Strada vicinale	0
22-28	193,8	Zona omogenea B0	Completamento	344	Completamento	344
22-282	359,2	Zona omogenea B0	Completamento	0	Zona omogenea B0	177
22-285	185,8	Zona omogenea B0	Regolamento (84%)	0	Zona omogenea B0	87
22-286	115,8	Zona omogenea B0	Completamento	229	Completamento	229
22-287	37,2	Zona omogenea B0	Completamento	1705	Zona omogenea B0	446
22-287	841,4	Zona omogenea B0	Regolamento (95%)	88	Zona omogenea B0	829
22-288	367,3	Zona omogenea B0	Regolamento (88%)	0	Strada vicinale	0
22-288	87,8	Zona omogenea B0	Completamento	0	Strada vicinale	0
22-288	718,6	Zona omogenea B0	Regolamento (97%)	530	Completamento	530
22-288	778,6	Zona omogenea B0	Regolamento (97%)	179	Zona omogenea B0	0
22-289	429,4	Zona omogenea B0	Completamento	0	Completamento	0
22-289	429,4	Zona omogenea B0	Completamento	84	Completamento	84
22-289	429,4	Zona omogenea B0	Completamento	0	Completamento	0
22-428	480,8	Zona omogenea B0	Completamento	0	Completamento	0
22-433	85,8	Zona omogenea B0	Completamento	0	Zona omogenea B0	41
22-434	367,2	Zona omogenea B0	Completamento	1845	Completamento	1845
22-435	314,4	Zona omogenea B0	Completamento	1278	Completamento	1278
22-435	188,7	Zona omogenea B0	Completamento	0	Completamento	0
22-436	80,2	Zona omogenea B0	Completamento	0	Completamento	0
22-437	1407,1	Zona omogenea B0	Regolamento (85%)	3429	Zona omogenea B0	680
22-437	114,6	Zona omogenea B0	Completamento	1993	Zona omogenea B0	266
22-438	568,9	Zona omogenea B0	Completamento	337	Zona omogenea B0	315
22-438	449,8	Zona omogenea B0	Completamento	894	Completamento	894
22-438	1449,8	Zona omogenea B0	Regolamento (87%)	1931	Zona omogenea B0	812
22-438	786,8	Zona omogenea B0	Regolamento (82%)	663	Completamento	663
22-438	786,8	Zona omogenea B0	Regolamento (82%)	791	Zona omogenea B0	0
22-438	324,8	Zona omogenea B0	Completamento	227	Zona omogenea B0	227
22-438	374,5	Zona omogenea B0	Completamento	660	Completamento	660
22-438	1087,4	Zona omogenea B0	Regolamento (75%)	0	Zona omogenea B0	0
22-438	1087,4	Zona omogenea B0	Regolamento (75%)	0	Zona omogenea B0	0
Totale volumi edificabili				14.847 mc		38.549 mc
Differenza						23.702 mc

<sup>1</sup> Copyright (c) [Österreichisches Staatsarchiv] – all rights reserved (signature, z.B B „IXa 242“)

Vista A:

Identificativo dell'ambito presentato	Toponimo dell'ambito presentato	Posizione dell'ambito rispetto ai confini comunali	Scala metrica per le viste 1 e 2	Divisione in sub-ambiti per ambiti con dimensioni eccedenti la rappresentazione in scala 1:1000
ambito <b>2</b>	<b>MARIGNANA</b>		0 25 50 75 100 m 	

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Vista 1: estratto del PRGC vigente (Var. 54)

Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0



Vista 2: estratto ortofotocarta 2020 con sovrapposizione di mappa catastale (in nero) e evidenziazione delle zone B0 (in rosso)

Vista B:

Viste 2-3-4-5-6: serie storica dell'ambito da inizio XIX secolo a fine XX secolo, per integrare le viste 1 e 2 riguardanti lo stato di fatto in epoca attuale

Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

L'abitato di Marignana prende forma sul finire del '700 lungo l'asse stradale che fiancheggia il vecchio corso del Reghena dalle intersezioni con le attuali via Bernava a nord e via Giotto da Bondone a sud. I nuclei edilizi originari sono costituiti da complessi a corte (sito abaziale di via Bernava, aziende agricole in via Marignana). Nel corso dell'800 e nella prima metà del '900 l'edificazione, costituita prevalentemente da edifici unifamiliari si addensa negli interstizi, dando forma ad un sistema edilizio "a pettine", con le piante degli edifici disposti ortogonalmente rispetto all'asse viario. Nella seconda metà del '900 e, in maniera più marcata dall'ultimo decennio del secolo, l'edilizia tradizionale viene alterata da interventi di ristrutturazione poco attenti ai caratteri morfologici tipici del luogo o, addirittura, sostituita da nuova edificazione completamente estranea alla tipologia insediativa originaria. Sussistono tuttavia alcuni nuclei edilizi o singoli edifici che, salvaguardati sotto l'aspetto normativo, possono conservare una significativa testimonianza del tessuto urbanistico e della tipologia edilizia di impianto storico. A tal fine vedasi la documentazione fotografica allegata.

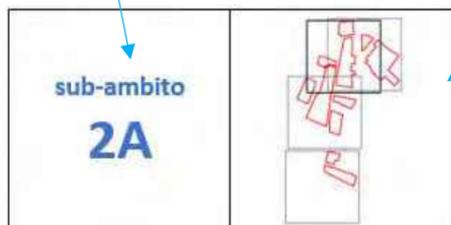
Le parti trasformate e non più recuperabili del tessuto antico vengono pertanto riclassificate in zona residenziale di complemento B1 o B2.

Valutazioni sulle persistenze nell'ambito

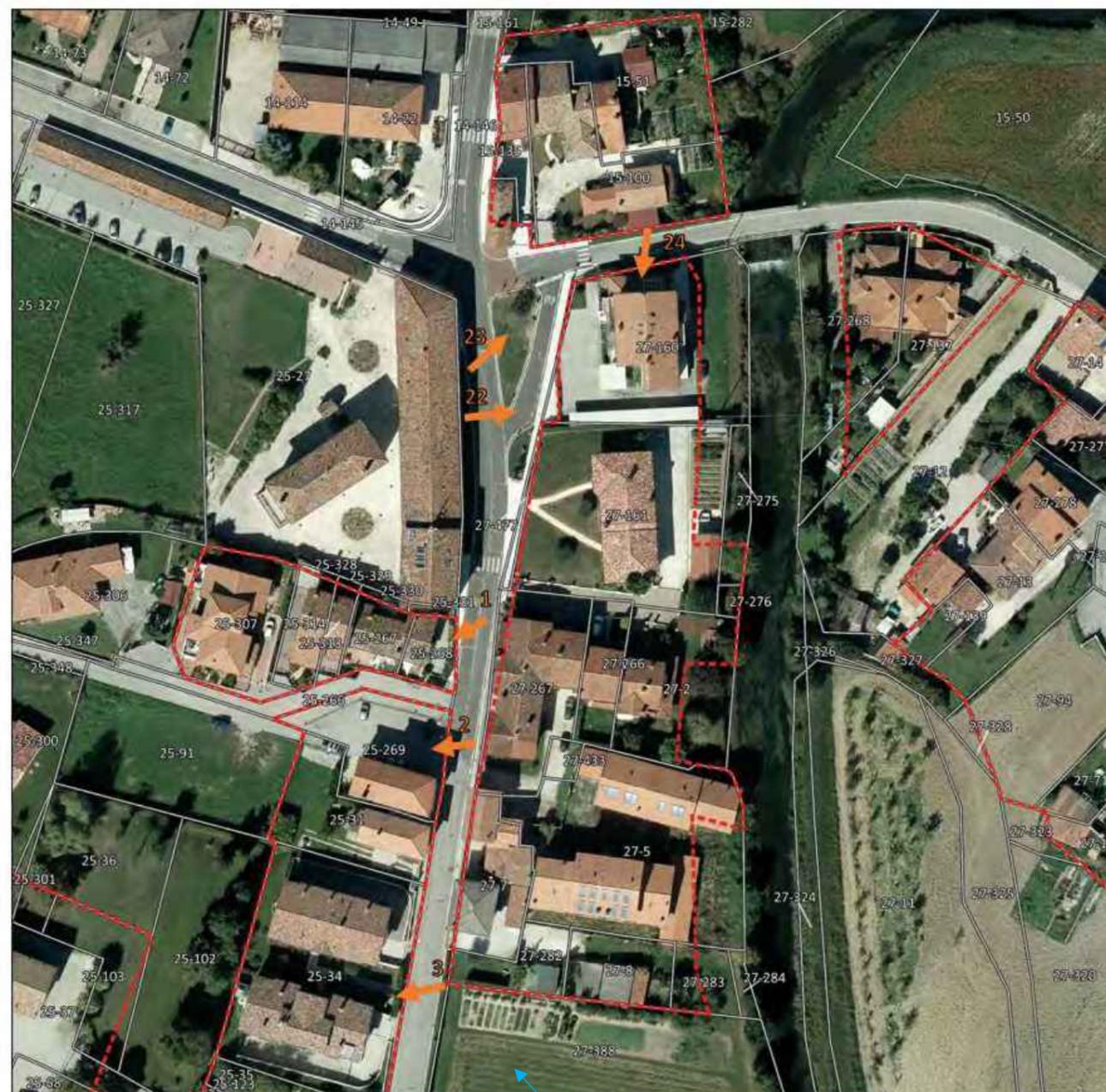
Vista C:

Identificativo del sub-ambito

Posizione del sub-ambito rispetto all'ambito e sub-ambito visualizzato (quadrante scuro)



Documentazione fotografica con corrispondenti coni visuali segnati in mappa



Vista 7: estratto ortofotocarta 2020 con sovrapposizione di mappa catastale e relativi identificativi (in bianco), evidenziazione delle zone B0 (in rosso) e coni visuali riferiti ai rilievi fotografici allegati

Vista D:  
Legenda della zonizzazione

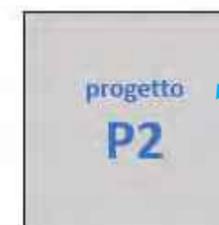
<b>ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico</b> sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena sottozona A1 edifici, complessi e nuclei di interesse architettonico sottozona A2 nuclei edifici ricaduti alligati al centro storico sottozona A7 aree libere ineditabili		<b>ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione</b> sottozona C0 ambiti in corso di riqualificazione sottozona C1 residenziale di nuova individuazione		<b>ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati</b> sottozona V0 aree intercomunali di protezione dei centri abitati sottozona V1 attrezzature e impianti privati	
<b>ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento</b> sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva sottozona B2 residenziale di completamento estensivo sottozona B2* residenziale di completamento soggetta a pianivolumetrico e convenzione sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5 sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPG decaduto		<b>ZONE OMOGENEA E: agricole</b> sottozona E0 ambiti dei complessi rurali di interesse documentale sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico sottozona E5 ambiti di interesse agricolo		ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw	
				<b>ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi</b> sottozona S servizi ed attrezzature collettive sottozona S-P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard	

0 25 50 75 100 m

Scala metrica per viste 8 e 9



Identificativo della proposta

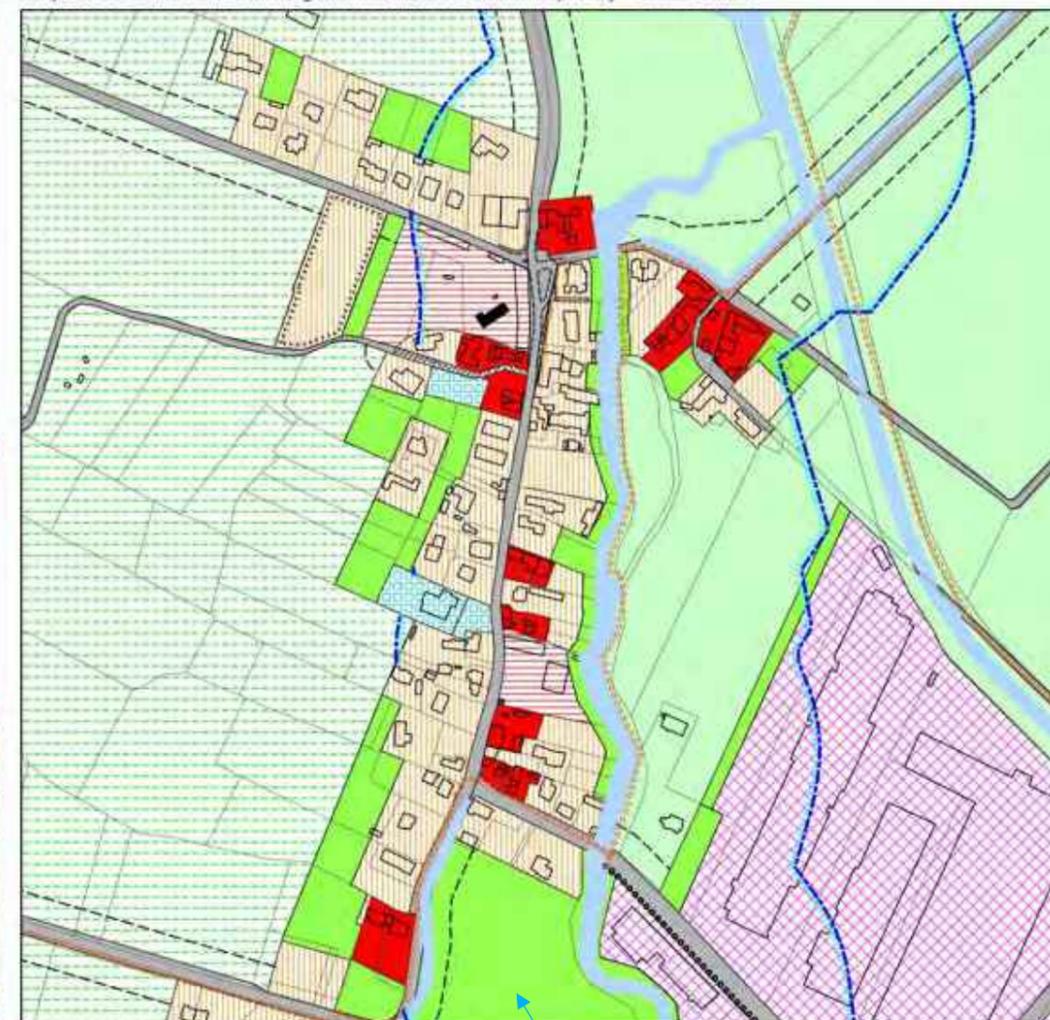


Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Vista 8: estratto del PRG vigente (Var. 54) dell'intero ambito

Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



Vista 9: proposta di variante al PRG (Var. 56) dell'intero ambito

Vista E:

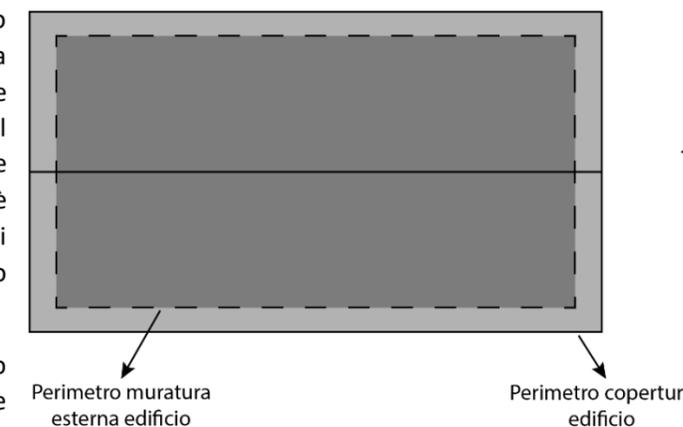
Riferimento catastale  
Superficie mappale in metri quadri  
Zona Omogenea da PRGC vigente  
Il mappale è compreso nella zona B0 completamente o parzialmente?  
Volume edificabile da variante vigente  
Zona Omogenea da progetto  
Volume edificabile da progetto

Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
27-253	31.7	Zona omogenea B0	Completamente	52	Conferma zona B0	52
27-255	257.3	Zona omogenea B0	Completamente	1199	Conferma zona B0	1199
27-266	255.8	Zona omogenea B0	Completamente	618	Zona omogenea B2	179
27-267	752.5	Zona omogenea B0	Parzialmente (91%)	1848	Zona omogenea B2	483
27-268	804.4	Zona omogenea B0	Parzialmente (52%)	737	Zona omogenea B2	293
27-275	170.7	Zona omogenea B0	Parzialmente (26%)	0	Zona omogenea B2	32
27-276	32.6	Zona omogenea B0	Parzialmente (96%)	0	Zona omogenea B2	22
27-277	719.6	Zona omogenea B0	Parzialmente (40%)	564	Conferma zona B0	564
27-277	719.6	Zona omogenea B0	Parzialmente (50%)	564	Conferma zona B0	564
27-277	719.6	Zona omogenea B0	Parzialmente (10%)	0	Strada vicinale	0
27-278	386.5	Zona omogenea B0	Parzialmente (92%)	928	Conferma zona B0	928
27-278	386.5	Zona omogenea B0	Parzialmente (8%)	0	Strada vicinale	0
27-28	133.6	Zona omogenea B0	Completamente	367	Conferma zona B0	367
27-282	252.2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	177
27-283	185.9	Zona omogenea B0	Parzialmente (44%)	0	Zona omogenea B2	57
27-30	115.9	Zona omogenea B0	Completamente	244	Conferma zona B0	244
27-31	637.2	Zona omogenea B0	Completamente	1286	Zona omogenea B2	446
27-32	644.2	Zona omogenea B0	Parzialmente (95%)	414	Zona omogenea B2	429
27-329	367.5	Zona omogenea B0	Parzialmente (80%)	0	Strada vicinale	0
27-330	12.0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-334	58.7	Zona omogenea A1	No	0	Zona omogenea B0	0
27-348	718.6	Zona omogenea B0	Parzialmente (38%)	561	Conferma zona B0	561
27-348	718.6	Zona omogenea B2	No	575	Zona omogenea B0	0
27-348	718.6	Zona omogenea A1	No	0	Zona omogenea B0	0
27-369	129.4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-370	121.2	Zona omogenea B0	Completamente	97	Conferma zona B0	97
27-424	15.2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-430	450.8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-433	58.5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	41
27-434	502.2	Zona omogenea B0	Completamente	1115	Conferma zona B0	1115
27-435	316.4	Zona omogenea B0	Completamente	1363	Conferma zona B0	1363
27-495	108.7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-496	60.2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-5	1662.5	Zona omogenea B0	Parzialmente (83%)	3651	Zona omogenea B2	968
27-7	414.6	Zona omogenea B0	Completamente	1166	Zona omogenea B2	290
27-71	306.9	Zona omogenea B0	Completamente	359	Zona omogenea B2	215
27-73	249.0	Zona omogenea B0	Completamente	908	Conferma zona B0	908
27-74	1849.0	Zona omogenea B0	Parzialmente (47%)	1441	Zona omogenea B2	812
27-75	790.8	Zona omogenea B0	Parzialmente (42%)	963	Conferma zona B0	963
27-75	790.8	Zona omogenea B2	No	633	Zona omogenea B0	0
27-8	324.8	Zona omogenea B0	Completamente	242	Zona omogenea B2	227
27-80	374.5	Zona omogenea B0	Completamente	704	Conferma zona B0	704

Nota metodologica sul calcolo dei volumi

Il calcolo dei volumi è stato condotto a partire dai dati volumetrici forniti dal dataset *Edificato* costruito a partire dalla CTRN del Friuli-Venezia Giulia. Questo dataset ha al suo interno già il volume degli edifici, ricavato attraverso il prodotto tra l'area di base delle varie unità volumetriche e l'altezza. L'altezza considerata è la differenza tra l'altezza assoluta della gronda dell'edificio (la parte bassa e sporgente del tetto) e il piede dell'edificio (la base): l'altezza così calcolata, permette di calcolare un volume già al netto del sottotetto. Un problema di questa metodologia di stima dei volumi riguarda l'area considerata, ovvero quella data dalla proiezione del tetto: essendo il tetto sporgente, il volume così calcolato risulta essere maggiore al volume reale dell'edificio, nonostante sia già al netto del volume derivante dall'inclinazione delle falde della copertura. Per questo motivo è stata stimata una riduzione del 20% dei volumi esistenti per eliminare lo scarto dovuto alla proiezione a terra del tetto.

Vista in piano orizzontale



Le sagome dei volumi della CTRN sono state confrontate manualmente con le sagome degli edifici restituite dal catasto, essendo la zonizzazione costruita su base catastale: in questa maniera sono stati eliminati gli edifici non risultanti dal catasto e sono stati aggiunti manualmente quelli mancanti, successivi alla realizzazione della CTRN (stimandone l'altezza in base al numero di piani). Ogni edificio è stato successivamente convertito in un centroide, per evitare errori dovuti allo scostamento delle posizioni tra le unità volumetriche della CTRN e i confini catastali. Questi volumi sono stati uniti alle particelle catastali, ulteriormente divise a seconda della zonizzazione, così da poter creare un report (le tabelle allegate) che evidenziassero le variazioni di ZTO e relativi volumi. Sono state considerate tutte le aree che nella variante vigente del PRGC (var. 54) ricadevano in zona omogenea B0 e tutte quelle che hanno subito una variazione di zona omogenea con il progetto della var. 56.

Per il calcolo dei volumi edificabili sono stati usati i seguenti coefficienti, frutto di una riconsiderazione in diminuzione degli indici di zona del PRGC:

	v54	v56
B0	volume esistente	volume esistente
B1	1,5 mc/mq	1,2 mc/mq
B2	0,8 mc/mq	0,7 mc/mq



Le restanti zone riscontrabili nelle tabelle (zona omogenea V0, zona omogenea A1, zona omogenea A7 e strada vicinale) sono state considerate completamente inedificabili.

## Quadro d'unione degli ambiti individuati e sintesi delle modifiche effettuate

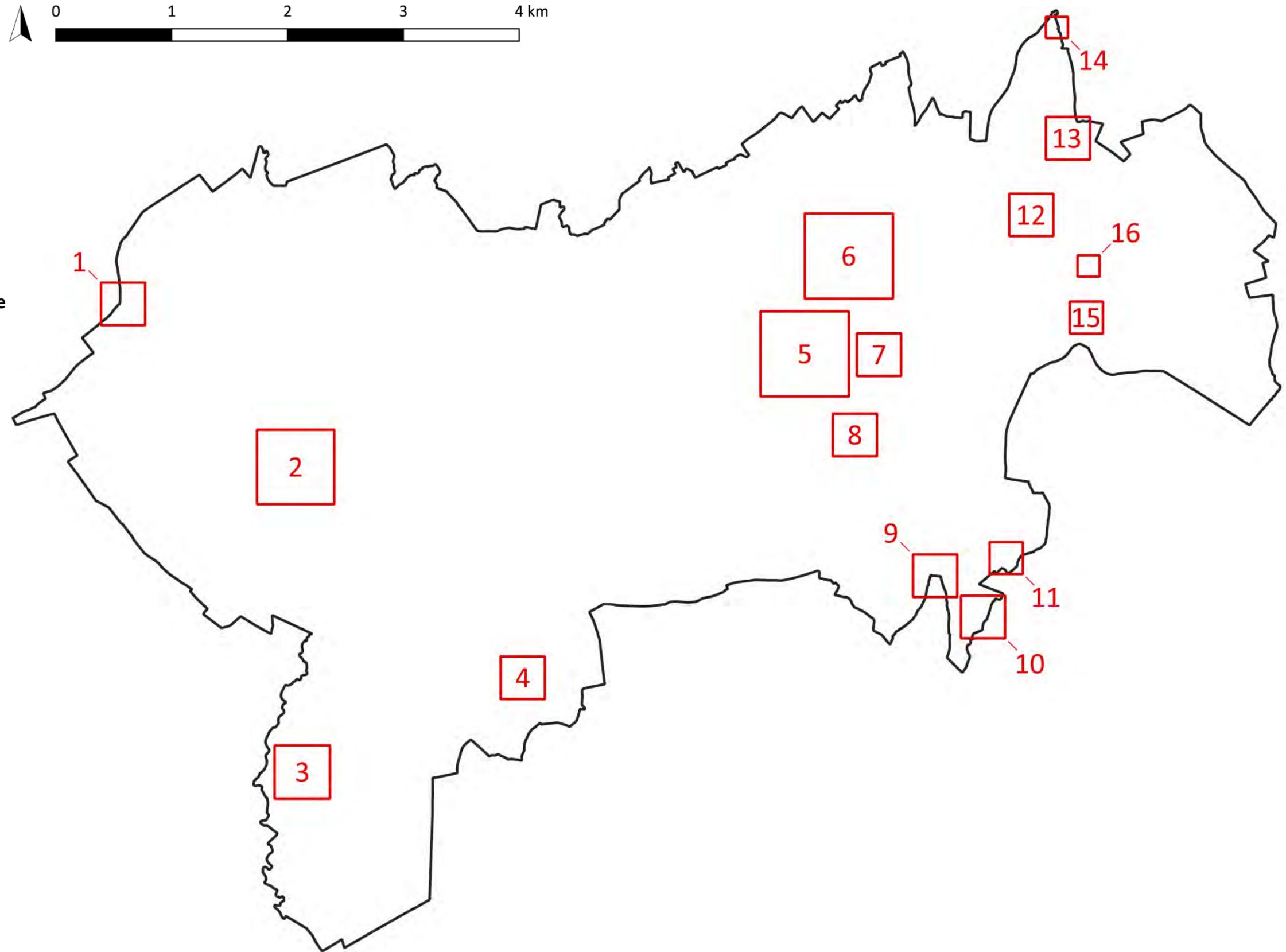


quadro d'unione  
**QU**



**Ambiti individuati contenenti Zone B0**

- 1. C. Italia (via Bernava)
- 2. Marignana
- 3. Mure
- 4. Fraticelle
- 5. Bagnarola Centro (via Teglio)
- 6. Vissignano
- 7. Borgo Magredi
- 8. Borgo Siega
- 9. Fontane di Venchiaredo
- 10. Venchiaredo
- 11. Casette
- 12. Ramuscello (via Doberdò)
- 13. Ramuscellutto
- 14. S. Sabina
- 15. Ramuscello Vecchio
- 16. C. Stefanoni (via Casali)





Di seguito viene presentata una tabella riassuntiva degli ambiti presentati e delle relative variazioni di zone omogenee rispetto alla variante vigente (Var. 54).

		Variazioni delle zone omogenee (mq)				
		A1	B0	B1	B2	V0
<b>Ambito 1</b> C. Italia (via Bernava)	+	/	/	/	+4.061	+942
	-	/	-5.003	/	/	/
<b>Ambito 2</b> Marignana	+	/	/	/	+23.444	+856
	-	-84	-25.285	/	-2.447	/
<b>Ambito 3</b> Mure	+	/	+2.125	/	+16.993	+2.344
	-	/	-19.336	/	-2.125	/
<b>Ambito 4</b> Fratricelle	+	+25	/	/	+8.716	3.437
	-	/	-12.178	/	/	/
<b>Ambito 5</b> Bagnarola Centro – Via Teglio	+	/	/	+9.819	+7.792	+6.982
	-	/	-22.468	-1.518	-608	/
<b>Ambito 6</b> Vissignano	+	/	/	+7.049	+30.555	+2.824
	-	/	-40.427	/	/	/
<b>Ambito 7</b> Borgo Magredi	+	/	/	+2.873	+3.895	+581
	-	/	-7.350	/	/	/
<b>Ambito 8</b> Borgo Siega	+	/	/	/	/	/
	-	/	/	/	/	/
<b>Ambito 9</b> Fontane di Venchiaredo	+	/	/	/	/	/
	-	/	/	/	/	/
<b>Ambito 10</b> Venchiaredo	+	/	/	/	/	/
	-	/	-407	/	/	/
<b>Ambito 11</b> Casette	+	/	/	/	+5.585	/
	-	/	-5.735	/	/	-150
<b>Ambito 12</b> Ramuscello (via Doberdò)	+	/	/	+640	+12.608	+884
	-	/	-14.132	/	/	/
<b>Ambito 13</b> Ramuscellutto	+	/	/	/	+18.918	/
	-	/	-18.918	/	/	/
<b>Ambito 14</b> S. Sabina	+	/	/	/	+3.092	/
	-	/	-3.092	/	/	/
<b>Ambito 15</b> Ramuscello Vecchio	+	/	+517	/	/	/
	-	/	/	/	/	/
<b>Ambito 16</b> C. Stefanoni (via Casali)	+	/	/	/	/	/
	-	/	/	/	/	/

PARZIALE	+	+25	+2.125	+20.382	+135.659	+18.850
	-	-84	-174.331	-1.518	-5.180	-150
TOTALE		-59	-171.689	-172.206	+130.478	+18.700

Di seguito, invece, viene presentata una tabella riassuntiva degli ambiti presentati e dei relativi volumi edificabili presenti nella variante vigente (Var. 54) e nella presente (Var. 56).

Ambito	Nome	Totale volume edificabile Var. 54	Totale volume edificabile Var. 56	Differenza (Var. 56 - Var. 54)
1	C. Italia (via Bernava)	5.274 mc	4.388 mc	-886 mc
2	Marignana	59.091 mc	39.993 mc	-19.098 mc
3	Mure	31.207 mc	30.089 mc	-1.118 mc
4	Fratricelle	9.079 mc	6.167 mc	-2.912 mc
5	Bagnarola Centro – Via Teglio	105.729 mc	94.355 mc	-11.374 mc
6	Vissignano	76.576 mc	75.169 mc	-1.407 mc
7	Borgo Magredi	13.155 mc	11.909 mc	-1.246 mc
8	Borgo Siega	8.971 mc	8.971 mc	0 mc
9	Fontane di Venchiaredo	6.268 mc	6.268 mc	0 mc
10	Venchiaredo	5.318 mc	5.318 mc	0 mc
11	Casette	8.555 mc	4.014 mc	-4.541 mc
12	Ramuscello (via Doberdò)	21.024 mc	16.305 mc	-4.719 mc
13	Ramuscellutto	16.729 mc	13.242 mc	-3.487 mc
14	S. Sabina	3.788 mc	2.164 mc	-1.624 mc
15	Ramuscello Vecchio	5.913 mc	5.913 mc	0 mc
16	C. Stefanoni (via Casali)	5.089 mc	5.089 mc	0 mc

<b>TOTALE</b>	381.766 mc	329.354 mc	-52.412 mc
---------------	------------	------------	------------

## Schede degli ambiti



## 1 – C. Italia (via Bernava)



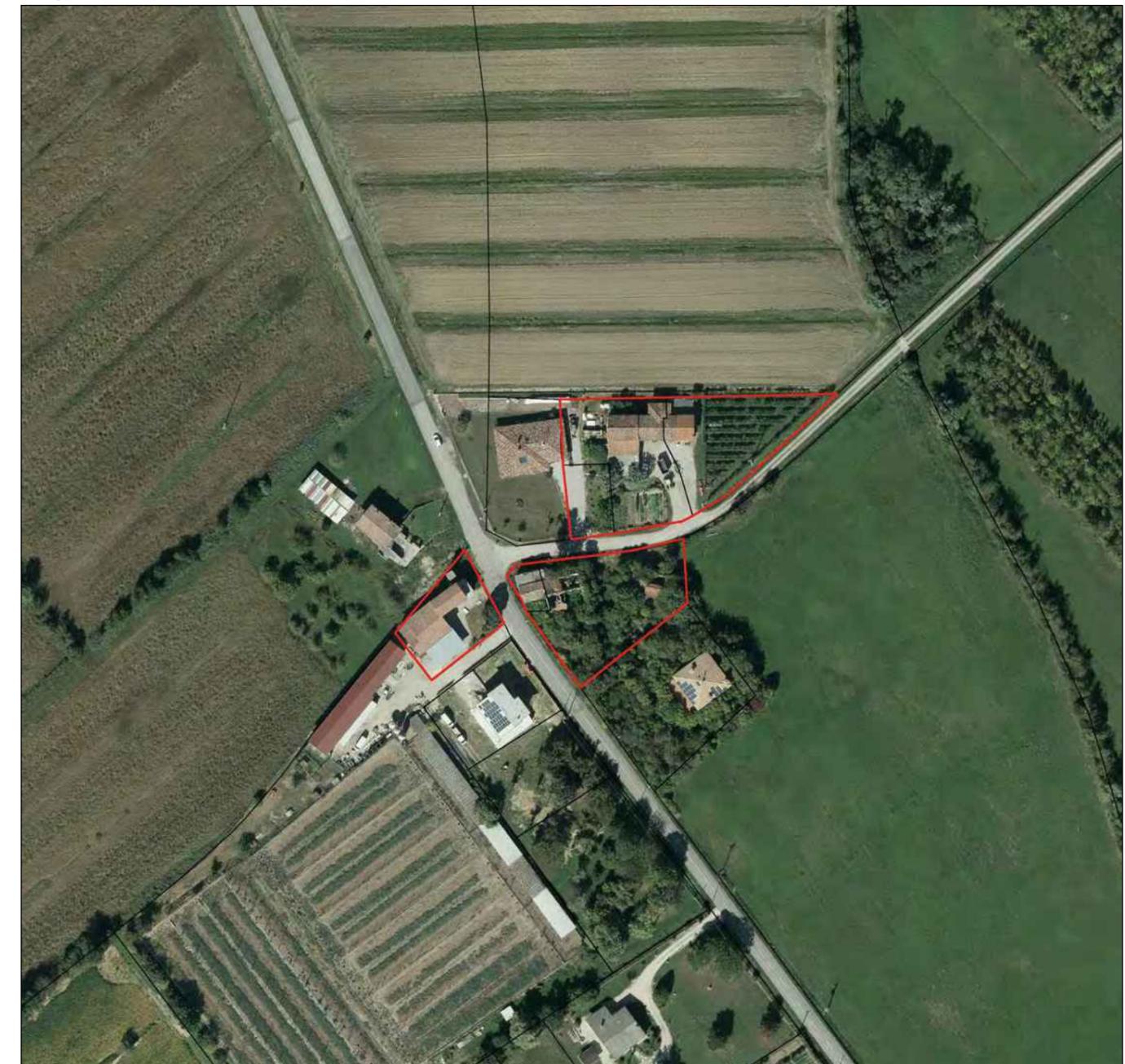
<p>ambito <b>1</b></p>	<p><b>C. ITALIA (VIA BERNAVA)</b></p>	
----------------------------	---	---



Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





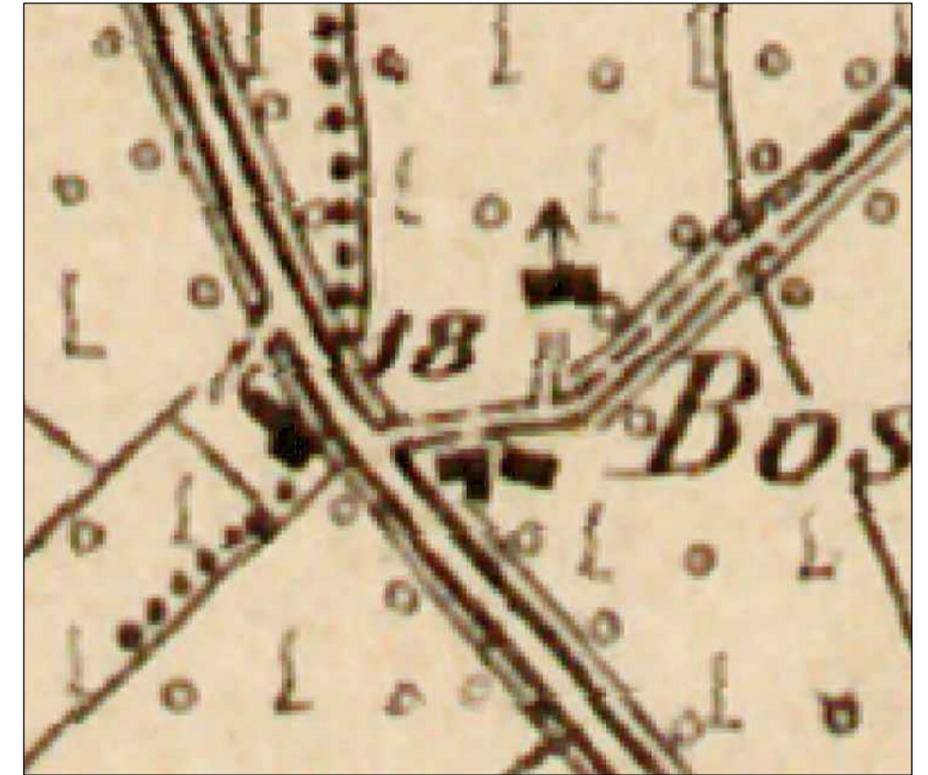
Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



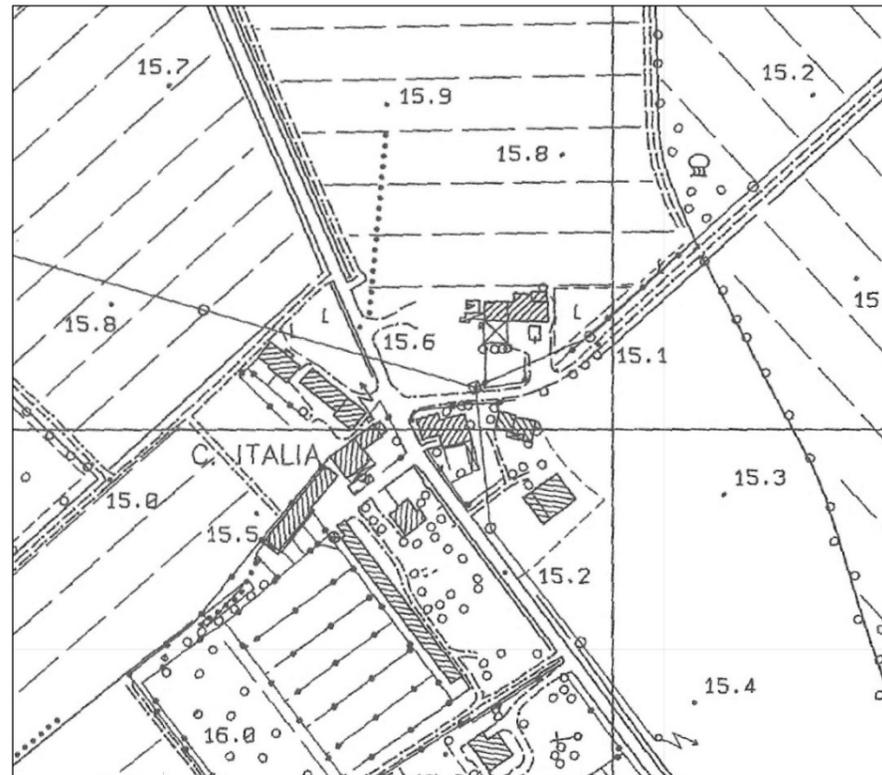
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Il nucleo edilizio in oggetto è sito all'estremità nord-ovest del territorio comunale di Sesto al Reghena, in località denominata "Boscat", a confine con il Comune di Chions. Comprende alcuni edifici rurali di impianto risalente agli inizi del novecento attestati lungo via Bernava, costituiti da un volume principale, ad uso residenziale, a pianta rettangolare allungata, su due o tre livelli fuori terra e da un fabbricato accessorio, ad uso agricolo, coperto ad unica falda e destinato a stalla, fienile e ricovero delle attrezzature agricole. In prossimità dell'incrocio con via Sesto sussiste altro edificio rurale, ridotto a rudere, di impianto probabilmente ottocentesco. Fino agli anni '70 il nucleo edilizio presentava una sostanziale omogeneità tipo-morfologica, che si è persa nei decenni più recenti a seguito della realizzazione di nuovi edifici residenziali unifamiliari e degli interventi di riuso dei fabbricati di antico impianto per nuove funzioni.

Si propone la riclassificazione dell'ambito in zona residenziale di completamento B2.

sub-ambito  
**1A**



Foto 1 – Conferma zona B0



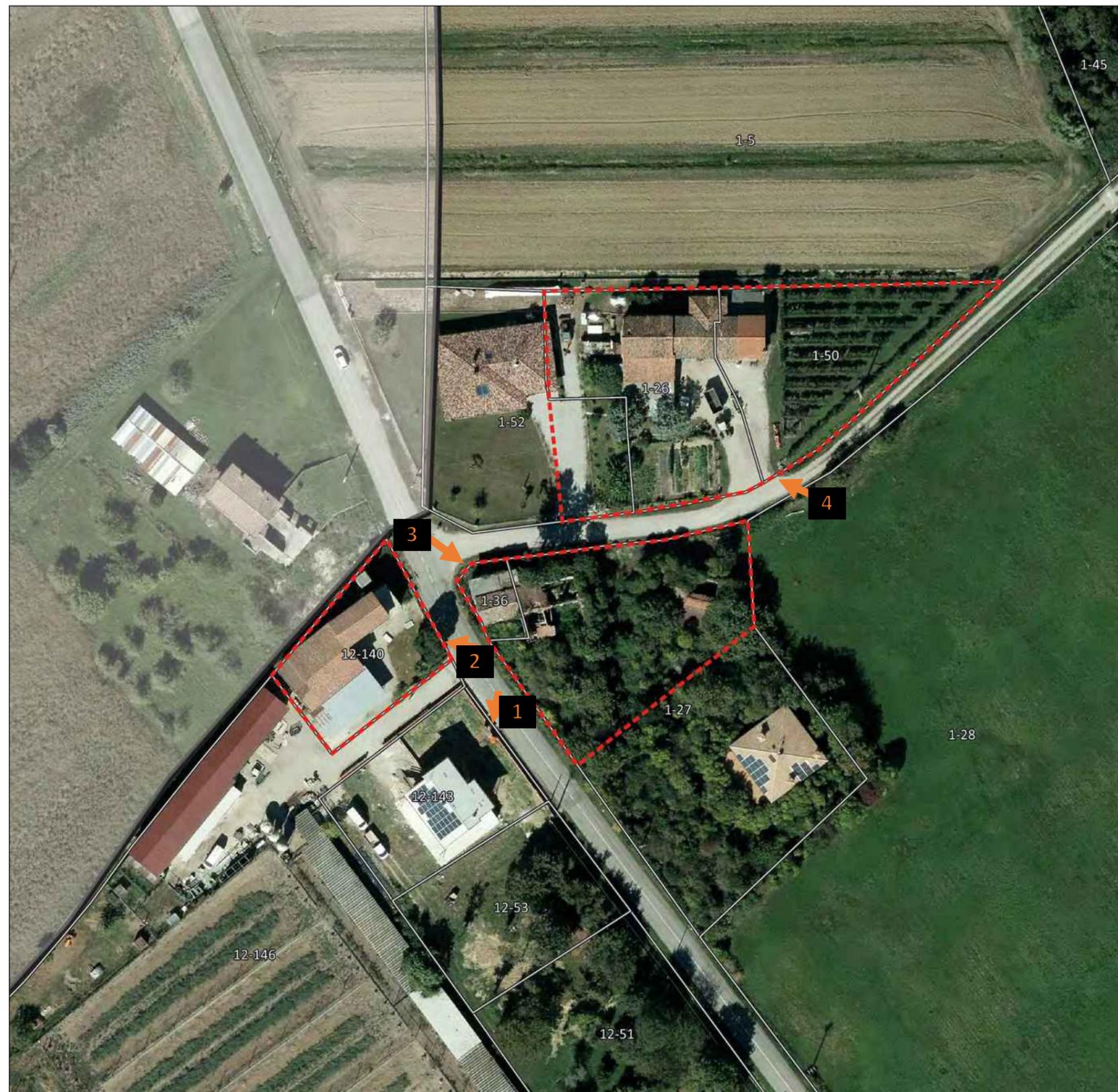
Foto 2 – Da zona B0 a zona B2



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a zona B2





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

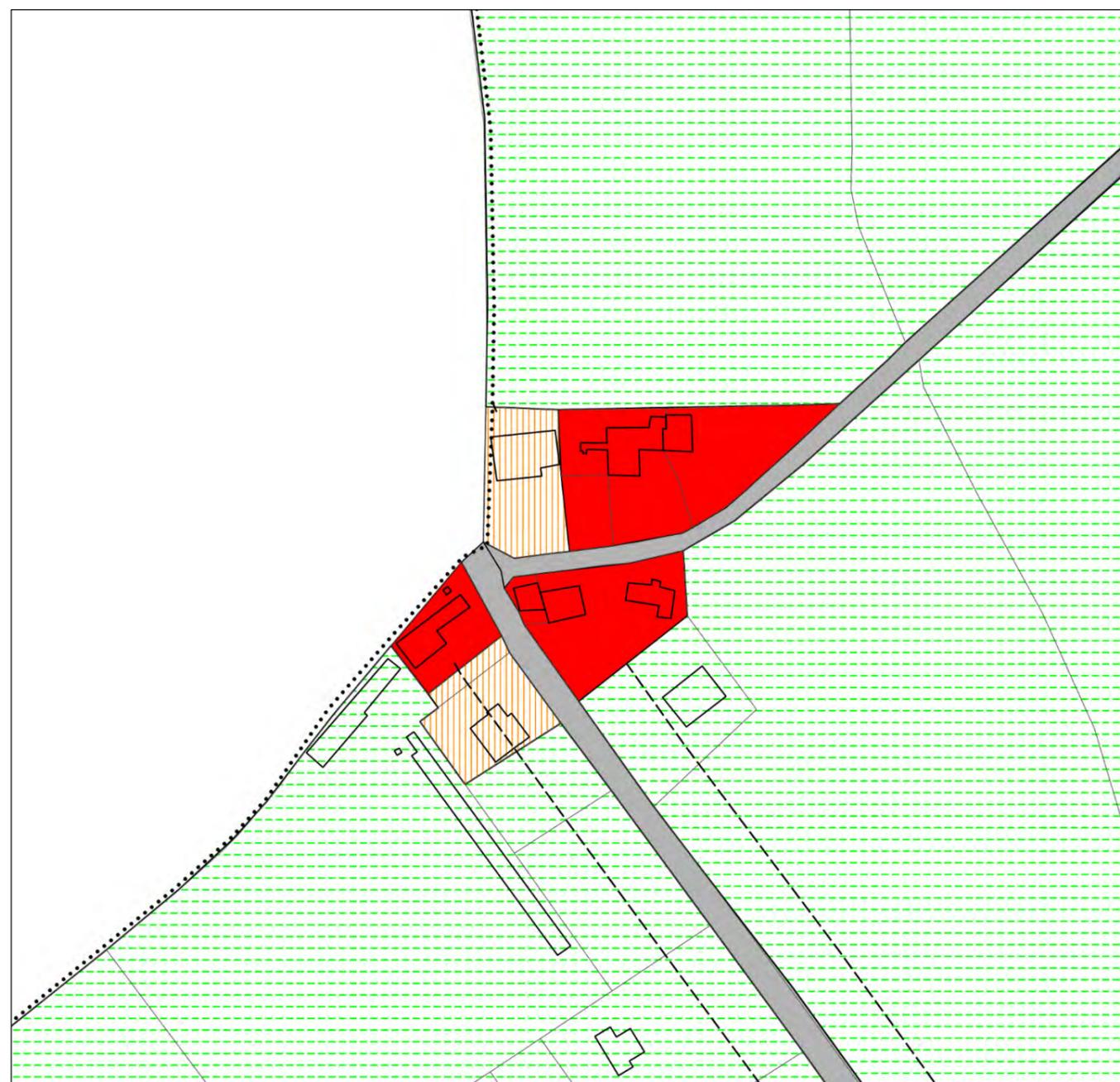
**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

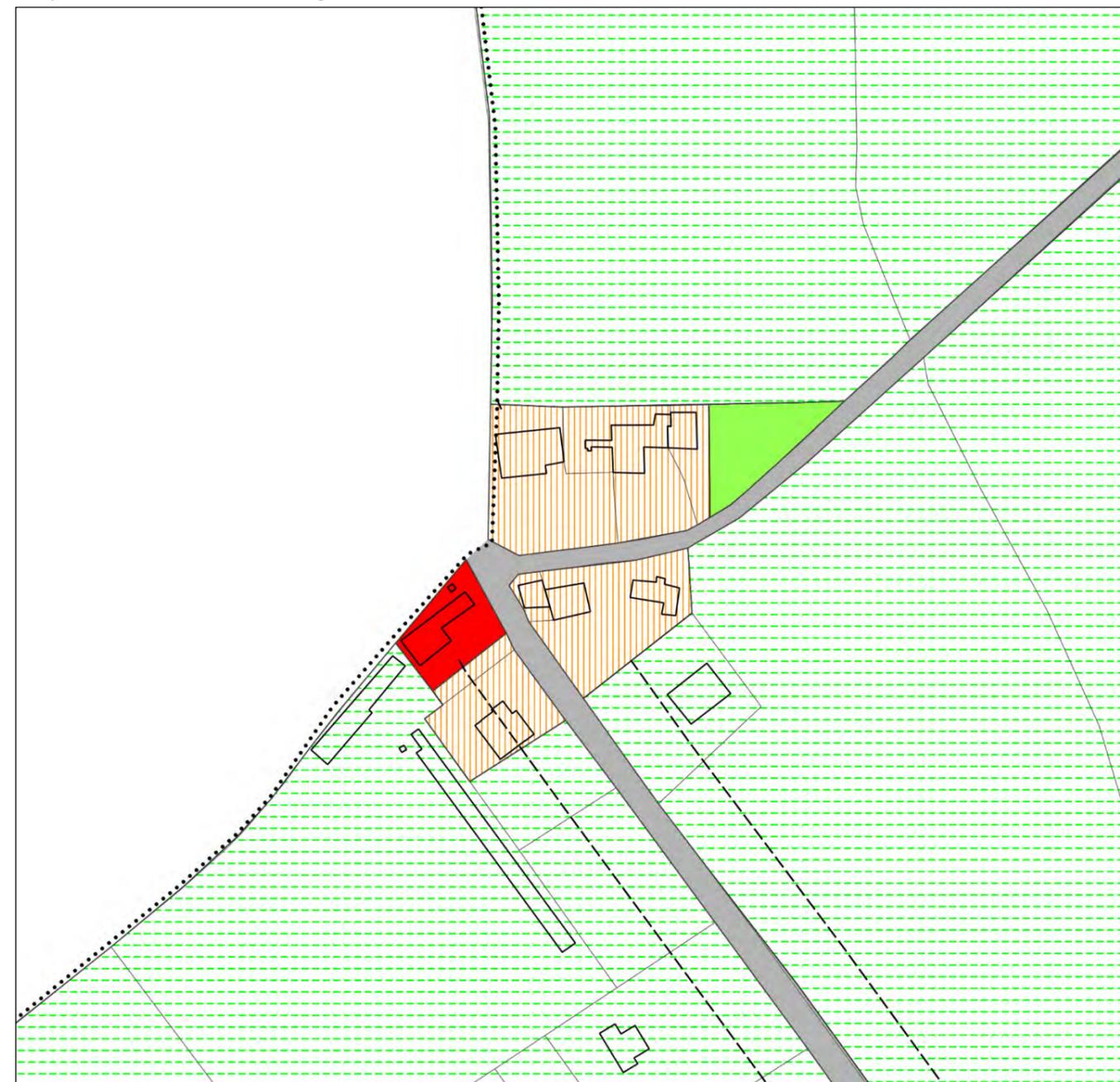


progetto  
**P1**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (v.54)	Proposta zona Var. 56	Volume (v.56)
12-140	836,8	Zona omogenea B0	Completamente	1545	Conferma zona B0	1545
1-26	1400,5	Zona omogenea B0	Completamente	1263	Zona omogenea B2	974
1-27	3707,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (45%)	1392	Zona omogenea B2	1190
1-36	161,9	Zona omogenea B0	Completamente	512	Zona omogenea B2	113
1-50	1361,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (30%)	562	Zona omogenea B2	293
1-50	1361,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (70%)	0	Zona omogenea V0	0
1-52	1712,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (22%)	0	Zona omogenea B2	272

**Totale volume edificabile**

5.274 mc

4.388 mc

**Differenza**

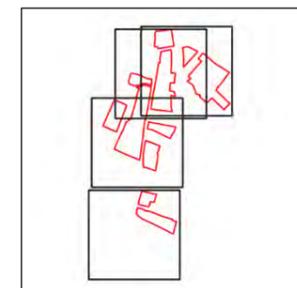
-886 mc

## 2 - Marignana



<p>ambito <b>2</b></p>	<p><b>MARIGNANA</b></p>	
----------------------------	-------------------------	---

0 25 50 75 100 m  

Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

L'abitato di Marignana prende forma sul finire del '700 lungo l'asse stradale che fiancheggia il vecchio corso del Reghena dalle intersezioni con le attuali via Bernava a nord e via Giotto da Bondone a sud. I nuclei edilizi originari sono costituiti da complessi a corte (sito abaziale di via Bernava, aziende agricole in via Marignana). Nel corso dell'800 e nella prima metà del '900 l'edificazione, costituita prevalentemente da edifici unifamiliari si addensa negli interstizi, dando forma ad un sistema edilizio "a pettine", con le piante degli edifici disposti ortogonalmente rispetto all'asse viario. Nella seconda metà del '900 e, in maniera più marcata dall'ultimo decennio del secolo, l'edilizia tradizionale viene alterata da interventi di ristrutturazione poco attenti ai caratteri morfologici tipici del luogo o, addirittura, sostituita da nuova edificazione completamente estranea alla tipologia insediativa originaria. Sussistono tuttavia alcuni nuclei edilizi o singoli edifici che, salvaguardati sotto l'aspetto normativo, possono conservare una significativa testimonianza del tessuto urbanistico e della tipologia edilizia di impianto storico. A tal fine vedasi la documentazione fotografica allegata.

Le parti trasformate e non più recuperabili del tessuto antico vengono pertanto riclassificate in zona residenziale di completamento B1 o B2.

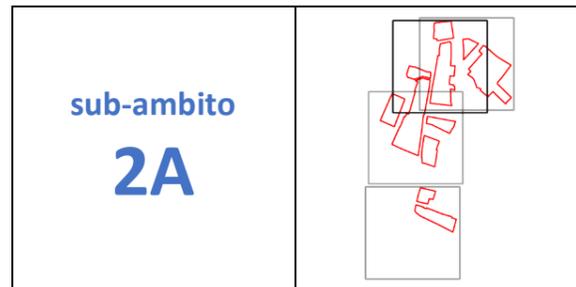


Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



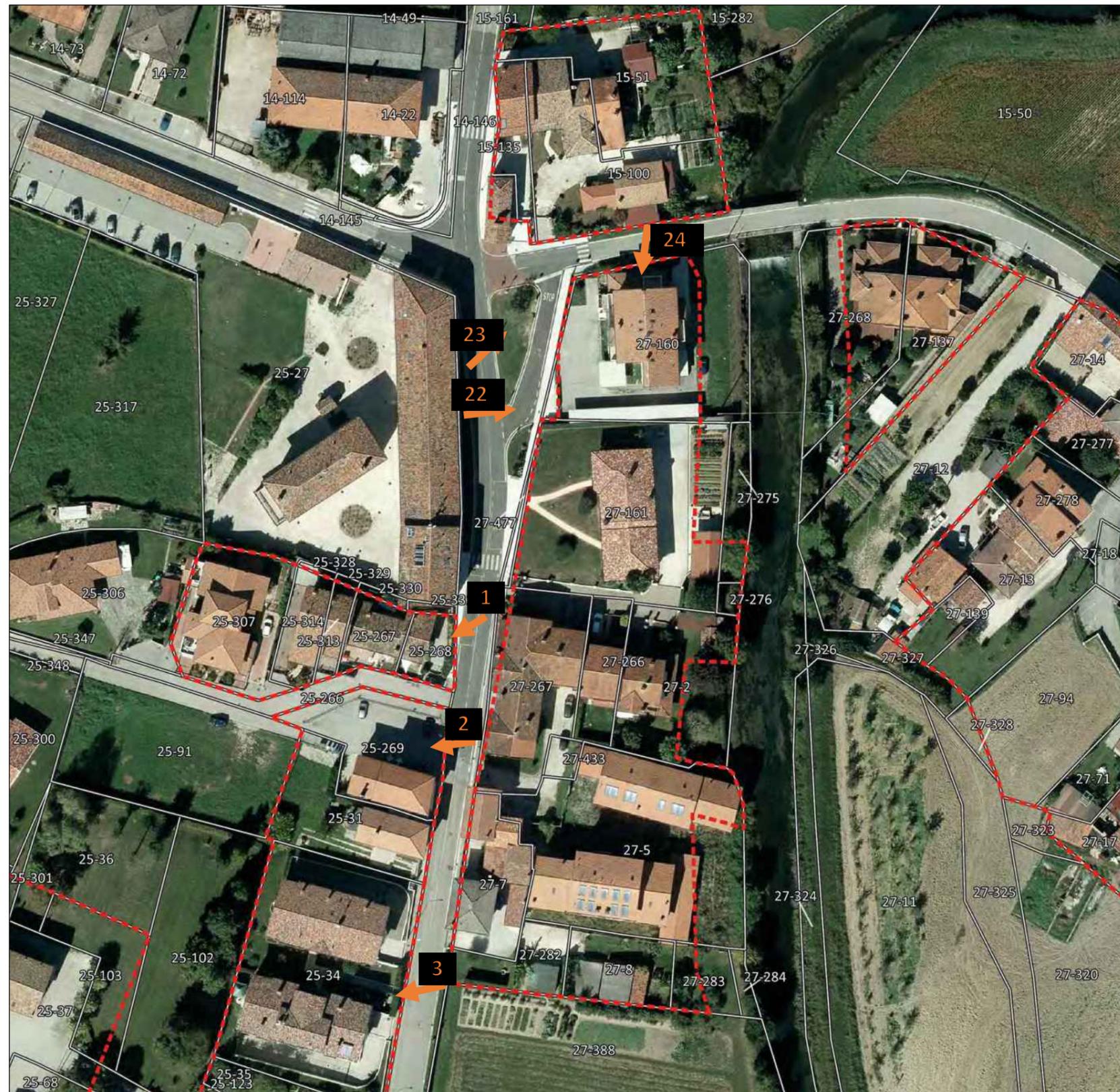
Foto 22 – Da zona B0 a zona B2



Foto 23 – Da zona B0 a zona B2



Foto 24 – Da zona B0 a zona B2



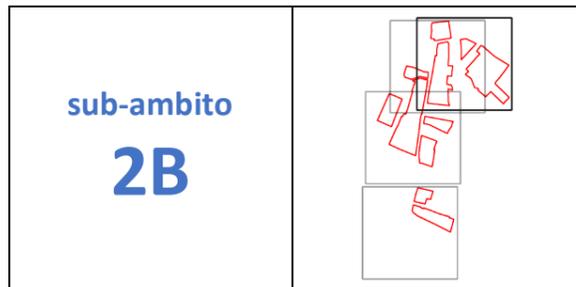


Foto 17 – Da zona B0 a zona B2



Foto 18 – Da zona B0 a zona B2



Foto 19 – Da zona B0 a zona B2



Foto 20 – Da zona B0 a zona B2



Foto 21 – Da zona B0 a zona B2



Foto 25 – Da zona B0 a zona B2





Foto 26 – Conferma zona B0



Foto 27 – Conferma zona B0



Foto 28 – Da zona B0 a zona B2

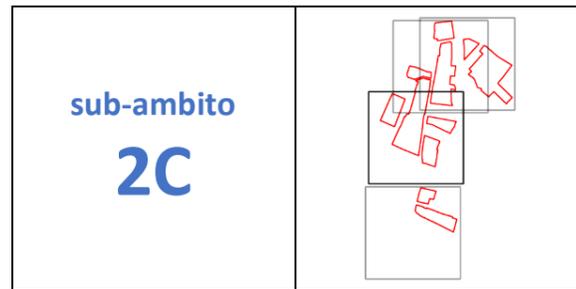


Foto 4 – Da zona B0 a zona B2



Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



Foto 13 – Conferma zona B0



Foto 14 – Conferma zona B0



Foto 15 – Da zona B0 a zona B2



Foto 16 – Da zona B0 a zona B2



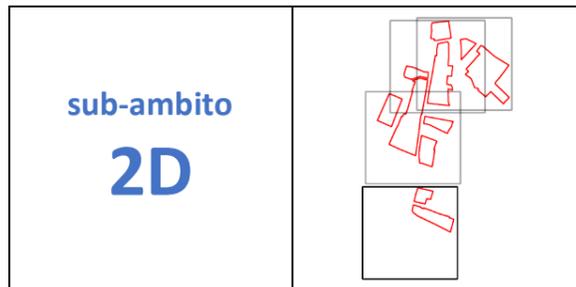


Foto 6 – Da zona B0 a zona B2



Foto 7 – Da zona B0 a zona B2



Foto 8 – Da zona B0 a zona B2



Foto 9 – Da zona B0 a zona B2



Foto 10 – Conferma zona B0



Foto 11 – Conferma zona B0





Foto 12 – Conferma zona B0



Var. 56

ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento

- sottozona B0 residenziale satura dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

ZONE OMOGENEA E: agricole

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4 a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

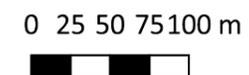
- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

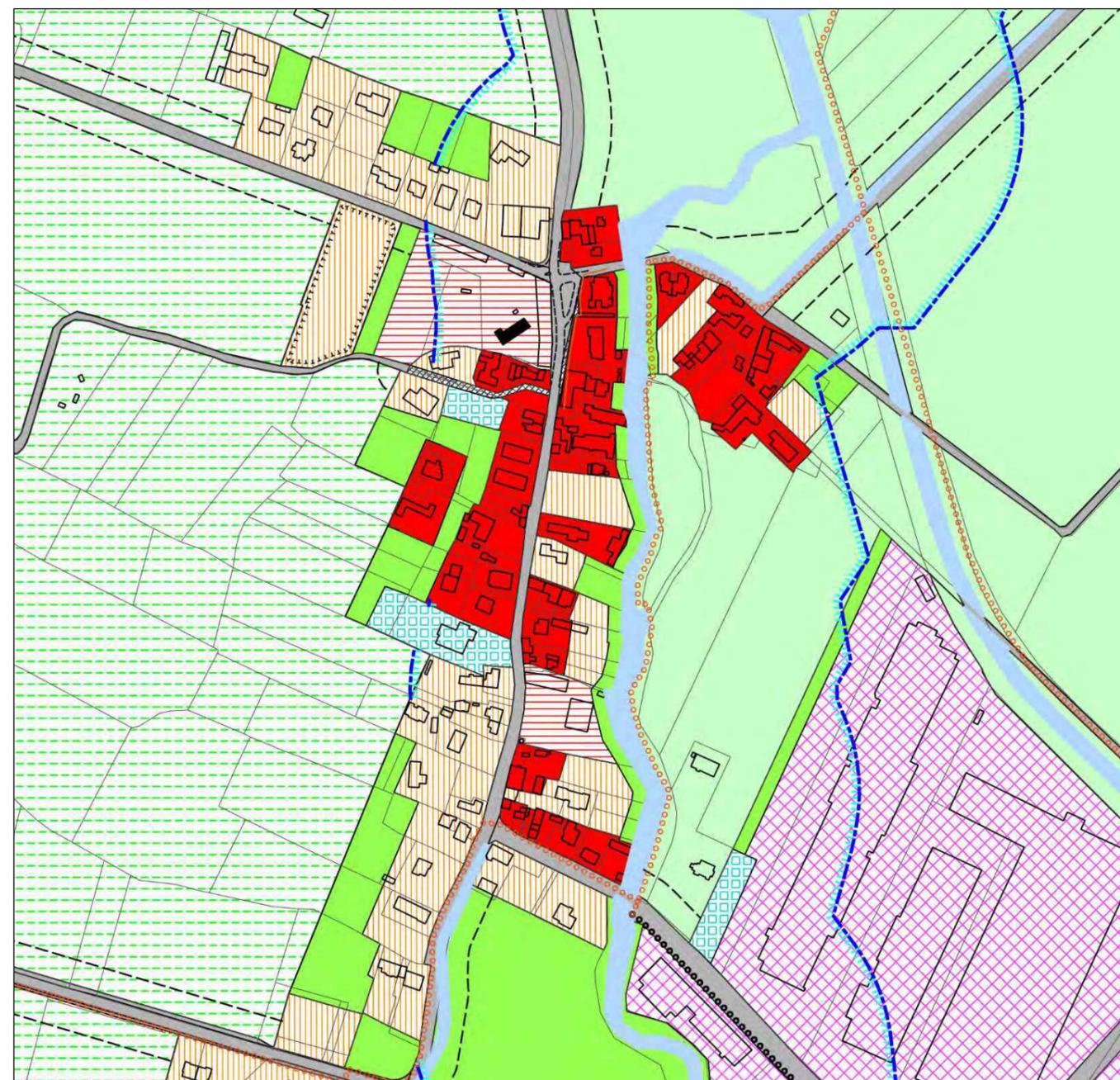
ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi

- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

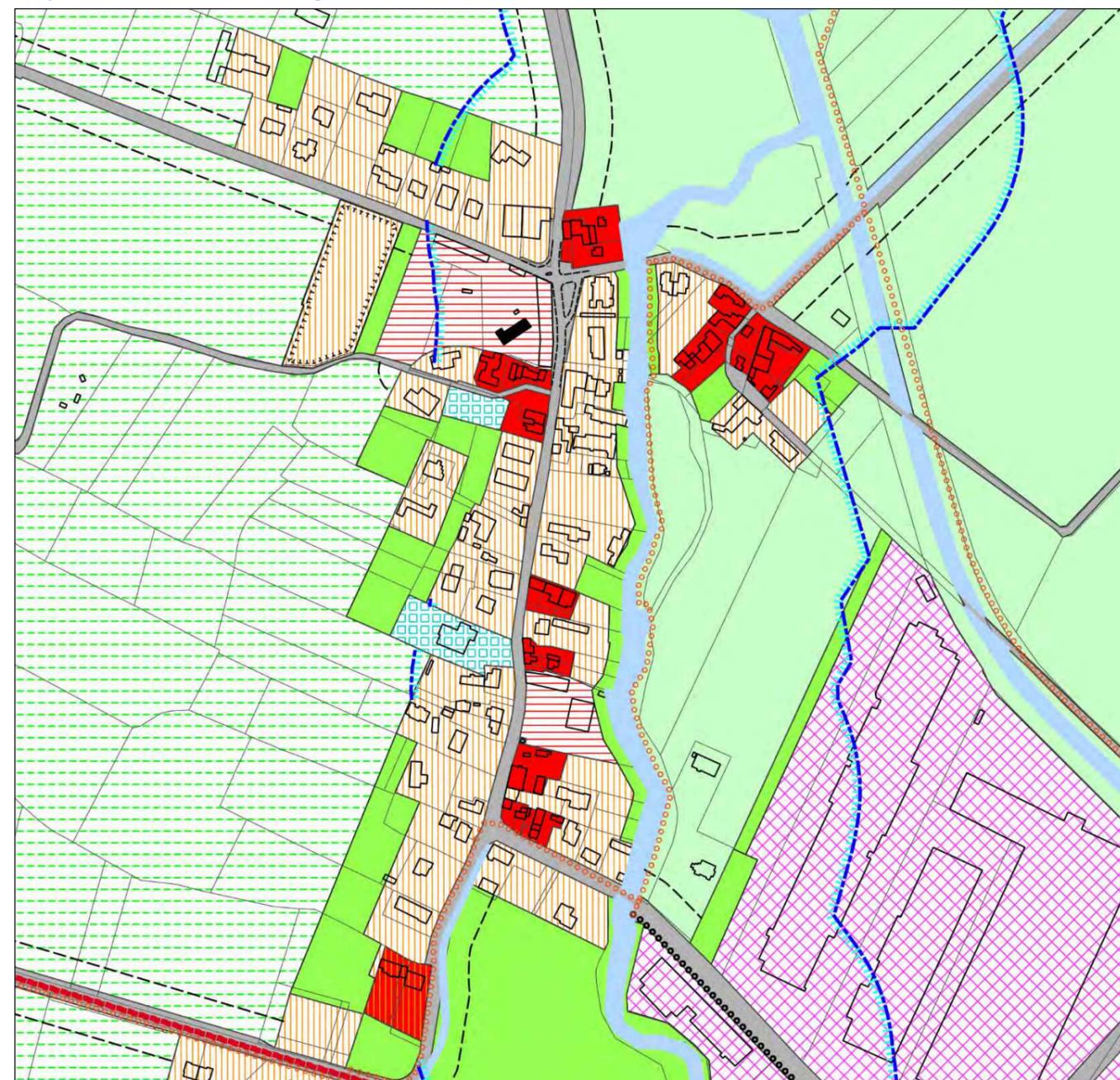


progetto P2

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
15-100	922,4	Zona omogenea B0	Completamente	230	Conferma zona B0	230
15-135	202,0	Zona omogenea B0	Completamente	671	Conferma zona B0	671
15-51	817,9	Zona omogenea B0	Completamente	427	Conferma zona B0	427
25-103	395,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (86%)	0	Zona omogenea B2	239
25-105	31,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	22
25-116	680,6	Zona omogenea B0	Completamente	995	Zona omogenea B2	476
25-123	252,5	Zona omogenea B0	Completamente	215	Zona omogenea B2	177
25-166	1146,0	Zona omogenea B2	No	1341	Zona omogenea B0	1341
25-264	1002,1	Zona omogenea B2	No	1235	Zona omogenea B0	1235
25-265	219,8	Zona omogenea B2	No	198	Zona omogenea B0	198
25-267	186,0	Zona omogenea B0	Completamente	311	Conferma zona B0	311
25-268	158,9	Zona omogenea B0	Completamente	311	Conferma zona B0	311
25-269	591,1	Zona omogenea B0	Completamente	1008	Conferma zona B0	1008
25-272	2518,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (0%)	0	Zona omogenea B2	14
25-275	1148,1	Zona omogenea B0	Completamente	940	Zona omogenea B2	803
25-278	656,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (65%)	424	Zona omogenea B2	301
25-279	1130,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (68%)	718	Zona omogenea B2	541
25-301	1858,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (4%)	0	Zona omogenea B2	62
25-307	623,9	Zona omogenea B0	Completamente	1340	Conferma zona B0	1340
25-31	548,7	Zona omogenea B0	Completamente	700	Conferma zona B0	700
25-313	94,4	Zona omogenea B0	Completamente	374	Conferma zona B0	374
25-314	208,7	Zona omogenea B0	Completamente	462	Conferma zona B0	462
25-34	1676,8	Zona omogenea B0	Completamente	3866	Zona omogenea B2	1172
25-35	330,4	Zona omogenea B0	Completamente	323	Zona omogenea B2	231
25-36	741,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (8%)	0	Zona omogenea B2	45
25-37	738,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (87%)	985	Zona omogenea B2	451
25-38	1407,0	Zona omogenea B0	Completamente	1860	Zona omogenea B2	985
25-62	565,3	Zona omogenea B0	Completamente	439	Zona omogenea B2	396
25-68	2052,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (72%)	795	Zona omogenea B2	1039
27-10	2020,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (80%)	2333	Zona omogenea B2	1139
27-13	817,6	Zona omogenea B0	Completamente	783	Conferma zona B0	783
27-137	761,2	Zona omogenea B0	Parzialmente (83%)	765	Zona omogenea B2	447
27-139	156,8	Zona omogenea B0	Completamente	165	Conferma zona B0	165
27-14	650,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (93%)	631	Conferma zona B0	631
27-14	650,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (7%)	0	Strada vicinale	0
27-140	617,4	Zona omogenea B0	Completamente	301	Zona omogenea B2	432
27-149	7,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-150	103,8	Zona omogenea B0	Completamente	182	Conferma zona B0	182
27-160	1345,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (69%)	2214	Zona omogenea B2	651
27-161	1575,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (88%)	1662	Zona omogenea B2	978
27-17	1771,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (78%)	2876	Zona omogenea B2	968
27-17	1771,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (14%)	0	Strada vicinale	0
27-18	271,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (78%)	135	Conferma zona B0	135
27-18	271,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (22%)	0	Strada vicinale	0
27-2	759,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (70%)	832	Zona omogenea B2	372
27-215	282,7	Zona omogenea B0	Completamente	908	Conferma zona B0	908
27-216	240,2	Zona omogenea B0	Completamente	918	Conferma zona B0	918
27-24	1227,5	Zona omogenea B0	Completamente	1626	Conferma zona B0	1626
27-249	74,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0

Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
27-253	31,7	Zona omogenea B0	Completamente	52	Conferma zona B0	52
27-255	257,3	Zona omogenea B0	Completamente	1199	Conferma zona B0	1199
27-266	255,8	Zona omogenea B0	Completamente	616	Zona omogenea B2	179
27-267	752,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (91%)	1848	Zona omogenea B2	483
27-268	804,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (52%)	737	Zona omogenea B2	293
27-275	170,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (26%)	0	Zona omogenea B2	32
27-276	32,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (96%)	0	Zona omogenea B2	22
27-277	719,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (40%)	564	Conferma zona B0	564
27-277	719,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (50%)	564	Conferma zona B0	564
27-277	719,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (10%)	0	Strada vicinale	0
27-278	386,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (92%)	928	Conferma zona B0	928
27-278	386,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (8%)	0	Strada vicinale	0
27-28	133,6	Zona omogenea B0	Completamente	367	Conferma zona B0	367
27-282	252,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	177
27-283	185,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (44%)	0	Zona omogenea B2	57
27-30	115,9	Zona omogenea B0	Completamente	244	Conferma zona B0	244
27-31	637,2	Zona omogenea B0	Completamente	1286	Zona omogenea B2	446
27-32	644,2	Zona omogenea B0	Parzialmente (95%)	414	Zona omogenea B2	429
27-329	367,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (80%)	0	Strada vicinale	0
27-330	12,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-334	58,7	Zona omogenea A1	No	0	Zona omogenea B0	0
27-348	718,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (38%)	561	Conferma zona B0	561
27-348	718,6	Zona omogenea B2	No	575	Zona omogenea B0	0
27-348	718,6	Zona omogenea A1	No	0	Zona omogenea B0	0
27-369	129,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-370	121,2	Zona omogenea B0	Completamente	97	Conferma zona B0	97
27-424	15,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-430	450,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-433	58,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	41
27-434	502,2	Zona omogenea B0	Completamente	1115	Conferma zona B0	1115
27-435	316,4	Zona omogenea B0	Completamente	1363	Conferma zona B0	1363
27-495	108,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-496	60,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
27-5	1662,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (83%)	3651	Zona omogenea B2	968
27-7	414,6	Zona omogenea B0	Completamente	1166	Zona omogenea B2	290
27-71	306,9	Zona omogenea B0	Completamente	359	Zona omogenea B2	215
27-73	249,0	Zona omogenea B0	Completamente	908	Conferma zona B0	908
27-74	1849,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (47%)	1441	Zona omogenea B2	612
27-75	790,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (42%)	963	Conferma zona B0	963
27-75	790,8	Zona omogenea B2	No	633	Zona omogenea B0	0
27-8	324,8	Zona omogenea B0	Completamente	242	Zona omogenea B2	227
27-80	374,5	Zona omogenea B0	Completamente	704	Conferma zona B0	704

**Totale volume edificabile**

59.091 mc

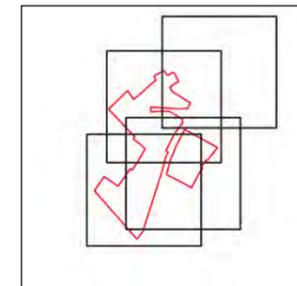
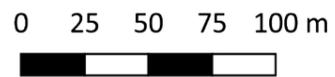
39.993 mc

**Differenza** -19.098 mc

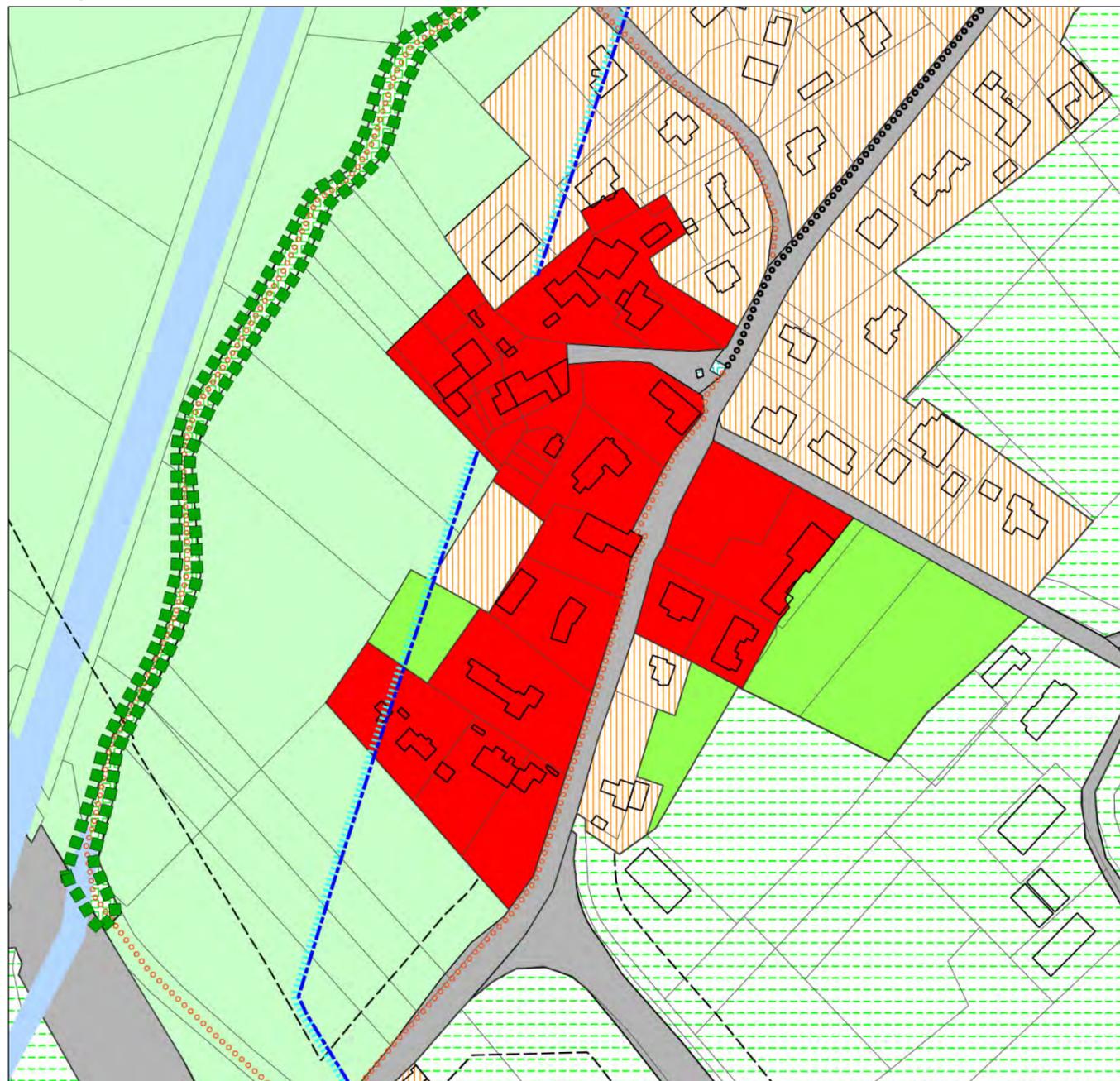
### 3- Mure



<p>ambito <b>3</b></p>	<p><b>MURE</b></p>	
----------------------------	--------------------	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



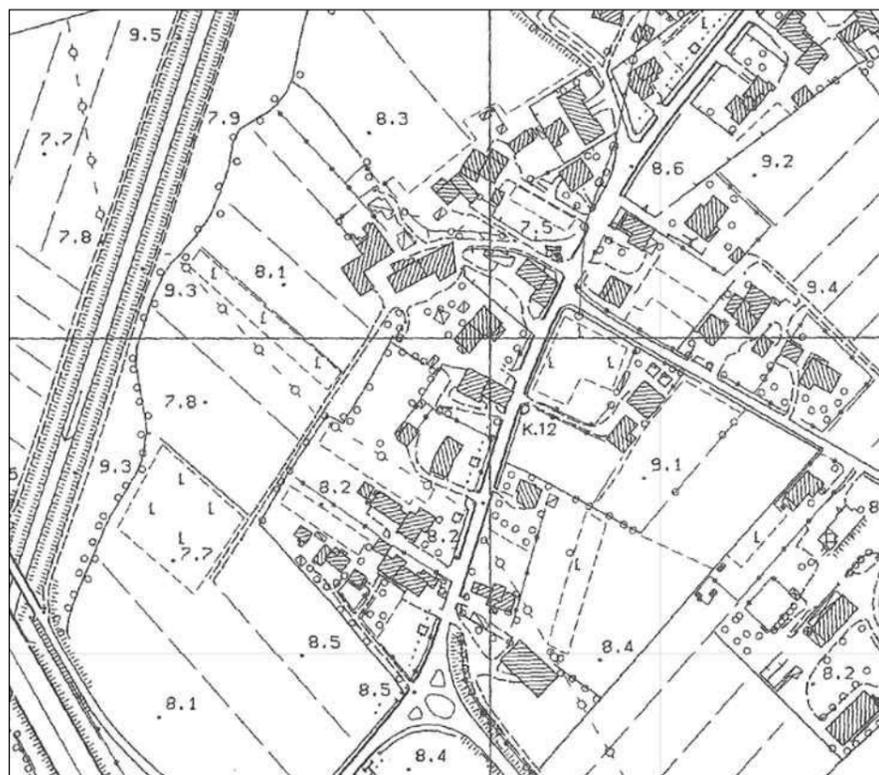
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

L'abitato di Mure nasce sul finire dell'800 sulla direttrice viaria che collega Sesto al Reghena con Settimo e Cinto Caomaggiore. Si tratta prevalentemente di complessi rurali di notevole consistenza volumetrica, composti da un corpo principale su due livelli destinato ad abitazione, da un sottotetto utilizzato, nei diversi periodi storici, quale granaio, deposito di prodotti agricoli o alloggiamento di graticci o intelaiature in legno per la coltura del baco da seta. Il corpo edilizio secondario, coperto da unica falda inclinata, era destinato a stalla, fienile o ricovero delle attrezzature agricole.

Gran parte degli immobili erano di proprietà della nobiltà terriera locale ed erano utilizzati da famiglie di mezzadri o coloni. Dal punto di vista tipologico insediativo, ogni nucleo edilizio dispone da ampie pertinenze scoperte. Nel secondo dopoguerra del '900, in particolare dopo l'apertura dell'autostrada A28 che lambisce l'abitato di Mure, gli ampi spazi verdi pertinenziali vengono riempiti da nuova edificazione prevalentemente unifamiliare, con caratteristiche tipologiche estranee all'impianto insediativo originario.

Il PRGC intende comunque salvaguardare i nuclei che presentano ancora significative valenze tipo-morfologiche, prevedendone il recupero. Le parti ormai compromesse sono riclassificate in zona residenziale di completamento B2.



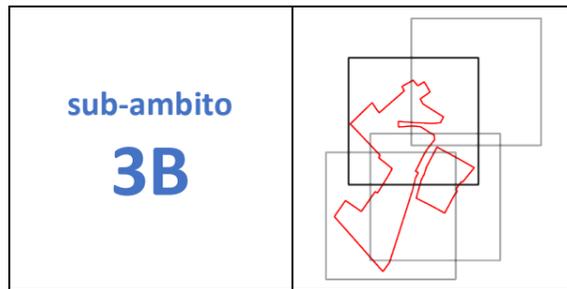
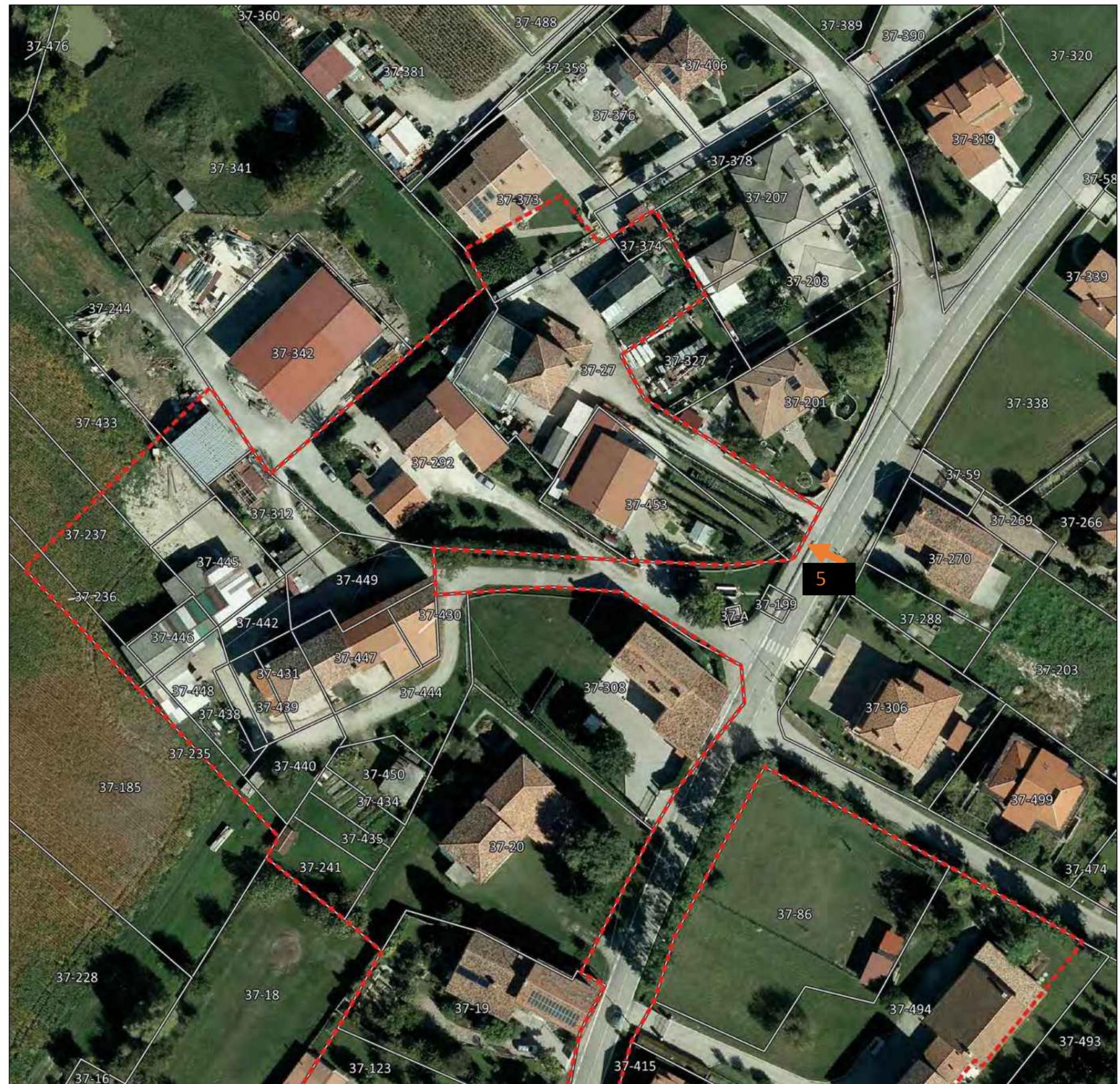


Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



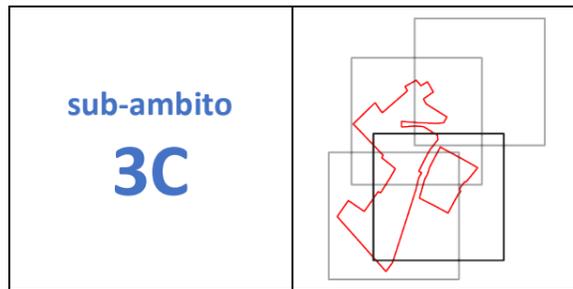


Foto 7 – Conferma zona B0







Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

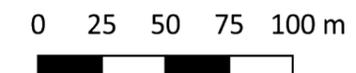
- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

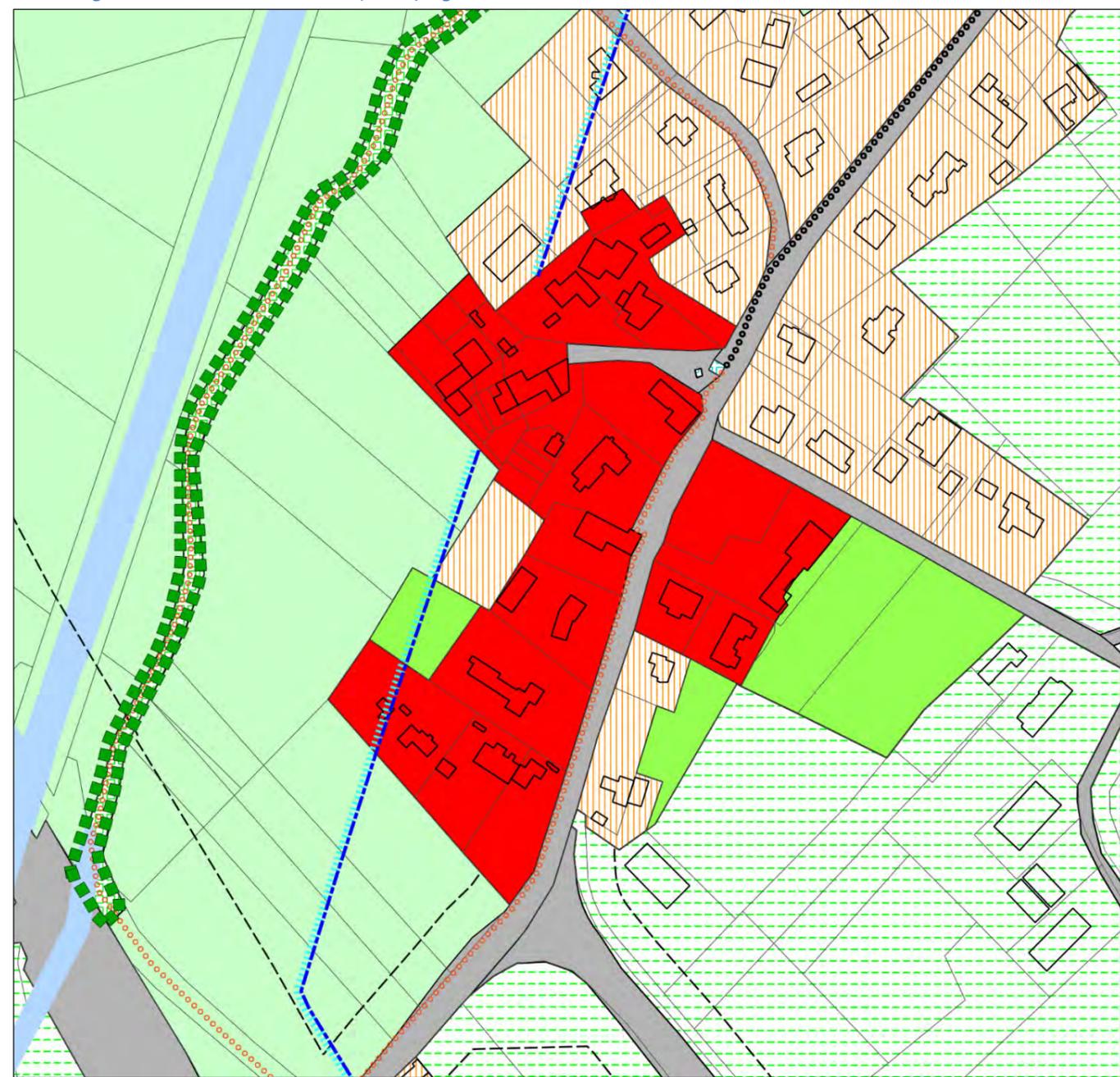
**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

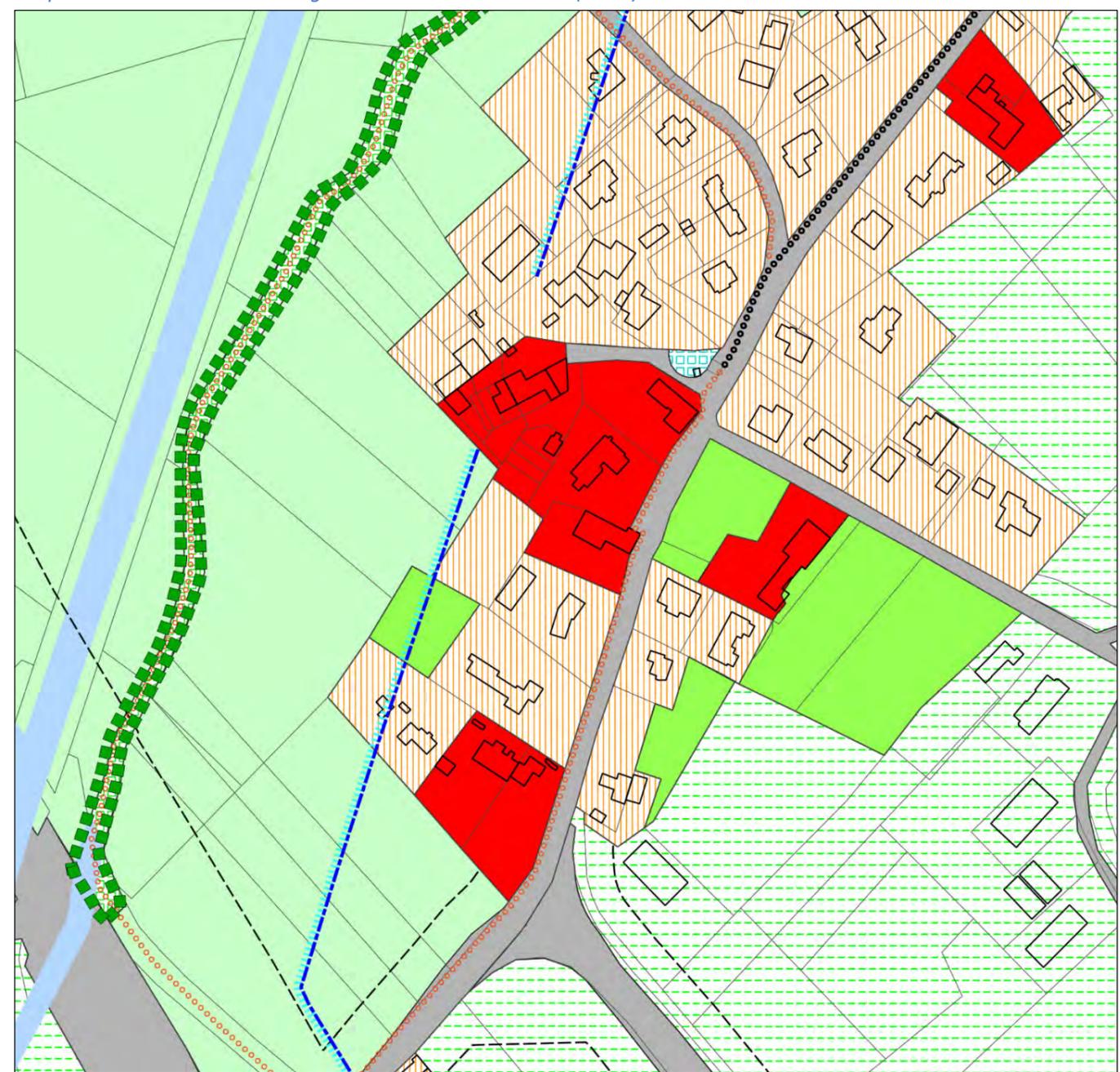


progetto  
**P3**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
37-123	2213,0	Zona omogenea B0	Completamente	953	Zona omogenea B2	1549
37-132	741,2	Zona omogenea B2	No	593	Zona omogenea B0	303
37-14	2680,8	Zona omogenea B0	Completamente	1269	Zona omogenea B2	1876
37-15	1817,9	Zona omogenea B0	Completamente	1731	Conferma zona B0	1731
37-165	33,1	Zona omogenea B2	No	26	Zona omogenea B0	21
37-19	1420,7	Zona omogenea B0	Completamente	2359	Conferma zona B0	2359
37-20	2104,6	Zona omogenea B0	Completamente	1816	Conferma zona B0	1816
37-214	3087,7	Zona omogenea B0	Completamente	1823	Zona omogenea B2	2161
37-235	156,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-236	521,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (31%)	0	Zona omogenea B2	116
37-237	1625,2	Zona omogenea B0	Parzialmente (30%)	0	Zona omogenea B2	349
37-241	238,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-244	1538,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (13%)	0	Zona omogenea B2	141
37-27	1843,0	Zona omogenea B0	Completamente	2461	Zona omogenea B2	1290
37-292	1785,2	Zona omogenea B0	Completamente	1317	Zona omogenea B2	1250
37-308	1841,1	Zona omogenea B0	Completamente	1973	Conferma zona B0	1973
37-312	326,4	Zona omogenea B0	Completamente	171	Zona omogenea B2	228
37-372	1107,7	Zona omogenea B0	Completamente	1555	Zona omogenea B2	775
37-373	1040,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (30%)	0	Zona omogenea B2	221
37-374	68,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	48
37-380	1848,1	Zona omogenea B0	Completamente	885	Conferma zona B0	885
37-415	1031,9	Zona omogenea B0	Completamente	1494	Zona omogenea B2	722
37-430	113,1	Zona omogenea B0	Completamente	797	Conferma zona B0	797
37-431	181,3	Zona omogenea B0	Completamente	959	Conferma zona B0	959
37-433	1515,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (18%)	0	Zona omogenea B2	200
37-434	127,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-435	124,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-438	66,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-439	118,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-440	241,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-442	148,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-444	454,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
37-445	393,9	Zona omogenea B0	Completamente	47	Zona omogenea B2	276
37-446	148,3	Zona omogenea B0	Completamente	831	Zona omogenea B2	104
37-447	351,4	Zona omogenea B0	Completamente	1602	Conferma zona B0	1602
37-448	263,5	Zona omogenea B0	Completamente	415	Conferma zona B0	415
37-449	442,1	Zona omogenea B0	Completamente	67	Conferma zona B0	67
37-450	235,4	Zona omogenea B0	Completamente	134	Conferma zona B0	134
37-453	839,4	Zona omogenea B0	Completamente	795	Zona omogenea B2	587
37-494	2816,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (76%)	2791	Conferma zona B0	2791
37-494	2816,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (9%)	0	Zona omogenea V0	0
37-57	1351,2	Zona omogenea B2	No	2340	Zona omogenea B0	2340
37-86	2079,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0

Totale volume edificabile

31.207 mc

30.089 mc

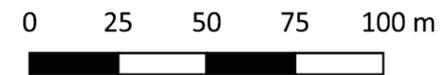
Differenza

-1.118 mc

## 4 – Fraticelle



<p>ambito <b>4</b></p>	<p><b>FRATICELLE</b></p>	
----------------------------	--------------------------	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0

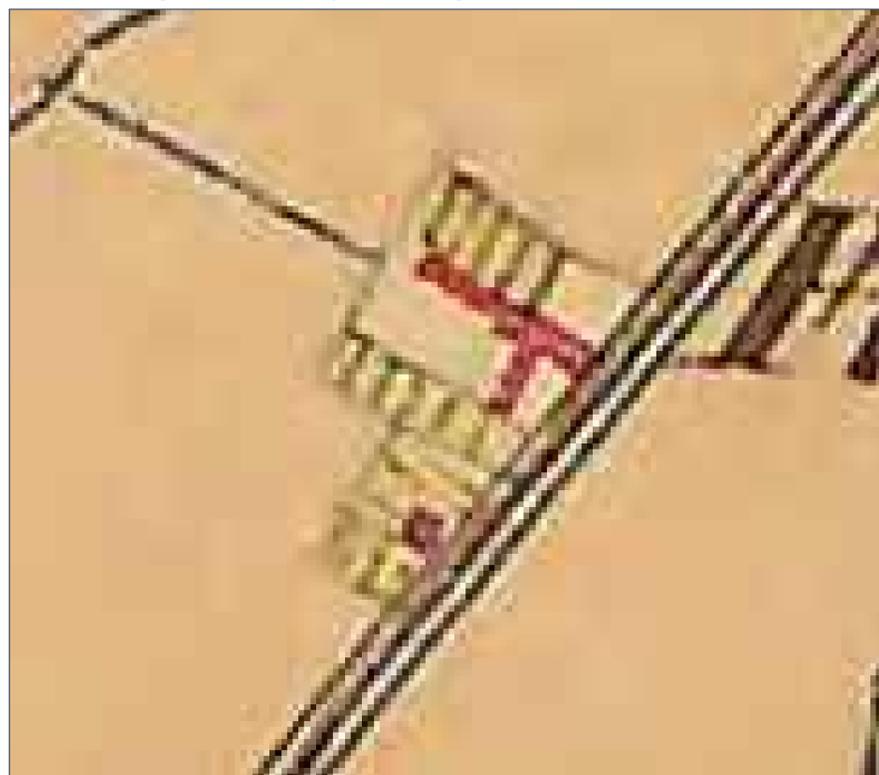




Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



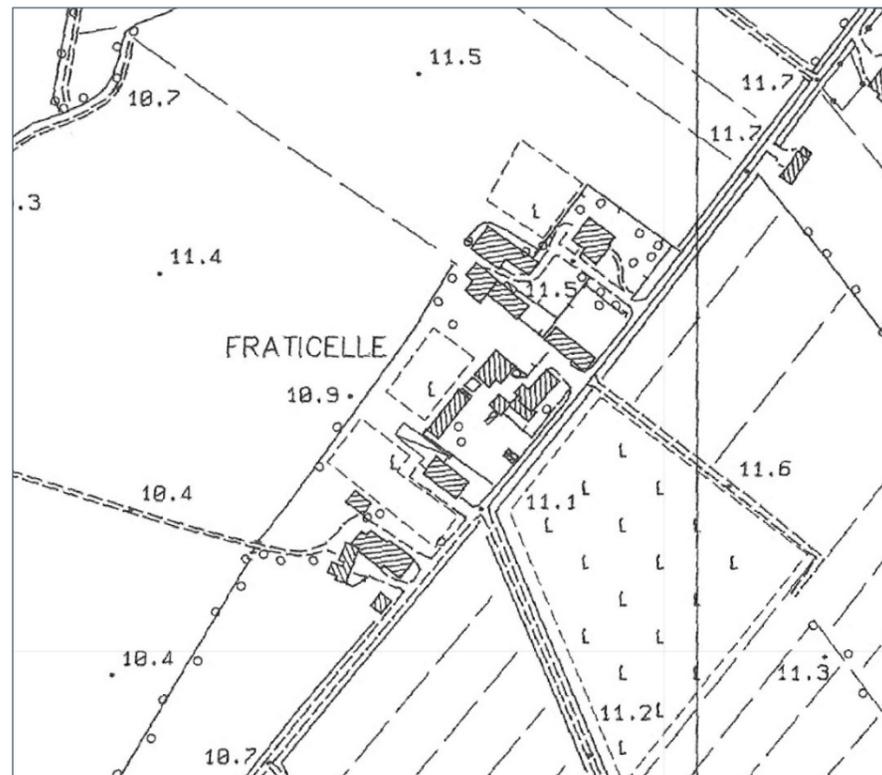
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Fino agli inizi del 21° secolo, il nucleo edilizio posto lungo Via Fraticelle costituiva un esempio interessante di sistema insediativo omogeneo, tipicamente rurale. Il nome assegnato alla via ed alla località indica storicamente la presenza di un convento. Negli ultimi decenni gli edifici originari sono stati interessati da interventi di ristrutturazione con trasformazione radicale delle caratteristiche tipo-morfologiche. Persistono, come testimonianza di un passato recente, il capitello votivo e le volumetrie, strutturalmente degradate ed in parte collassate, di due edifici rurali all'estremità nord-est della località.

Tutti gli altri edifici tipologicamente non coerenti e di recente trasformazione sono riclassificati in zona residenziale di completamento B2.

sub-ambito  
**4A**



Foto 1 – Da zona B0 a zona B2



Foto 2 – Da zona B0 a zona B2



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a zona B2



Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



Foto 6 – Conferma zona B0



**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

-  sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
-  sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
-  sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
-  sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

-  sottozona B0 residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
-  sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
-  sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
-  sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
-  sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
-  sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

-  sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

-  sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
-  sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
-  sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
-  sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

-  sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

-  ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
-  Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
-  ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

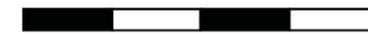
**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

-  sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
-  sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

-  sottozona S servizi ed attrezzature collettive
-  sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m



Var. 56



progetto  
**P4**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
36-134	236,6	Zona omogenea B0	Completamente	203	Zona omogenea B2	165
36-163	520,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-164	182,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-165	413,3	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-169	219,3	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-227	581,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (72%)	0	Zona omogenea B2	296
36-227	581,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (27%)	0	Zona omogenea V0	0
36-228	27,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	19
36-245	477,0	Zona omogenea B0	Completamente	743	Zona omogenea B2	334
36-307	252,4	Zona omogenea B0	Completamente	515	Zona omogenea B2	177
36-308	669,4	Zona omogenea B0	Completamente	291	Zona omogenea B2	469
36-309	751,1	Zona omogenea B0	Completamente	1178	Zona omogenea B2	526
36-32	389,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (53%)	0	Zona omogenea B2	146
36-32	389,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (46%)	0	Zona omogenea V0	0
36-33	517,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (53%)	0	Zona omogenea B2	193
36-33	517,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (46%)	0	Zona omogenea V0	0
36-332	721,1	Zona omogenea B0	Completamente	723	Zona omogenea B2	505
36-34	94,8	Zona omogenea B0	Completamente	610	Zona omogenea B2	66
36-35	2098,2	Zona omogenea B0	Completamente	2100	Zona omogenea B2	1468
36-37	547,7	Zona omogenea B0	Completamente	203	Zona omogenea B2	383
36-38	784,3	Zona omogenea B0	Completamente	781	Zona omogenea B2	549
36-39	457,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-40	1060,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
36-42	656,6	Zona omogenea B0	Completamente	904	Zona omogenea B2	460
36-98	496,8	Zona omogenea B0	Completamente	762	Zona omogenea B2	348
36-A	25,0	Zona omogenea B0	Completamente	66	Zona omogenea A1	66

**Totale volume edificabile**

9.079 mc

6.167 mc

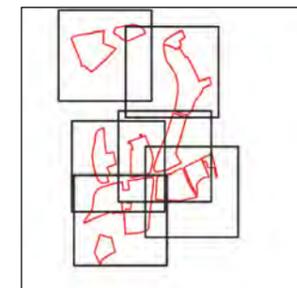
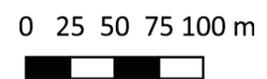
**Differenza**

-2.912 mc

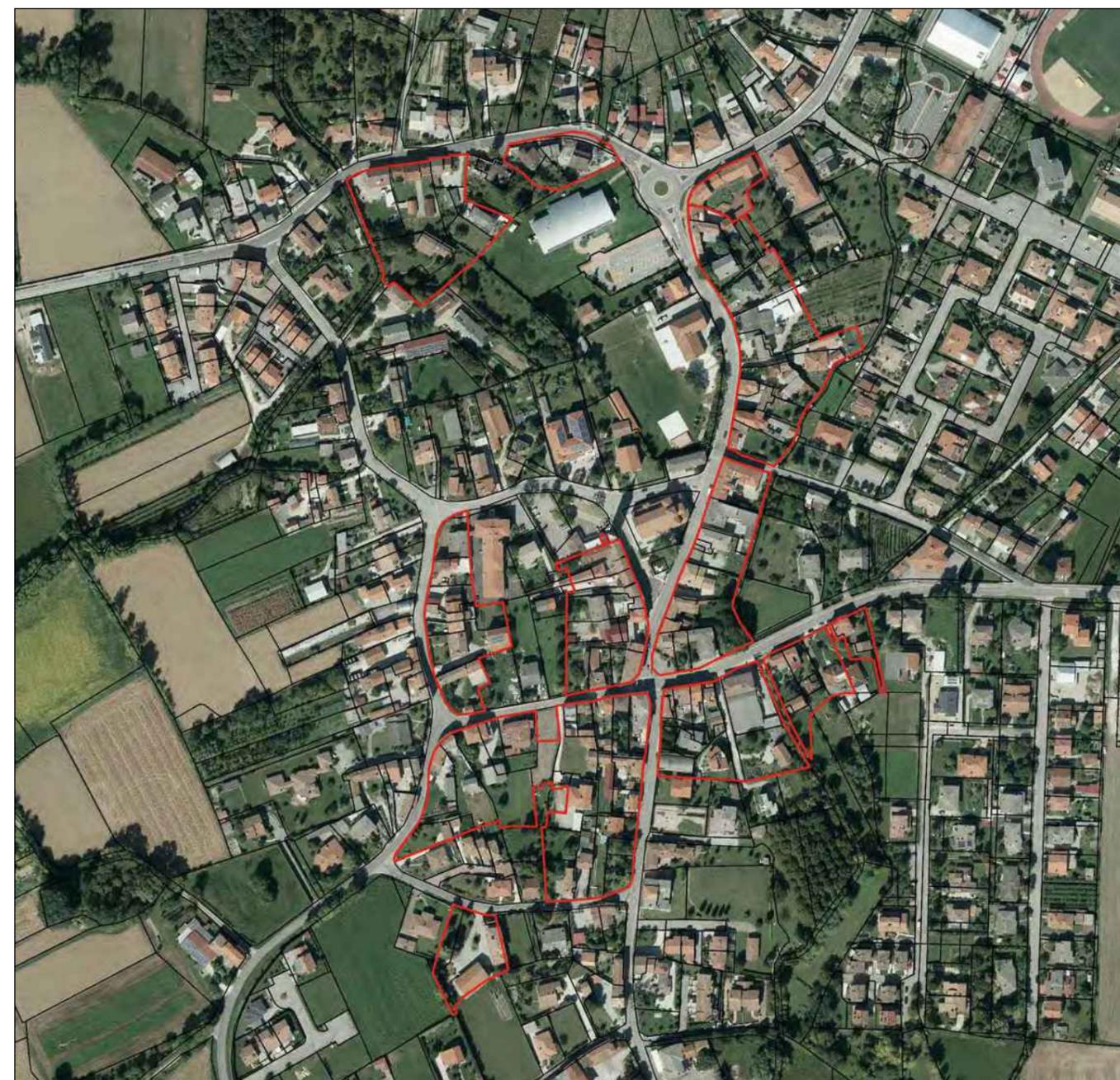
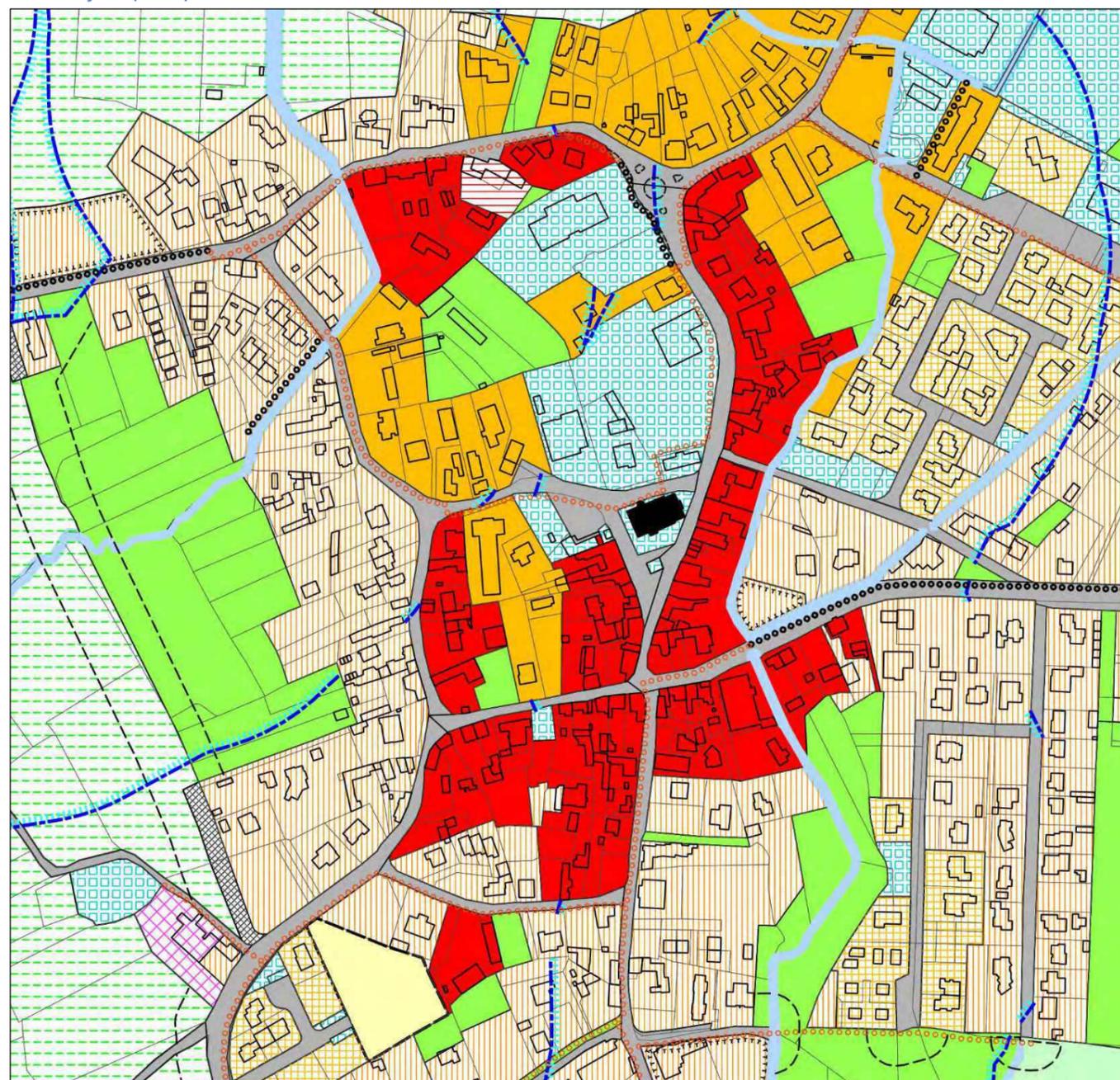
## 5 – Bagnarola Centro (via Teglio)



<p>ambito <b>5</b></p>	<p><b>BAGNAROLA CENTRO (VIA TEGLIO)</b></p>	
----------------------------	---	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



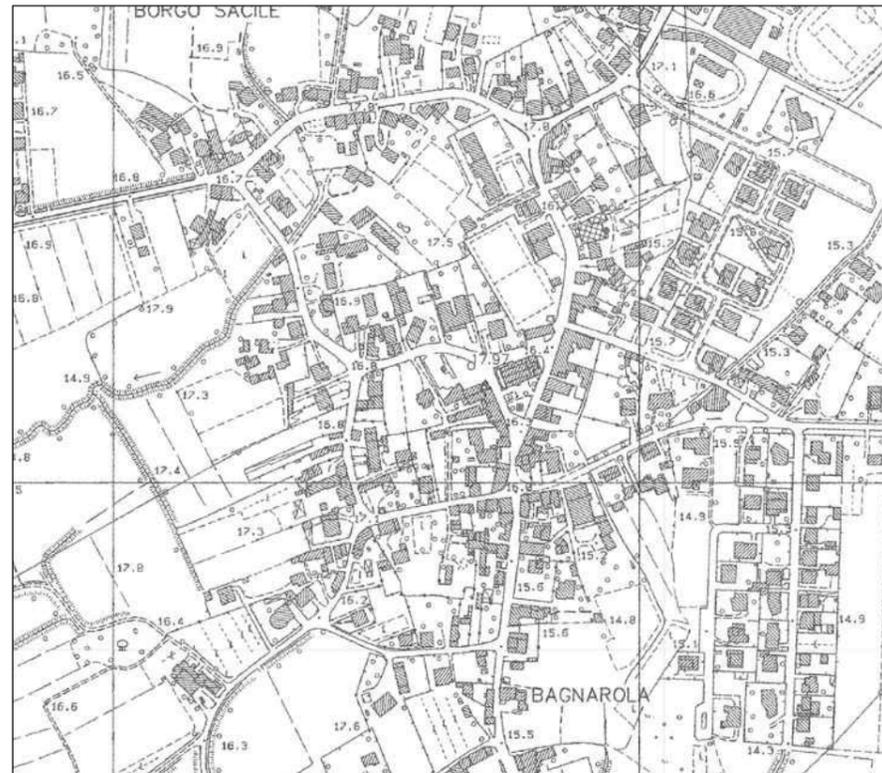
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Il nucleo centrale dell'abitato di Bagnarola costituisce l'ambito urbanistico di impianto storico presente nel territorio comunale, fatta eccezione per il centro storico primario di Sesto e le emergenze architettoniche sparse, classificati in zona A.

L'impianto originario di Bagnarola è desumibile dalla consultazione della Kiegskarte elaborata sul finire del '700 dal generale austriaco Von Zach. Vi compaiono il nucleo centrale attorno alla chiesa e le propaggini edificate lungo le direttrici viarie verso nord, sud ed ovest (attuali viene Roversecco, Borgo di Sotto, Versiola, Teglio e Sacile).

Si nota la presenza di nuclei edilizi prevalentemente isolati e compatti, che attestano la caratterizzazione agricola della frazione, con un impianto tipologico insediativo per molti versi simile a quello già descritto per la frazione di Marignana. Nel XX secolo l'utilizzo edificatorio viene indirizzato sempre lungo gli assi viari, mantenendo, all'interno degli isolati, ampi spazi verdi con destinazione cortilizia o ortiva.

Solo con l'avvento del Piano Regolatore, sul finire degli anni '70, cambiano radicalmente le modalità di utilizzo del territorio, con una intensificazione del livello di infrastrutturazione e di edificazione.

Il nucleo centrale conserva, tuttavia, ampi tratti di fronti edificati con significativa presenza di edifici con impianto tipologico e morfologia tradizionale (via Sacile, Via Teglio, Piazza IV Novembre, Via Roversecco, Via Borgo di Sotto). Alcuni recenti interventi di riqualificazione dell'area centrale, inoltre, hanno consentito il recupero corretto di parti dell'edificato storico (vedi case Ater di Via Santa Lucia).

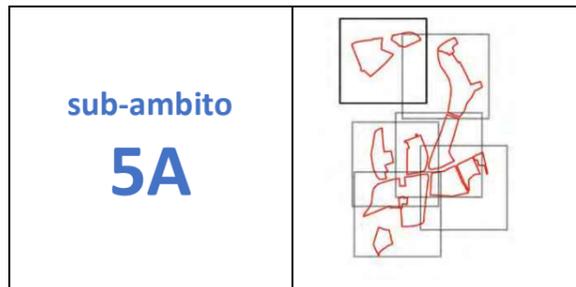


Foto 31 – Conferma zona B0



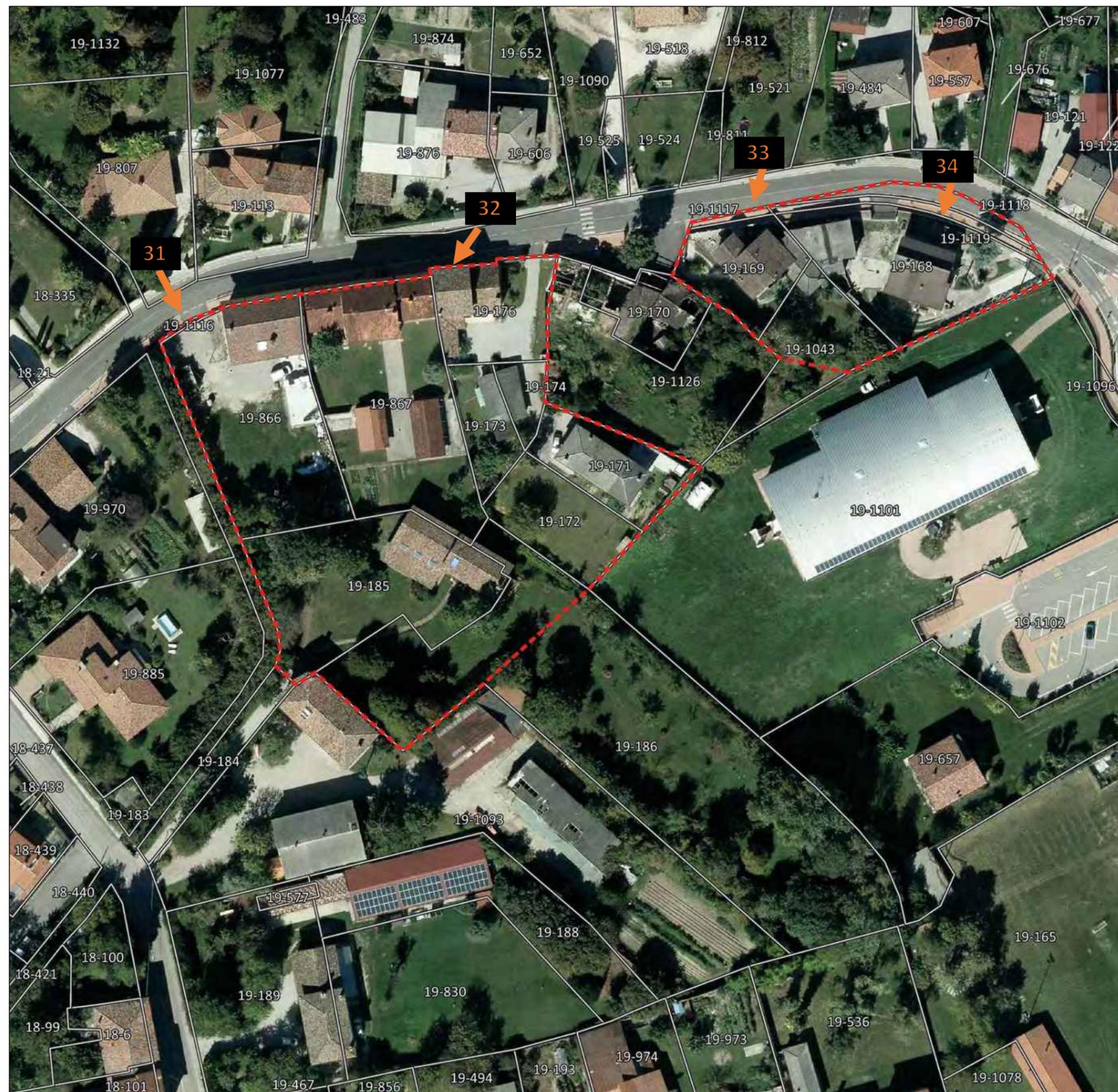
Foto 32 – Conferma zona B0



Foto 33 – Da zona B0 a zona B2



Foto 34 – Da zona B0 a zona B2



sub-ambito  
**5B**

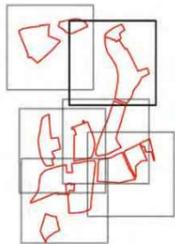


Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0



Foto 3 – Conferma zona B0



Foto 4 – Da zona B0 a zona B1



Foto 5 – Da zona B0 a zona B1



Foto 6 – Da zona B0 a zona B1

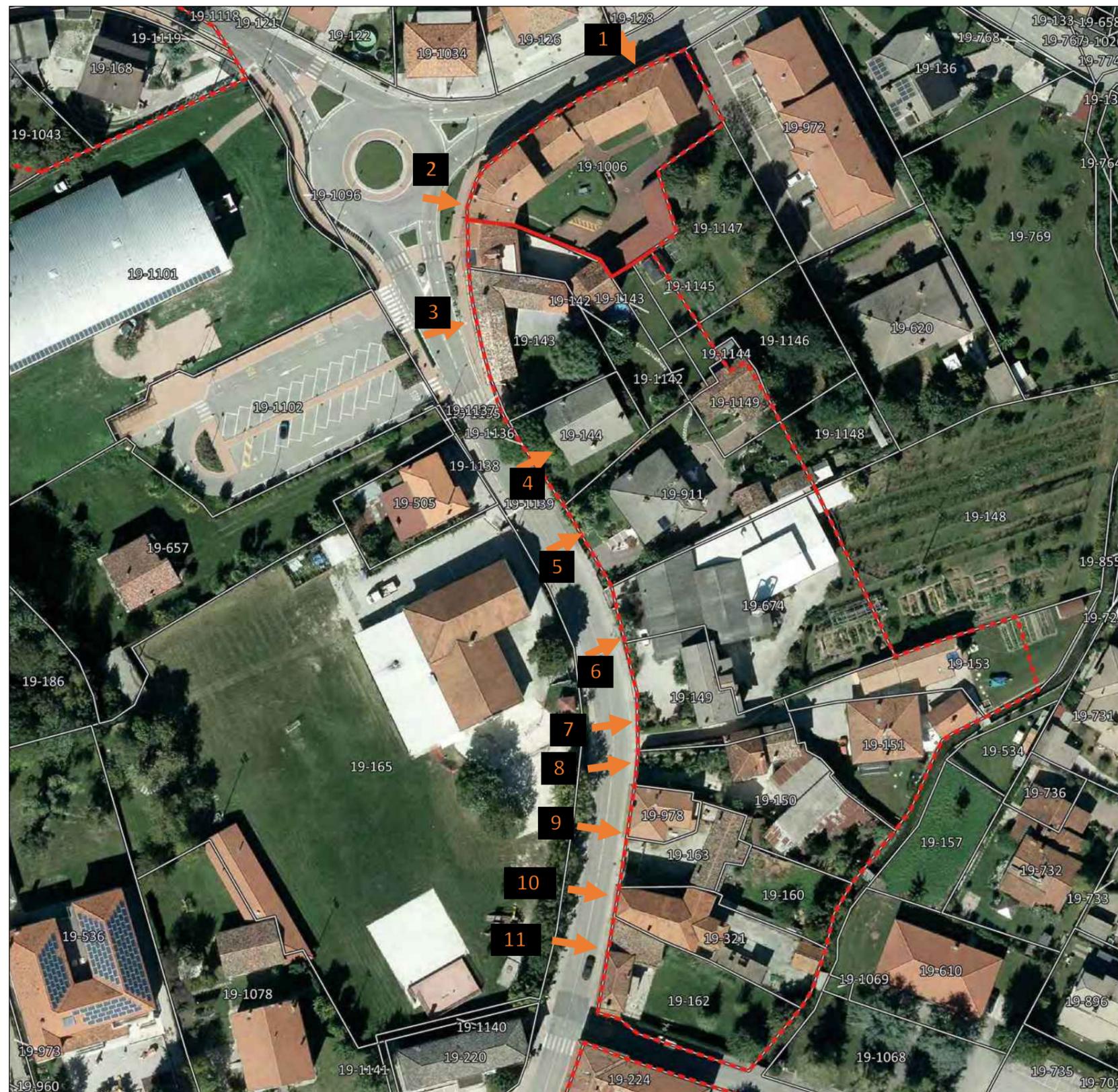




Foto 7 – Da zona B0 a zona B1



Foto 8 – Conferma zona B0



Foto 9 – Conferma zona B0



Foto 10 – Conferma zona B0



Foto 11 – Conferma zona B0

sub-ambito  
**5C**

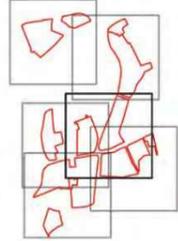
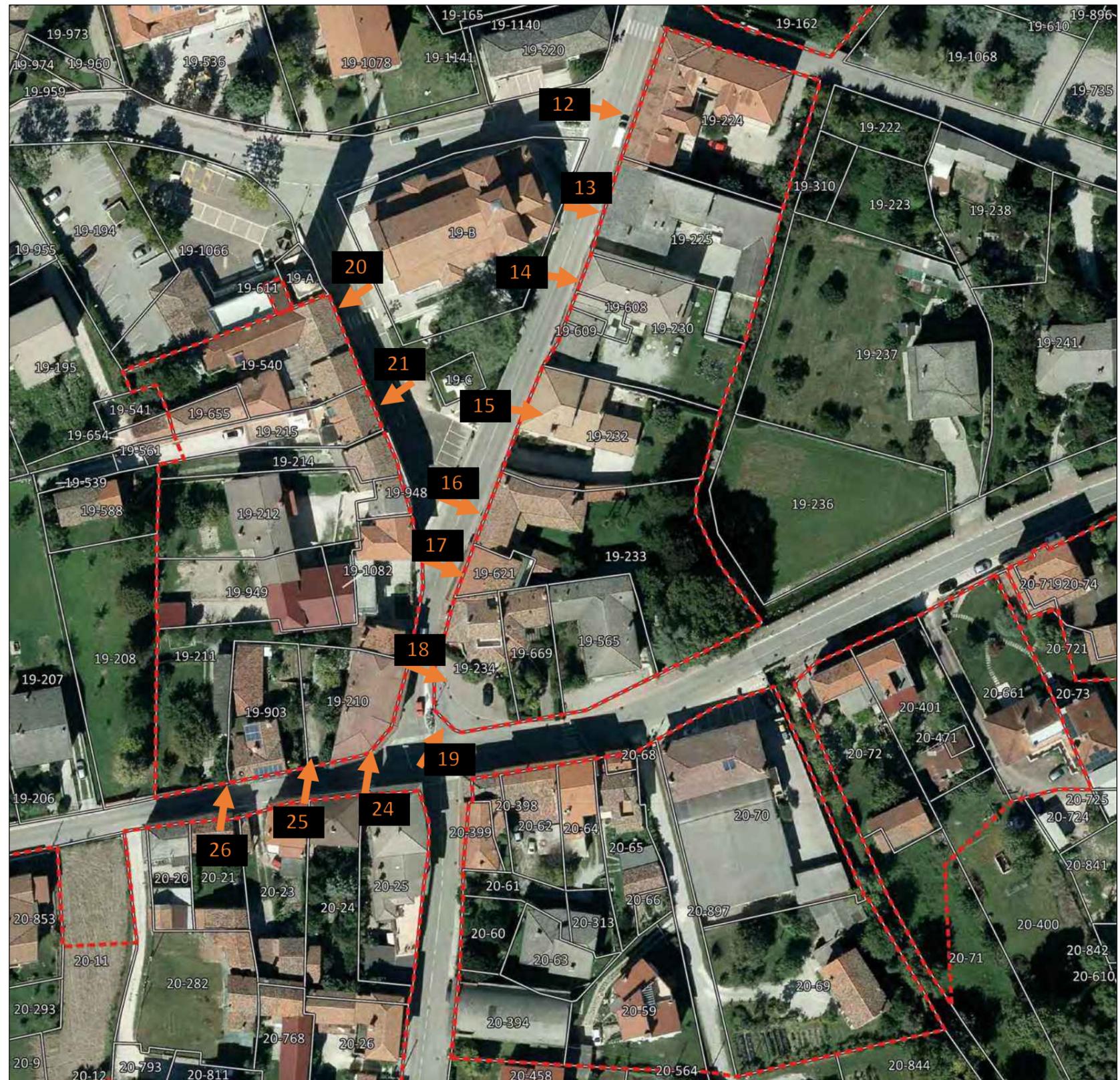





Foto 18 – Conferma zona B0



Foto 19 – Conferma zona B0



Foto 20 – Conferma zona B0



Foto 21 – Conferma zona B0



Foto 24 – Conferma zona B0



Foto 25 – Conferma zona B0



Foto 26 – Conferma zona B0

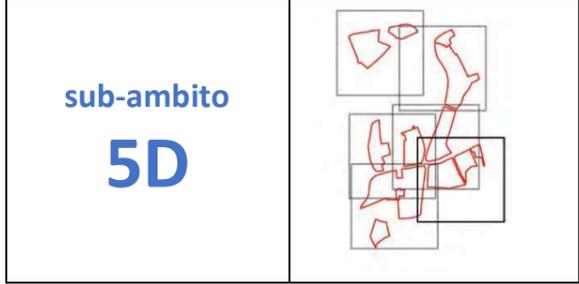


Foto 35 – Conferma zona B0



Foto 36 – Conferma zona B2



Foto 37 – Da zona B0 a zona B2



Foto 38 – Da zona B0 a zona B2



Foto 39 – Conferma zona B0



Foto 40 – Da zona B0 a zona B1

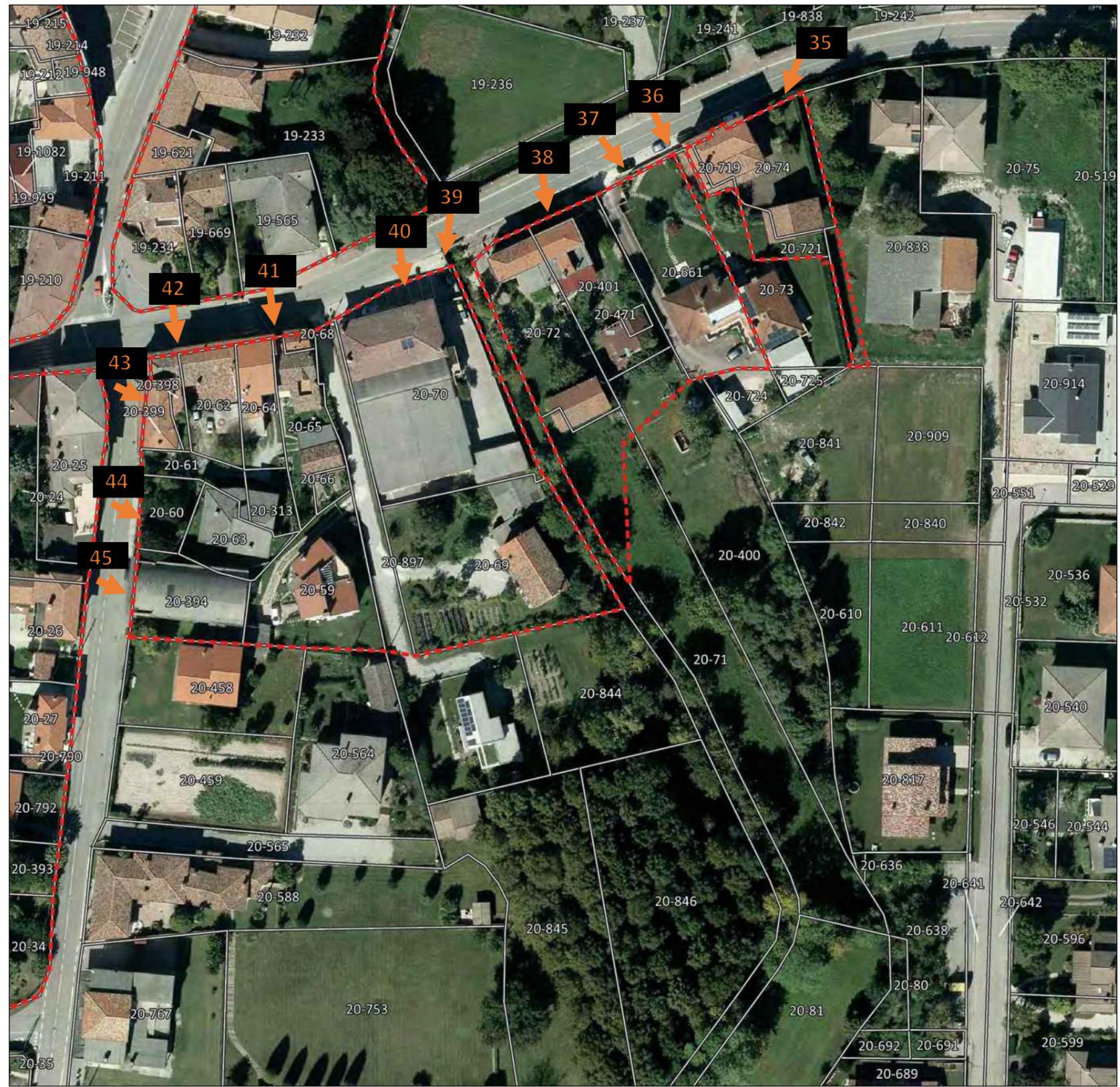




Foto 41 – Conferma zona B0



Foto 42 – Conferma zona B0



Foto 43 – Conferma zona B0



Foto 44 – Conferma zona B0



Foto 45 – Conferma zona B0

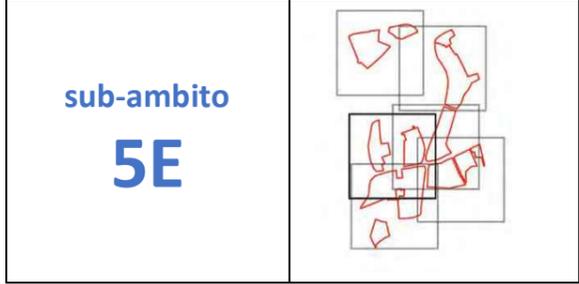




Foto 46 – Conferma zona B0



Foto 47 – Conferma zona B0



Foto 48 – Conferma zona B0



Foto 57 – Conferma zona B0



Foto 58 – Conferma zona B0



Foto 59 – Conferma zona B0



Foto 60 – Conferma zona B0



Foto 61 – Conferma zona B0



Foto 62 – Conferma zona B0

sub-ambito  
**5F**

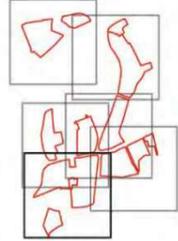
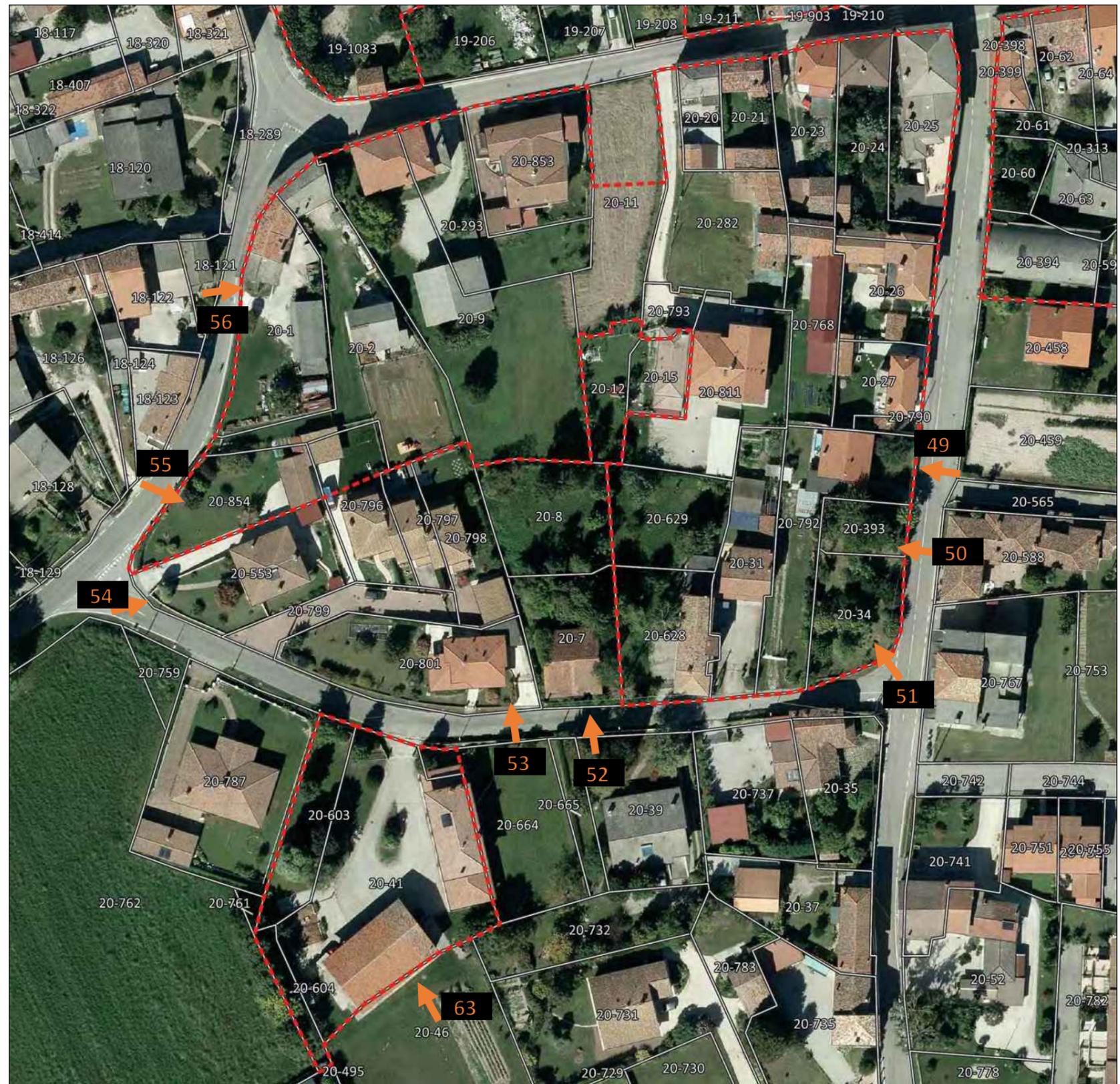





Foto 55 – Da zona B0 a zona B2



Foto 56 – Conferma zona B0



Foto 63 – Conferma zona B0



Var. 56

ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico

- soffitto arancione: sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- strisce rosse: sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- strisce verdi: sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sfondo verde: sottozona A7 aree libere inedificabili

ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento

- sfondo rosso: sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sfondo giallo: sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sfondo arancione: sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sfondo verde con linee: sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sfondo arancione con linee: sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sfondo verde con linee: sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione

- sfondo giallo: sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

ZONE OMOGENEA E: agricole

- sfondo verde con linee: sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sfondo verde: sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sfondo verde: sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sfondo verde con linee: sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sfondo giallo con linee: sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- sfondo rosso con linee: ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- sfondo blu con linee: Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

- sfondo magenta con linee: ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati

- sfondo verde: sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sfondo verde con linee: sottozona V1 attrezzature e impianti privati

ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi

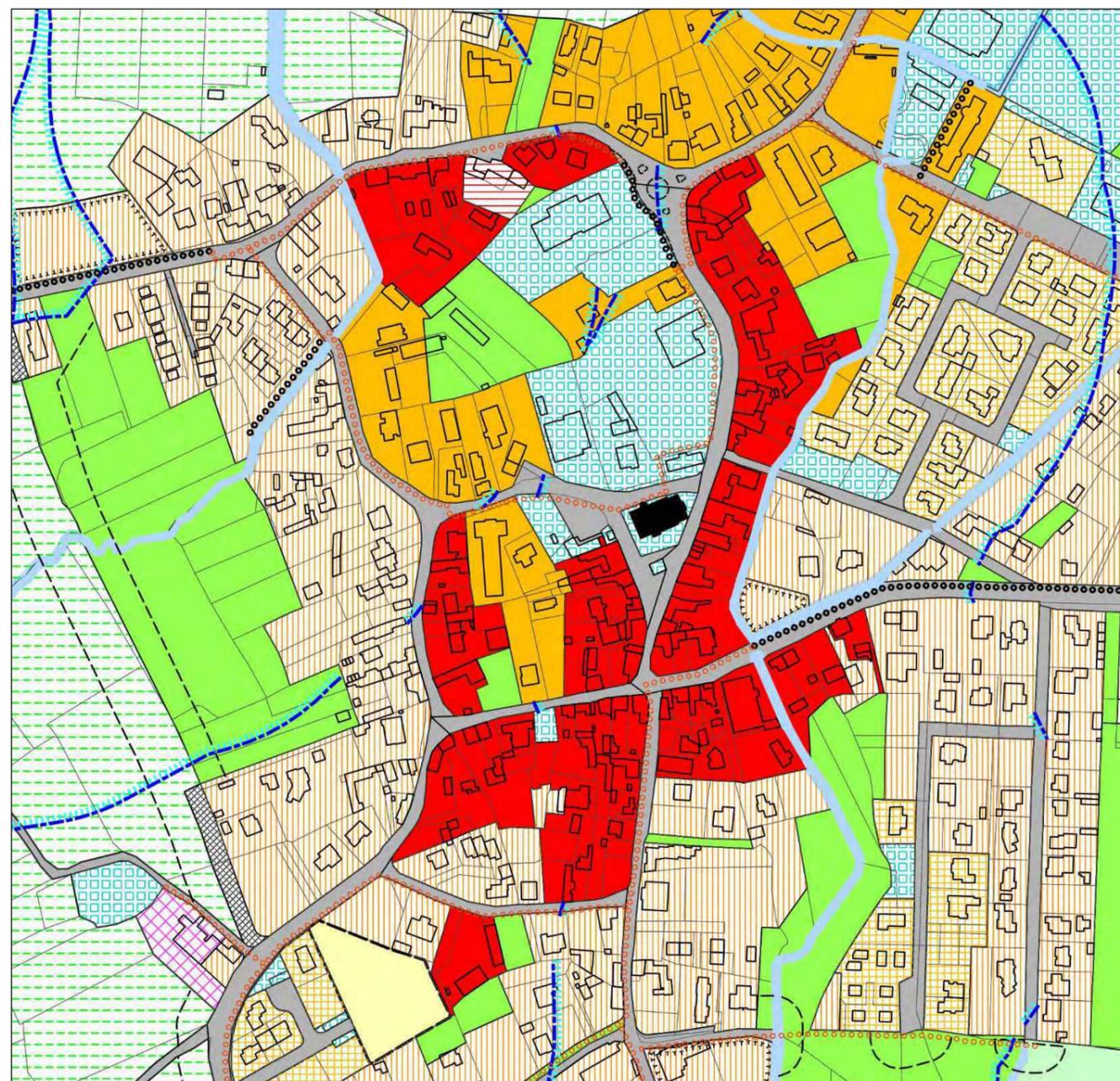
- sfondo verde con linee: sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sfondo verde con linee: sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

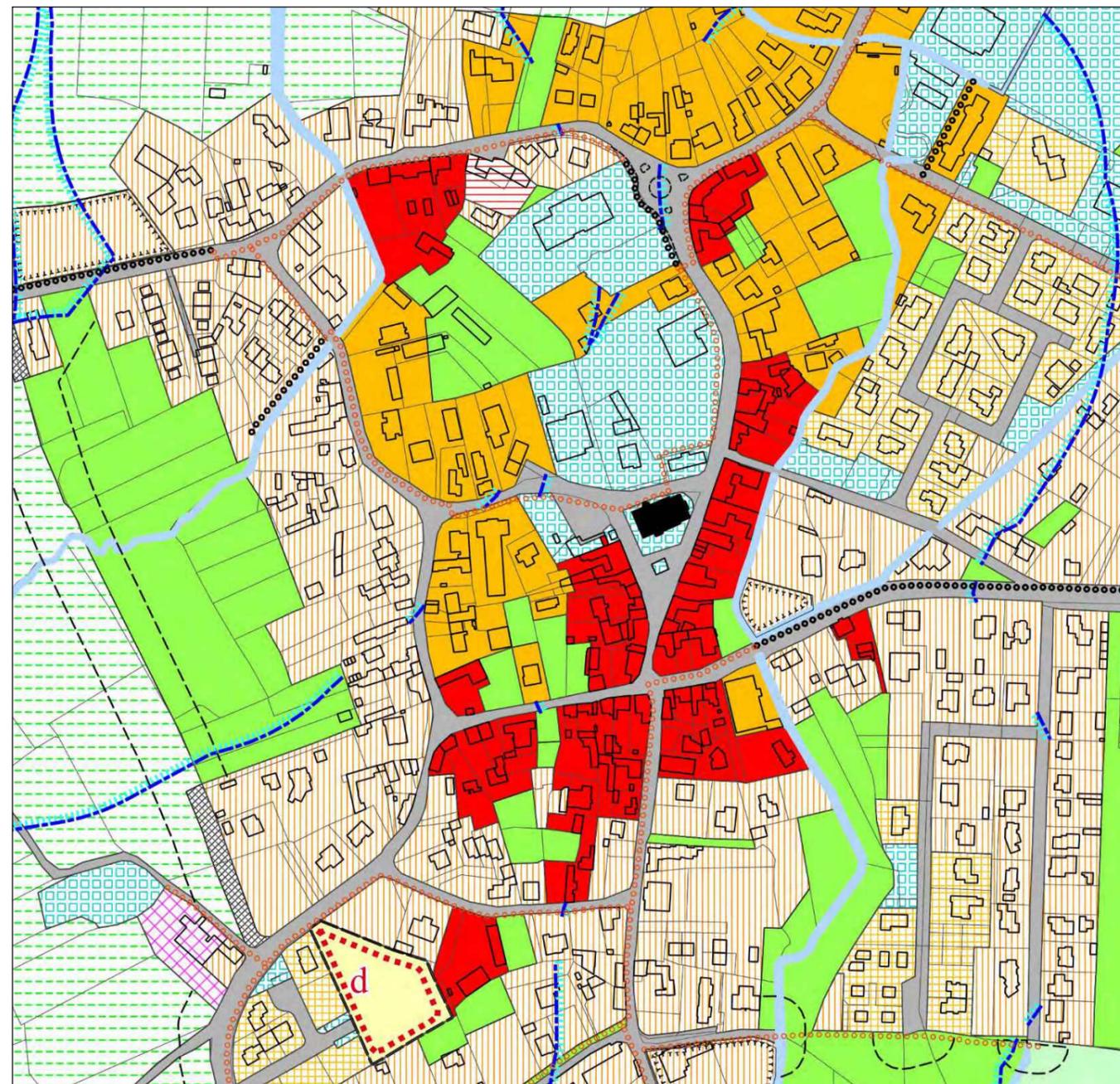


progetto P5

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
19-1006	1332,3	Zona omogenea B0	Completamente	3085	Conferma zona B0	3085
19-1043	527,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (68%)	0	Zona omogenea B2	253
19-1082	90,4	Zona omogenea B0	Completamente	329	Conferma zona B0	329
19-1083	906,9	Zona omogenea B0	Completamente	1564	Conferma zona B0	1564
19-1116	8,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (97%)	0	Conferma zona B0	0
19-1117	26,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	19
19-1118	128,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	90
19-1119	107,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	75
19-1133	32,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	39
19-1135	4,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
19-1136	2,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	3
19-1142	62,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-1143	92,3	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-1144	56,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-1145	91,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-1149	246,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (86%)	495	Zona omogenea B1	258
19-142	557,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (53%)	2182	Conferma zona B0	2182
19-142	557,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (47%)	0	Zona omogenea V0	0
19-143	622,6	Zona omogenea B0	Completamente	505	Conferma zona B0	505
19-144	432,6	Zona omogenea B0	Completamente	1139	Zona omogenea B1	519
19-149	527,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (69%)	992	Zona omogenea B1	440
19-149	527,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (31%)	0	Conferma zona B0	0
19-150	858,5	Zona omogenea B0	Completamente	1456	Conferma zona B0	1456
19-151	638,2	Zona omogenea B0	Completamente	688	Zona omogenea B1	766
19-153	670,2	Zona omogenea B0	Parzialmente (75%)	641	Zona omogenea B1	607
19-160	342,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
19-162	728,2	Zona omogenea B0	Completamente	766	Conferma zona B0	766
19-163	300,6	Zona omogenea B0	Completamente	708	Conferma zona B0	708
19-168	980,2	Zona omogenea B0	Completamente	1070	Zona omogenea B2	686
19-169	452,3	Zona omogenea B0	Completamente	500	Zona omogenea B2	317
19-171	465,4	Zona omogenea B0	Completamente	969	Zona omogenea B2	326
19-172	472,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-173	266,7	Zona omogenea B0	Completamente	102	Conferma zona B0	102
19-174	134,7	Zona omogenea B0	Completamente	102	Conferma zona B0	102
19-176	507,4	Zona omogenea B0	Completamente	839	Conferma zona B0	839
19-185	1218,6	Zona omogenea B0	Completamente	1384	Conferma zona B0	1384
19-186	3623,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (25%)	0	Zona omogenea V0	0
19-197	581,8	Zona omogenea B0	Completamente	754	Zona omogenea B1	697
19-200	505,3	Zona omogenea B0	Completamente	865	Zona omogenea B1	606
19-201	473,3	Zona omogenea B0	Completamente	817	Zona omogenea B1	568
19-202	231,3	Zona omogenea B0	Completamente	454	Zona omogenea B1	278
19-203	346,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	416
19-204	1245,8	Zona omogenea B0	Completamente	2218	Zona omogenea B1	1495
19-207	1301,3	Zona omogenea B1	No	1952	Zona omogenea V0	0
19-208	947,6	Zona omogenea B1	No	1421	Zona omogenea V0	0
19-210	450,6	Zona omogenea B0	Completamente	1400	Conferma zona B0	1400
19-211	1030,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (52%)	1623	Conferma zona B0	1623
19-211	1030,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (48%)	0	Zona omogenea V0	0
19-212	744,7	Zona omogenea B0	Completamente	1186	Conferma zona B0	1186
19-214	263,7	Zona omogenea B0	Completamente	583	Conferma zona B0	583
19-215	362,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (88%)	1577	Conferma zona B0	1577

Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
19-224	991,9	Zona omogenea B0	Completamente	4520	Conferma zona B0	4520
19-225	845,5	Zona omogenea B0	Completamente	707	Conferma zona B0	707
19-230	752,3	Zona omogenea B0	Completamente	1404	Conferma zona B0	1404
19-232	865,4	Zona omogenea B0	Completamente	1063	Conferma zona B0	1063
19-233	1245,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (45%)	1499	Conferma zona B0	1499
19-233	1245,9	Zona omogenea B0	Parzialmente (55%)	10	Zona omogenea V0	0
19-234	400,0	Zona omogenea B0	Completamente	970	Conferma zona B0	970
19-321	533,8	Zona omogenea B0	Completamente	1318	Conferma zona B0	1318
19-540	720,0	Zona omogenea B0	Completamente	1655	Conferma zona B0	1655
19-542	330,0	Zona omogenea B0	Completamente	843	Zona omogenea B1	396
19-565	494,2	Zona omogenea B0	Completamente	1573	Conferma zona B0	1573
19-608	61,3	Zona omogenea B0	Completamente	71	Conferma zona B0	71
19-609	25,3	Zona omogenea B0	Completamente	71	Conferma zona B0	71
19-611	24,9	Zona omogenea B0	Completamente	119	Conferma zona B0	119
19-621	118,5	Zona omogenea B0	Completamente	636	Conferma zona B0	636
19-655	101,6	Zona omogenea B0	Completamente	1092	Conferma zona B0	1092
19-669	286,3	Zona omogenea B0	Completamente	550	Conferma zona B0	550
19-674	1491,7	Zona omogenea B0	Completamente	2871	Zona omogenea B1	1790
19-866	1280,3	Zona omogenea B0	Completamente	1259	Conferma zona B0	1259
19-867	1421,4	Zona omogenea B0	Completamente	2289	Conferma zona B0	2289
19-903	437,5	Zona omogenea B0	Completamente	759	Conferma zona B0	759
19-911	1033,7	Zona omogenea B0	Completamente	1014	Zona omogenea B1	1240
19-948	69,2	Zona omogenea B0	Completamente	583	Conferma zona B0	583
19-949	548,1	Zona omogenea B0	Completamente	985	Conferma zona B0	985
19-978	148,5	Zona omogenea B0	Completamente	648	Conferma zona B0	648
20-1	810,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (30%)	847	Conferma zona B0	847
20-1	810,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (70%)	163	Zona omogenea B2	402
20-11	765,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (31%)	0	Zona omogenea V0	0
20-11	765,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (24%)	0	Zona omogenea B2	132
20-2	1151,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (88%)	963	Conferma zona B0	963
20-2	1151,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (12%)	0	Zona omogenea V0	0
20-20	195,3	Zona omogenea B0	Completamente	509	Conferma zona B0	509
20-21	262,0	Zona omogenea B0	Completamente	650	Conferma zona B0	650
20-23	475,2	Zona omogenea B0	Completamente	1178	Conferma zona B0	1178
20-24	520,4	Zona omogenea B0	Completamente	931	Conferma zona B0	931
20-25	536,4	Zona omogenea B0	Completamente	1184	Conferma zona B0	1184
20-26	429,5	Zona omogenea B0	Completamente	1355	Conferma zona B0	1355
20-27	311,1	Zona omogenea B0	Completamente	730	Conferma zona B0	730
20-282	831,2	Zona omogenea B0	Completamente	415	Conferma zona B0	415
20-293	656,9	Zona omogenea B0	Completamente	939	Conferma zona B0	939
20-31	604,4	Zona omogenea B0	Completamente	553	Conferma zona B0	553
20-313	129,9	Zona omogenea B0	Completamente	215	Conferma zona B0	215
20-34	463,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	325
20-393	208,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	146
20-394	402,2	Zona omogenea B0	Completamente	1392	Conferma zona B0	1392
20-398	74,4	Zona omogenea B0	Completamente	220	Conferma zona B0	220
20-399	92,0	Zona omogenea B0	Completamente	770	Conferma zona B0	770
20-400	1633,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (9%)	0	Zona omogenea V0	0
20-401	539,1	Zona omogenea B0	Completamente	762	Zona omogenea B2	377
20-41	1735,6	Zona omogenea B0	Completamente	2783	Conferma zona B0	2783
19-224	991,9	Zona omogenea B0	Completamente	4520	Conferma zona B0	4520



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
20-471	27,1	Zona omogenea B0	Completamente	125	Zona omogenea B2	19
20-59	652,3	Zona omogenea B0	Completamente	858	Conferma zona B0	858
20-60	177,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-603	392,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-604	122,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-61	138,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-62	270,4	Zona omogenea B0	Completamente	585	Conferma zona B0	585
20-628	567,6	Zona omogenea B0	Completamente	714	Conferma zona B0	714
20-629	511,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
20-63	264,4	Zona omogenea B0	Completamente	394	Conferma zona B0	394
20-64	226,6	Zona omogenea B0	Completamente	1050	Conferma zona B0	1050
20-65	325,1	Zona omogenea B0	Completamente	4306	Conferma zona B0	4306
20-66	53,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-661	827,6	Zona omogenea B0	Completamente	1361	Zona omogenea B2	579
20-664	772,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (6%)	0	Conferma zona B0	0
20-68	25,7	Zona omogenea B0	Parzialmente (96%)	1392	Conferma zona B0	1392
20-69	1295,0	Zona omogenea B0	Completamente	775	Conferma zona B0	775
20-70	1388,8	Zona omogenea B0	Completamente	4306	Zona omogenea B1	1667
20-71	1698,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (8%)	0	Zona omogenea B2	97
20-71	1698,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (11%)	0	Zona omogenea V0	0
20-719	30,2	Zona omogenea B0	Parzialmente (95%)	1139	Conferma zona B0	1139
20-72	624,3	Zona omogenea B0	Completamente	847	Zona omogenea B2	437
20-721	117,8	Zona omogenea B0	Completamente	130	Conferma zona B0	130
20-73	608,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (0%)	0	Conferma zona B0	0
20-74	517,7	Zona omogenea B0	Completamente	1034	Conferma zona B0	1034
20-768	444,3	Zona omogenea B0	Completamente	1325	Conferma zona B0	1325
20-790	50,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-792	823,7	Zona omogenea B0	Completamente	538	Zona omogenea B2	576
20-793	126,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
20-796	452,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (38%)	113	Zona omogenea B2	123
20-8	608,0	Zona omogenea B2	No	486	Zona omogenea V0	0
20-811	812,3	Zona omogenea B0	Completamente	1720	Conferma zona B0	1720
20-838	1893,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (4%)	0	Conferma zona B0	0
20-853	684,6	Zona omogenea B0	Completamente	1558	Conferma zona B0	1558
20-854	551,1	Zona omogenea B0	Completamente	197	Zona omogenea B2	383
20-897	1241,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (31%)	0	Conferma zona B0	0
20-9	1659,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (64%)	1337	Conferma zona B0	1337
20-9	1659,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (36%)	0	Zona omogenea V0	0

**Totale volume edificabile**

105.729 mc

94.355 mc

**Differenza**

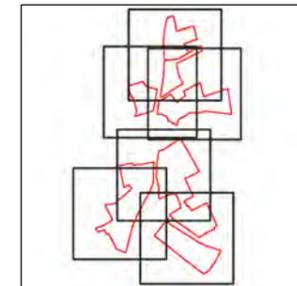
-11.374 mc

## 6 – Vissignano

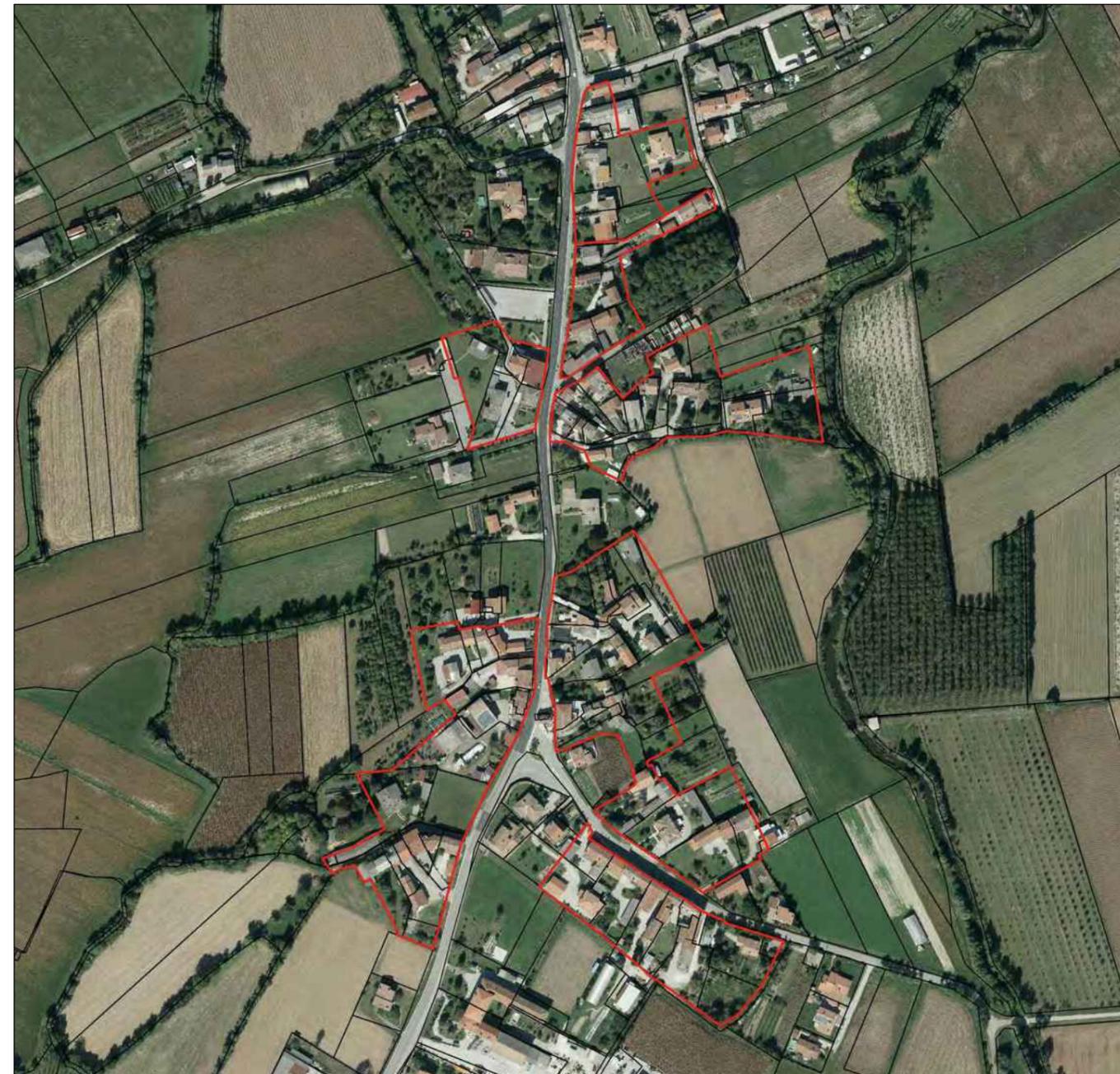
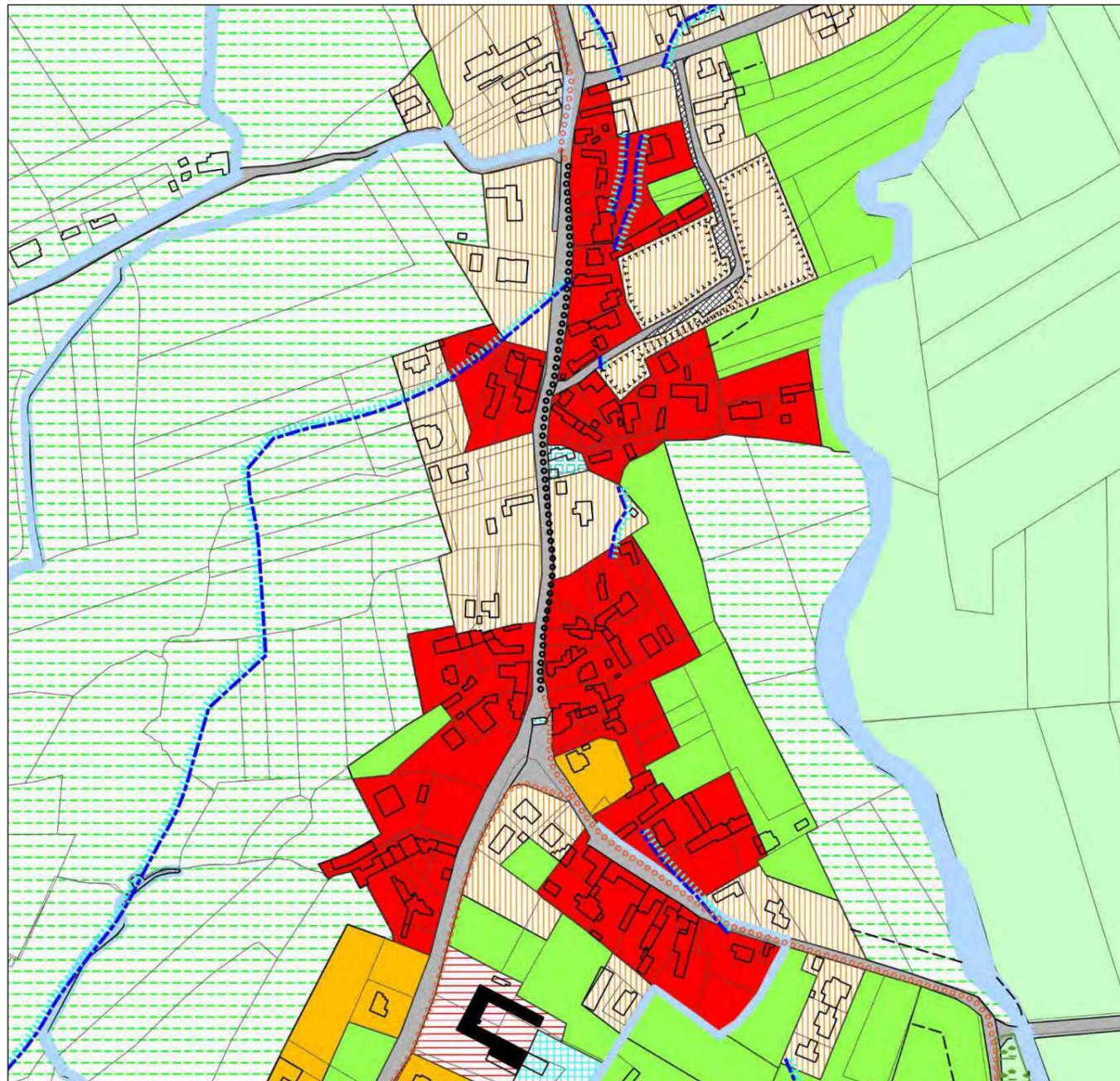


<p>ambito <b>6</b></p>	<p><b>VISSIGNANO</b></p>	
----------------------------	--------------------------	---

0 25 50 75 100 m  

Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



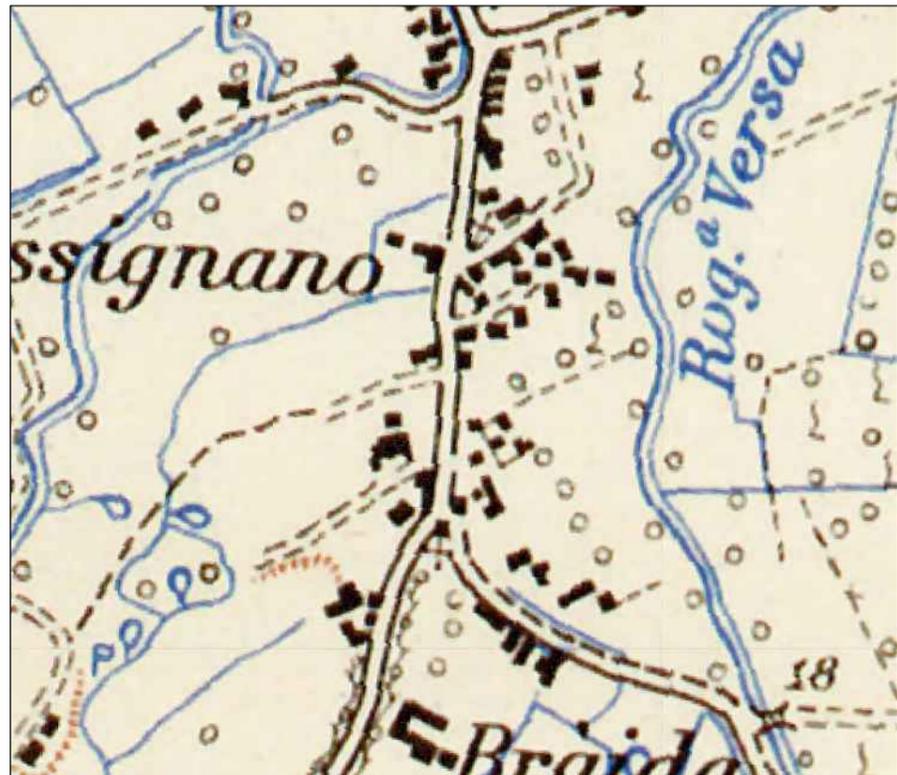
Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



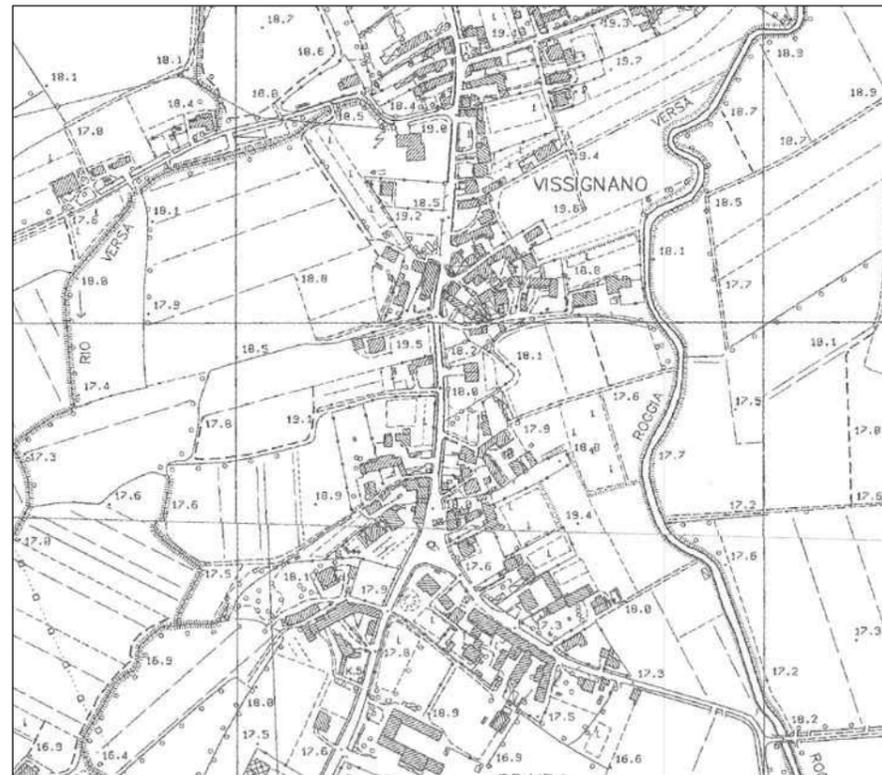
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

A nord di Bagnarola, senza soluzione di continuità con la frazione stessa, si sviluppa l'abitato di Vissignano, che risulta sostanzialmente attestato lungo le vie Vissignano e San Rocco. Le mappe storiche consentono di individuare un nucleo compatto con edificazione in linea sul lato sud di via San Rocco e nucleo edilizi compatti, distanziati tra loro, lungo la viabilità principale.

Anche in questo caso, l'avvento del Piano Regolatore, sul finire degli anni '70, ha cambiato radicalmente le modalità di utilizzo del territorio, con una intensificazione del livello di infrastrutturazione e di edificazione.

Il PRGC revisiona le scelte pianificatorie assunte negli anni '80, confermando in zona B0 i nuclei che presentano ancora una significativa presenza di valenze tipologiche/morfologiche riconducibili all'assetto originario. Le parti compromesse vengono riclassificate in zona residenziale di completamento B2.

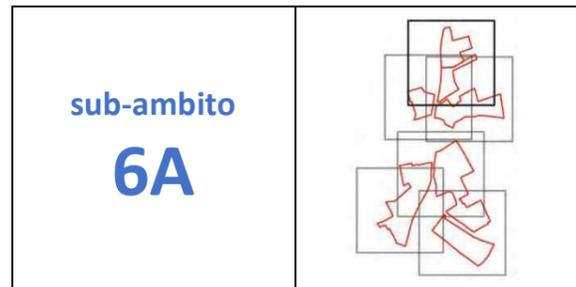


Foto 28 – Conferma zona B0



Foto 29 – Conferma zona B0



Foto 30 – Conferma zona B0

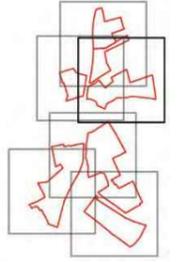
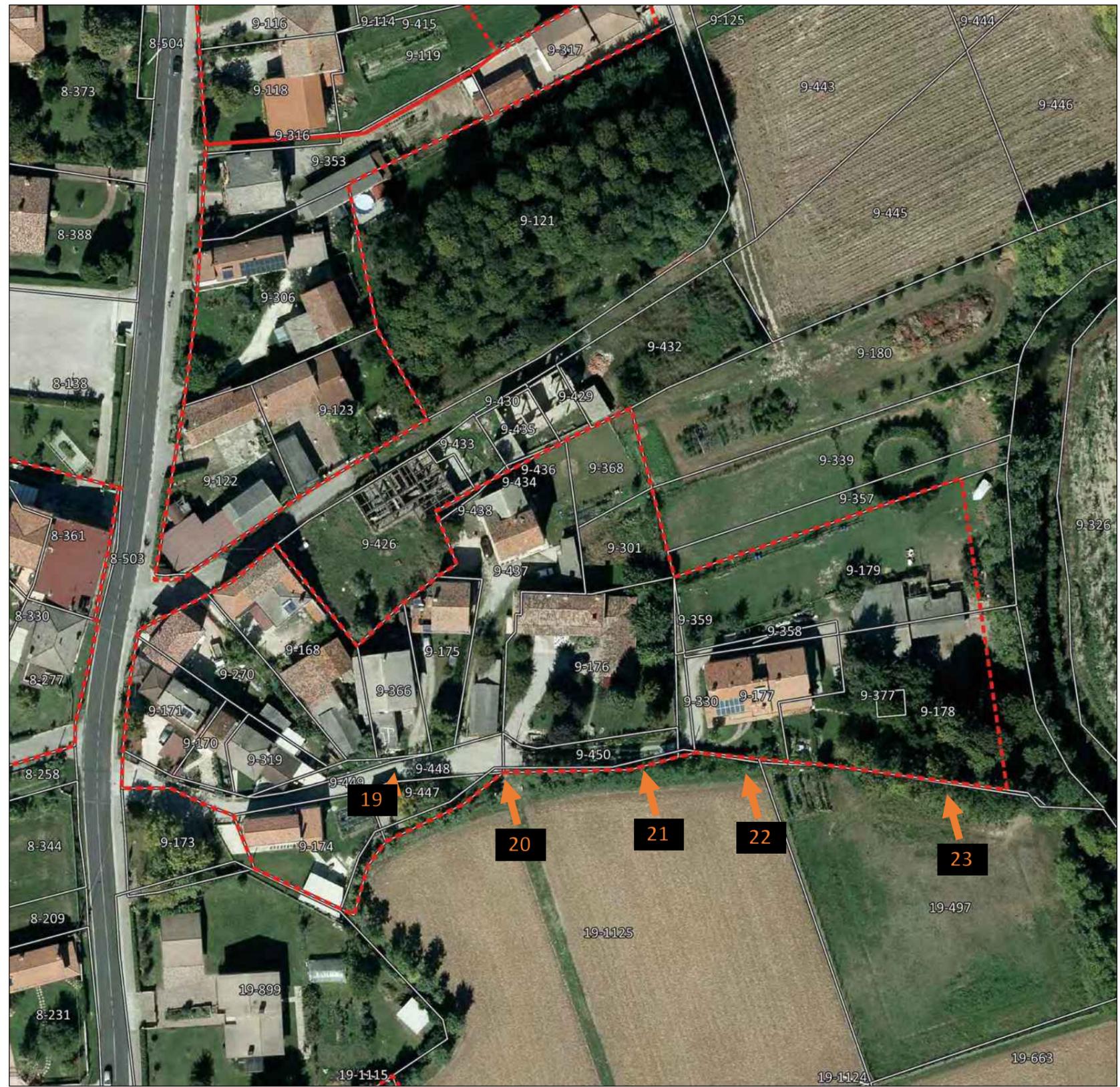


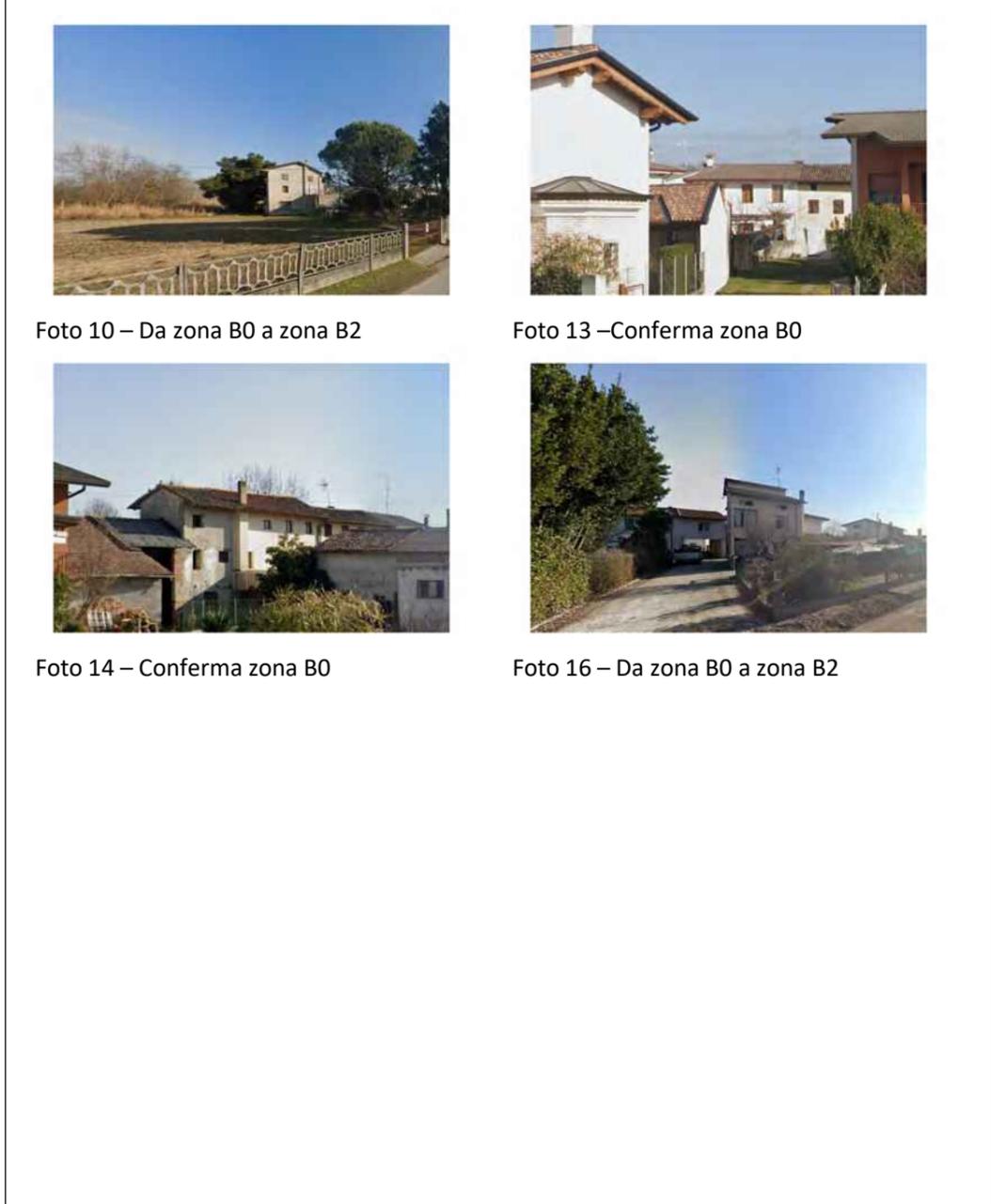
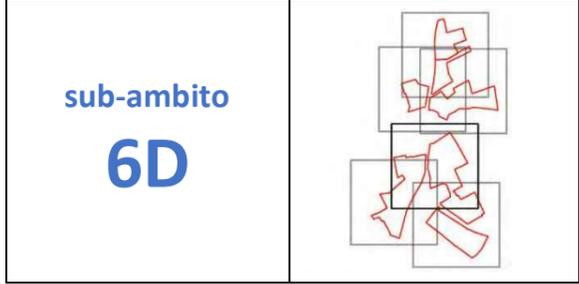
Foto 31 – Da zona B0 a zona B2



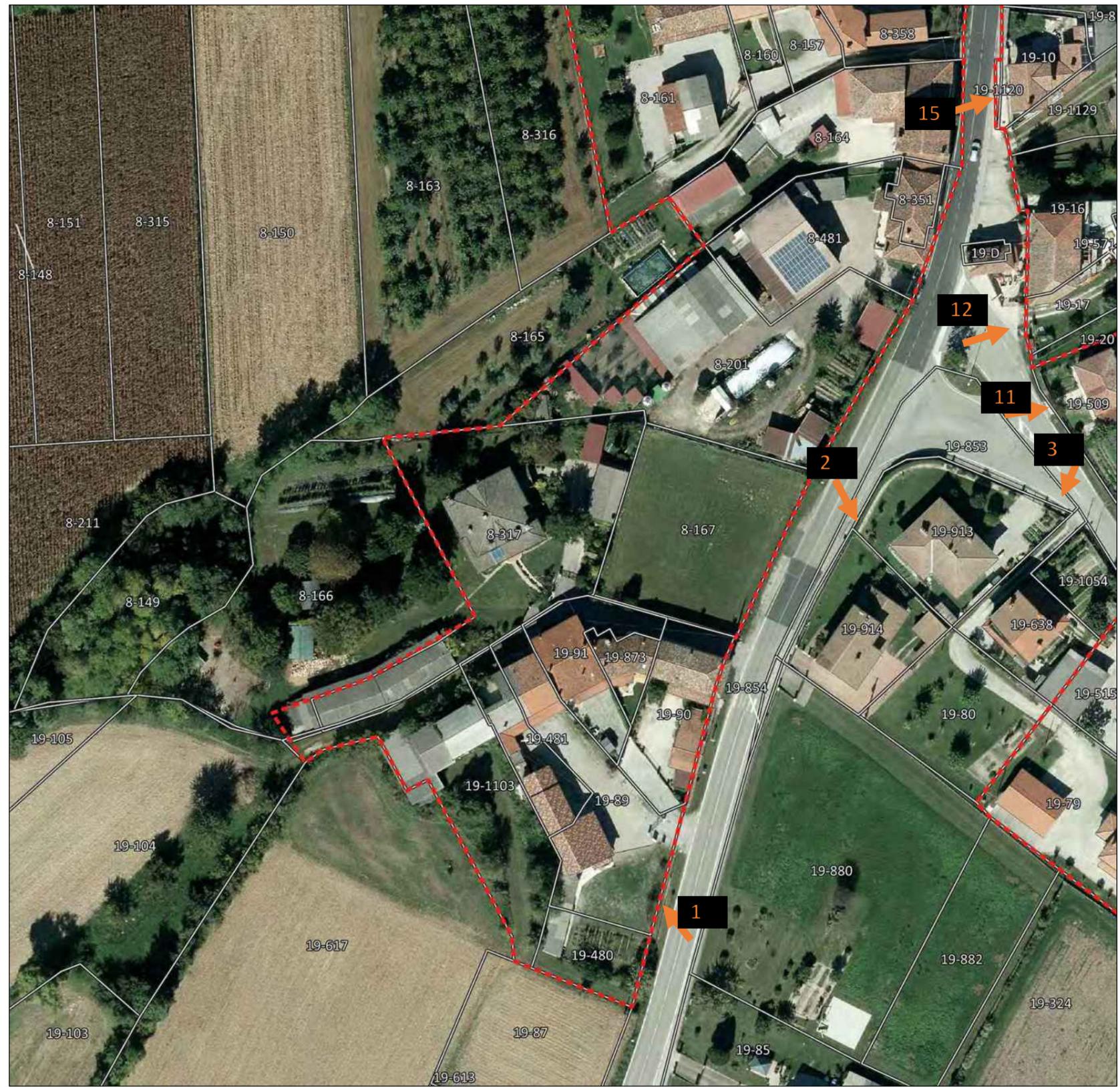
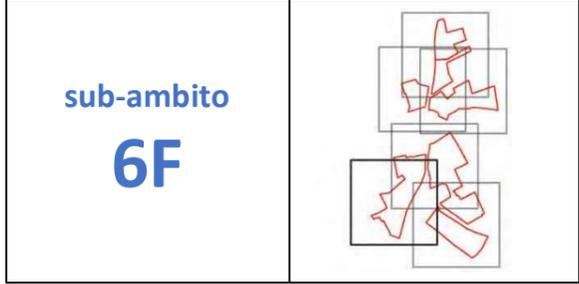


sub-ambito  
**6C**









Var. 56

ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico

- soffitto sottazona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- soffitto sottazona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- soffitto sottazona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- soffitto sottazona A7 aree libere inedificabili

ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento

- soffitto sottazona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- soffitto sottazona B2 residenziale di completamento estensivo
- soffitto sottazona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- soffitto sottazona B1 residenziale di completamento semintensiva
- soffitto sottazona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- soffitto sottazona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione

- soffitto sottazona C0 ambiti in corso di realizzazione

ZONE OMOGENEA E: agricole

- soffitto sottazona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- soffitto sottazona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- soffitto sottazona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- soffitto sottazona E6 ambiti di interesse agricolo

- soffitto sottazona C1 residenziale di nuova individuazione

- soffitto ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- soffitto Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

- soffitto ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati

- soffitto sottazona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- soffitto sottazona V1 attrezzature e impianti privati

ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi

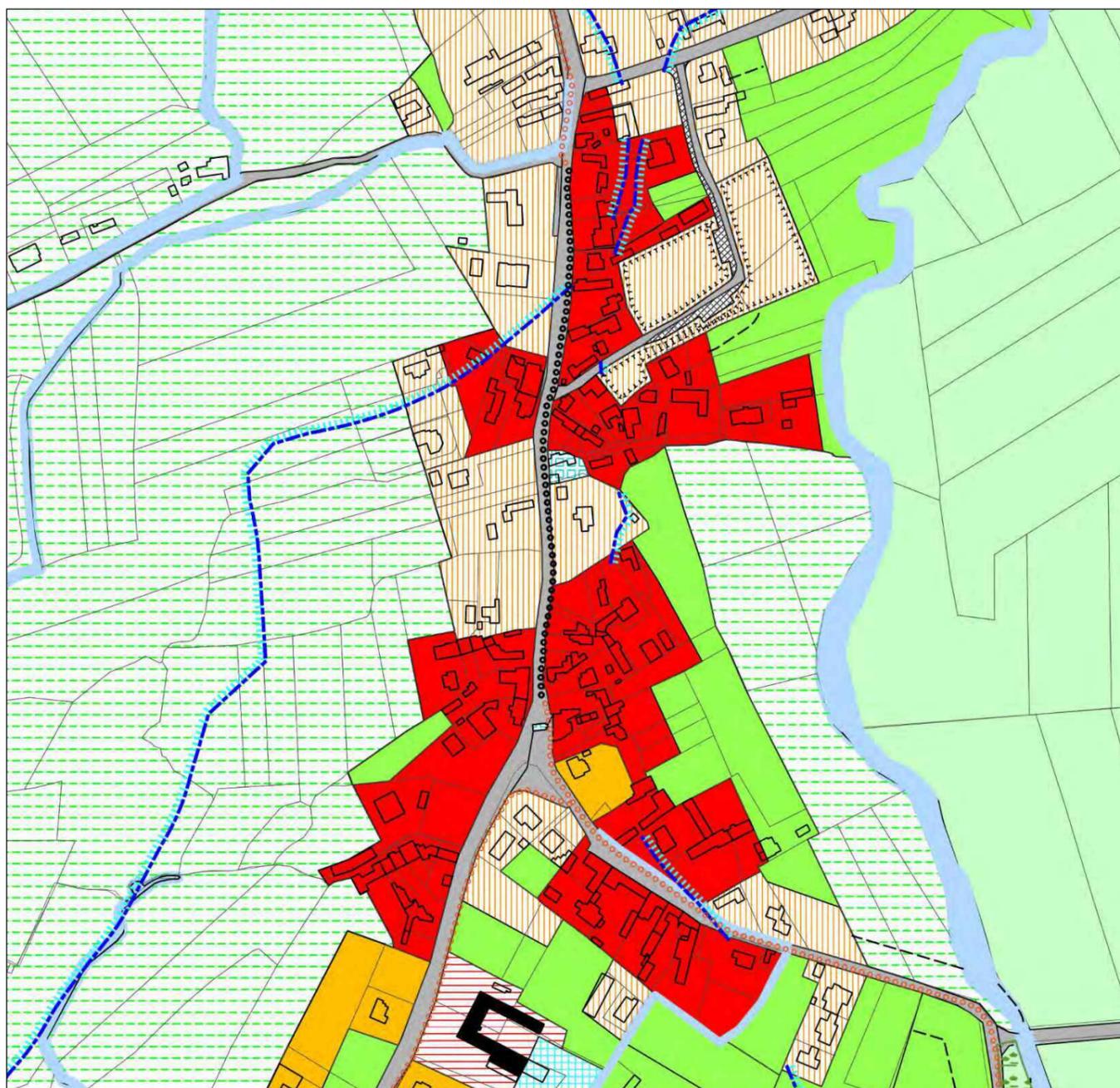
- soffitto sottazona S servizi ed attrezzature collettive
- soffitto sottazona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

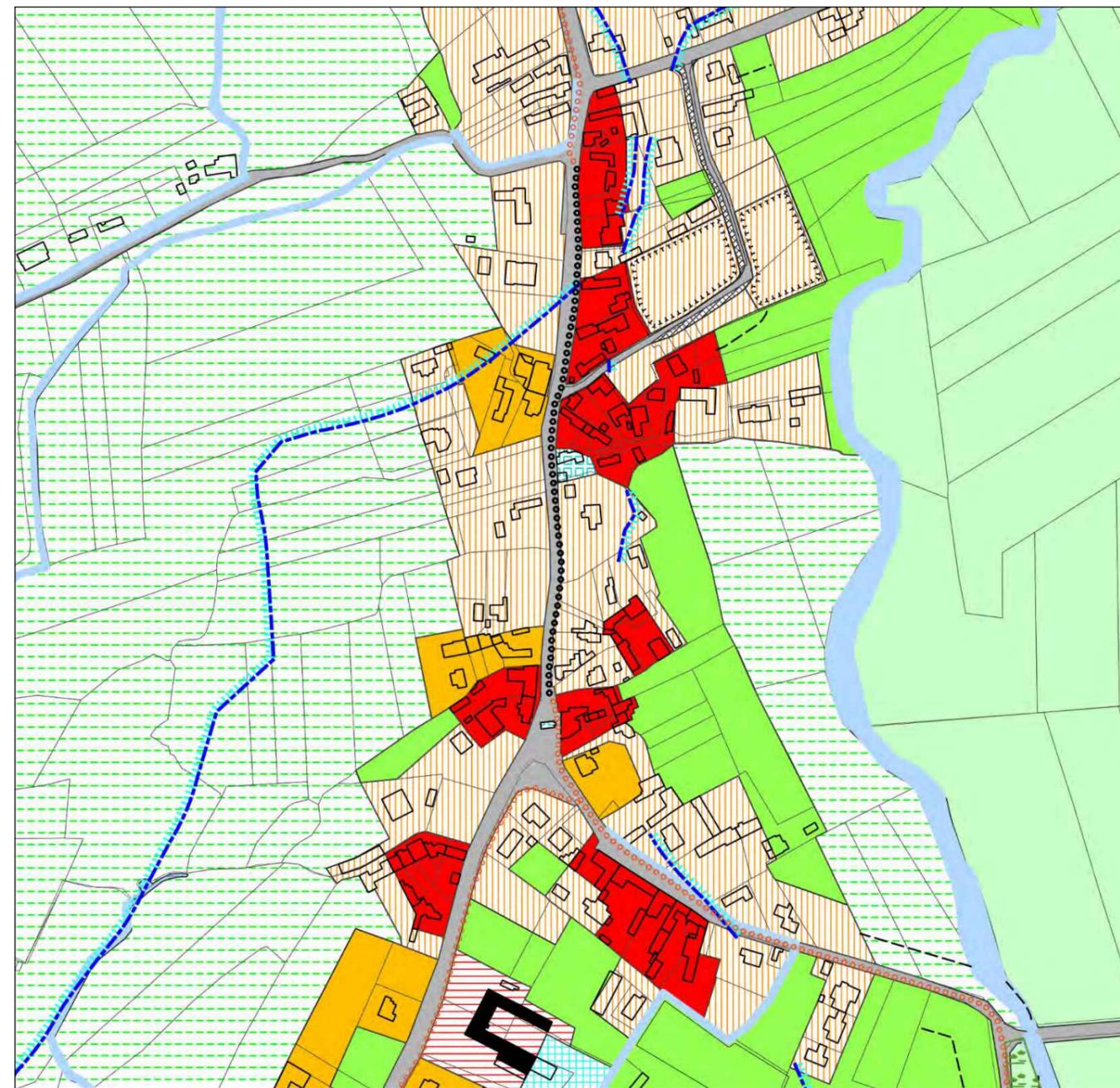


progetto P6

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
19-10	347	Zona omogenea B0	Completamente	775	Zona omogenea B2	243
19-1052	812	Zona omogenea B0	Parzialmente (32%)	634	Conferma zona B0	634
19-1052	812	Zona omogenea B0	Parzialmente (68%)	0	Zona omogenea B2	390
19-1080	1443	Zona omogenea B0	Parzialmente (14%)	563	Conferma zona B0	563
19-1080	1443	Zona omogenea B0	Parzialmente (42%)	0	Zona omogenea V0	0
19-1081	1209	Zona omogenea B0	Completamente	2258	Zona omogenea B2	846
19-1085	1162	Zona omogenea B0	Parzialmente (3%)	132	Zona omogenea B2	28
19-1088	975	Zona omogenea B0	Completamente	2660	Conferma zona B0	2660
19-1103	1129	Zona omogenea B0	Completamente	1307	Zona omogenea B2	787
19-1104	1419	Zona omogenea B0	Completamente	1773	Zona omogenea B2	993
19-1115	475	Zona omogenea B0	Completamente	293	Zona omogenea B2	333
19-1120	15	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	10
19-1125	8985,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (6%)	0	Zona omogenea V0	0
19-1125	8985	Zona omogenea B0	Parzialmente (1%)	0	Conferma zona B0	0
19-1129	1116	Zona omogenea B0	Parzialmente (82%)	1057	Zona omogenea B2	642
19-1129	1116	Zona omogenea B0	Parzialmente (18%)	826	Conferma zona B0	826
19-16	880	Zona omogenea B0	Completamente	2242	Conferma zona B0	2242
19-17	248	Zona omogenea B0	Completamente	2242	Conferma zona B0	2242
19-18	165	Zona omogenea B0	Completamente	442	Conferma zona B0	442
19-20	715	Zona omogenea B0	Completamente	517	Zona omogenea B2	501
19-22	560	Zona omogenea B0	Parzialmente (48%)	0	Zona omogenea V0	0
19-25	1518	Zona omogenea B0	Completamente	1563	Zona omogenea B2	1063
19-28	1680	Zona omogenea B0	Completamente	870	Zona omogenea B2	1174
19-480	333	Zona omogenea B0	Completamente	64	Zona omogenea B2	233
19-481	359	Zona omogenea B0	Completamente	872	Conferma zona B0	872
19-495	577	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	404
19-499	715	Zona omogenea B0	Parzialmente (14%)	634	Conferma zona B0	634
19-499	715	Zona omogenea B0	Parzialmente (86%)	530	Zona omogenea B2	432
19-5	1102	Zona omogenea B0	Parzialmente (67%)	855	Conferma zona B0	855
19-5	1102	Zona omogenea B0	Parzialmente (33%)	257	Zona omogenea B2	256
19-512	166	Zona omogenea B0	Completamente	173	Zona omogenea B2	115
19-514	1251	Zona omogenea B0	Completamente	1999	Conferma zona B0	1999
19-515	649	Zona omogenea B0	Completamente	1694	Conferma zona B0	1694
19-571	116	Zona omogenea B0	Completamente	147	Conferma zona B0	147
19-595	732	Zona omogenea B0	Parzialmente (51%)	0	Zona omogenea V0	0
19-6	370	Zona omogenea B0	Parzialmente (93%)	496	Zona omogenea B2	241
19-6	370	Zona omogenea B0	Parzialmente (7%)	106	Conferma zona B0	106
19-670	181	Zona omogenea B0	Completamente	834	Conferma zona B0	834
19-671	107	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	75
19-74	1465	Zona omogenea B0	Completamente	638	Zona omogenea B2	1025
19-75	794	Zona omogenea B0	Completamente	1556	Conferma zona B0	1556
19-78	1426	Zona omogenea B0	Completamente	2666	Conferma zona B0	2666
19-79	1055	Zona omogenea B0	Completamente	1227	Zona omogenea B2	738
19-8	593	Zona omogenea B0	Parzialmente (93%)	778	Zona omogenea B2	388
19-8	593	Zona omogenea B0	Parzialmente (7%)	317	Conferma zona B0	317
19-824	1002	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	702
19-841	1264	Zona omogenea B0	Parzialmente (74%)	0	Zona omogenea V0	0
19-873	158	Zona omogenea B0	Completamente	640	Conferma zona B0	640
19-89	933	Zona omogenea B0	Completamente	1239	Conferma zona B0	1239
19-90	558	Zona omogenea B0	Completamente	776	Conferma zona B0	776
19-91	453	Zona omogenea B0	Completamente	911	Conferma zona B0	911

Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
8-138	1821	Zona omogenea B0	Parzialmente (15%)	655	Zona omogenea B1	336
8-157	406	Zona omogenea B0	Parzialmente (70%)	533	Zona omogenea B1	343
8-160	684	Zona omogenea B0	Parzialmente (37%)	494	Zona omogenea B1	308
8-161	1659	Zona omogenea B0	Completamente	1117	Zona omogenea B1	1984
8-164	1121	Zona omogenea B0	Completamente	2500	Conferma zona B0	2500
8-166	2465	Zona omogenea B0	Parzialmente (2%)	0	Zona omogenea B2	47
8-167	1313	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	919
8-201	2026	Zona omogenea B0	Completamente	756	Zona omogenea B2	1418
8-275	1219	Zona omogenea B0	Completamente	369	Zona omogenea B1	1462
8-277	676	Zona omogenea B0	Completamente	1078	Zona omogenea B1	807
8-317	1948	Zona omogenea B0	Completamente	2152	Zona omogenea B2	1363
8-330	953	Zona omogenea B0	Completamente	1222	Zona omogenea B1	1144
8-351	152	Zona omogenea B0	Completamente	1331	Conferma zona B0	1331
8-357	36	Zona omogenea B0	Completamente	165	Zona omogenea B1	43
8-358	724	Zona omogenea B0	Completamente	884	Zona omogenea B1	869
8-361	484	Zona omogenea B0	Completamente	1539	Zona omogenea B1	578
8-408	1635	Zona omogenea B0	Parzialmente (2%)	35	Zona omogenea B1	56
8-409	41	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	49
8-427	96	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	115
8-428	15389	Zona omogenea B0	Parzialmente (1%)	0	Zona omogenea B1	367
8-481	979	Zona omogenea B0	Completamente	1546	Conferma zona B0	1546
9-110	263	Zona omogenea B0	Completamente	416	Conferma zona B0	416
9-112	743	Zona omogenea B0	Parzialmente (55%)	712	Conferma zona B0	712
9-113	181	Zona omogenea B0	Completamente	358	Conferma zona B0	358
9-114	1790	Zona omogenea B0	Parzialmente (61%)	824	Conferma zona B0	824
9-114	1790	Zona omogenea B0	Parzialmente (39%)	0	Zona omogenea B2	499
9-116	486	Zona omogenea B0	Completamente	682	Conferma zona B0	682
9-118	594	Zona omogenea B0	Completamente	1063	Conferma zona B0	1063
9-119	775	Zona omogenea B0	Parzialmente (70%)	0	Zona omogenea B2	384
9-122	737	Zona omogenea B0	Completamente	1204	Conferma zona B0	1204
9-123	733	Zona omogenea B0	Completamente	1024	Conferma zona B0	1024
9-168	702	Zona omogenea B0	Completamente	1650	Conferma zona B0	1650
9-170	140	Zona omogenea B0	Completamente	264	Conferma zona B0	264
9-171	373	Zona omogenea B0	Completamente	578	Conferma zona B0	578
9-174	516	Zona omogenea B0	Completamente	558	Conferma zona B0	558
9-175	388	Zona omogenea B0	Completamente	547	Conferma zona B0	547
9-176	1122	Zona omogenea B0	Completamente	1029	Zona omogenea B2	786
9-177	613	Zona omogenea B0	Completamente	1355	Zona omogenea B2	422
9-178	1666	Zona omogenea B0	Parzialmente (72%)	113	Zona omogenea B2	849
9-179	1636	Zona omogenea B0	Parzialmente (84%)	258	Zona omogenea B2	968
9-270	500	Zona omogenea B0	Completamente	731	Conferma zona B0	731
9-280	83	Zona omogenea B0	Completamente	34	Conferma zona B0	34
9-301	305	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
9-306	1183	Zona omogenea B0	Completamente	1683	Conferma zona B0	1683
9-316	61	Zona omogenea B0	Parzialmente (17%)	0	Conferma zona B0	0
9-316	61	Zona omogenea B0	Parzialmente (83%)	0	Zona omogenea B2	36
9-317	543	Zona omogenea B0	Parzialmente (90%)	893	Zona omogenea B2	345
9-319	206	Zona omogenea B0	Completamente	506	Conferma zona B0	506
9-330	59	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	41
9-353	763	Zona omogenea B0	Completamente	932	Zona omogenea B2	534
9-358	63	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	44



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
9-359	15	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	10
9-366	327	Zona omogenea B0	Completamente	936	Conferma zona B0	936
9-368	289	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
9-377	32	Zona omogenea B0	Completamente	76	Zona omogenea B2	22
9-415	272	Zona omogenea B0	Parzialmente (15%)	0	Zona omogenea B2	29
9-416	1748	Zona omogenea B0	Parzialmente (72%)	889	Zona omogenea B2	889
9-437	948	Zona omogenea B0	Completamente	1189	Conferma zona B0	1189
9-438	18	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
9-447	202	Zona omogenea B0	Completamente	131	Conferma zona B0	131
9-448	372	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
9-449	67	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
9-450	236	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	165

**Totale volume edificabile**

76.576 mc

75.169 mc

**Differenza**

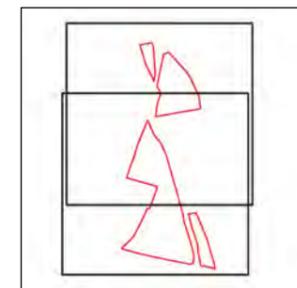
-1.407 mc

## 7 – Borgo Magredi

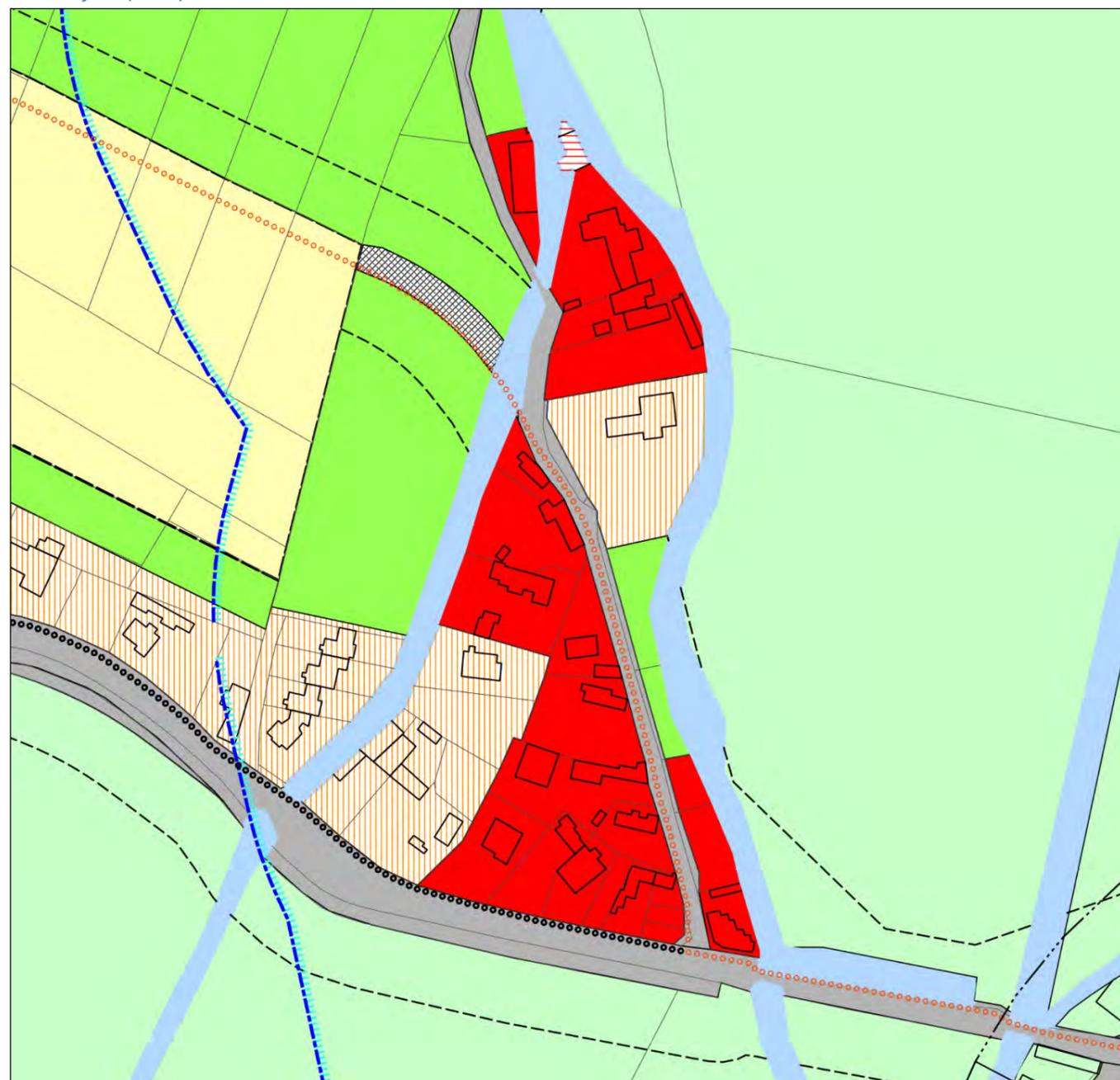


<p>ambito <b>7</b></p>	<p><b>BORGO MAGREDI</b></p>	
----------------------------	-----------------------------	---

0 25 50 75 100 m  

Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





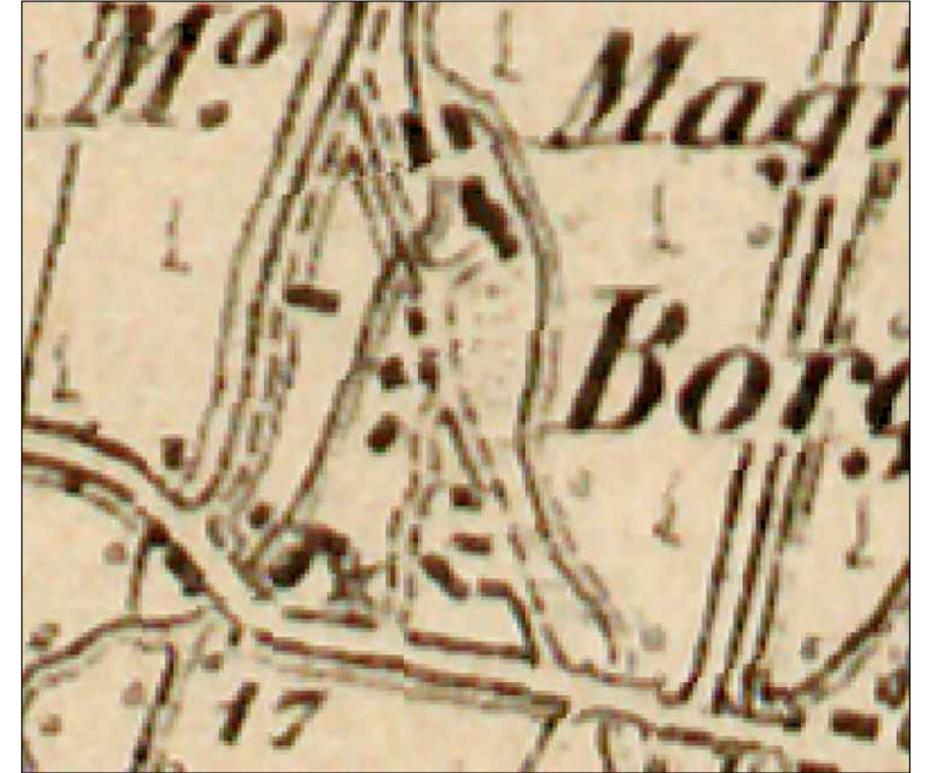
Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



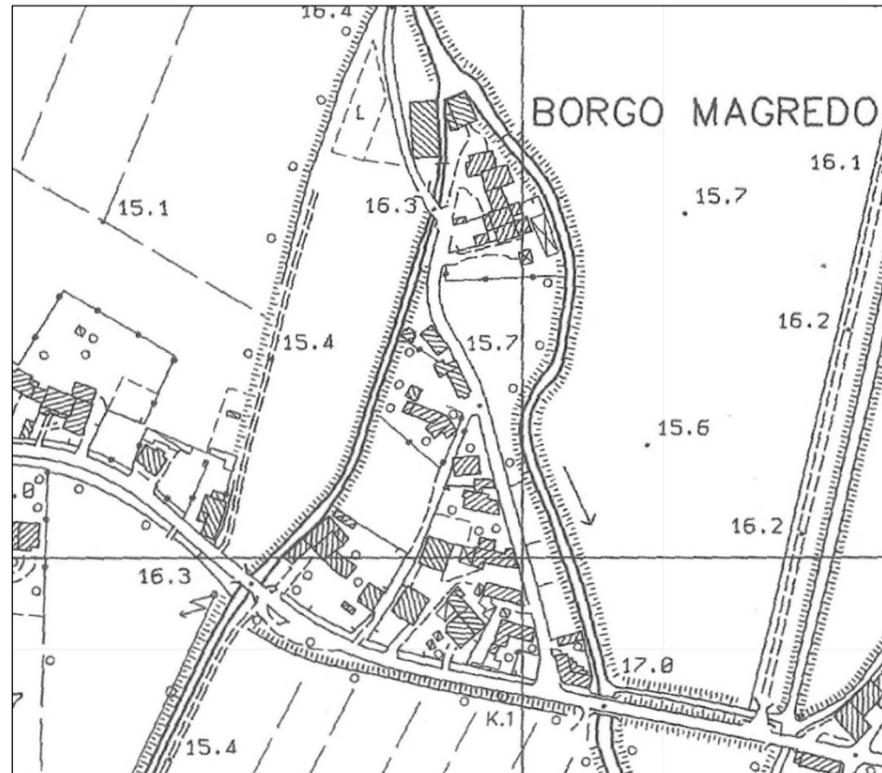
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Lungo Via Monte Santo a sud-est dell'abitato di Bagnarola, il PRGC vigente individua in zona B0 gran parte del nucleo edificato di Borgo Magredi, costituito da una serie di edifici unifamiliari realizzati tra il finire dell'800 ed il primo periodo prebellico del '900, sia isolati che aggregati tra di loro in linea. Nella parte nord della Borgata si evidenzia la presenza di un vecchio mulino oggi abbandonato ed in avanzato stato di degrado che il PRGC classifica in zona A.

Anche nel caso di Borgo Magredi il PRGC seleziona gli immobili e le parti del territorio edificato che presentano ad oggi elementi significativi di testimonianza dal punto di vista tipo-morfologico o di impianto urbanistico, riconvertendo in zona B2 le parti trasformate e non più riconducibili all'impianto storico originario.

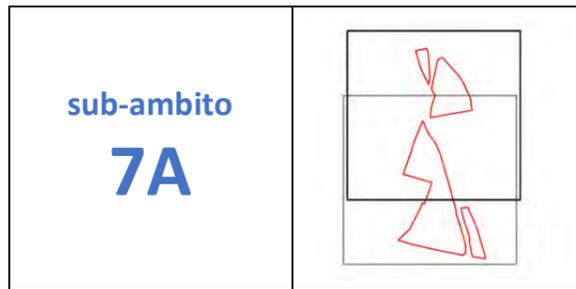


Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a Zona B2



Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



Foto 6 – Conferma zona B0



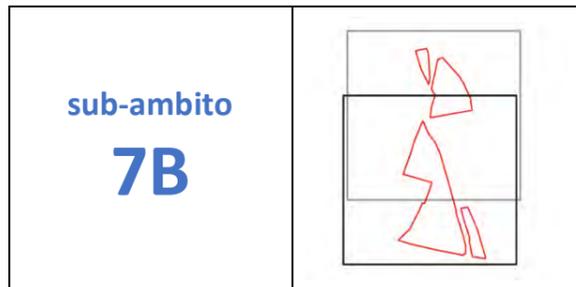


Foto 7 – Conferma zona B0



Foto 8 – Conferma zona B0



Foto 9 – Da zona B0 a zona B1



Foto 10 – Da zona B0 a Zona B1



Foto 11 – Da zona B0 a zona B1



Foto 12 – Da zona B0 a zona B1





Foto 13 – Da zona B0 a zona B1



Foto 14 – Conferma zona B0



Var. 56

ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

ZONE OMOGENEA E: agricole

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi

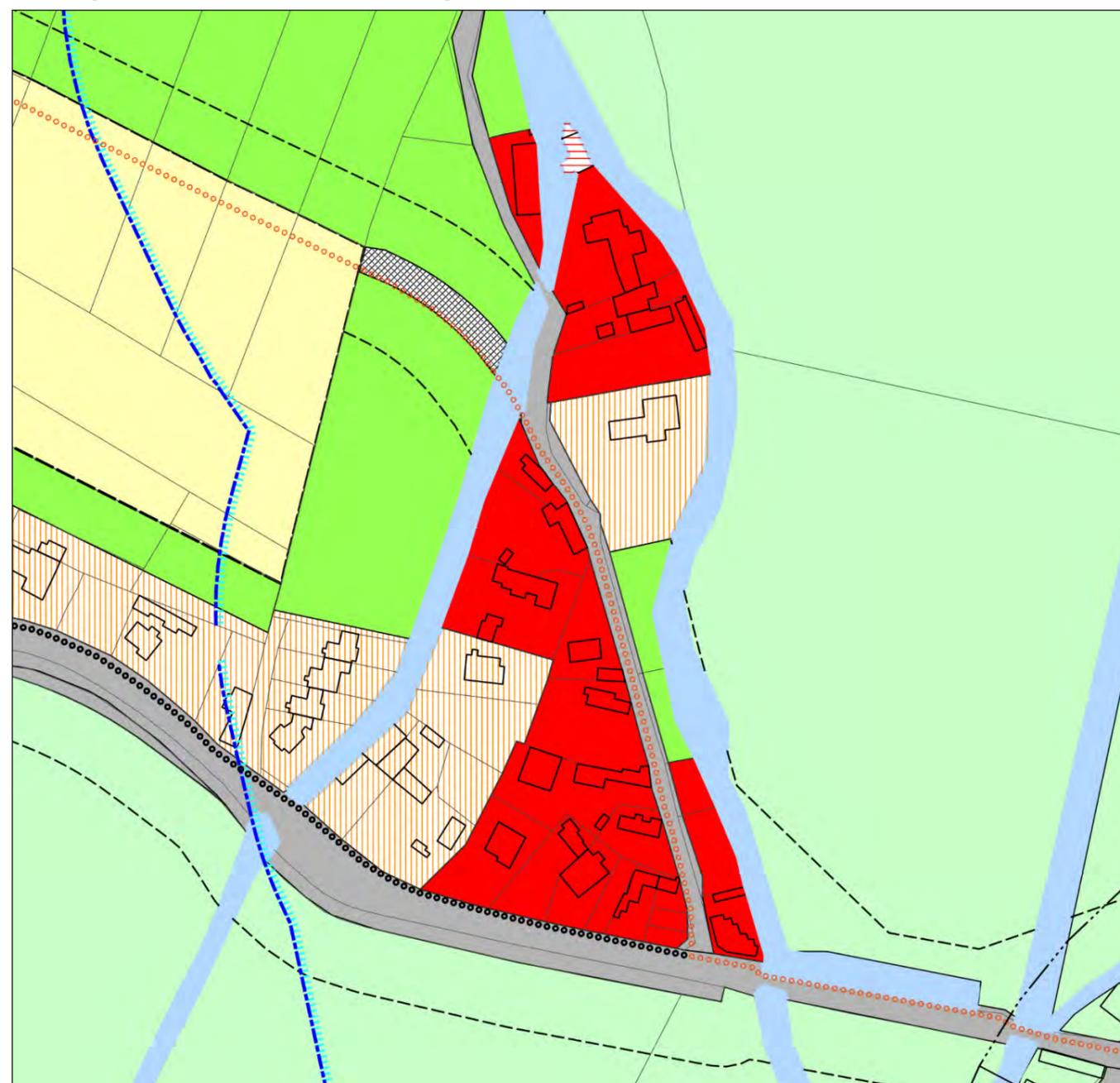
- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

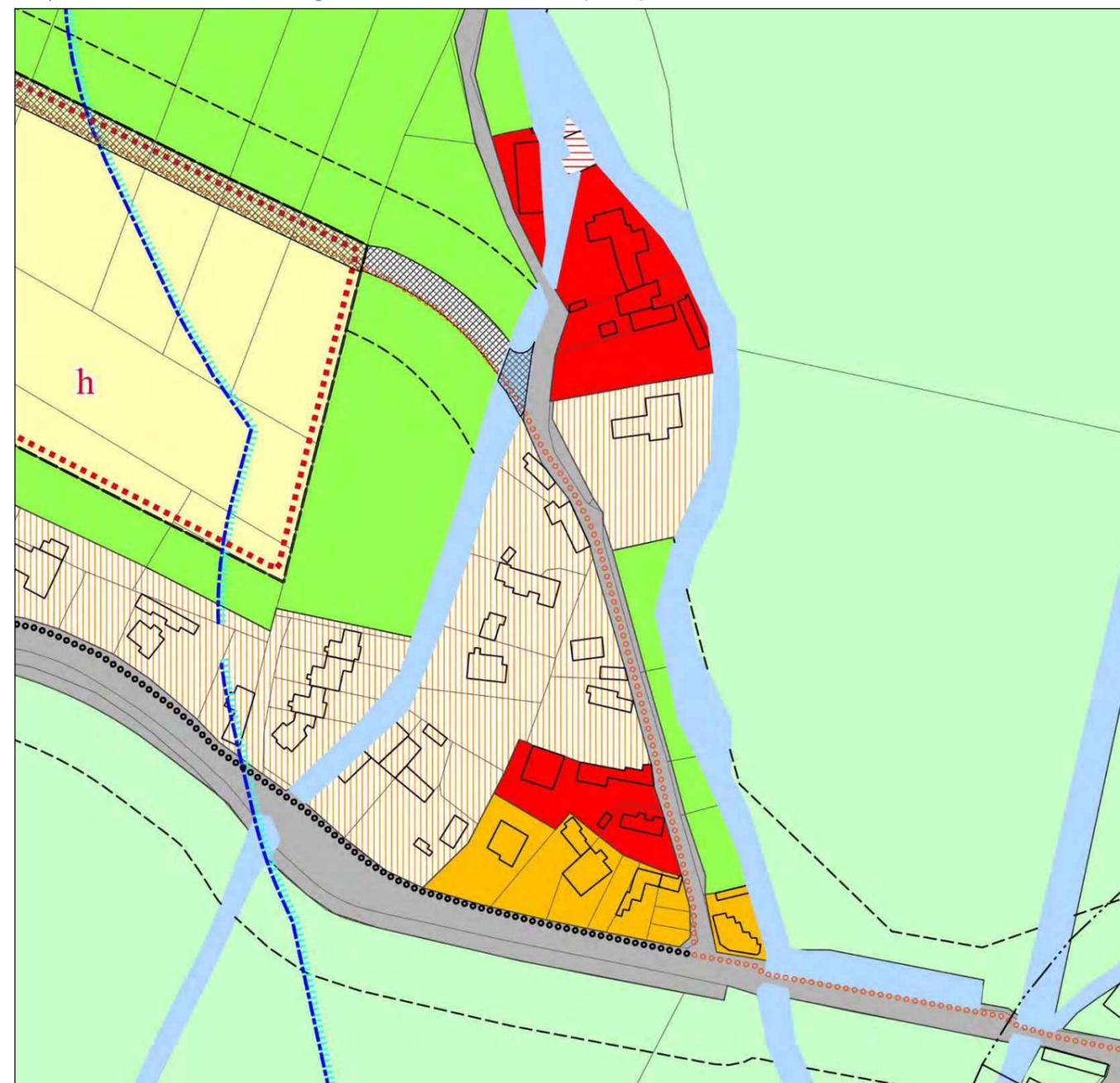


progetto P7

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
19-266	807,2	Zona omogenea B0	Completamente	966	Zona omogenea B1	969
19-269	527,4	Zona omogenea B0	Completamente	283	Zona omogenea B1	633
19-270	182,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	219
19-271	275,8	Zona omogenea B0	Completamente	534	Zona omogenea B1	331
19-272	407,4	Zona omogenea B0	Completamente	382	Conferma zona B0	382
19-273	1011,4	Zona omogenea B0	Completamente	1075	Conferma zona B0	1075
19-275	992,1	Zona omogenea B0	Completamente	555	Zona omogenea B2	694
19-277	1104,9	Zona omogenea B0	Completamente	1122	Zona omogenea B2	773
19-278	561,0	Zona omogenea B0	Completamente	553	Zona omogenea B2	391
19-279	962,7	Zona omogenea B0	Completamente	800	Zona omogenea B2	674
19-281	278,1	Zona omogenea B0	Completamente	416	Zona omogenea B2	195
19-292	495,5	Zona omogenea B0	Completamente	1200	Conferma zona B0	1200
19-293	1259,9	Zona omogenea B0	Completamente	1637	Conferma zona B0	1637
19-294	484,3	Zona omogenea B0	Completamente	648	Conferma zona B0	648
19-295	1181,3	Zona omogenea B0	Completamente	794	Conferma zona B0	794
19-490	427,4	Zona omogenea B0	Completamente	1049	Zona omogenea B1	513
19-551	198,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-552	384,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea V0	0
19-553	383,5	Zona omogenea B0	Completamente	976	Zona omogenea B1	453
19-566	80,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	97
19-570	114,2	Zona omogenea B0	Completamente	167	Zona omogenea B1	137
19-810	80,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B1	97

**Totale volume edificabile**

13.155 mc

11.909 mc

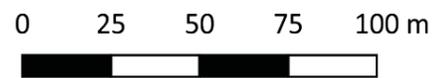
**Differenza**

-1.246 mc

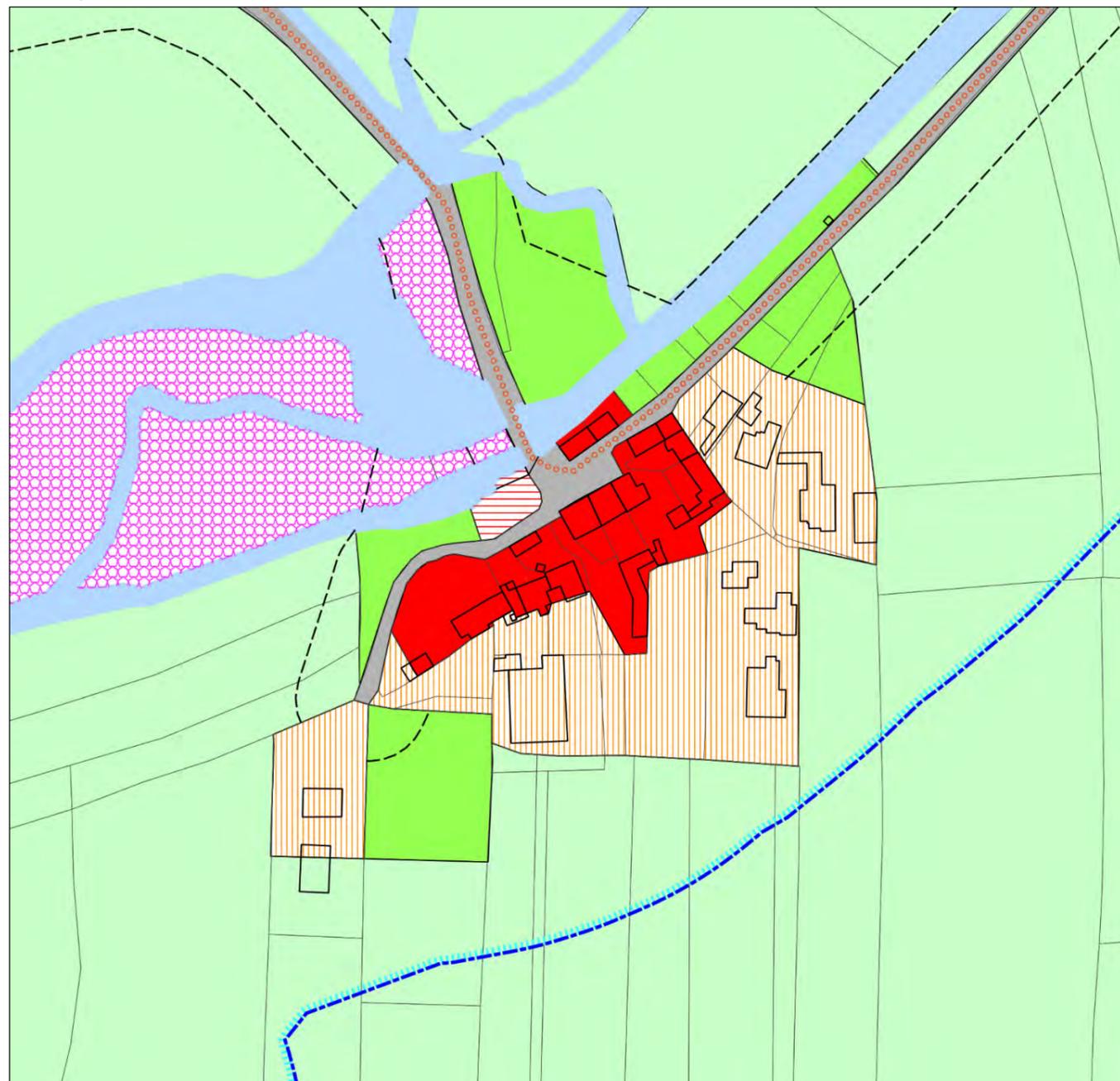
## 8 – Borgo Siega



<p>ambito <b>8</b></p>	<p><b>BORGO SIEGA</b></p>	
----------------------------	---------------------------	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



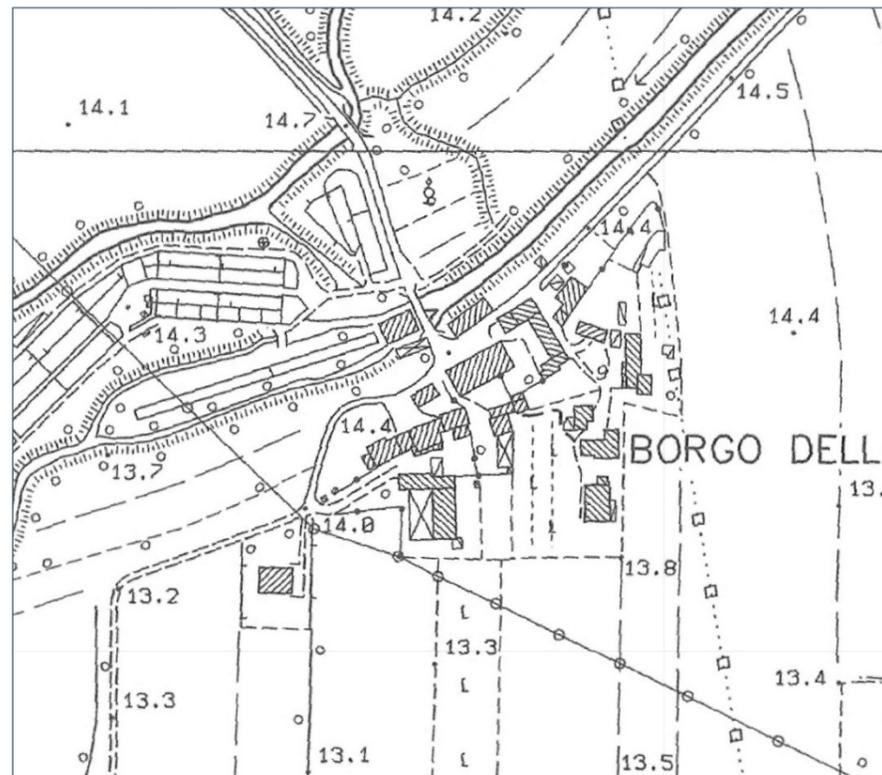
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Ubicato a sud della frazione di Bagnarola, Borgo Siega rappresenta una delle parti meglio conservate del tessuto edilizio di impianto storico. Anche in questo caso, il nucleo edificato presenta alcune emergenze testimoniali (il mulino con la ruota dentata sulla roggia Versa, il complesso edilizio recentemente recuperato al civico n°17, gli edifici compresi tra i civici 5 e 11).

Come negli altri casi analoghi, le parti di tessuto edilizio trasformate con interventi che hanno trascurato la salvaguardia dei valori testimoniali originari vengono riclassificate dal PRGC in zona residenziale di completamento B2.

sub-ambito  
**8A**



Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0



Foto 3 – Conferma zona B0



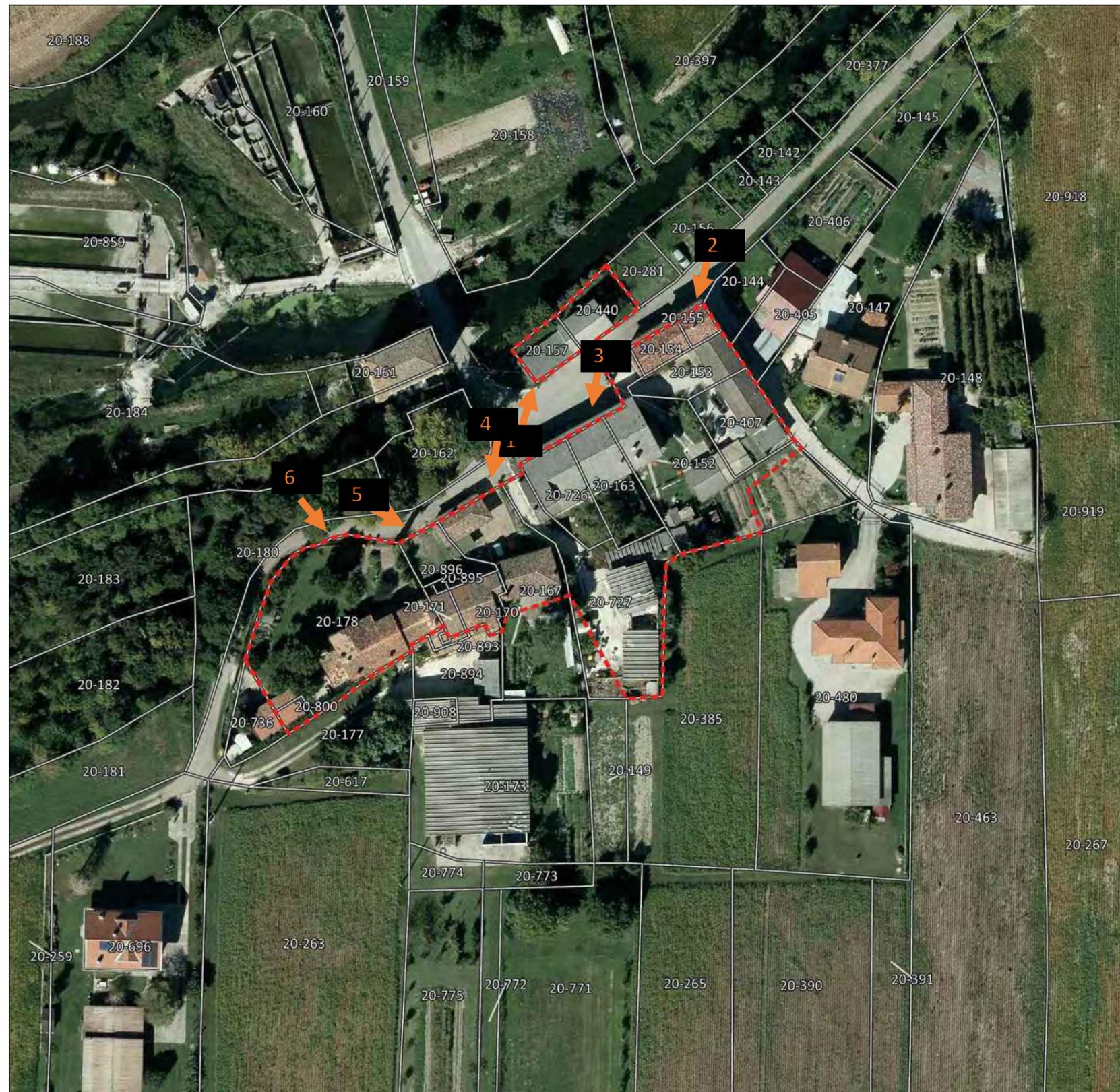
Foto 4 – Conferma zona B0



Foto 5 – Conferma zona B0



Foto 6 – Conferma zona B0





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

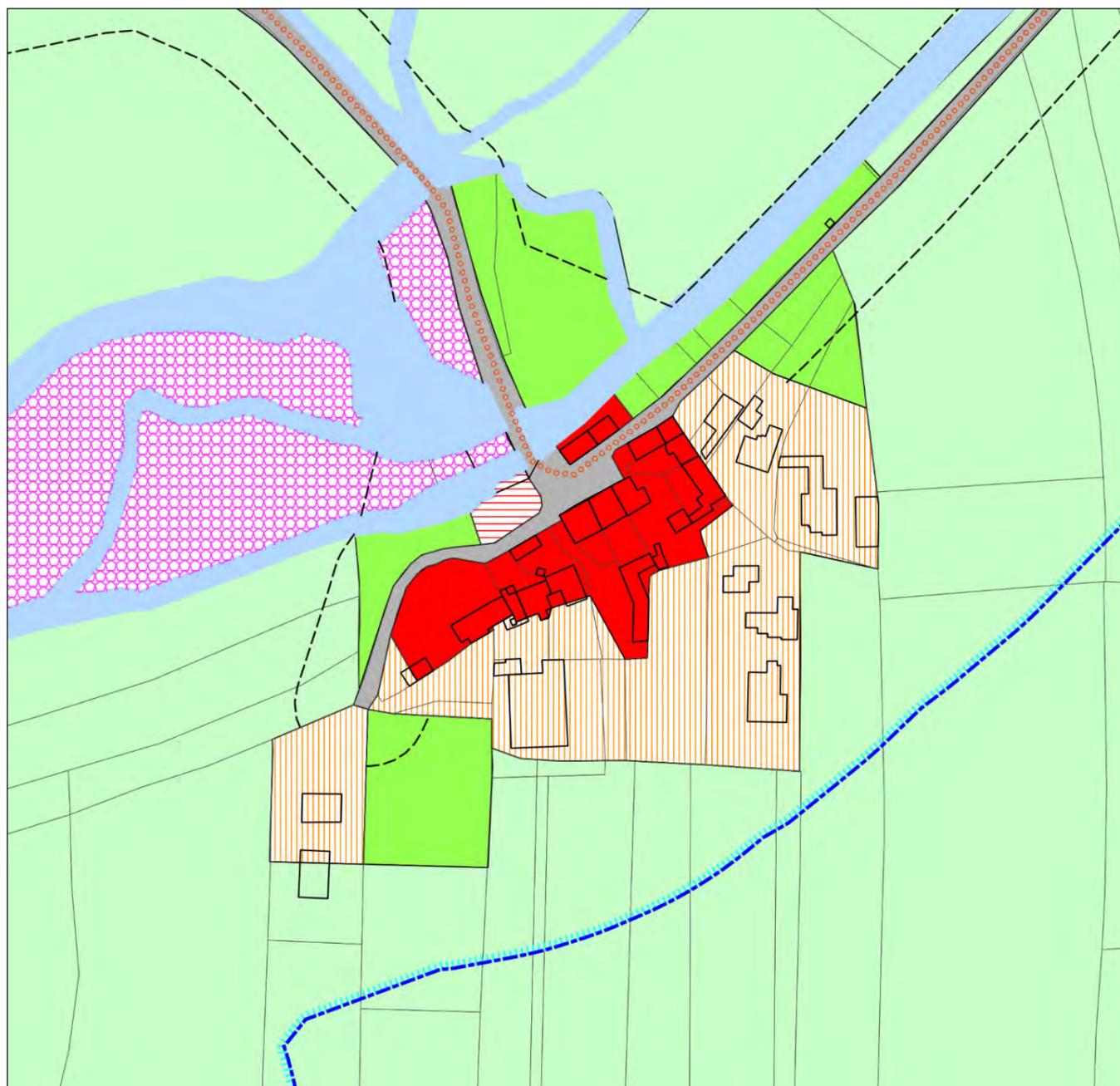
- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

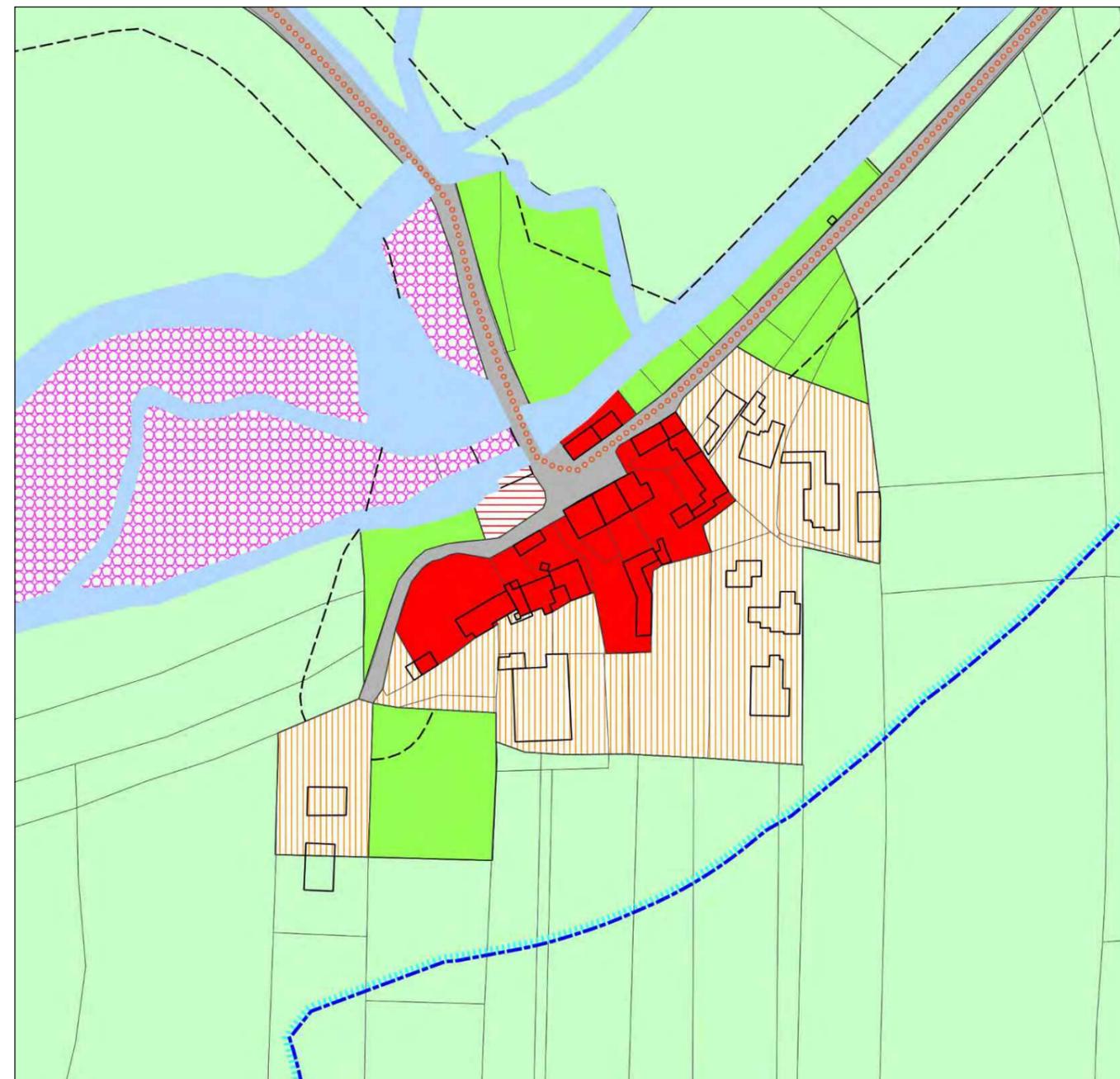


progetto  
**P8**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
20-152	912,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (76%)	921	Conferma zona B0	921
20-153	176,7	Zona omogenea B0	Completamente	435	Conferma zona B0	435
20-154	75,3	Zona omogenea B0	Completamente	531	Conferma zona B0	531
20-155	45,1	Zona omogenea B0	Completamente	296	Conferma zona B0	296
20-157	104,5	Zona omogenea B0	Completamente	370	Conferma zona B0	370
20-163	260,5	Zona omogenea B0	Completamente	738	Conferma zona B0	738
20-167	686,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (56%)	910	Conferma zona B0	910
20-170	103,2	Zona omogenea B0	Completamente	749	Conferma zona B0	749
20-171	48,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (93%)	337	Conferma zona B0	337
20-178	1018,7	Zona omogenea B0	Completamente	988	Conferma zona B0	988
20-407	266,9	Zona omogenea B0	Completamente	629	Conferma zona B0	629
20-440	151,7	Zona omogenea B0	Completamente	370	Conferma zona B0	370
20-726	213,2	Zona omogenea B0	Completamente	738	Conferma zona B0	738
20-727	721,4	Zona omogenea B0	Completamente	766	Conferma zona B0	766
20-800	34,3	Zona omogenea B0	Completamente	159	Conferma zona B0	159
20-895	6,8	Zona omogenea B0	Completamente	37	Conferma zona B0	37
20-896	143,3	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0

**Totale volume edificabile**

8.971 mc

8.971 mc

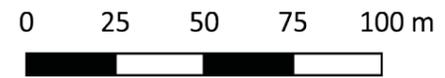
**Differenza**

0 mc

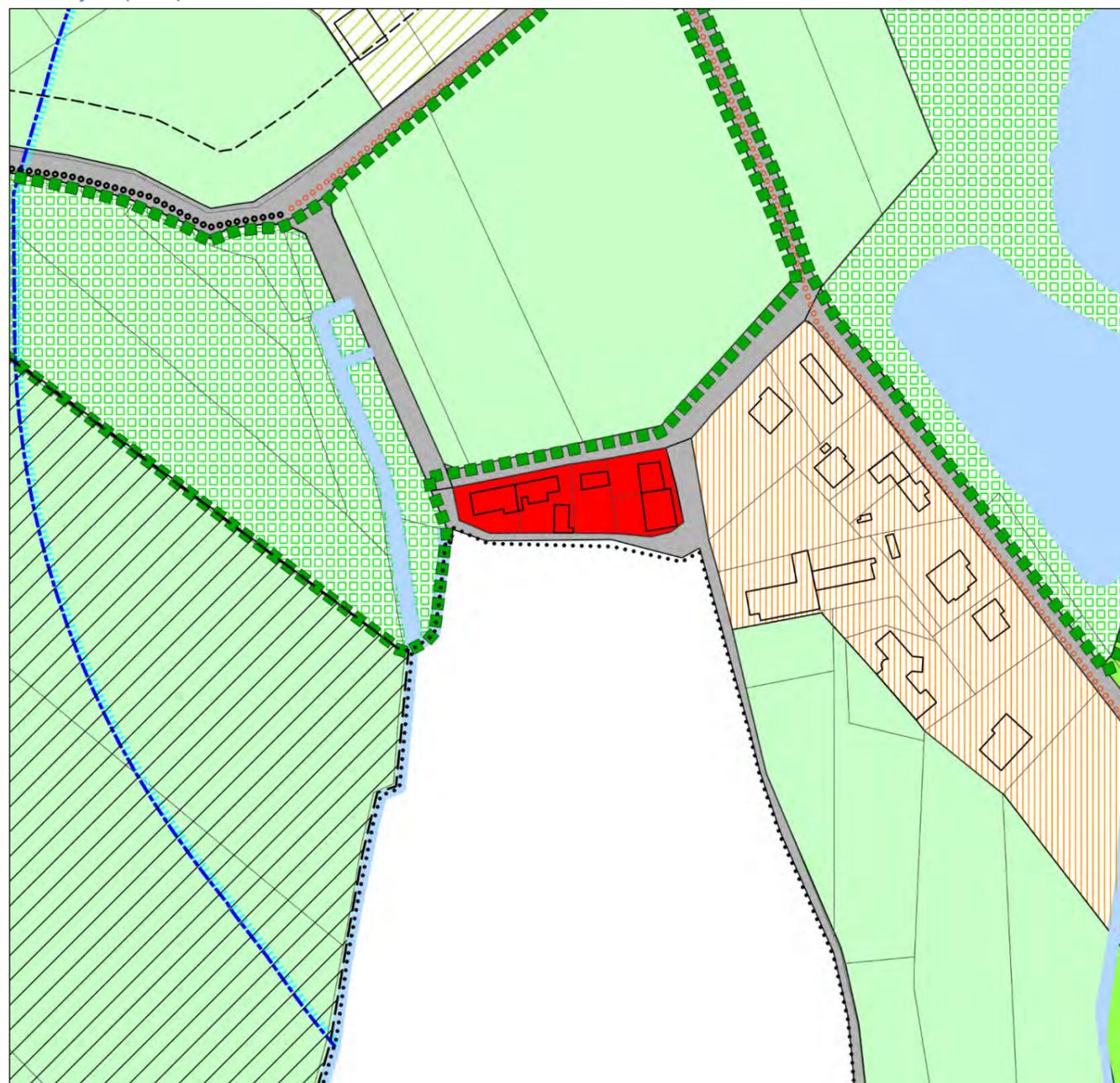
## 9 – Fontane di Venchiaredo



<p>ambito <b>9</b></p>	<p><b>FONTANE DI VENCHIAREDO</b></p>	
----------------------------	--------------------------------------	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





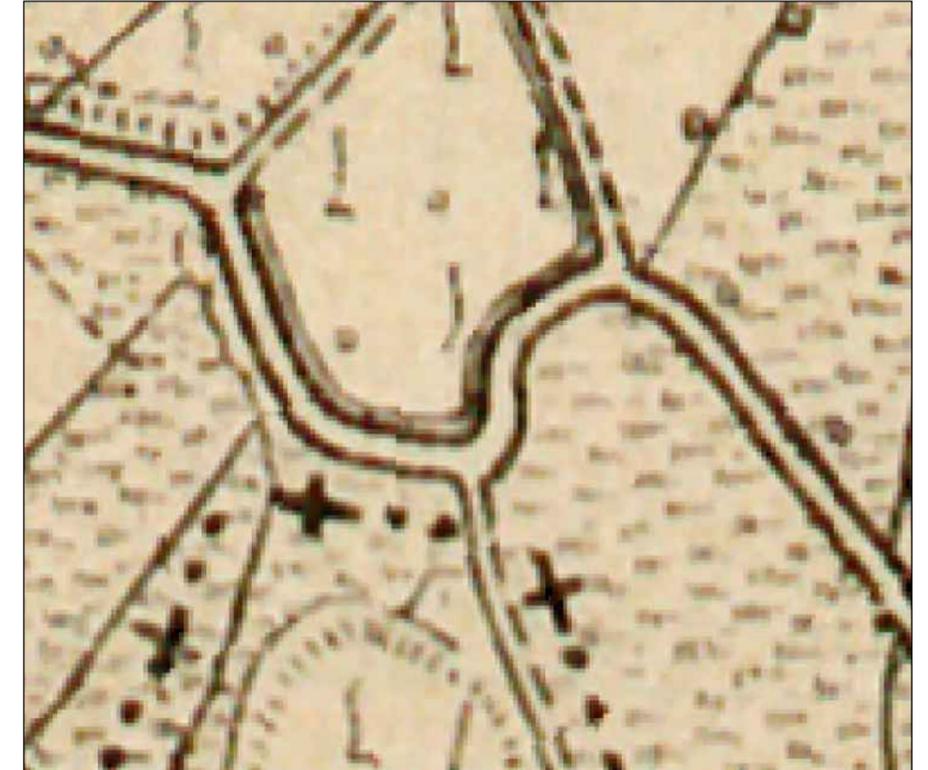
Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



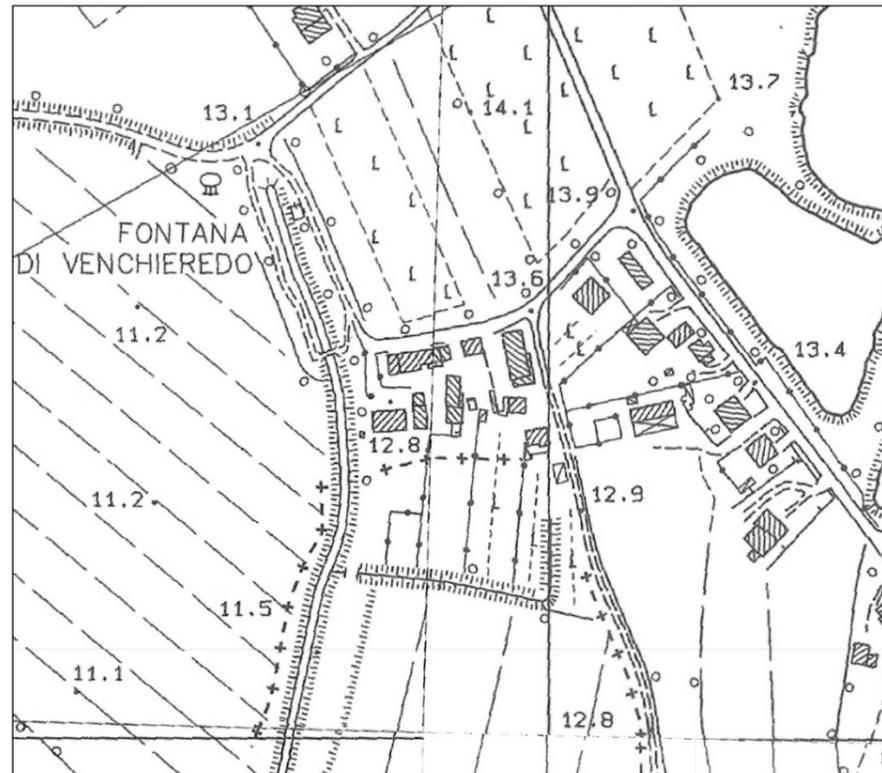
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

In prossimità di Cordovado, oltre la linea ferroviaria (ma in Comune di Sesto al Reghena), nel cuore di un sito oggetto di un recente ripristino ambientale, si può ammirare la fontana di Venchiaredo celebrata da Ippolito Nievo nel suo capolavoro romanzesco *Le confessioni d'un italiano*. In quest'oasi di verde le limpide e fresche acque della sorgente possono riportare alla memoria del visitatore un passo tratto da una delle più belle pagine letterarie dell'Ottocento italiano:

*"Tra Cordovado e Venchiaredo, a un miglio dei due paesi, v'è una grande e limpida fontana che ha anche voce di contenere nella sua acqua molte qualità refrigeranti e salutari. [...] Sentieruoli nascosti e serpeggianti, sussurro di rigagnoli, chine dolci e muscose, nulla le manca tutto all'intorno. È proprio lo specchio d'una maga, quell'acqua tersa cilestrina che zampillando insensibilmente da un fondo di minuta ghiaiolina s'è alzata a raddoppiar nel suo grembo l'immagine d'una scena così pittoresca e pastorale. Son luoghi che fanno pensare agli abitatori dell'Eden prima del peccato".*

(Capitolo IV del romanzo *Le confessioni d'un italiano*).

Ippolito Nievo visitò la località di Venchiaredo prima del 1850. Nel decennio seguente, tra il 1857 e il 1858, scrisse *Le confessioni d'un italiano* e così la fontana entrò nella letteratura italiana. Anche Pier Paolo Pasolini dedicò a questo luogo idilliaco un omaggio, la lirica "Limpida fontana di Vinchiaredo", datata 24 agosto 1945.

Centocinquanta anni dopo l'Unità d'Italia il sito diventò il cuore del "Parco Letterario Ippolito Nievo", ideato dallo scrittore Stanislao Nievo, pronipote dello scrittore, in collaborazione con il Circolo Culturale Gino Bozza, il Comune di Cordovado e la Fondazione Ippolito Nievo.

Il PRGC individua il sito in zona di interesse ambientale paesaggistico.

sub-ambito  
**9A**



Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- soffitto sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- soffitto sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- soffitto sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- soffitto sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- soffitto sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- soffitto sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- soffitto sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- soffitto sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- soffitto sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- soffitto sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- soffitto sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- soffitto sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- soffitto sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- soffitto sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- soffitto sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- soffitto sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- soffitto ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- soffitto Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- soffitto ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

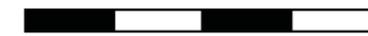
**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- soffitto sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- soffitto sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

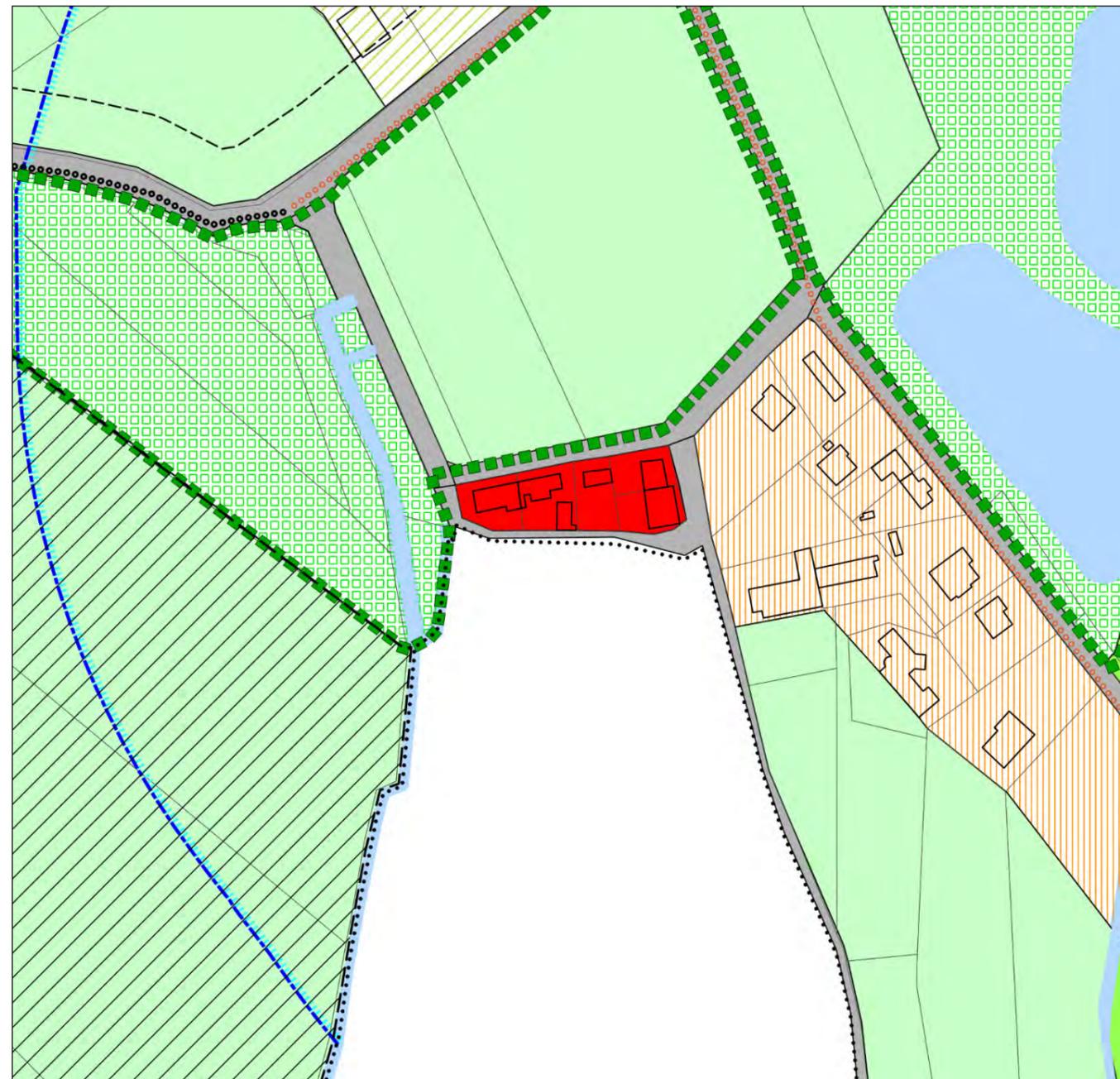
- soffitto sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- soffitto sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

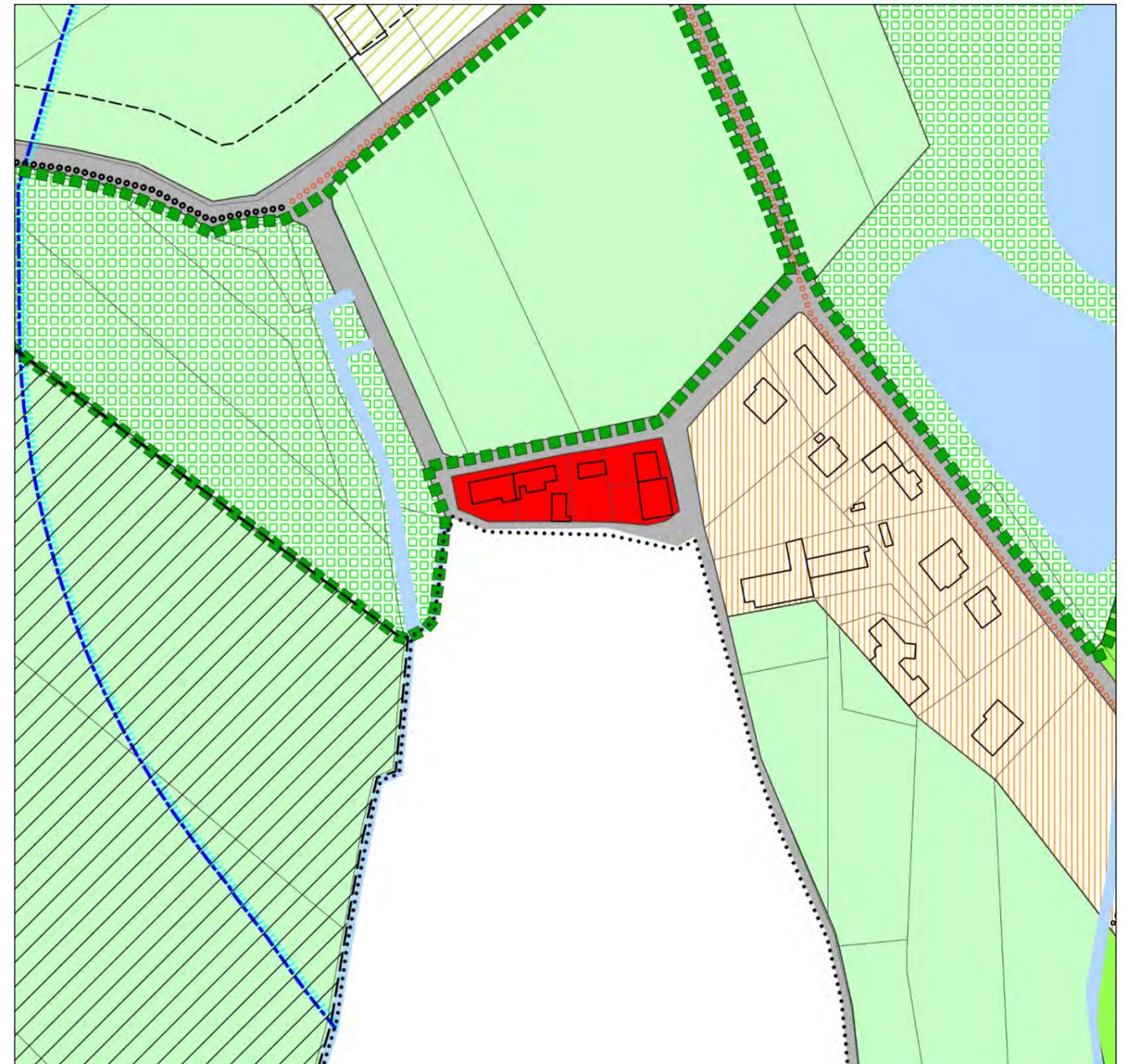


progetto  
**P9**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
33-102	349,4	Zona omogenea B0	Completamente	759	Conferma zona B0	759
33-103	293,8	Zona omogenea B0	Completamente	3181	Conferma zona B0	3181
33-248	415,3	Zona omogenea B0	Completamente	1196	Conferma zona B0	1196
33-249	328,3	Zona omogenea B0	Completamente	322	Conferma zona B0	322
33-784	316,3	Zona omogenea B0	Completamente	811	Conferma zona B0	811

**Totale volume edificabile**

6.268 mc

6.268 mc

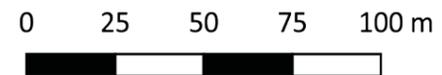
**Differenza**

0 mc

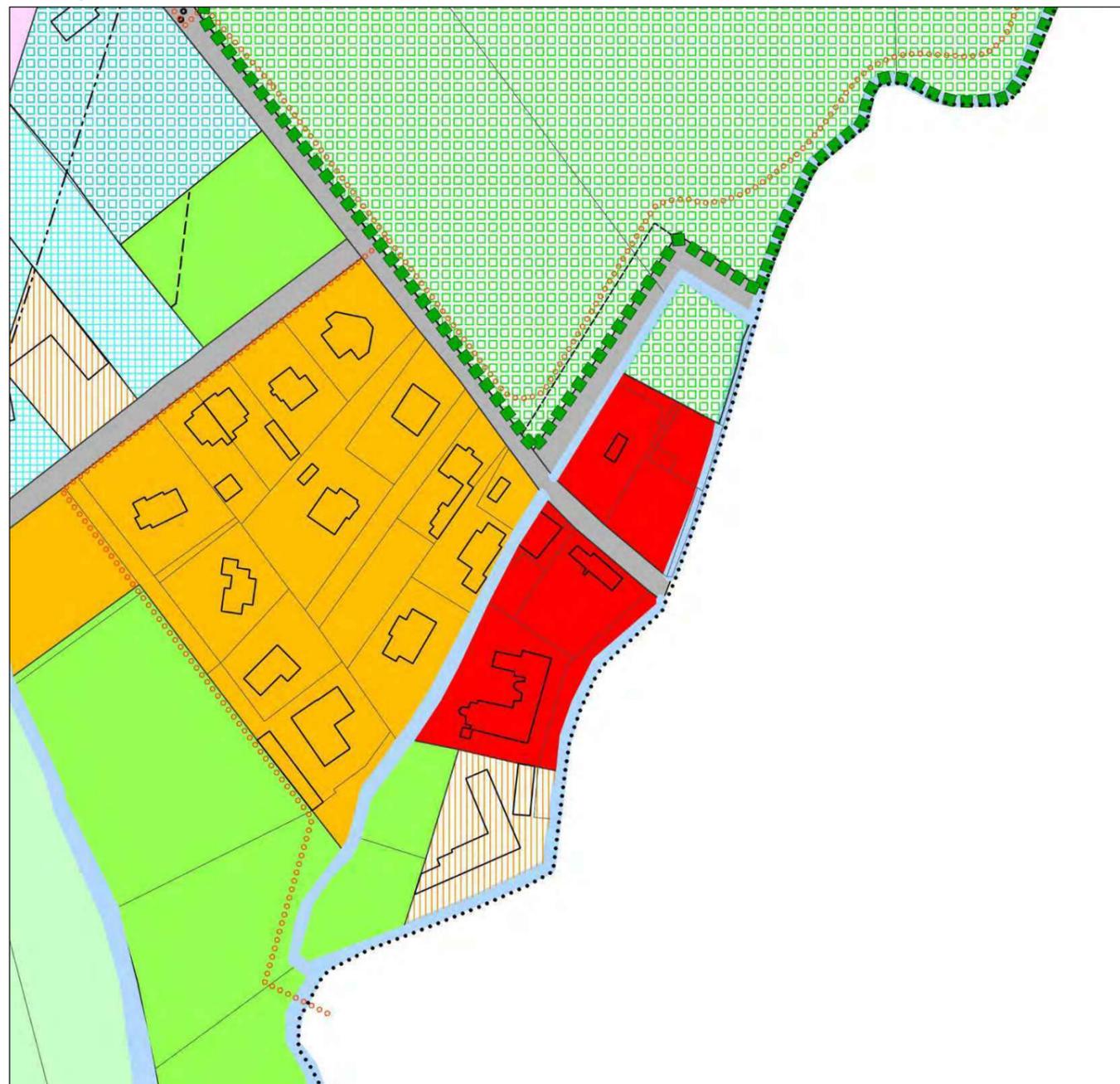
## 10 – Venchiaredo



ambito <b>10</b>	<b>VENCHIAREDO</b>	
---------------------	--------------------	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



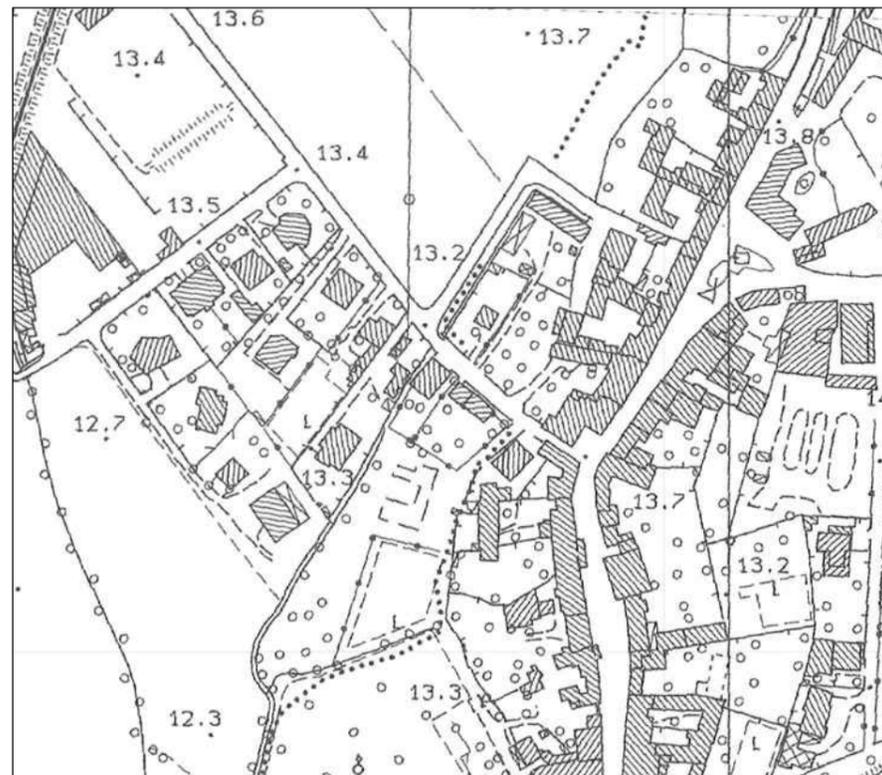
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

In prossimità del confine meridionale del Comune con la Regione Veneto ed il Comune di Guaro, esiste un piccolo nucleo edificato adiacente alla fontana del Venchiaredo di Nieviana memoria. Si tratta di un agglomerato di abitazioni prevalentemente trasformate negli ultimi decenni. Solo le abitazioni più prossime alla fontana conservano valori testimoniali significativi tali da poterne attribuire una classificazione urbanistica come zona B0.

sub-ambito  
**10A**



Foto 1 – Conferma zona B0





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

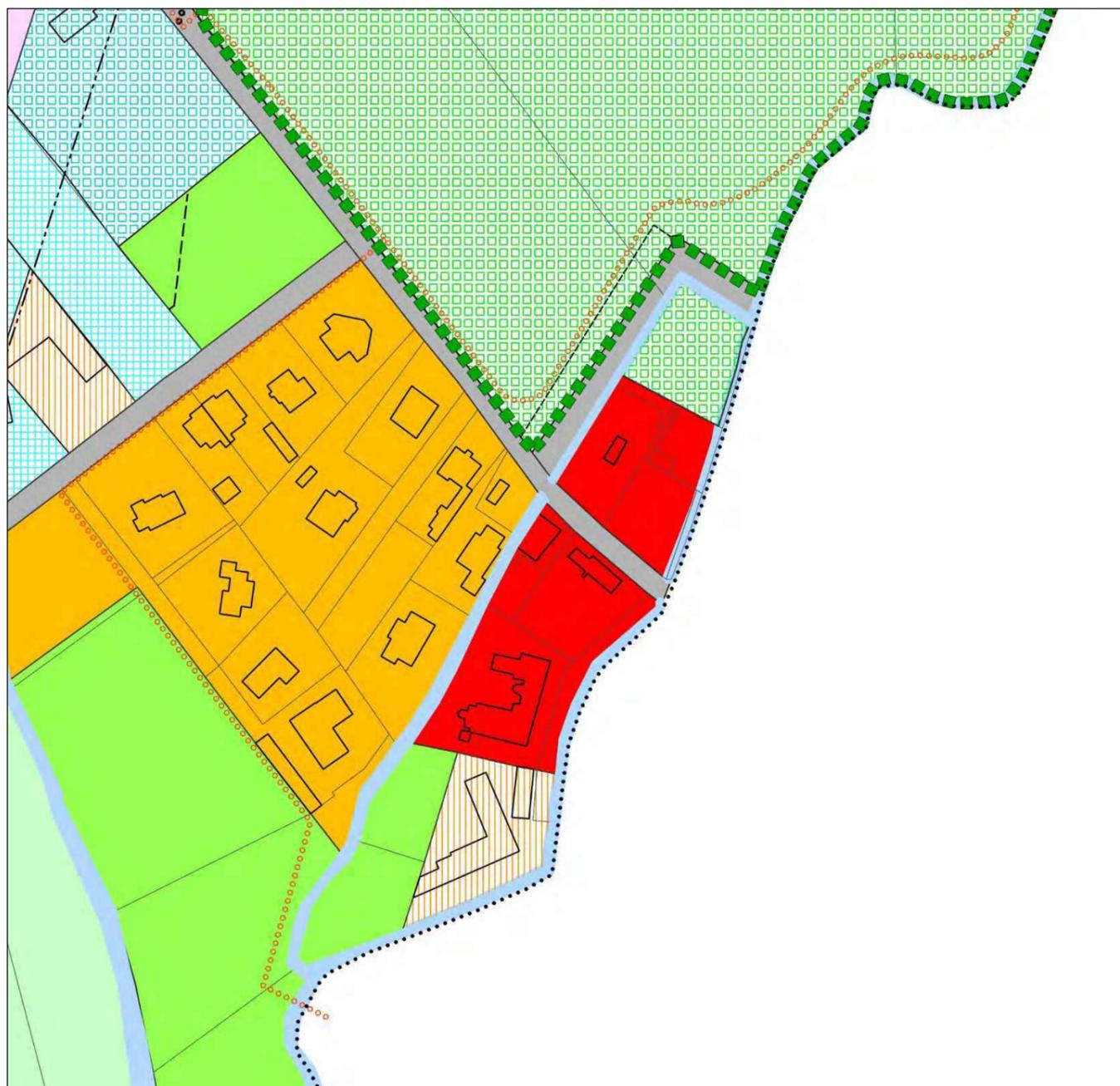
- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

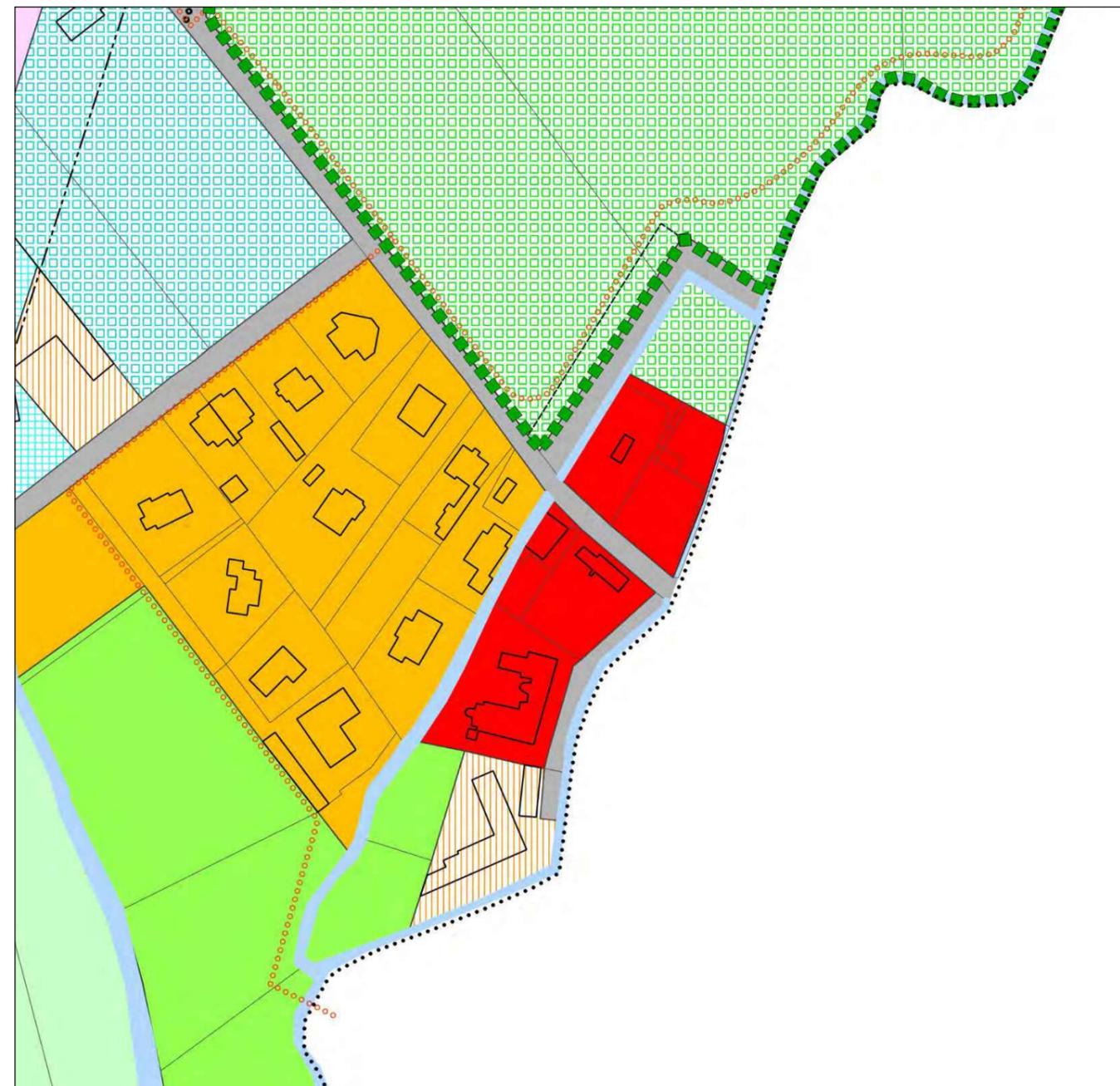


progetto  
**P10**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
33-118	5,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-234	895,7	Zona omogenea B0	Completamente	286	Conferma zona B0	286
33-307	256,3	Zona omogenea B0	Completamente	1082	Conferma zona B0	1082
33-308	1037,2	Zona omogenea B0	Completamente	770	Conferma zona B0	770
33-309	232,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-345	699,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-603	1721,0	Zona omogenea B0	Completamente	3181	Conferma zona B0	3181
33-649	65,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (32%)	0	Conferma zona B0	0
33-681	406,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Strada vicinale	0
33-827	374,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (94%)	0	Conferma zona B0	0
33-831	99,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-832	14,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-833	40,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-834	10,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
33-838	19,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0

**Totale volume edificabile**

5.318 mc

5.318 mc

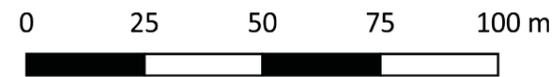
**Differenza**

0 mc

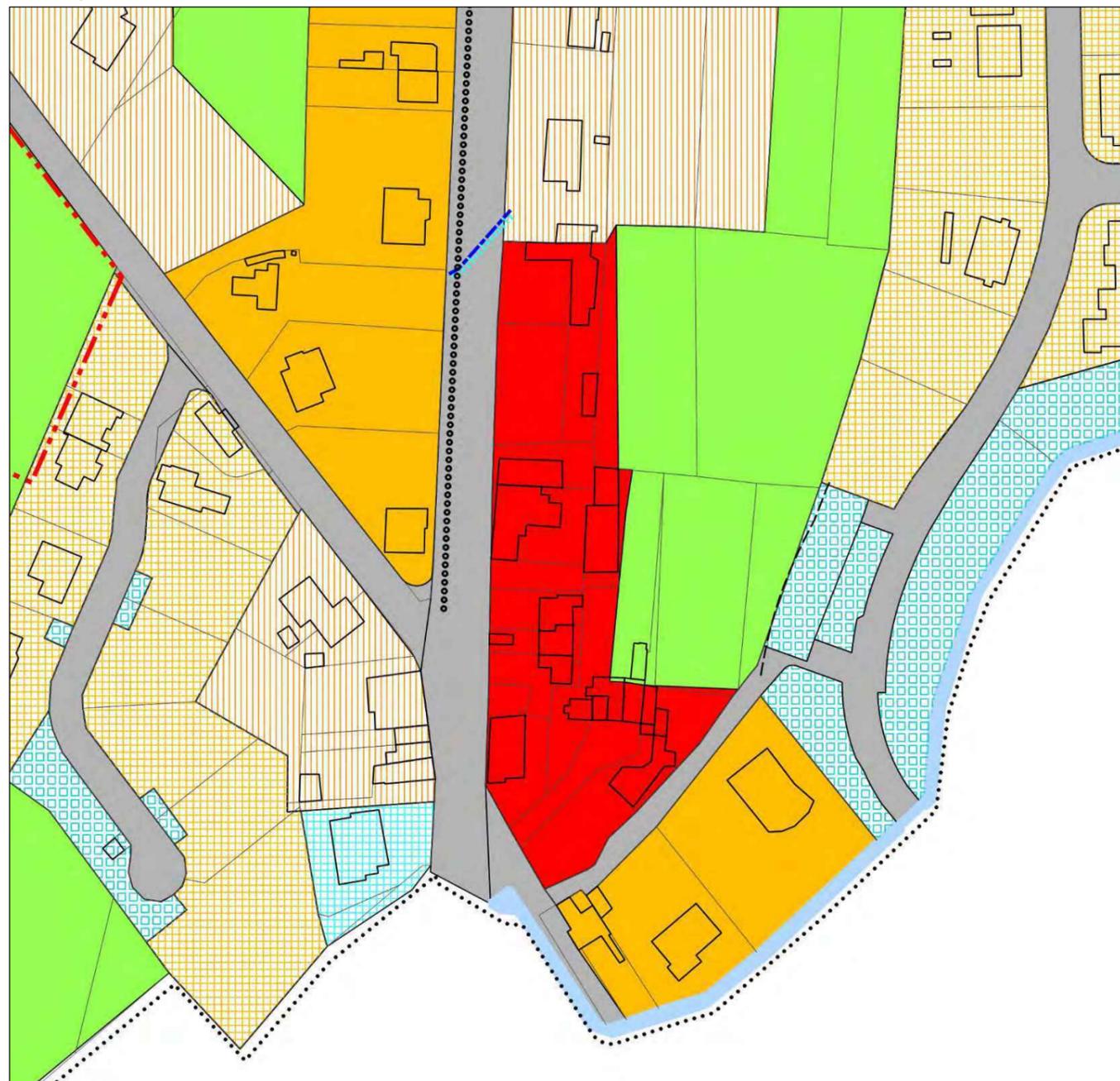
## 11 – Casette



<p>ambito <b>11</b></p>	<p><b>CASSETTE</b></p>	
-----------------------------	------------------------	---

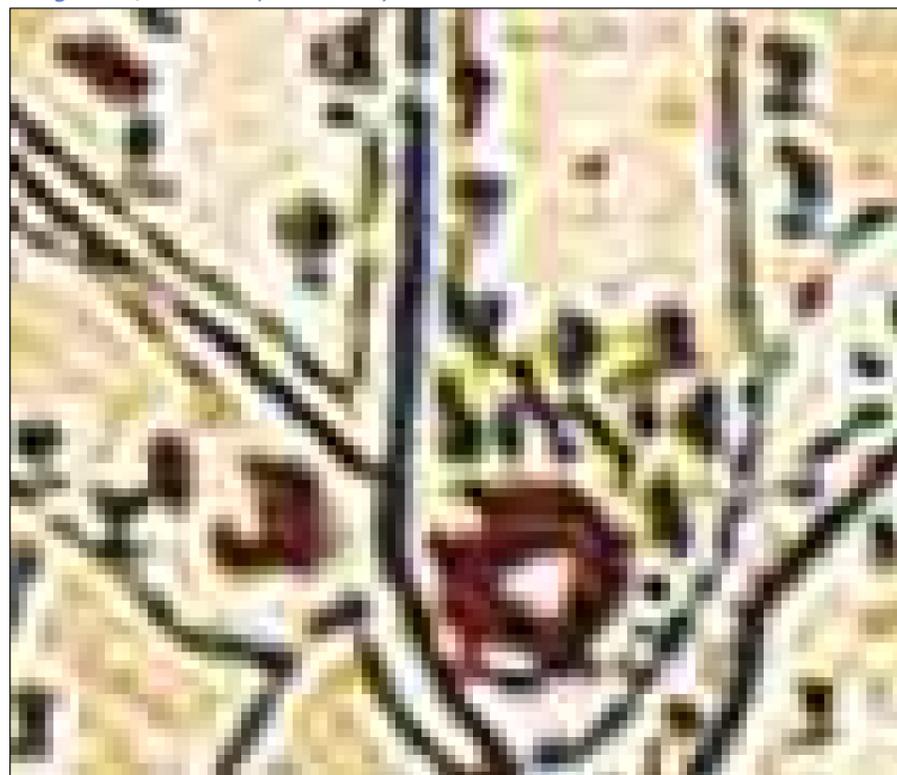


Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0

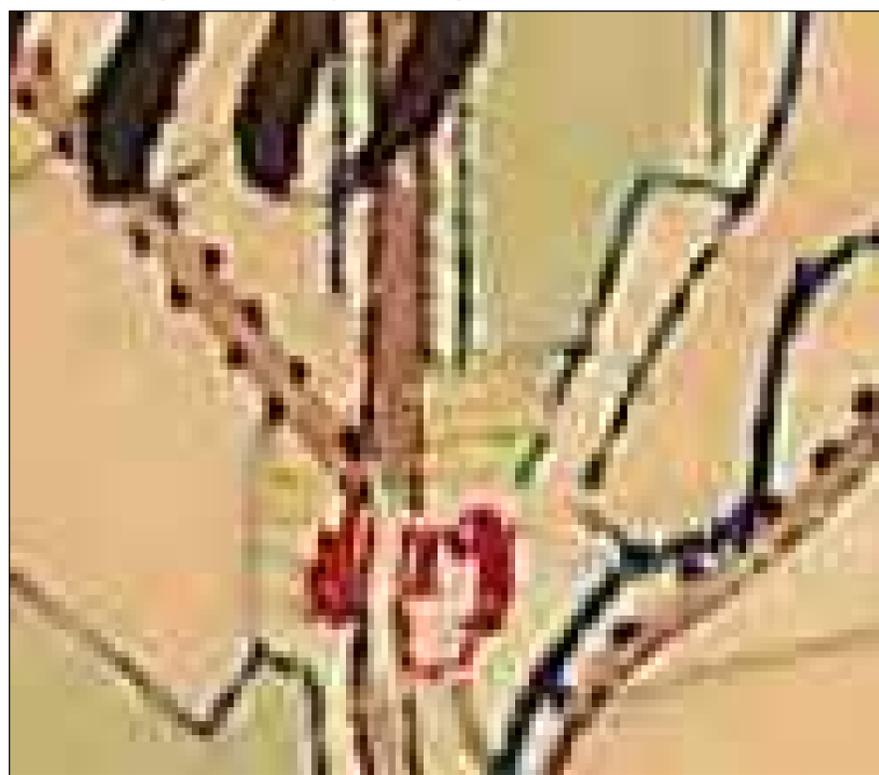




Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



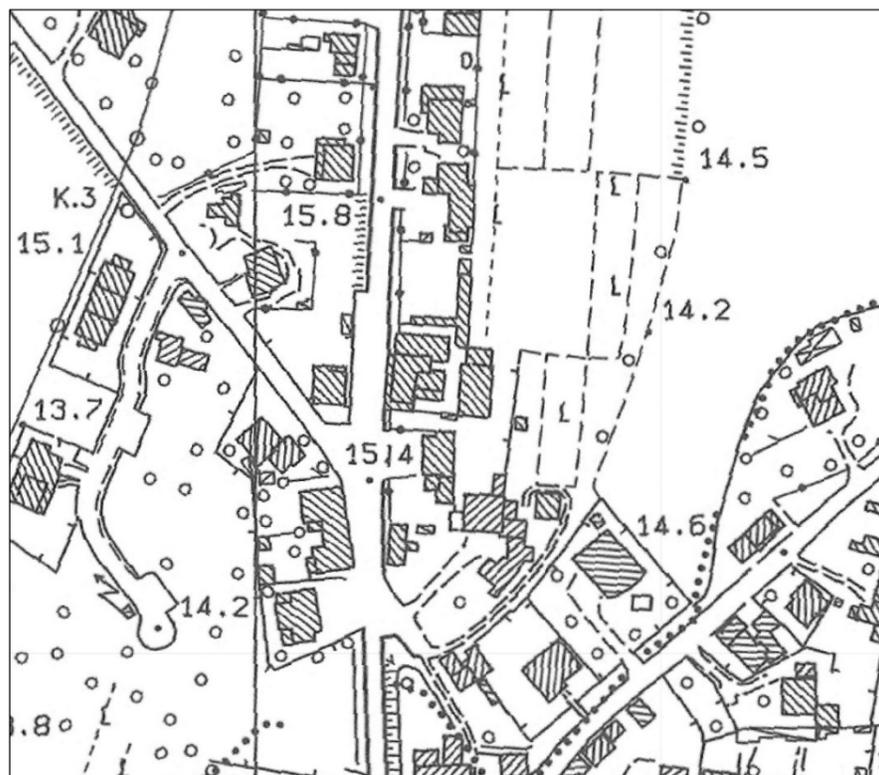
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Il piccolo nucleo edificato originario di Casette è posto tra via Casette e Via Cordovado, a confine con il Comune di Cordovado. Appendice estrema del Comune di Sesto al Reghena verso sud est, la località ha avuto origine in coincidenza con la realizzazione della stazione ferroviaria di Cordovado. Nei primi decenni del '900 l'insediamento di alcune aziende (fra tutte i Molini Variola) dettero impulso alla realizzazione di un nucleo edificato attestato lungo la viabilità che conduce a nord verso Bagnarola.

Al di là degli edifici produttivi aventi valenza di archeologia industriale e della villa Variola, significativo esempio di architettura eclettica, si evidenzia l'immobile al n° civico 20 di via Casette, classificato in zona B0.

sub-ambito  
**11A**



Foto 1 – Da zona B0 a zona B2



Foto 2 – Da zona B0 a zona B2



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a zona B2



Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



Foto 6 – Da zona B0 a zona B2





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione
- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione
- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

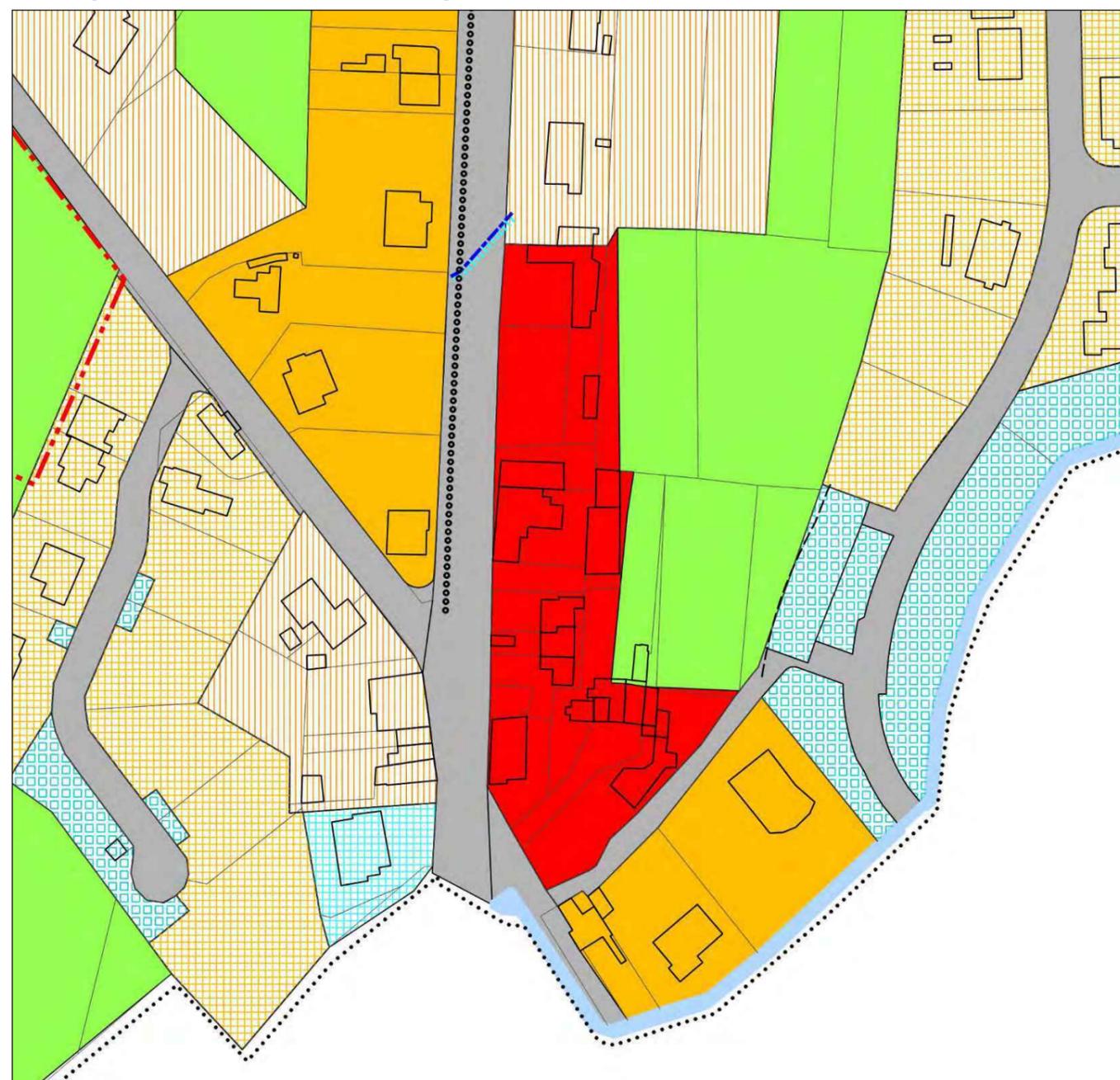
**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

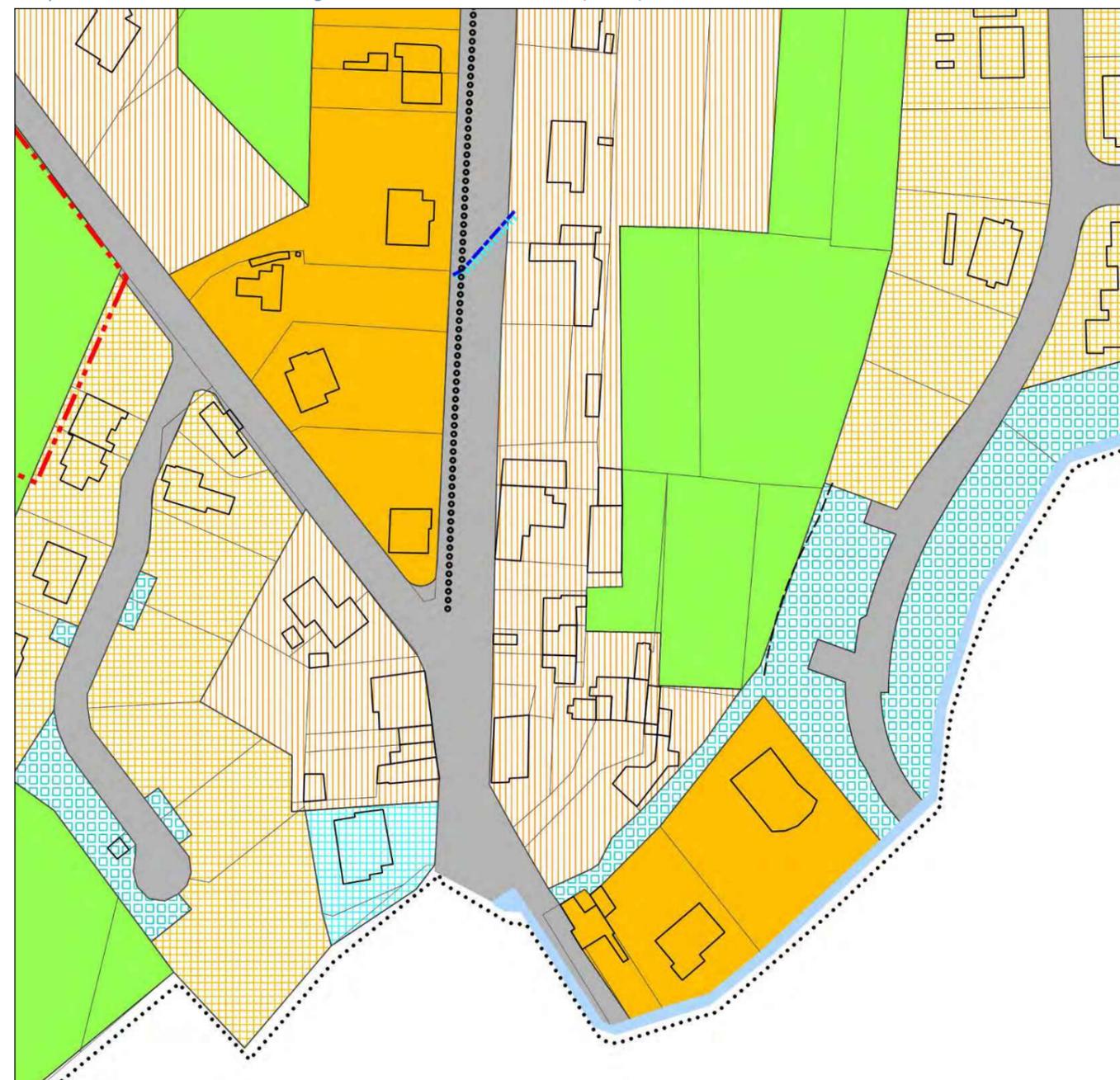


progetto  
**P11**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
33-134	32,9	Zona omogenea B0	Completamente	134	Zona omogenea B2	23
33-144	234,8	Zona omogenea B0	Completamente	451	Zona omogenea B2	164
33-145	161,0	Zona omogenea B0	Completamente	540	Zona omogenea B2	113
33-270	22,4	Zona omogenea B0	Completamente	107	Zona omogenea B2	16
33-297	23,9	Zona omogenea B0	Completamente	176	Zona omogenea B2	17
33-327	1243,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (1%)	0	Zona omogenea B2	16
33-408	478,0	Zona omogenea B0	Completamente	1565	Zona omogenea B2	335
33-409	180,5	Zona omogenea B0	Completamente	677	Zona omogenea B2	126
33-56	802,7	Zona omogenea B0	Completamente	1462	Zona omogenea B2	562
33-57	548,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	384
33-58	3260,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (8%)	0	Zona omogenea B2	195
33-64	116,7	Zona omogenea B0	Completamente	586	Zona omogenea B2	82
33-65	55,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (89%)	160	Zona omogenea B2	35
33-65	55,8	Zona omogenea V0	No	22	Zona omogenea B2	4
33-654	230,9	Zona omogenea B0	Completamente	451	Zona omogenea B2	162
33-66	1017,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (37%)	457	Zona omogenea B2	266
33-66	1017,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (14%)	0	Zona omogenea V0	0
33-66	1017,1	Zona omogenea V0	No	110	Zona omogenea B2	79
33-660	460,1	Zona omogenea B0	Completamente	990	Zona omogenea B2	322
33-68	352,2	Zona omogenea B0	Completamente	614	Zona omogenea B2	246
33-69	170,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	119
33-824	62,2	Zona omogenea V0	No	0	Zona omogenea B2	21
33-839	297,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	208
33-840	490,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	343
33-841	9,2	Zona omogenea B0	Completamente	54	Zona omogenea B2	6
33-842	213,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	150
33-843	30,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	21

**Totale volume edificabile**

8.555 mc

4.014 mc

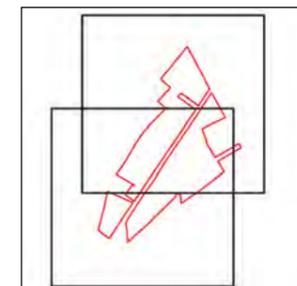
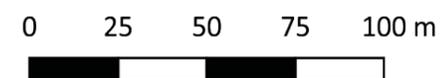
**Differenza**

-4.541 mc

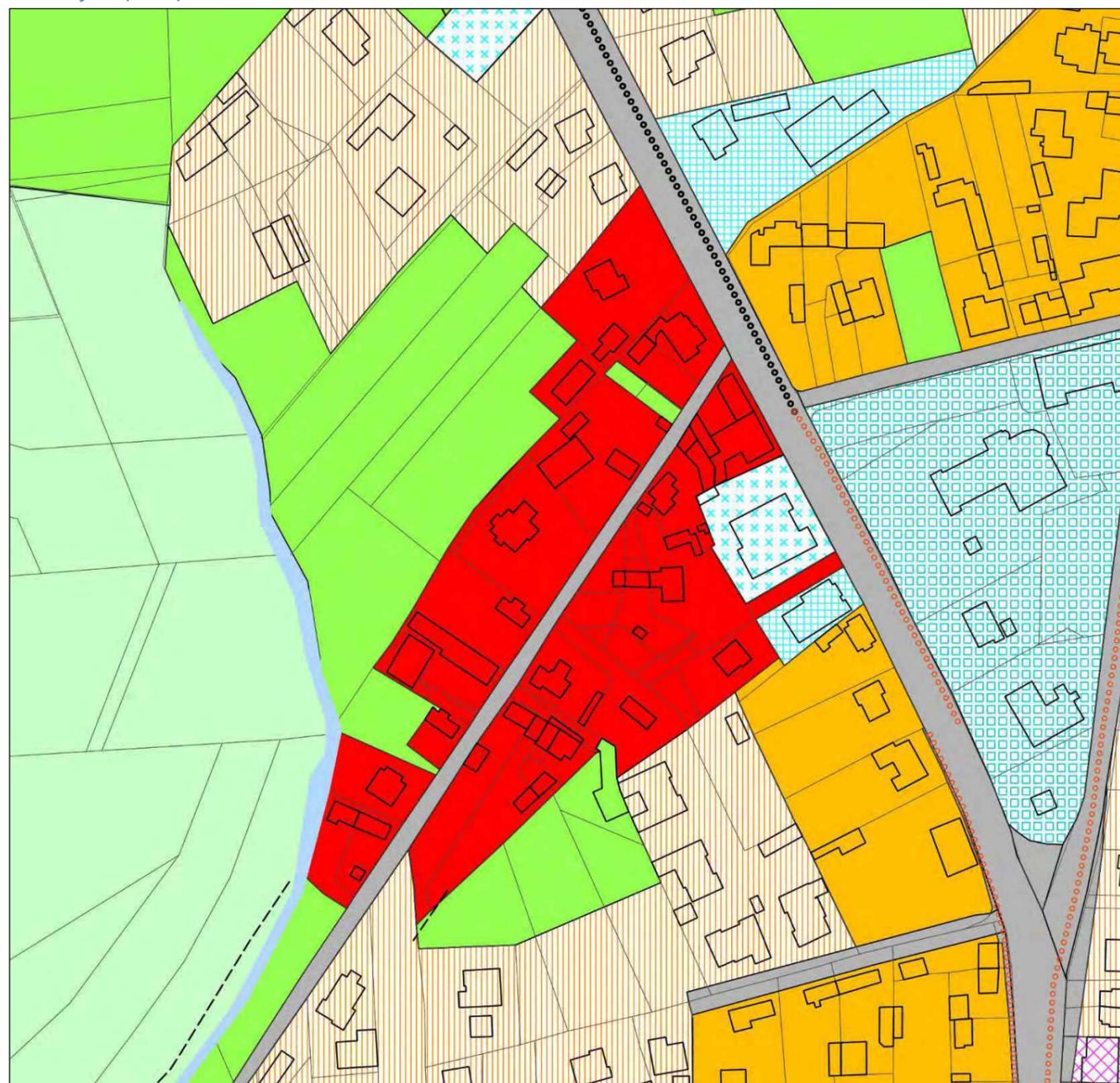
## 12 – Ramuscello (via Doberdò)



<p>ambito <b>12</b></p>	<p><b>RAMUSCELLO (VIA DOBERDÒ)</b></p>	
-----------------------------	--	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



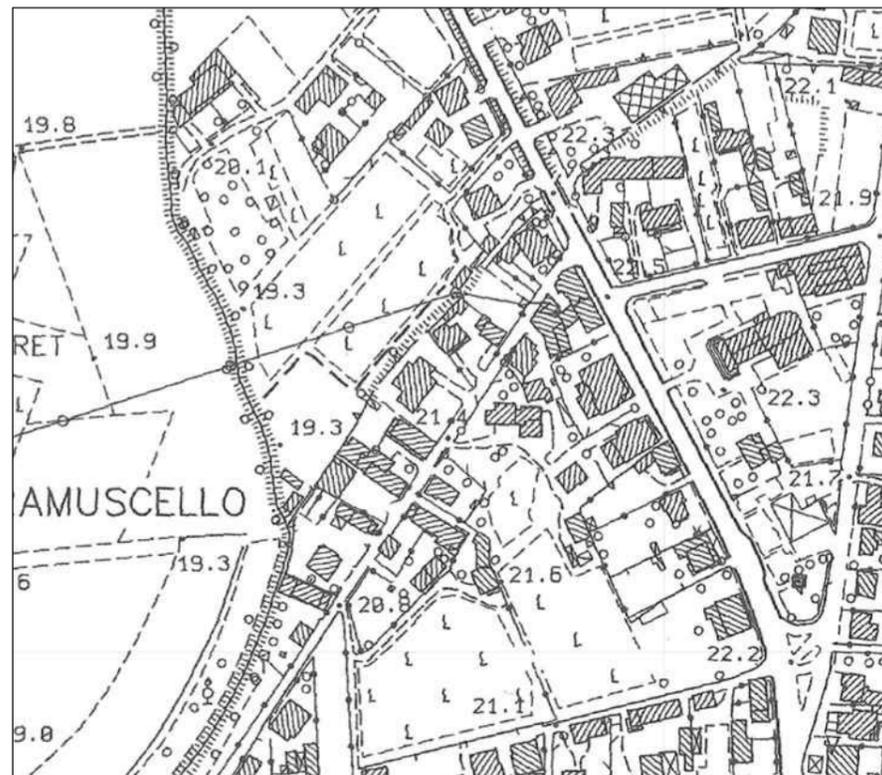
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

La frazione di Ramuscello è localizzata a nord est del territorio comunale, in prossimità del confine con il Comune di San Vito al Tagliamento. Ha una tipologia insediativa piuttosto rada, con alcuni nuclei edilizi riconducibili al XIX secolo, di chiara impronta rurale ed un ampio tessuto connettivo costituito da edifici unifamiliari databili alle prime lottizzazioni del secondo dopoguerra.

In prossimità del nucleo centrale della frazione si riconosce un nucleo storico di edifici unifamiliari localizzati lungo via Doberdò, in direzione della località Viali.

Come desumibile dalla documentazione fotografica, gran parte degli edifici risulta trasformato nel corso degli ultimi decenni. Persistono solo alcuni esempi minori, fra cui il complesso rurale al n° civico 13.

sub-ambito  
**12A**

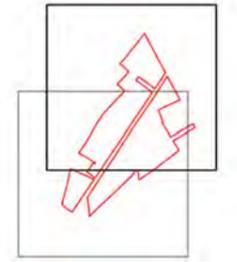





Foto 7 – Da zona B0 a zona B2



Foto 8 – Da zona B0 a zona B2



Foto 15 – Da zona B0 a zona B2



Foto 16 – Da zona B0 a zona B2



Foto 17 – Da zona B0 a zona B2



Foto 18 – Da zona B0 a zona B2

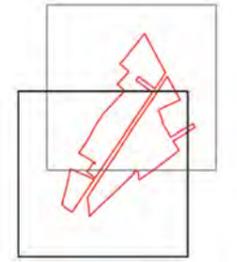


Foto 19 – Da zona B0 a zona B2



Foto 20 – Conferma zona B0

sub-ambito  
**12B**






Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sozzozone A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sozzozone A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sozzozone A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sozzozone A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sozzozone B0 residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
- sozzozone B1 residenziale di completamento semintensiva
- sozzozone B2 residenziale di completamento estensivo
- sozzozone B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sozzozone B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sozzozone B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sozzozone C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sozzozone E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sozzozone E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sozzozone E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sozzozone E6 ambiti di interesse agricolo

- sozzozone C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sozzozone V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sozzozone V1 attrezzature e impianti privati

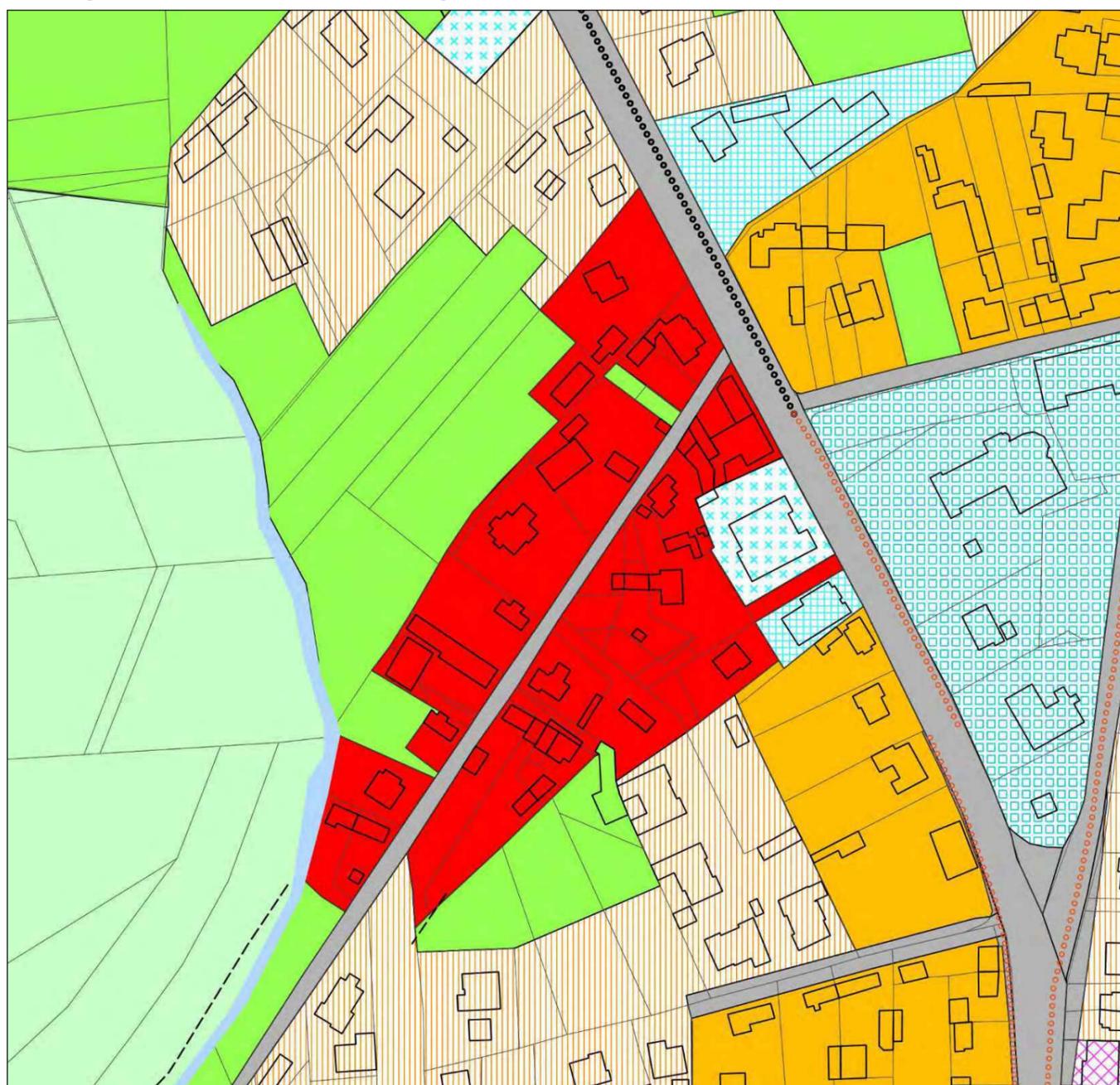
**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- sozzozone S servizi ed attrezzature collettive
- sozzozone S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

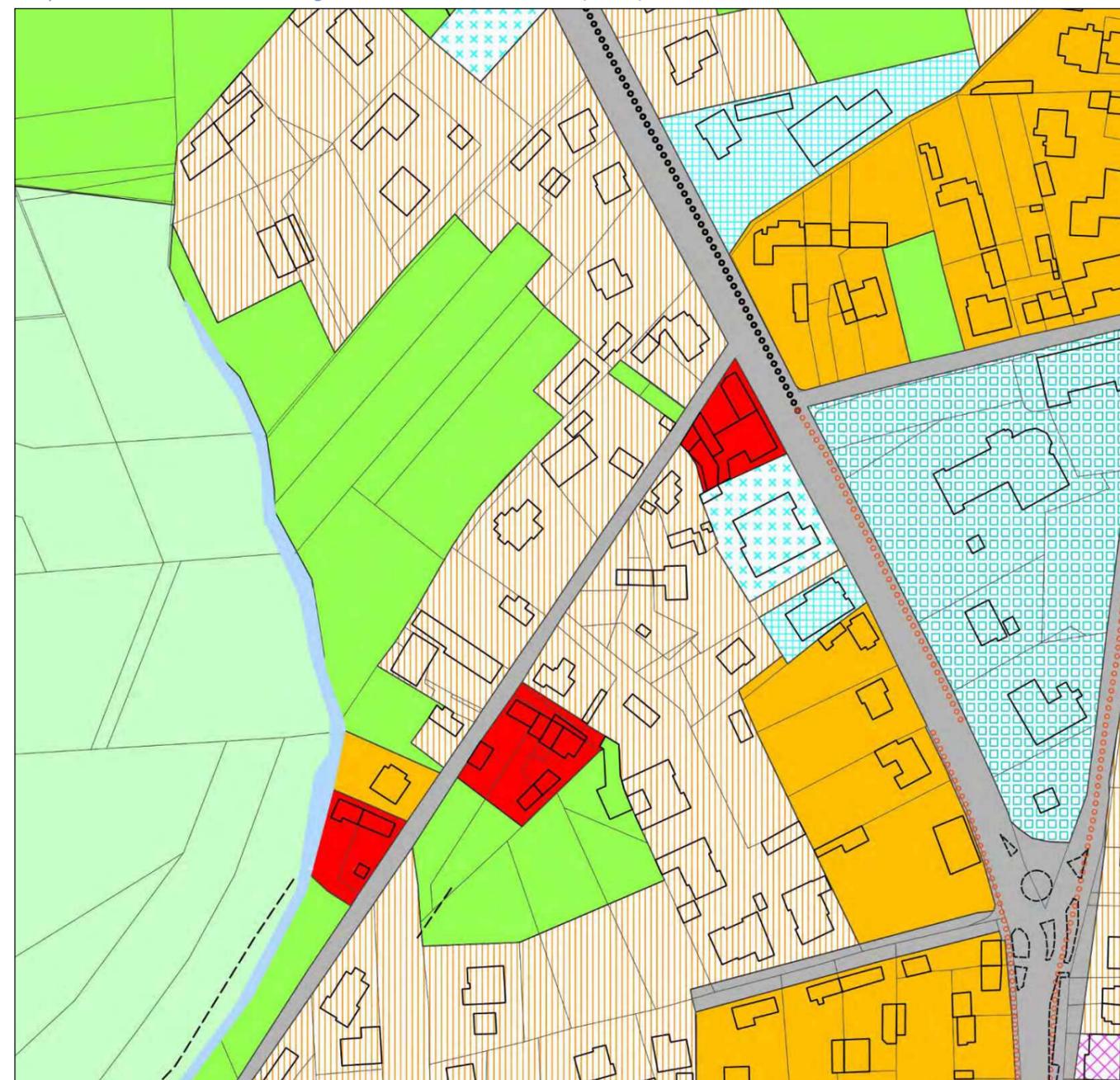


progetto  
**P12**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



# Var. 56



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
22-1205	49,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	35
22-1206	170,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	119
22-1207	110,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	77
22-1208	155,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	109
22-1212	198,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	139
22-1213	386,2	Zona omogenea B0	Completamente	528	Zona omogenea B2	270
22-1214	18,0	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	13
22-1226	4413,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (18%)	1259	Zona omogenea B2	567
22-1248	876,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (48%)	508	Conferma zona B0	508
22-1248	876,5	Zona omogenea B0	Parzialmente (52%)	0	Zona omogenea V0	0
22-1249	765,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (45%)	481	Conferma zona B0	481
22-1249	765,8	Zona omogenea B0	Parzialmente (55%)	0	Zona omogenea V0	0
22-1250	623,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (20%)	123	Conferma zona B0	123
22-235	343,0	Zona omogenea B0	Completamente	844	Conferma zona B0	844
22-357	15,6	Zona omogenea B0	Completamente	89	Zona omogenea B2	11
22-358	276,7	Zona omogenea B0	Completamente	1199	Conferma zona B0	1199
22-359	1762,6	Zona omogenea B0	Parzialmente (21%)	1320	Conferma zona B0	1320
22-379	494,5	Zona omogenea B0	Completamente	1327	Zona omogenea B2	346
22-39	1384,0	Zona omogenea B0	Completamente	1678	Zona omogenea B2	969
22-42	905,2	Zona omogenea B0	Completamente	882	Zona omogenea B2	634
22-43	233,8	Zona omogenea B0	Completamente	1079	Zona omogenea B2	164
22-44	532,0	Zona omogenea B0	Completamente	1179	Zona omogenea B2	372
22-45	241,7	Zona omogenea B0	Completamente	340	Zona omogenea B2	169
22-454	567,4	Zona omogenea B0	Completamente	531	Zona omogenea B2	397
22-456	61,8	Zona omogenea B0	Completamente	336	Conferma zona B0	336
22-46	640,3	Zona omogenea B0	Completamente	693	Zona omogenea B1	768
22-47	396,4	Zona omogenea B0	Completamente	332	Conferma zona B0	332
22-511	307,3	Zona omogenea B0	Completamente	693	Conferma zona B0	693
22-541	1556,5	Zona omogenea B0	Completamente	859	Zona omogenea B2	1090
22-59	553,9	Zona omogenea B0	Completamente	406	Zona omogenea B2	388
22-61	601,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (83%)	1113	Zona omogenea B2	349
22-61	601,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (17%)	504	Conferma zona B0	504
22-625	215,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	151
22-627	205,1	Zona omogenea B0	Completamente	250	Zona omogenea B2	144
22-664	989,8	Zona omogenea B0	Completamente	509	Zona omogenea B2	693
22-665	31,9	Zona omogenea B0	Completamente	168	Conferma zona B0	168
22-667	73,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	52
22-739	15,1	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	11
22-740	82,3	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	58
22-741	20,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	15
22-762	53,7	Zona omogenea B0	Completamente	0	Conferma zona B0	0
22-803	65,4	Zona omogenea B0	Completamente	204	Conferma zona B0	204
22-876	342,4	Zona omogenea B0	Completamente	474	Zona omogenea B2	240
22-963	315,9	Zona omogenea B0	Completamente	187	Zona omogenea B2	220
22-969	117,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (95%)	0	Zona omogenea B2	78
22-974	1355,5	Zona omogenea B0	Completamente	928	Zona omogenea B2	949

Totale volume edificabile

21.024 mc

16.305 mc

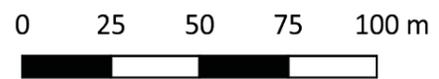
Differenza

-4.719 mc

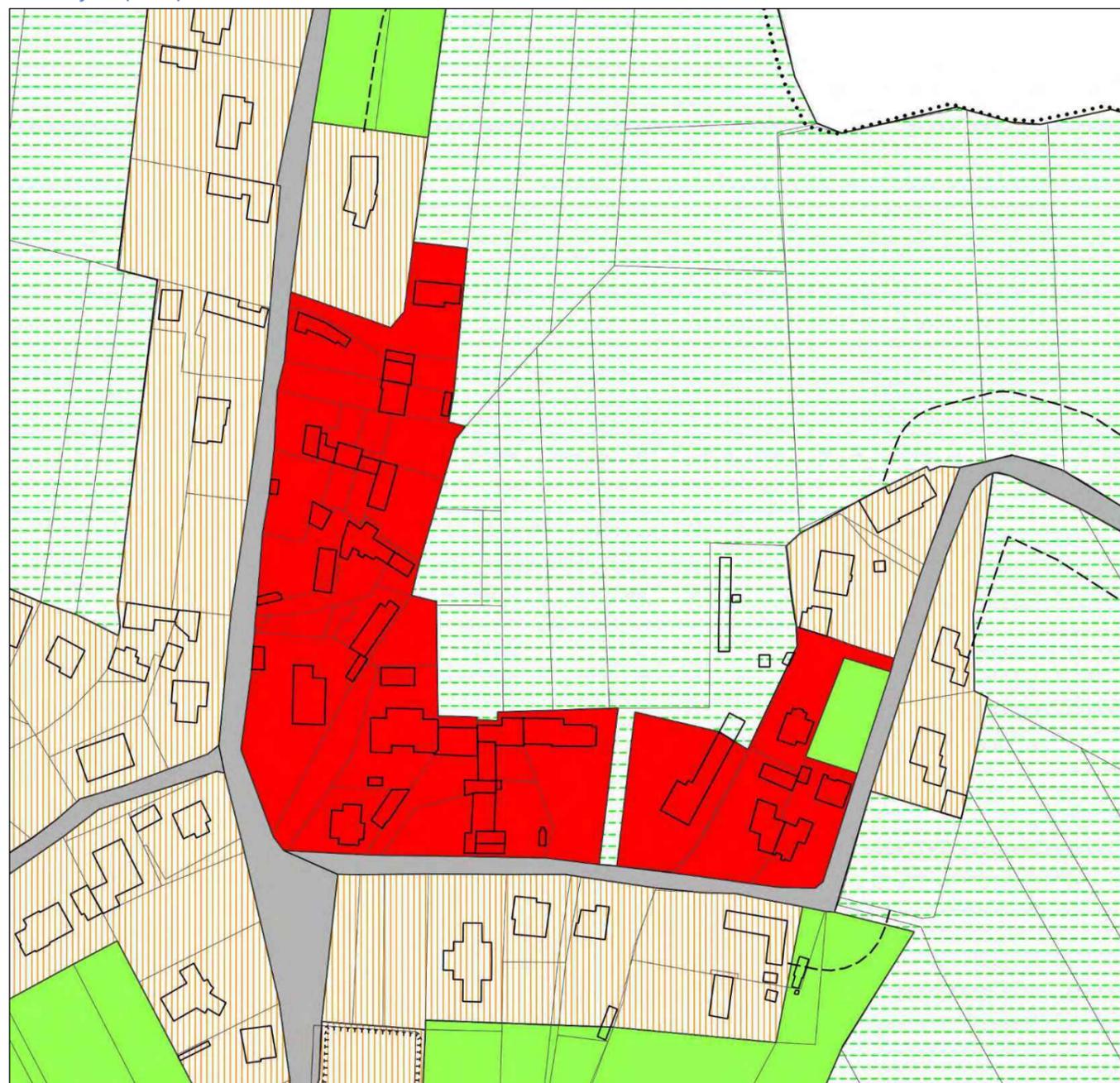
## 13 - Ramuscellutto



<p>ambito <b>13</b></p>	<p><b>RAMUSCELLUTTO</b></p>	
-----------------------------	-----------------------------	---

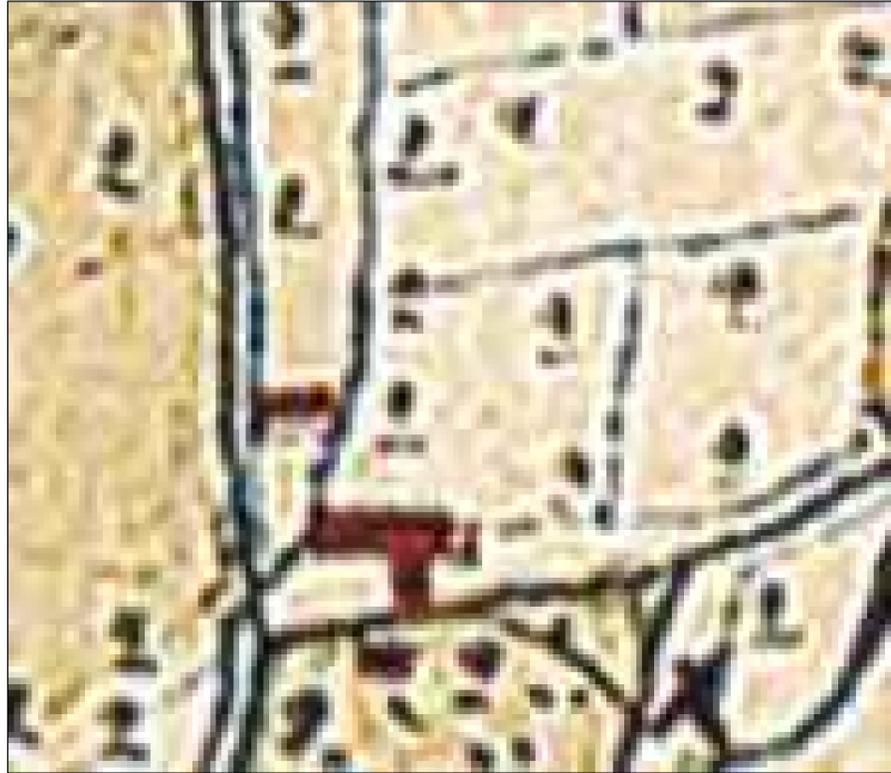


Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



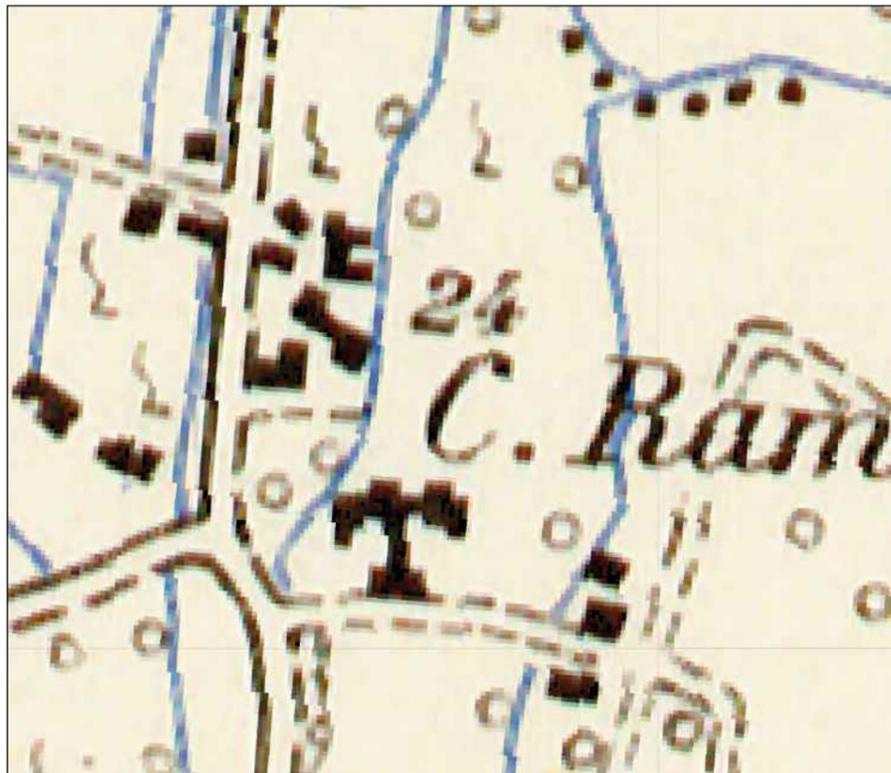
Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



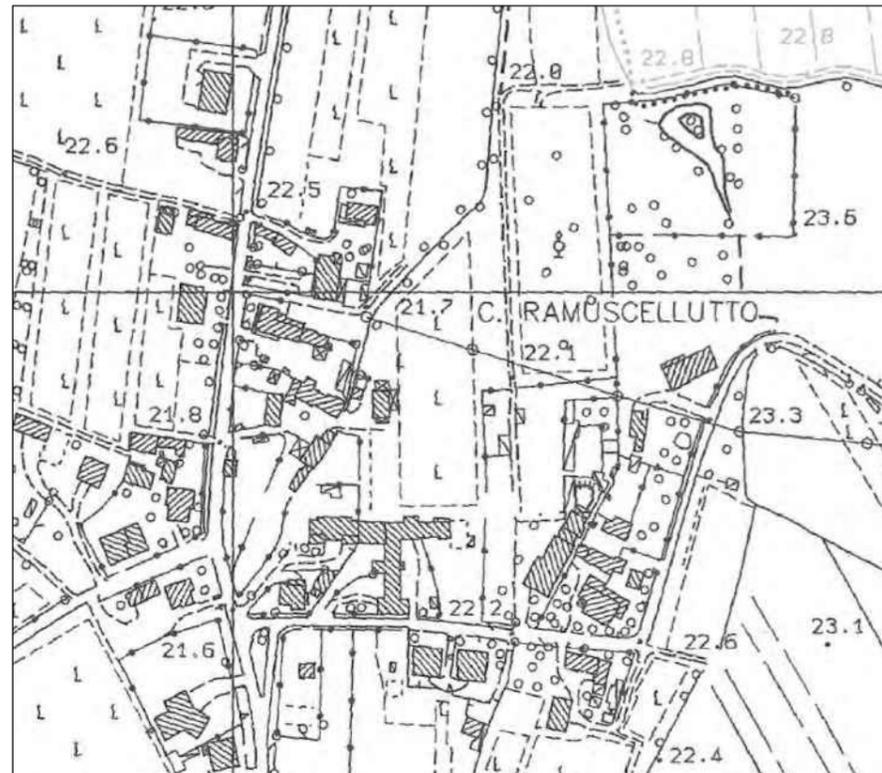
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

La parte dell'abitato di Ramuscello posta tra via Ramuscellutto e via Divisione Julia viene correntemente indicata come "località Ramuscellutto". È caratterizzata da edificazione rada, unifamiliare e di epoca recente (dopo il 1960). Nella parte che costeggia il tratto iniziale di via Divisione Julia e il tratto sud di via Ramuscellutto sono riconoscibili fabbricati rurali, anche di significativa consistenza, che costituiscono i primi insediamenti nella località. Gli interventi di ristrutturazione succedutisi negli ultimi decenni ha di fatto azzerato la consistenza dei fabbricati di impianto storico, anche se persiste, in molti casi, una chiara impronta planimetrica originaria.

Gli edifici censiti in zona B0 sono pertanto ridotti a casi assolutamente sporadici.

sub-ambito  
**13A**



Foto 1 – Da zona B0 a zona B2



Foto 2 – Da zona B0 a zona B2



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a zona B2



Foto 5 – Da zona B0 a zona B2



Foto 6 – Da zona B0 a zona B2

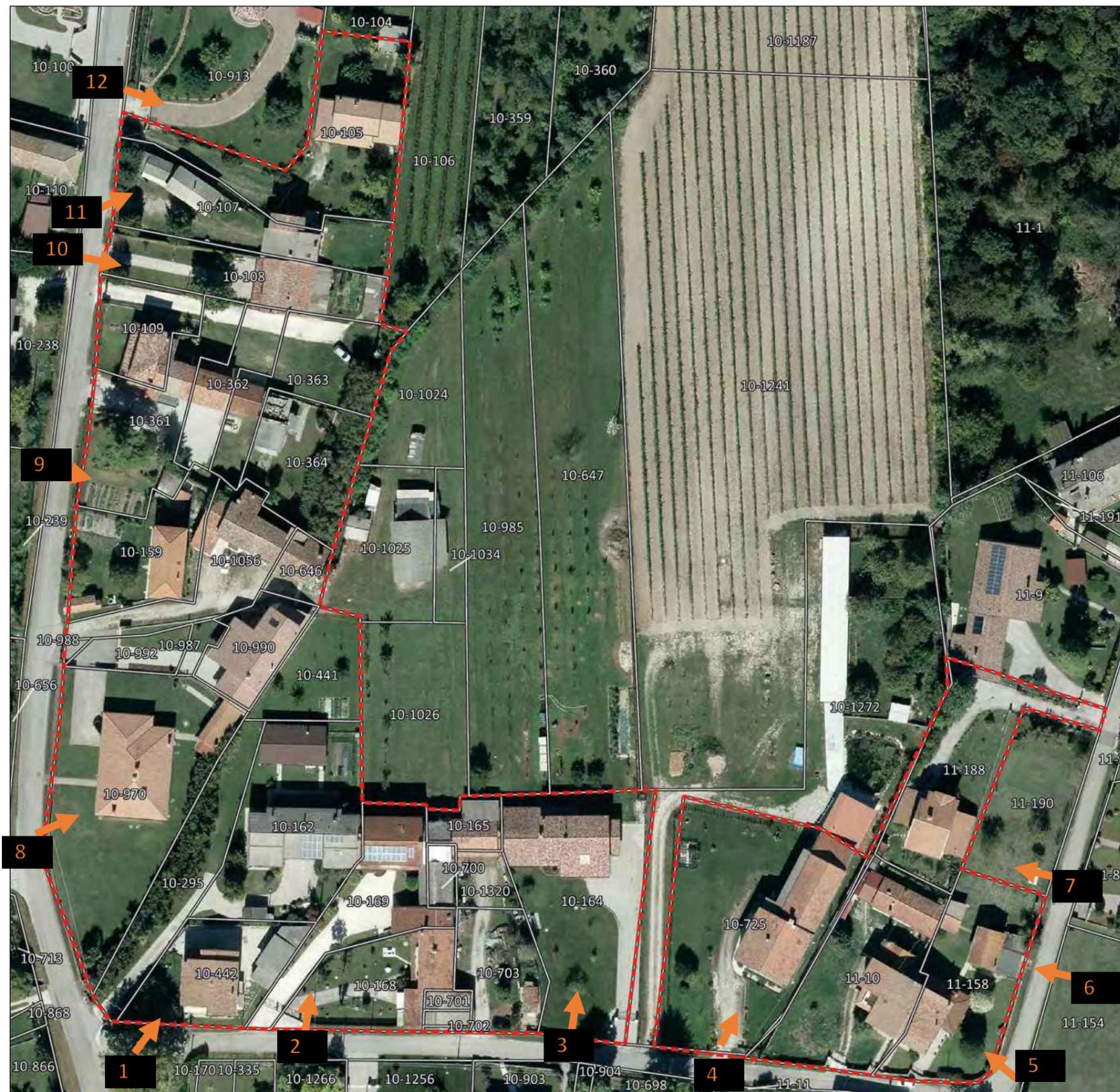




Foto 7 – Da zona B0 a zona B2



Foto 8 – Da zona B0 a zona B2



Foto 9 – Da zona B0 a zona B2



Foto 10 – Da zona B0 a zona B2



Foto 11 – Da zona B0 a zona B2



Foto 12 – Da zona B0 a zona B2



Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

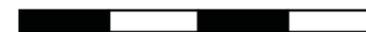
**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

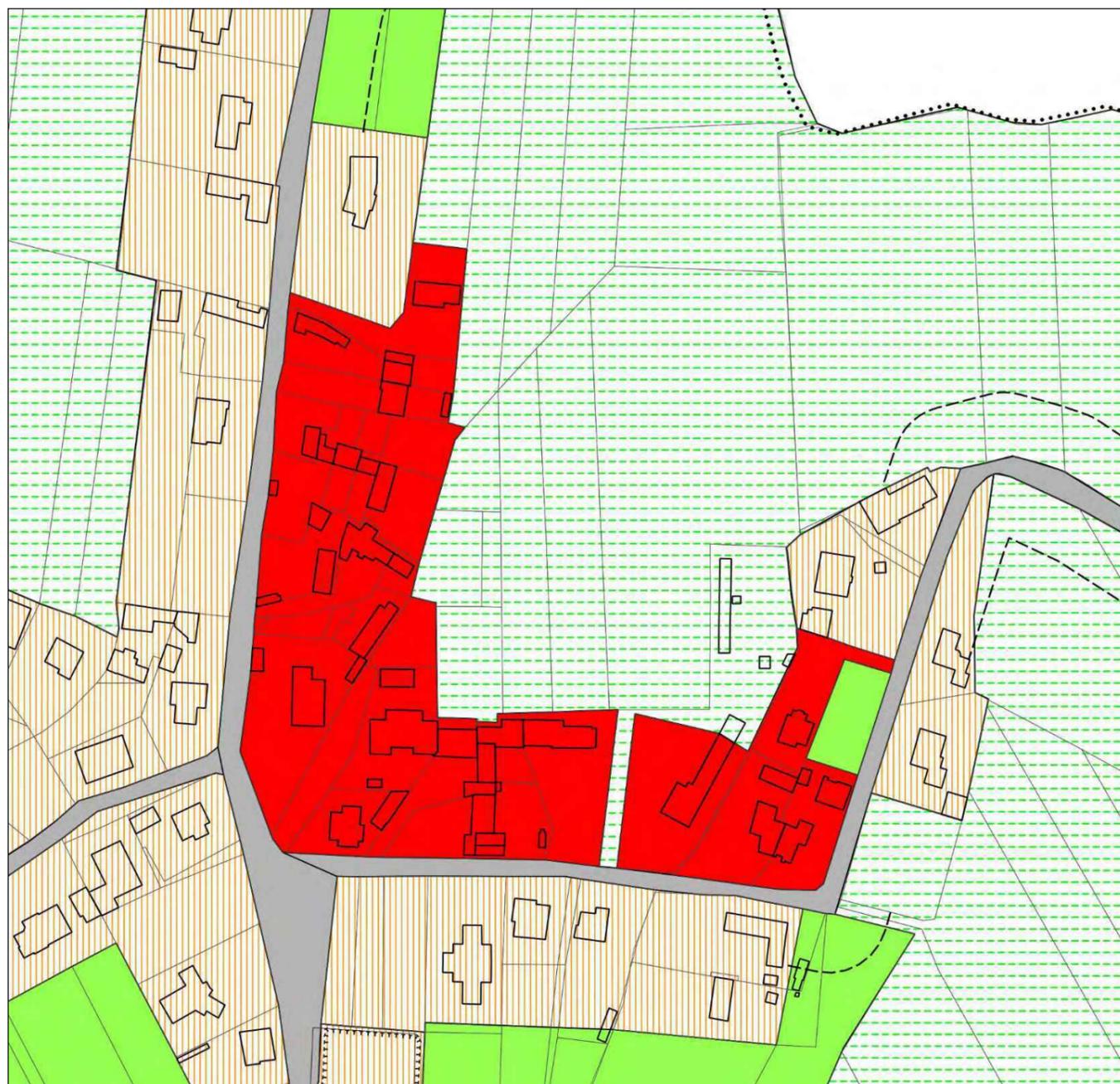
- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

0 25 50 75 100 m

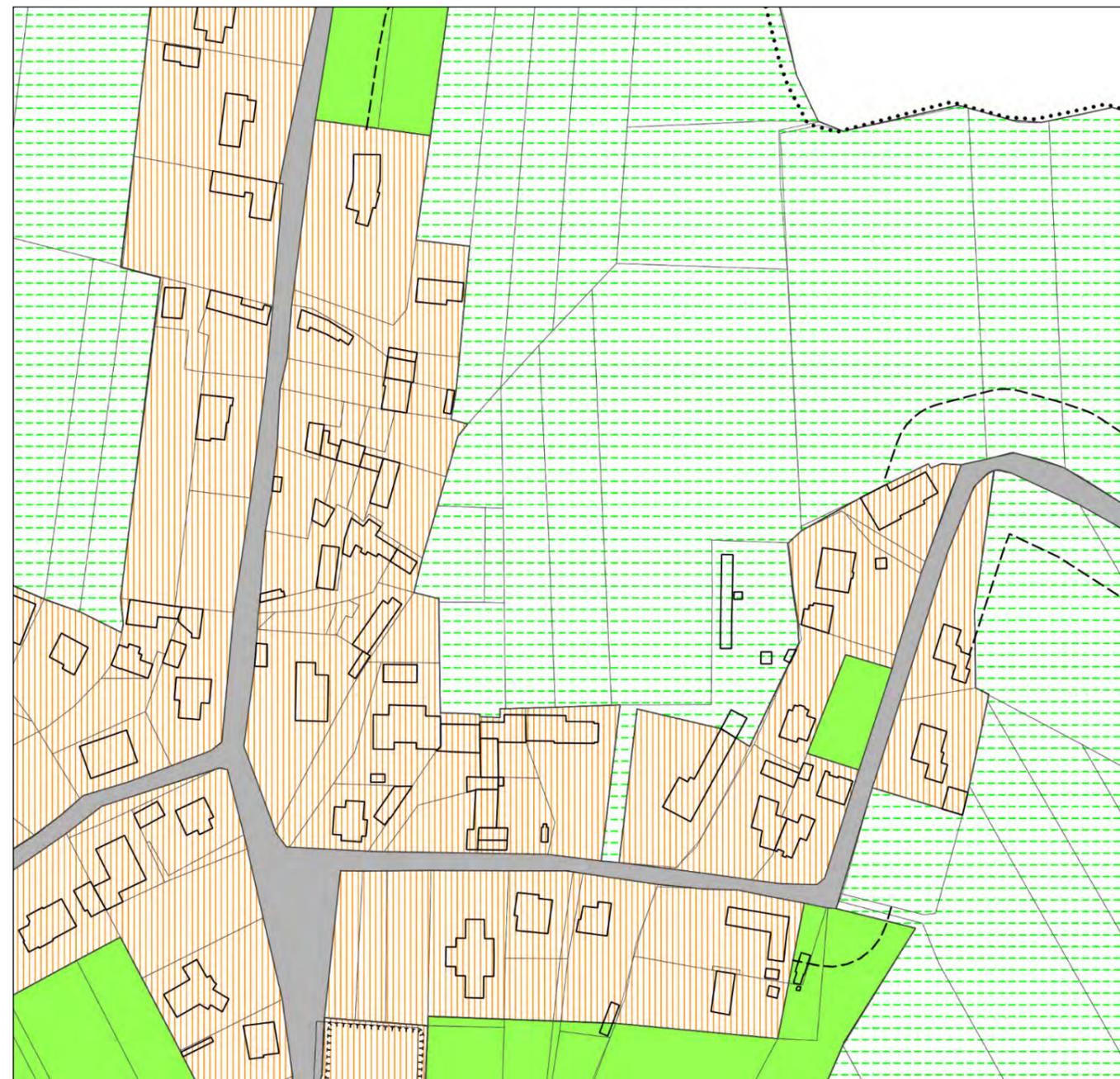


progetto  
**P13**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 55





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
10-105	1047,9	Zona omogenea B0	Completamente	862	Zona omogenea B2	732
10-1056	549,0	Zona omogenea B0	Completamente	994	Zona omogenea B2	384
10-107	726,1	Zona omogenea B0	Completamente	712	Zona omogenea B2	508
10-108	631,1	Zona omogenea B0	Completamente	628	Zona omogenea B2	442
10-109	377,4	Zona omogenea B0	Completamente	319	Zona omogenea B2	264
10-1320	142,9	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	100
10-159	633,6	Zona omogenea B0	Completamente	780	Zona omogenea B2	444
10-162	1073,3	Zona omogenea B0	Completamente	1268	Zona omogenea B2	751
10-164	1268,8	Zona omogenea B0	Completamente	1237	Zona omogenea B2	888
10-165	154,3	Zona omogenea B0	Completamente	378	Zona omogenea B2	108
10-168	574,4	Zona omogenea B0	Completamente	452	Zona omogenea B2	401
10-169	636,2	Zona omogenea B0	Completamente	943	Zona omogenea B2	445
10-295	603,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	422
10-361	708,8	Zona omogenea B0	Completamente	402	Zona omogenea B2	496
10-362	312,4	Zona omogenea B0	Completamente	354	Zona omogenea B2	219
10-363	585,6	Zona omogenea B0	Completamente	89	Zona omogenea B2	410
10-364	565,7	Zona omogenea B0	Completamente	180	Zona omogenea B2	396
10-441	393,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	275
10-442	612,4	Zona omogenea B0	Completamente	1119	Zona omogenea B2	429
10-646	145,9	Zona omogenea B0	Completamente	341	Zona omogenea B2	102
10-700	81,1	Zona omogenea B0	Completamente	361	Zona omogenea B2	57
10-701	41,9	Zona omogenea B0	Completamente	217	Zona omogenea B2	29
10-702	33,4	Zona omogenea B0	Completamente	144	Zona omogenea B2	23
10-703	445,0	Zona omogenea B0	Completamente	47	Zona omogenea B2	311
10-725	1596,9	Zona omogenea B0	Completamente	1530	Zona omogenea B2	1118
10-970	1656,3	Zona omogenea B0	Completamente	1013	Zona omogenea B2	1159
10-987	60,8	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	43
10-988	16,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	11
10-990	333,8	Zona omogenea B0	Completamente	540	Zona omogenea B2	234
10-992	174,5	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	122
11-10	998,5	Zona omogenea B0	Completamente	890	Zona omogenea B2	699
11-158	869,2	Zona omogenea B0	Completamente	789	Zona omogenea B2	607
11-188	876,5	Zona omogenea B0	Completamente	143	Zona omogenea B2	613

**Totale volume edificabile**

16.729 mc

13.242 mc

**Differenza**

-3.487 mc

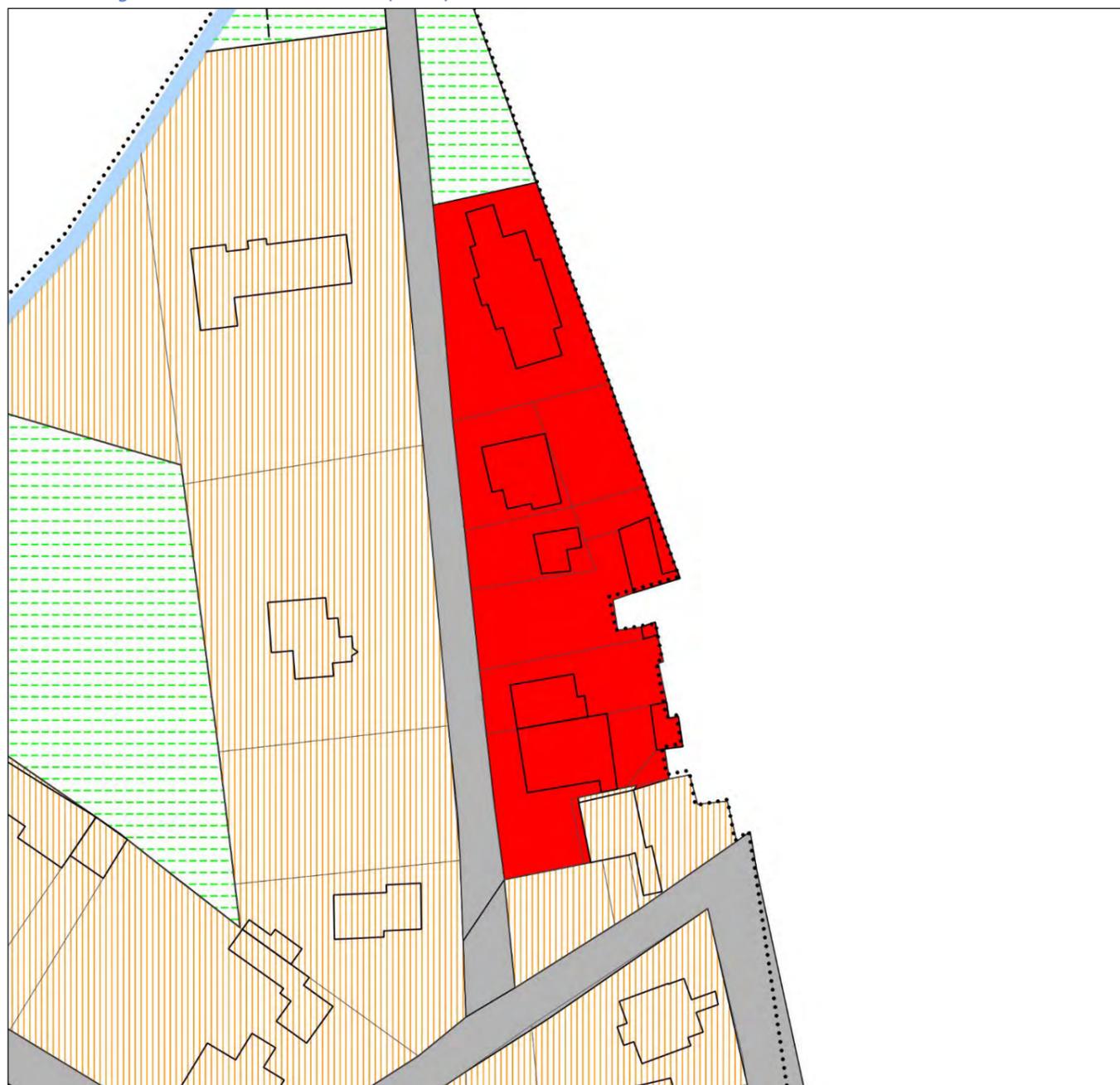
## 14 – S. Sabina



<p>ambito <b>14</b></p>	<p><b>S. SABINA</b></p>	
-----------------------------	-------------------------	---



Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



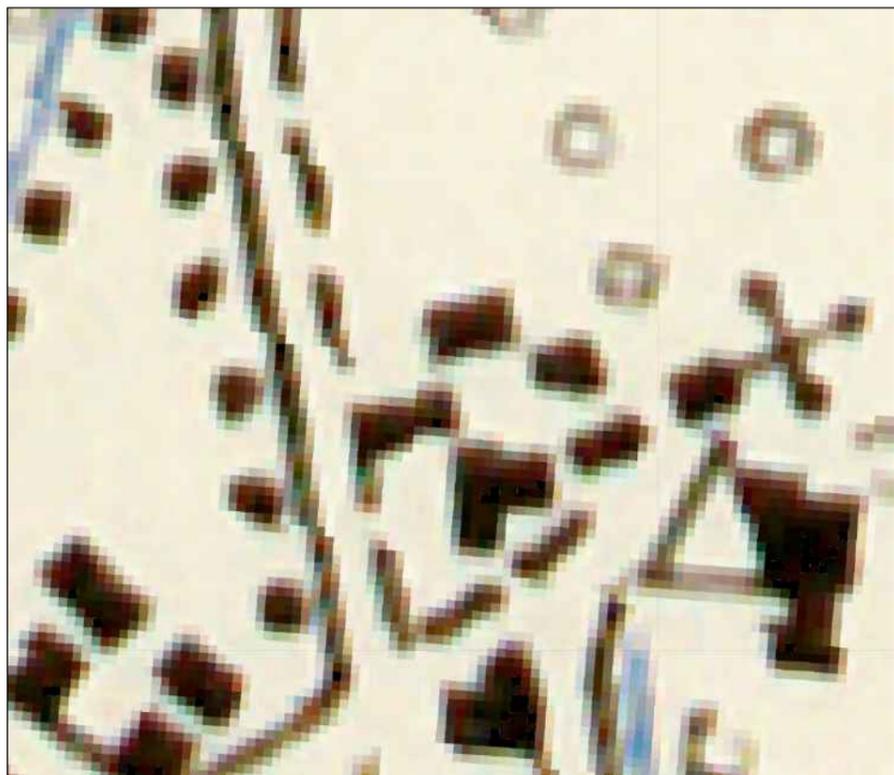
Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

A nord di Ramuscello, oltre la Strada Provinciale 8 per Morsano, è ubicata la località Santa Sabina, divisa tra i Comuni di San Vito al Tagliamento e Sesto al Reghena.

Anche in questo caso gli edifici realizzati nella prima metà del '900 sono stati sostituiti o in gran parte trasformati, non consentendo più la lettura dell'impianto insediativo originario, riconoscibile solo nella parte dell'abitato ricadente in Comune di San Vito al Tagliamento.

Tutti gli edifici esistenti vengono pertanto riclassificati in zona B2.

sub-ambito  
**14A**



Foto 1 – Da zona B0 a zona B2



Foto 2 – Da zona B0 a zona B2



Foto 3 – Da zona B0 a zona B2



Foto 4 – Da zona B0 a zona B2





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- sottozona B0 residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
- sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
- sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
- sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
- sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

- sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

- ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

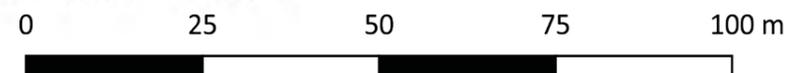
- ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- sottozona V1 attrezzature e impianti privati

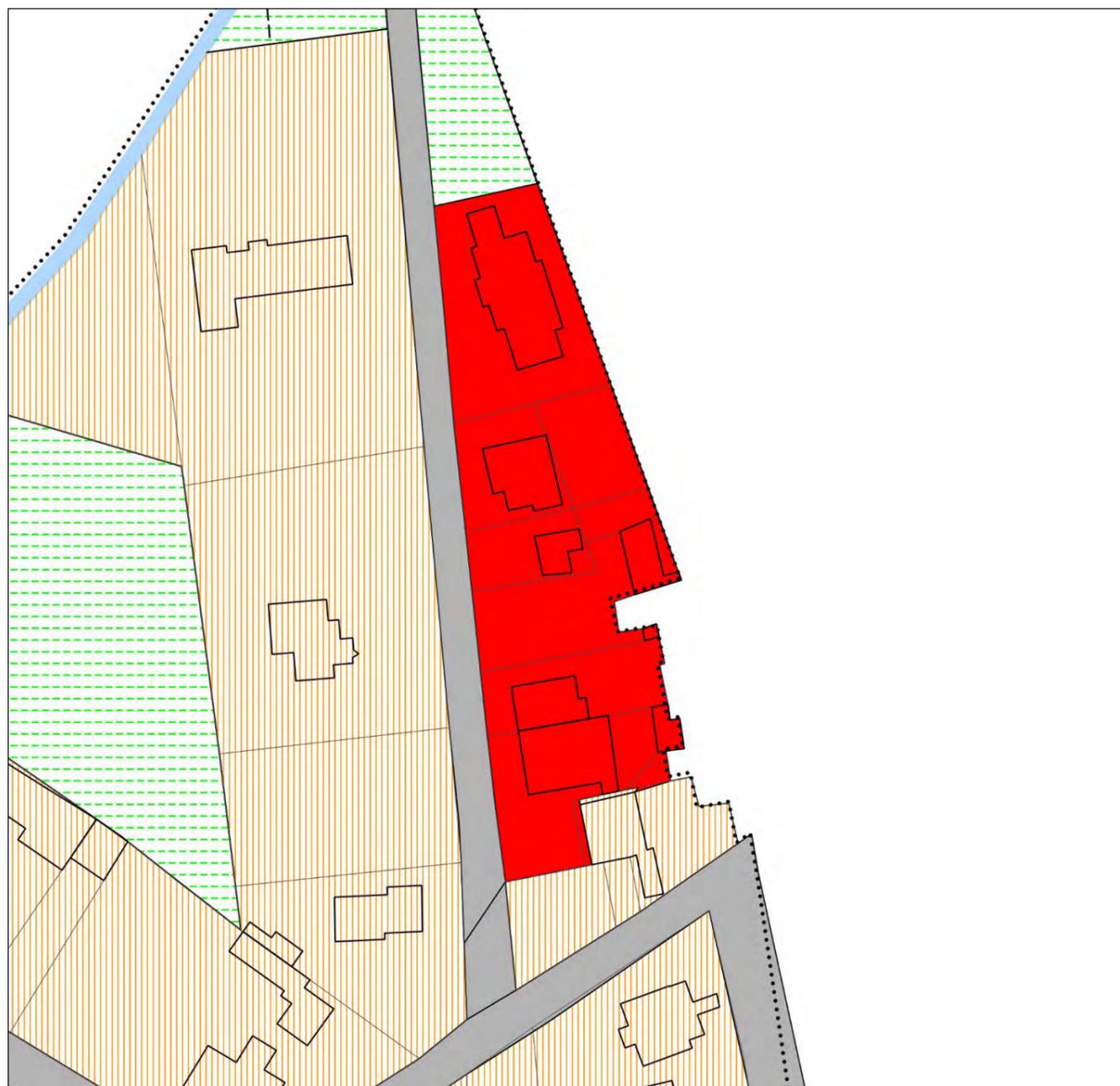
**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- sottozona S servizi ed attrezzature collettive
- sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard

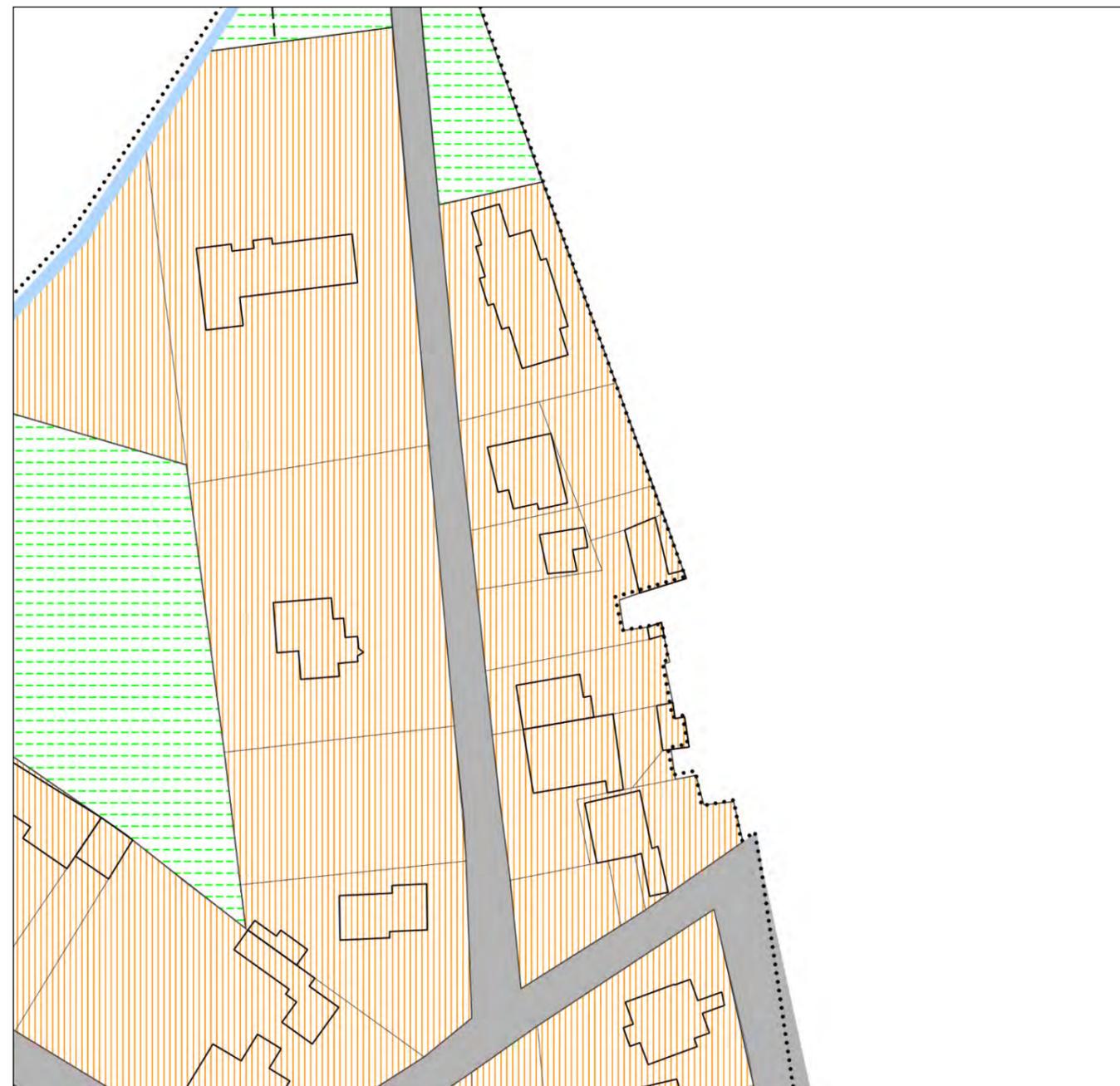


progetto  
**P14**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 55





Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
10-224	369,1	Zona omogenea B0	Parzialmente (4%)	0	Zona omogenea B2	11
10-296	348,2	Zona omogenea B0	Completamente	442	Zona omogenea B2	244
10-3	309,2	Zona omogenea B0	Completamente	870	Zona omogenea B2	216
10-483	476,9	Zona omogenea B0	Completamente	326	Zona omogenea B2	333
10-611	547,2	Zona omogenea B0	Completamente	989	Zona omogenea B2	382
10-612	23,4	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	16
10-772	217,0	Zona omogenea B0	Completamente	123	Zona omogenea B2	152
10-796	1450,3	Zona omogenea B0	Parzialmente (57%)	1040	Zona omogenea B2	582
10-797	76,6	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	53
10-798	252,2	Zona omogenea B0	Completamente	0	Zona omogenea B2	175

**Totale volume edificabile**

3.788 mc

2.164 mc

**Differenza**

-1.624 mc

## 15 – Ramuscello Vecchio



<p>ambito <b>15</b></p>	<p><b>RAMUSCELLO VECCHIO</b></p>	
-----------------------------	----------------------------------	---

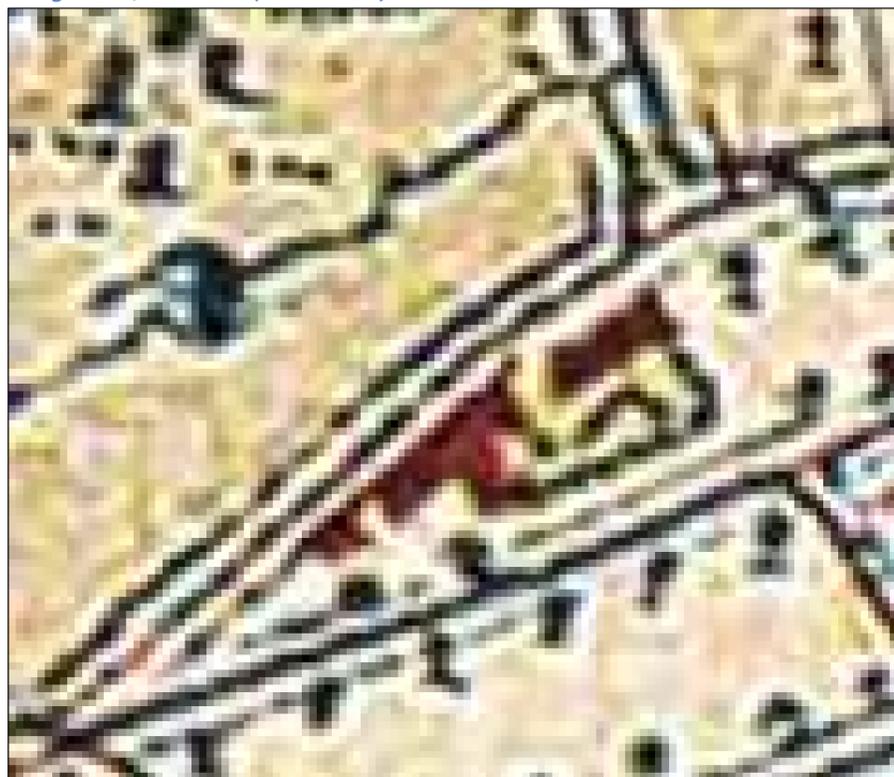


Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





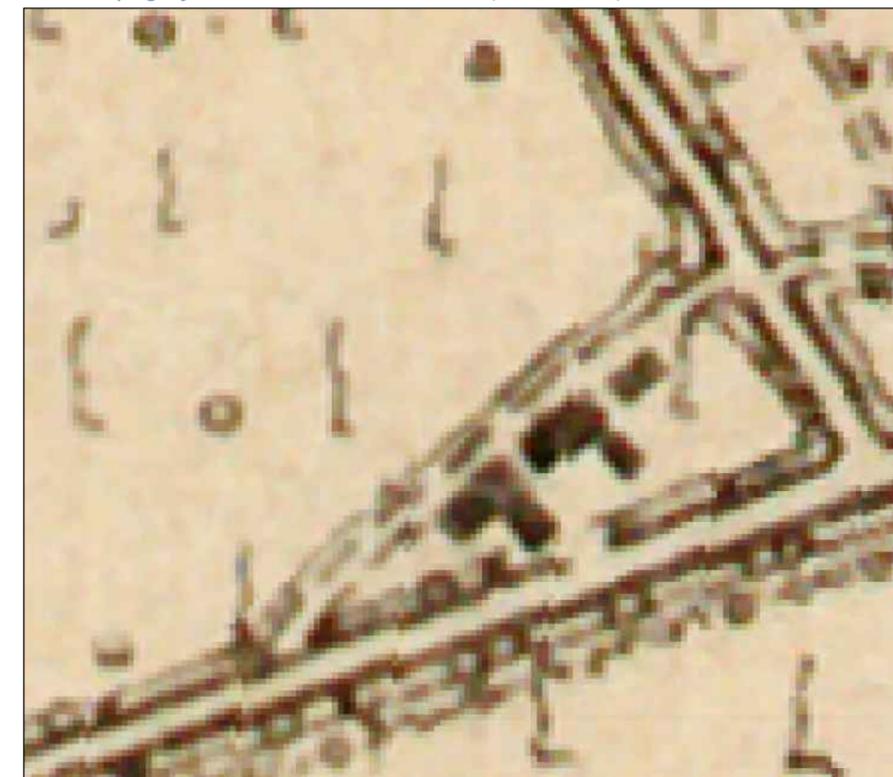
Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



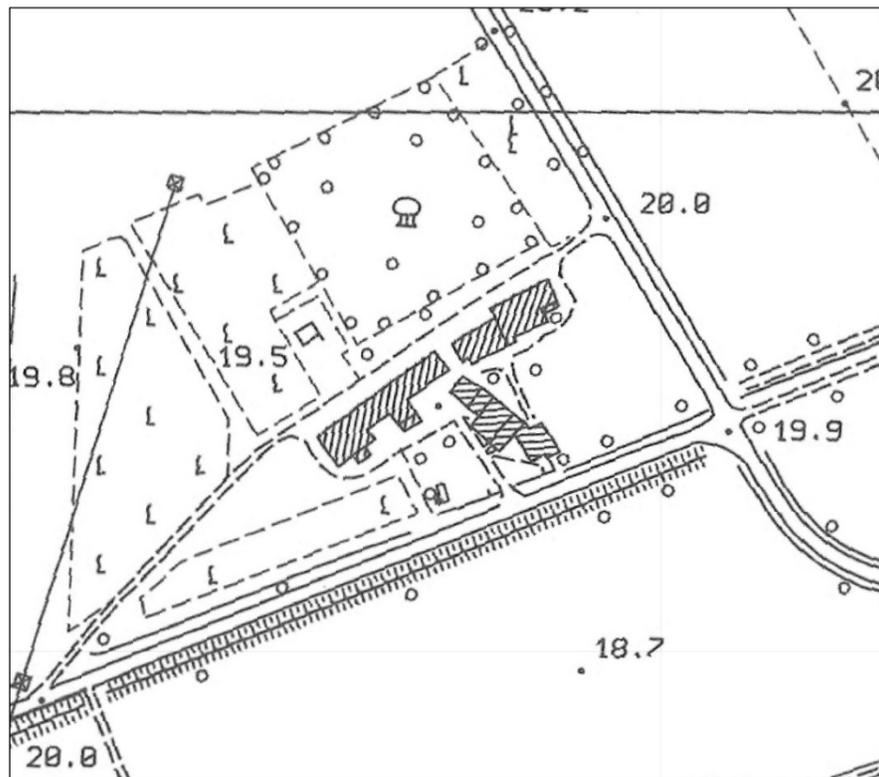
Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

Ramuscello Vecchio è il nucleo originario della frazione, all'interno del quale c'è la Villa Freschi, già Attimis, bellissimo esempio di villa veneta settecentesca.

Un viale di pioppi precede un cancello con lo stemma della famiglia oltre il quale si apre l'ampio cortile con in fondo l'abitazione padronale, una costruzione elegante con stucchi attorno alle finestre, portale bugnato e timpano centrale curvilineo; ai lati si protendono le due barchesse. Al termine di quella sin., si innesta l'antica chiesa di S. Anastasia, ora cappella privata con ricca decorazione scultorea.

Sul retro della villa si estende il parco con lago circondato da cipressi di palude (*Taxodium pendens*) importati dalla Florida, magnolie, querce.

Il nucleo edilizio di Ramuscello Vecchio, nato come complesso di alloggi delle famiglie al servizio dei conti Freschi, risulta ancora riconoscibile, seppur trasformato dagli interventi edilizi di ristrutturazione che hanno interessato gli edifici originari e dal frazionamento delle proprietà.

sub-ambito  
**15A**



Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0



Foto 3 – Conferma zona B0



**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

-  sottozona A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
-  sottozona A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
-  sottozona A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
-  sottozona A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

-  sottozona B0 residenziale saturata dei nuclei di vecchio impianto
-  sottozona B1 residenziale di completamento semintensiva
-  sottozona B2 residenziale di completamento estensivo
-  sottozona B2\* residenziale di completamento soggetta a planivolumetrico e convenzione
-  sottozona B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
-  sottozona B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

-  sottozona C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

-  sottozona E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
-  sottozona E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
-  sottozona E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
-  sottozona E6 ambiti di interesse agricolo

-  sottozona C1 residenziale di nuova individuazione

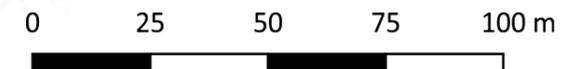
-  ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw
-  Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola
-  ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

-  sottozona V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
-  sottozona V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

-  sottozona S servizi ed attrezzature collettive
-  sottozona S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard



Var. 56



progetto  
**P15**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
24-17	4024,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (39%)	1520	Conferma zona B0	1520
24-2	1754,6	Zona omogenea B0	Completamente	2242	Conferma zona B0	2242
24-21	1829,4	Zona omogenea B0	Parzialmente (71%)	2151	Conferma zona B0	2151

**Totale volume edificabile**

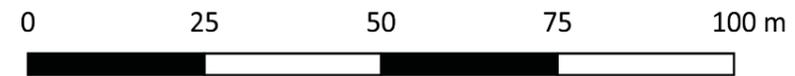
**Differenza**



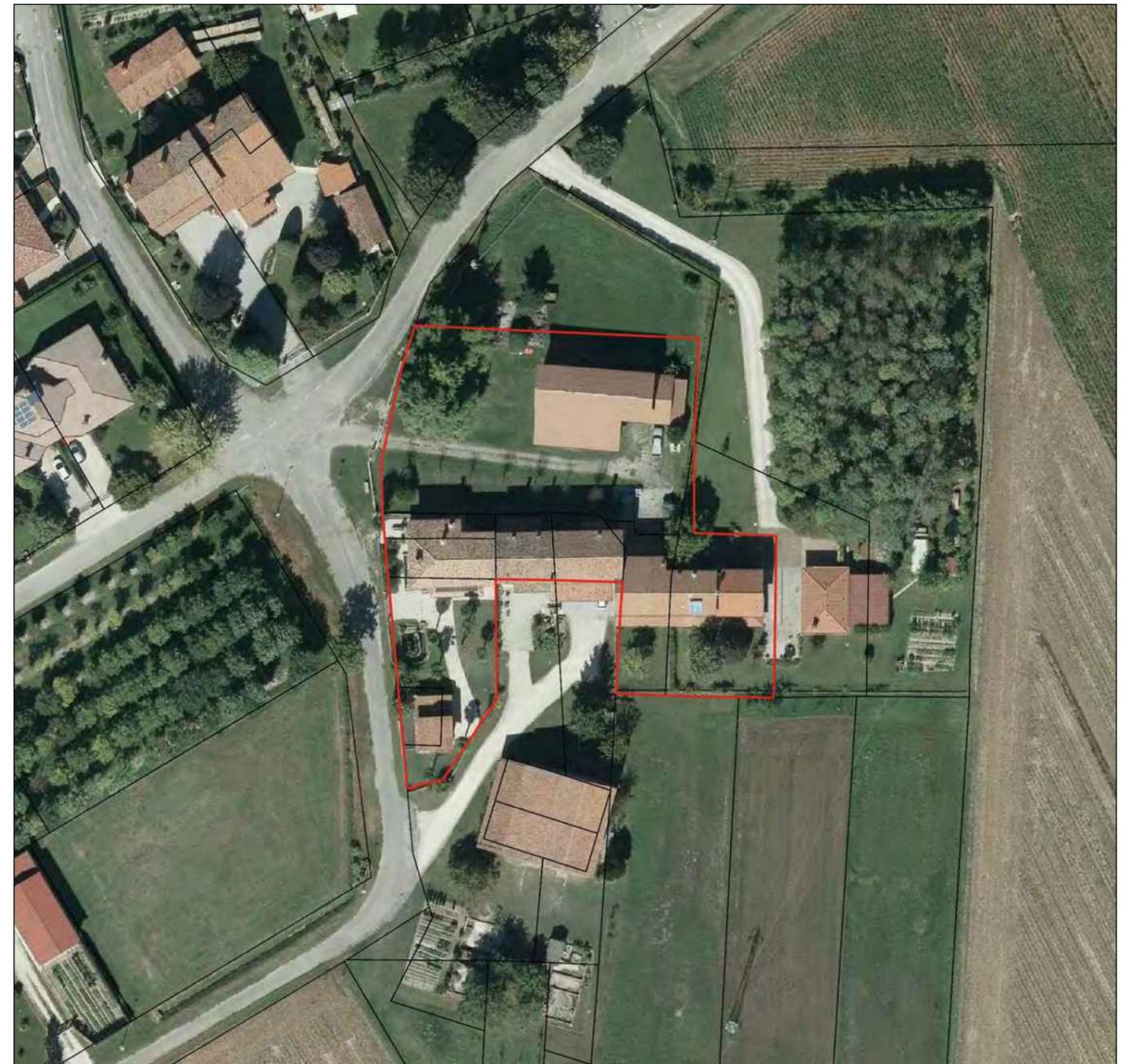
## 16 – C. Stefanoni (via Casali)



<p>ambito <b>16</b></p>	<p><b>C. STEFANONI (VIA CASALI)</b></p>	
-----------------------------	---	---



Ortofoto (2020) con divisione lotti catastali e zone B0





Kriegskarte, von Zach (1798-1805)



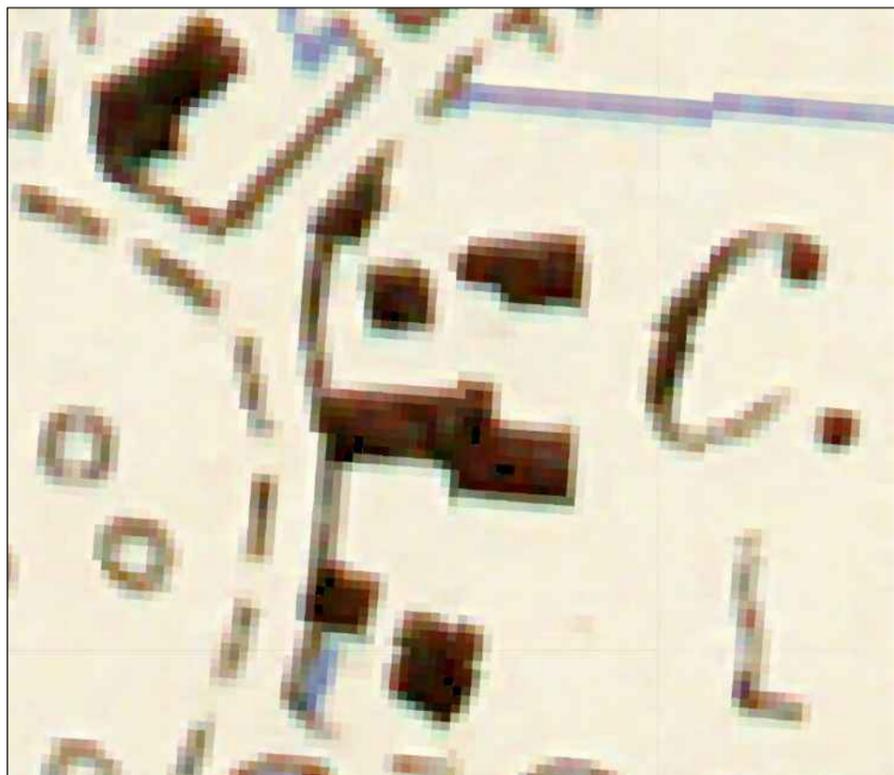
Seconda indagine militare Impero Asburgico (1818-1829)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1914-1916)



Carta Topografica d'Italia IGM - serie 25V (1952)



Carta Tecnica Regionale (1997)



Valutazione persistenze

L'ultimo nucleo di interesse storico dell'abitato di Ramuscello è un complesso edilizio in località Casali a sud est della frazione.

Si tratta di un insieme di fabbricati rurali, di impianto riconducibile agli inizi del '900.

Alcuni degli edifici sono stati recuperati e trasformati e non presentano più riferimenti ai caratteri originari.

Persistono due edifici rurali, non ancora interessati da interventi di recupero, che conservano le caratteristiche tipologiche originarie oltre agli aspetti morfologici, quali i paramenti in mattoni.

sub-ambito  
**16A**



Foto 1 – Conferma zona B0



Foto 2 – Conferma zona B0





Var. 56

**ZONE OMOGENEA A: edifici e complessi di valore storico-architettonico**

- soffitto sottosono A0 centro storico primario di Sesto al Reghena
- soffitto sottosono A1 edifici, complessi o nuclei di interesse architettonico
- soffitto sottosono A2 nuclei edilizi recenti attigui al centro storico
- soffitto sottosono A7 aree libere inedificabili

**ZONE OMOGENEA B: residenziale di completamento**

- soffitto sottosono B0 residenziale saturo dei nuclei di vecchio impianto
- soffitto sottosono B1 residenziale di completamento semintensiva
- soffitto sottosono B2 residenziale di completamento estensivo
- soffitto sottosono B2\* residenziale di completamento soggetta a pianivolumetrico e convenzione
- soffitto sottosono B2 con prescrizioni di cui all'art. 22bis punto 5
- soffitto sottosono B3 residenziale degli ambiti già soggetti a PRPC decaduto

**ZONE OMOGENEA C: residenziale di espansione**

- soffitto sottosono C0 ambiti in corso di realizzazione

**ZONE OMOGENEA E: agricole**

- soffitto sottosono E0 ambito dei complessi rurali di interesse documentale
- soffitto sottosono E4.a ambiti di preminente interesse paesaggistico
- soffitto sottosono E4 ambiti di interesse agricolo - paesaggistico
- soffitto sottosono E6 ambiti di interesse agricolo

- soffitto sottosono C1 residenziale di nuova individuazione

- soffitto ambito per impianti fotovoltaici con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 10 Mw

- soffitto Allevamenti industriali di nuovo impianto in zona agricola

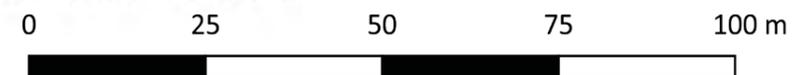
- soffitto ambito per impianti a biomasse con potenza superiore a 20 Kw e inferiore o uguale a 1 Mw

**ZONE OMOGENEA V: verde e impianti sportivi privati**

- soffitto sottosono V0 aree interstiziali e/o di protezione dei centri abitati
- soffitto sottosono V1 attrezzature e impianti privati

**ZONE OMOGENEA S: attrezzature e servizi collettivi**

- soffitto sottosono S servizi ed attrezzature collettive
- soffitto sottosono S/P attrezzature collettive di interesse generale non costituenti standard



progetto  
**P16**

Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente – Variante n. 54



Proposta di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) – Variante n. 56



Mappale	Area	Zona Var. 54	Ricompreso in zona B0 in Var. 54	Volume (var. 54)	Proposta zona Var. 56	Volume (var. 56)
23-109	83,6	Zona omogenea B0	Completamente	161	Conferma zona B0	161
23-137	1263,0	Zona omogenea B0	Parzialmente (42%)	777	Conferma zona B0	777
23-39	249,8	Zona omogenea B0	Completamente	499	Conferma zona B0	499
23-40	129,6	Zona omogenea B0	Completamente	622	Conferma zona B0	622
23-41	129,0	Zona omogenea B0	Completamente	643	Conferma zona B0	643
23-62	1682,8	Zona omogenea B0	Completamente	1516	Conferma zona B0	1516
23-97	114,1	Zona omogenea B0	Completamente	622	Conferma zona B0	622
23-98	469,5	Zona omogenea B0	Completamente	47	Conferma zona B0	47
23-99	70,9	Zona omogenea B0	Completamente	203	Conferma zona B0	203

**Totale volume edificabile**

**Differenza**

