

Elaborato

18

bis

Schede urbanistiche
(Accordi tra soggetti pubblici e privati,
ai sensi dell'art.6 della LR n. 11/2004 e smi)

ADOZIONE

APPROVAZIONE

SINDACO

avv. Filippo Giacinti

ASSESSORE
ALL'URBANISTICA

arch. Valentina Luise

RESPONSABILE
SETTORE
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

PROGETTISTA

amarantostudio
urb. Antonio Visentin

MRNT
amarantostudio

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.9

D.C.C. n. del

ATO n. 4 San Giacomo

INDIRIZZO: Via Giuseppe Verdi

FOGLIO: 18

PARTICELLE: 692 (parte), 827 (parte)

SINTESI

A fronte dell'attribuzione di un volume di 3.680,00 mc per la realizzazione di n.3 lotti residenziali sono previste opere e strutture per la realizzazione di un impianto sportivo costituito da campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione.



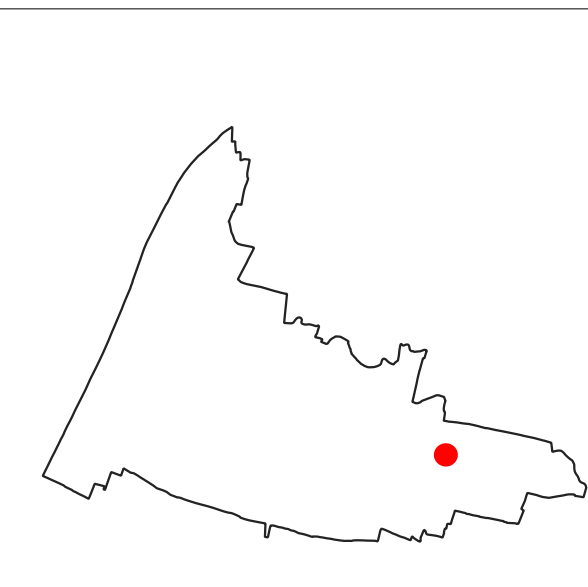
OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- L'edilizia sportiva e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
- realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
- realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale.

VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.



SCALA
1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 9.200,00 mq

Superficie fondiaria: 3.680,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 0,4 mc/mq

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): 3.680,00 mc (n.1: 1.680,00 mc - n.2: 800,00 mc - n.3: 1.200,00 mc)

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): ---

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 360,00 mq

Standard in cessione: 5.860,00 mq

Superfici permeabili: 1.675,00 mq

Superfici impermeabili: 1.730,00 mq

Consumo di suolo: SI (3.680 mq)

Opere fuori ambito: NO
(realizzazione di campi da tennis, blocco spogliatoi e aree di relazione)

DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

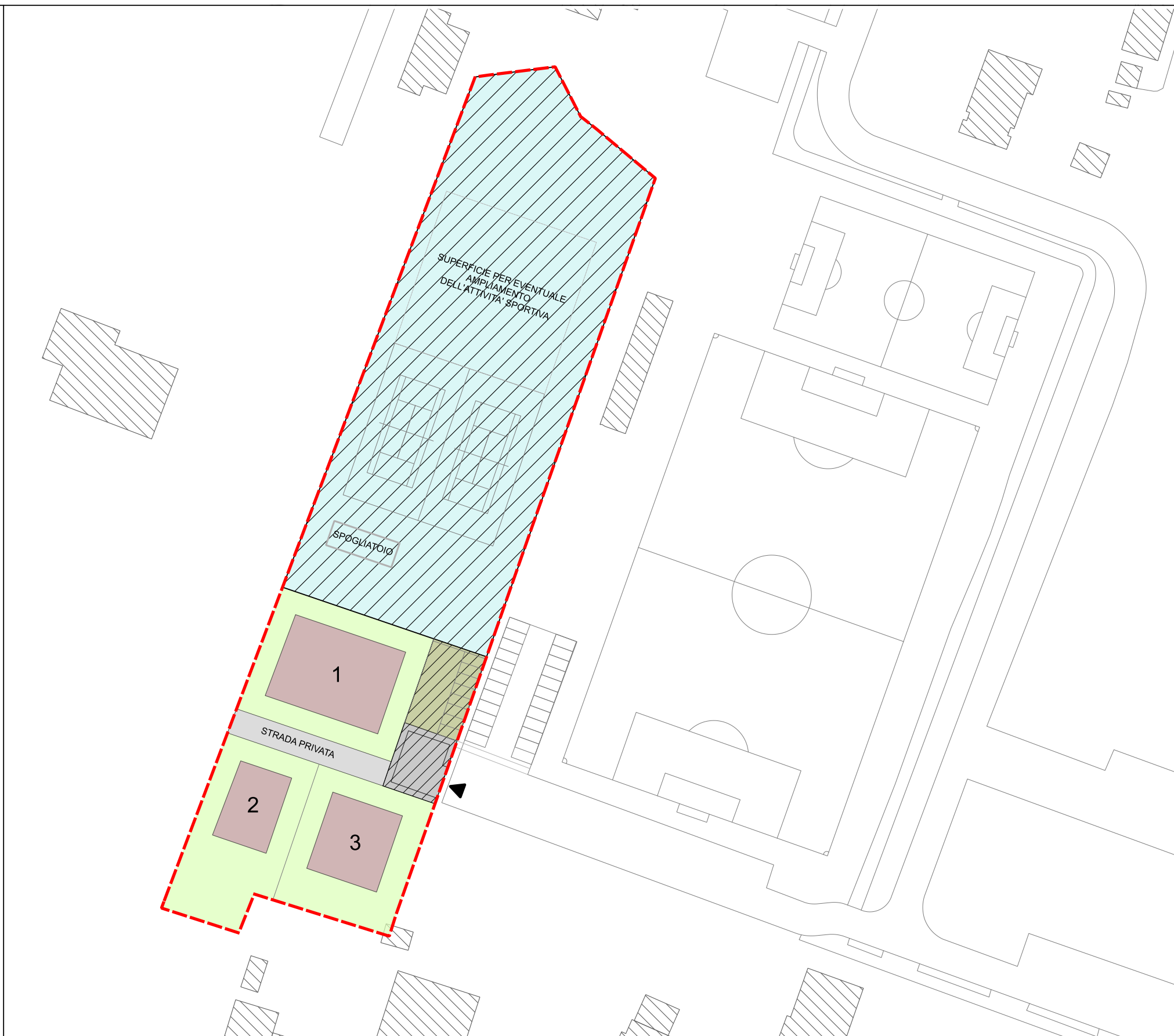
Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Plurifamiliare (n.1: quadri/pentafamiliare - n.2: bi/trifamiliare - n.3: trifamiliare)

Prescrizioni particolari e vincoli:

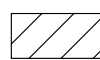
- la sagoma degli edifici non è vincolante;
- lo schema degli impianti nell'area ad uso sportivo non è vincolante e sarà oggetto di specifico progetto esecutivo;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti, equiparando tale zona alla ZTO B;
- dovrà essere garantita attenzione all'aspetto dell'efficientamento energetico sugli edifici ed assicurare interventi di mitigazione in relazione agli spazi verdi;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.



SCALA
1:1.000



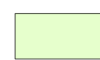
Ambito oggetto di accordo



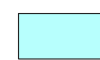
Ambito in cessione



Sagoma degli edifici



Area verde privata



Aree per attrezzature sportive



Parcheggio pubblico



Strada privata



Viabilità e marciapiede



Accesso

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEDA n.10

D.C.C. n. del

ATO n. 3 Mandriola

INDIRIZZO: Via Marconi

FOGLIO: 4

PARTICELLE: 9 (parte, corrispondente sub 21)

SINTESI

Si prevede di traslare, mediante demolizione e ricostruzione, un edificio identificato come "immobili di valore monumentale testimoniale e Ville Venete e Categoria di intervento C" all'interno del lotto di pertinenza della barchessa ricadente in ZTO A2.



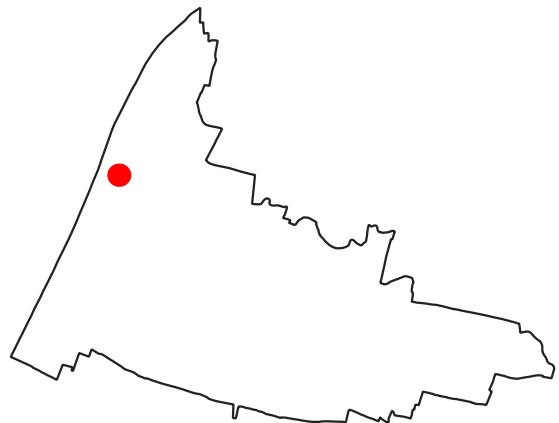
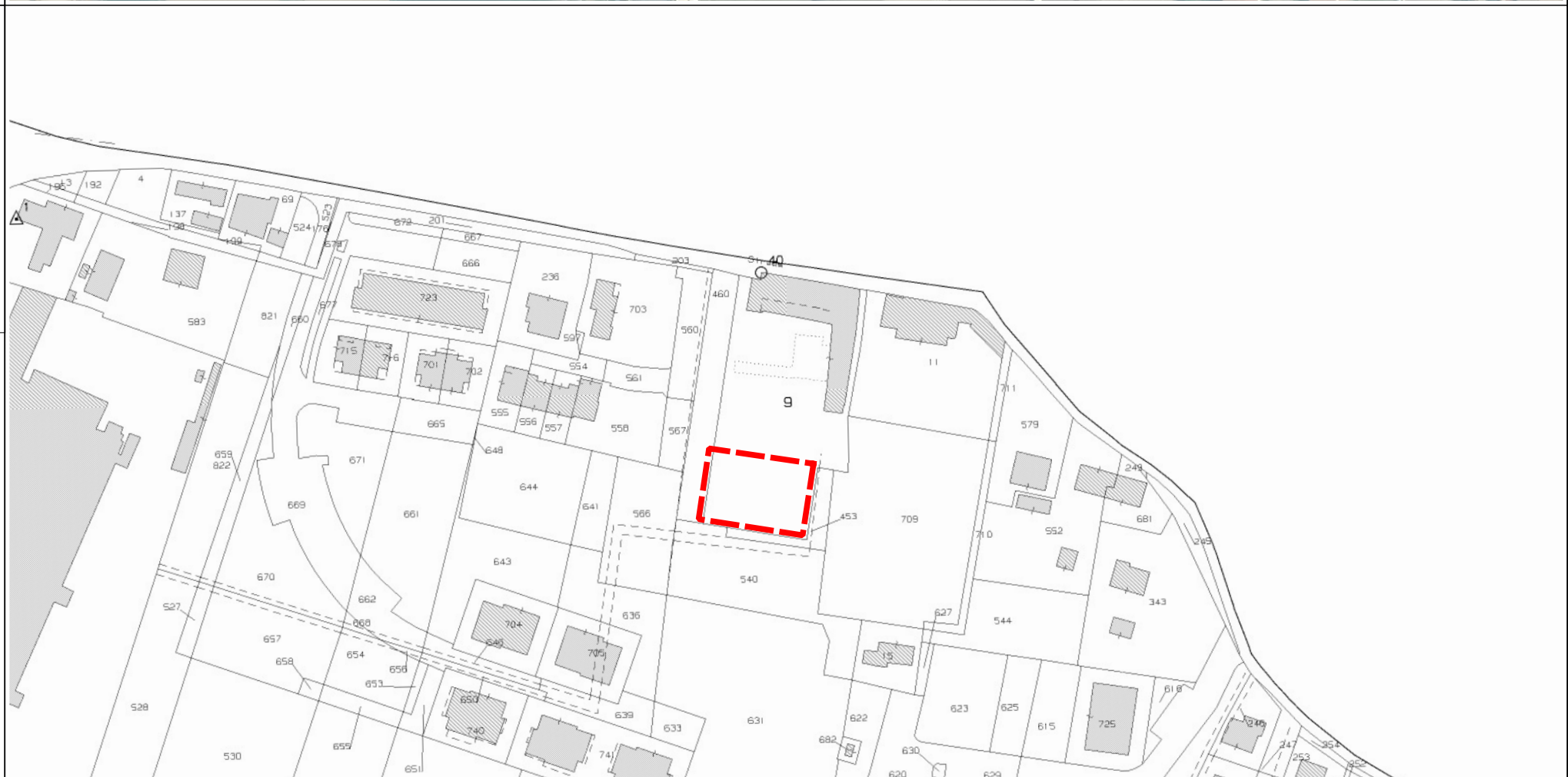
OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- Incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché promuovere ed agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, anche con interventi di demolizione e ricostruzione.

VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.



SCALA
1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 908,00 mq

Superficie fondiaria: 908,00 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): ---

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): 160,54 mc

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): ---

Altezza massima (H): 3,00 ml

Standard urbanistici primari: ---

Standard in cessione: ---

Superfici permeabili: 835,00 mq

Superfici impermeabili: 73,00

Consumo di suolo: NO

Opere fuori ambito: NO

DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

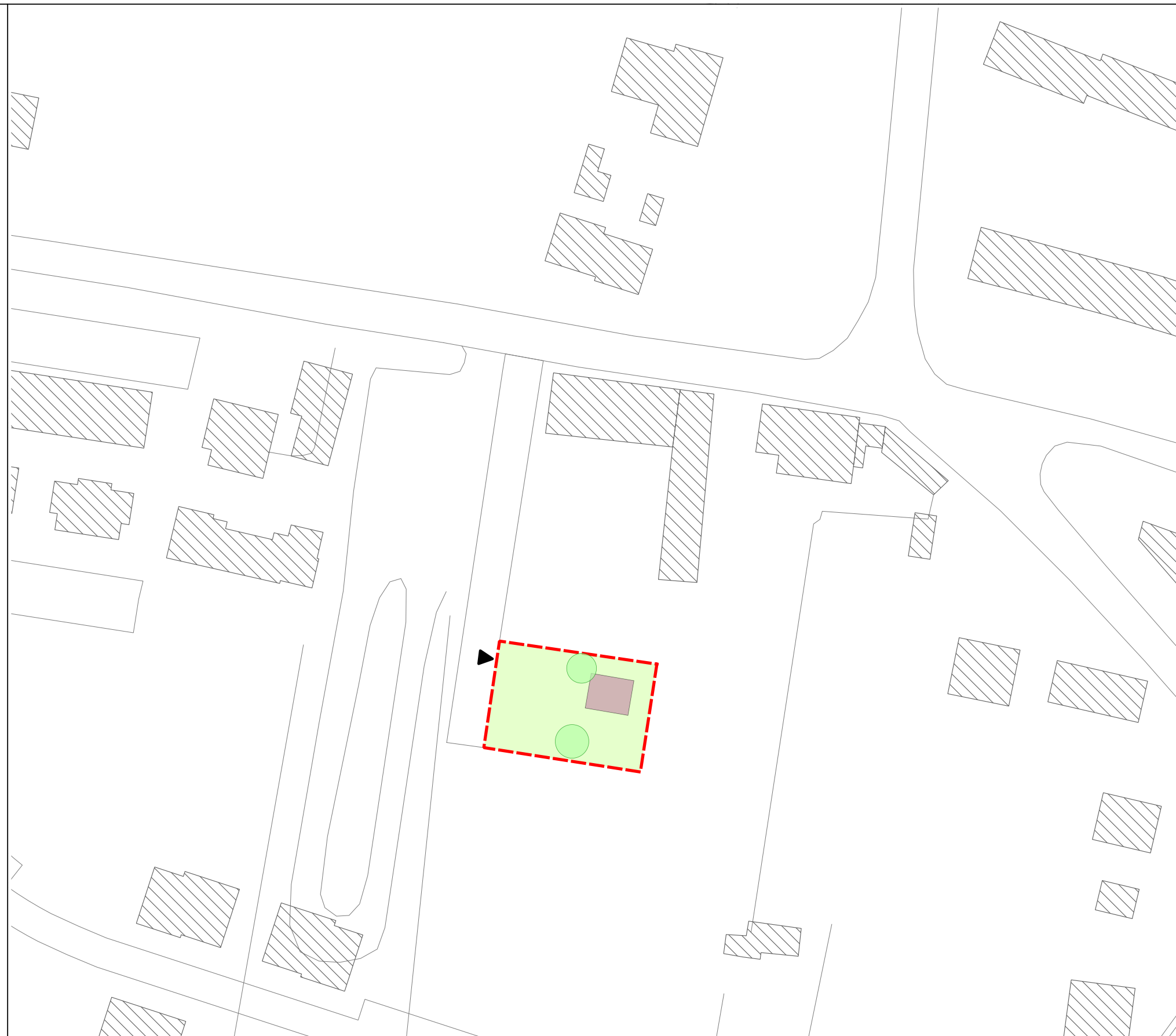
Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale

Tipologia edilizia: Unifamiliare

Prescrizioni particolari e vincoli:

- dovranno essere mantenuti i caratteri architettonici e testimoniali dell'edificio preesistente crollato, al fine di garantire un corretto inserimento nel tessuto storico esistente;
- dovranno essere conservati i due alberi ad alto fusto esistenti;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti per le zone A;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.



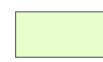
SCALA
1:1.000



Ambito oggetto di
accordo



Sagoma degli
edifici



Area verde



Accesso



Alberature

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEMA n.11

D.C.C. n. del

ATO n. 5 Lion

INDIRIZZO: Via Santa Giustina

FOGLIO: 17

PARTICELLE: 681, 687, 691, 706, 709, 713, 715, 721

SINTESI

L'ambito oggetto di accordo ricade per intero nella Zona Territoriale Omogenea "C2A/47f - Aree residenziali di espansione convenzionate". Nello specifico l'area è stata oggetto di convenzione urbanistica n. 302505 del 06.04.2006, a seguito della quale sono state regolarmente realizzate e cedute le opere di urbanizzazione primaria, nonché corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria. Si prevede la modifica dei parametri urbanistici ed edificatori del lotto n.14 (altezza, tipologia e distanze dal confine) e della destinazione d'uso (conversione di parte della cubatura C-D-AS a residenziale) con eliminazione di possibili medie strutture di vendita ed implementazione dei posti auto.



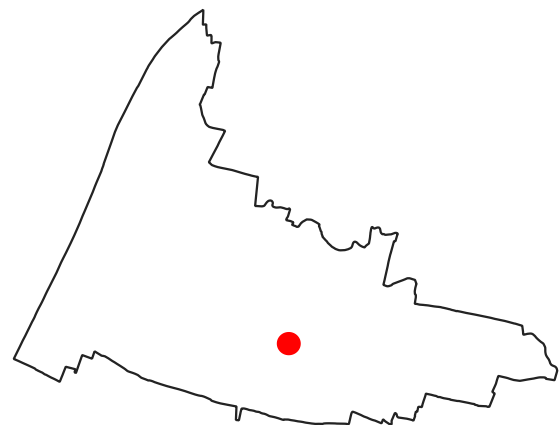
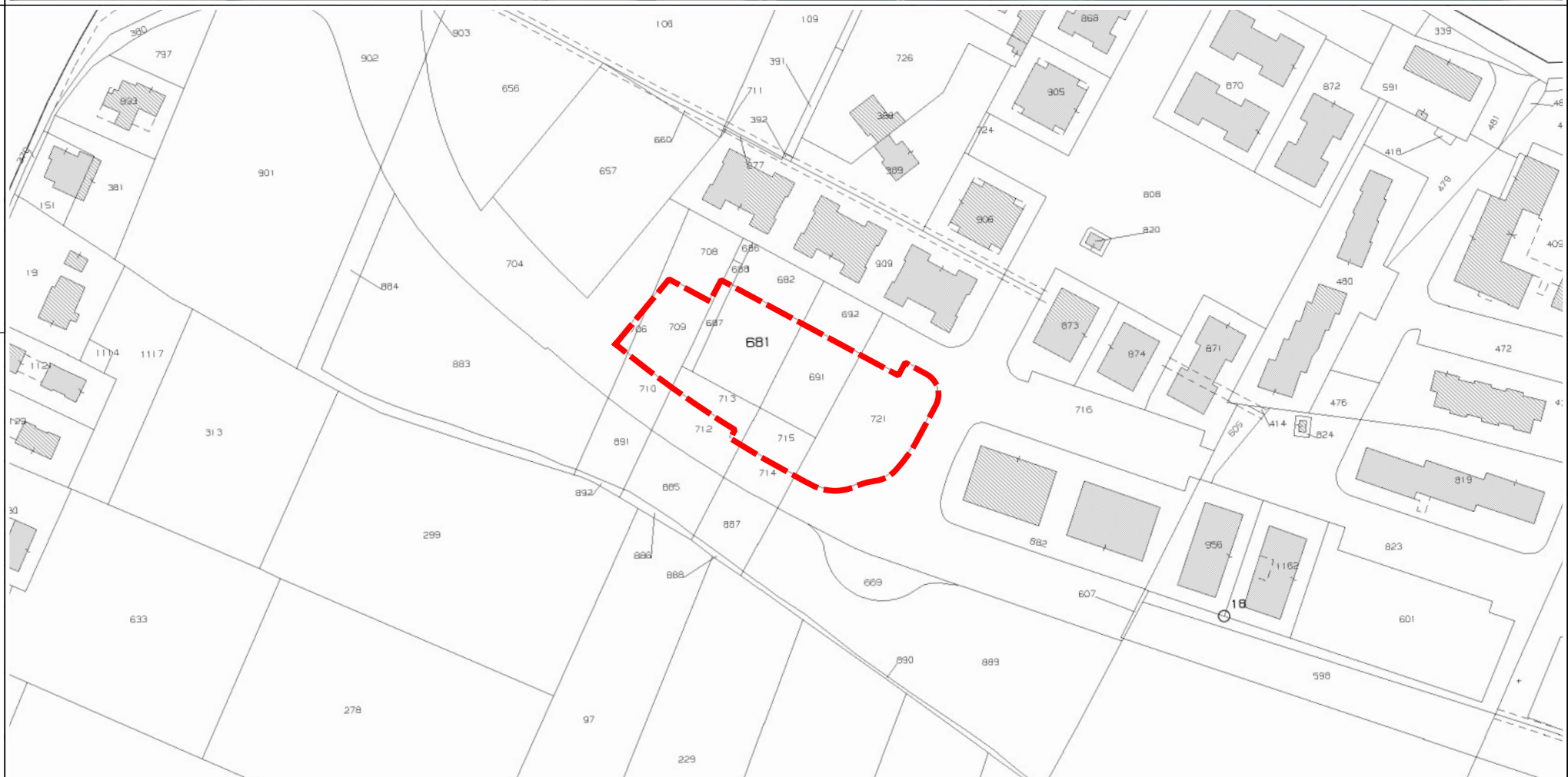
OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- Il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle urbanizzazioni;
- la realizzazione delle opere pubbliche inserite negli strumenti di pianificazione e nei documenti programmatici;
- la realizzazione degli interventi compresi nel programma triennale delle opere pubbliche.

VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.



SCALA
1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 4.342 mq

Superficie fondiaria: 4.246 mq

Indice di edificabilità territoriale (It): 1,30 mc/mq

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): 5.650 mc (n.1: 1.505 mc - n.2: 1.505 mc - n.3: 1.510 mc - C-D-AS: 1.130 mc)

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): 377,00 mq C-D-AS

Altezza massima (H): 9,00 ml

Standard urbanistici primari: 96,00 mq (percorso pedonale con alberature)

Standard in cessione: 96,00 mq

Superfici permeabili: 821,00 mq (circa)*

Superfici impermeabili: 2.279,00 mq (circa)*

*superfici da precisare in fase di progetto, nel rispetto delle NTO vigenti

Consumo di suolo: NO

Opere fuori ambito: SI
(riqualificazione dell'incrocio tra via Torino, via Dalmazia e via Aosta)

DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

Destinazioni d'uso: Residenziale e commerciale, direzionale, artigianale di servizio

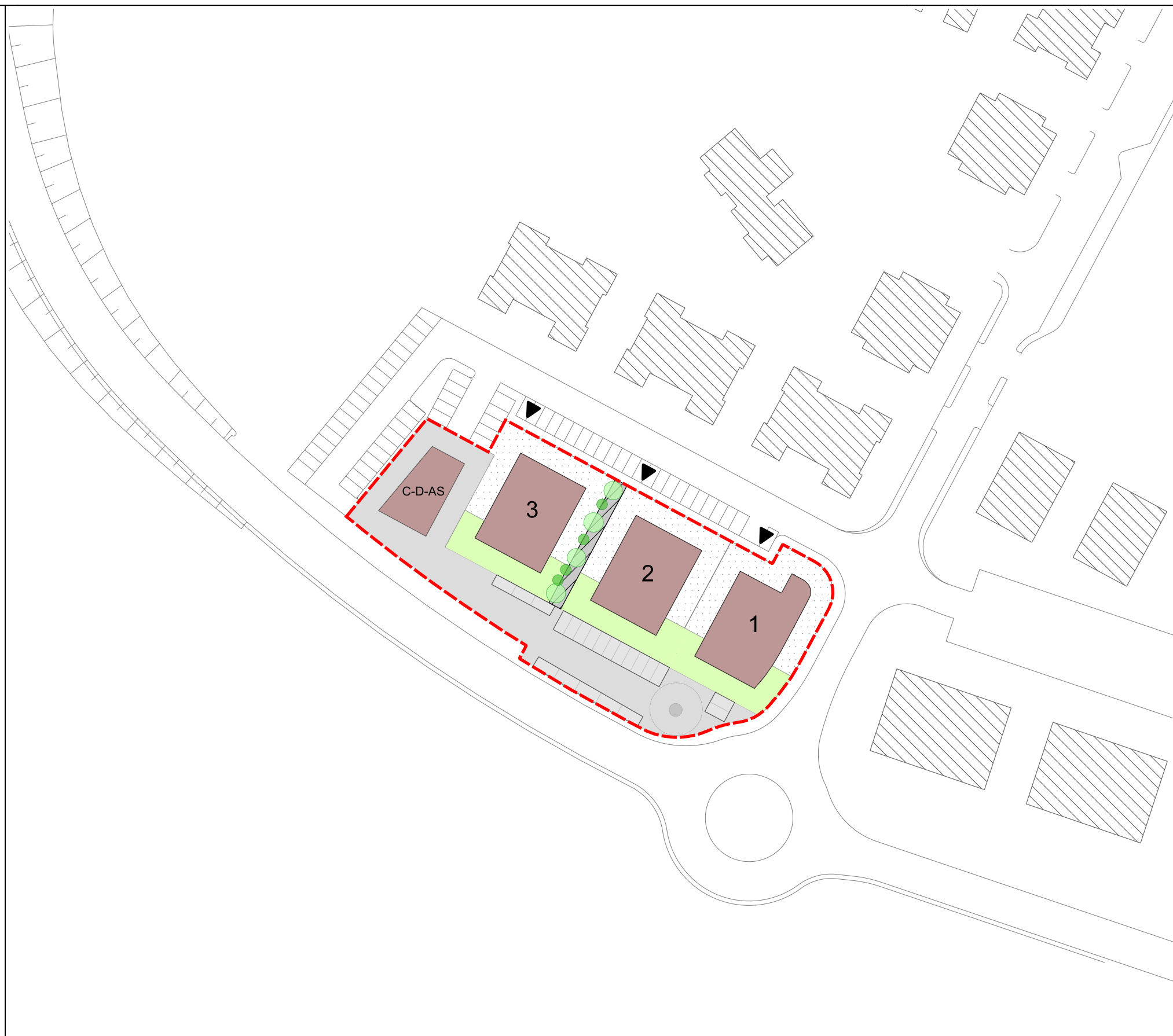
Tipologia edilizia: Unifamiliari, bifamiliari, a schiera e a blocco

Prescrizioni particolari e vincoli:

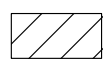
- la sagoma degli edifici è indicativa;
- distanza da confini e fabbricati: si applicano le disposizioni di cui all'art.4 delle NTO (per l'ambito C-D-AS è prevista una distanza minima dalle strade, dai confini di proprietà e di zona di 5,00 ml);
- non sono ammesse medie strutture di vendita;
- gli spazi verdi sono da intendersi indicativi e da definirsi in fase di titolo abilitativo e dovranno essere adeguatamente piantumati con essenze pronto effetto;
- le aree a parcheggio a sud e a corredo dell'area C-D-AS, da vincolarsi ad uso pubblico, sono da intendersi indicativi e da definirsi in fase di titolo abilitativo in funzione delle reali destinazioni d'uso finali;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti equiparando la zona residenziale alla ZTO B e la zona C-D-AS alla ZTO D2;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.



SCALA
1:1.000



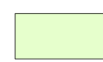
Ambito oggetto di accordo



Ambito in cessione



Sagoma degli edifici



Area verde



Parcheggio pubblico



Viabilità



Viabilità e marciapiede



Accesso



Alberature

ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

SCHEMA n.12

D.C.C. n. del

ATO n. 1 - San Tommaso (A); ATO n. 2 - Sant'Agostino (B)

INDIRIZZO: Via Torino (A); Via Diano (B)

FOGLIO: 10 (A); 1 (B)

PARTICELLE: 1326, 1125, 428 (A); 1592/parte (B)

SINTESI

Si prevede la permuta di un'ampia area di proprietà della società Ali Immobiliare Srl sita in Zona San Lorenzo - Via Torino di mq 4.370 ricadente in Z.T.O. E - agricola - da destinare a verde pubblico, con un'area di proprietà comunale in zona Sant'Agostino attualmente destinata a verde pubblico di ridotte dimensioni di mq 290 in via Diano nei pressi del Supermercato Ali di Via Modigliani. Tale superficie verrebbe utilizzata per la realizzazione di n. 14 posti auto; mq 115 a est e per leggera modifica del cortile del supermercato al fine di consentirne manovre più agevoli ed in sicurezza ai mezzi della raccolta differenziata dei rifiuti.

OBIETTIVI DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

D.C.C. n.25 del 08.06.2023

- Realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport.

VALUTAZIONE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

Con D.G.C. n.182 del 24.10.2023 la proposta di accordo pubblico-privato acquisita è stata valutata positivamente e dichiarata in via preliminare di rilevante interesse pubblico.

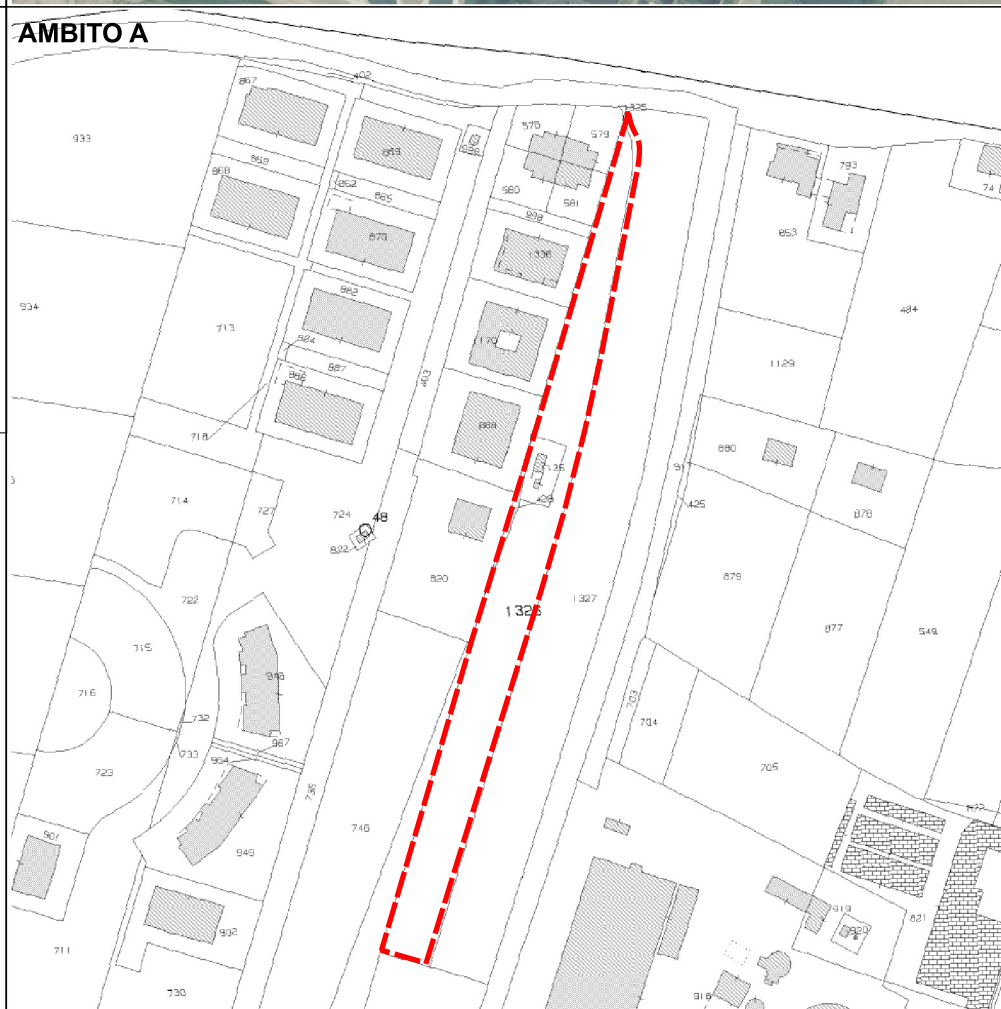
AMBITO A



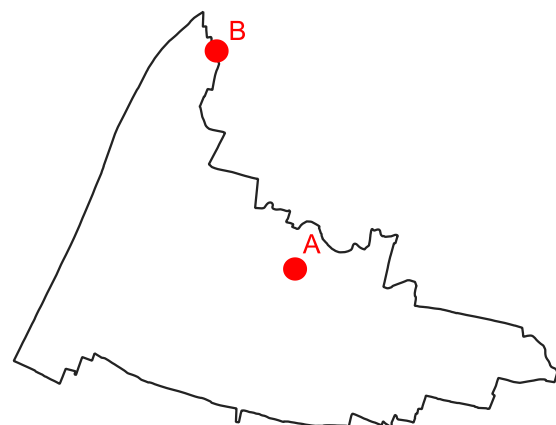
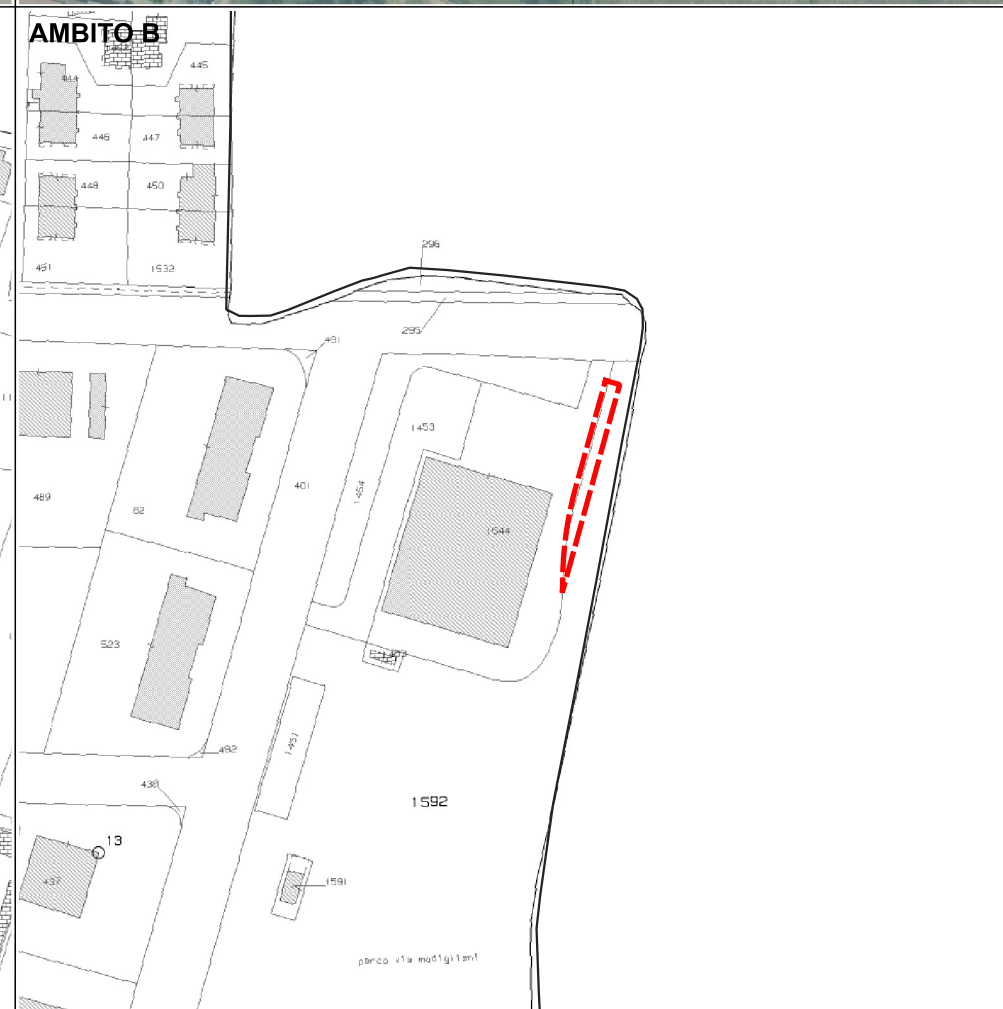
AMBITO B



AMBITO A



AMBITO B



SCALA
1:2.500

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale: 4.370,00 mq (Mn. 1326-1125-428) + 290,00 mq (Mn 1592 parte)

Superficie fondiaria: ---

Indice di edificabilità territoriale (It): ---

Indice massimo di copertura: ---

Volume (V): ---

Superficie lorda di pavimento (s.l.p.): ---

Altezza massima (H): ---

Standard urbanistici primari: ---

Standard in cessione: 4.370,00 mq

Superfici permeabili: 4.370,00 mq

Superfici impermeabili: 290,00 mq

Consumo di suolo: NO

Opere fuori ambito: SI
(realizzazione di un'area sgambamento cani)

DISPOSITIVI DI ATTUAZIONE

Modalità di intervento: Intervento edilizio diretto

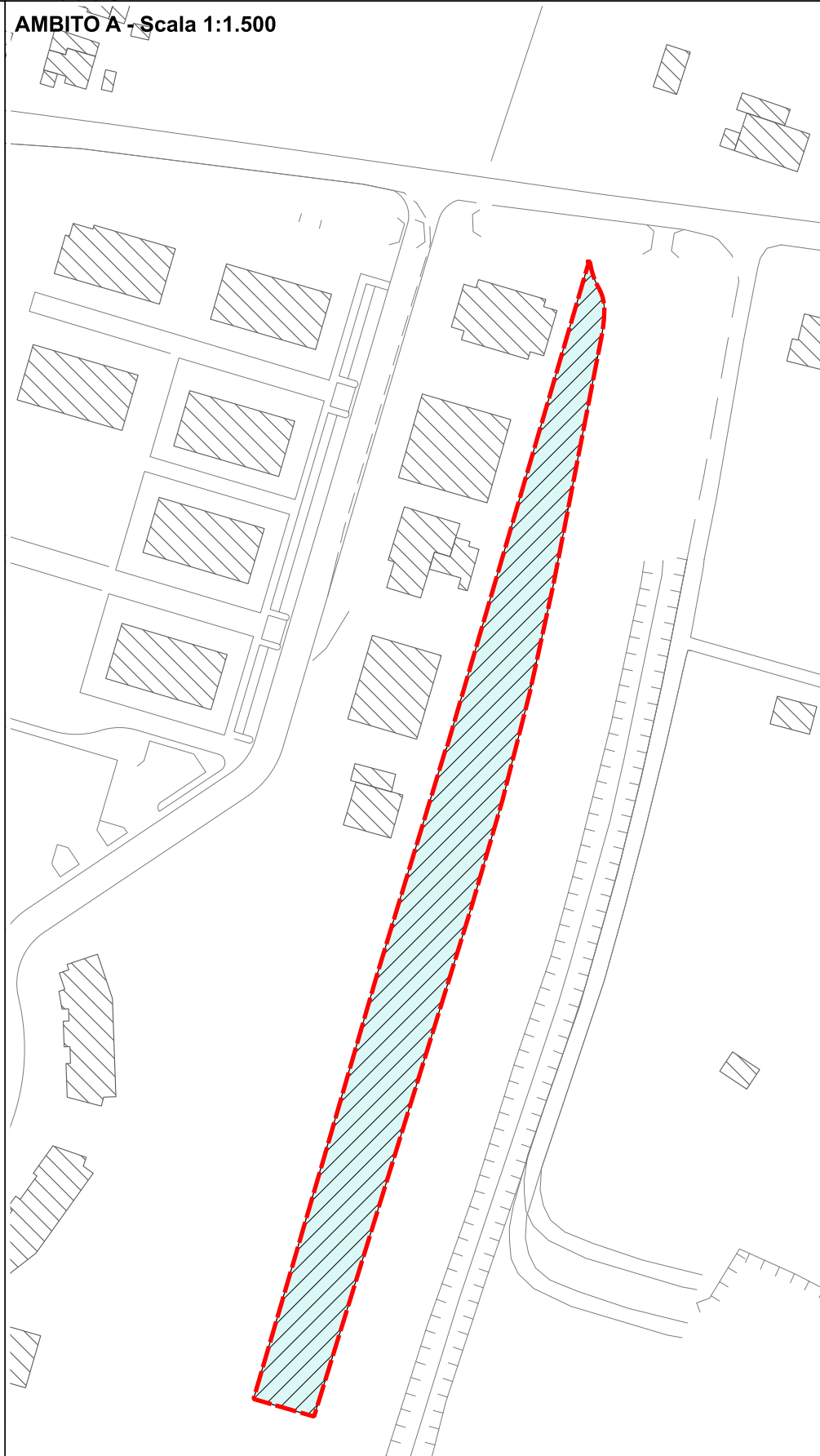
Destinazioni d'uso: Area privata C-D (115,00 mq) e parcheggio privato (175,00 mq)
Area pubblica: Zona F3 (83) "Aree per attrezzature a parco, per il gioco e per lo sport"

Tipologia edilizia: ---

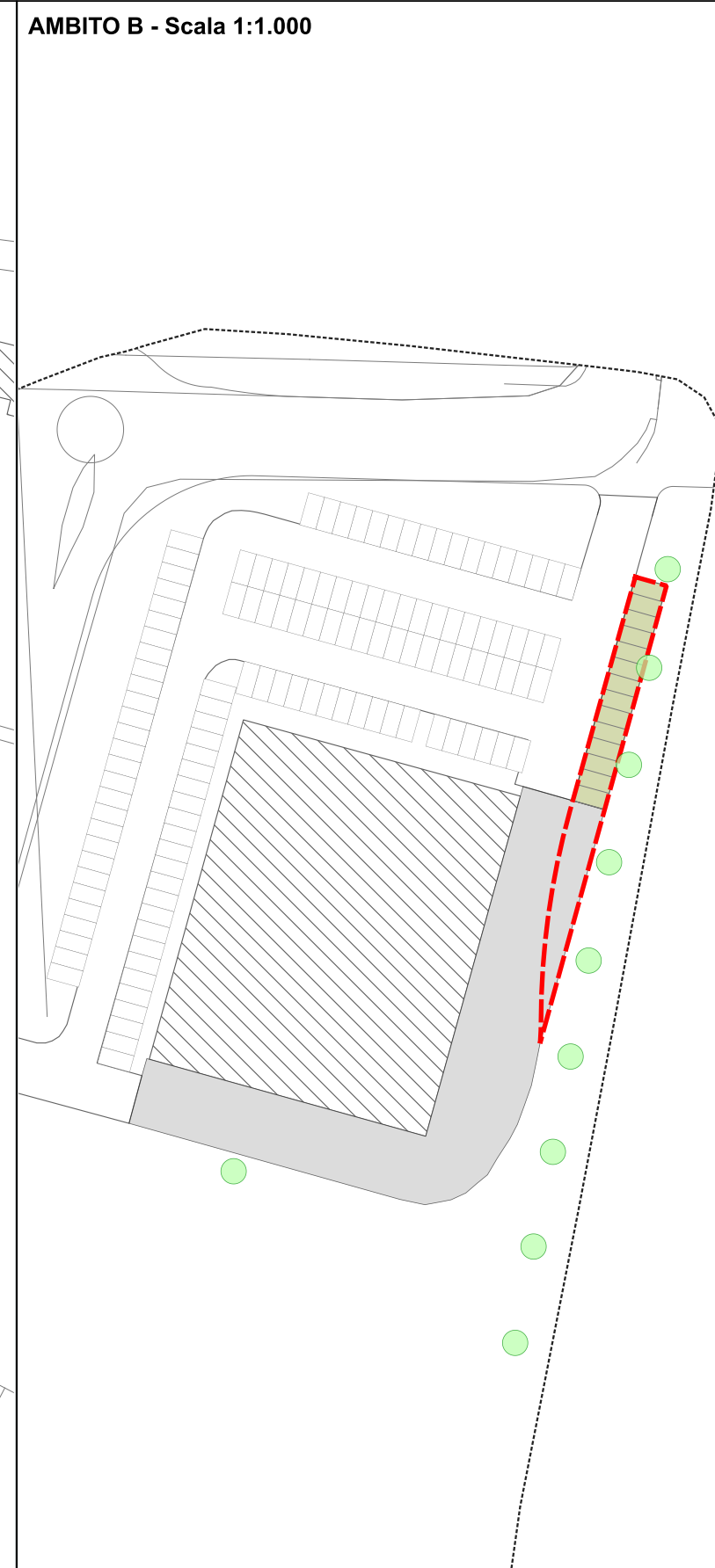
Prescrizioni particolari e vincoli:

- le alberature esistenti nell'area in cessione privata (ambito A) dovranno essere mantenute e preservate;
- le alberature esistenti nell'area privata (ambito B) dovranno essere mantenute e preservate;
- le opere di urbanizzazione, così come indicate nella presente scheda norma, e le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla normativa vigente previo nulla osta e/o parere favorevole degli enti o uffici competenti;
- per quanto non disciplinato nella presente scheda, si fa riferimento a quanto previsto nelle NTO vigenti per le zone F3;
- eventuali prescrizioni e vincoli derivanti dallo studio del traffico, redatto ai sensi dell'art.7Bis delle NTO;
- sono fatte salve eventuali indicazioni stabilite nell'accordo sottoscritto.

AMBITO A - Scala 1:1.500



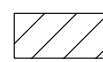
AMBITO B - Scala 1:1.000



SCALA
Varie



Ambito oggetto di accordo



Ambito in cessione



Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport



Parcheggio



Viabilità privata



Alberature