

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI



Elaborato

P6

PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ART. 6 LR 11/2004

DITTE PROPONENTI:
EDILI BESSICA SRL - CANIL KATTY E LISA

Il Sindaco:
Silvano Marchiori

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

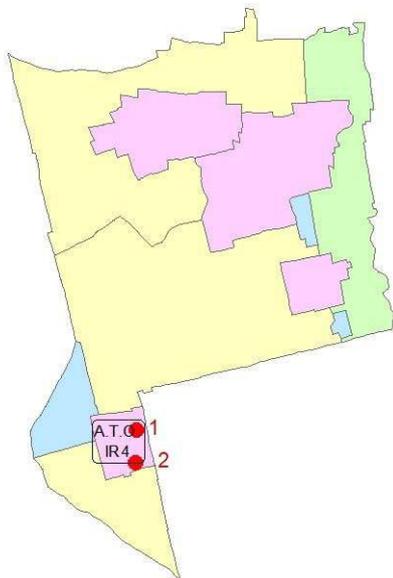
 **CAVALLIN ASSOCIATI Studio**
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Elena Milena Cavinato



P6 **SCHEDA NORMATIVA**
Elaborato **ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004** **SK – APP 02**

Inquadramento Località **Castione**



C.T.R.N. scala 1:5.000

 Ambito oggetto di accordo pubblico -privato

 Sub-ambiti oggetto di accordo pubblico -privato



C

P6 SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004 SK – APP 02

Elaborato

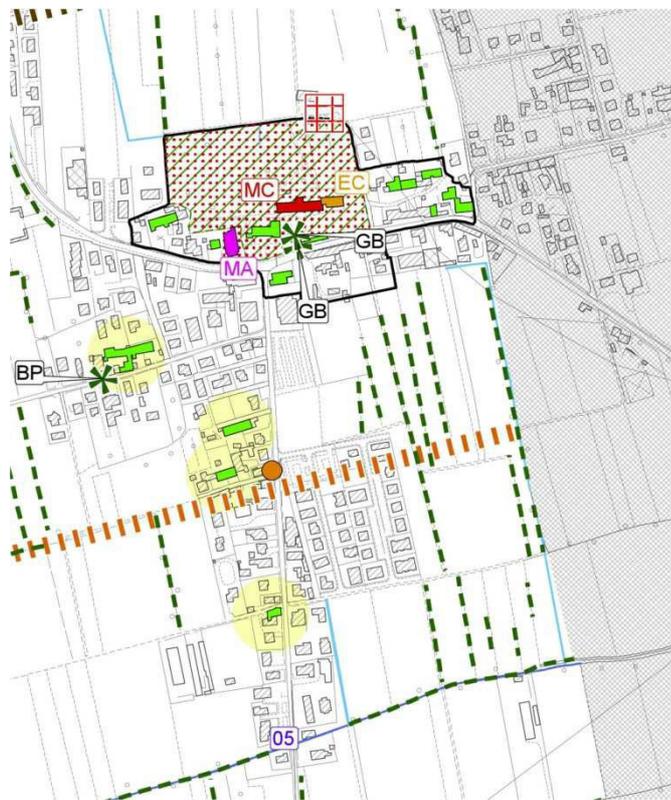
PAT - Tav. P1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

scala 1:10.000



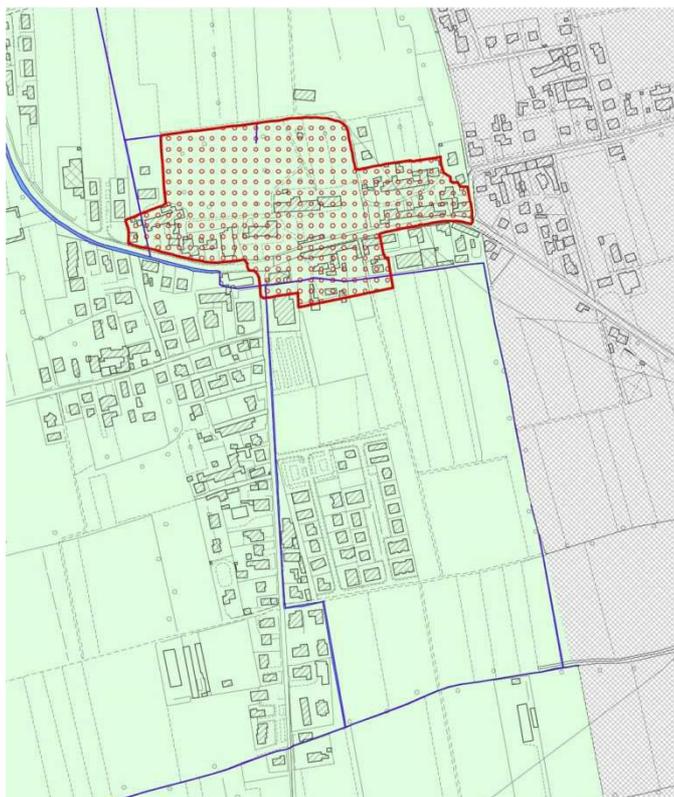
PAT - Tav. P2 Carta delle Invarianti

scala 1:10.000



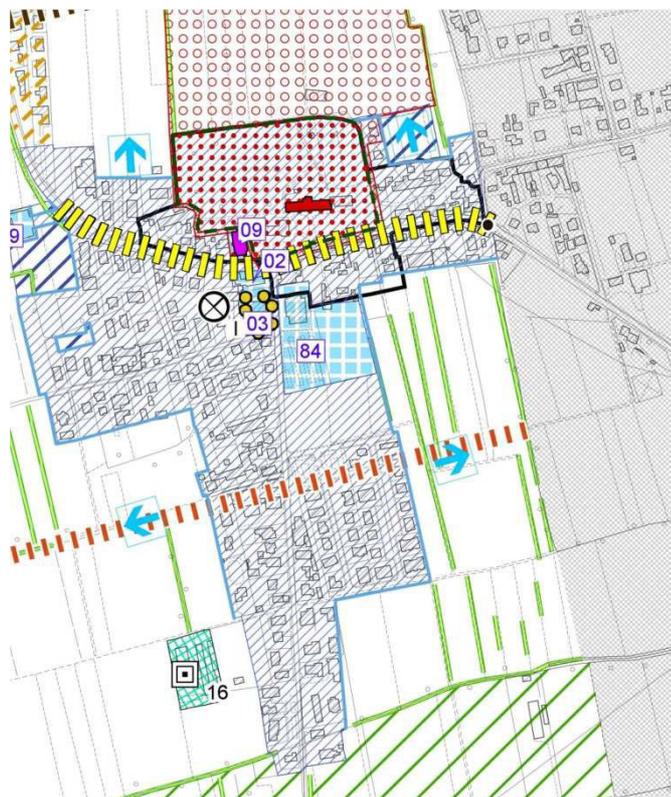
PAT - Tav. P3 Carta delle Fragilità

scala 1:10.000



PAT - Tav. P4 Carta delle Trasformabilità

scala 1:10.000

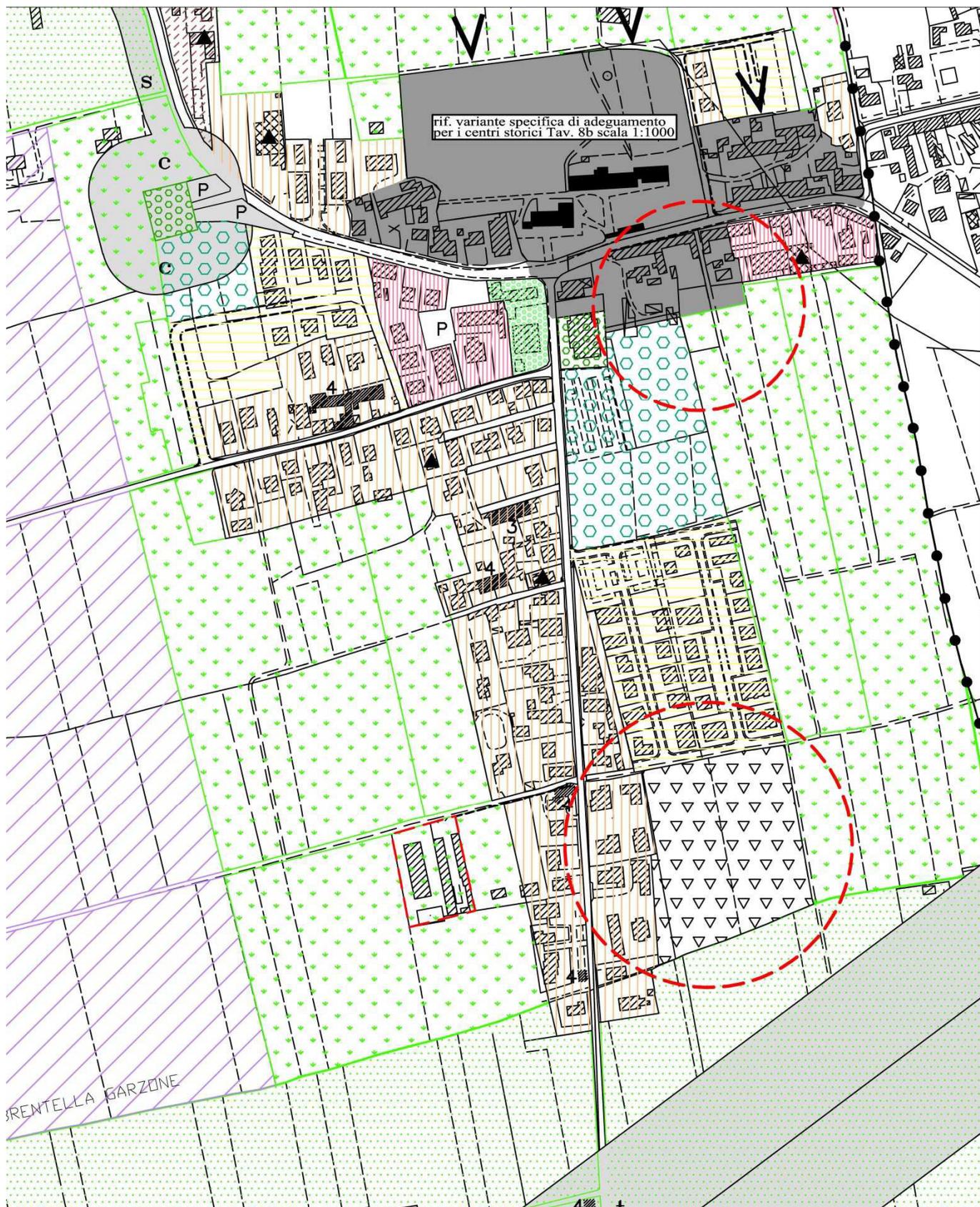


P6 SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004 SK – APP 02

Elaborato

PI vigente - Tavola 13.1.b intero territorio comunale

scala 1:5.000



P6

SCHEMA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004

SK – APP 02

Mapa Catastale

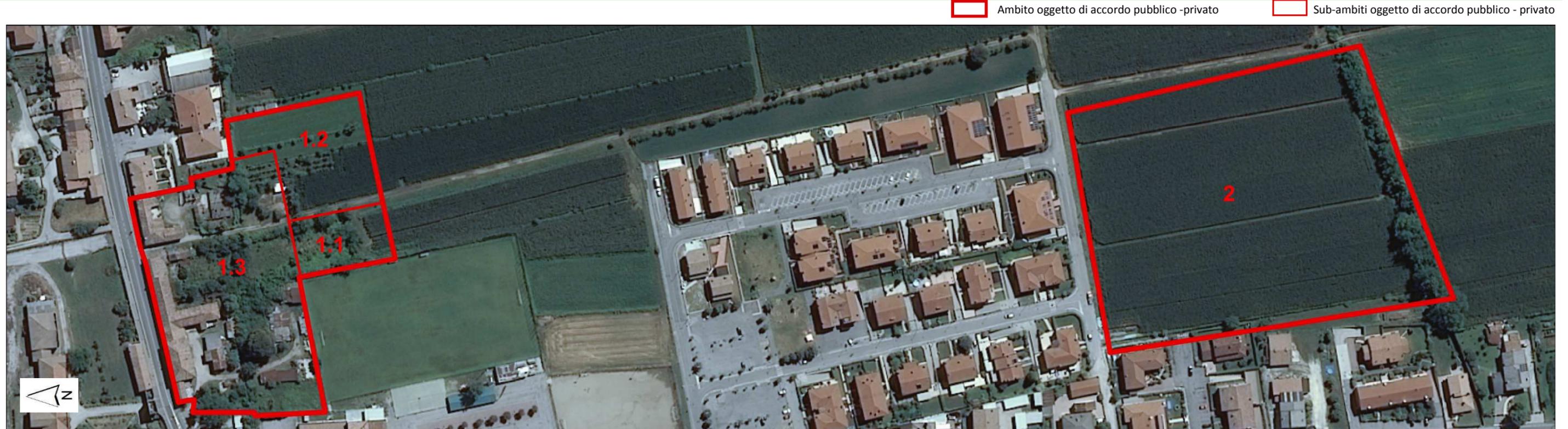
scala 1:2.000

Foglio n°27 Mappale n° 41,547, 619, 621 - Foglio n°28 Mappale n°481



Ortofoto 2012

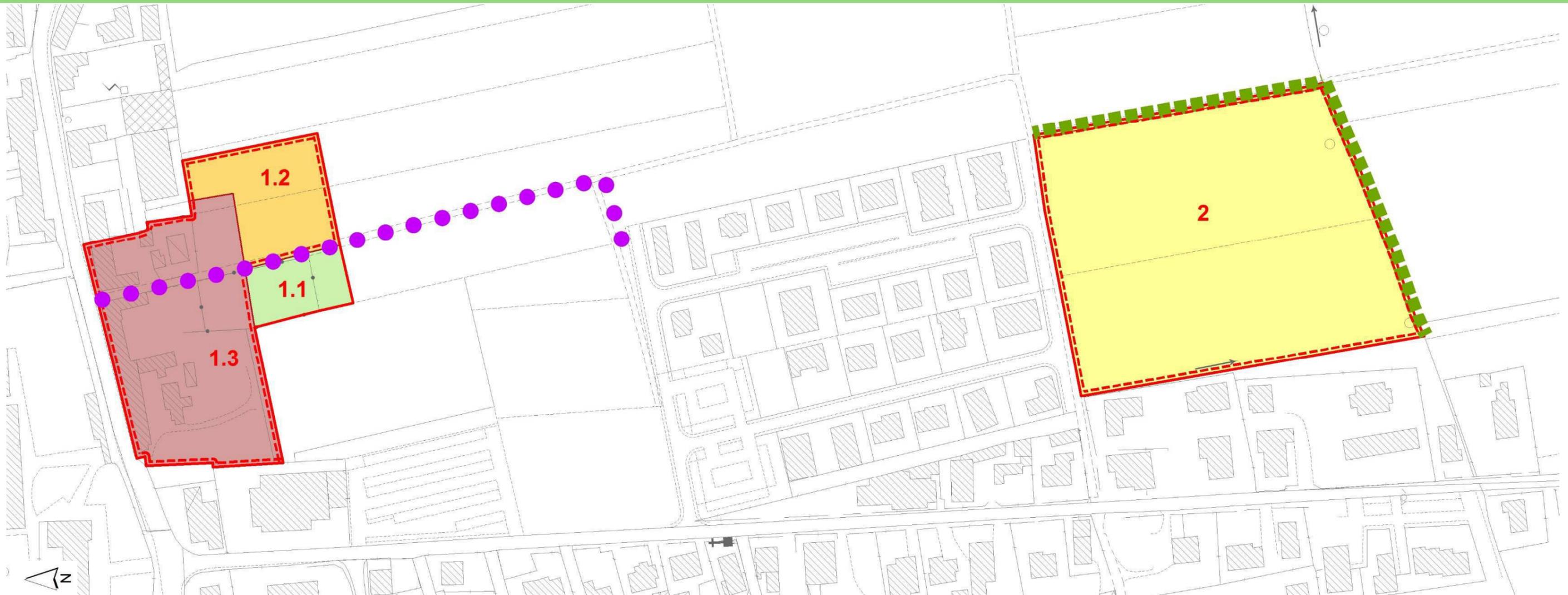
scala 1:2.000



P6
SCHEDA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004
SK – APP 02

Planimetria

scala 1:2.000

**Sintesi dell'intervento**

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR4 – Castione ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Ambito 1:
 - Sub-ambiti 1.1 e 1.2: zona E.d zone agricole periurbane di ammortizzazione e transizione.
 - Sub-ambito 1.3: zona A centro storico UMI 5/28.
- Ambito 2: zona Fe/6 per attrezzature ed impianti di interesse generale (impianti – protezione civile).

Previsioni a favore del proponente:

- Ambito 1
 - Sub-ambito 1.2: Riclassificazione da zona agricola a zona residenziale priva di capacità edificatoria;
 - Sub-ambiti 1.2 e 1.3: Ridefinizione con estensione del perimetro dell'UMI 5/28 prevista nel piano del centro storico vigente in modo da comprendere le aree interne ai sub-ambiti 1.2 e 1.3 sui quali viene confermata la capacità edificatoria del PI vigente. Obbligo di attuazione attraverso PUA.
- Ambito 2: Riclassificazione da zona Fe/6 per attrezzature ed impianti di interesse generale (impianti – protezione civile) a zona residenziale C di espansione con indice di edificabilità territoriale di 0,7 mc/mq. Obbligo di attuazione attraverso PUA.

Previsioni a favore del Comune:

- Cessione area di 1.520 mq da destinare a servizi per verde pubblico (sub-ambito 1.1);
- Realizzazione del percorso ciclopeditonale di collegamento tra la SR 245 e via F. Petrarca;
- Realizzazione e cessione area a servizi secondari per 2.080 mq (50% a verde e 50% a parcheggio) all'interno dell'ambito 2, da localizzare e definire in sede di pianificazione urbanistica attuativa;
- Monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

Legenda

- n° Ambito oggetto di accordo pubblico - privato
- n° Sub-ambito oggetto di accordo pubblico - privato
- Ambito intervento soggetto a P.U.A.
- Zona A
- Zona C
- Zona C di espansione
- Zona a servizi verde pubblico
- Percorso ciclopeditonale
- Mitigazione con apparati vegetali

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Parametri urbanistici:

- Sub-ambiti 1.2 e 1.3: 17.220 mc (volume già previsto nel previgente PI nel sub-ambito 1.3);
- Ambito 2: indice di edificabilità territoriale: 0,7 mc/mq.

Destinazione d'uso:

- Sub-ambito 1.1 servizi a verde pubblico;
- Sub-ambito 1.2 residenziale ed usi compatibili;
- Ambito 2 residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Ambito 2
 - Nel PUA della zona residenziale C di espansione vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 10 mq/ab e secondari pari a 20 mq/ab;
 - Esecuzione delle opere di mitigazione verso il territorio agricolo, ad est e a sud (PAT art. 108 – Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione);
 - Realizzazione del percorso ciclopeditonale di collegamento tra la SR 245 e via F. Petrarca.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di pianificazione attuativa.

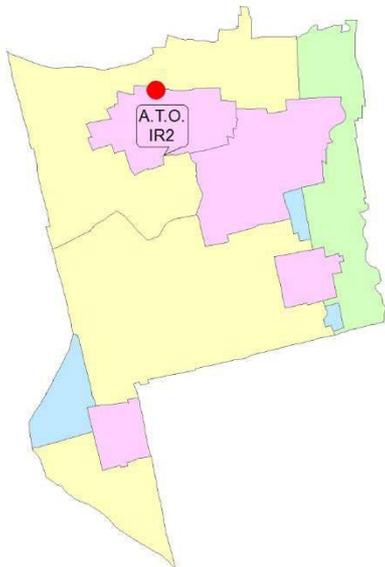
La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.

P6 SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004 SK – APP 03

Elaborato

Inquadramento

Località **Bessica**
 Indirizzo dell'immobile **Via Monte Antelao**



C.T.R.N. scala 1:5.000

Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



Mappa Catastale scala 1:2.000

Foglio n°3 Mappale n° 1330
 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



Ortofoto 2012 scala 1:2.000

Ambito oggetto di accordo pubblico - privato



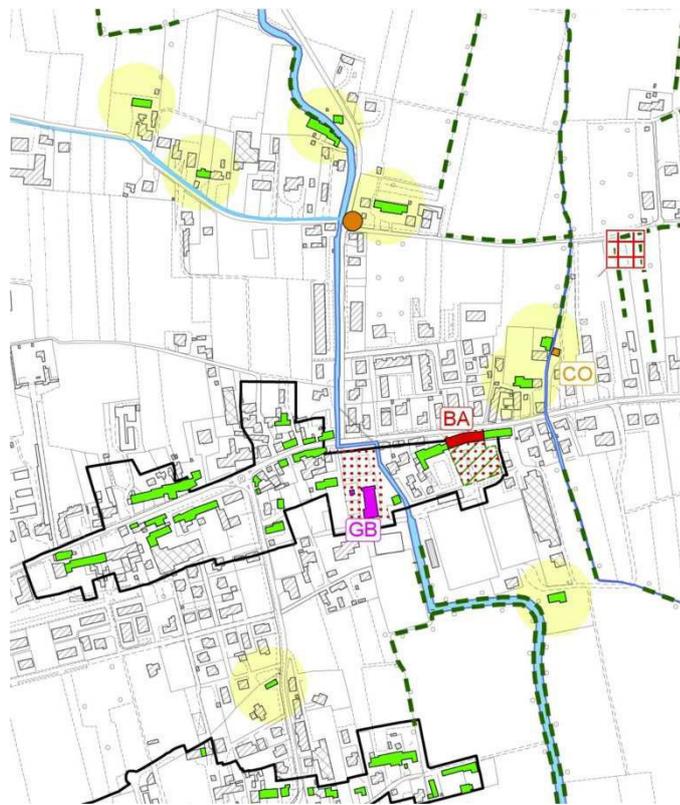
P6 SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004 SK – APP 03

Elaborato

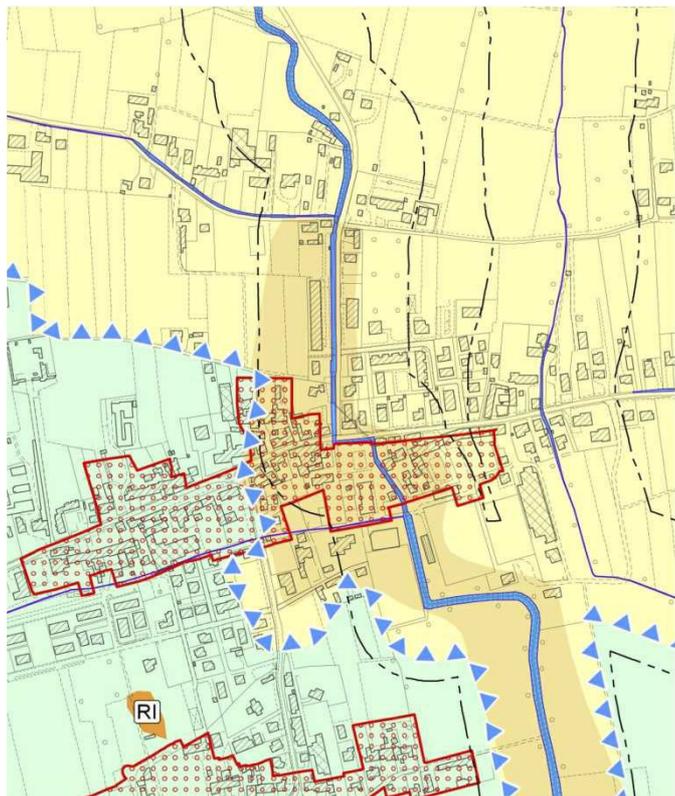
PAT - Tav. P1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale scala 1:10.000



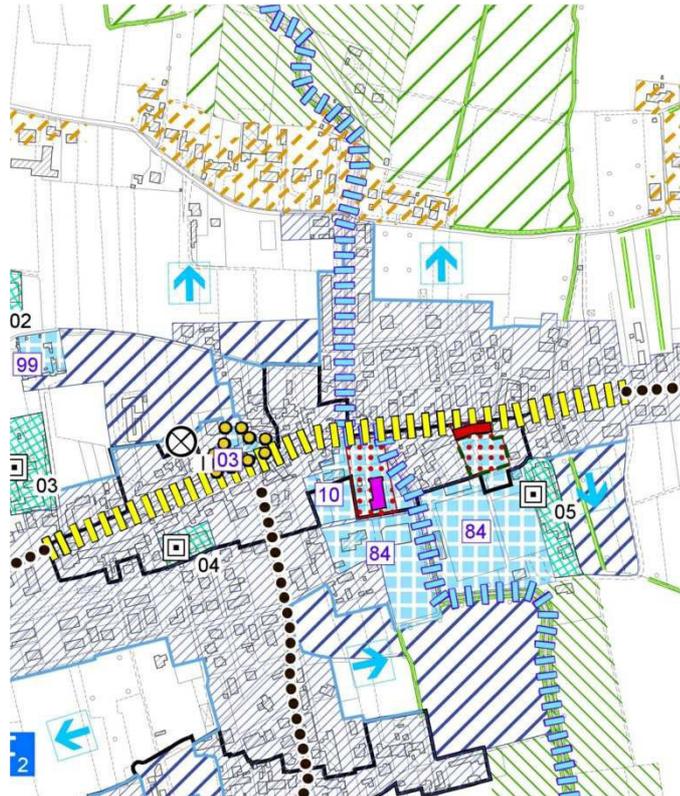
PAT - Tav. P2 Carta delle Invarianti scala 1:10.000



PAT - Tav. P3 Carta delle Fragilità scala 1:10.000

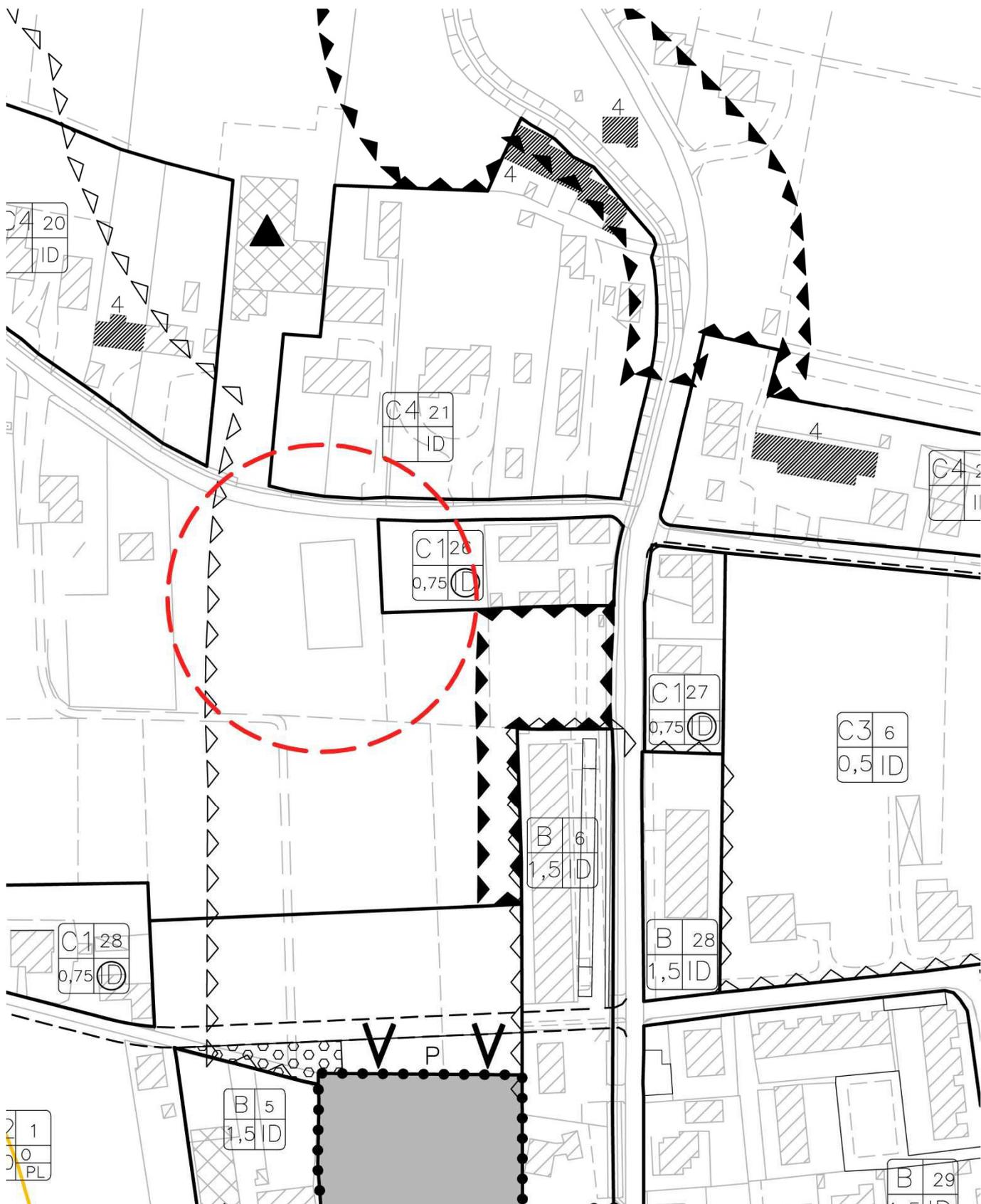


PAT - Tav. P4 Carta delle Trasformabilità scala 1:10.000



P6 **SCHEDA NORMATIVA**
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004 **SK – APP 03**
Elaborato

PI vigente - Tav. 13.3.b Bessica est scala 1:2.000

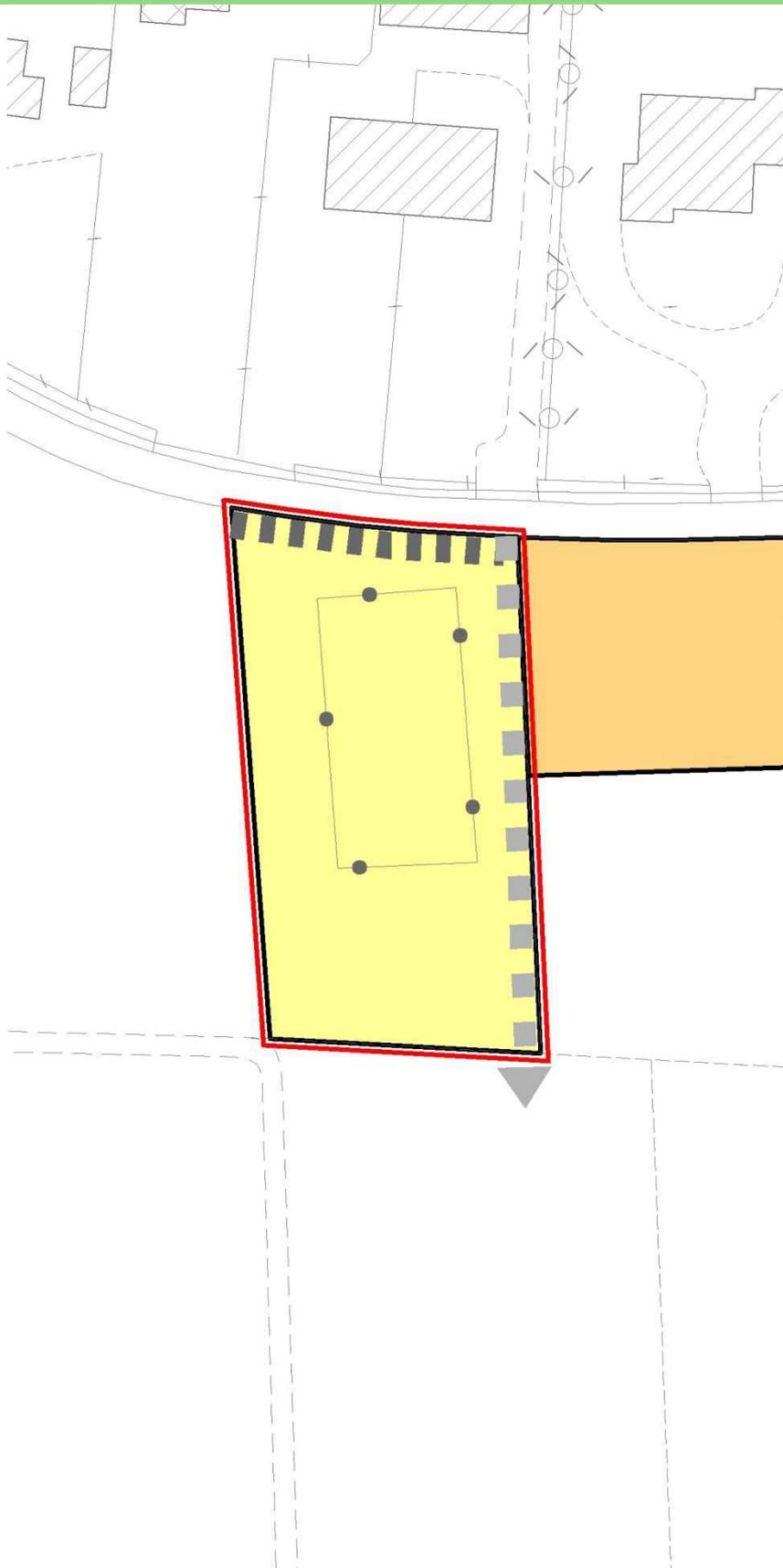


P6**SCHEDA NORMATIVA**

Elaborato

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004**SK – APP 03****Planimetria**

scala 1:1.000

**Sintesi dell'intervento**

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR2 - Bessica ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Ambito 1: zona E.d zone agricole periurbane di ammortizzazione e transizione

Previsioni a favore del proponente:

- Riclassificazione dell'ambito da zona agricola a zona residenziale C di espansione con indice di edificabilità territoriale di 0,5 mc/mq. Obbligo di attuazione attraverso PUA.

Previsioni a favore del Comune:

- Realizzazione e cessione al comune/vincolo di uso pubblico delle aree a standard secondario pari a mq/ab 20, con localizzazione da definire nel PUA.
- Monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

Legenda

-  Ambito oggetto di accordo pubblico - privato
-  Ambito intervento soggetto a P.U.A.
-  Zona C di espansione
-  Zona C1
-  Obbligo di realizzazione della viabilità di distribuzione fino al confine di zona
-  Sistemazione della viabilità esistente

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Volume di progetto: indice di edificabilità territoriale mc/mq 0,5.

Altezza degli edifici: m 7,5.

Destinazione d'uso: residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 10 mq/ab e secondari pari a 20 mq/ab e le eventuali opere di sistemazione di via Monte Antelao;
- L'urbanizzazione dell'area residenziale dovrà prevedere obbligatoriamente la realizzazione della viabilità di distribuzione fino al confine di zona a sud per consentire l'accesso alle eventuali future espansioni previste dal PAT.

In fase di definizione del PUA il comune verificherà la corrispondenza tra i dati metrici derivanti dal rilievo dello stato di fatto e quelli riportati nella presente scheda.

Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di pianificazione attuativa.

La presente scheda normativa non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste per legge.