

PI

PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ART. 6 LR 11/2004DITTE PROPONENTI:
COMIN COSTRUZIONI GENERALI SRL
SISTEMI TECNOLOGICI SRL**Il Sindaco:**
Simone Baggio**Il Responsabile ufficio urbanistica:**
Geom. Fabio Pellizzari**Progettista:**
Arch. Roberto Cavallin CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)**Collaboratori:**
Dott. Pian. Nicola Mason

DISEG: NIM VERIF: RoC APPROV: RoC

DATA: 20/02/2023

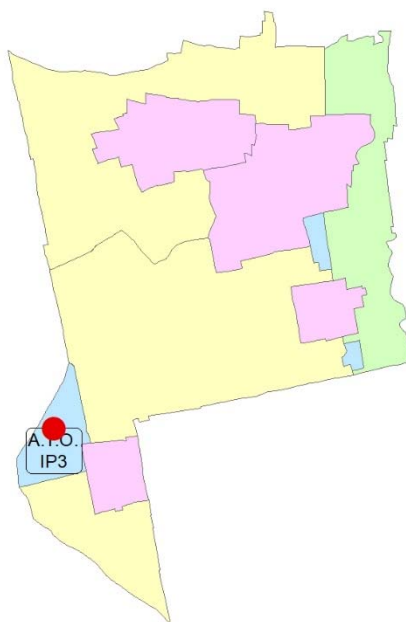
REV: 00

NOME FILE: CA_21_023_00_ADO_schede_APP

**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 05****Inquadramento**

Località: Castione

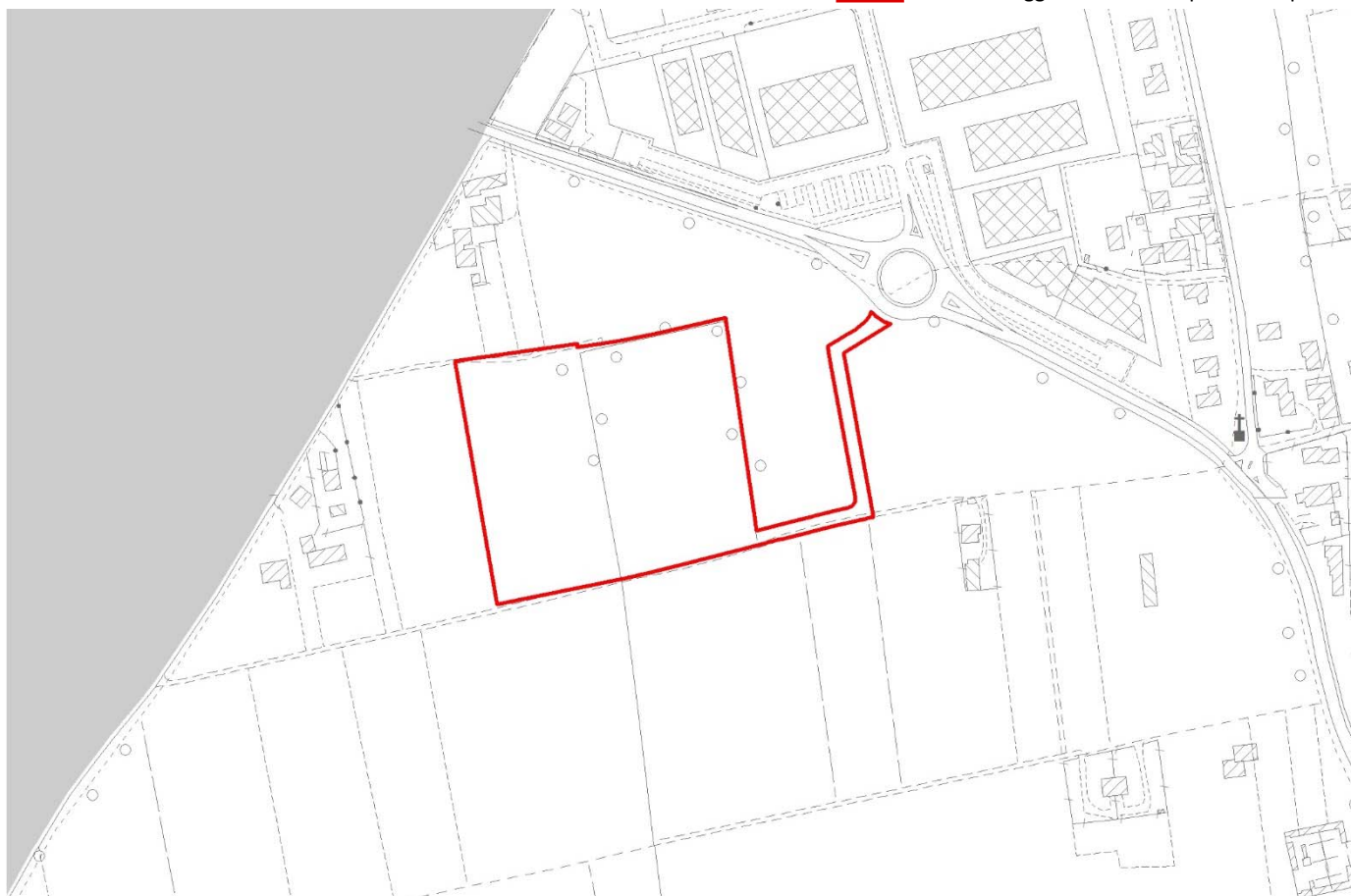
Indirizzo dell'immobile: via Villa

**CTRN**

scala 1:5.000



Ambito oggetto di accordi pubblico - privato

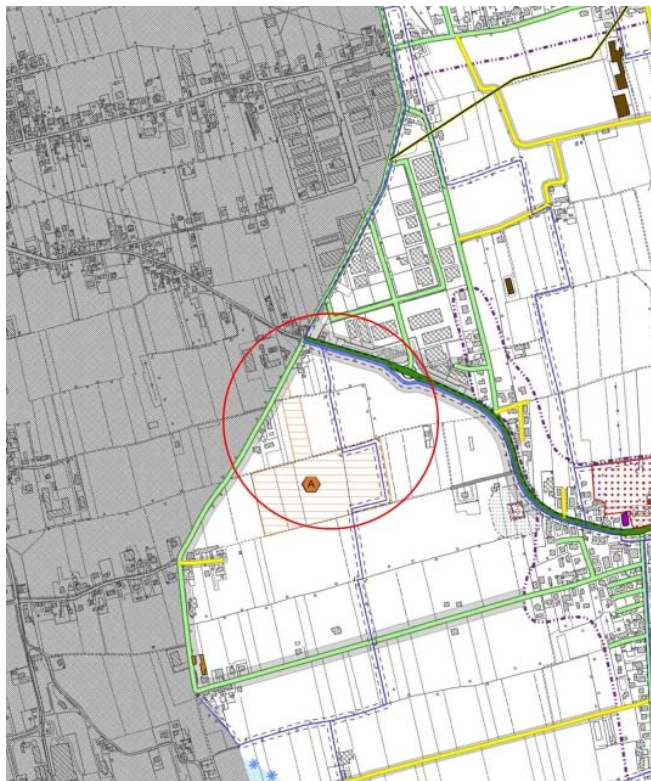


SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004

SK – APP 05

PAT - Tav. P1A Carta dei Vincoli

scala 1:10.000

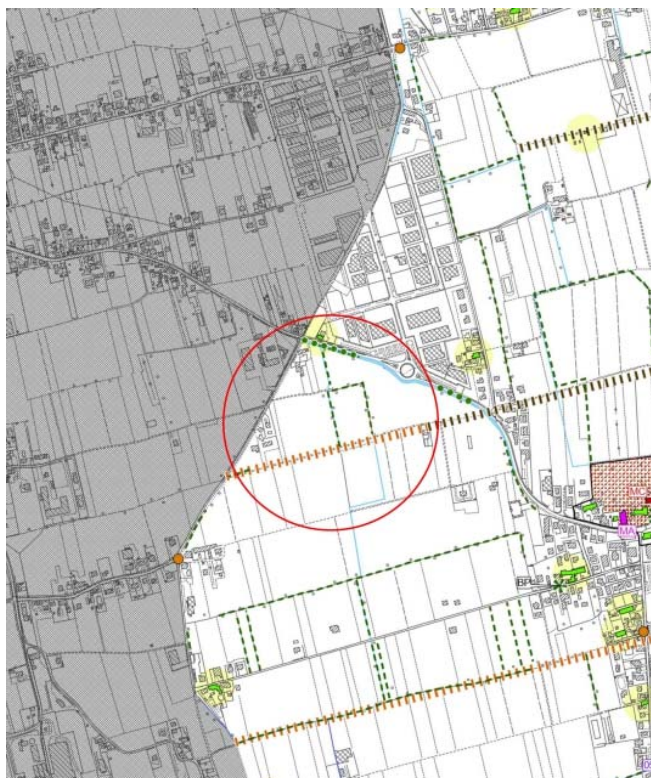
PAT - Tav. P1B Carta della Pianificazione
Territoriale

scala 1:10.000



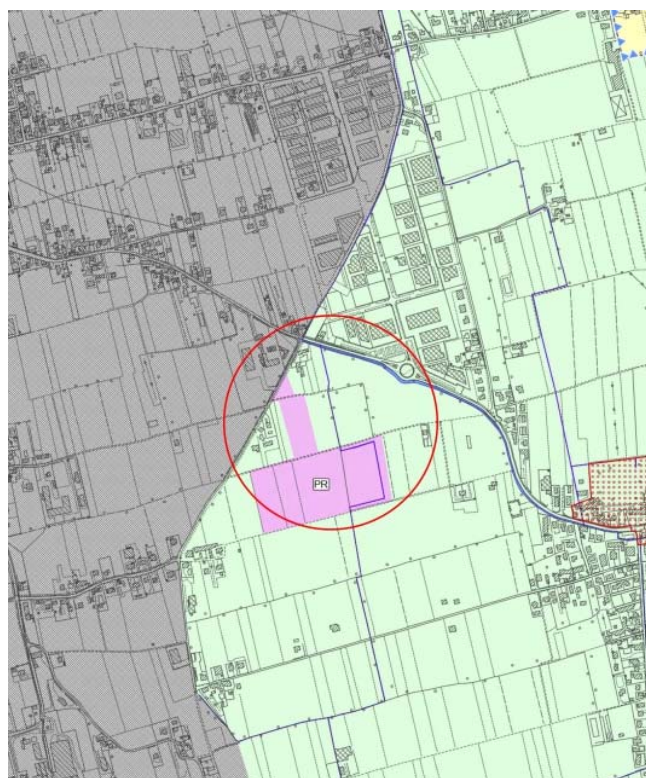
PAT - Tav. P2 Carta delle Invarianti

scala 1:10.000



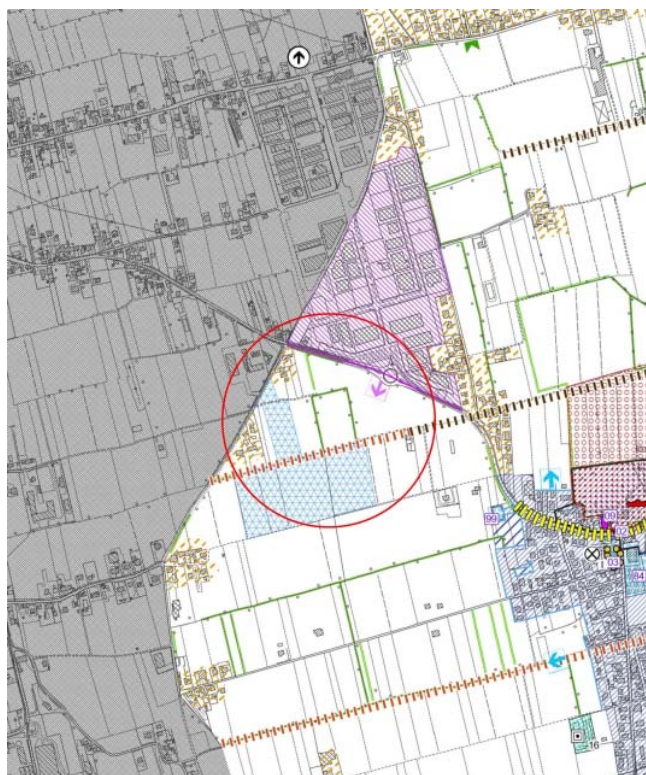
PAT - Tav. P3 Carta delle Fragilità

scala 1:10.000

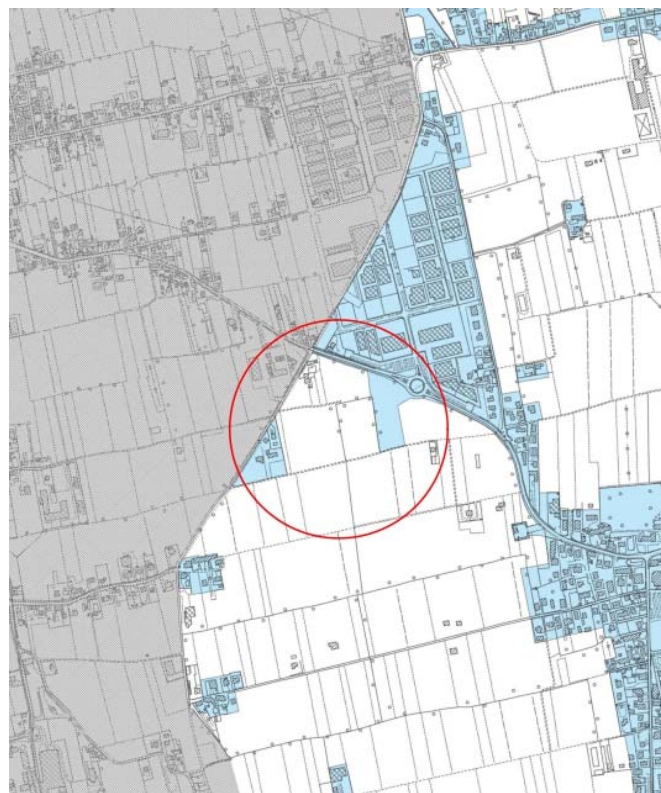


**SCHEDA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004****SK – APP 05**

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

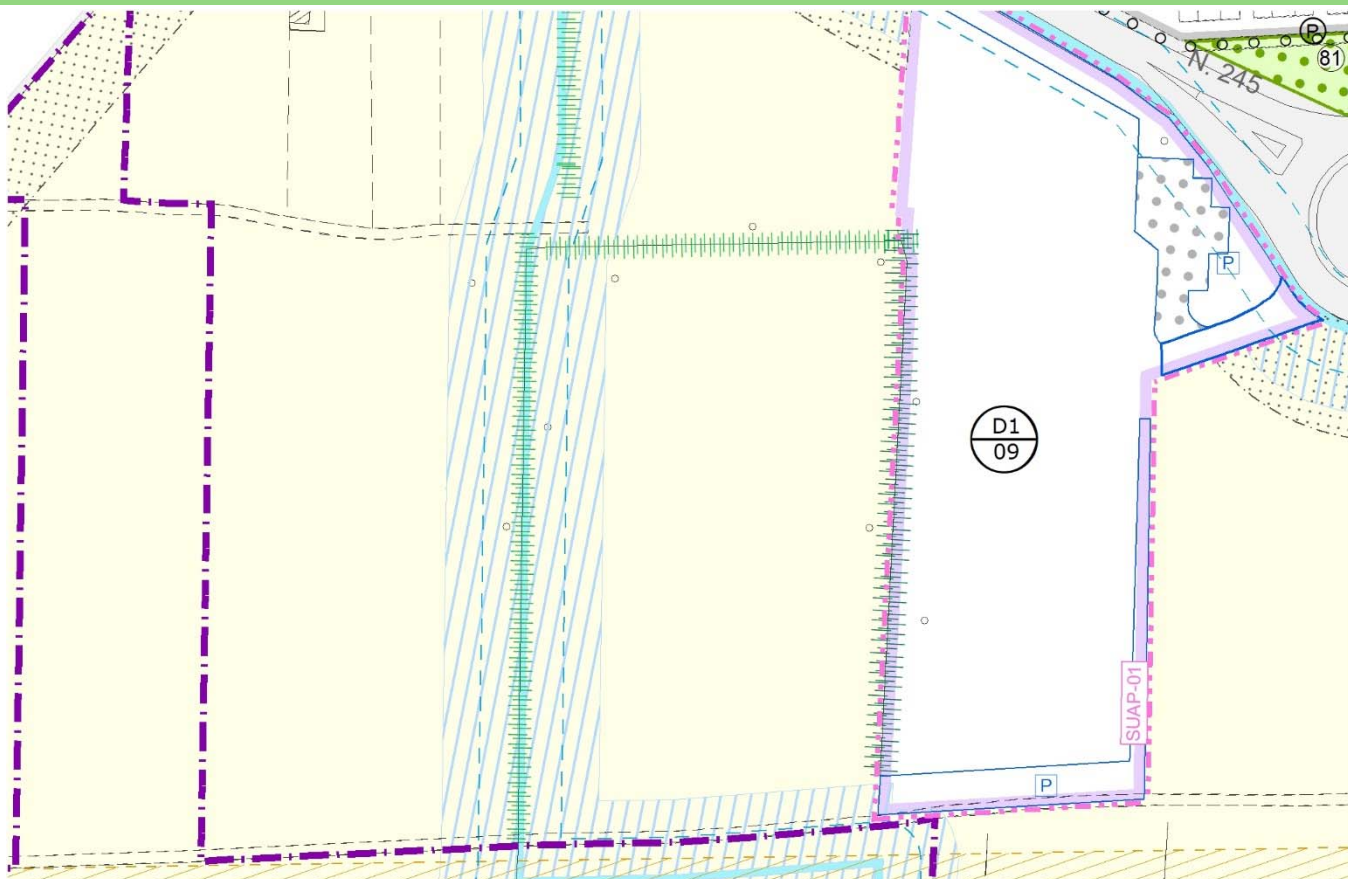
PAT - Tav. P4.1 Carta degli ambiti di
urbanizzazione consolidata LR n° 14/2017

scala 1:10.000



PI vigente - Elaborato P2.5 Disciplina specifica: Ramon Campagna – Zona industriale Castione

scala 1:2.000



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

SK – APP 05

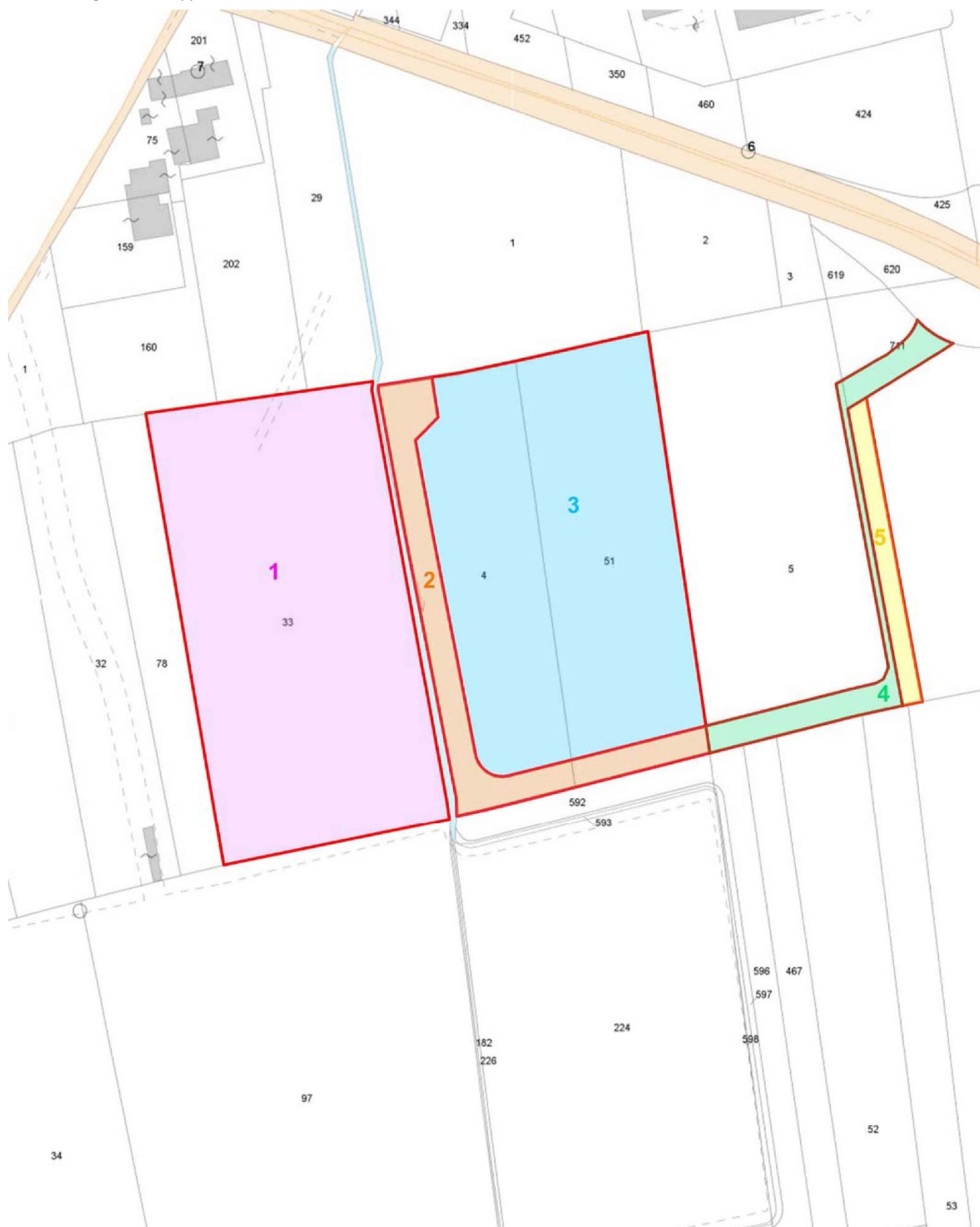
Mappa Catastale

scala 1:2.000

Ambito 1: Foglio n°25 Mappale n° 33 - Foglio n°26 Mappale n° 4, 51

Ambito 2: Foglio n°26 Mappale n° 5, 712

☐ Sub - ambito oggetto di accordo pubblico - privato



**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 05**

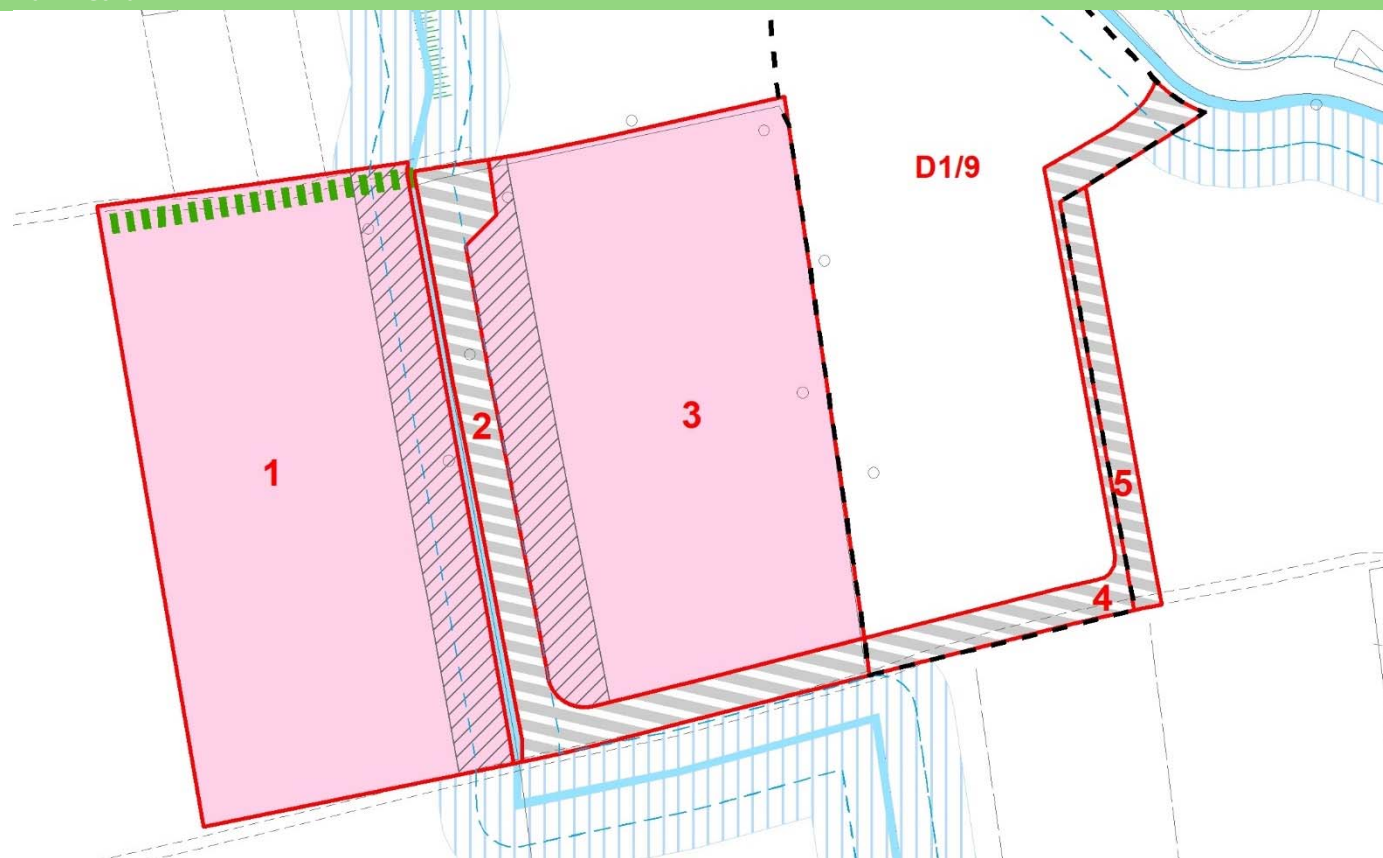
Ortofoto 2018

scala 1:2.000

 Ambiti oggetto di accordo pubblico - privato

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

SK – APP 05

Planimetria
scala 1:2.000

Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IP3 – Z.I. Castione ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Ambiti 1-2-3
- Ea2 zone con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;
- Ambito 4
- D1/9 insediamenti produttivi (SUAP Sistemi Tecnologici Srl);
- Ambito 5
- Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva: ambiti ad elevata frammentazione fondiaria;

Previsioni a favore del proponente:

- Ambito 1 e 3:
- Riclassificazione da zona Ea2 zona con prevalente utilizzazione agricolo produttiva a zona produttiva D1 di espansione. Obbligo di attuazione attraverso PUA;

Previsioni a favore del Comune:

- Monetizzazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

Legenda

- Ambiti oggetto di accordo pubblico - privato
- Zona D1
- Zona D1/9
- Localizzazione preferenziale servizi primari
- Viabilità di progetto
- Mitigazione di progetto
- Idrografia/ servizi idraulica RD n° 368/1904
- Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica art.41 LR n° 11/2004

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 1,2,3, 4 e 5.

Parametri urbanistici:

- Ambiti 1 e 3:
- Indice di copertura fondiario: 60%;
- Altezza degli edifici m 10,50.

Destinazione d'uso:

- Ambiti 1 e 3: produttivo.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari al 15% della superficie territoriale degli ambiti 1 e 3 (di cui almeno il 10% a parcheggio) con localizzazione preferenziale (non prescrittiva) come indicato in planimetria;
- La viabilità di piano negli ambiti 2, 4 e 5 dovrà essere realizzata dal proponente. Le caratteristiche tecniche e dimensionali dell'infrastruttura potranno essere precisate in sede di PUA;
- I costi per la realizzazione della viabilità negli ambiti 2, 4 e 5 sono scomputabili dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria, tenuto conto di quanto già scomputato per le medesime aree nel SUAP Sistemi Tecnologici Srl (zona D1/9);
- Poiché la realizzazione della viabilità sull'ambito 4 comporta l'utilizzazione di aree a servizi previste dal SUAP Sistemi Tecnologici Srl (DCC n° 12/2013), si prescrive la verifica, in sede di PUA, del rispetto dello standard art. 31 LR n°11/2004 per la zona D1/9;
- Obbligo di realizzazione della mitigazione a margine della zona agricola, lato nord, nell'ambito 1.

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.

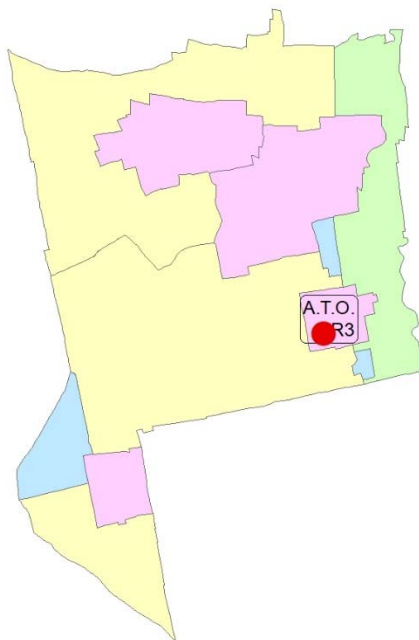
Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di definizione dell'atto abilitativo per l'esecuzione dell'intervento.

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

**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 06****Inquadramento**

Località: Ramon

Indirizzo dell'immobile: via Don Giordano Cecchetto

**CTRN**

scala 1:5.000



Ambito oggetto di accordi pubblico - privato

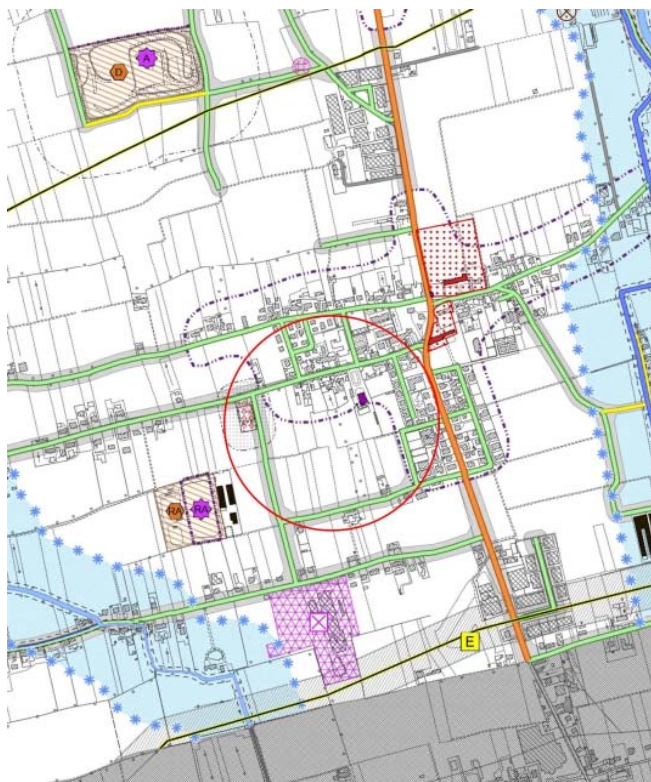


SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004

SK – APP 06

PAT - Tav. P1A Carta dei Vincoli

scala 1:10.000

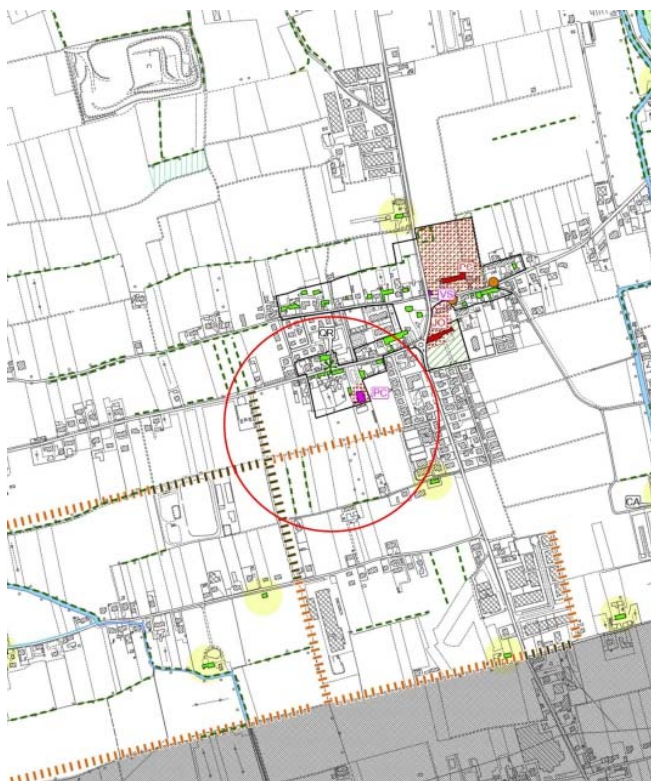
PAT - Tav. P1B Carta della Pianificazione
Territoriale

scala 1:10.000



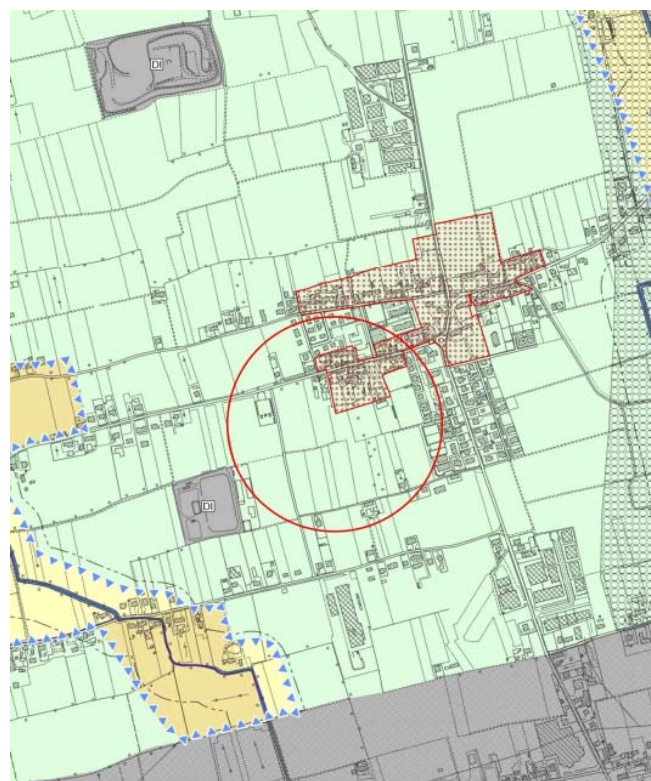
PAT - Tav. P2 Carta delle Invarianti

scala 1:10.000



PAT - Tav. P3 Carta delle Fragilità

scala 1:10.000



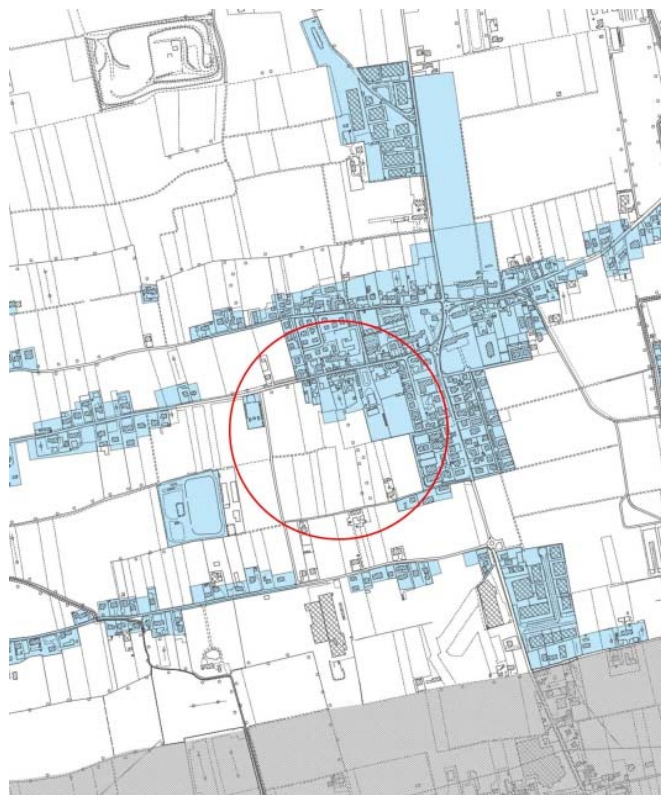
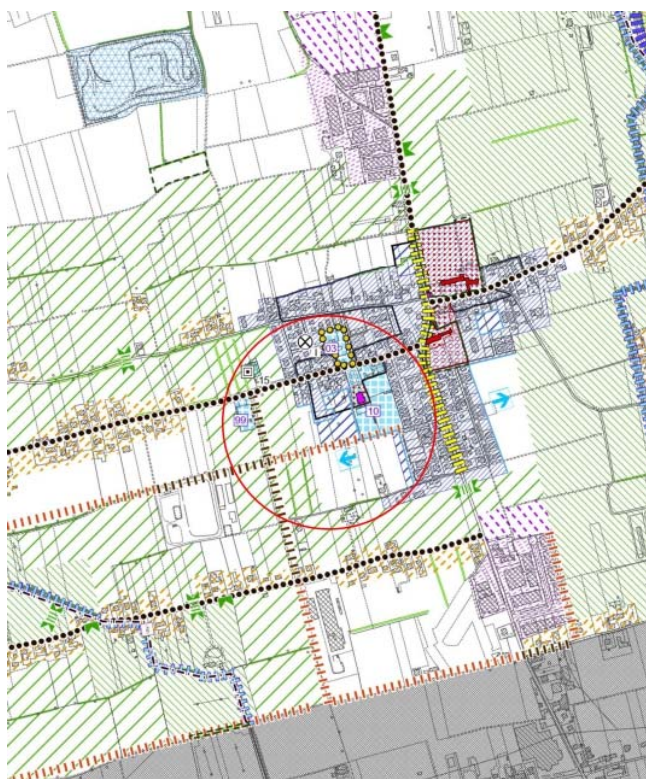
SCHEMA NORMATIVA **ACCORDO PUBBLICO- PRIVATO ART. 6 LR 11/2004**

SK – APP 06

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

PAT - Tav. P4.1 Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata LR n° 14/2017

scala 1:10.000



PI vigente – Elaborato P2.6 Disciplina specifica: Ramon

scala 1:2.000

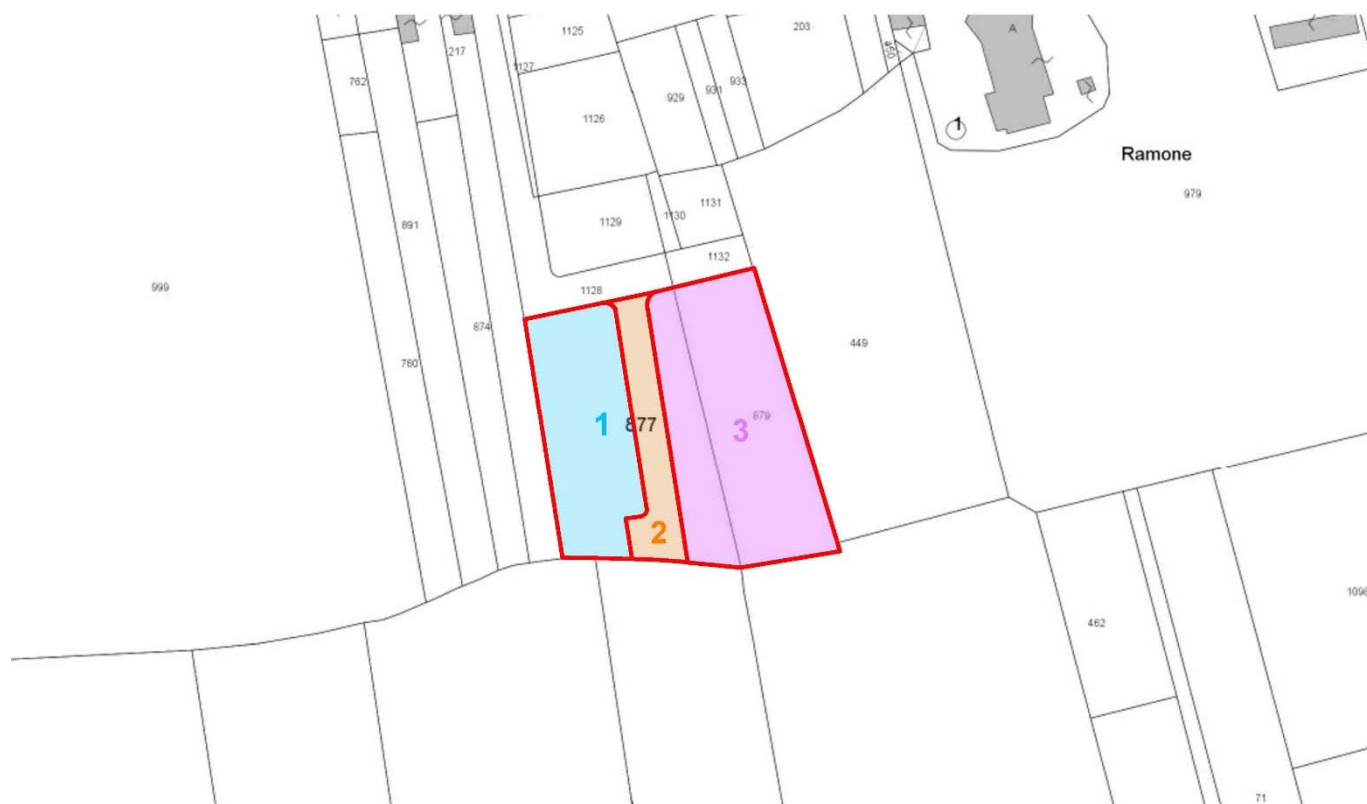


**SCHEMA NORMATIVA
ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO ART. 6 LR n°11/2004****SK – APP 06**

Mappa Catastale

scala 1:2.000

Foglio n°20 Mappale n° 877, 879

 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato

Ortofoto 2018

scala 1:2.000

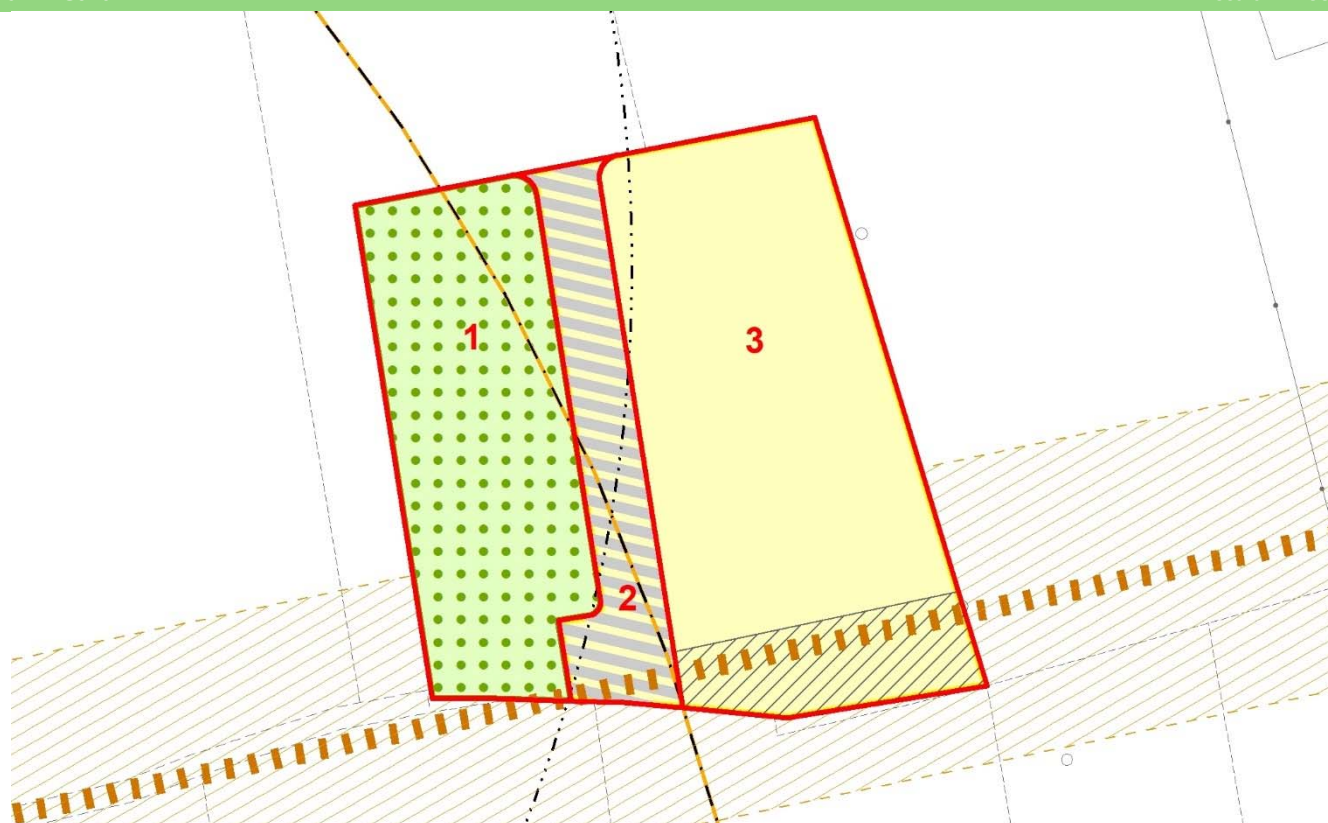
 Ambito oggetto di accordo pubblico - privato

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

SK – APP 06

Planimetria

scala 1:1.000



Sintesi dell'intervento

L'area oggetto di accordo ricade nell'ATO IR3 – Ramon ed è soggetta alle seguenti previsioni nel PI vigente:

- Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport.

Previsioni a favore del proponente:

Ambito 3:

- Riclassificazione da zona Fc - servizi a zona C2 residenziale di urbanizzazione programmata.

Previsioni a favore del Comune a scomputo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi:

- Cessione dell'area per servizi (ambito 1).
- Cessione di quota parte pari al 50% della superficie dell'area per viabilità (ambito 2) che viene considerata a servizio della zona F. La restante superficie, pari al 50%, viene ceduta gratuitamente al comune in quanto opera di urbanizzazione primaria a servizio del nuovo insediamento residenziale.

Legenda

- Ambiti oggetto di accordo pubblico - privato
- Zona C2
- Zona Fc
- Localizzazione non prescrittiva servizi primari
- Viabilità di progetto
- Tracciati latenti di cardì e decumani/ Fascia di rispetto
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Allevamenti / distanze minime dalle residenze civili concentrate
- Allevamenti / distanze minime dai limiti della zona agricola

Parametri urbanistici e prescrizioni puntuali

Modalità di intervento: Pianificazione Urbanistica Attuativa estesa agli ambiti 2 e 3.

Parametri urbanistici:

- Ambito 3:
- Indice territoriale: 1 mc/mq
- Altezza degli edifici: 9,50 m.

Destinazione d'uso:

- Ambito 1: Fc aree per servizi ed attrezzature a parco e per il gioco e lo sport;
- Ambito 2: viabilità di piano;
- Ambito 3: residenziale ed usi compatibili.

Prescrizioni puntuali:

- Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 15 mq/ab di cui almeno 10 mq a parcheggio, da ricavare all'interno dell'ambito 3, con localizzazione (non prescrittiva) in corrispondenza del tracciato latente del Decumano;
- La viabilità di piano nell'ambito 2, di larghezza non inferiore a m 8,50 dovrà essere realizzata dal proponente con scomputo del costo delle opere dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
- Obbligo di sistemazione ad uso pubblico del tracciato latente del Decumano, il cui tracciato va definito in sede di PUA mediante rilievo reale dei luoghi;
- Obbligo di realizzazione di una connessione pedonale tra la viabilità di piano (ambito 2) e il confine sud-est dell'ambito 3 preordinata al futuro collegamento pedonale con via Isonzo.

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.